



Pièce n°6

ANNEXES DOCUMENTAIRES

6.1 Pièces écrites

6.1.2. Servitude d'utilité publique AVAP des Alpes Mancelles

| | | |
|-----------------------------|---|------------|
| Prescription | : | 28.03.2013 |
| Approbation | : | 13.02.2020 |
| Mise à jour n°1 | : | 09.12.2020 |
| Modification n°1 | : | 17.12.2020 |
| Modification simplifiée n°1 | : | 01.04.2021 |
| Mise à jour n°2 | : | 14.01.2022 |
| Révision allégée n°1 | : | 30.06.2022 |
| Mise à jour n°3 | : | 06.07.2022 |

ARRET DE PROJET

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté en date du 13.10.2022
Arrêtant la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine d'Alençon

Le Président de la Communauté Urbaine
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué

Gérard LURÇON



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON
Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 5 FÉVRIER 2015

L'an deux mille quinze, le cinq février, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil de Communauté Urbaine d'Alençon, sur convocation adressée le 29 janvier 2015 et sous la présidence de Monsieur Joaquim PUEYO, s'est réuni en séance publique à la Halle aux Toiles d'Alençon.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

M. Ahamada DIBO qui a donné pouvoir à M. Pascal DEVIENNE.
 M. Jacques ENSAULT qui a donné pouvoir à M. Alain LENORMAND.
 M. Gérard LURÇON qui a donné pouvoir à M. Daniel VALLIENNE.
 M. Jean-Jacques DARGENT qui a donné pouvoir à Mme Simone BOISSEAU.
 Mme Stéphanie BRETTEL qui a donné pouvoir à M. Joaquim PUEYO.
 M. Jean-Pierre RUSSEAU qui a donné pouvoir à M. Patrick COUSIN.
 Mme Catherine DESMOTS qui a donné pouvoir à M. Armand KAYA.
 M. Michel JULIEN qui a donné pouvoir à M. Jean-Louis RICHARD.
 M. Thierry MATHIEU qui a donné pouvoir à M. Emmanuel DARCISSAC.
 Mme Annie DUPERON qui a donné pouvoir à Mme Christiane COCHELIN.
 M. Léonce THULLIEZ qui a donné pouvoir à M. Yannick DUDOUIT.
 M. Jean-Luc TROUSSARD qui a donné pouvoir à M. Roger LOUISFERT.
 M. Michel GENOIS qui a donné pouvoir à M. Georges LETARD.
 Mme Nathalie RIPAUX qui a donné pouvoir à M. Sylvain LAUNAY.
 Mme Marie-Claude SOUBIEN qui a donné pouvoir à Mme Christine ROIMIER à compter de son départ à la question n° 20150205-007 et jusqu'à son retour après la question n° 20150205-014.
 Mme Nathalie-Pascale ASSIER qui a donné pouvoir à M. Dominique ARTOIS jusqu'à son arrivée à la question n° 20150205-014.
 M. Bertrand DENIAUD excusé jusqu'à la question n° 20150205-007.
 M. Sylvain LAUNAY excusé à partir de la question n° 20150205-012.

Mme Viviane FOUQUET, Mme Anne-Sophie LEMEE, Mme Florence MAUNY UHL, M. Patrice LAMBERT, M. Jérôme LARCHEVEQUE, M. Jean-Patrick LEROUX, M. Philippe MONNIER, M. Emmanuel ROGER, M. François TOLLLOT, excusés.

Madame Simone BOISSEAU est nommée secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la dernière réunion du 18 décembre 2014 est adopté à l'unanimité.

N° 20150205-007

URBANISME

APPROBATION PORTANT CRÉATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE - COMMUNE DE SAINT CÉNERI LE GÉREI

Département Aménagement, Urbanisme & Développement Durable
 Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
 Planification Prospectives
 SJ/GC/GG

Vu les articles L.642-3, D.642-5 et suivants du Code du Patrimoine,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.126-1, R.126-1 à R.126-3,
Conformément à l'article L.642-1 du Code du Patrimoine, la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) couvrant le territoire de la commune de Saint-Céneri le Gérei relève de la Communauté Urbaine d'Alençon, étant l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du conseil de communauté du 28 juin 2012 prescrivant l'élaboration de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, définissant les modalités de concertation, adoptant la constitution de la commission locale de l'AVAP, instance consultative chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP,

Vu la délibération du Conseil de communauté du 22 novembre 2012 portant désignation des membres de la commission locale de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes Mancelles,

Vu la délibération du conseil de communauté du 28 novembre 2013 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes Mancelles,

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2013 332-0001 du 28 novembre 2013 en application de l'article R.122-18 du Code de l'Environnement, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre l'AVAP des Alpes Mancelles à évaluation environnementale,

L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Conformément à l'article L.642-3 du code du patrimoine, le projet arrêté a été soumis aux Commissions Régionales du Patrimoine et des Sites (CRPS) concernées, en séance du 21 novembre 2013 en Pays de la Loire et du 13 décembre 2013 en Basse-Normandie. Les deux commissions ont émis un avis favorable assorti de remarques. Ce projet arrêté a également donné lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées à l'article L.123-14-2 du Code de l'Urbanisme en date du 20 décembre 2013. L'ensemble des personnes présentes a émis un avis favorable.

Conformément à l'article L.642-3 du Code du Patrimoine et par délibération concordante des collectivités concernées par l'AVAP, la Communauté Urbaine d'Alençon a été désignée en tant que structure coordinatrice de l'enquête publique.

Par arrêté n° DAUDD/ARCUA 2014-09 en date du 6 mars 2014, Monsieur le Président de la Communauté Urbaine d'Alençon a prescrit l'enquête publique relative au projet de création de l'AVAP des Alpes Mancelles. Cette enquête publique s'est déroulée du 18 avril au 19 mai 2014 inclus, à la mairie de Saint Pierre-des-Nids (53), Saint Céneri-le-Gérei (61), Saint Léonard-des-Bois (72) et Moulins-le-Carbonnel (72), ainsi qu'au siège de la Communauté Urbaine d'Alençon.

Conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, l'avis des Commissions Régionales du Patrimoine et des Sites et le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 20 décembre 2013 ont été intégrés au dossier soumis à enquête publique, ainsi que le mémoire en réponse aux remarques des CRPS.

Ce dossier d'enquête a également été consultable sur les sites internet du Parc naturel Régional Normandie-Maine et de la Communauté Urbaine d'Alençon pendant toute la durée de l'enquête publique.

Au total, 9 observations développant une quinzaine de points ont été émises lors de l'enquête publique et 1 observation écrite a été déposée dans le registre ouvert à la Communauté Urbaine d'Alençon.

Dans son rapport en date du 16 juin 2014, à l'issue de l'enquête, Monsieur le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti de deux réserves et six recommandations. La commission locale de l'AVAP s'est réunie en date du 3 juillet 2014 afin de prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, et a émis un avis favorable aux évolutions proposées suite à l'enquête publique et aux commissions régionales de patrimoine et des sites.

Le dossier d'AVAP se compose des pièces suivantes :

1. Rapport de présentation,
2. Annexe du rapport de présentation : diagnostic,
3. Document graphique (modifié pour l'approbation),
4. Règlement (modifié pour l'approbation).

Les évolutions proposées à l'issue des consultations et de l'enquête publique sont les suivantes :

- la prise en compte dans le dossier d'approbation des remarques effectuées lors de la séance des CRPS en date du 21 novembre et du 13 décembre 2013, par l'ajout des éléments suivants :
 - sur la forme, les ajustements de l'organisation des documents et sommaires (formalisés comme ci-dessus : rapport de présentation, annexe diagnostic, document graphique, règlement, la formalisation claire d'un chapitre objectifs et justifications de l'AVAP, la simplification et la clarification de l'ensemble,
 - l'adaptation du règlement notamment les règles consacrées aux fenêtres et volets au 2.2.5.2 et au 3.2.5.2 Bâti existant Les menuiseries extérieures, des secteurs P1 et P2 : la commission locale le 3 juillet 2014 a précisé accepter pour les fenêtres, en plus du bois, l'acier et ce quel que soit le bâti ; l'aluminium sera accepté pour les bâtiments à l'exception de ceux teintés en rouge (bâti très intéressant) ou en mauve (bâti intéressant),
 - l'adaptation du règlement relatif à l'utilisation de certains matériaux : l'autorisation des planches à clins avec des planches non délimitées, la mention de chaux Nhl au lieu de chaux naturelle pure,
- la prise en compte dans le dossier d'approbation des observations émises par l'État dans le cadre de la notification du dossier d'arrêt de projet : vérification de la compatibilité de l'AVAP avec les projets d'aménagement et de développement durable des Plans Locaux d'Urbanisme,
- la prise en compte des observations formulées lors de l'enquête publique :
 - le complément et précisions pour améliorer la clarté des plans (éléments de repérages, situation de belvédères et points de vues, des corrections sur la légende, numérotation des sites inscrits et classés),
 - l'ajout dans la légende du bâti teinté en gris et la justification de l'inventaire dans le rapport de présentation,
 - l'ajout de mur et de puits signalés au lieu-dit Champoirier à Moulins-le-Carbonnel, l'ajout de compléments sur le règlement permettant de préserver le fruit des murs ainsi que le traitement du couronnement, l'interdiction des volets roulants en secteur P1 (Saint Céneri le Gérei et Saint Léonard des Bois) pour le bâti teinté en rouge et en mauve, et autorisés au titre des adaptations mineures sur le bâti identifié en orange. En secteur P2, ils sont autorisés sur les bâtiments existants teintés en gris et orange,
 - des précisions sont apportées quant aux toitures d'abris de jardin dont la couverture en tôle nervurée pré-peinte de teinte mate et sombre n'est pas autorisée mais peut faire l'objet d'une adaptation mineure sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Il est demandé la réalisation d'un document synthétisant les informations sur les nouvelles règles et les aides financières à disposition. Ce document sera réalisé par le parc naturel régional Normandie-Maine en 2015.

Conformément aux articles L.642-3 alinéa 6 et D.642-9 du code du patrimoine, l'accord de Monsieur le Préfet du Département a été sollicité par courrier en date du 6 octobre 2014 sur le dossier de création de l'AVAP des Alpes Mancelles modifié après enquête publique en vue de son approbation.

Par courrier en date du 21 janvier 2015, Madame le Préfet de l'Orne a donné son accord pour la création de l'AVAP des Alpes Mancelles concernant la commune de Saint-Céneri le Gérei.

A l'issue de cette création, conformément à l'article L.642-1 du code du patrimoine, l'AVAP des Alpes Mancelles sera annexée au Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Saint Céneri le Gérei par arrêté communautaire de mise à jour du document d'urbanisme au titre de Servitude d'Utilité Publique (SUP).

Considérant que le dossier de création d'Aire de Mise en Valeur d'Architecture et du Patrimoine des Alpes Mancelles, est prêt à être approuvé, au vu des éléments présentés,

Vu l'avis favorable du Bureau de Communauté, réuni le 22 janvier 2015,

le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

➤ **APPROUVE** la création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes Mancelles au regard des dispositions réglementaires générales de l'AVAP et des dispositions réglementaires spécifiques couvrant le territoire de Saint Céneri le Gérei,

➤ **PRÉCISE QUE :**

- le dossier d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes Mancelles approuvé sera tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine et à la mairie de Saint Céneri le Gérei aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de l'Orne,
- la présente délibération :
 - accompagnée du dossier d'AVAP des Alpes Mancelles, sera transmise à Madame le Préfet de l'Orne,
 - fera l'objet, conformément aux articles D.642-1 et D.642-10 du Code du Patrimoine, d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine d'Alençon, d'un affichage en mairie de Saint Céneri le Gérei et à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine d'Alençon, durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département de l'Orne,
 - sera exécutoire :
 - après sa réception par Madame le Préfet de l'Orne,
 - après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus,

➤ **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.

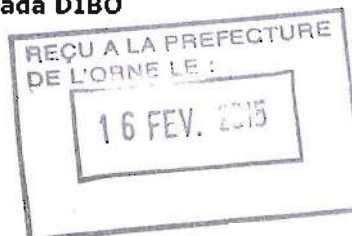
Reçue en Préfecture le :

Affichée le : 12 FEV. 2015



Pour extrait conforme,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,

Ahamada DIBO



AVAP DES ALPES MANCELLES

Approbation du 5 02 2015

Nomenclature

- Rapport de Présentation - Tome 1 et Tome 2
- Règlement
- Annexes :
 - 1 Fiches et cartes de l'atlas des zones inondables de la Sarthe
 - 2 Cartes d'intérêt architectural du bâti
- Plan ensemble du périmètre
- Plan partie Ouest du périmètre
- Plan partie Est du périmètre

Avap

aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
LES ALPES MANCELLES

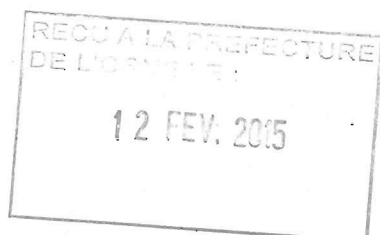


Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil de
Communauté en date du
5 février 2015
approuvant la création de
l'AVAP des Alpes Mancelles
sur la commune
de Saint Céneri-le-Gérei.

Pour le Président de la
Communauté Urbaine,
Le Vice-Président délégué,

Ahamada DIBO

RAPPORT DE PRÉSENTATION



1^{er} septembre 2014

- Tome 1 -

Chargés d'études de l'Avap :

Agence Gilson & Associés, Sas, 2, rue des Côtes à 28000 Chartres

Clarisse Crouigneau, architecte Dplg et architecte du patrimoine 9, rue Émile-Loubet 44300 Nantes

Chargés d'études de la Zppaup : Anne Dazelle †, Isabelle Kientz, Rebière architectes Dplg et architectes du patrimoine.
Jacques Le Bris paysagiste

Les collectivités locales :

Monsieur Leblond, maire de **Saint-Pierre-des-Nids**, Mayenne ;

Monsieur Tatham, maire de **Saint-Céneri-le-Gérei**, Orne ;

Monsieur Dibo, élu de la **communauté urbaine d'Alençon**, Orne ;

Monsieur Brault, maire de **Saint-Léonard-des-Bois**, Sarthe ;

Monsieur Jouve, maire de **Moulins-le-Carbonnel**, Sarthe.

À la demande du parc naturel régional Normandie Maine, représenté par :

Monsieur Duron puis **Madame Oliveira**, présidents du syndicat mixte du parc naturel régional Normandie Maine ;

Monsieur Lucas puis **Monsieur Meyer**, directeurs du parc naturel régional Normandie Maine.

Sous la conduite des services départementaux de l'architecture et du patrimoine de l'Orne, de la Sarthe et de la Mayenne, représentés par :

Nicolas Gautier, architecte des bâtiments de France, service départemental de l'architecture et du patrimoine de la Sarthe;

Anne Chevillon, architecte des bâtiments de France, service départemental de l'architecture et du patrimoine de l'Orne ;

Philippe Bénézech, architecte des bâtiments de France, service départemental de l'architecture et du patrimoine de la Mayenne.

Services associés :

La direction régionale des Affaires Culturelles de la Basse-Normandie ;

La direction régionale des Affaires Culturelles des Pays-de-Loire.

Réalisation de l'étude de la **Zppaup** (terminée en 2007) :

Anne-Thérèse Dazelle †, architecte Dplg, diplômée Ceshcma ;

Assistée de Séverine Touchet, architecte diplômable ;

Isabelle Kientz-Rebière, architecte Dplg, diplômée Ceshcma ;

Jacques Lebris, paysagiste, Sas,

Assisté de Thierry Moreau, ingénieur paysagiste.

Réalisation de l'étude de l'**Avap** :

Agence **Gilson & Associés**, Sas, paysage et urbanisme

Clarisse **Crouigneau**, architecte Dplg et architecte du patrimoine

SOMMAIRE

TOME 1 : rapport de présentation

| | |
|---|--------------|
| CHAPITRE I : Enjeux de l'Avap dans le site des Alpes Mancelles | p. 7 |
| I-1 Définition et enjeux de l'Avap | p. 8 |
| I-1-1 Qu'est-ce qu'une Avap | p. 8 |
| I-1-2 Les principes | p. 8 |
| I-1-3 Les conséquences juridiques | p. 9 |
| I-2 Synthèse du diagnostic | p. 12 |
| CHAPITRE II : Objectifs et justifications de l'Avap | p. 15 |
| II-1 Objectifs et justifications de l'Avap | p. 16 |
| II-2 Le périmètre d'étude | p. 17 |
| II-3 Périmètre de l'Avap | p. 18 |
| III-3-1 Sur la commune de Saint-Léonard-des-Bois | p. 19 |
| III-3-2 Sur la commune de Saint-Pierre-des-Nids | p. 22 |
| III-3-3 Sur la commune de Saint-Cénéri-le-Gérei | p. 23 |
| III-3-4 Sur la commune de Moulins-le-Carbonnel | p. 24 |
| II-4 Compatibilité et justification par rapport aux projets d'aménagement et de développement durables du territoire | p. 24 |
| II-4-1 Le plan local d'urbanisme de Moulins-le-Carbonnel | p. 24 |
| II-4-2 Le plan local d'urbanisme de Saint-Pierre-des-Nids | p. 26 |
| II-4-3 Les autres projets d'aménagement et de développement durables | p. 27 |

TOME 2 : Diagnostic

| | |
|--|--------------|
| CHAPITRE III : Contexte géographique, historique, présentation générale | p. 30 |
| III-1 Situation / localisation | p. 31 |
| *Carte échelle 1/250 000 : « Périmètre du parc et périmètre d'étude » | |
| III-1-1 Saint-Cénéri-le-Gérei | p. 34 |
| III-1-2 Moulins-le-Carbonnel | p. 34 |
| III-1-3 Saint-Léonard-des-Bois | p. 35 |
| III-1-4 Saint-Pierre-des-Nids | p. 35 |
| III-2 Données physiques | p. 36 |
| III-2-1 La géologie | p. 36 |
| *Carte « Géologie » | |
| III-2-2 La topographie / le relief | p. 45 |
| *Carte « Topographie » | |
| III-2-3 L'hydrographie | p. 51 |
| *Carte « Réseau hydrographique » | |
| III-3 Données socio-économiques, les projets d'aménagements | p. 57 |
| III-3-1 Saint-Cénéri-le-Gérei | p. 57 |
| III-3-2 Moulins-le-Carbonnel | p. 58 |

| | |
|--|---------------|
| III-3-3 Saint-Léonard-des-Bois | p. 59 |
| III-3-4 Saint-Pierre-des-Nids | p. 61 |
| CHAPITRE IV : Protections et inventaire du patrimoine culturel et naturel | p. 62 |
| IV-1 Les protections existantes relevant des directions régionales des Affaires Culturelles (Drac) | p. 63 |
| IV-1-1 Les monuments protégés au titre des monuments historiques | p. 63 |
| IV-1-2 Archéologie : zones sensibles et rappels réglementaires | p. 65 |
| *Carte « Monuments historiques et sites archéologiques recensés » | |
| IV-2 Les protections et inventaires existants relevant des directions régionales de l'Environnement de l'aménagement et du logement | p. 70 |
| IV-2-1 Les sites | p. 70 |
| *Carte « Site Classé et sites inscrits » | |
| IV-2-2 Les arrêtés préfectoraux de protection de biotopes - Appb | p. 72 |
| *Carte « Protections relevant des Dréal» | |
| IV-2-3 Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique – Znieff | p. 74 |
| IV-2-4 Natura 2000 et les sites d'importance communautaire – Sic | p. 75 |
| IV-2-5 Le parc naturel régional Normandie Maine | p. 76 |
| IV-2-6 Les risques naturels - Plans de Prévention des Risques Naturels | p. 77 |
| CHAPITRE V : Analyse paysagère | p. 83 |
| V-1 Les fondements géographiques et humains du paysage | p. 84 |
| V-2 Les structures végétales rencontrées | p. 87 |
| V-2-1 L'occupation du sol | p. 87 |
| V-2-2 Les haies bocagères | p. 87 |
| V-2-3 Les bois caducifoliés | p. 89 |
| V-2-4 Les bois de conifères et les landes | p. 89 |
| V-2-5 La végétation des pierriers | p. 90 |
| V-2-6 Les zones humides | p. 90 |
| V-2-7 Les fossés | p. 91 |
| V-2-8 Les évolutions (le stade climacique) | p. 91 |
| *Carte de synthèse du paysage | |
| V-3 La perception du paysage : analyse sensible | p. 97 |
| *Carte de perception du paysage | |
| CHAPITRE VI : Analyse urbaine et morphologique | p. 101 |
| VI-1 Saint-Cénéri-le-Gérei | p. 103 |
| VI-1-1 Site du bourg, S1 | p. 103 |
| VI-2 Moulins-le-Carbonnel | p. 111 |
| VI-2-1 Sites du Gravier et du Patisseau, S2 | p. 111 |
| VI-2-2 Site de Senou Champoirier Hauteroche S3 | p. 116 |
| VI-2-3 Site de la Douettée, S26 | p. 120 |
| VI-2-4 Site du Moulin du Désert, S27 | p. 122 |
| VI-3 Saint-Léonard-des-Bois | p. 124 |
| VI-3-1 Site du Clos des Vignes, S4 | p. 124 |

| | |
|---|---------------|
| VI-3-2 Sites de la Saussaie et de la Soudonnière, S5 | p. 126 |
| VI-3-3 Sites de la Paire nord et de la Venrie, S6 | p. 129 |
| VI-3-4 Sites de Saint-Laurent et du Jarossay, S7 | p. 132 |
| VI-3-5 Site du Gasseau, S8 | p. 135 |
| VI-3-6 Site du bourg de Saint-Léonard, S9 | p. 138 |
| VI-3-7 Site de la Joussière, S10 | p. 144 |
| VI-3-8 Site du Chat Masson, S11 | p. 147 |
| VI-3-9 Sites des Cosnarderies et de la Bruyère, S12 | p. 149 |
| VI-3-10 Site de la Lortière, S13 | p. 152 |
| VI-3-11 Site de la Coislonnière, S14 | p. 155 |
| VI-3-12 Site du Logis de Chemasson, S15 | p. 157 |
| VI-3-13 Site du Terrier-Mont, S16 | p. 159 |
| VI-3-14 Site du Val, S17 | p. 162 |
| VI-3-15 Sites du Clos Sec et du Moulin Neuf, S18 | p. 166 |
| VI-3-16 Sites du Clos Sec suite S18 | p. 169 |
| VI-3-17 Site le Verdillon, S19 | p. 172 |
| VI-3-18 Site du Champ des Pas, S20 | p. 175 |
| VI-4 Saint-Pierre-des-Nids | p. 179 |
| VI-4-1 Site de la Gueurie, S21 | p. 179 |
| VI-4-2 Sites de Montaigu et du Bois Rousseau, S22 | p. 183 |
| VI-4-3 Site du Tertre, S23 | p. 197 |
| VI-4-4 Site de la Thibordière, S24 | p. 202 |
| VI-4-5 Site du Noyer, S25 | p. 208 |
| VI-4-6 Site de Champrousier, S28 | p. 211 |
| CHAPITRE VII : Analyse du bâti et du patrimoine archéologique | p. 213 |
| VII -0 Données historiques | p. 215 |
| VII-0-1 Premiers fondements | p. 215 |
| VII-0-2 L'arrivée des moines, le VI ^e siècle | p. 217 |
| VII-0-3 L'époque médiévale, les places fortes | p. 218 |
| VII-0-4 Le XIX ^e siècle | p. 221 |
| VII-1 Patrimoine « déjà reconnu » ou protégé | p. 225 |
| VII-1-1 Patrimoine archéologique : état des connaissances | p. 225 |
| VII-1-2 Les édifices protégés au titre des monuments historiques | p. 228 |
| VII-2 Les éléments architecturaux remarquables | p. 236 |
| VII-2-1 Les édifices cultuels | p. 236 |
| VII-2-2 Les croix archaïques | p. 238 |
| VII-2-3 Les oratoires | p. 239 |
| VII-2-4 Les sarcophages | p. 239 |
| VII-2-5 Les puits - les fontaines | p. 240 |
| VII-2-6 Les franchissements de l'eau | p. 242 |
| VII-2-7 Les fours à pain | p. 243 |
| VII-2-8 Les fuies - les pigeonniers | p. 244 |
| VII-3- Typologies architecturales | p. 245 |
| VII-3-1 Les petites unités rurales d'habitation du XV-XVI au XIX ^e siècles | p. 245 |
| VII-3-2 Les habitations en longères du XV-XVI au XIX ^e siècles | p. 246 |
| VII-3-3 Les logis urbains du XV-XVI au XIX ^e siècles | p. 247 |
| VII-3-4 Les petites dépendances agricoles | p. 248 |
| VII-3-5 Les dépendances de grande dimension | p. 249 |

| | |
|--|---------------|
| VII-3-6 Les "modèles" du XIX ^e siècle | p. 250 |
| VII-3-7 Les maisons de tisserands, forgerons et cloutiers, mineurs | p. 251 |
| VII-3-8 Les portes et fenêtres | p. 252 |
| VII-4 Intérêt architectural du bâti | p. 256 |
| VII-4-1 Saint-Pierre-des-Nids - Le Noyer | p. 258 |
| VII-5 Synthèse de l'analyse paysagère | p. 261 |
| VII-5-1 Paysages de pierriers | p. 261 |
| VII-5-2 Paysages de vallées | p. 262 |
| VII-5-3 Paysages ouverts | p. 263 |
| VII-6 Synthèse de l'analyse architecturale et urbaine | p. 263 |
| VII-6-1 L'implantation du bâti | p. 263 |
| VII-6-2 La composition des façades | p. 264 |
| VII-6-3 Les maçonneries traditionnelles | p. 264 |
| VII-6-4 Les toitures et couvertures | p. 266 |
| VII-6-5 Les menuiseries extérieures | p. 267 |
| VII-6-6 L'aménagement commercial | p. 269 |
| VII-6-7 Les bâtiments annexes | p. 270 |
| VII-6-8 Les bâtiments agricoles | p. 270 |
| VII-6-9 Les clôtures | p. 271 |
| VII-7 Fiches de synthèse | p. 272 |
| L'implantation du bâti | p. 273 |
| La hauteur et le volume des constructions | p. 276 |
| La composition des façades | p. 277 |
| Les maçonneries traditionnelles | p. 280 |
| Les toitures | P. 283 |
| Les menuiseries extérieures | P. 290 |
| Les bâtiments annexes | P. 294 |
| Les bâtiments agricoles | P. 296 |
| Les clôtures | P. 297 |
| CHAPITRE VIII : Économies d'énergies et énergies renouvelables | p. 301 |
| VIII-1 Disponibilités d'énergie renouvelable | p. 301 |
| VIII-1-1 Le soleil | p. 302 |
| VIII-1-2 Le vent | p. 302 |
| VIII-1-3 La biomasse | p. 303 |
| VIII-1-4 La géothermie | p. 303 |
| VIII-1-5 L'aérothermie | p. 304 |
| VIII-1-6 L'hydraulique | p. 304 |
| VIII-2 Tableaux croisant grands types de travaux d'économies d'énergie sur les bâtiments en fonction de l'âge du bâti | p. 305 |
| BIBLIOGRAPHIE | p. 307 |
| ANNEXES | |
| 1 - Fiches et cartes de l'atlas des zones inondables de la Sarthe | |
| 2 - Cartes d'intérêt architectural du bâti | |

Chapitre I :

**ENJEUX DE L'AVAP DANS LE SITE
DES ALPES MANCELLES**

I-1 DÉFINITION ET ENJEUX DE L'AVAP

I-1-1 Qu'est ce qu'une Avap ?

I-1-2 Les principes

I-1-3 Les conséquences juridiques

I-2 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

I-1 DÉFINITION ET ENJEUX DE L'AVAP

I-1-1 Qu'est-ce qu'une Avap ?

Outils pertinents de concertation en matière de gestion et de mise en valeur du patrimoine, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine s'inscrivent dans les politiques nationales récemment affirmées, relatives au développement et à l'aménagement durable de l'espace.

Les aires de mise en valeur du patrimoine (Avap) succèdent ainsi aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ces dernières instituées dans le cadre de la loi du 7 janvier 1983 (articles 70 à 72), relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, complétée par la loi du 8 janvier 1993 (article 6), sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui leur a donné la dimension paysagère.

Cette mesure de protection contractuelle entre l'État, responsable en matière de patrimoine, et une commune, compétente en matière d'urbanisme sur son territoire, est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux documents d'urbanisme. Elle s'applique non pas à un monument mais à un ensemble patrimonial identifié sur un territoire déterminé, qui peut être le centre historique d'une ville, une cité-jardin, un ensemble vaste composé d'un bourg, de hameaux et de paysage naturel.

I-1-2 Les principes

Une Avap est une **œuvre collective**, un **outil réglementaire**, une **réponse personnalisée** pour une meilleure gestion quotidienne du patrimoine urbain.

Les Avap ont été instituées à l'origine par les articles 69 à 72 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des

Le projet de création d'une Avap est à l'initiative de la commune. Il est lié à la réalisation d'une étude préalable, permettant de dégager les enjeux patrimoniaux, de formuler les objectifs à atteindre pour assurer la protection du patrimoine identifié et d'en définir les règles de conservation et de mise en valeur. Conduite sous l'autorité du maire et en étroite collaboration avec l'architecte des bâtiments de France, cette étude comporte trois éléments : un rapport de présentation qui expose les motifs et les objectifs de la création de l'Avap ainsi que les particularités historiques, géographiques, urbaines, architecturales et paysagères du territoire concerné ; un règlement constitué de prescriptions qui orientent les interventions au regard du contexte général ou particulier des lieux ; un ou plusieurs documents graphiques portant la délimitation de l'aire.

Une fois la création de l'Avap approuvée, le règlement défini sert de référence pour la gestion du territoire concerné, bâti ou non bâti.

L'Avap est une servitude d'utilité publique qui s'impose au plan local d'urbanisme (Plu) et doit lui être annexée.

compétences entre les communes, les départements et les régions et l'État.

Ces articles étant abrogés, la création des **Avap se fonde désormais sur le code du patrimoine** (partie législative, livre VI, articles L 642-1 à L 642-7).

Les Avap reposent sur trois principes de base :

UN MEILLEUR PARTAGE DES RESPONSABILITÉS entre l'ÉTAT et la COMMUNE en ce qui concerne la protection et la mise en valeur du patrimoine. Il s'agit de déterminer d'un commun accord :

ce qui doit être protégé (autrement dit inclus dans le périmètre de la ou les aires) ;
pourquoi le protéger (ce que vient expliquer le rapport de présentation de l'Avap) ;

comment le protéger (ce qui s'incarne dans un certain nombre de règles).

UN RENOUVELLEMENT DU CONTENU même de la protection.

Ce qui est protégé ne l'est plus au titre des abords d'un monument historique, mais parce qu'il s'agit d'un patrimoine intéressant en soi. L'Avap a pour rôle de repérer ce qui mérite protection.

Le périmètre recouvre les zones de véritable intérêt architectural au contraire du périmètre d'abord, territoire automatiquement couvert par un cercle de 500 mètres de rayon. En outre, les règles de protection applicables à chaque aire sont préalablement définies et rendues publiques afin d'éviter tout sentiment d'arbitraire.

UNE MEILLEURE INFORMATION DE LA POPULATION par la participation des citoyens à la définition puis à la gestion de leur cadre de vie.

Les particuliers disposeront désormais d'un document global clair, préalable et connu de tous, qui leur dira ce qu'il faut faire et comment.

C'est la raison pour laquelle :

- le projet est soumis à enquête publique ;
- il fait l'objet de larges mesures de publicité.

I-1-3 Les conséquences juridiques

L'AVAP EST UNE SERVITUDE qui s'impose au plan local d'urbanisme :

La procédure d'élaboration fait intervenir trois partenaires :

LA MUNICIPALITÉ OU L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE

C'est l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de document d'urbanisme ou le conseil municipal qui, normalement, décide la mise à l'étude de l'Avap. C'est sous l'autorité du maire avec l'assistance de l'architecture des bâtiments de France, que sont conduites les études, à l'issue desquelles la municipalité donne un premier avis préalablement à l'enquête publique. Enfin, au terme de la procédure, l'aire ne peut être créée qu'avec l'accord du conseil municipal.

L'ÉTAT

Il intervient notamment par le truchement l'architecte des bâtiments de France apporte, dans tous les cas, son assistance aux responsables de l'étude préalable à la création de l'aire ;

lors de l'examen conjoint du dossier ;

C'est le préfet qui donne son accord pour que la commune ou l'Epci crée l'Avap., après avoir recueilli dans tous les cas l'accord du ou des conseils municipaux, et l'avis d'une instance technique placée auprès de lui : la commission régionale du patrimoine et des sites (Crps).

LE PUBLIC

Il est obligatoirement informé : la décision d'étudier une Avap, tout comme l'acte la créant, font l'objet de mesures de publicité (affichage, publication, mention dans deux journaux locaux) ; il est associé au titre de la concertation ; il est amené à donner son avis à l'occasion de l'enquête publique.

- tous les travaux y sont soumis à autorisation : construction, démolition,

déboisement, mais aussi transformation ou simple modification d'aspect ;

- toute autorisation (notamment les permis de construire) est soumise à l'architecte des bâtiments de France ;
- cet avis doit être conforme, c'est-à-dire qu'il s'impose à l'autorité qui délivre le permis ;
- il ne peut y avoir de permis tacite.

Sur le territoire qu'elle couvre, **L'AVAP NE SUPPRIME PAS LES AUTRES SERVITUDES** liées à la protection des abords de monuments historiques (loi de 1913) et des sites (loi de 1930), mais en suspend les effets.

Une sorte de procédure d'appel est instituée : si malgré l'existence de règles préalablement établies, l'autorité qui délivre le permis n'est pas d'accord avec l'avis de l'architecte des bâtiments de France, le préfet de région donne un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France.

Préalablement, il consulte obligatoirement la Crps.

LES EFFETS DE L'AVAP

Se reporter aux textes de loi repris en début du règlement.

LA PRÉSENTATION DU DOCUMENT

Le document de l'Avap est composé, pour chacune des communes :

- d'un rapport de présentation, comprenant deux tomes
- d'un règlement
- d'un plan « Périmètre de l'Avap ».

Contenu du rapport de présentation :

L'étude s'appuie sur la documentation relative aux travaux de l'inventaire général, sur les dossiers urbanistiques plan d'occupation des sols et plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration, sur les

En résumé, la procédure d'élaboration des règles et d'examen des permis de construire dans une Avap revêt un triple caractère :

- **LOCAL**, puisqu'en principe, les dossiers ne « remontent » pas au-delà du niveau régional pour ce qui est de la création de l'aire, et au-delà du niveau départemental en ce qui concerne les autorisations de travaux (avis de l'architecte des bâtiments de France). L'appel à l'arbitrage régional doit rester exceptionnel.

- **SIMPLE**, puisqu'en principe, l'essentiel des règles architecturales aura été pris en compte par le pétitionnaire lui-même.

- **RAPIDE**, puisqu'en principe, le délai d'instruction des permis n'est que de trois mois, dont un mois permettant à l'architecte des bâtiments de France de donner son avis. En cas de désaccord de l'architecte des bâtiments de France c'est le préfet de région qui instruira la demande.

études réalisées en histoire de l'art, publications diverses sur les Alpes Mancelles, etc. Le patrimoine archéologique est également identifié, en coordination avec le conservatoire régional de l'Archéologie.

Le chapitre **I** présente les enjeux de l'Avap.

Le chapitre **II** présente les objectifs de l'Avap, la justifie, expose son périmètre, analyse la compatibilité avec les projets d'aménagement et de développement durables des Plu.

Le chapitre **III** présente les données physiques, socio-économiques pour chaque commune. Leurs projets d'aménagement permettent de saisir les orientations de chacune pour développer des actions de mise en valeur du patrimoine paysager et architectural, dans le contexte particulier des Alpes Mancelles.

Le chapitre **IV** rappelle les dispositions réglementaires en application, la liste des sites et bâtiments protégés, relevant des directions régionales des Affaires Culturelles, et les protections et inventaires existants relevant des Dréal.

Chapitre **V**, l'analyse paysagère permet une approche sensible du site montrant les relations visuelles réciproques avec les composantes du site classé. La notion de paysage est complexe car une multitude de facteurs interagissent ; cette notion est dans un processus d'évolution naturelle, économique et sociale. Jusqu'au XIX^e siècle dans les Alpes Mancelles, les habitations étaient implantées en tournant le dos aux grands paysages. Les changements de relations visuelles vont modifier nos comportements et faire évoluer les paysages.

C'est pourquoi il nous a semblé intéressant de mesurer l'évolution urbaine et la morphologie de chaque site, chapitre **VI**. L'outil « cadastre napoléonien » est révélateur de l'organisation de l'espace du XIX^e siècle dans les communes. À l'échelle des hameaux, lieux-dits, la vie quotidienne peut être facilement interprétée. La comparaison avec le dernier cadastre révèle qu'en deux siècles, les modes d'occupation de l'espace ont considérablement changé, ce qui a des répercussions sur la transformation du

paysage. Cette évolution se constate, se mesure. Cela va nous permettre d'infléchir ces transformations ou de les faire perdurer, et ce par une règle du jeu (réglementation) acceptée par tous.

Chapitre **VII**, les données historiques montrent les liens de ces communes dont la Sarthe est le trait d'union. Les grandes étapes, le VI^e siècle avec l'arrivée des ermites, les invasions des Normands et l'installation des places fortes le long de la Sarthe, l'artisanat lié à l'activité des moulins sur les bords de la Sarthe montrent un passé commun. Ensuite l'analyse du bâti et des foyers archéologiques va justifier la création de l'Avap, au vu de la qualité patrimoniale des sites connus, et au-delà des sites inscrits prédéterminés, des éléments urbains et architecturaux remarquables. Il n'est pas possible de mesurer l'évolution des sites archéologiques, sans rencontrer les archéologues. Par contre l'inventaire des caractéristiques architecturales des ensembles bâtis sur les quelque vingt-cinq sites va nous conduire à présenter une typologie architecturale, qui synthétise les fondements historiques, géographiques, culturels et paysagers des modes d'implantation. Les fiches de synthèse qui closent ce chapitre permettent une analyse plus en profondeur.

Le chapitre **VIII** présente le potentiel d'énergie renouvelable et son utilisation.

La synthèse du diagnostic, enfin, situe le périmètre proposé pour l'Avap et l'insère dans le contexte des structures paysagères, du bâti de grand intérêt à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historiques ou culturels.

I-2 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic peut être résumé sous forme d'atouts et de handicaps (actuels) ainsi que d'opportunités et de menaces (futures) pour la conservation du patrimoine.

| Atouts | Handicaps |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Bocage, relief et site naturel avec perspectives et patrimoine remarquable dans ou à proximité directe du périmètre Avap : site classé, natura 2000, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristiques, ... - Patrimoines bâtis et archéologiques riches, historique, culturel (peintres, usage de l'eau),... - Protections préalables (sites inscrits, monuments historiques, parc naturel régional...) et suivi des élus - Développement modéré de l'urbanisation et pression foncière assez faible induisant un maintien du caractère du site - Patrimoine valorisé par le tourisme et activités diverses (canoë, nautisme...) - Bonne concertation des acteurs du patrimoine | <ul style="list-style-type: none"> - Complexité administrative (interdépartemental/régional) et besoin de cohérence entre règlementation site classé et hors site classé - Dégradation par abandon du patrimoine bâti et par la fermeture du paysage suite à l'abandon de pratiques agricoles ; - Traitement de l'espace public, de certaines rénovation et constructions nouvelles sans rapport au site ; - Impact de certaines installations d'énergies renouvelables (en particulier grandes surfaces de panneaux solaires sur patrimoine remarquable) |
| Opportunités | Menaces |
| <ul style="list-style-type: none"> - La cohérence et l'unité du site des Alpes Mancelles qui justifie la mise en place d'un règlement commun aux quatre collectivités pour le valoriser de manière cohérente : AVAP - Qualité du patrimoine bâti traditionnel notamment matériaux locaux avec une bonne qualité thermique si bien rénovés - Existence de structures associatives autour du patrimoine, volontés locales de préservation | <ul style="list-style-type: none"> - Un risque de banalisation pour les travaux de rénovation et extensions de l'existant ; - Risque de banalisation pour les petits travaux et ouvrages qui créent le paysage quotidien : clôtures, espace public,... - Risque de développement non maîtrisé d'éoliennes ou panneaux solaires mal intégrés - Un risque existant mais toutefois modéré de constructions nouvelles fortement visibles depuis les points de vue - Un risque de régression de linéaires de haies principalement en bordure de routes |



Des vues lointaines de qualité sur un bocage encore préservé où l'urbanisation est contenue



Des sites protégés comme Saint-Léonard-des Bois vu du Haut-Fourché



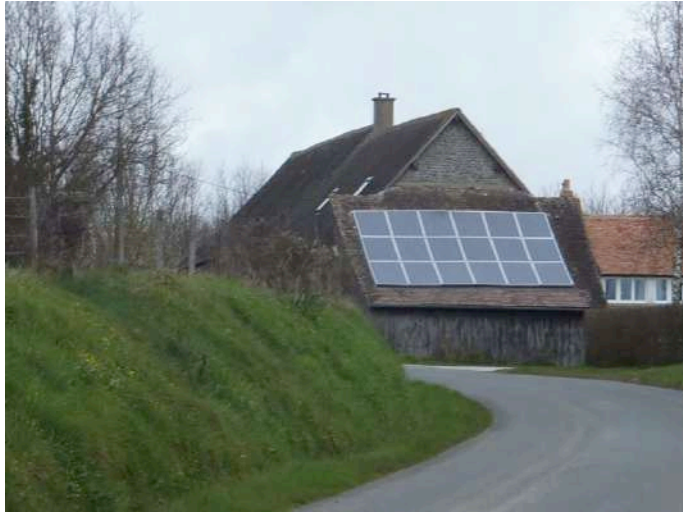
un bâti « ordinaire » et remarquable qui doit être préservé ; des haies sur talus menacées



des bâtiments agricoles récents qui s'intègrent bien dans le paysage



Des éoliennes et des panneaux photovoltaïques dont l'impact est mesuré



Banalisation du bâti par des dispositifs mal intégrés (teinte, disposition, situation...)



Banalisation par des extensions qui pourraient être améliorées, banalisation de l'espace public par des sols trop « urbains » et surtout par des clôtures résidentielles et non rurales

En conclusion, le périmètre des Alpes Mancelles est un site remarquable et remarqué où le risque de banalisation est réel mais néanmoins modéré du fait d'une « culture du patrimoine » préexistante et d'un développement de l'urbanisation limité. L'aire de mise en valeur du patrimoine (Avap) et en particulier son règlement est l'occasion de mettre en cohérence des règles de valorisation du patrimoine dans un contexte administratif complexe. Ces règles intègrent notamment les prévisions d'évolution des techniques d'économies d'énergies et d'utilisation des énergies renouvelables.

Chapitre II:

**OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS
DE L'AVAP**

II-1 OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DE L'AVAP

II-2 LE PÉRIMÈTRE D'ETUDE

II-3 PERIMÈTRE DE L'AVAP

II-3-1 Sur la commune de Saint-Léonard-des-Bois

II-3-2 Sur la commune de Saint-Pierre-des-Nids

II-3-3 Sur la commune de Saint-Céneri-le-Gérei

II-3-4 Sur la commune de Moulins-le-Carbonnel

**II-4 COMPATIBILITÉ ET JUSTIFICATION PAR
RAPPORT AUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU
TERRITOIRE**

II-4-1 Le plan local d'urbanisme de Moulins-le-Carbonnel

II-4-2 Le plan local d'urbanisme de Saint Pierre-des-Nids

II-4-3 Les autres projets d'aménagement et de développement durables

II -1 OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DE L'AVAP

L'entité géographique des Alpes Mancelles, reconnue de longue date en tant que telle, et affirmée par un classement au titre des sites depuis le 10 janvier 1995, connaît aujourd'hui un contexte socio-économique particulier essentiellement lié d'une part à la présence d'une population de "migrants alternants" domicile-travail, et d'autre part à l'existence d'un tourisme de court séjour.

Ainsi, les communes concernées par l'entité géographique, à savoir Saint-Céneri le-Gérei (Orne), Saint-Léonard des Bois (Sarthe), Moulins le-Carbonnel (Sarthe) et Saint-Pierre-des-Nids (Mayenne), sont elles confrontées à un phénomène de développement peu ou mal maîtrisé.

Au cours de l'année 1999, ces communes ont exprimé la volonté d'engager un programme d'actions concerté dont la finalité serait notamment de mettre en valeur les éléments du patrimoine qui participent de l'identité du site et de sa qualité.

Au plan des programmes d'actions qui se dessinent déjà dans le domaine de l'aménagement et de la valorisation du territoire, la commune de Saint-Léonard a affiché dès 1999 l'intention de s'engager dans une procédure de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Zppaup) qui se prolonge maintenant en aire de mise en valeur du patrimoine (Avap).

A cet effet, il est apparu opportun de prolonger cette initiative sur l'ensemble des quatre communes.

Ainsi, avec la mise en œuvre d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Zppaup) poursuivie en aire de mise en valeur du patrimoine

(Avap), il s'agit de proposer une manière de valoriser les espaces bâtis et d'inscrire les extensions urbaines en cohérence avec les fondements historiques, géographiques, culturels et paysagers du site. Dans cette optique, des préconisations relatives à l'occupation du sol, à l'aspect des constructions, à la mise en valeur des espaces publics, etc. pourront être formulées.

Ce dispositif peut par ailleurs permettre de déboucher sur la mise en œuvre de programmes d'aide à la restauration de qualité du patrimoine bâti (tel que le prévoit par exemple la région des Pays de la Loire dans le cadre de sa politique d'action culturelle, dénommée "Centre anciens protégés").

Description des secteurs P1 et P2 : -

Le secteur P1 correspond aux centres bourgs où la densité de construction est forte et où le bâti est inscrit dans un paysage de caractère.

Le secteur P2 correspond à l'ensemble paysager, vallées, coteaux, plateaux, bocage où le bâti s'est inscrit en harmonie dans ce paysage de caractère, sous forme de hameau ou de ferme constituée autour d'une cour.

Objectifs de l'aire de mise en valeur du patrimoine (Avap) :

1. Objectifs de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces en cohérence avec les objectifs du développement durable des Alpes Mancelles :
 - protéger la structure de base, tant architecturale que paysagère tout en permettant non seulement l'amélioration du bâti existant mais aussi son évolution qu'il s'agisse d'habitation, d'activités économiques ou agricoles, de bâtiments

- publics, d'ouvrages techniques, cela dans le respect du site ;
- encadrer la création architecturale contemporaine et les aménagements paysagers afin qu'ils soient adaptés à l'ensemble des composantes du site et aux principes de développement durable (énergies renouvelables, économies d'énergies,...) ;
 - inciter les maîtres d'ouvrage envisageant un projet architectural ou d'aménagement extérieur (voirie, espace public, jardin...), à adapter leur projet à l'ensemble des composantes du site (relief, exposition, végétation, paysage...) ;
 - mettre en valeur l'ensemble du site pour renforcer la qualité de vie de tous et perpétuer l'attrait touristique.

2. Objectifs particuliers relatifs au développement durable du territoire des Alpes Mancelles :

- cadrer la mise en œuvre des dispositifs énergies renouvelables et économies d'énergies, cela en fonction des enjeux patrimoniaux du site tels que les points de vue lointaine, la qualité de certains ensembles bâtis, l'implantation par rapport au relief et à la voie...

Principes à respecter

- respect de la spécificité des matériaux de construction locaux en privilégiant systématiquement la restauration et la réutilisation plutôt que le changement ;
- insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le site naturel et bâti en utilisant composantes et spécificités locales ; en cela le repérage des cônes de vue alerte et incite à la réflexion ;

- privilégier l'utilisation de matériaux issus des savoir-faire locaux, traditionnels et d'origine locale ;
- utilisation à bon escient des énergies renouvelables et des dispositifs d'économies d'énergie : par exemple, préférer une bonne exposition au soleil à des matériaux non adaptés au site ;
- lors de l'aménagement des abords du bâti, les mouvements de terrain consécutifs à l'assiette des constructions et de ses accès présentent souvent un impact important sur la construction elle-même : les maîtres d'ouvrage devront porter une attention particulière à cet aspect ; il en va de même pour les aménagements sans construction comme aires de stockage, stationnements, voiries, cheminements...
- pour l'aménagement des espaces plantés, utilisation de dispositifs locaux et traditionnels tels que prés vergers, haies bocagères, talus plantés... ; pour les plantations préférer les végétaux issus du terroir.

Justifications

- le secteur est le point focal de vues lointaines tout à fait exceptionnelles qu'il s'agit de mettre en valeur et de transmettre aux générations futures ;
- architecture, nature et socle géographique présentent un accord cohérent et harmonieux qu'il s'agit de préserver ;
- les constructions ont été établies en respectant des principes de développement durable avant l'heure : abri du vent, exposition au soleil, rapport à l'eau, adaptation au terrain naturel... : il est nécessaire de poursuivre la mise en œuvre de ces principes.

II-2 LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

L'« enveloppe » d'étude comprend notamment :

- l'ensemble des sites inscrits, au nombre d'environ 25,
- des rayons de protection autour des monuments protégés,

- l'entrée du site des Alpes Mancelles localisée, sur la commune de Saint-Léonard-des-Bois, au niveau de la Rd 112 (longeant la Sarthe), du bois de Guerches (rive gauche), la Vente du Carrefour (rive droite) jusqu'au manoir de Linthe.
- les cônes de vue qui y sont liés, en particulier des ou vers les coteaux situés dans le site classé.

Ces limites peuvent être amendées dans la perspective d'une meilleure gestion des éléments patrimoniaux des communes.

II-3 PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

L'analyse architecturale, urbaine et paysagère de l'ensemble du secteur d'étude pour l'Avap des Alpes Mancelles, comprenant notamment les vingt-cinq sites inscrits et les abords des monuments protégés sur les communes concernées, a permis de déterminer des secteurs sensibles, situés en bordure du site classé ou aux abords des monuments historiques, et méritant d'être protégés ou d'être mis en valeur pour leur qualité historique, architecturale ou paysagère.

Voir PLAN DU PÉRIMÈTRE

II-3-1 Sur la commune de Saint-Léonard-des-Bois

Le secteur (P1) :

Le secteur (P1) correspond au bourg de Saint-Léonard-des-Bois, reprenant le contour du site inscrit :

- Site n°8 : Le BOURG DE SAINT-LÉONARD.

Le secteur (P2) :

Le secteur (P2) sur la commune de Saint-Léonard-des-Bois, commence au sud du site classé, de la Soudonnière jusqu'au sud de Saint-Laurent, en prenant le bois de Linthe jusqu'à la limite communale avec Moulins-le-Carbonnel. Il s'étend ensuite au sud, jusqu'au bois des Collins jusqu'à la limite communale avec Sougé-le-Ganelon, puis à l'ouest jusqu'à la Cour, les Cosnarderies, la Moulière et la Lortière.

Le hameau des Cosnarderies (S 11), est un hameau très ancien qui s'étend de part et d'autre de la voie communale.

Le sud de ce premier territoire, formé d'un talweg, est la première séquence visuelle des Alpes Mancelles.

L'analyse paysagère nous a montré les qualités de ce site, véritable entrée des Alpes Mancelles. L'intérêt paysager, et l'étendue de la Znieff sur une large partie de ce secteur, mérite une protection particulière.

Des relations visuelles existent entre certains sites, comme celle qui s'établit entre la Cour et le Grand

Coslin, la Cour et la Girardière, ou encore la Cour et le Coudray.

Il est à noter également que les hameaux, la Girardière, le Petit Coslin, le Grand Coslin sont d'un grand intérêt architectural. Le bâti a conservé toutes les caractéristiques particulières. Des transformations récentes nous montrent la nécessité d'une protection, si on ne veut pas perdre peu à peu les qualités du site.

Depuis la D258 passant au-dessus du Coudray, nous avons une des vues de qualité sur la vallée, en direction du Coudray et de la Futaie. Il y a un vis-à-vis avec le Bois d'Assé sur la commune d'Assé-le-Boisne.

Sur cette même route, au lieu-dit la Vallée, un bâti en longère de grand intérêt est adossé à la lisière du Bois de Linthe. Un puits en bordure de la route est en voie de disparaître.

En amont de la route, le Bois de Linthe marque une coupure visuelle vers le nord. De l'autre côté du bois, nous sommes aux Gonteries, hameau au bâti possédant encore des caractéristiques locales.

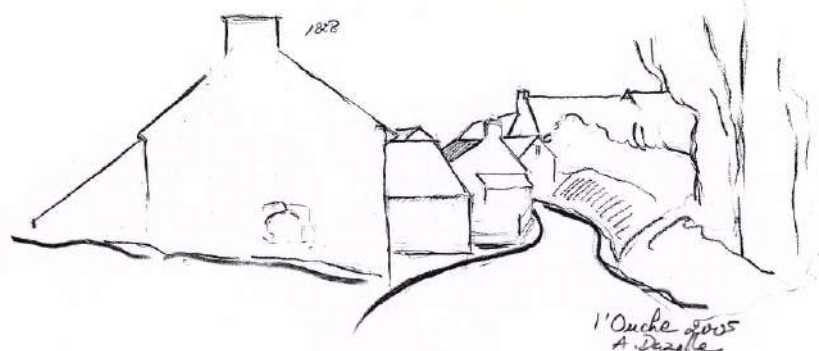
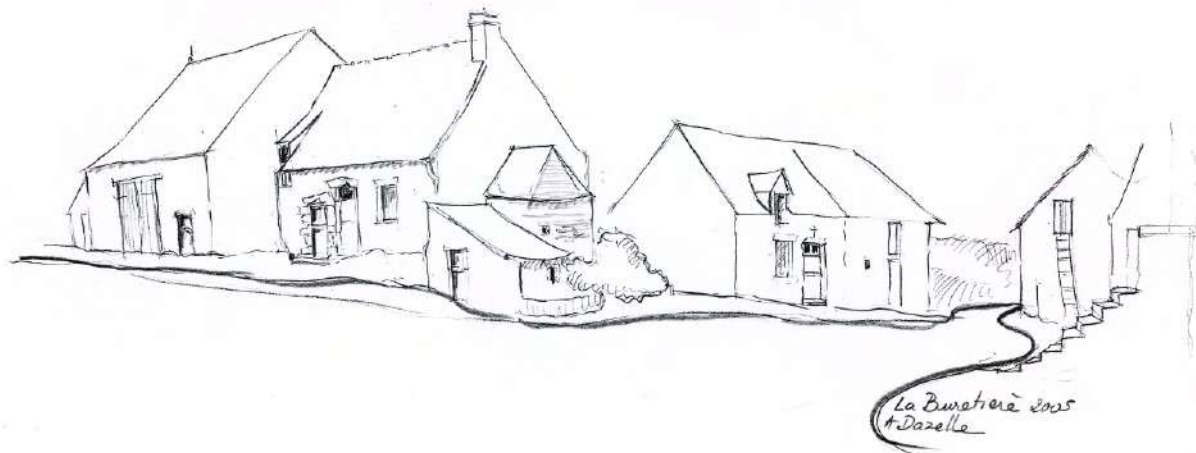
Le lieu-dit la Cour est particulier par son emplacement stratégique, propice à la défense d'un territoire. Les vues sont multiples et bien dégagées. Le bâti actuel est très intéressant, avec ses hauts volumes en pierres, organisés autour d'une cour. Ces bâtiments sont fragilisés par des restaurations malencontreuses.



Le secteur (P2) s'étend ensuite à l'ouest du Site classé, qui domine au nord la vallée de l'Ornette et à l'est la vallée de la Sarthe.

haut, dominant la vallée de l'Ornette au nord et la D149 au sud, et possèdent un bâti de qualité. Un oratoire marque l'entrée de la Buretière.

Il englobe les hameaux de l'Ouche et la Buretière, qui, bâtis sur un point



Les ensembles bâtis sont de grande qualité architecturale. Depuis le Noyer, on a une vue sur la carrière de gravier, encore en exploitation

mais au devenir incertain, qui est intégrée à l'Avap.

Au sud de l'Ornette, se succèdent des petits cours d'eaux, qui forment des vallées et modèlent le paysage :

- le premier ruisseau va de la Mare, à la Fouasserie pour se jeter dans la Sarthe au Pont Neuf, après la carrière. Le hameau de la Mare, dans un paysage de bocage sur fond de crête boisée, est un hameau de grand intérêt, au point de vue architectural et paysager, qui est intégré au secteur ;

- au sud de la Mare, un autre petit cours d'eau forme une vallée entre la Verrerie et le Terrier Mont (Site 15) ;

Le secteur (P2) regroupe les sites inscrits à l'intérieur du site classé, à l'exclusion du bourg de Saint-

Léonard qui est en secteur (P1):

- Site n°3 : Le CLOS DES VIGNES
- Site n°4 : La SAUSSAIE
- Site n°5 : La PAIRE
- Site n°6 : SAINT-LAURENT et Le JAROSSAY
- Site n°7 : Le GASSEAU
- Site n°9 : La JOUSSIÈRE
- Site n°10 : CHEMASSON
- Site n°11 : Les COSNARDERIES
- Site n°12 : La LORTIÈRE
- Site n°13 : La COISLONNIÈRE
- Site n°14 : Le LOGIS DE CHEMASSON
- Site n°15 : Le TERRIER MONT
- Site n°16 : Le VAL
- Site n°17 : Le MOULIN NEUF
- Site n°18 : Le CLOS-SEC
- Site n°19 : Le VERDILLON
- Site n°20 : Le CHAMP DES PAS

II-3-2 Sur la commune de Saint-Pierre-des-Nids

Le secteur (P2) :

Le secteur s'étend au sud du département, en limite du site classé, depuis Champrousier jusqu'à Larray en bordure de la vallée de l'Ornette, puis en suivant la crête jusqu'à la Frogerie, rejoignant les deux sites inscrits, le Noyer (25) et la Gueurie (21), qui sont intégrés à l'Avap .

La ligne de crête allant du Noyer à Champrousier, permet des vues

Le secteur s'étend ensuite depuis le Tertre (23) jusqu'à la Foucaudière, prenant la D144 comme limite au sud. Puis il va de la Foucaudière jusqu'à la Noë en passant par La Mière, puis redescend vers le Site Inscrit de la Thibaudière (24) en suivant la limite du site classé.

Les effets du périmètre de protection du château du Plessis Bochart sont ainsi suspendus, et les sites inscrits (23 et 24) sont intégrés à l'Avap.

intéressantes vers les hameaux de la Métairie, la Bayardière et Larray, qui dominant la vallée de l'Ornette.

Un petit oratoire marque l'entrée du hameau de Larray, qui conserve un bâti de qualité.

Le site (22) est également intégré au secteur.

De la Thibordière, la vue sur le bois de la Mière, mamelon culminant à 124 m, est intéressante.

Au nord de ce bois, se trouve le hameau de la Noë, qui surplombe la vallée encaissée de la Sarthe : une organisation du bâti en longères, dont les façades principales sont tournées vers le sud. Le bâti est intéressant et encore peu remanié.

Le hameau de la Mière marque la limite nord du secteur. C'est un hameau abandonné avec des éléments architecturaux remontant au XV^e ou XVI^e siècle.

II-3-3 Sur la commune de Saint-Céneri-Le-Gérei

Le secteur (P1) :

Le secteur (P1) correspond aux limites du bourg de Saint-Céneri-le-Gérei.

L'étude morphologique du site du bourg a mis en évidence ses qualités multiples au point de vue de l'histoire, du paysage, et de l'architecture :

- la topographie du site ;

- les paysages caractéristiques des Alpes Mancelles ;
- de nombreux foyers archéologiques ;
- l'adaptation au site ;
- les caractéristiques urbaines du bourg ;
- le bâti ancien de qualité.

L'Avap est un moyen de simplification de la gestion des éléments patrimoniaux de la commune, et un deuxième label pour ce village.

Le secteur (P2) :

Il s'étend au sud de la limite du secteur (P2) jusqu'au Gué de Moulins, en limite du site classé, et au nord jusqu'à la ligne de crête allant de la Flèche à la Langerie.

Il existe des relations visuelles ou vis-à-vis entre les communes de Saint-Céneri et de Moulins-le-Carbonnel.

Sur le versant de la Sarthe sont implantés des lieux-dits

particulièrement intéressants au point de vue de l'architecture comme la Berrerie, la Porcherie et sa fuie, et les Mézazeulières.

Par leur inscription en Avap, ils devront évoluer en parfaite harmonie avec le site remarquable des Alpes Mancelles.

II-3-4 Sur la commune de Moulins-le-Carbonnel

Le secteur (P2) :

Le secteur (P2) s'étend au nord en limite du site classé, depuis le Moulin-du-Désert et le Patisseau.

Le Moulin du Désert, qui possède encore sa roue, est intéressant pour le rôle qu'il a joué dans la vie quotidienne des Alpes Mancelles. En face, le "Château de la Rivière", un logis du XVIII^e siècle en longère a été bâti sur un tertre au Gué de Moulins pour se protéger des crues de la rivière.

Puis, le secteur s'étend en direction de la Douettée, le Clos Moullé et les Champs Roux, jusqu'à Senou. Il se prolonge ensuite au sud, jusqu'en limite de la crête, pour une protection des vues directes sur le versant opposé de la Sarthe, et notamment pour conserver une fenêtre de vue sur

la Porcherie (commune de Saint-Céneri).

La Douettée est une exploitation agricole située sur un ancien fief, qui dépendait du château de Moulins. Cette ferme domine la vallée de la Sarthe, comme le site de Senou. Le bâti ancien est remarquable et constitue un bel ensemble.

Les sites inscrits de Senou et le Patisseau, se trouvent intégrés à l'Avap.

La situation en bordure du site classé, les relations visuelles entre les sites et l'architecture des bâtiments de ces hameaux, justifient une protection en Avap.

II-4 COMPATIBILITE ET JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX PROJETS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU TERRITOIRE

Les projets d'aménagement et de développement durables des plans locaux d'urbanisme approuvés :

L'aire de mise en valeur du patrimoine (Avap) doit prendre en compte et est fondée sur les orientations générales des projets d'aménagement et de développement durables des plans locaux d'urbanisme (articles L642-1 et L642-2 du code du patrimoine).

II-4-1 Le plan local d'urbanisme de Moulins-le-Carbonnel

Ce document a été approuvé le 8 juillet 2009.

| Orientations du Padd | Résumé | Justification de la compatibilité |
|-----------------------------|---|---|
| Développer le tourisme | Renforcer les activités touristiques existantes (extension de la base de pleine nature –hors périmètre Avap–, possibilités gîtes, développement activités étangs) | Compatible : l'Avap a pour objet la préservation des paysages et du bâti, ce qui va précisément dans le sens de la valorisation touristique |

| | | |
|---------------------------------------|---|--|
| | Permettre le développement de gîtes ruraux, etc. | |
| Aménager les zones urbaines | Renforcer l'urbanisation autour du bourg Maintenir le caractère du centre bourg de Moulins- le-Carbonnel Densification de certains hameaux : le Plu vise surtout le remplissage des dents creuses, traduit en secteur Nh dans le règlement, avec des exigences fortes sur la qualité architecturale. | Compatible : hors périmètre Avap pour la partie centre bourg. Compatible dans les hameaux : maîtrise de l'urbanisation et de la qualité architecturale, qui sont aussi les objectifs de l' Avap. |
| Préserver l'agriculture | Préserver l'agriculture de la pression foncière | Compatible : l'Avap ne règlemente pas l'autorisation de construire. Au-delà de l'économie du foncier, pour le bâti agricole, la rédaction est volontairement souple permettant la construction dans le respect du paysage. -La protection des haies dans l'Avap se limite aux bords de routes, chemins et cours d'eau, avec des possibilités d'arrachage sous conditions, et l'Avap ne règlemente pas la gestion de la haie (seulement arrachage, pas l'abattage) |
| Protéger le patrimoine naturel | Respecter et prendre en compte les orientations ou directives de nature à préserver natura 2000, Znieff, site inscrit/classé, charte du parc Normandie-Maine : traduit par un zonage spécifique « NPn » et « An ». Préserver les zones humides Préserver les bois : repérage en espace boisé classé sur le règlement Maintenir haies, futaies et arbres remarquables : protection des haies au titre article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme | Compatibles dans les orientations. Certaines haies identifiées ne sont pas reprises par l'Avap, à l'intérieur des parcelles agricoles. L'Avap n'a pas repris l'identification des espaces boisés classés, ceux-ci ne restreignent pas de cône de vue identifié par l'Avap. |
| Préserver le patrimoine architectural | Maintenir la qualité architecturale des constructions de qualité du centre bourg. Préserver les nombreux bâtiments de la commune situés tant dans les hameaux qu'en milieu rural. Traduction dans le règlement : changement d'affectation autorisé, | Compatible : c'est l'objectif même de l'Avap sur les hameaux de la commune concernés |

| | | |
|--|--|--|
| | repérage du bâti remarquable à mettre en valeur. | |
| Développer Moulins-le-Carbonnel avec les habitants | Registre de doléance Réunion publique de présentation | Sans objet. L'Avap a également été élaborée en concertation avec la commission locale et avec le public (réunion d'information), l'enquête publique |

II-4-2 Le plan local d'urbanisme de Saint Pierre-des-Nids

Ce document a été approuvé le 12 septembre 2008

| Orientations du Padd | Résumé | Justification de la compatibilité |
|---|---|--|
| Orientation 1 une croissance de la population modérée et progressive | Une urbanisation circonscrite autour du village Une programmation rigoureuse de l'ouverte à l'urbanisation | Compatible : concerne le bourg qui n'est pas recouvert par l'Avap |
| Orientation 2 : redonner sa compacité au village | Concentrer le développement du bourg sur son enveloppe Redéployer le village autour de son centre Créer des liens entre les quartiers | Compatible : concerne le bourg qui n'est pas recouvert par l'Avap |
| Orientation 3 entretenir les moteurs de la dynamique interne | Confirmer la diversité des fonctions du bourg de St Pierre-des-Nids | Compatible : concerne le bourg qui n'est pas recouvert par l'Avap |
| Orientation 4 équilibrer les fonctions économiques, résidentielles et naturelles au sein de l'espace rural | Coordonner les usages de l'espace : activités touristiques liées à qualité du bâti. Protection rigoureuse des sites sensibles et naturels Site archéologique de Montaigu, massifs boisés les plus remarquables. Hameaux avec densification possible, d'autres avec changement destination agricole possible et idem dans bâti diffus. Le développement de la thématique « loisirs et tourisme » dans les vallées. Ouvrir les vallées au public (surtout centre bourg). | Compatible : l'Avap va aussi dans le sens d'une protection des sites archéologiques, des orientations de maîtrise de la densification des hameaux et de la qualité du bâti, d'une valorisation touristique. Ajout par l'Avap de haies à ne pas arracher sauf conditions particulières en bord de voirie et cours d'eau : impact mesuré pour l'activité agricole et garantie d'une qualité paysagère contribuant à |

| | | |
|---|---|-------------------------------------|
| | Quelques rares protections L123-1-5-7 qui ne concernent pas le périmètre. | l'objectif touristique |
| Orientation 5 maintenir la diversité de l'offre résidentielle | Relative à l'offre de logements, essentiellement dans le bourg | Compatible : ne concerne pas l'Avap |

II-4-3 Les autres projets d'aménagement et de développement durables

Bien que le code du patrimoine n'exige aucun lien formel entre les documents non approuvés, les schémas de cohérence territoriaux et l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, on peut souligner l'avancement des documents suivants :

1. Projet de plan local d'urbanisme Saint Léonard-des-Bois non opposable car ni arrêté ni approuvé

| Orientations du Padd | Résumé | Articulation avec l'Avap |
|--|--|---|
| Maîtriser l'urbanisation et préserver le cadre de vie | Accueillir de nouveaux habitants (extension limitée du bourg vers l'ouest, renouvellement urbain favorisé, densification hameaux de la Houdinière et des Grands-Colins Préserver le cadre de vie Conserver le caractère des villages | L'Avap a pour objet la préservation des paysages et du bâti, allant dans le sens de ces objectifs. L'extension du bourg sera visible du belvédère du Haut Fourché, les prescriptions de l'Avap permettront de réussir son insertion. |
| Conforter l'activité touristique et pérenniser l'activité agricole | Favoriser une agriculture durable Engager une réflexion sur le développement touristique | Concernant l'activité agricole, l'Avap ne réglemente pas l'autorisation de construire et encore moins les pratiques agricoles. Au-delà de l'économie du foncier, pour le bâti agricole, la rédaction est volontairement souple permettant la construction dans le respect du paysage. La protection des haies dans l'Avap se limite aux bords de routes, chemins et cours d'eau, avec des possibilités d'arrachage sous conditions, et l'Avap ne réglemente pas la gestion de la haie (seulement arrachage, pas l'abattage). La valorisation des paysages et du bâti concourt à l'attractivité touristique. |
| Protéger les | Protéger et mettre en valeur les | L'Avap va tout à fait dans le sens des |

| | | |
|------------------------------|---|---|
| paysages des bords de Sarthe | milieux naturels et les paysages Redéfinir les boisements remarquables Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune : identification de belvédère et de patrimoine bâti | objectifs et prescriptions de la commune. |
|------------------------------|---|---|

2. Projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale de la communauté urbaine d'Alençon

Le schéma de cohérence territoriale, arrêté le 22 novembre 2012, a quant à lui pour objectifs : Objectif 1 : Affirmer une nouvelle structure urbaine et villageoise. Le rapport durable aux ressources naturelles et aux espaces agri-environnementaux est la « marque de fabrique » du SCoT de la Cua

L'Avap contribue en partie à l'objectif en identifiant des haies et en préconisant des végétaux adaptés aux conditions locales, une limitation de l'éclairage public et une gestion durable de ces espaces.

Objectif 2 : Une politique d'accueil valorisant de manière différenciée et qualitative l'ensemble du territoire de la Cua. Le SCoT de la Cua se base sur une dynamique démographique à 20 ans volontariste en rupture avec la tendance observée.

L'Avap est compatible avec cet objectif dans la mesure où il est prévu une croissance mesurée de la commune de Saint Céneri-le-Gérei, dans une perspective de maîtrise de l'urbanisation en harmonie avec le site.

Objectif 3 : Une stratégie de développement s'appuyant sur les atouts du territoire et l'identification de nouvelles fonctionnalités : pour une valorisation du potentiel économique, commercial et patrimonial de la Cua, basée sur un rapport qualitatif au territoire.

L'Avap contribue à l'objectif de « Valoriser le potentiel touristique de la CUA à l'échelle supra communautaire » du fait d'une valorisation du patrimoine bâti et des paysages.

Objectif 4 : Vers une nouvelle mise en mouvement du territoire de la Cua: une évolution de l'armature territoriale anticipant une montée en puissance des transports publics sur l'ensemble du territoire.

L'Avap n'a pas d'impact sur cet objectif.

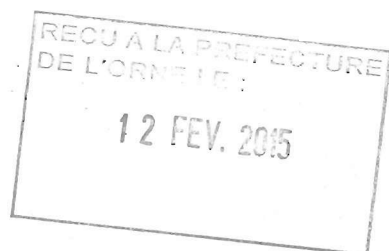
À noter que la communauté urbaine d'Alençon a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, qui concerne donc la commune de Saint Céneri-le-Gérei. Cette commune est dotée actuellement un plan d'occupation des sols et ne présente pas de projet d'aménagement et de développement durables.

Synthèse : l'Avap des Alpes Mancelles est compatible avec les orientations des projets d'aménagement et de développement durables, y compris avec ceux qui ne sont pas encore approuvés. L'outil ne s'oppose en effet à aucun objectif de ces documents et concourt plutôt à leur réalisation en matière de valorisation touristique et de préservation du patrimoine.

En outre les Padd approuvés ne mentionnent pas d'orientation en ce qui concerne les énergies renouvelables : l'Avap est donc compatible sur cet aspect.

Avap

aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
LES ALPES MANCELLES



DIAGNOSTIC

1^{er} septembre 2014

- Tome 2 -

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil de Communauté en date du
5 février 2015
approuvant la création de l'AVAP des
Alpes Mancelles sur la commune
de Saint Céneri-le-Gérei.

Pour le Président de la
Communauté Urbaine,
Le Vice-Président délégué,

Ahamada DIBO

Chargés d'études de l'Avap :
Agence Gilson & Associés, Sas, 2, rue des Côtes à 28000 Chartres
Clarisse Crouïgneau, architecte Dplg et architecte du patrimoine 9, rue Émile-Loubet 44300 Nantes

Chargés d'études de la Zppaup : **Anne Dazelle †, Isabelle Kientz, Rebière architectes Dplg et architectes du patrimoine,**
Jacques Le Bris paysagiste

Chapitre III:

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

III-1 Situation / localisation

**Carte : Périmètre du parc naturel et périmètre d'étude*

III-1-1 Saint-Céneri-le-Gérei

III-1-2 Moulins-le-Carbonnel

III-1-3 Saint-Léonard-des-Bois

III-1-4 Saint-Pierre-des-Nids

III-2 Données physiques

III-2-1 La géologie

**Carte : Géologie*

III-2-2 La topographie / le relief

**Carte : Topographie*

III-2-3 L'hydrographie

**Carte : Réseau hydrographique*

III-3 Données socio-économiques, les projets d'aménagements

III-3-1 Saint-Céneri-le-Gérei

III-3-2 Moulins-le-Carbonnel

III-3-3 Saint-Léonard-des-Bois

III-3-4 Saint-Pierre-des-Nids

III-1 SITUATION / LOCALISATION

Voir carte : « Périmètre du parc naturel et périmètre d'étude »



Localisation schématique des Alpes Mancelles

Le site des Alpes Mancelles se trouve en limite du Maine et de la Normandie, à la jonction de deux régions, la Normandie et les Pays de Loire, et de trois départements, la Mayenne, l'Orne et la Sarthe. Il est situé à environ :

- 15 km au sud d'Alençon
- 40 km au nord-ouest du Mans
- 70 km au nord-est de Laval

La zone d'étude, qui comprend les 25 sites inscrits situés au contact du site naturel classé, s'étend sur 4 communes, : Saint-Cénéri-le-Gérei (61), Saint-Léonard-des-

Bois (72), Moulins-le-Carbonnel (72), et Saint-Pierre-des-Nids (53).

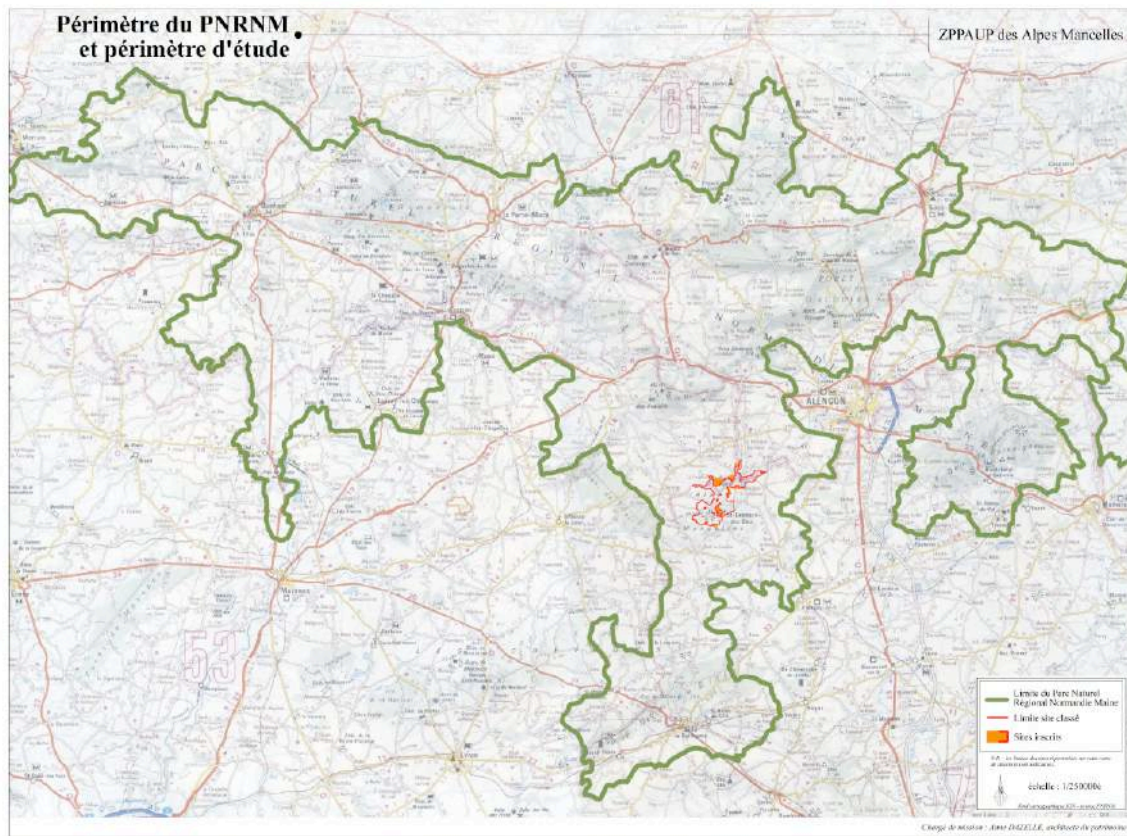
Le site d'étude comprend donc une partie des limites intercommunales de ces dernières, qui sont essentiellement naturelles :

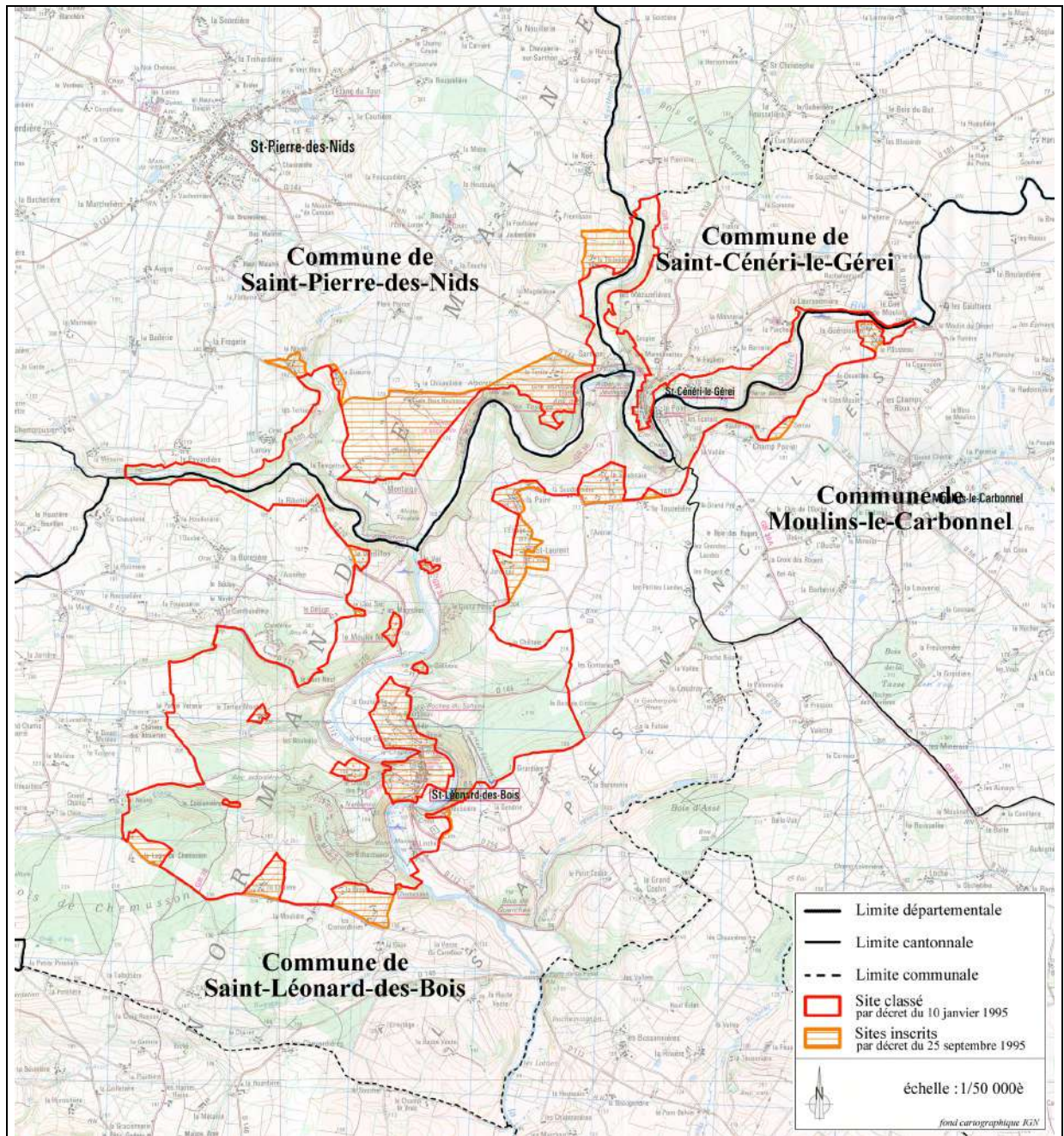
- la rivière la Sarthe sépare Saint-Cénéri-le-Gérei de Moulins-le-Carbonnel et de Saint-Léonard-des-Bois ;
- la rivière la Sarthe et le ruisseau l'Ornette (vallée encaissée) séparent Saint-Pierre-des-Nids de Saint-Léonard-des-Bois
- au Nord du site, le ruisseau le Sarthon sépare Saint-Cénéri-le-Gérei de Saint-Pierre-des-Nids

Les accès principaux au site d'étude se font par les routes départementales Rd 144 et Rd 505 (au nord-ouest), les Rd 112 et Rd 146 (à l'ouest et au sud), la Rd 258 (au sud-est), les Rd 56, Rd 101 et Rd 350 (au nord-est).

Le site des Alpes Mancelles est traversé par le chemin de randonnée GR36, longeant, du Nord au Sud, les vallées du Sarthon puis de la Sarthe.

Carte : « Périmètre du parc naturel et périmètre d'étude »





Localisation du site d'étude des Alpes Mancelles et des communes concernées

III-1-1 Saint-Céneri-le-Gérei

Situation géographique :

Saint Céneri, surplombant la rive droite de la Sarthe dans l'une de ses boucles encaissées, est située au sud-ouest du département de l'Orne, à sa jonction avec deux autres départements : la Sarthe et la Mayenne. Elle est située à 12 km d'Alençon, 55 km du Mans et Mayenne, 95 km de Laval, 100 km de Caen.

Situation administrative :

Située dans le département de l'Orne, Saint-Céneri fait partie du 1^{er} canton d'Alençon et de la communauté urbaine d'Alençon, comprenant trente-cinq communes.

Superficie : 368 ha dont 13 ha d'espaces boisés et 238ha de surface agricole (soit 63% de la superficie totale de la commun.

Accès :

- la Rd 101 vers Alençon ;
- la Rd 350 vers La Ferrière-Bochard ;
- la Rd 144 vers Saint-Pierre-des-Nids ;
- la Rd 56 vers Moulins-le-Carbonnel ;
- la Rd 146 vers Saint-Léonard-des-Bois ;
- l'autoroute A28, située à 15 kilomètres du village ;
- le GR 36, longeant la vallée du Sarthon puis celle de la Sarthe

III-1-2 Moulins-le-Carbonnel

Situation géographique :

Moulins-le-Carbonnel se trouve à l'extrémité nord / nord-ouest du département de la Sarthe, Elle est située à 50 km du Mans, à 13 km de Saint Paterne, à 14 km d'Alençon.

Situation administrative :

Située dans le département de la Sarthe, l'arrondissement de Mamers et le canton de Saint-Paterne, la commune est rattachée à la communauté de communes des Portes du Maine Normand, groupement de communes situé à proximité de la ville d'Alençon.

Superficie : 1 631 ha, dont plus de 60 ha de forêts ou de bois.

Accès :

- la Rd 200, traversant le bourg du Nord au Sud ;
- la Rd 56, traversant le bourg du Nord-Ouest (vers Saint-Céneri-le-Gérei) au Sud-Est ;
- la Rd 258 vers Saint-Léonard-des-Bois ;
- la Rd 150, vers Héloup au Nord-Est ;
- le GR 36A, traversant le territoire communal du Nord au Sud et longeant partiellement la limite communale ouest.

III-1-3 Saint-Léonard-des-Bois

Situation géographique :

Traversée du nord au sud par la rivière de la Sarthe, Saint-Léonard-des-Bois est située au nord-ouest du département de la Sarthe. Elle est à 18 km d'Alençon, 50 km du Mans

Situation administrative :

Située dans le département de la Sarthe, l'arrondissement de Mamers et le canton de Fresnay-sur-Sarthe, Saint-Léonard-des-Bois dépendait sous l'Ancien Régime de la province du Maine.

Commune adhérente de la communauté de communes des Alpes Mancelles.

Superficie : 2 672 ha, dont environ 600 ha de bois.

Accès :

- la Rd 270 vers Saint-Pierre-des-Nids ;
- la Rd 146, vers Saint-Céneri-le-Gérei au nord et Saint-Paul-le-Gauthier au sud ;
- la Rd 258 vers Moulins-le-Carbonnel ;
- la Rd 112 vers Gesvres à l'ouest et vers Sougé-le-Ganelon au sud-est ;
- le GR 36, longeant la vallée de la Sarthe et celle du ruisseau du Vieil Étang

III-1-4 Saint-Pierre-des-Nids

Situation géographique :

Situé aux confins du département de la Mayenne, à 11 km de Pré-en-Pail, 16 km de Villaines-la-Juhel, 44 km de Mayenne, 15 km d'Alençon.

Situation administrative :

Située dans le département de la Mayenne, l'arrondissement de Mayenne et le canton de Pré-en-Pail, Saint-Pierre-des-Nids fait partie du pays de la haute Mayenne, ainsi que du Syndicat du Haut Maine en Pail, regroupant les communes des cantons de Couptrain, Lassay-les-Châteaux, Pré-en-Pail, Le Horps et Villaines-la-Juhel. Elle appartient à la communauté de communes des Avaloirs, composée de 16 communes.

Superficie : 3 734 ha.

La présence de l'agriculture, les terres cultivables, l'élevage, les boisements,

importants sur les versants Nord, affirment une identité bocagère et forestière.

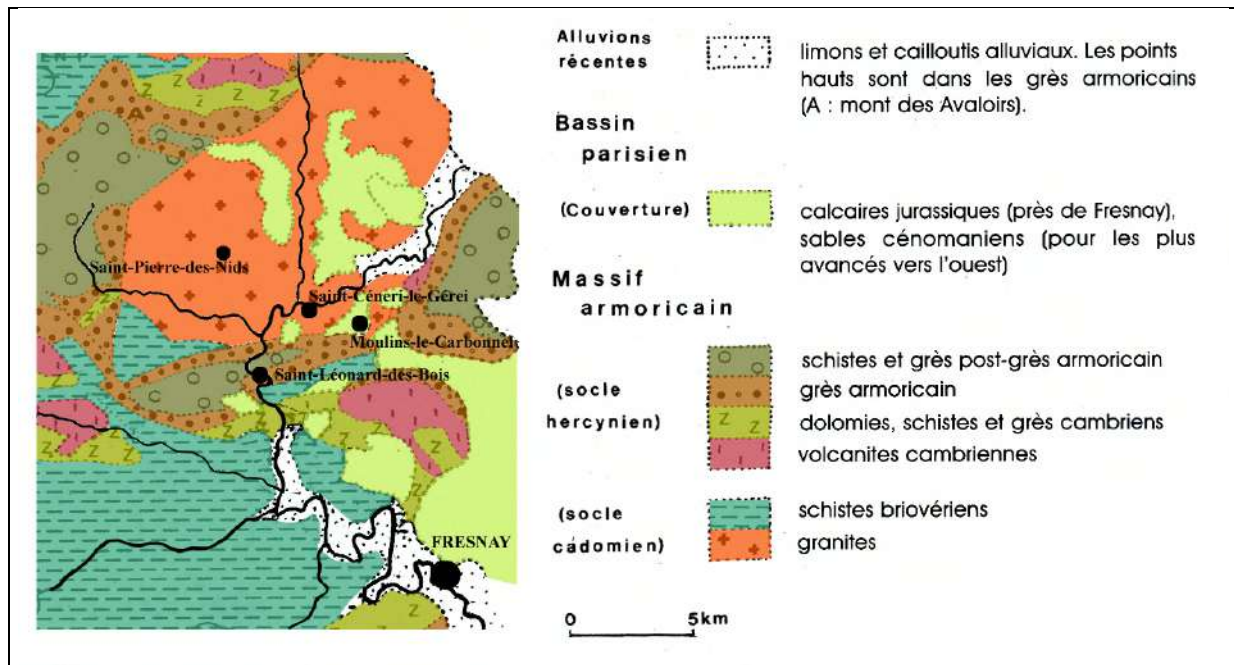
Accès :

- la Rd 121 reliant Villaines-la-Juhel (au sud-ouest) à Alençon (au nord-ouest) ;
- la Rd 144 reliant Pré-en-Pail (au nord-ouest) à Saint-Céneri-le-Gérei (au sud-est) ;
- La Rd 505 traversant le bourg du nord au sud, où elle rejoint la Rd 270 menant à Saint-Léonard-des-Bois ;
- le GR 36 longeant de part et d'autre la vallée du Sarthon ;
- le chemin de randonnée n° 4 : bouclage de Montaigu, rochers d'escalade, arboretum, site des « Toyères ».

III-2 DONNÉES PHYSIQUES

III-2-1 La géologie

Cf. carte échelle : « Géologie »



Carte géologique simplifiée

(d'après « les Alpes Mancelles » - J. Dufour et E. Monnet – fig. 2 p.42 : Le sous-sol)

La carte ci-dessus, représentation simplifiée de la géologie des lieux, montre bien la complexité du sous-sol des Alpes Mancelles, qui, en même temps, explique la richesse et la diversité du paysage.

Le site se trouve en bordure orientale du Massif armoricain, alors que les calcaires jurassiques du Bassin parisien affleurent encore aux abords de Fresnay.

Le socle est formé de granit et de grès armoricains de l'ère primaire qui se sont plissés puis aplanis à l'époque hercynienne. Pendant les ères secondaires et tertiaires, l'intense érosion fluviale de la Sarthe et de ses affluents, en enfonçant leur cours dans des roches plus ou moins dures, parfois jusque dans des couches de terrain sous-jacentes très anciennes, a créé le relief et ses accidents. L'érosion délayait en même temps la couverture sédimentaire, déblaiement qui devait laisser subsister localement des plaques de terrains

sédimentaires (sables ou calcaires) sur les schistes et grès anciens.

Les périodes de glaciation de l'ère quaternaire, en faisant éclater les roches, ont laissé présentes les formations suivantes :

- le granit syénitique de Saint-Léonard-des-Bois, de Saint-Pierre-des-Nids et du bourg de Saint-Céneri-le-Gérei, où l'on remarque de nombreux affleurements de roche ; le socle granitique est ici constitué par une granodiorite, qui est une roche grenue de composition très proche de celle du granite différant surtout par la nature des feldspaths ;
- le grès armoricain (hauteurs de Narbonne et du Haut Fourché) et les schistes primaires (schiste du Pissot) d'un synclinal allongé ouest/est de Saint-Léonard ;

- les grès siluriens et quartzites, au sud de la commune de Saint-Léonard ;
- les schistes ardoisiers qui ont été jadis exploités (cf. photos ci-dessous), dans lesquels se trouvait le minerai de fer, traité sur place aux forges de Trotté ;
- les sables ferrugineux, comportant des grès roussard, pierre très employée dans la construction locale, d'une belle couleur brune due à la présence d'oxyde de fer.



Pierre de granit, Montaigu du Haut, Saint-Pierre-des-Nids



Appareillage en grès – Le Champ des Pas, Saint-Léonard



Encadrement de baie en grès roussard – La Lortière, Saint-Léonard



Appareil en granit régulier et premières utilisations de la pierre, les sarcophages

Les sites d'exploitation de la pierre :



Anciennes mines d'ardoise, à l'ouest du site inscrit n°20 du Champ des Pas – Saint-Léonard-des-Bois

Il reste une carrière de grès armoricain en exploitation, située au nord-ouest du lieu-dit « Le Pont Neuf » sur la commune de Saint-Léonard-des-Bois :

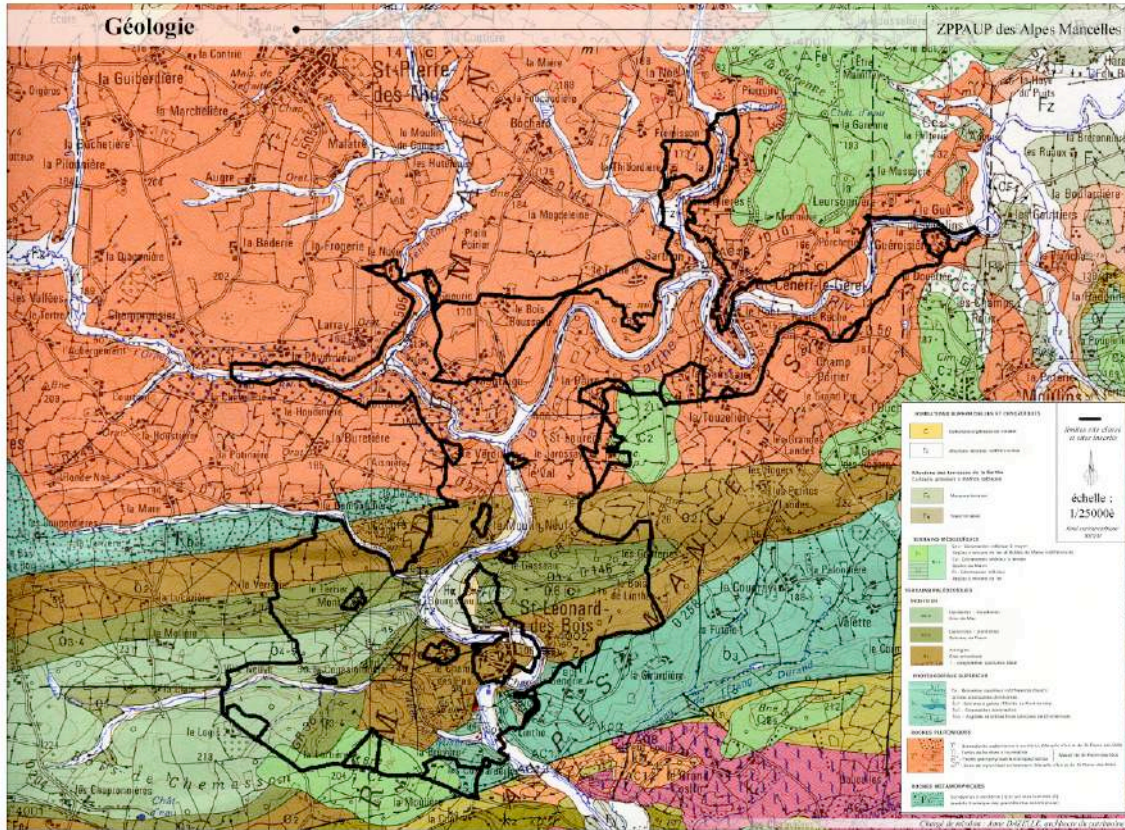


Carrière de grès armoricain (gravillons pour travaux de voirie essentiellement)



Saint-Léonard-des-Bois

Carte : « Géologie »



Les activités des hommes : les déchets du travail des forges

La richesse en fer du sol a valu à la commune de Saint-Léonard-des-Bois d'être longtemps spécialisée dans le travail de ce minerai. De nombreux ateliers s'étaient installés en bord de Sarthe pour profiter de la force motrice de l'eau ; à leur emplacement, demeurent aujourd'hui des scories et laitiers (ou laitances), également connus sous le nom de pierres bleues de Saint-Léonard.



Les « pierres bleues » de Saint-Léonard

Les affleurements de roche :



Le Capucin (Narbonne, Saint-Léonard)

sources : « les Alpes Mancelles » - J. Dufour et E. Monnet

Une présence forte dans le paysage, une grande diversité de roche

Notons la présence d'affleurements de roche dans les champs situés aux abords de certains des hameaux des sites inscrits :



Site des Cosnarderies (n°11)
Saint-Léonard



Site de la Thibordière (n°24)
Saint-Pierre-des-Nids



*Pierre Bécue (granit)
Saint-Céneri*



Le grès à Saint-Léonard des Bois



Le granit de Moulins-le-Carbonnel



Le schiste bleu de Saint Léonard des Bois

À noter également l'existence, à Saint-Léonard des Bois, de **champs de pierres ou pierriers** (grès) entre les hameaux du Gasseau et du Val, sur le versant ouest de la vallée de la Sarthe :



Vues des pierriers

La relation entre la géologie et l'habitat :

En général, les bâtiments étaient construits à partir de la roche extraite du sous-sol environnant, ce qui explique cette étroite relation entre géologie d'un site et les constructions.

Dans le bourg de Saint-Céneri, implanté sur un promontoire et sur les bords de Sarthe, la roche de granit affleure à de nombreux endroits :



Bourg de Saint-Céneri-le-Gérei : affleurements de roche granitique



Les Cosnarderies à Saint-Léonard : grès roussard

Les maisons semblent naître de la roche.

Au Gasseau (site n°8 - Saint-Léonard-des-Bois), on peut ainsi retrouver, à quelques mètres des bâtiments, les traces d'exploitation de pierre du sous-sol, qui a servi à leur construction :

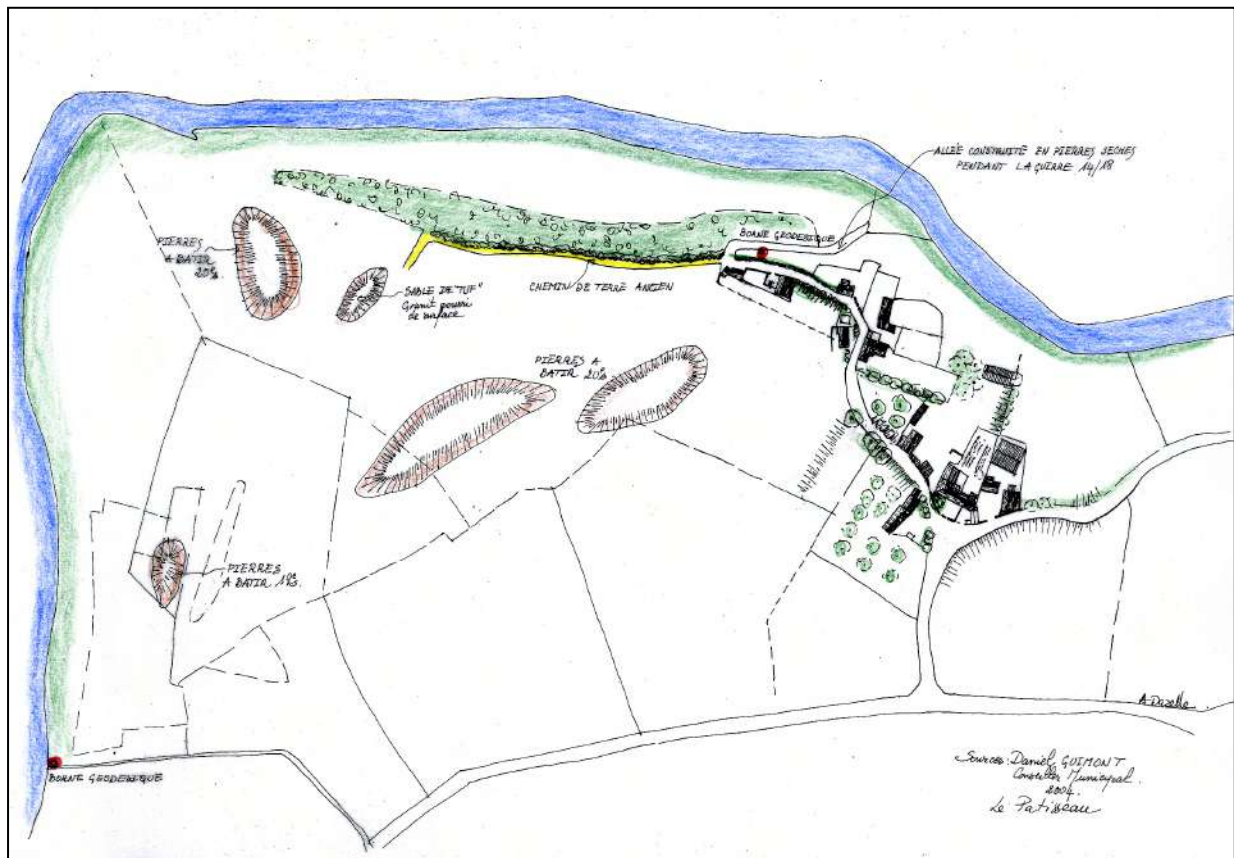


Site du Gasseau (n° 8) : traces de l'excavation suite à l'exploitation de la pierre

De la même manière, les pierres des maisons du Patisseau (site n° 1 – Moulins-le-Carbonnel) proviennent des champs de la Guéroisière, à quelques dizaines de mètres :



Bâti du site du Patisseau



Le Patisseau et les zones des pierres repérées ayant servi à la construction du hameau.

Les conséquences de la pratique du moto-cross sur le site :

Les promontoires rocheux permettent des activités comme le moto-cross, le 4*4, le trial. Les sites sont fragilisés par ces activités.



Traces de l'activité du trial pratiquée sur plusieurs sites de la commune de Saint-Léonard-des-Bois

III-2-2 La topographie / le relief

Voir carte : « Topographie »

| Commune | Altitude du bourg | Point culminant | Point culminant sur le site d'étude |
|-------------------------------|-------------------|--|--|
| Saint-Céneri-le-Gérei | 128 m | 193 m, au nord-est du bourg, au sud du lieu-dit la Garenne | 120 m , au nord du bourg, à l'est du lieu-dit la Flèche |
| Moulins-le-Carbonnel | 180 m | 222 m, au sud-est du bourg, à l'est du lieu-dit la Barberie | 154 m , au nord du bourg, au lieu-dit la Guéroisière |
| Saint-Léonard-des-Bois | 106 m | 236 m, limite communale ouest, au sud du lieu-dit le Bas du Bois | 219 m , à l'est du bourg, sur les hauteurs du Haut-Fourché |
| Saint-Pierre-des-Nids | 182 m | 272 m, à l'ouest du bourg, au sud-ouest du lieu-dit la Couaslonnière | 177 m , au sud-est du bourg, entre la Gueurie et le Bois Rousseau |

Tableau récapitulatif des altitudes-clés des 4 communes du site d'étude

Les caractéristiques physiques du site et notamment son relief expliquent la dénomination « d'Alpes Mancelles » qui a été donnée à cette région au cours du XIX^e siècle.

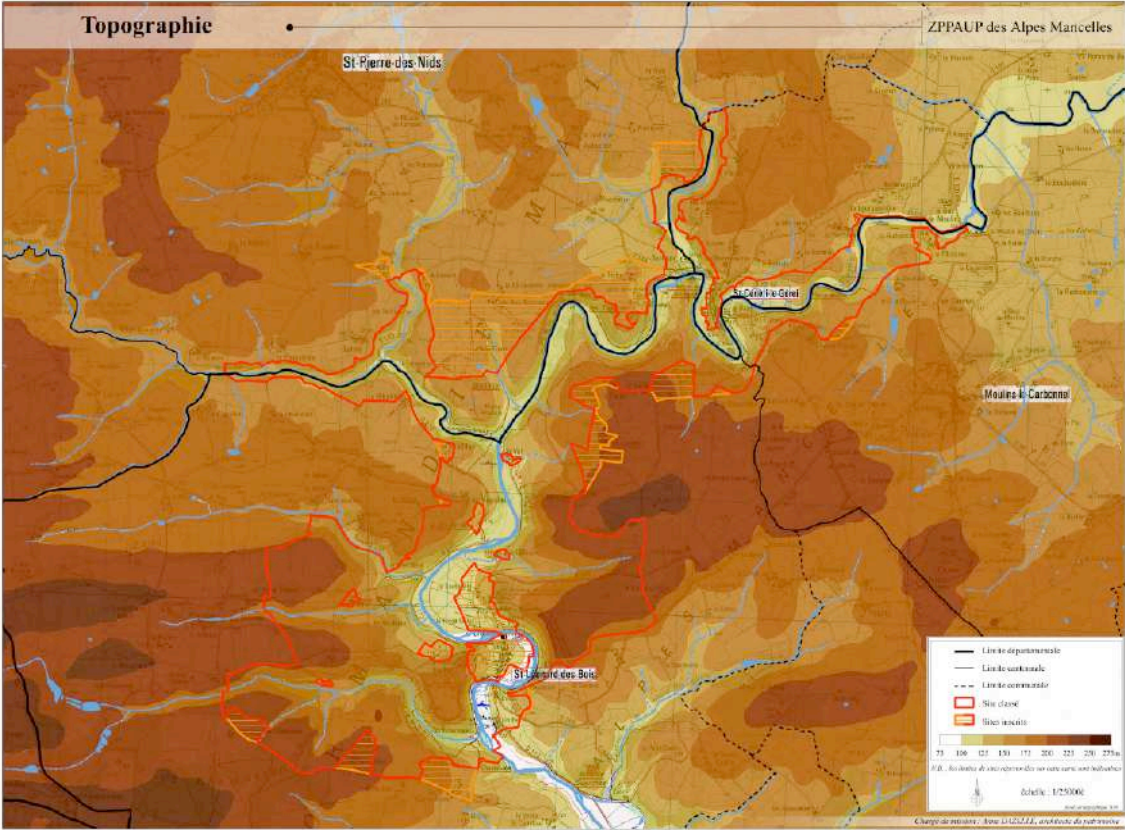
Le site des Alpes-Mancelles est en effet marqué par l'encaissement profond de la vallée de la Sarthe : le fond de vallée s'établit autour de 100 à 120 m d'altitude tandis que les hauteurs du site d'étude culminent à 219 m au Haut-Fourché à Saint-Léonard, à 177 m au Nord du plateau de Montaigu à Saint-Pierre-des-Nids non loin du belvédère des Toyères, ou encore à 154 m à la Guéroisière sur la commune de Moulins-le-Carbonnel.

Le relief est caractérisé par une multiplicité de talwegs en limite de plateaux dominant des vallons, ainsi que par des falaises rocheuses abruptes et des éboulis de roches sur de fortes pentes (pierriers).



Saint-Léonard-des-Bois, sur les bords de la Sarthe

Carte : « Topographie »



A Saint-Léonard-des-Bois (bourg) :



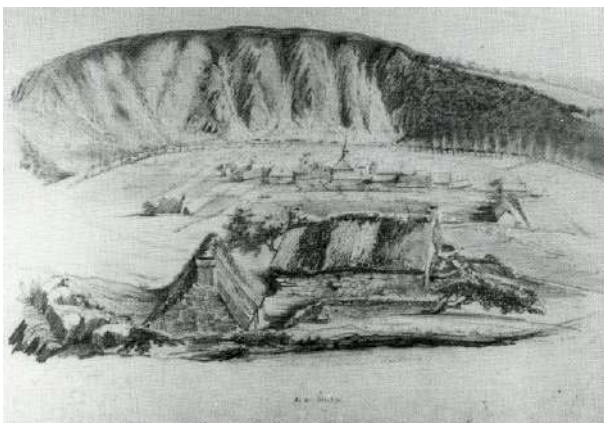
*Vue du bourg de Saint-Léonard, au pied du mont Narbonne
– depuis le Haut-Fourché*



*Implantation des maisons suivant les courbes de niveau
– maisons légèrement enterrées*



*Implantation des maisons le long
des chemins, perpendiculaires aux
courbes de niveau – adaptation en paliers*



*Le Haut-Fourché vu par Albert E. Prisse d'Avennes
Dessin vers 1840, Musée du Mans
sources : « les Alpes Mancelles » - J. DUFOUR et E. MONNET*

A Saint-Céneri-le-Gérei (bourg) :



Les lieux-dits, les hameaux :

Les lieux-dits suivent les courbes de niveau :



Le Moulin Neuf, Saint-Léonard-des-Bois



Saint-Pierre-des-Nids

Les relations entre relief et habitat – adaptation au terrain :



La Thibordière, Saint-Pierre-des-Nids



La Thibordière, Saint-Pierre-des-Nids



La Coislonnière, Saint-Léonard-des-Bois - constructions adossées au terrain



La Thibordière, Saint-Pierre-des-Nids



Saint-Céneri-le-Gérei

III-2-3 L'hydrographie

Voir carte « Réseau hydrographique »

Le territoire est drainé par un ensemble de cours d'eau, au fond de vallées encaissées. Le drainage est assuré du nord au sud, par la Sarthe et ses affluents.

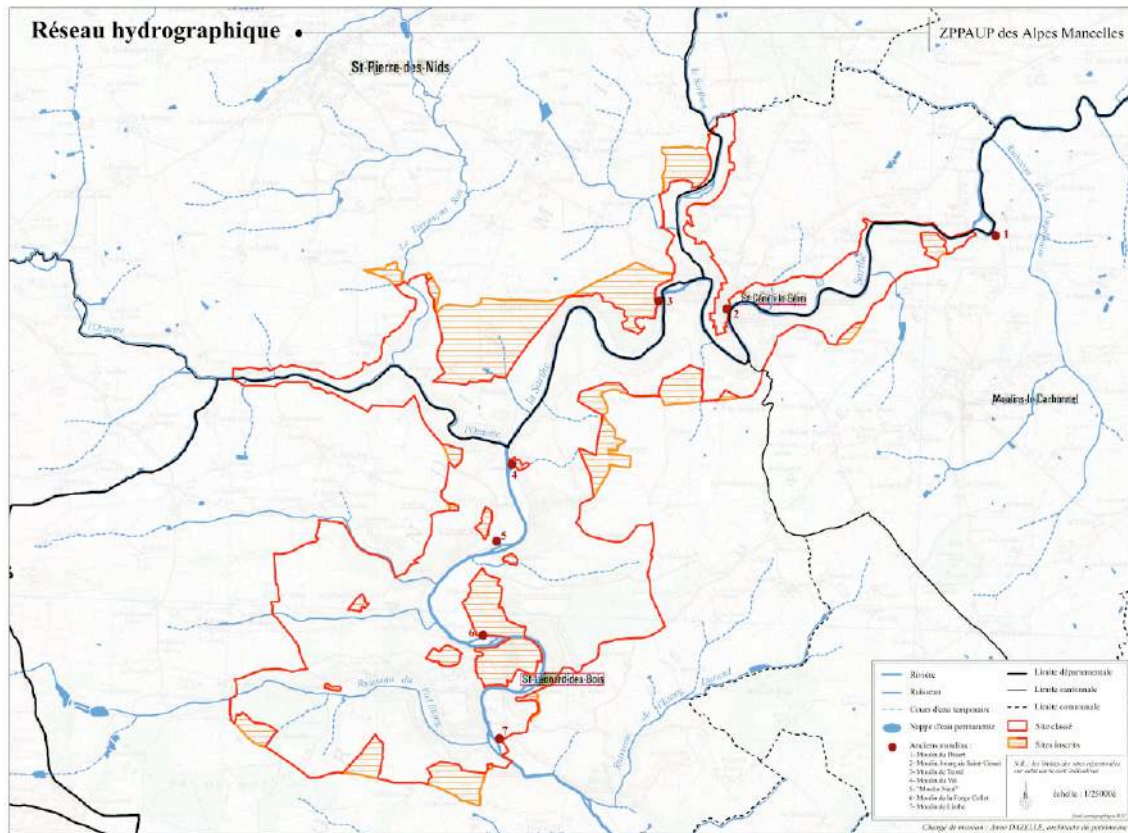
Les principaux cours d'eau circulant dans le périmètre du site d'étude sont :

- la Sarthe, présente sur les quatre communes
- le Sarthon, frontière communale entre Saint-Pierre-des-Nids et Saint-Cénéri-le-Gérei
- l'Ornette sur les communes de Saint-Léonard-des-Bois et de Saint-Pierre-des-Nids

- le ruisseau de l'Étang Durand sur les communes de Saint-Léonard-des-Bois et de Moulins-le-Carbonnel
- le ruisseau du Vieil Étang sur la commune de Saint-Léonard-des-Bois
- le ruisseau de la Pouplinière sur la commune de Moulins-le-Carbonnel
- le Terrançon ruisseau sur la commune de Saint-Pierre-des-Nids



Carte : « Réseau hydrographique »



L'eau : un usage historique

Voir carte de 1702 avec localisation des moulins et fonderies

La présence de la rivière et des ruisseaux ont permis une activité économique liée à l'eau : l'industrie des toiles (les "toiles de Fresnay"), l'industrie du fer (les forges, la clouterie et la platerie). La carte de 1702 fait état de la présence de nombreux moulins, fonderies et forges.

Les moulins s'échelonnaient le long de la Sarthe et ses affluents, certains ayant pris

un réel essor au XIX^e siècle après la disparition d'autres industries : le moulin du Désert à Moulins-le-Carbonnel, le moulin de Saint-Céneri, le moulin de Trotté à Saint-Pierre-des-Nids, le moulin du Val, le moulin de Linthe à Saint-Léonard-des-Bois, les moulins du Gué Ory et des Suardières à Sougé-Le-Ganelon.



*Ancien moulin de Linthe, reconverti en gîte
(Saint-Léonard-des-Bois)*



*Ancien moulin sur les berges de la Sarthe
(bourg de Saint-Céneri-le-Gérei)*



Ancien moulin de Trotté sur les berges de la Sarthe (Saint-Pierre-des-Nids)

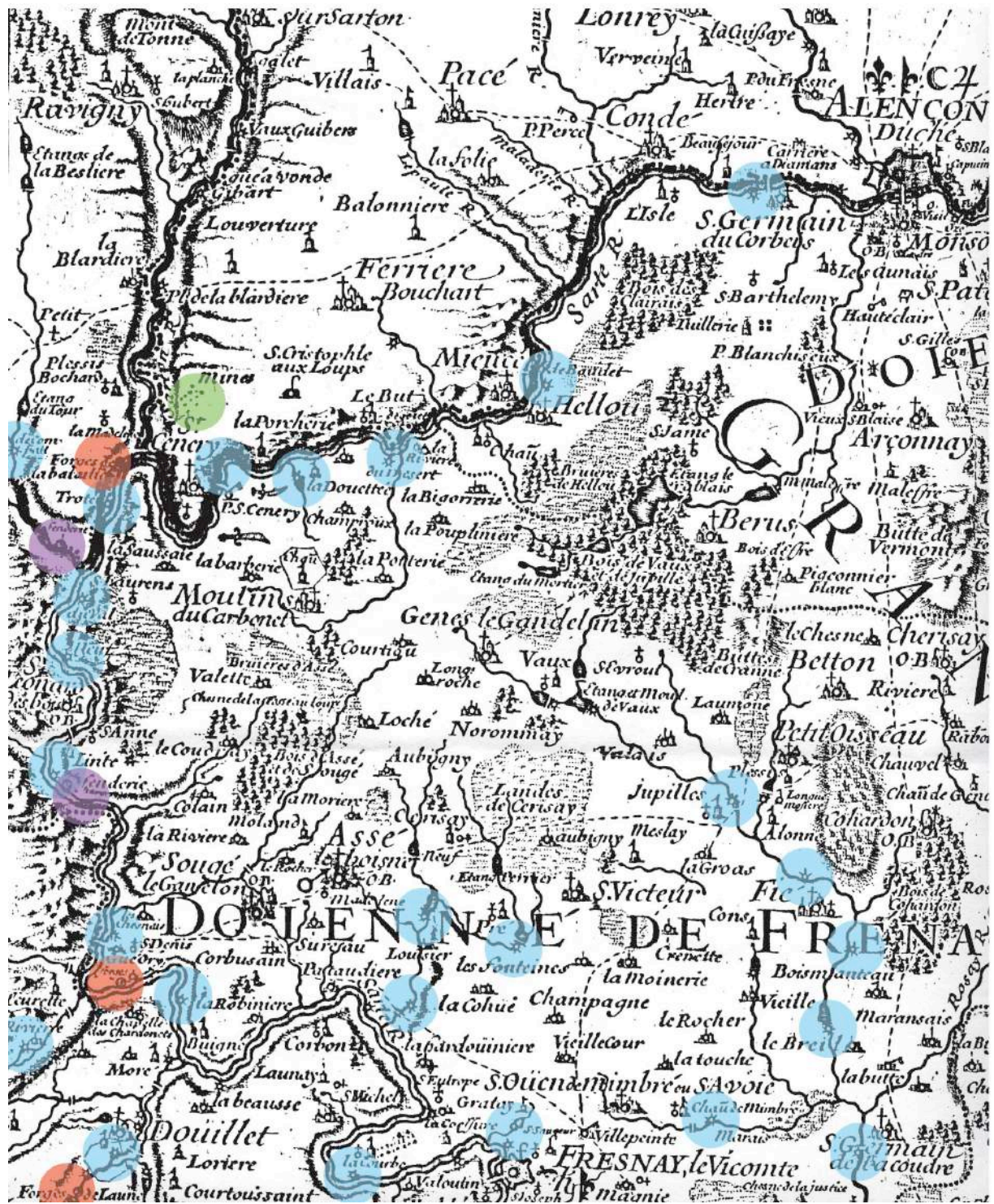




Ancien moulin du Val (Saint-Léonard-des-Bois)



Le moulin du Désert (Moulins-Le-Carbonnel)



Carte du Doyné de Fresnay en 1702

Sur la carte du doyné de Fresnay sont indiqués les moulins (pastille bleue), les fonderies (pastille violette), les forges (pastille orange) et les mines (pastille verte) qui s'échelonnent le long des cours d'eau.

L'eau aujourd'hui : un attrait touristique (pêche, promenade, canoë...)



La rivière de la Sarthe et ses berges



Pêcheurs sur les bords de la Sarthe

Les franchissements de la Sarthe



Le pont entre Saint-Céneri-le-Gérei et Moulins-le-Carbonnel, limite entre l'Orne et la Sarthe



Pont en pierre – moulin de Linthe

Passerelle en bois

III-3 DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES, LES PROJETS D'AMÉNAGEMENTS

III-3-1 Saint-Céneri-le-Gérei

La démographie :

L'évolution de la démographie à Saint-Céneri-le-Gérei est la suivante :

- en 1954 : 144 habitants
- en 1968 : 121 habitants
- en 1982 : 136 habitants
- en 1999 : 120 habitants
- en 2010 : 126 habitants

La population est équitablement répartie entre l'agglomération (50%) et les hameaux (50%).

Les secteurs d'activités :

La vie économique de la commune était centrée sur la sidérurgie jusqu'au début du XIXe (les forges de la Bataille cessèrent leur activité en 1802), et sur la culture, la meunerie jusqu'au début du XXe siècle (le moulin de Trotté fonctionna jusqu'en 1930).

Depuis les années 1950-1960, le village est davantage tourné vers l'art et le tourisme, en témoignent les services actuels dont il est doté : bars, restaurants, ateliers d'artistes, gîtes, chambres d'hôtes, camping.

Durant cette période, la vie artistique a repris un nouvel essor avec, effectivement, la création d'ateliers d'artistes, l'organisation de concerts chaque été dans le cadre de l'Académie Festival de Saint-Céneri.

En outre, Saint-Céneri offre diverses activités sportives, telles que la pêche, le kayak, l'escalade, le Vtt, la randonnée sportive ou la promenade familiale, en partie encadrées par la Base de Plein Air et de pleine nature du parc naturel régional Normandie-Maine, située au niveau du hameau « le Pont ».

A 7 km, une Ecole de Pilotage propose des cours d'initiation à la conduite tout-terrain.

L'évolution du logement :

En 1986, le nombre de résidences secondaires représentaient 45% du total des résidences.

Pour préserver le bâti existant, ainsi que le patrimoine architectural, les élus ont décidé de cerner les zones d'habitation possibles et d'interdire la réalisation de lotissements.

Le nombre de maisons neuves est limité : de plus, celles-ci devront s'intégrer dans l'environnement actuel.

Les projets d'aménagement :

Les actions en cours : enfouissement des lignes électriques

Les actions en projet :

- réalisation de l'assainissement collectif, qui sera géré par la communauté urbaine d'Alençon ;
- réalisation d'une centrale d'épuration et d'un réseau d'assainissement ;
- reprise de l'éclairage public ;
- relevé des murs d'enclos historiques, dans le bourg et ses abords (rue de l'Église, chemin de la Barre, chemin du Presbytère, route de Saint-Pierre-des-Nids) ;
- reconstitution de la cohérence paysagère du front des prairies humides qui accompagne la Sarthe au droit du bourg ;
- réfection du parc de stationnement en macadam herbe ; développement du même concept pour le camping ;
- reprise de la gestion des vues menacées tant à l'échelle du bourg que du grand paysage par la croissance des végétaux et l'extension des friches ;
- élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine d'Alençon

Nota :

Le patrimoine bien conservé de la commune Saint-Céneri lui a valu d'être retenue parmi les 141 « plus beaux villages de France ».

L'action de l'association des « Amis de Saint-Céneri » a contribué à la préservation de ce patrimoine, à l'exemple de la réparation de la digue de la Bataille et des vannages ou encore de la remise en état de la fontaine et de la Chapelle Saint-Céneri, ou de la restauration de l'église.

III-3-2 Moulins-le-Carbonnel

La démographie :

Sa population n'a cessé de croître jusqu'en 1990, avant de décroître légèrement jusqu'à nos jours :

- en 1968 : 548 habitants
- en 1975 : 549 habitants
- en 1982 : 640 habitants
- en 1990 : 681 habitants
- en 1999 : 666 habitants
- en 2006 : 722 habitants
- en 2010 : 730 habitants

Les secteurs d'activités :

Au niveau des activités, Moulins-le-Carbonnel, au même titre que les trois autres communes, bénéficie de la proximité du chef-lieu de l'Orne, Alençon, dont elle peut profiter de l'ensemble des équipements. Cette situation explique le fait que la commune ne soit dotée que de très peu de commerces : une épicerie.

L'économie de la commune est essentiellement tournée vers l'agriculture, et notamment la production de céréales et bovins.

A noter la présence sur le territoire communal de la base nautique de pleine nature du parc Normandie Maine.

L'évolution du logement :

Depuis 1990, le nombre de résidences principales a augmenté de 25 unités et

s'élevait à 279 logements en 1999, chiffre passé à 307 en 2007. Au cours de la même période, le nombre de résidences secondaires est passé de 38 à 26 logements (45 en 2007) et la vacance a augmenté de 4%, pour se situer à 27 logements en 1999 (nombre passé à 22 en 2007).

Le parc locatif social est aujourd'hui composé de 35 logements, dont 4 sont des logements très sociaux, et 6 des logements privés conventionnés.

Les projets d'aménagement :

Les projets d'aménagement en cours ou à venir de la commune sont :

- l'assainissement du hameau du Pont
- la construction d'une salle de gymnastique, avec vestiaires et rangements
- réaménagement de la base de pleine nature

Les études en cours sont :

- une station d'épuration
- le plan local d'urbanisme.

III-3-3 Saint-Léonard-des-Bois

La démographie :

Bourg rural de 517 habitants, hors saison, passant à 1500 habitants au cours de l'été.

Les secteurs d'activités :

De par sa situation en plein cœur du site des Alpes Mancelles, Saint-Léonard-des-Bois est une commune principalement tournée vers les activités touristiques et sportives.

En témoigne la présence de nombreux hébergements et lieux de restauration : en effet, dans la rue principale, on compte, en plus d'un café, d'une épicerie, d'une boulangerie et d'un bureau de poste, 1 hôtel-restaurant 3*, 1 hôtel, 3 restaurants, 1 gîte d'étape et 3 gîtes de famille.

La ville compte également, parmi ses équipements, un camping municipal (2*), actuellement situé en bordure de la Sarthe, en site classé, et qui devrait déménager dans les années à venir (voir projets d'aménagement).

Parmi les activités touristiques générales, on peut citer :

- le tourisme de pleine nature : pêche ; parc animalier (à proximité du Champ des Pas).
- le tourisme sportif : randonnée pédestre (G.R. 36, G.R. 36A et autres itinéraires de promenades) ; Vtt ; canoë kayak ; tennis ; 4*4 : sur 3 sites ; trial (moto-club, dont les terrains sont situés à l'entrée du village au sud, à proximité du Bois de Guerches ; parcours santé ; promenades à cheval/âne.

En outre, la communauté de communes des « Alpes Mancelles » est propriétaire, sur la commune de Saint-Léonard-des-Bois, du domaine du Gasseau : s'étendant sur environ 30 ha sur le site d'une ancienne ardoisière du XIX^e siècle, dans le site classé des Alpes Mancelles, il s'agit d'un parcours d'aventure en forêt (55 ateliers)

avec activités équestres, pêche, botanique, etc.

A côté de ses activités touristiques, Saint-Léonard-des-Bois fait état de carrières de roche massive encore en activité (servant principalement aux travaux de voirie), situées au nord-ouest du lieu-dit « Le Pont Neuf », et d'une station d'épuration au Sud du bourg.

L'évolution du logement :

En l'absence du plan d'occupation des sols, c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique. C'est le maire qui délivre les permis de construire au coup par coup sans étude préalable d'ensemble.

Aujourd'hui, les lieux où la municipalité envisage le développement potentiel de l'habitat sont les suivants :

- la Couturelle, où l'arrêt de l'exploitation agricole est envisagé dans les 5 années à venir ;
- à l'ouest de la Couturelle, et sur des terrains du versant opposé de la vallée de la Sarthe ;
- au nord du domaine du Gasseau ;
- sur un terrain à l'ouest de la mairie ;
- ponctuellement au niveau de hameaux tels que la Sausaie, où sont actuellement accordés des permis de construire, Saint-Laurent, où il n'existe plus d'exploitation agricole...

Les projets d'aménagement :

Projet d'embellissement et de sécurité routière le long de la traversée du bourg

Les objectifs, à la fois fonctionnels et esthétiques, sont : une mise en valeur de la rue principale et de ses abords ; des travaux d'aménagement destinés à faire ralentir les véhicules, à favoriser un usage

piétonnier du centre bourg, à restituer un espace plus confortable aux piétons et touristes (faciliter la promenade et l'animation commerciale), à dynamiser la vocation touristique du village en mettant en valeur son patrimoine architectural (dans la poursuite des travaux d'embellissement du 2^e tronçon le long de la Rd 112, avec aménagement des places, allée piétonnes...)

Déplacement du camping

La ville souhaite déménager son camping, étant donné les risques d'inondations (il a déjà fait l'objet d'une réduction de sa surface de 30 à 40%), et sachant que les bâtiments ne répondent plus aux normes de sécurité et d'accessibilité à tous publics. Restructuration du camping également imposée par les exigences de prévention et de sécurité relevant du plan de prévention des risques naturels (Pprn).

Les terrains actuellement en vue sont :

- une parcelle située au Nord du Gasseau
- terrain situé à l'est de la Rd 112, au nord du bourg.

Développement des activités touristiques :

L'objectif de la Ville est de développer les activités liées à la nature de manière à pouvoir notamment accueillir des classes vertes (multiplier les attractions du domaine du Gasseau), sachant que le village a une capacité d'hébergement suffisante.

L'aménagement d'un parcours botanique sur une parcelle, propriété de la Ville, située au Sud du lieu-dit le Val, où passe le G.R. 36, est envisagé (en partenariat avec la Diren) : il s'agit d'un projet de l'Association « Les Hautes Haies », ayant pour objectif *la connaissance et la divulgation botanique du patrimoine végétal sauvage et cultivé et sa relation*

avec la société ; le parcours suit le chemin de Grande Randonnée G.R.36, sur les communes de Saint-Paul-le-Gauthier, de Saint-Georges-le-Gauthier, de Saint-Léonard-des-Bois et de Fresnay-sur-Sarthe.

Nomination des voiries :

Les noms des voiries de Saint-Léonard-des-Bois sont actuellement inexistants. L'intention de la municipalité est donc de renommer les rues, à partir des données du cadastre ancien.

Nota 1 :

La commune a été classée au titre du palmarès régional du concours des villes et villages fleuris avec la distinction « 3 fleurs ».

Nota 2 : Projet du barrage au sud de Saint-Léonard-des-Bois

Comité de pilotage jusqu'au 15 décembre 2004 ; étude en janvier 2005 ; présentation publique en mars 2005.

Etude : 40% Etat
30% Région
15% Conseil Général
15% Communauté urbaine

Maîtrise d'ouvrage : conseil général, par le biais du syndicat mixte des protections immobilières

Objectif du projet : retarder l'arrivée des inondations dans l'agglomération du Mans, de 12 heures environ (le bassin est plein en 12-14 heures).

Conséquences pour le village de Saint-Léonard-des-Bois : inondation de la partie sud de la vallée de la Sarthe, de la station d'épuration jusqu'au bourg.

III-3-4 Saint-Pierre-des-Nids

La démographie :

Saint-Pierre-des-Nids a vu sa population augmenter entre 1999 et 1990, période où elle est passée de 1595 à 1712 habitants ; en 2010, ce sont 1 932 habitants qui étaient dénombrés sur la commune. D'une densité de 46 habitants au km², la commune fait état d'un poids démographique relativement important.

Les secteurs d'activité :

Par sa situation géographique et historique, la commune de Saint-Pierre-des-Nids semble, comme ses voisines, résolument tournée vers le bassin d'emplois d'Alençon, dont elle n'est séparée que de 15 km. Cette situation lui confère une attractivité socio-économique, avec des services, commerces, équipements, permettant un lien fort avec l'agglomération alençonnaise.

D'autre part, la commune vit beaucoup de l'agriculture et de l'élevage.

Enfin, et au même titre que les trois autres communes, Saint-Pierre développe ses activités touristiques, autour de ses richesses bâties (dont monuments protégés) et de son patrimoine naturel, avec notamment l'organisation de circuits de promenades et randonnées dans les Alpes Mancelles : à ce sujet, la liaison de randonnée pédestre entre le Mont des Avaloirs et la commune de Saint-Céneri vient d'être achevée.

L'évolution du logement :

Début 2005, la commune totalisait :

- 801 résidences principales ;
- 103 résidences secondaires ;
- 85 locaux vacants.

Le nombre de résidences principales est en constante augmentation, notamment par la réhabilitation de nombreux corps de ferme ; à l'avenir le chiffre devrait continuer de progresser, puisque la commune compte parmi ses projets urbains, celui du lotissement communal de la Monnerie de 73 lots de maisons individuelles et 8 logements sociaux.

Les projets d'aménagement :

Les projets d'aménagement en cours ou à venir de la commune sont :

- le lotissement communal de la Monnerie ;
- la construction d'un groupe scolaire (regroupement de plusieurs communes) ;
- la construction d'un village vacances de 16 petits chalets ;
- l'aménagement du belvédère des Toyères ;
- divers travaux de voiries.

Chapitre IV :

PROTECTIONS ET INVENTAIRE DU PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

IV-1 Les protections existantes relevant des directions régionales des affaires culturelles (Drac)

IV-1-1 Les monuments protégés au titre des monuments historiques

IV-1-2 Archéologie : zones sensibles et rappels réglementaires

**Carte monuments historiques et sites archéologiques recensés*

IV-2 Les protections et inventaires existants relevant des directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dréal)

IV-2-1 Les sites (protections réglementaires)

**Carte : site classé et sites inscrits*

IV-2-2 Les arrêtés préfectoraux de protection de biotopes -Appb

**Carte : Protections relevant des Dréal*

IV-2-3 Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique, floristique – Znieff

IV-2-4 Natura 2000 et les sites d'importance communautaire – Sic

IV-2-5 Le parc naturel régional Normandie Maine

IV-2-6 Les risques naturels – Plans de prévention des risques naturels

Cartes en annexe



IV-1 LES PROTECTIONS EXISTANTES RELEVANT DES DIRECTIONS REGIONALES DES AFFAIRES CULTURELLES (DRAC)

IV-1-1 Les monuments protégés au titre des monuments historiques

Voir carte répertoriant les monuments historiques, leur rayon de protection et les sites archéologiques

Sources : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Mayenne (au 22-04-03), de la Sarthe (au 06-01-03), de l'Orne

a) Saint-Céneri-le-Gérei (61)


| | | |
|---|--|--|
| <p>Monument classé au titre des monuments historiques</p> | <p><u>Arrêté du 12-07-1886 :</u> Église (en totalité) Construite aux XI^e et XII^e siècles sur le site de l'ancien oratoire de Saint-Céneri ; fresques du XII^e au X^e siècles</p> |  |
| | <p><u>Arrêté du 22-10-1926 :</u> Chapelle de Saint-Céneri (en totalité) Chapelle des Pèlerins du XV^e siècle</p> |  |
| <p>Monuments Inscrits au titre des monuments historiques</p> | <p><u>Arrêté du 29-08-2002 :</u> Auberge des peintres (façades, toitures, salles rez-de-chaussée et 2 pièces à l'étage avec peintures murales) – (Réf. cadastrales Section AA n°44) Ancien hôtel Legagneux datant du XIX^e siècle</p> |  |
| | <p><u>Arrêté du 24-01-2003 :</u> Ancienne auberge de Moisy (façades, toitures, salles 1^{er} étage dite « des décapités » avec peintures murales) - (Réf. cadastrales Section AA n°45) XVIII^e siècle et 4^e quart du XIX^e siècle.</p> |  |

b) Moulins-le-Carbonnel (72)

La commune de Moulins-le-Carbonnel ne fait état d'aucun Monument protégé : néanmoins, elle est concernée par les dispositions de la loi du 31 décembre 1913, relative à la protection des Monuments

Historiques, puisque la protection de deux édifices protégés de la commune de Saint-Céneri-le-Gérei, l'église et la chapelle, s'étend sur sa commune (rayon de 500 m).

c) Saint-Léonard-des-Bois (72)

| | | |
|---|---|--|
| <p>Monument Inscrit au titre des monuments historiques</p> | <p>Arrêté du 16-07-1984 : Manoir de Linthe (façades et toiture du manoir ainsi que celles du pavillon carré et de la fuie figurant au cadastre section ZL n°76 d'une contenance de 3 ha 64 a 20 ca) Propriété privée du XVI^e siècle</p> |  |
|---|---|--|

d) Saint-Pierre-des-Nids (53)

| | | |
|---|---|--|
| <p>Monument classé au titre des monuments historiques</p> | <p>Arrêté du 20-01-1978 : Menhir de la Pierre au Diable Situé aux Prés de la Poupinière, il mesure 3,9 m de hauteur ; époque mégalithique</p> <p style="text-align: right;"><i>Source image : Le patrimoine des communes de la Mayenne</i></p> |  |
| <p>Monument Inscrit au titre des monuments historiques</p> | <p>Arrêté du 15-05-1996 : Château du Plessis Bochard (logis, chapelle, communs, écurie, boulangerie, décor intérieur) XV^e et XVII^e siècles ; tour du château construite avant 1450 par les Anglais ; bâtiment central édifié vers 1650 par la famille de La Fournerie ; domaine « passé par mariage » vers 1800 puis revendu à la fin du XIX^e siècle à la famille de Vaucelles</p> <p style="text-align: right;"><i>Source image : Le patrimoine des communes de la Mayenne</i></p> |  |

IV-1-2 Archéologie : zones sensibles et rappels réglementaires

a) Saint-Cénéri-le-Gérei (61)

Service Régional de l'Archéologie de Basse Normandie, liste des entités archéologiques sur la commune de :
SAINT-CENERI

- 1- SAINT-CÉNERI-LE-GÉREI/LA CHAPELLE DE SAINT-CÉNERI : menhir / Néolithique ?
- 2- SAINT- CÉNERI -LE-GÉREI /LE BOURG : château fort, motte castrale /Moyen-âge classique
- 3- SAINT- CÉNERI -LE-GÉREI /LA MAISON DE L'ECOLE : sépulture / Moyen-âge classique
- 5- SAINT- CÉNERI -LE-GÉREI /EGLISE SAINT MARTIN ET ABBAYE : cimetière, monastère/Haut Moyen-âge
- 6- SAINT- CÉNERI -LE-GÉREI/// : Occupation – Age du fer
- 7- SAINT- CÉNERI -LE-GÉREI /JARDIN DU PRESBYTÈRE : occupation / Néolithique
- 8- SAINT- CÉNERI -LE-GÉREI /L'Hôtel Legagneux/Dans le bourg : occupation - Moyen-âge classique
- 9- SAINT- CÉNERI -LE-GÉREI/ Au bord de la Sarthe, le long de la D 101bis/le Gué de Moulins, le Moulin du Désert : occupation /Néolithique
- 10- SAINT- CÉNERI -LE-GÉREI /La Chapelle Saint-Cénéri, sur le promontoire : chapelle / Bas moyen-âge
- 11- SAINT- CÉNERI -LE-GÉREI /EGLISE ACTUELLE : église /Moyen-âge classique.
- 12- SAINT- CÉNERI -LE-GÉREI/ Au bord de la Sarthe, le long de la D 101bis/le Gué de Moulins, le Moulin du Désert : occupation /Gallo-romain

b) Moulins-le-Carbonnel (72)

Service régional de l'archéologie des Pays-de-la-Loire, liste des entités archéologiques

| Numéro de l'EA | N° de site DRACAR | Nom du site / Lieu-dit-cadastral | CHRONOLOGIE, VESTIGES, COMMENTAIRES | Coordonnées Lambert |
|----------------|-------------------|--|---|---------------------|
| 72 212 0001 | | LA FREULONNIERE / LA FREULONNIERE | (Epoque indéterminée) enclos carré(e) | X=425429 Y=2375974 |
| 72 212 0002 | | LE CLOS DU BOURG / LE CLOS DU BOURG | (Epoque indéterminée) mine fer | X=424979 Y=2376984 |
| 72 212 0003 | | EGLISE SAINT-SYMPHORIEN / | (Moyen-âge classique - Epoque moderne) cimetière | X=425077 Y=2377327 |
| | | | (Moyen-âge classique - Epoque moderne) église | X=425077 Y=2377327 |
| 72 212 0004 | | CHATEAU DE MOULIN-LE-CARBONNEL / | (Moyen-âge classique - Epoque moderne) château fort | X=424951 Y=2377314 |
| 72 212 0005 | | CHEMIN RURAL N°35 DE SAINT-CENERY A LA ROCHE BISETTE / | (Epoque indéterminée) chemin | X=423902 Y=2377252 |
| 72 212 0006 | | CHEMIN FERRE DE SAINT-CENERY A LA ROCHE BISETTE / | (Epoque indéterminée) chemin | X=423981 Y=2376423 |
| 72 212 0007 | | LES BATAILLES / LES BATAILLES / LA PAUPINIÈRE | (Epoque indéterminée) ferrier | X=427636 Y=2378987 |
| 72 212 0008 | | CHAPELLE SAINT-MARTIN / SAINT-MARTIN | (Moyen-âge classique - Epoque moderne) chapelle | X=427558 Y=2378701 |
| 72 212 0009 | | LA MICHARDIERE / LA MICHARDIERE | (Epoque indéterminée) ferrier | X=426716 Y=2376512 |
| | | | (Epoque indéterminée) production métallurgique | X=426716 Y=2376512 |
| 72 212 0010 | | LA BOULARDIERE / LES GOBERTS | (Age du bronze) enclos funéraire curvilinéaire? | X=425622 Y=2379662 |

d) Saint-Pierre-des-Nids (53)

Service régional de l'archéologie des Pays-de-la-Loire, liste des entités archéologiques

| Numéro de l'EA | N° de site DRACAR | Nom du site / Lieu-dit-cadastral | CHRONOLOGIE, VESTIGES, COMMENTAIRES | Coordonnées Lambert |
|----------------|-------------------|---|--|---------------------|
| 53 246 0003 | 53246001AH | MONTAIGU DU BAS / MONTAIGU DU BAS | (Moyen-âge) enclos curvilinéaire | X=420981 Y=2377389 |
| | | | (Moyen-âge) motte castrale | X=420981 Y=2377389 |
| 53 246 0001 | 53246001AP | LA PIERRE AU DIABLE / LA POUPINIERE | (Néolithique) menhir | X=416047 Y=2379664 |
| 53 246 0002 | 53246002AH | LA BOUSSELIERE / LA BOUSSELIERE | (Époque indéterminée) enclos rectilinéaire | X=421047 Y=2381043 |
| 53 246 0004 | | BARILLON / | (Gallo-romain? - Période récente?) ferrier | X=416088 Y=2380807 |
| 53 246 0005 | | LA BOURGUELIERE / | (Époque indéterminée) scories; | X=415285 Y=2380946 |
| 53 246 0006 | | VILLE PERDUE / | (Époque indéterminée) ferrier | X=422357 Y=2381975 |
| 53 246 0007 | | LE CHAMP DE LA MONNERIE / 2009 : YC:131 | (Second Age du fer) fosse | X=420115 Y=2380550 |
| | | | (Second Age du fer) fossés (réseau de) | X=420115 Y=2380550 |

c) Saint-Léonard-des-Bois (72)

Service régional de l'archéologie des Pays-de-la-Loire, liste des entités archéologiques

| Numéro de l'EA | N° site Dracar | Nom du site / Lieu-dit-cadastral | Chronologie et vestiges | Coordonnées Lambert | Parcelles |
|----------------|----------------|---|---|---------------------|--|
| 72 294 0010 | 72294001AH | NARBONNE / GRAND CHAMP DU VEAU D'OR | (Néolithique - Age du bronze) éperon barré | X=420535 Y=2375016 | 1987 : ZL:110; |
| 72 294 0001 | 72294001AP | LE LIT DE SAINT LEONARD / | (Néolithique ?) bloc pierre | X=421013 Y=2375541 | 1987 : |
| 72 294 0002 | 72294002AP | TOMBEAU DE SAINT CENERI / | (Époque indéterminée) bloc pierre | X=423196 Y=2377801 | |
| 72 294 0004 | 72294004AH | MAISON FORTE DE LINTHE / LINTHE | (Bas moyen-âge - Époque moderne) maison forte | X=420988 Y=2374789 | 1987 : ZL:74a; ZL:74b; ZL:74c; ZL:76a; |
| 72 294 0005 | 72294005AH | LA COUR / LA COUR | (Bas moyen-âge - Époque moderne) château fort ? | X=420669 Y=2373976 | 1987 : |
| 72 294 0006 | 72294006AH | EGLISE / SAINT-LEONARD-DES-BOIS | (Moyen-âge classique) Cimetière | X=421077 Y=2375337 | |
| 72 294 0006 | 72294006AH | EGLISE / SAINT-LEONARD-DES-BOIS | (Moyen-âge classique) église | X=421077 Y=2375337 | |
| 72 294 0007 | 72294007AP | GRAND CHAMP DU VEAU D'OR (2) / GRAND CHAMP DU VEAU D'OR, NARBONNE | (Age du bronze final) dépôt | X=420667 Y=2375016 | 1987 : ZL:111; |
| 72 294 0008 | 72294008AH | L'ARRIER / LES TOYERES | (Époque indéterminée) scories | X=421722 Y=2378072 | |
| 72 294 0009 | 72294009AH | LA FUTAIE / LA FUTAIE | (Époque indéterminée) enclos quadrangulaire | X=423160 Y=2375437 | 1987 : ZN:19; ZN:20 |
| 72 294 0011 | | LA BRUYERE / | (Époque indéterminée) ferrier | X=420355 Y=2374330 | 2008 : ZR:16, 17 / ZS:40 |
| 72 294 0012 | | LA VENTE DU CARREFOUR / | (Époque indéterminée) ferrier | X=421210 Y=2373745 | 2008 : Zo:52, 58 |
| 72 294 0013 | | LE PONT DE LA FOLIE / | (Époque indéterminée) ferrier | X=421882 Y=2373893 | 2008 : ZO:37, 38 |

Ces **listes des entités archéologiques pour chaque commune**, ont été localisées sur une cartographie, par une simple localisation du site, ou bien par un **périmètre archéologique** pour des secteurs particulièrement sensibles. Ces éléments sont communiqués aux communes en application des articles 69 et 70 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui indiquent que « *dans le cadre de la carte archéologique nationale des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique peuvent être utilisés par les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux* (alinéa 1 de l'article 69) ».

Ce patrimoine relève du Livre V (partie législative et réglementaire) du code du patrimoine. Hors les saisines systématiques des dossiers d'aménagement au titre des articles R 523-4, R 523-5, R 523-9 et R 523-10 du code du patrimoine (demande d'autorisation de travaux sur les monuments historiques), le préfet de région peut arrêter un zonage archéologique au titre de l'article L 522-5 du code du patrimoine : « Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'État peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation ».

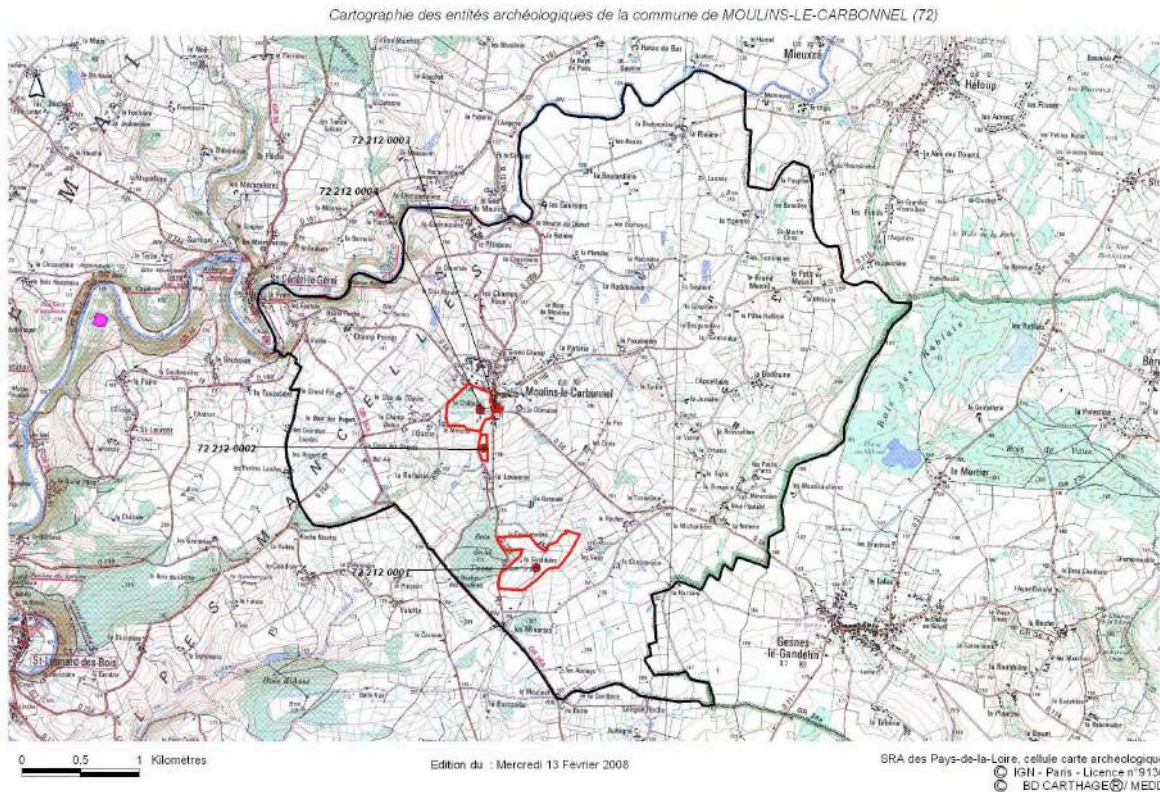
L'article R 523-6 du code du patrimoine en précise l'application : « Les projets d'aménagement affectant le sous-sol qui sont réalisés dans les zones prévues par les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 522-5 sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces zones sont définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, par arrêté du préfet de région pris après avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique, en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique. L'arrêté du préfet de région est adressé au préfet du département ou des départements intéressés par le zonage aux fins de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture, ainsi qu'aux maires des communes intéressées. Il fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois à compter du jour où il a été reçu. Il est tenu à la disposition du public dans les préfectures et dans les mairies »

À ce jour, les communes de Saint-Léonard-des-Bois et Moulins-le-Carbonnel (72), Saint-Pierre-des-Nids (53) n'ont pas encore fait l'objet d'un arrêté de zonage archéologique. Dans l'attente de cette saisine administrative, les communes ont la possibilité de transmettre les dossiers d'aménagement situés dans les zones de sensibilité archéologique (géo-référencées) qui ne sont pas encore arrêtées, ceci en regard de la connaissance du patrimoine archéologique (article L 522-6 du code du patrimoine : « Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux ont communication d'extraits de la carte archéologique nationale et peuvent les communiquer à toute personne qui en fait la demande » ; article R 523-8 : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».).

Notons qu'au delà des zones de sensibilité archéologique (carte jointe) et des zones de présomption de prescriptions archéologiques, la réglementation (article R 523-4 et R 523-9 du code du patrimoine) impose que soient instruits pour d'éventuelles prescriptions archéologiques :

- les dossiers de ZAC et de permis d'aménager affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha ;
- les dossiers d'études d'impact ;
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m ;
- les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m. et sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- les travaux d'arrachage ou destruction de souches ou vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 m. et portant sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- Sur tous ces dossiers, des prescriptions peuvent être prises, notamment, en fonction de l'importance des surfaces aménagées ou du contexte archéologique.

Cartographie des entités et des périmètres archéologiques des communes. Notez que les sites archéologiques sont reportés sur le plan de périmètre de l'Avap, où ils sont très lisibles



Aspects réglementaires et législatifs

Selon l'article L. 531-14 du Code du patrimoine, applicable à l'ensemble du territoire communal :

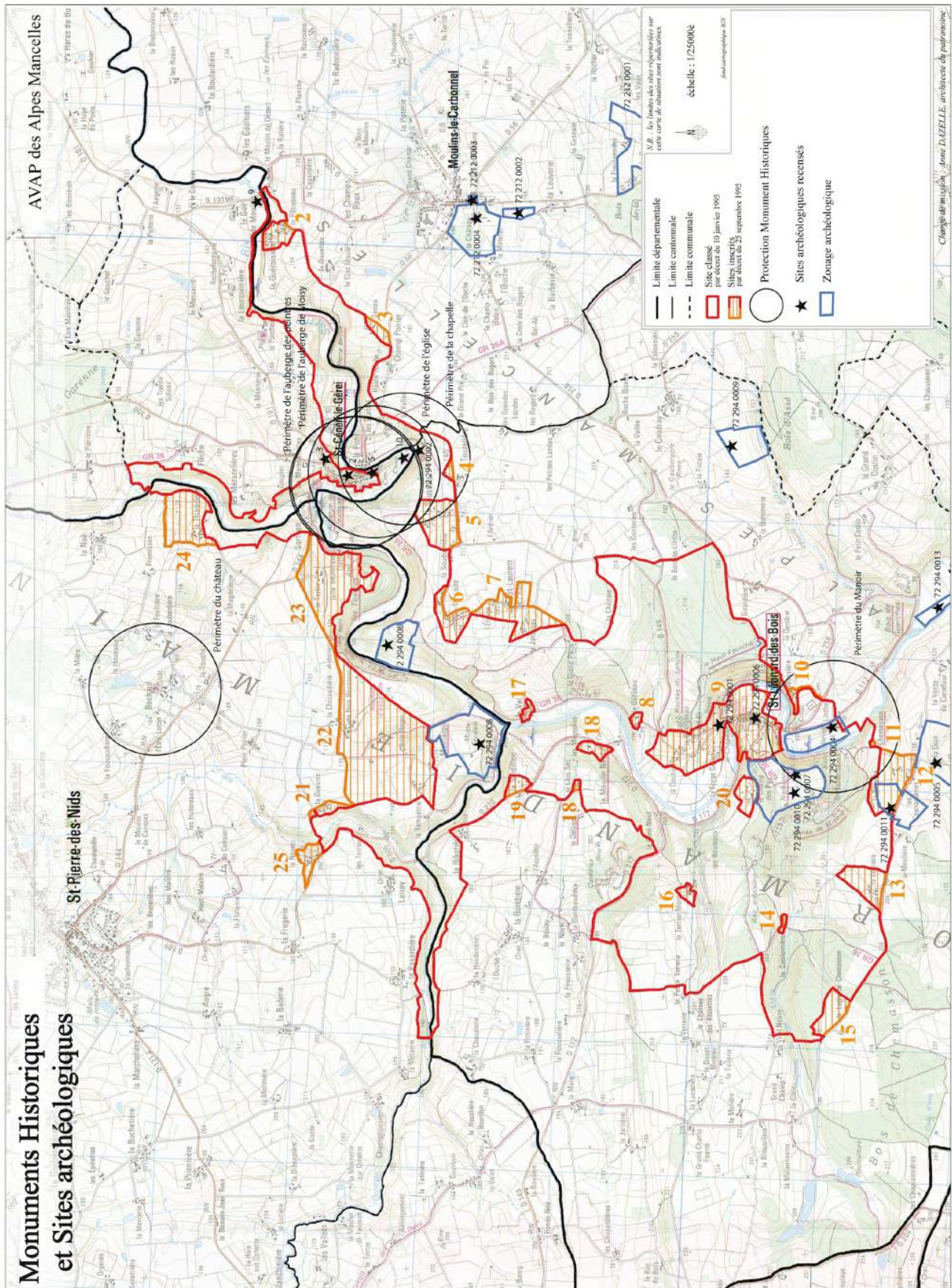
« Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, [...], ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire (service régional de l'archéologie - 1, rue Stanislas Baudry BP 63 518 - 44 035 Nantes Cedex 1 - tél. 02 40 14 23 30). »

Le non respect de ces textes entraîne des dispositions, dont celles de l'article 322-2 du code pénal relatif aux crimes et délits contre les biens.

Dans le cadre de l'aménagement futur d'un territoire communal, il est recommandé de prendre en compte, le plus en amont possible, la recherche du patrimoine archéologique. A cet effet, l'article L. 522-4 du Code du patrimoine permet à toute personne qui projette de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux, de saisir l'État afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. Voir plus haut.

Pour toute information complémentaire : service régional de l'archéologie, 1, rue Stanislas Baudry BP 63 518 - 44 035 Nantes Cedex 1 (tél. 02 40 14 23 30).

Carte : « monuments historiques et sites archéologiques »



IV-2 LES PROTECTIONS ET INVENTAIRES EXISTANTS, RELEVANT DES DIRECTIONS RÉGIONALES DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT

En annexe, figurent, pour chacune des quatre communes, les fiches de synthèse récapitulant les protections relevant de la Dréal.

IV-2-1 Les sites (protections réglementaires)

Voir carte « Site classé et sites inscrits »

Site classé :

« Décret ENV U 94 20078 du 10.01.95 portant classement parmi les sites, l'ensemble formé par les Alpes Mancelles, sur les communes de Saint-Pierre-des-Nids (Mayenne), Saint-Céneri-le-Gérei (Orne), Moulins-le-Carbonnel et Saint-Léonard-des-Bois (Sarthe) ; à l'exception des vingt-cinq sites inscrits à l'Inventaire supplémentaire des sites le 25.09.95. »

Sites inscrits à l'inventaire supplémentaire des sites par arrêté ministériel du 25.09.95

Voir annexe pour le détail des sections cadastrales de chacun des sites - sources : Stap de la Mayenne, de la Sarthe et de l'Orne) :

- Commune de Moulins-le-Carbonnel :

- 2- Site du **Gravier** et du **Patisseau**
- 3- Site de **Senou**

- Commune de Saint-Léonard-des-Bois :

- 4- Site du **Clos des Vignes**
- 5- Site de la **Saussaye** et de la **Soudonnière**
- 6- Site de la **Paire nord** et de la **Venrie**
- 7- Site de **Saint-Laurent** et du **Jaroussay**
- 8- Site du **Gasseau**
- 9- Site du **bourg** de St-Léonard
- 10- Site de la **Joussière**
- 11- Site du **Chat Masson**
- 12- Site des **Cosnarderies** et de la **Bruyère**

- 13- Site de la **Lortière**
- 14- Site de la **Coislonnière**
- 15- Site du **Logis de Chemasson**
- 16- Site du **Terrier-Mont**
- 17- Site du **Val**
- 18- Sites du **Clos Sec** et **Moulin Neuf**
- 19- Site le **Verdillon**
- 20- Site du **Champ des Pas**

- Commune de Saint-Pierre-des-Nids :

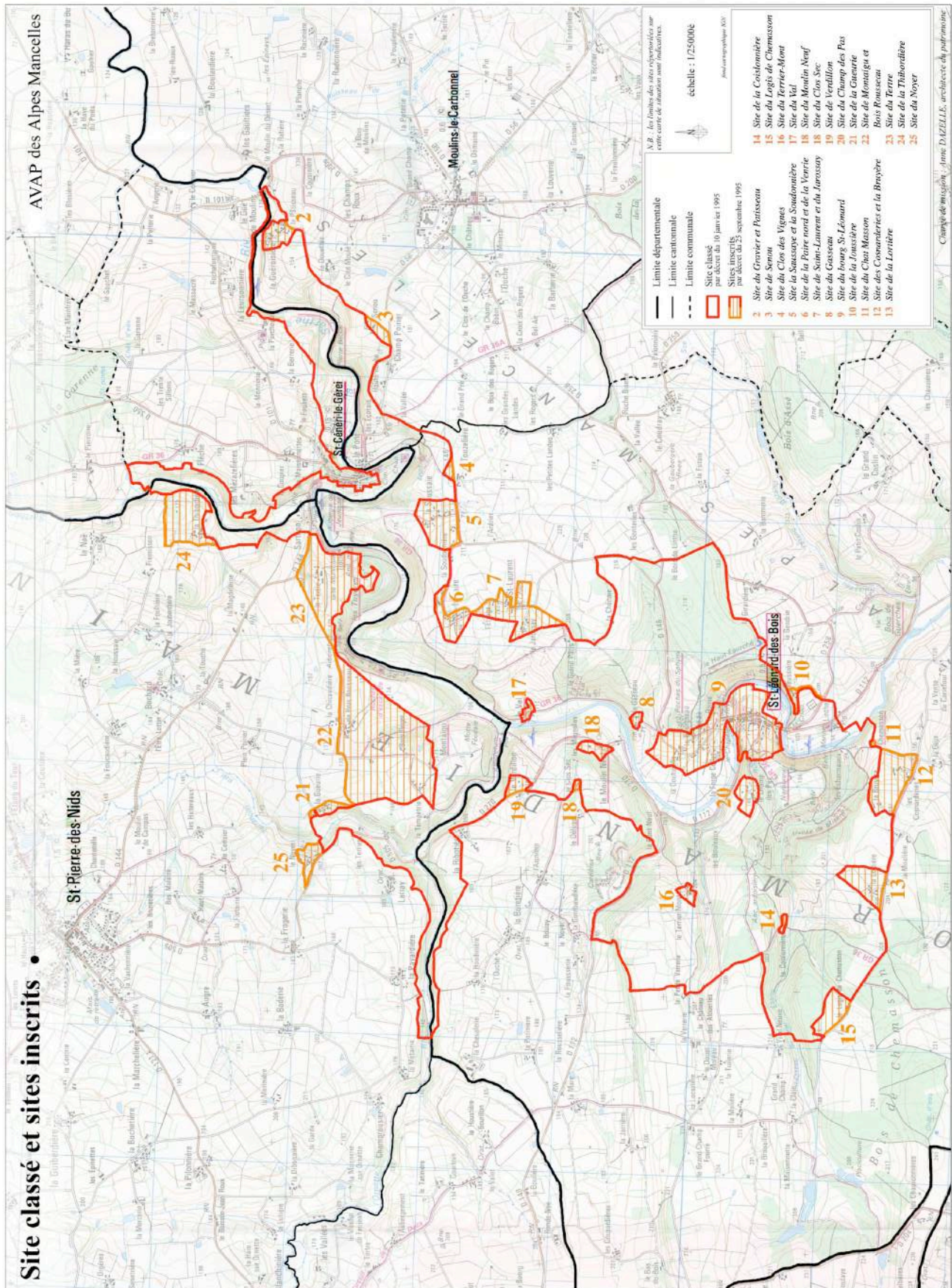
- 21- Site de la **Gueurie**
- 22- Sites de **Montaigu** et du **Bois Rousseau**
- 23- Site du **Tertre**
- 24- Site de la **Thibordière**
- 25- Site du **Noyer**

(Nb : la numérotation ne comporte pas le n° 1 de façon que les numéros des sites inscrits correspondent aux numéros des fiches d'intérêt architectural).

Les vingt-cinq sites inscrits correspondent à des zonages réalisés autour de hameaux, qui se trouvent, pour la plupart, au pourtour immédiat du périmètre du site classé, tandis que les autres sont entourés par le site classé ; ces derniers correspondent en fait à des zones qui ont été enlevées du site classé, du fait de la présence de concentrations bâties.

Remarquons que, sur ces vingt-cinq sites inscrits, qui sont tous au contact du site classé des Alpes Mancelles, aucun d'entre eux n'est situé sur le territoire de la commune de Saint-Céneri-le-Gérei.

Carte « Site classé et sites inscrits »



IV-2-2 Les arrêtés préfectoraux de protection de biotopes - Appb

Voir carte « Protections relevant des Dréal. »

Un arrêté de protection de biotope, plus connu sous l'appellation « arrêté de biotope », est une procédure de protection réglementaire relevant du préfet, après avis de la commission départementale des sites et de la chambre départementale d'agriculture.

Il vise à fixer les mesures de nature nécessaires à la préservation des habitats des espèces animales et végétales protégées tant au plan national qu'au plan régional. Il s'agit donc de favoriser la conservation des biotopes tels que les mares, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses, ou toute autre formation peu exploitée par l'homme, dans la mesure où ces espaces sont nécessaires à l'accomplissement de tout ou partie du cycle biologique d'espèces protégées.

Dans ce cadre, toute action pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux telle que l'écobuage, le broyage des matériaux, la destruction des haies, des talus... peut être interdite.

Le site des Alpes Mancelles n'est pas directement concerné par les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, à la différence des communes.

La commune de Saint-Céneri-le-Gérei fait état d'un arrêté préfectoral de protection de biotope relatif à la rivière « le Sarthon »,

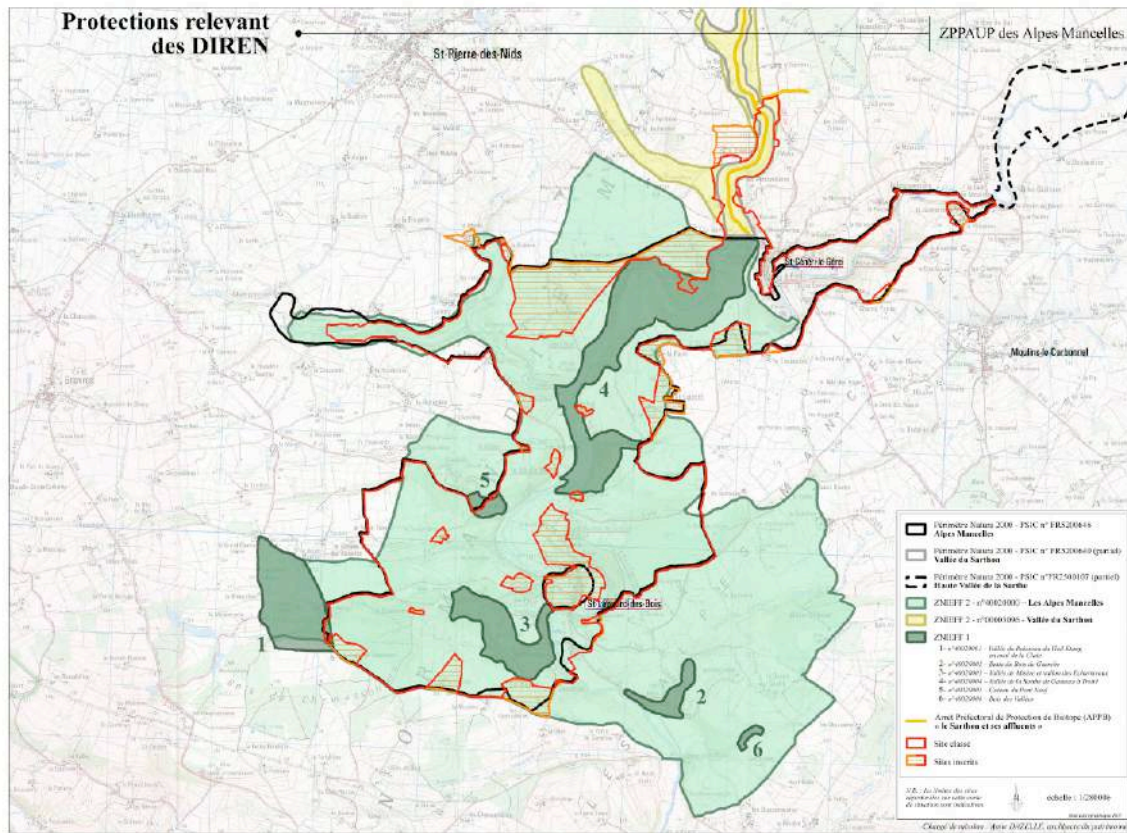
datant du 7 août 1992 ; de même, les communes de Saint-Léonard-des-Bois et de Saint-Pierre-des-Nids font état d'un arrêté préfectoral de protection de biotope concernant cette même rivière, « le Sarthon et ses affluents », datant du 27 juillet 1992.

L'arrêté concerne le Sarthon, long de 25 km, depuis ses sources jusqu'au niveau de sa confluence avec la rivière la Sarthe, ainsi que l'ensemble de ses affluents. Il préconise notamment d'assurer la conservation des habitats aquatiques liés à l'alimentation, à la reproduction, à la croissance, au repos ou à la survie de l'espèce Truite fario, dont l'évolution est ici favorisée par la bonne qualité physico-chimique des eaux, la granulométrie assez grossière et la pente marquée des lits des cours d'eau. Ces caractéristiques confèrent au Sarthon et à ses affluents une densité piscicole élevée, avec, outre la présence de la Truite fario, celle d'autres espèces telles que la Lamproie de Planer et le Chabot.

À l'heure actuelle, la gestion de ce patrimoine naturel aquatique est rendue difficile par les nuisances liées aux activités d'élevage, telles que les pollutions agricoles diffuses.

Cette mesure d'arrêté implique la réglementation de tous travaux et aménagements, tels que la réalisation de plans d'eau, l'emploi de désherbant, les défrichements etc.

Carte : « Protections relevant des Dréal »



IV-2-3 Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique, floristique - Znieff

Voir carte « Protections relevant des Dréal. »

L'inventaire des Znieff, qui concernent les milieux naturels, les espèces animales et végétales, fut lancé en 1982 pour être réalisé au niveau local ou régional, par les Services de l'État, selon une méthodologie nationale définie par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Il s'agit d'un outil de connaissance, et non d'une mesure de protection : dépourvu de conséquences juridiques directes, il a principalement pour but de signaler l'intérêt patrimonial d'un espace, qu'il concerne aussi bien l'équilibre et la richesse de son écosystème que la présence d'espèces végétales et/ou animales menacées.

On distingue deux types de Znieff :

- les Znieff de type 2 : il s'agit de grands ensembles naturels riches et peu modifiés avec une fonctionnalité et des potentialités écologiques fortes ;
- les Znieff de type 1 : ce sont des espaces de superficie moindre mais bien délimités, contenant des habitats naturels ou des espèces animales ou végétales d'une grande valeur patrimoniale.

Les Znieff font l'objet de mises à jour, suite à l'identification d'autres secteurs naturels riches offrant des potentialités biologiques importantes.

La richesse écologique des Alpes Mancelles est soulignée par la présence de six Znieff de type 1 englobées dans une Znieff de type 2.

La Znieff de type 2 concerne 3 des 4 communes intéressées (Saint-Léonard-des-Bois, Moulins-le-Carbonnel, Saint-Pierre-des-Nids) et a fait l'objet d'une mise à jour (2^e génération). Elle s'étend sur une superficie de 1758 ha.

Ses références cartographiques sont :
n°40020000 – Les Alpes Mancelles

« Zone située en marge du Massif Armoricain, très pittoresque et d'un remarquable attrait paysager, intéressante à divers titres, mais surtout sur le plan géologique : ce site doit son cachet à son relief composé de nombreux affleurements rocheux et de falaises surplombant la Sarthe, quand il ne s'agit pas d'éboulis (Vallée de la Misère) ou de chaos (Pont de la Folie), le tout surplombant des formations végétales variées. Dans les stations les plus sèches et les plus exposées, la pelouse xérophile silicole alterne avec la lande, contrairement aux flancs des versants plus frais et plus abrités où la forêt parvient à se développer. On y trouve de nombreux lichens ; la flore bryophytique est également très riche et variée, notamment dans les suintements et les fissures des blocs rocheux.

S'enfonçant localement dans les schistes et les grès, la Sarthe, bordée de prairies humides montre par endroits ses eaux vives et fraîches sur lit de galets et offre une diversité de biotopes propices à la richesse entomologique (nombreux odonates). L'avifaune, sans être exceptionnelle, y est diversifiée. »

Sources : fiche de description D.I.R.E.N.

Les six Znieff de type 1, dont certaines ont fait l'objet d'une mise à jour, sont :

n°40020001 – Vallée du Ruisseau du Vieil Etang en aval de la Claie

n°40020002 – Butte du Bois de Guerche (2^e génération)

n°40020003 – Vallée de Misère et vallon des Écharmeaux (2^e génération)

n°40020004 – Vallée de la Sarthe de Gasseau à Trotté (2^e génération)

Cette zone fait état d'une grande richesse botanique, avec, notamment une abondance de lichens et de fougères. La présence d'espèces végétales plutôt calcicole confère une importance géographique à cette vallée.

Sources : PLU Saint-Pierre-des-Nids

n°40020005 – Coteau du Pont Neuf (2^e génération)

n°40020006 – Bois des Vallées (2^e génération)

Une autre Znieff de type 2, concerne la partie Nord du site classé des Alpes Mancelles, sur les communes de Saint-

Pierre-des-Nids et de Saint-Céneri-le-Gérei il s'agit de la Znieff n°00003096 - Vallée du Sarthon (2^e génération), qui fait état d'un grand intérêt écologique et biologique par la présence d'insectes de qualité, notamment les libellules ; la rivière du Sarthon et ses affluents sont notamment

classés en 1^{ère} catégorie de par la qualité de leurs peuplements piscicoles et des écrevisses indigènes, ce qui explique qu'ils aient fait l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope.

IV-2-4 Natura 2000 et les sites d'importance communautaire - Sic

Voir carte : « Protections relevant des Dréal. »

Les sites d'importance communautaire sont des inventaires européens, issus de la décision de 1992, de l'ensemble des pays de l'Union européenne, d'agir en faveur de la biodiversité pour contribuer au débat mondial initié au sommet de la terre de Rio de Janeiro. Cette initiative a pris la forme d'une directive « habitats » concernant « la conservation des habitats naturels et de la faune et de la flore sauvages », autres que l'avifaune déjà prise en compte dans la directive « Oiseaux » de 1979.

Chaque État membre doit inventorier les habitats naturels et les habitats des espèces considérées comme présentant un intérêt à l'échelle du territoire européen en raison de leur situation de rareté, de vulnérabilité. Des propositions (Psic) effectuées par chaque pays, résultera l'inventaire européen des sites d'importance communautaire (Sic).

Le réseau « Natura 2000 » - sorte de « label » synonyme d'espace naturel d'intérêt européen - sera constitué, à terme, par l'ensemble des sites désignés par chaque État membre de l'Union européenne, aussi bien au titre de la directive « Oiseaux » de 1979 en tant que

zone de protection spéciale (Zps) à partir des inventaires Zico (zones importantes pour la conservation des oiseaux), que de la directive « Habitats » de 1992 en tant que zone de conservation spéciale (Zsc) à partir des Sic.

Chaque pays s'engage à assurer, dans un souci de développement durable, la gestion des sites Natura et la préservation de la biodiversité de ces espaces.

Le site des Alpes Mancelles est concerné par Natura 2000, au titre de la directive « Habitats » - Psic. Ses références cartographiques sont :

n° FR5200646 - Alpes Mancelles

Ce périmètre Natura 2000 s'étend sur les communes de Moulins-le-Carbonnel, Saint-Léonard-des-Bois et Saint-Pierre-des-Nids (cf. carte).

Les autres Psic existant sur les 4 communes intéressées, sont :

n° FR5200640 - Forêt de Multonne, corniche de Pail et vallée du Sarthon (pour Saint-Céneri-le-Gérei, Saint-Léonard-des-Bois et Saint-Pierre-des-Nids) ;

n° FR2500107 - Haute Vallée de la Sarthe - Basse Normandie (pour St Céneri-le-Gérei, Moulins-le-Carbonnel).

IV-2-5 Le parc naturel régional Normandie-Maine -



Vue à vol d'oiseau du Parc naturel régional Normandie-Maine , réalisation ACTUAL 03 2571 20 20
sources : Journal Le Pyrus – Juillet 2004

« Un parc naturel régional est un outil original imaginé par la Datar en 1967 qui vise à fonder sur la protection, la gestion et la mise en valeur du patrimoine, un projet de développement pour un territoire. L'initiative de création appartient aux régions, qui s'appuient pour définir le projet sur les collectivités locales et territoriales concernées. (...)

La marque parc naturel régional est accordée par le ministère en charge de l'environnement qui en est propriétaire. Un tel outil concerne prioritairement un territoire à l'équilibre fragile, au patrimoine naturel et culturel riche et menacé. (...)

Le projet de développement énoncé dans une charte doit définir les actions propices à :

- protéger ce patrimoine, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- contribuer à l'aménagement du territoire ;

- contribuer au développement économique, social, culturel, et à la qualité de la vie ;

- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public, réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans ces domaines et contribuer à des programmes de recherche. »

Sources : DIREN Basse-Normandie

Le parc naturel régional Normandie-Maine fut créé en 1975. S'étendant sur 150 communes et 4 départements (Orne, Mayenne, Sarthe, Manche), il comprend 235 000 ha de paysages de bocages et de forêts implantés sur les collines des confins de la Normandie et du Maine. Il inclut des milieux naturels reconnus d'intérêt européen (Natura 2000) et des paysages de grande notoriété, dont le site classé des Alpes Mancelles.

Les communes de Saint-Céneri-le-Gérei, Moulins-le-Carbonnel, Saint-Léonard-des-Bois et Saint-Pierre-des-Nids font partie du parc naturel régional.

Approuvée en mai 1996, la charte de Parc Naturel Régional Normandie-Maine sera révisée en 2006. S'appuyant sur les spécificités qui caractérisent le territoire Normandie-Maine (grandes landes, collines de Normandie et du Maine, forêts, vergers haute-tige, petits cours d'eau en tête de bassins versants, patrimoine culturel), cette charte s'organise autour des perspectives suivantes :

- garantir l'authenticité des paysages ;
- valoriser le patrimoine naturel et culturel ;
- valoriser des productions de qualité ;
- dynamiser les activités touristiques intégrées à l'économie locale.

Le patrimoine naturel du Parc est constitué (sources : parc naturel régional et Diren Basse-Normandie) :

- de bois et forêts : ils couvrent 25 % de la superficie du Parc, soit 50 000 hectares (avec notamment les massifs forestiers des Andaines, d'Écouves, de Perseigne et de Sillé).
- de bocage : il partage la campagne en milliers de parcelles, petites ou grandes, avec haies touffues ou clairsemées.
- de rivières et cours d'eau : dans les roches dures de la partie armoricaine, ruisseaux et rivières ont creusé des vallées

étroites comme celles des Alpes Mancelles. Les massifs escarpés de grès armoricain, qui, autrefois, constituaient des limites naturelles entre la Normandie et le Maine, s'étendent d'est en ouest sous les forêts.

- de landes et tourbières : présentes sur environ 700 ha
- de prairie humides : grandes prairies naturelles à cardamines et joncs s'étendent sur la partie ouest du Parc, tandis qu'à l'est, se situent les prairies inondables de la vallée de la Sarthe, riches en espèces rares comme la Sanguisorbe officinale.
- de pierriers : nés de l'alternance du gel et dégel, ils sont constitués de millions de blocs de grès armoricain ; ils sont notamment présents dans les Alpes Mancelles. La végétation qui s'y développe est représentée par des mousses et des lichens comme la Cladonie des rennes.
- de pelouses sèches : territoires refuges pour nombre de plantes (orchidées sauvages) et insectes (criquets, sauterelles...), cette végétation apparaît sur des sols pauvres ; dans la vallée du Rutin (Sarthe), au niveau des affleurements calcaires du Bassin parisien, on rencontre des pelouses calcicoles tandis que subsistent des pelouses silicicoles dans les Alpes Mancelles, en vallée de Misère.

IV-2-6 Les risques naturels – plan de prévention des risques naturels

a) Saint-Céneri-le-Gérei

Ppri de la Sarthe du 30 mai 1997

b) Moulins-le-Carbonnel

Une partie nord de la commune subit les inondations de la rivière la Sarthe. La zone concernée figure au Ppri de la Sarthe amont, institué par arrêté inter préfectoral n°1122-01-10-66 du 22 mai 2001.

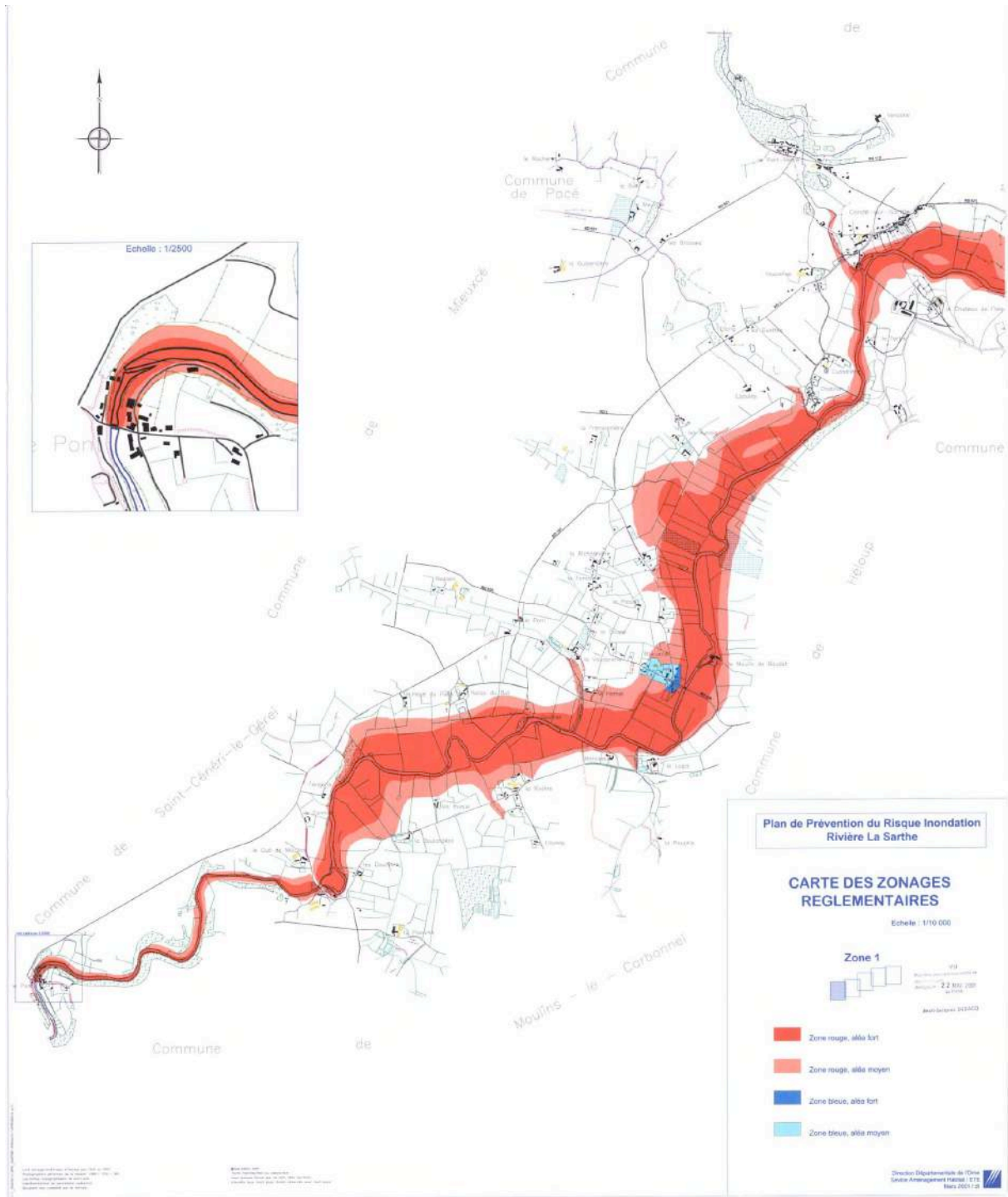
c) Saint-Léonard-des-Bois

La commune de Saint Léonard des Bois est concernée par le Ppri des communes de la vallée de la Sarthe amont de Saint Léonard des Bois à Saint Saturnin, approuvé par arrêté préfectoral le 20 juin 2007, valant servitude d'utilité publique.

d) Saint-Pierre-des-Nids

La commune est peu touchée par les inondations liées à la Sarthe, et ne fait état, à ce jour, d'aucun arrêté préfectoral de Ppri.

En annexe : les fiches et les cartes : « Carte des aléas d'inondation »- Atlas des zones inondables de la Sarthe amont, n^{os} 4/12 et 5/1.





Vu pour être annexé à l'arrêté communautaire
n° 37 du 28 août 2001
portant mise à jour du Plan d'Occupation des Soils
de la commune de SAINT CENERI LE GEREI

PRÉFECTURE DE L'ORNE

DIRECTION DES ACTIONS
INTERMINISTÉRIELLES

Bureau de l'Urbanisme
et du Cadre de Vie

NOR : 1122 - 01 - 10 - 66



Pour le président de la
Communauté Urbaine d'Alençon
par délégation

Le Conseiller Communautaire,
P. VIELLE

ARRÊTÉ INTERPREFECTORAL
portant APPROBATION

**DU PLAN DE PREVENTION DU RISQUE NATUREL PREVISIBLE
RELATIF AUX RISQUES D'INONDATIONS DE LA RIVIERE « la Sarthe »
DU MELE SUR SARTHE à ST CENERI LE GEREI**

LE PREFET DE LA SARTHE,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

LE PREFET DE L'ORNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code de l'Environnement, notamment le chapitre II du titre VI,

Vu la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs,

Vu la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment l'article 16 instituant les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPR),

Vu le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

Vu la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 définissant les objectifs arrêtés par le gouvernement en matière de gestion des zones inondables,

Vu l'arrêté interpréfectoral en date du 6 juin 1997 pour le département de l'Orne et 30 mai 1997 pour le département de la Sarthe prescrivant le projet de plan de prévention du risque d'inondations de la rivière « la Sarthe », sur le territoire des communes de :

ST CENERI LE GEREI
MIEUXCE
HESLOUP
ST GERMAIN DU CORBEIS
CONDE SUR SARTHE
DAMIGNY
ALENCON
VALFRAMBERT
CERISE
SEMALLE
HAUTERIVE
LE MENIL BROUT
LES VENTES DE BOURSE

TOUTE CORRESPONDANCE DOIT ÊTRE ADRESSÉE DE MANIÈRE IMPERSONNELLE A L'ADRESSE SUIVANTE :
MONSIEUR LE PREFET DE L'ORNE - B.P. 529 - 61018 ALENÇON CEDEX

- 2 -

ST LEGER SUR SARTHE
BARVILLE
ST JULIEN SUR SARTHE
LE MELE SUR SARTHE dans le département de l'Orne ;

MÔULINS LE CARBONNEL
ARCONNAY
ST PATERNE
LE CHEVAIN
CHENAY
MONTIGNY
CHASSE
LA FRESNAYE SUR CHEDOUET
ROULLEE dans le département de la Sarthe ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 septembre 2000 portant mise à enquête publique concernant le Plan de Prévention du Risque d'Inondations de la rivière « la Sarthe » sur le territoire des communes précitées,

Vu l'ensemble des avis recueillis au cours de la procédure d'instruction du dossier,

Vu l'enquête publique ayant eu lieu du 25 septembre 2000 au 21 octobre 2000 inclus,

Vu l'avis favorable du 18 novembre 2000 du commissaire-enquêteur assorti de réserves,

Vu la lettre du Directeur Départemental de l'Equipement de l'Orne du 9 janvier 2001 levant les réserves,

Vu la lettre du Directeur Départemental de l'Equipement de l'Orne du 3 avril 2001 sollicitant l'arrêté interdépartemental d'approbation du Plan de Prévention du Risque d'Inondations,

Sur proposition conjointe des Secrétaires Généraux des Préfectures de la Sarthe et de l'Orne,

ARRETEMENT

ARTICLE 1^{er} – Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles relatif aux risques d'inondations sur le territoire des communes précitées.

ARTICLE 2 – Le Plan de Prévention du Risque d'Inondations comprend :

- la note de présentation,
- les plans de zonage,
- le règlement.

ARTICLE 3 – Il est tenu à la disposition du public tous les jours ouvrables aux heures d'ouverture des bureaux :

- des Préfectures de la Sarthe et de l'Orne,
- des Sous-Préfectures de MORTAGNE AU PERCHE et MAMERS,
- des mairies des vingt-six communes précitées,
- de la Direction départementale de l'Equipement de la Sarthe – 34, rue Chanzy – LE MANS,
- de la Direction Départementale de l'Equipement de l'Orne - Cité Administrative – ALENCON
- de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt de l'Orne - Cité Administrative – ALENCON.

.../...



ARRETE COMMUNAUTAIRE N° 37 DU 28 AOUT 2001

**PORTANT MISE A JOUR
DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
DE LA COMMUNE DE SAINT-CENERI-LE GEREI**

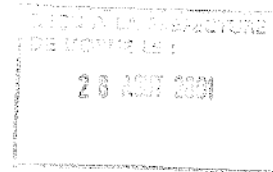
LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 123-36 ;

VU la délibération du Conseil Municipal approuvant le P.O.S. de SAINT-CENERI-LE-GEREI en date du 28 mars 1986 et mis à jour le 28 septembre 1995 ;

VU l'arrêté interpréfectoral en date du 22 mai 2001 portant approbation du plan de prévention du risque naturel prévisible relatif aux risques d'inondations de la rivière "La Sarthe" du Méle-sur-Sarthe à Saint-Céneri-le-Gérei et le dossier correspondant ;

ARRETE



ARTICLE 1 :

Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de SAINT-CENERI-LE GEREI est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet,

- a été annexé le dossier du plan de prévention du risque naturel prévisible relatif aux risques d'inondations de la rivière "La Sarthe" du Méle-sur-Sarthe à Saint-Céneri-le-Gérei comprenant une note de présentation, un règlement et un plan de zonage (zone 1 au 1/10000).

- a été annexé au plan d'occupation des sols l'arrêté interpréfectoral correspondant.

ARTICLE 2 :

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie de SAINT-CENERI-LE-GEREI, à la Mairie d'ALENÇON, siège de la Communauté Urbaine d'Alençon, ainsi qu'à la Préfecture de l'Orne, aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie de SAINT-CENERI-LE-GEREI et à l'Hôtel de Ville d'ALENÇON, siège de la Communauté Urbaine d'Alençon, durant un mois et fera l'objet d'une mention dans deux journaux locaux diffusés dans le département :

- Ouest-France (édition Orne)
- Orne-Hebdo

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de l'Orne.

ARTICLE 5 :

Le Directeur Général de la Communauté Urbaine d'Alençon est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Alençon, le 28 AOUT 2001

pour le Président de la Communauté Urbaine,
Sénateur-Maire d'Alençon,



Le Conseiller Délégué,
Pierre VIELLE

A handwritten signature in black ink, appearing to be "P. VIELLE", written over the printed name.

Chapitre V:

ANALYSE PAYSAGÈRE

V-1 Les fondements géographiques et humains du paysage

V-2 Les structures végétales rencontrées

V-2-1 L'occupation du sol

V-2-2 Les haies bocagères

V-2-3 Les bois caducifoliés

V-2-4 Les bois de conifères et les landes

V-2-5 La végétation des pierriers

V-2-6 Les zones humides

V-2-7 Les fossés

V-2-8 Les évolutions (le stade climacique)

**Carte de synthèse du paysage*

V-3 La perception du paysage : analyse sensible

**Carte de perception du paysage*

V-1 LES FONDEMENTS GÉOGRAPHIQUES ET HUMAINS DU PAYSAGE

Le paysage est une notion complexe qui met en jeu une multitude de facteurs interagissant entre eux pour donner le spectacle qui s'offre à nos yeux à un instant donné.

Le paysage est un système vivant qui ne se conserve que s'il fonctionne c'est-à-dire que s'il est normalement inséré dans un processus d'évolution naturelle, économique et sociale. Le paysage n'est jamais figé, il évolue et change dans le temps.

Le paysage des Alpes Mancelles tel que nous pouvons le découvrir aujourd'hui est donc la résultante d'une longue évolution et le témoignage du passé. Les façons culturelles anciennes ont par exemple donné naissance au paysage de bocage. Dans un paysage il reste toujours des traces du passé, celles de l'époque romaine (routes, parcellaire, ponts,...) ou du Moyen-Âge (vestiges de formations féodales) révélées par la toponymie ou la structure même du paysage.

Le paysage est le reflet de façon de vivre. Exemple : le bocage en Normandie, les rizières au Vietnam, la plaine céréalière de la Beauce, les champs de coton en Louisiane... Les trames des différentes époques historiques s'inscrivent en surimpression, le paysage évoluant dans le temps. Sa perception est également différente selon les cultures qui génèrent des filtres de lecture du paysage variant d'un continent à l'autre voire d'un pays à un autre.

Le paysage est l'expression observable par les sens (la vue, l'odorat, l'ouïe), à la surface de la terre, de la combinaison entre la nature, les techniques et la culture des hommes et de leurs interrelations.

Il est essentiellement changeant et ne peut être appréhendé que dans sa dynamique. Faisant appel à la perception et au ressenti de chacun, le paysage comprend forcément une part de subjectivité. En effet,

l'appréciation du paysage diffère selon les observateurs, leur vécu et leurs schémas culturels acquis. Selon un proverbe chinois « *le paysage est à la fois devant les yeux et derrière les yeux* ». Chacun de nous a une image associée au paysage et le définit au travers de ses propres références. De plus, tous les peuples n'expriment pas la notion de paysage.

Cette conception vague prend un sens différent en fonction des langues et des cultures. Les ruraux ne parlent pas de paysage, ils parlent de la terre : « *on cultive la terre* » et « *on regarde le paysage* ». L'appartenance, l'appropriation, la convoitise confèrent au paysage une valeur patrimoniale appréciée bien différemment par le regard esthétique du touriste et par le regard pratique mais aussi charnel du paysan (ou des autochtones) dont la relation avec le paysage est faite de connivences dans la familiarité des lieux.

Définition de la Convention européenne du paysage (2000) :

Le « Paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.

La formation du paysage actuel des Alpes Mancelles s'explique d'abord par la base géologique. La composition du sous-sol justifie l'érosion des roches les plus tendres. Les roches les plus dures, tel le granit et le grès, formant aujourd'hui les points les plus hauts du relief, ont subit dans une moindre mesure l'action de l'eau et du vent. La Sarthe a donc creusé son lit entre les massifs de granit, expliquant ainsi son cours sinueux et la présence des aplombs rocheux extraordinaires pour la région.

La géologie de la région explique son hydrographie. Le tracé des cours d'eau

n'est donc pas anodin et les ramifications du réseau hydrographique ne sont pas le fruit du hasard. De la même façon que la Sarthe, les ruisseaux ont ainsi façonné un relief de collines et de vallons en creusant les roches tendres et en déposant les sédiments issus de l'érosion au fond des vallées ou des bassins.

L'action hydrographique justifie donc la topographie des Alpes Mancelles qui est plus ou moins marquée selon la composition de la roche mère.

A son tour la topographie d'un site induit son occupation du sol. Une végétation adaptée à chaque type de milieu s'est implantée. Sa densité, sa couleur, sa hauteur, sa persistance ou sa caducité, son port et son mode de reproduction sont fonction des conditions climatiques, de sol, de relief et d'exposition. La végétation n'est donc pas la même selon que l'on se trouve en sommet d'une colline ou au creux d'une vallée.

Les secteurs de plus faible pente sont cultivés ou pâturés. A l'inverse, les zones abruptes sont boisées car inadaptées à un travail du sol mécanisé. Elles constituent pour cette raison un refuge pour les espèces naturelles. Pour la même raison, les prairies trop humides ou tourbeuses sont laissées au bon vouloir de la Nature.

La répartition végétale est due à l'interaction des différents facteurs naturels que sont la composition du sol et donc du sous-sol (les caractéristiques du sol dépendent de la nature physique et chimique de la roche mère), l'eau et le relief. L'association de deux de ces facteurs constituera un milieu variant selon la nature du troisième. Par exemple : un sol en pente et caillouteux sera soumis à de fortes sécheresses et donc colonisé essentiellement par les bryophytes (mousses) et les lichens alors que ce même sol en pente, tout aussi sec, mais cette fois normalement pourvu en substrat, sera couvert d'une végétation arbustive voire arborée. Les végétaux se développent également selon leur exposition. Un

versant exposé au nord ne présente pas les mêmes végétaux qu'un versant exposé plein sud en fonction des facteurs lumière, humidité et température du sol. Les différences ne sont cependant pas aussi flagrantes dans les Alpes Mancelles que pour l'adret et l'ubac des milieux montagneux.

La répartition de la végétation s'explique donc par des facteurs naturels mais également humains. Le paysage de bocage qui encadre la vallée de la Sarthe est issu de pratiques culturelles liées au développement de l'agriculture céréalière et d'élevage. Ce sont donc les paysans qui, à partir de bases naturelles, ont créé le paysage actuel.

Le lieu d'implantation des villes est également une conséquence de la morphologie des sites. En général, les bourgs et les villes sont nés le long d'un cours d'eau ou à la confluence de rivières pour des raisons pratiques évidentes. C'est le cas par exemple de Saint-Léonard-des-Bois, de Saint-Cénéri-le-Gérei. Les hameaux, lieux-dits, implantés en sommet de colline bénéficiaient d'une position stratégique : vue lointaine et défense plus aisée (places fortes). Ses raisons ont évolué aujourd'hui.

Le tracé des circulations ne s'est pas fait sans réflexion. Souvent les routes actuelles empruntent d'anciennes voies. Ces dernières suivaient souvent la ligne de crête pour éviter les inondations et permettre de se repérer du fait de la position de surplomb. Lorsqu'elles traversaient des rivières, le lieu choisi était un gué, un rétrécissement du cours d'eau ou un endroit de plus faible profondeur. L'ouvrage était alors plus vite construit et moins coûteux.

Aujourd'hui grâce aux progrès techniques ces considérations sont de moins en moins prises en compte.

Les différents éléments naturels et humains ont finalement un impact sur la perception

du paysage. La topographie permet des vues panoramiques sur le paysage environnant grâce aux promontoires répartis tout au long des Alpes Mancelles. L'occupation du sol explique l'ouverture où la fermeture du paysage selon le type de végétaux qui recouvre un site.

En réalité, tout élément présente des répercussions sur la perception du paysage. Le paysage est donc le reflet d'un équilibre entre les différents facteurs naturels et humains qui interagissent sur un même territoire.

V-2 LES STRUCTURES VÉGÉTALES RENCONTRÉES

V-2-1 L'occupation du sol

Le périmètre actuel des Alpes Mancelles représente une zone de grande richesse écologique à la biodiversité avérée (classements Znieff, Zico, Psic, Natura 2000,...). Entre ces sites naturels d'intérêt, la structure et la texture du sol ont permis l'installation puis le développement d'une agriculture intensive. Ces deux grands types d'occupation du sol se côtoient de façon équilibrée. Le développement de l'un ne se fait plus au détriment de l'autre comme cela a pu être le cas auparavant.

Entre les espaces boisés, le périmètre d'étude est constitué d'une mosaïque de parcelles agricoles. La dimension de ces parcelles est variable selon le relief. Une topographie plane favorise de grandes surfaces homogènes, comme sur le plateau de Montaigu, alors qu'un relief marqué implique un découpage plus étroit.

L'occupation du sol, de part la taille des parcelles mais également les formes végétales, ont des conséquences directes sur le paysage des Alpes Mancelles.

V-2-2 Les haies bocagères

L'extérieur de la vallée de la Sarthe à proprement parler se caractérise par la présence du bocage. Ce dernier est un paysage façonné par l'homme et issu de ses habitudes culturelles.

Les paysages de bocage ont généralement une diversité biologique élevée qui s'exprime à différents niveaux :

- **une diversité d'éléments** : haie, talus, fossé, haie sur talus, chemin creux...
- **une diversité des formes végétales** : les arbres peuvent être taillés de différentes façons selon les lieux et les usages du bois. Les coupes en cépées servent à produire un bois destiné à faire des piquets de clôture, les têtards et les émonds pour le bois de chauffage et les arbres de haut jet pour le bois de construction et le bois d'œuvre.
- **une diversité d'organisation spatiale** : alignements simples, haies fournies, haies arbustives monospécifiques ou non. Le tout constitue un maillage bocager plus ou moins dense et donc plus ou moins présent.

- **une diversité de fonctions** : ces fonctions peuvent se superposer et changer selon les façons culturelles. La constitution de clôtures marque une appropriation individuelle ou collective, les fossés contrôlent la circulation d'eau et les arbres fournissent le bois. Les fonctions esthétiques ou de préservation de la biodiversité ne sont que des évolutions récentes. Elles témoignent des pratiques et des colonisations successives par les plantes et les animaux au cours du temps.

Dans les Alpes Mancelles, le rôle du bocage est fondamental et s'exerce à trois échelles : la haie, le réseau de haie et le bocage.

A l'échelle de la haie, la structure de la végétation a une fonction essentielle. Un couvert dense d'arbres et d'arbustes donne une ombre qui permet à certaines espèces de la forêt de prospérer. A l'inverse, un couvert lâche permet l'installation de plantes de lumière, comme les plantes prairiales pour qui le talus est souvent le

seul habitat disponible. Au printemps par exemple, les talus sont recouverts de primevères sauvages et de jacinthes sauvages (ou muguet bleu). Les haies sont constituées également d'arbustes comme l'églantier ou l'aubépine, le houx, le prunellier, le poirier, quelques noisetiers et surtout les ronces arbrisseaux. Ces haies, depuis 1950-55, régressent de façon plus ou moins rapide (remembrement). Les mailles du bocage s'aèrent pour faciliter les pratiques culturales. Elles tendent même à disparaître dans certaines zones plus propices à l'agriculture

La diversité des haies est le principal facteur de maintien de la biodiversité. Des observations faites en Bretagne font ressortir qu'il faut plus de 300 haies pour abriter l'ensemble des espèces végétales présentes dans nos régions tempérées. D'une façon générale, les haies offrent un refuge aux espèces ne pouvant survivre dans les espaces perturbés par les pratiques agricoles intensives.

A l'échelle du réseau de haies, certaines espèces (plantes, insectes marcheurs, petits mammifères, oiseaux...) utilisent l'abri offert pour se disperser ou se déplacer. Le réseau a un rôle de corridor. Plus que la longueur totale de haies, l'existence d'un réseau continu est essentielle sur le plan biologique. Cela explique le classement en Znieff de la vallée de la Sarthe qui possède un réseau de haies bocagères dense entre les boisements à proprement parler.

A l'échelle du bocage, il existe, pour les oiseaux, les insectes, des complémentarités entre la haie qui offre un abri, un perchoir et les parcelles cultivées environnantes qui sont sources de nourriture. La coexistence de petites et de grandes parcelles présente une variété d'habitats augmentant ainsi la biodiversité.

De la même façon, il est aisé de comprendre l'importance des grands boisements qui jalonnent le cours de la Sarthe en particulier dans le site dit des Alpes Mancelles.

Au niveau d'un paysage comme celui étudié, les aménagements doivent donc être pensés comme un tout.

Selon la pression agricole, le bocage est plus ou moins dégradé. La zone étudiée présente des zones de bocage bien conservé et de bocage dégradé. Elle ne possède que peu de secteurs de bocage résiduel.

Les haies sont très présentes sur le territoire, et ce, d'autant plus quand le relief est peu marqué. En effet, leur présence réduit les vues panoramiques que favorisent habituellement les promontoires. Le bocage constitue une barrière physique mais également une limite visuelle.

La pression urbaine, n'est pas un facteur limitant leur étendue.

V-2-3 Les bois caducifoliés

Les bois de caducs sont les plus représentatifs de la vallée de la Sarthe dans le périmètre des Alpes Mancelles. Ils couvrent l'ensemble des escarpements, seules zones que l'homme ne se soit pas approprié pour l'agriculture. Les principaux ensembles boisés de feuillus sont le bois de Linthe, le bois d'Assé, le bois de Guerches, le bois de Chemasson et certains secteurs de la vallée de la Misère, du vallon de l'Ornette et du Sarthon.

Dès que les conditions édaphiques deviennent difficiles, les caducs laissent la place aux résineux.

Le chêne pédonculé (*Quercus pedunculata*) est l'arbre le plus fréquemment rencontré sur le périmètre d'étude. C'est l'arbre des haies et talus, des sols bas plus ou moins acides, argileux et frais.

Il domine surtout dans les taillis simples et les futaies à révolutions brèves. Il se mélange au chêne sessile dans les zones bien drainées du bassin de la Sarthe.

D'autres espèces viennent diversifier les peuplements comme le bouleau (qui

appartient aux faciès forestiers les plus dégradés mais également aux taillis ruinés et aux landes), le charme, l'érable champêtre, le merisier (en particulier dans la vallée de Misère), le pin maritime, le houx et plus occasionnellement le hêtre, le sorbier des oiseleurs, le noisetier. Les frênes oxyphylles sont nombreux dans les vallons des affluents de la Sarthe. Ils sont même dominants dans les zones humides et les haies bocagères proches des cours d'eau. Le saule noir, le saule cendré, le saule fragile, l'aune glutineux, le bouleau pubescent, le peuplier blanc et la bourdaine sont aussi couramment rencontrés dans ces mêmes milieux.

Dans les bois, les strates de basse végétation (espèces herbacées) sont représentées par des fougères aigles, des ronces, du lierre, des jacinthes, du muguet, des orties brûlantes, des digitales pourpres, des sceaux de Salomon multiflores, des lysimaques nummulaires, des germandrées sauges des bois, des brunelles vulgaires, des bugles rampantes, des dactyles agglomérés, des oseilles des prés...

V-2-4 Les bois de conifères et les landes

Les bois de conifère forment aussi un des paysages caractéristiques des Alpes Mancelles. Il en existe deux grandes catégories : les bois de pin sylvestre et maritime spontanés et les bois d'épicéa plantés par l'homme.

Les bois de résineux spontanés sont présents sur les sols les plus pauvres : la vallée de la Misère, les pentes du Haut Fourché, les bords du pierrier du Grand Pâtis. Les aiguilles rendant les sols acides, les pinèdes abritent un écosystème particulier composé de bruyères, de

fougères, de graminées telles les molinies et les fétuques. Les bryophytes et les lichens se retrouvent également dans ces bois.

Les épicéas présents dans les Alpes Mancelles ont été plantés par l'homme. Le bois le plus étendu est celui du Logis Chemasson. Le sous-bois est beaucoup plus sombre et n'autorise l'installation de peu de végétaux. Ces bois monospécifiques possèdent une biodiversité pauvre.

V-2-5 La végétation des pierriers

L'alternance, au cours de l'Ère quaternaire, de périodes de glaciation et de phases interglaciaires a entraîné la dislocation de certaines roches dures, notamment des grès, en blocs de taille variable qui, en s'accumulant, ont constitué des éboulis. Les pierriers gréseux de Saint-Léonard-des-Bois (vallée de Misère, chemin du Val) ont une telle origine.

Ces zones d'éboulis sont difficilement colonisées par les ligneux. On y retrouve essentiellement des bryophytes et des lichens qui se contentent de peu de nutriments pour survivre. Dès que les conditions de sol sont meilleures, les bouleaux et les pins viennent diversifier la végétation. C'est le cas par exemple dans la vallée de Misère où en marge du pierrier du Grand Pâtis.

V-2-6 Les zones humides

Ce terme englobe les prairies humides, les marais et la ripisylve (végétation du bord de l'eau).

Les prairies mésophiles et mésohygrophiles, c'est-à-dire des prairies ayant un sol frais voire humide, possèdent une flore classique de la région : renoncule âcre, centaurée des prés, lotier corniculé, trèfle rampant, ray-grass, renoncule rampante, vulpin genouillé, cirse d'Angleterre, herbe de Saint-Laurent, etc. si le degré d'hydromorphie est suffisamment élevé, au cortège des espèces adventices très cosmopolites viennent s'ajouter des plantes également communes, caractéristiques des zones un peu plus humides.

La ripisylve caractérise l'ensemble des formations végétales qui bordent les cours d'eau. Elle peut se décomposer de la façon suivante :

- la rivière et ses berges : Ce secteur est riche de plantes aquatiques et semi-aquatiques comme la salicaire, l'épilobe hirsute, l'iris faux acore, le nénuphar, la renouée amphibie, la cardamine, le scrofulaire ou encore la renoncule aquatique...

- les prairies humides : elles constituent les ceintures extérieures des milieux aquatiques. S'y retrouvent l'iris des marais, l'œnanthe safranée et diverses laïches.

- les arbres de bordure : ils se retrouvent le long de la Sarthe, du Sarthon, de l'Ornette. Les essences naturelles les plus courantes sont le frêne, l'aulne, le saule blanc, le chêne pédonculé.

- les pelouses fraîches : elles sont évidemment plus nombreuses dans les marais et leurs abords immédiats. Le lychnis "fleur de coucou", la consoude officinale ou le compagnon rouge sont les espèces les plus communes.

La ripisylve fait souvent l'objet d'un classement (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, zone de protection spéciale, arrêté de Biotope) destiné à la protection de la flore mais également de la faune qu'elle abrite.

En fond de vallée, les prairies humides peuvent renfermer localement des formations tourbeuses abritant des espèces animales et végétales rares ou protégées.

Les paysages proches des grands cours d'eau sont également plantés de peupleraies qui créent une rupture avec la végétation locale au niveau des couleurs de feuillage, du port... Ces peupleraies entraînent une mutation des paysages qu'elles referment. Elles s'opposent de part leur nature uniforme à la diversité de la ripisylve et participent à l'appauvrissement des sols.

V-2-7 Les fossés

Les fossés possèdent une strate herbacée composée de fougères, d'orties, de marguerites, de lychnis fleurs de coucou, de chicorées, de primevères, de jacinthes, d'orchidées, de carottes sauvages, de mauves musquées ou encore de digitales. La flore est très riche dans les fossés longeant les routes des Alpes Mancelles. Cette richesse floristique est d'autant plus préservée que les fréquences de fauches

sont adaptées au cycle végétatif des différentes espèces représentées. Les fossés constituent un écosystème à part entière.

Chacune de ces entités de végétation instaure des paysages et donc des ambiances différentes.

V-2-8 Les évolutions (le stade climacique)

A l'origine, c'est-à-dire au temps de la « Gaule chevelue », le territoire, et en particulier le grand ouest, était recouvert d'une immense forêt caduque. Concernant plus précisément notre région, l'influence atlantique permet le développement d'une végétation caractéristique. Le stade climacique (climax : stade d'équilibre de la végétation) du périmètre d'étude est une forêt de hêtres et de chênes pédonculés dont la proportion respective varie selon l'importance de l'influence océanique.

L'activité humaine a créé les paysages de bocage observés aujourd'hui. La végétation naturelle se limite désormais à la vallée de la Sarthe. Lorsqu'une parcelle cultivée est laissée en friche, la végétation évolue naturellement vers ce stade d'équilibre, le climax. Celui-ci est observé dans les grands boisements de la zone d'étude : le bois du haut Fourché, le bois de Chemasson.



Le plateau de Montaigu : sa vocation agricole a entraîné la diminution du nombre de haies bocagères



Les haies bocagères sont également moins présentes entre la Forge Collet et la Couturelle.



Un bocage encore bien conservé sur certains secteurs



Des talus et des fossés, refuges de la flore herbacée



Haie taillée en limite de champ



Une haie bocagère sur talus et muret de pierre



Chemin de randonnée en sous-bois de chênes



Pinède et lande à éricacées (bruyères)



Sous-bois de chênes et de houx



Zone de pins dans la vallée de Misère



Un bocage encore bien conservé



Bruyères et fougères en sous-bois de pins et bouleaux



Les pins et les bruyères se contentent de sols pauvres



Le pierrier du Grand Pâtis



Lichen sur le pierrier du Grand Pâtis



Végétation des pierriers : pins, bouleaux et bruyères



Le pierrier de la vallée de Misère



Les pierriers créent des paysages étonnants





*Les arbres des berges de la Sarthe :
chênes, saules frênes, aulnes,...*



Bouquet de jacinthes sauvages et de primevères



La ripisylve



Orchidée sauvage



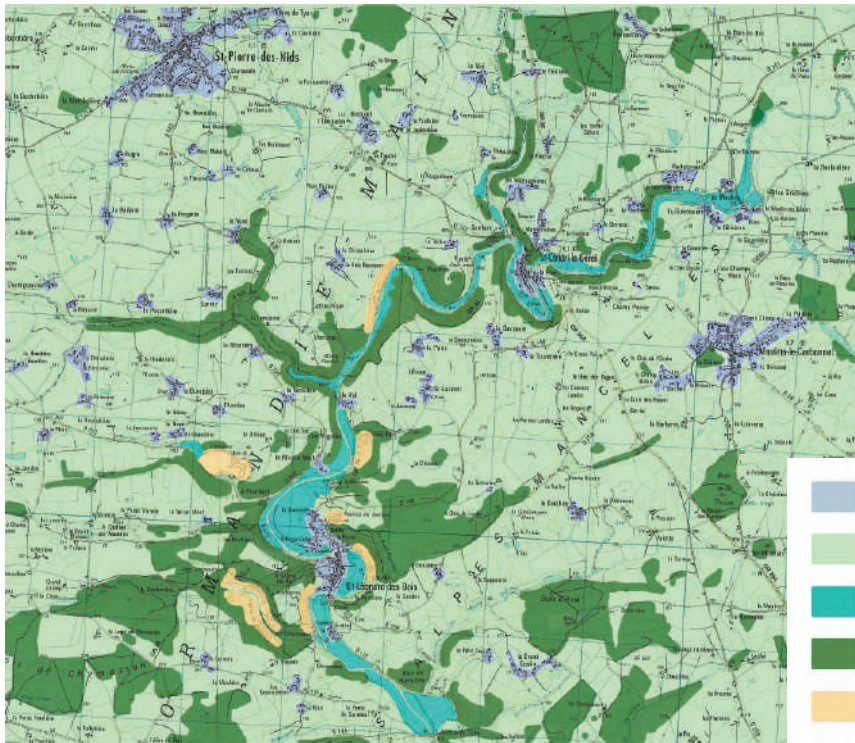
*Le cours du Sarthon bordé de chênes pédonculés et
de noisetiers.*



Des jacinthes sauvages en sous-bois

CARTE DE SYNTHÈSE DU PAYSAGE :

CARTE DE SYNTHÈSE DU PAYSAGE



V-3 LA PERCEPTION DU PAYSAGE : ANALYSE SENSIBLE

La vallée de la Sarthe et ses affluents forment au niveau des Alpes Mancelles des gorges boisées ayant inspiré la dénomination des lieux. Elle offre un cadre paisible dans un relief spectaculaire.

A partir du Gué de Moulins, la Sarthe quitte le plateau d'Alençon et s'enfonce dans les massifs de granite et de grès, derniers contreforts du Massif Armoricaïn, formant une vallée de plus en plus étroite. Le Sarthon et l'Ornette l'y rejoignent après avoir traversé le même plateau. Autour des confluences, plusieurs méandres s'inscrivent dans des versants abrupts où la roche apparaît. Les bois de feuillus ont colonisé ces pentes pour constituer un écrin de verdure à la rivière.

Le contraste entre ces reliefs et le fond de la vallée, où la ripisylve et les prairies humides sont encore bien conservées, augmente l'intérêt du site tant au niveau des habitats naturels que sur le plan paysager.

Le cours de la Sarthe est tantôt calme, tantôt torrentueux. Lorsque celui-ci est calme, il se dégage de la vallée une impression de quiétude et de bien être très appréciable. Quand la rivière se fait plus agitée, le bruit, produit par l'eau sur les blocs de pierre qui ponctuent son lit, anime soudain la vallée. L'ambiance devient alors joyeuse et dynamique.

La perception du paysage des Alpes Mancelles varie selon que l'observateur se trouve au fond de la vallée ou sur un promontoire.

Depuis le bord de l'eau, les vues sont moins étendues et l'arrière-plan souvent proche. La seule échappatoire possible du regard se fait au hasard d'une trouée à travers les bois. Le regard s'attache alors à détailler les éléments qui l'entourent. Lorsque les bois se font plus denses, la lumière diminue et l'ambiance devient

parfois inquiétante. Heureusement des structures naturelles, telle la Roche Bécue, sont des repères rassurants. Le paysage est à l'échelle de l'individu ou du petit groupe. Le paysage du fond de la vallée est donc plutôt fermé mais la nature qu'il concerne ressource le promeneur.

Du haut des promontoires que la rivière a épargné de son action érosive, le paysage est tout autre. Le relief est appréhendé plus facilement et il est alors plus aisé de se rendre compte de l'importance des dénivelés. D'un seul coup d'œil, le regard embrasse toute la vallée de la Sarthe et même au-delà. L'échelle du paysage devient donc monumentale. On peut s'apercevoir que les boisements n'étant pas homogènes, les caducs et les conifères forment une mosaïque de couleurs étonnante. Les pierriers dépourvus d'arbres complètent ce *patchwork* de couleurs et de textures.

A ce titre il est possible de mettre en exergue certains sites remarquables :

- Les différents pierriers : ceux de la vallée de la Misère, celui du Grand Pâtis, celui des roches du Sphinx.
- Les belvédères : la crête du Haut Fourché, le Mont Narbonne, les Toyères, le hameau de la Vallée (belvédère sur Saint-Cénéri-le-Gérei).
- La Pierre Bécue
- Les escarpements : le Haut Fourché, le Bois Rousseau, le Bois des Guerches.
- La carrière : point focal et de repère dans le paysage.
- Les bourgs : Saint-Léonard-des-Bois et Saint-Cénéri-le-Gérei.
- Les éléments construits : le manoir de Linthe et son pigeonnier, le site du Gasseau, le Val Sec et le Noyer – deux hameaux au caractère très pittoresques et représentatifs de

l'architecture du site des Alpes Mancelles – le pigeonnier du site de la Porcherie.

Toute la magie de lieux réside dans le relief et plus particulièrement dans la

différence de dénivellation entre le fond de la vallée et les promontoires rocheux qui surplombent la rivière. Le relief a des répercussions sur la végétation et donc sur la création et la perception des paysages des Alpes Mancelles.



Visage paisible de la vallée de la Sarthe



La Sarthe à la confluence de l'Ornette



Courant torrentueux du Sarthon



La Sarthe agitée au niveau de la Roche Bécue



Les boisements ne sont pas homogènes, les conifères et les feuillus se mélangent



Des belvédères du Mont Narbonne, le promeneur peut appréhender toute la vallée de Misère d'un seul regard



Un des méandres de la Sarthe, vu du belvédère des Toyères



La Pierre Bécue

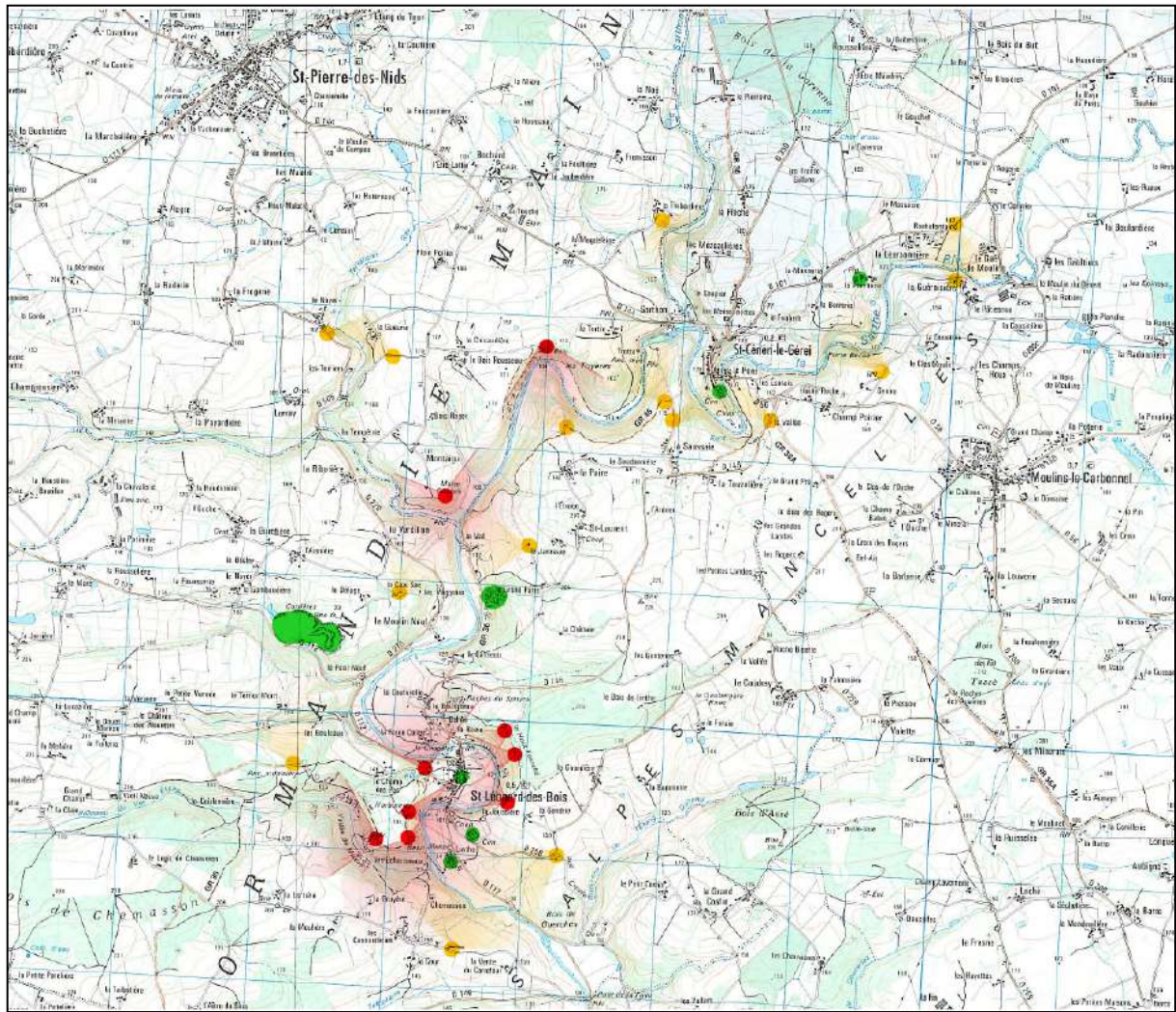


Le bourg de Saint-Cénéri-le-Gérei




Le pittoresque hameau du Noyer, bâti en pierre, situé dans un environnement naturel

CARTE DE PERCEPTION DU PAYSAGE



 belvédères et angles de vue

 points de vue

 points focaux du paysage

Chapitre VI:

ANALYSE URBAINE ET MORPHOLOGIQUE

VI-1 Saint-Céneri-le-Gérei

VI-1-1 Site du bourg, S1

VI-2 Moulins-le-Carbonnel

VI -2-1 Sites du Gravier et du Patisseau, S2

VI -2-2 Site de Senou, Champoirier Hauteroche, S3

VI -2-3 Site de la Douettée, S26

VI -2-4 Site du Moulin du Désert, S27

VI-3 Saint-Léonard-des-Bois

VI -3-1 Site du Clos des Vignes, S4

VI -3-2 Sites de la Saussaie et de la Soudonnière, S5

VI -3-3 Sites de la Paire nord et de la Venrie, S6

VI -3-4 Sites de Saint-Laurent et du Jarossay, S7

VI -3-5 Site du Gasseau, S8

VI -3-6 Site du bourg de Saint-Léonard, S9

VI -3-7 Site de la Joussière, S10

VI -3-8 Site du Chat Masson, S11

VI -3-9 Sites des Cosnarderies et de la Bruyère, S12

VI -3-10 Site de la Lortière, S13

VI -3-11 Site de la Coislonnière, S14

VI -3-12 Site du Logis de Chemasson, S15

VI -3-13 Site du Terrier-Mont, S16

VI -3-14 Site du Val, S17

VI -3-15 Sites du Clos Sec et du Moulin Neuf, S18

VI -3-16 Site le Verdillon, S19

VI -3-17 Site du Champ des Pas, S20

VI-4 Saint-Pierre-des-Nids

VI -4-1 Site de la Gueurie, S21

VI -4-2 Sites de Montaigu et du Bois Rousseau, S22

VI -4-3 Site du Tertre, S23

VI -4-4 Site de la Thibordière, S24

VI -4-5 Site du Noyer, S25

VI -4-6 Site du Champrousier, S28

INTRODUCTION

L'organisation de la vie des hommes, l'implantation et l'orientation des villages et des hameaux, passe par l'histoire des lieux, les fondements géographiques du paysage (géologie, topographie, hydrographie, orientation du soleil et des vents dominants) et les usages locaux.

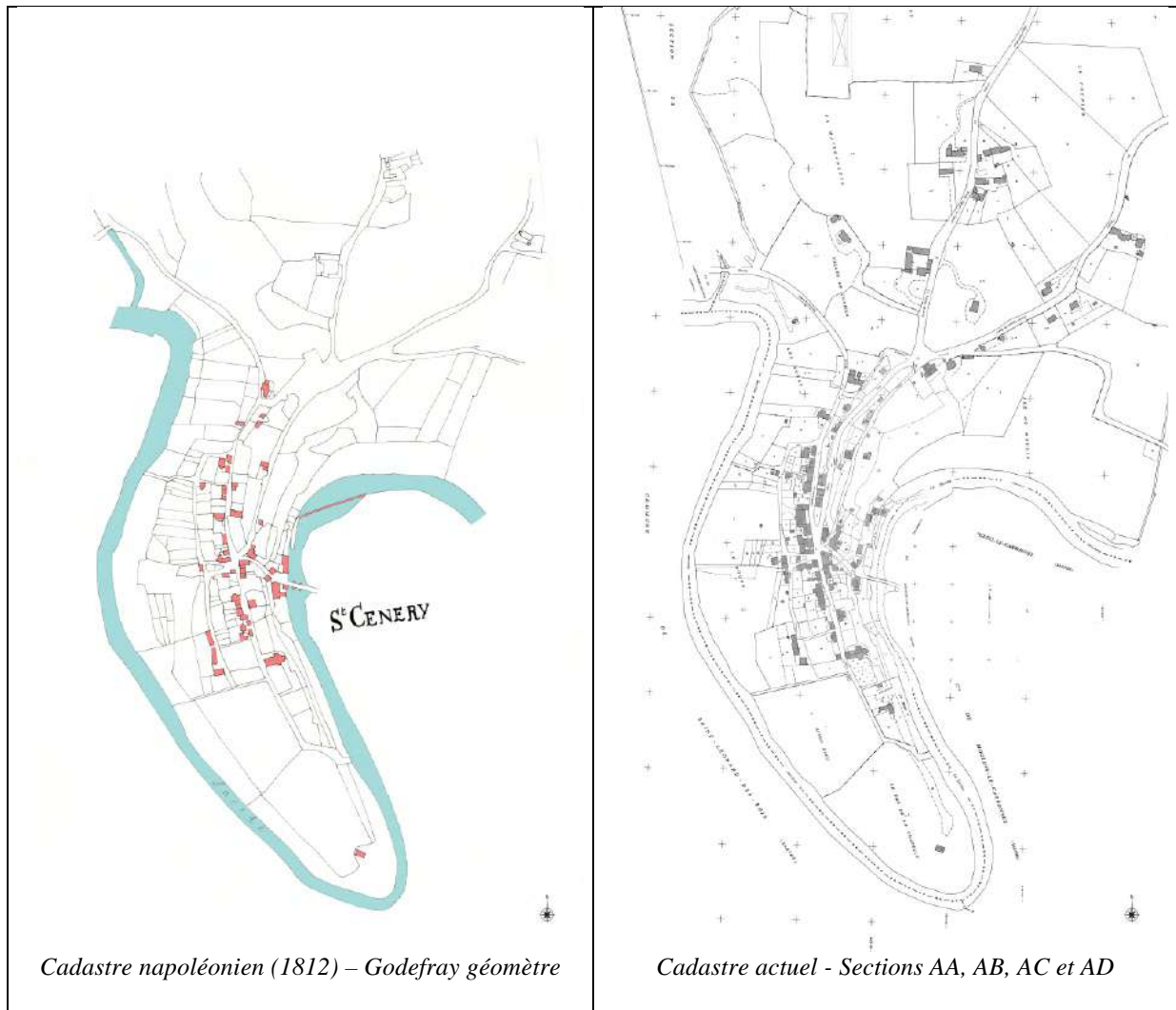
Nous étudierons dans ce chapitre l'ensemble des sites inscrits, représentatifs des agglomérations, bourgs ou hameaux, des Alpes Mancelles. Cette étude morphologique commence par la présentation des caractéristiques physiques du sol, puis par l'observation de la relation entre l'implantation du hameau et la topographie, par l'analyse de l'organisation du bâti, l'évolution des voies et du parcellaire, enfin le développement et les transformations du site.

À travers le volet paysager, notre tâche sera de dégager les qualités paysagères des sites et de révéler leur intégration dans le paysage.

De cette étude, des constantes seront mises en exergue qui apporteront des éléments pour proposer un projet de mise en valeur des hameaux, et permettre leur évolution tout en veillant à garder cette harmonie propre aux Alpes mancelles.

VI-1-1 Site du bourg

a) Évolution morphologique du site

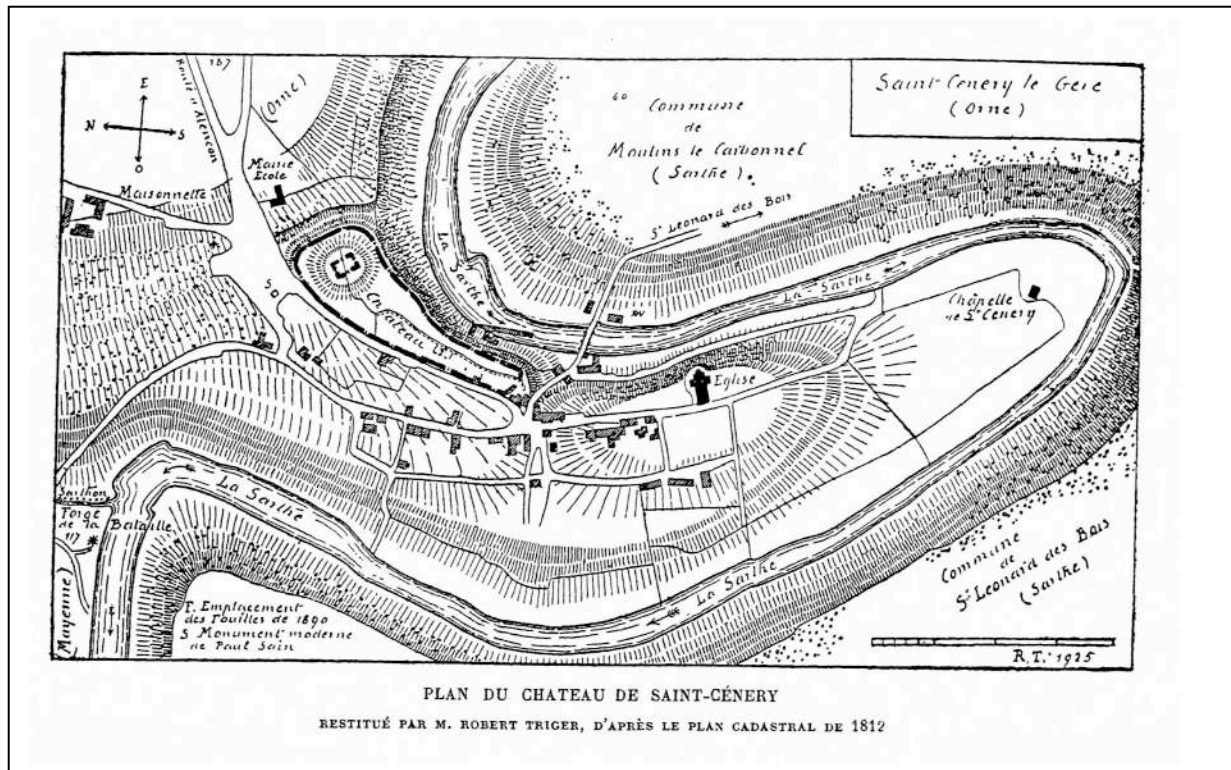


Géologie :
 Saint-Céneri-le-Gérei est bâti sur un rocher de granit.

Implantation/orientation :
 Situé sur un éperon rocheux, qui surplombe à l'à-pic un méandre de la Sarthe, et à la frontière des duchés du Maine et de Normandie, le site de Saint-Céneri-le-Gérei fut choisi pour y fonder une place forte au XI^e siècle, dont il ne reste aujourd'hui que quelques vestiges. Robert Triger, dans un essai de restitution de la place forte sur le cadastre de 1812,

démontre l'utilisation du relief dans la défense militaire.

La boucle formée par la Sarthe est très étroite en cet endroit, et la langue de terrain orientée nord/sud lui a valu le nom de *presqu'île*. Le bourg est baigné par la Sarthe et le Sarthon, qui vient se jeter dans la Sarthe au nord du bourg.



Organisation du hameau :

La configuration du village s'est adaptée au site étroit et à la topographie des lieux. L'éperon rocheux est situé sur la partie Est de la presqu'île. Le bourg est situé sur le versant ouest du promontoire, et regarde en direction du fond de vallée de la Sarthe.

Le bâti est organisé le long de voies parallèles au promontoire, dans le sens nord/sud. Des voies secondaires recoupent les îlots perpendiculairement donnant des îlots de forme rectangulaire.

La percée du rocher vers l'est, dépression naturelle, a été élargie pour permettre le franchissement de la Sarthe.

Vers l'ouest et le sud de la presqu'île, où est implantée la chapelle, la pente se fait plus douce.

Un moulin a été implanté en bordure de la Sarthe.



La topographie du site

Les jardins des parcelles sont clos de murs en pierres sèches. Des passages entre ces murs forment des venelles.

Le versant ouest de la presqu'île qui descend vers la rivière, a été aménagé dès la fin du XI^e siècle, par un système de gradins en pente douce et soutenus par des murs de pierres sèches.

À flanc de coteau, les parcelles en pente sont organisées "en terrasse", les murs de pierres sont les soutènements de ces jardins. Ils viennent border la voie sur le flanc est.

Ces murs sont **un élément urbain caractéristique** de Saint-Cénéri-le-Gérei, présents au centre du bourg et en descendant vers la Sarthe.

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

Le réseau viaire a subi peu d'évolution depuis le début du XIX^e siècle. La seule modification importante fut le percement de la voie principale rejoignant la D101 et la D350, qui a recoupé un îlot au Nord dans le sens de la longueur.



Adaptation du bâti au site



La percée du rocher vers la Sarthe



Jardins en terrasse



Les murs anciens



Les murs bordant la voie

Développement et transformation du site :

Le bourg s'est très peu étendu dans sa largeur en raison des zones inondables en fond de vallée, et de l'escarpement de la falaise. Il s'est essentiellement densifié le long de la voie principale D144, allant du Pont à Saint-Pierre-des-Nids, et le long de la nouvelle route d'Alençon percée au XIX^e siècle.

La création de l'Association des Amis de Saint-Céneri, en 1953, a marqué une étape dans la mise en valeur du patrimoine de Saint-Céneri-le-Gérei.

La digue de la Bataille et les vannages sont remis en état de fonctionnement, permettant à la Sarthe de retrouver son niveau d'origine. La fontaine et la chapelle Saint Céneri sont restaurées. En 1955, l'association intervient pour que le pont retrouve son aspect d'origine en réalisant un parapet de pierre, puis pour la restauration de l'église, qui est entreprise en 1960.

La municipalité continuera cette campagne à partir de 1973, avec l'illumination de l'église, la création d'un parking et l'extension de l'éclairage public.

Aujourd'hui, Saint-Céneri est une étape essentielle dans la découverte des Alpes Mancelles. Le bourg a une vocation touristique. Des artistes y perpétuent la tradition et ont atelier sur rue. L'ancien *village des peintres* retrouve vie un week-end par an avec la venue d'artistes de l'extérieur.

Une base de plein air et de pleine nature du parc régional Normandie-Maine située après le pont, sur le territoire communal de Moulins-le-Carbonnel, accueille et encadre des activités comme le kayak, l'escalade ou le Vtt.



Les murs sont faits de pierre sèche

b) Volet paysager



Vue aérienne oblique du sud sur le bourg de Saint-Céneri (à gauche) et sur le hameau « Le Pont » (à droite)

(Source : Les Alpes Mancelles - Jeanne Dufour et Evelyne Monnet)

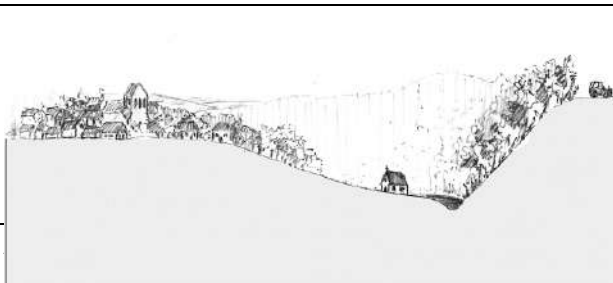


Schéma d'organisation de la vallée de Saint-Céneri - dessin J. Lebris paysagiste.

Le bourg de Saint Céneri-le-Gérei est situé sur un promontoire surplombant une vallée encaissée de la Sarthe, dont les versants rocheux et boisés contrastent avec les fonds de vallées aux prairies humides.

La vue depuis le bourg vers la chapelle est arrêtée par le versant lui faisant face, sur la commune de Moulins-le-Carbonnel. Il est recouvert de bois caducifoliés et encercle la presqu'île au fond du méandre. En haut de ce belvédère, c'est un paysage de bocage.



Saint-Céneri-le-Gérei est situé en un lieu stratégique et ce à différents niveaux :

- Niché sur un méandre formé par la rivière, le bourg de Saint-Céneri se laisse admirer sous tous les angles. En effet, les habitations et plus particulièrement le clocher, sont visibles de tous les points hauts situés sur les collines voisines c'est-à-dire de la Saussaie au Sarthon, en passant par la Vallée, Senou, le Foubert, et les Maissonnettes.
- Situé sur un éperon rocheux, le bourg de Saint-Céneri domine la vallée. Le clocher assied sa domination sur la rivière grâce à cette position de surplomb. Son architecture particulière en fait un élément identitaire très fort : le clocher permet une identification immédiate de Saint-Céneri. Au niveau du paysage des Alpes mancelles, il constitue un point de repère et focal remarquable.
- Sa situation de quasi presqu'île l'isole du plateau et marque géographiquement son appartenance à la vallée de la Sarthe et aux Alpes Mancelles.



Le clocher de Saint-Céneri-le-Gérei domine la vallée de la Sarthe.



Le clocher de Saint-Céneri-le-Gérei est visible de tous les points hauts des alentours.



La Chapelle de Saint-Céneri est mise en valeur par une prairie.

L'emblématique clocher de Saint-Céneri.

Autre élément remarquable, la chapelle Saint-Céneri possède une identité distincte de celle du bourg. D'une part elle se situe un peu à l'écart des habitations et d'autre part sa mise en valeur par une prairie entretenue met également en évidence le difficile rapport d'échelle entre les dénivelés impressionnants de la rive gauche et les dimensions timides de la chapelle. Dans ce paysage monumental, cette dernière apparaît perdue, voire fragile et finalement attirante. De plus, depuis l'église, la chapelle de Saint-Céneri constitue le point focal de la perspective créée par la rue qui relie ces deux lieux de culte.

Saint-Céneri-le-Gérei se caractérise aussi par ses structures végétales. Certains « trottoirs » restent engazonnés conférant aux rues un aspect champêtre tout à fait judicieux et appréciable. Les chemins sont bordés de murets plus ou moins maçonnés selon qu'ils délimitent un champ ou une parcelle habitée. Ces murets sont souvent soutenus par une haie arbustive, rarement arborée.



Une rue de Saint-Céneri aux accotements engazonnés, disposition « rurale » très adaptée



Perspective vers la chapelle de Saint-Céneri.



Un chemin bordé de murets de pierre



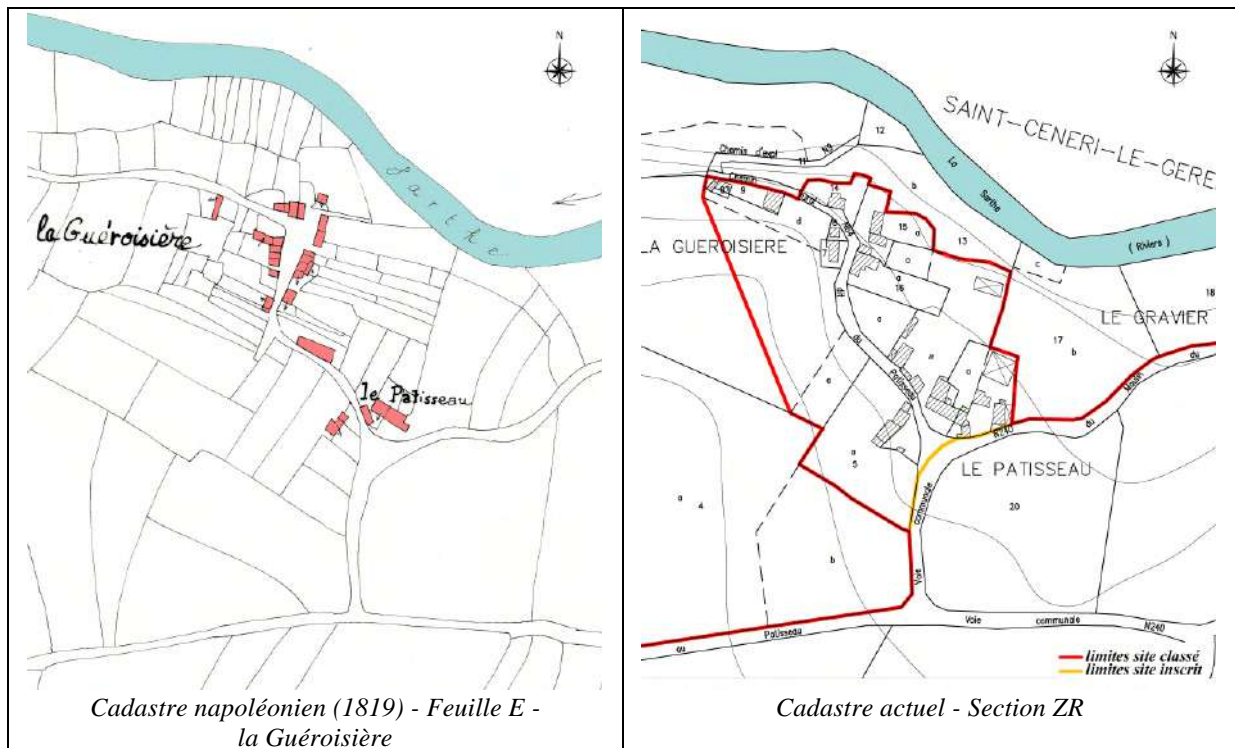
Chemin bordé d'un muret non maçonné et agrémenté d'une haie arbustive haute.

VI-2 MOULINS-LE-CARBONNEL

VI-2-1 Sites du Gravier, Patisseau et de la Guéroisière

S2

a) Évolution morphologique du site



Géologie :

Le sous-sol est constitué de granit, roche qui fut notamment extraite des parcelles de la Guéroisière pour la construction du bâti in situ.

Implantation/orientation :

Le site du Gravier et du Patisseau (et par extension de la Guéroisière), est implanté sur un plateau à pente douce, à une altitude comprise entre 130 et 140 m du nord-est au sud-ouest. Il domine le lit de la Sarthe, tout proche, situé au nord/nord-est et offre quelques points de vue sur le versant opposé de la vallée, territoire de la commune de Saint-Céneri-le-Gérei.

Organisation du hameau :

En 1819, le hameau est composé de deux entités bâties, le Patisseau et la Guéroisière : le premier s'est implanté à la jonction de deux voies, dont l'une rejoignait le Gué de Moullins à l'est et la

Douettée à l'ouest ; la deuxième se regroupe autour d'un espace public formant une place.

L'implantation des bâtisses crée le réseau viaire. A la Guéroisière, les maisons se sont implantées avec façade (parfois aveugle) sur voie, selon une orientation est/ouest pour celles situées sur la portion nord/sud de l'axe et nord/sud pour celles positionnées sur sa portion est/ouest ; au Patisseau, carrefour de voies, l'implantation du bâti s'est faite en retrait des chemins, avec façade ouverte sur voies donnant au sud ou à l'est.

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

Le réseau viaire actuel est pratiquement identique à celui de 1819 : seul, le chemin d'exploitation, joignant le site au lit de la Sarthe, n'apparaît pas sur le cadastre napoléonien.

Le parcellaire a été fortement modifié depuis 1819 : les anciennes parcelles, étroites et souvent allongées, toujours orthogonales aux voies, ont disparues ; elles ont été rassemblées pour constituer aujourd'hui de grandes entités.

Développement et transformation du site :

L'ensemble du hameau s'est peu étendu depuis 1819. Au lieu-dit la Guéroisière, des bâtiments ont été détruits, notamment aux extrémités nord et sud du hameau. D'autres ont récemment été édifiés à son extrémité Ouest. Le hameau du Patisseau s'est davantage densifié dès le XIX^e siècle, avec la construction d'un ensemble de bâtiments de ferme organisés autour d'une cour à l'est de la longère, des extensions de la longère au Sud, et des extensions au nord.

Plusieurs unités d'habitation et parcelles attenantes se sont regroupées pour former une seule habitation, une seule propriété.

Aux XVIII^e et XIX^e siècles, le site devait réunir plusieurs exploitations.

A la Guéroisière, les bâtisses étaient toutes réunies par la voie principale avec façade sur l'espace public. Sur l'ensemble de ce hameau, le caractère rural des habitations s'est dissipé au profit d'un caractère résidentiel, ce qui se matérialise par la transformation des anciens jardins vivriers en jardins ornementaux ou potagers.

A contrario, les activités agricoles perdurent au Patisseau, du moins partiellement, et ont même constitué l'une des raisons de son développement : bien qu'elles aient évolué, les parcelles bâties présentent encore aujourd'hui des cours d'exploitation autour desquelles s'organisent les différentes constructions.

A noter, la présence d'un verger sur la parcelle n°5a.



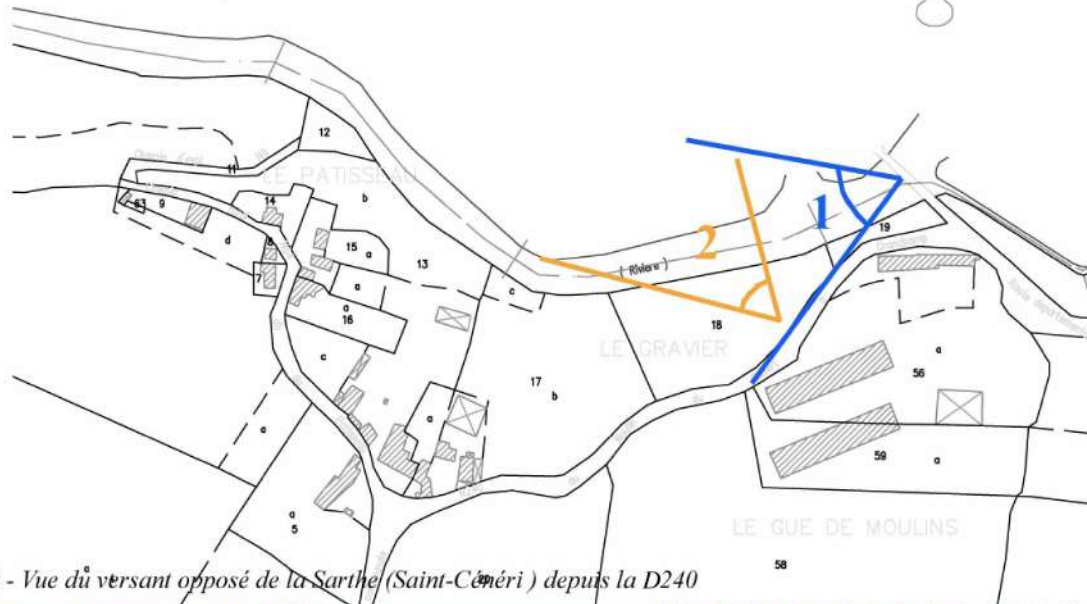
Vue aérienne oblique sur le site



*Vue de la D 101 au nord
(commune de Saint-Céneri)*



1 - Vue du Patisseau depuis le Pont de la D200



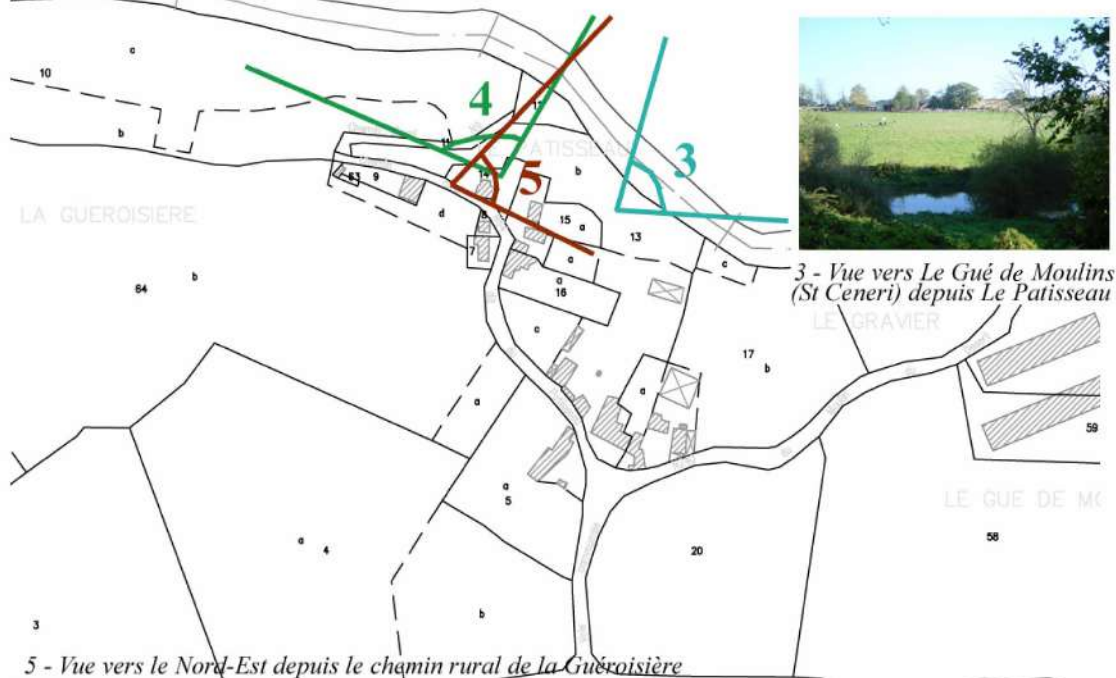
2 - Vue du versant opposé de la Sarthe (Saint-Céneri) depuis la D240



Cônes et fenêtres de vue



4 - Vue du versant opposé de la Sarthe (St Cénéri - La Leursonnière), depuis la Guéroisière



Cônes et fenêtres de vue

b) Volet paysager

Situé sur la rive gauche de la Sarthe, le hameau du Patisseau n'est visible que depuis la route départementale 100, au nord (rive droite). Le relief et la végétation masquent les vues sur le hameau depuis le réseau viaire qui le dessert. Tout automobiliste qui emprunte la route d'accès au Patisseau découvre le hameau au dernier moment.

Le bâti est homogène et s'inscrit au mieux dans le paysage. La végétation de ses abords ménage des fenêtres sur la vallée de la Sarthe, en amont du site classé des Alpes Mancelles, où la rivière n'est pas encore encaissée entre les collines.



Le bâti du Patisseau et de la Guéroisière s'inscrit au mieux dans le paysage (vue de la Rd 101)



*Vue de la vallée de la Sarthe à partir du Patisseau
(en face : la Leursonnière à gauche et Rochefontaine à droite – commune de Saint-Céneri en vis-à-vis de Moulins)*



La vallée de la Sarthe s'élargit après le Gué de Moulins

VI-2-2 Site de Senou Champoirier Hauteroche

a) Évolution morphologique du site

Hauteroche (à gauche), *Champoirier* (au centre), *Senou* (cadastre napoléonien f. D1 et E)



Cadastre actuel



Géologie :

Le sous-sol est constitué de granit.

Implantation/orientation :

Senou, Champoirier et Hauteroche se trouvent à une altitude de 175 m ; seul Senou est situé en surplomb de la vallée de la Sarthe, coulant au nord-ouest, et domine un grand territoire ouvert vers le nord.

Organisation :

En 1819, Senou ne présentait qu'un édifice, composé de deux bâtiments accolés, implanté sur le plateau traversé par une voie nord-est/sud-ouest. La bâtisse avec dépendances est orientée nord-est/sud-ouest, avec pignon sur route et façade sud-ouest ouverte sur cour.

Rappel historique : site de l'époque gauloise, un enclos en terrasse.

Évolution réseau viaire et parcellaire :

Aux abords immédiats de Senou, le réseau viaire est resté sensiblement le même depuis près de deux siècles, avec l'existence d'un axe principal nord-est/sud-ouest. Le parcellaire a, quant à lui, fortement évolué : on ne retrouve pratiquement aucune ligne de la trame de 1819 sur le cadastre actuel. Le dernier

remembrement a eu pour conséquence d'effacer les anciennes parcelles de petite et moyenne dimensions pour créer un maillage plus large et moins adapté aux courbes de niveau très prononcées.

Développement et transformation du site :

Depuis 1819, Senou s'est peu étendu : le bâti s'est doté d'extensions en pignon et en appentis, tandis qu'un hangar agricole est élevé en partie nord-est. Senou accueille une exploitation agricole, la bâtisse principale (bâti d'origine et extensions) abrite un habitat dans sa partie est, ainsi qu'une étable et une grange dans sa partie ouest ; elle est ouverte au sud-ouest sur une cour, puis un jardin paysager. Le potager est situé à l'ouest entre la « longère » et le hangar. Les grandes parcelles du site sont constituées de pâturage au sud, culture au nord.



Vue aérienne montrant de gauche à droite, Hauteroche, Champoirier et Senou



Vue de Senou du sud-ouest



En sortant de Champoirier vers Hauteroche un mur de clôture marque le tracé de la route



Le puits à mitre situé en extrémité sud de Champoirier



Panorama vu du plateau de Senou, au-delà de la vallée de la Sarthe, à gauche, la Porcherie

b) Volet paysager

Le site de Senou ne présente pas de caractéristique paysagère particulière. Puisque localisé dans un espace ouvert, il offre une vue panoramique sur la vallée boisée de la Sarthe et le versant opposé, notamment vers le lieu-dit la Porcherie sur la commune de Saint-Céneri-le-Gérei.

Le site de Champoirier et Hauteroche qui jouxtait une ancienne route déviée maintenant par la route départementale 56 (St-Céneri Moulins) constitue un ensemble bâti où le végétal domine ; il ne procure pas de vue lointaine particulière ou remarquable, les boisements et les haies bocagères entre Champoirier Hauteroche et Senou, limitant fortement les échappées.



De Senou, vue vers La Porcherie sur le versant opposé



Senou se trouve dans un site ouvert



Senou offre un panorama sur les collines de la vallée de la Sarthe avant le bourg de Saint-Céneri

VI-2-3 Site de la Douettée

a) Évolution morphologique du site



Cadastral napoléonien (1819) - Feuille E - la Guéroisière



Cadastral actuel - Section ZR

Géologie :

Le sous-sol est constitué de granit.

Implantation/orientation :

Le site de La Douettée se trouve sur un plateau, à une altitude de 160 m en surplomb de la vallée de la Sarthe, située au nord. Il s'incruste finement dans une vallée plus ou moins sèche affluente de la Sarthe ; l'exposition au soleil est excellente, l'abri des vents froids optimal.

Organisation du lieu-dit :

En 1819, le cadastre faisait état d'un ensemble composé de trois bâtiments plus ou moins accolés organisés autour d'une cour refermée au sud par trois constructions disjointes, l'ensemble surplombant un étang artificiel.

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

Le tracé des chemins est resté sensiblement le même depuis près de deux siècles, un diverticule raccordant la Douettée à la route de Champoirier à La Planche.

Le parcellaire a été simplifié au fil du temps, même si ses grandes lignes ont été conservées ; cela dit, le parcellaire du début du XIX^e n'était pas découpé à l'excès.

Développement et transformation du site :

Depuis 1819, l'ensemble agricole a fortement évolué sans être dénaturé : la construction de bâtiments récents, consacrés à l'élevage, s'est heureusement faite à l'écart du site ancien qu'elle perturbe relativement peu dans la mesure où, venant de Senou par exemple, donc du sud, il n'est pas possible d'apercevoir en plein les constructions nouvelles.

Il y a fort à parier que les constructions anciennes subsistant à ce jour sont celles figurées sur le cadastre ancien.

L'étang a disparu et le terrain constitue aujourd'hui une pâture ; la construction située la plus au sud, très intéressante, semble inoccupée ; les autres édifices sont toujours utilisés par l'exploitation agricole (logement notamment, dépendances...).



Vue aérienne oblique du site de La Douettée



Une partie des constructions anciennes.



La construction la plus au sud de la Douettée est très intéressante et « restée dans son jus »

b) Volet paysager

Le site de La Douettée s'est fort habilement accroché sur un retour de coteau de la vallée de la Sarthe, retour formé par une vallée, à l'écoulement intermittent, orientée sud-nord. L'ensemble bâti étant situé en retrait de la route principale et la vallée étant plantée d'écrans boisés opaques, la découverte du site se fait au dernier moment. De plus, lorsque de la route principale l'on monte

vers la Douettée, il n'est pas possible de percevoir les importantes constructions nouvelles situées au nord du bâti ancien : la situation géographique de ces installations explique cela.

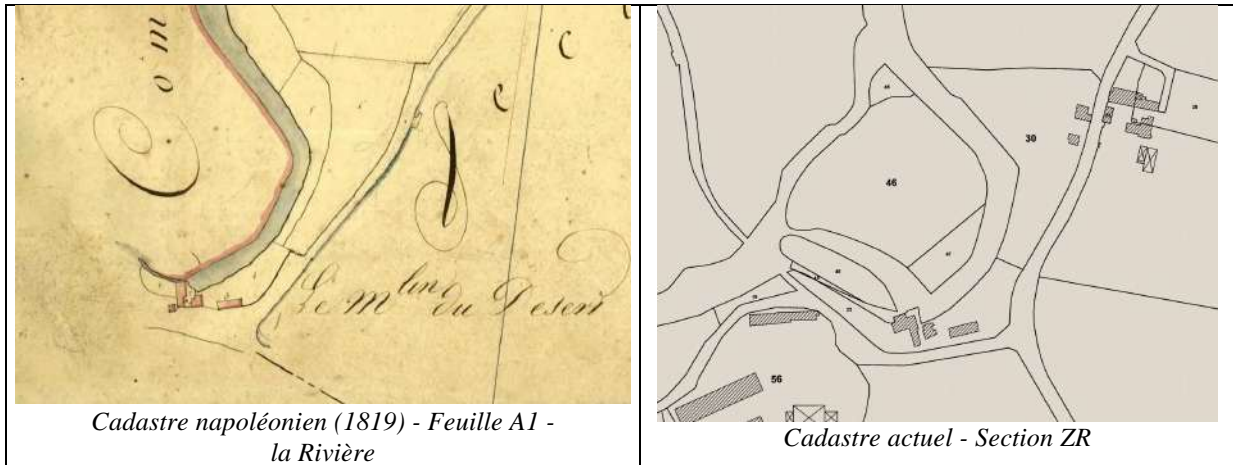
Les bâtiments anciens se raccordent admirablement bien au socle naturel ; quant aux constructions récentes, leur situation sur un aplat de terrain en rend l'insertion relativement facile.



La végétation de la vallée affluente de la Sarthe crée un filtre visuel très efficace, à l'échelle du site.

VI-2-4 Site du moulin du Désert

a) Évolution morphologique du site

**Géologie :**

Le sous-sol est constitué d'alluvions.

Implantation/orientation :

Le site du Moulin du Désert se trouve dans une vallée, à une altitude de 125 m au bord de la Sarthe, coulant immédiatement au nord du moulin.

Organisation du lieu-dit :

En 1819, le cadastre ne faisait état que d'un édifice, composé de quatre bâtiments non accolés, les trois situés le plus à l'ouest étant situés très vraisemblablement proches du niveau d'eau. La construction située à droite, soit à l'est, correspond très certainement à celle que l'on connaît toujours et qui a été remaniée ; elle est située sensiblement plus haut en altitude par rapport à la rivière. Enfin, la construction sur plan carré située en extrémité occidentale de l'ensemble a disparu, peut-être frappée d'alignement (?). L'ensemble du lieu-dit est évidemment inféodé à l'eau : c'est un moulin à eau !

Évolution réseau viaire et parcellaire :

Le réseau de chemins a peu voire pas changé du tout, le franchissement de la Sarthe étant un point fixe, de même que la route venant de Héloup est celle qui mène

et menait à Alençon, en rive gauche de la rivière. Enfin, les différences de niveau relativement brusques sur de courtes distances expliquent aussi cette permanence.

Le parcellaire pour les mêmes raisons physiques a peu évolué.

Développement et transformation du site :

Depuis 1819, le lieu-dit a fort peu évolué dans son organisation, les contraintes liées à la proximité de la rivière, de la route et les différences de niveau limitant les possibilités. Seule une construction sur plan carré a disparu. Le corps principal du moulin quant à lui a été l'objet de transformations importantes, d'ajouts, d'améliorations liées à l'activité économique d'alors.

Aujourd'hui cet ensemble est transformé en gîte d'hébergement touristique.



Vue aérienne oblique du site du Moulin du Désert



Le corps principal du moulin vu du chemin d'accès menant à la route (Rd 101 b)



Vue de la construction située la plus à l'est

b) Volet paysager

Le site du Moulin du Désert est typique de l'exploitation de l'énergie hydraulique et a vraisemblablement transformé plus qu'on ne pourrait le croire le site, par la création d'un bief et d'une chute d'eau. La végétation qui l'entoure, établie pour partie il y a quelques années à peine, concourt à l'insérer très habilement dans le paysage grâce à l'utilisation de végétaux indigènes

et au développement adulte proportionné à l'espace qui leur est dévolu.

La situation en creux n'autorise pas de vue lointaine sur le lieu-dit ni du lieu-dit vers les environs. Le site s'inscrit dans une belle partie de la vallée de la Sarthe, aux ondulations encore douces et soyeuses avant le *chahut* des mouvements de terrain plus en aval.

VI-3 SAINT-LÉONARD-DES-BOIS

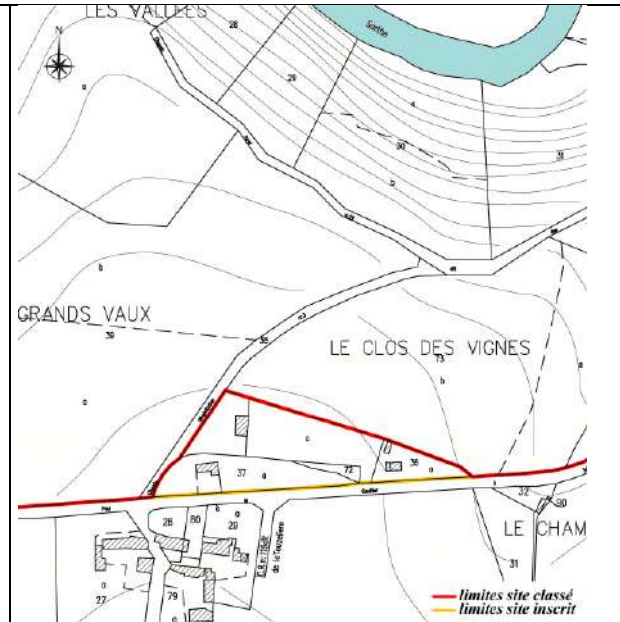
VI-3-1 Site du Clos des Vignes

S4

a) Évolution morphologique du site



Cadastré 1847-St Laurent, Plans A1 et A2



Cadastré actuel - Section ZE

Géologie :

Le sous-sol est constitué de granit.

Implantation/orientation :

Le site inscrit du Clos des Vignes se trouve sur un plateau à faible pente à 195m d'altitude, en surplomb de la vallée de la Sarthe, située au nord.

Organisation du hameau :

Le hameau du Clos des Vignes n'existe pas sur le cadastre Napoléonien, contrairement au hameau de la Touzelière. Il est composé de trois maisons d'habitation de la fin du XX^e siècle. Leur orientation dépend moins du relief que du réseau viaire : nord/sud pour les deux premières, est/ouest pour la troisième.

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

Depuis 1847, la D 146 a été créée au nord du hameau de la Touzelière, axe reliant Saint-Léonard-des-Bois à Saint-Céneri-le-

Gérei. Le chemin nord/sud qui le traversait existe toujours, chemin d'exploitation n°3 au sud, et chemin rural n° 29 dit *des Vallées* au Nord.

Les parcelles proviennent de la division d'une plus grande parcelle rectangulaire (plan de 1847), traversée ensuite par la D 146, donnant des parcelles résiduelles. En revanche, les parcelles du hameau ancien de la Touzelière proviennent de plus grandes parcelles parallèles aux courbes de niveau.

Développement et transformation du site :

L'ensemble bâti du Clos des Vignes constitue en quelques sortes une extension du hameau de la Touzelière.

Les trois constructions sont des maisons d'habitation, de type pavillon, entourées d'un jardin paysager. Leur implantation en milieu de parcelle correspond à une normalisation des règles urbaines de la deuxième moitié du XX^e siècle.

b) Volet paysager

Le site du Clos des Vignes ne possède aucun intérêt paysager particulier.

Les habitations et leurs jardins viennent en opposition avec le paysage du fait des clôtures et des haies taillées délimitant les parcelles. De la route, le site est peu visible du fait de la hauteur de ces haies.

En revanche, le chemin allant du Clos des Vignes à la vallée de la Sarthe passant par des champs, offre un panorama remarquable sur le paysage environnant et en particulier sur celui de la vallée.



Le Clos des Vignes depuis le chemin

Ce chemin est d'ailleurs emprunté par le GR 36 qui mène ensuite jusqu'à Saint-Cénéri-le-Gérei le long d'un sentier à flanc de colline. Grâce à un jeu de transparence à travers les troncs d'arbre, le promeneur peut apercevoir furtivement le bourg de Saint-Cénéri-le-Gérei et son clocher emblématique.

Le site constitue donc un des accès à la vallée de la Sarthe par la route départementale 146.

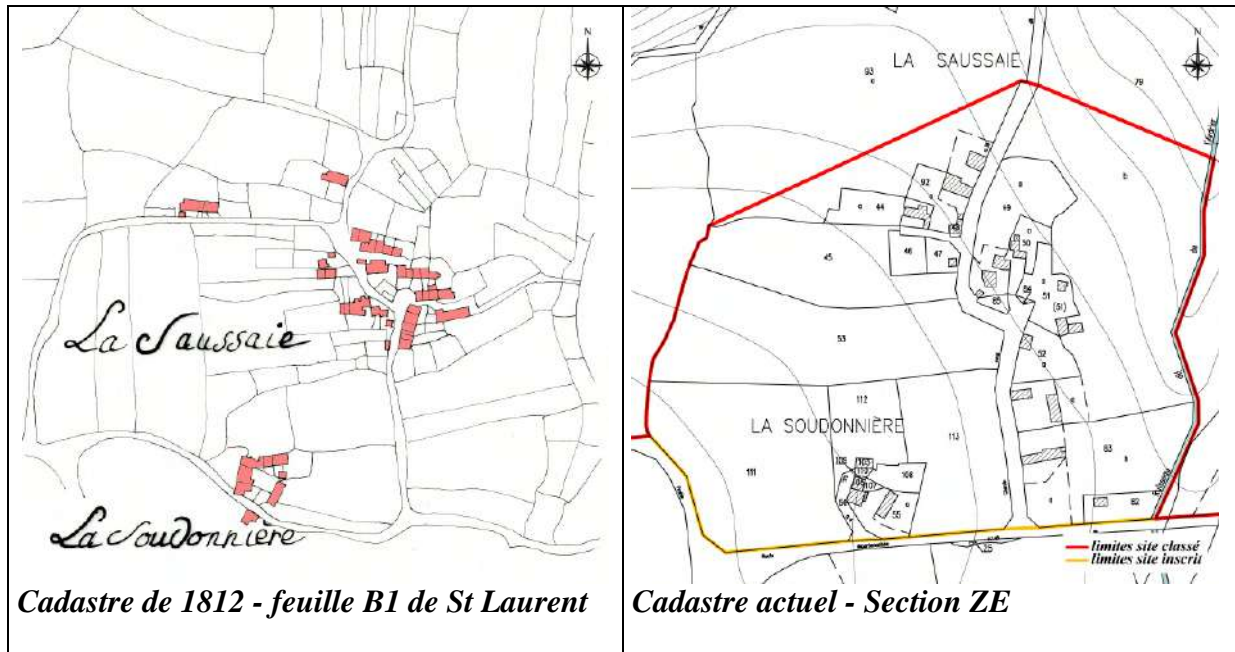


Le Clos des Vignes est caché derrière une haie taillée



Un jeu de transparence depuis le GR 36 permet d'apercevoir le clocher de Saint-Cénéri-le-Gérei

a) Évolution morphologique du site



Géologie :

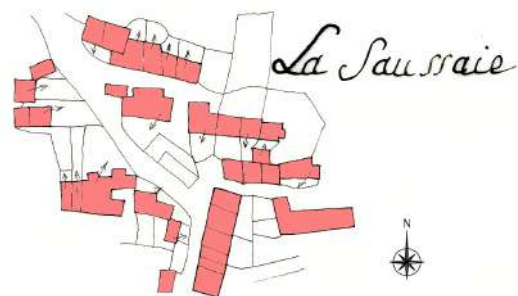
Le socle du site est constitué de granit sur sa majeure partie ; le sous-sol de l'extrémité sud-ouest du site (à l'ouest du hameau de la Soudonnaire) est composé de sable du Maine.

Implantation/orientation :

Le site, qui surplombe la vallée de la Sarthe au nord et celle de l'un de ses affluents à l'est, le ruisseau dit de l'Ardrier, est assimilable à un plateau de faible pente dont l'altitude passe de 185 à 205m d'Est en Ouest.

Organisation du hameau et du lieu-dit :

En 1812, à la Saussaie, le bâti est principalement orienté Nord/Sud, indépendamment du relief, sauf un groupe de maisons implantées le long de la voie nord/sud. Les maisons sont édifiées en continuité les unes des autres, formant des « longères » orientées, qui donnent sur des espaces communs variés, plus ou moins dilatés.



Hameau de la Saussaie en 1812



Hameau de la Saussaie en 1847

Le lieu-dit de la Soudonnaire s'est implanté le long d'un chemin rural. Le bâti

ne donne pas directement sur ce chemin, mais s'organise autour d'une cour.

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

Le tracé actuel de la route départementale D146 éloigne davantage la Soudonnière de la voie. L'axe nord/sud, permettant l'accès du hameau de la Saussaie depuis la départementale et rejoignant le lit de la Sarthe au nord, a été conservé, retracé et recalibré dans sa partie nord. A l'opposé, les axes transversaux est/ouest ont disparu tout comme les bâtiments qu'ils desservait. La trace de l'ancienne voie à l'est de la Saussaie a cependant été conservée dans la trame du parcellaire.

Comme partout ailleurs, le parcellaire a fortement évolué lors du remembrement, entraînant la disparition des petites et moyennes parcelles d'autrefois au profit de grandes parcelles plus ou moins allongées, et dont le grand côté est souvent orthogonal à la voie qu'elles jouxtent.

Développement et transformation du site :

Depuis 1847, le hameau de la Saussaie a subi de profondes transformations, et notamment la disparition des « longères » du noyau initial, au profit de constructions récentes plus isolées. En outre, il s'est étendu au sud et développé au Nord. En conséquence, le hameau de la Saussaie, qui, jusqu'en 1847 était concentré et légèrement axé nord-ouest/sud-est, est devenu aujourd'hui un ensemble bâti peu dense et s'étirant le long d'une voie élargie Nord/Sud.

Le hameau de la Soudonnière a également perdu une partie de ses bâtiments primitifs depuis 1812, tandis que d'autres ont été construits.

b) Volet paysager

Ce site comprend de nombreuses maisons en pierre du pays, ce qui lui confère une homogénéité de couleurs en accord avec la palette de celle des environs.

La dernière construction en date est situé à l'extrémité sud-est, en bordure de l'axe départemental. Le site de la Saussaie et de la Soudonnière ne compte plus d'exploitation agricole. Les bâtisses, dont certaines ont été restaurées et/ou aménagées, sont devenues des résidences principales pour la majeure partie : à la Saussaie, les bâtisses de type « longères » s'ouvrent au Sud sur une cour et, sont bordées, sur les autres côtés, par un jardin d'agrément accompagné ou non d'un potager, parfois même d'un poulailler ; les autres maisons d'habitation sont généralement entourées de jardins ornementaux. Les abords immédiats des bâtis en ruine ou à l'état d'abandon sont plus ou moins entretenus, parfois à l'état de friches.

Les bâtiments de la Soudonnière s'ouvrent sur une cour centrale, ouverte au Sud sur le réseau viaire ; à l'arrière des bâtiments, les parcelles sont occupées par des jardins mixtes (jardin d'agrément, potager, poulailler).

Les grandes parcelles du site sont des champs à vocation agricole.



Partie nord du hameau de la Saussaie



Vue du bourg de Saint-Céneri du chemin menant à la vallée

cultivées. Ils sont étayés de vestiges de haies bocagères (arbres séculaires isolés). Le chemin le long duquel est implanté le hameau de la Saussaie, suit une ligne de crête qui offre de beaux points de vue sur le bourg de Saint-Céneri-le-Gérei à l'est, mais également sur le village du Tertre situé sur la colline d'en face, côté Nord-Ouest. Il conduit sur les bords de la Sarthe. Depuis les bords de la Sarthe, on peut également découvrir l'ancienne mine de Trotté située sur l'autre rive mais accessible grâce à une passerelle en bois sur la rivière.



La Saussaie vue de la route d'accès



Vue du clocher de Saint-Céneri du même chemin



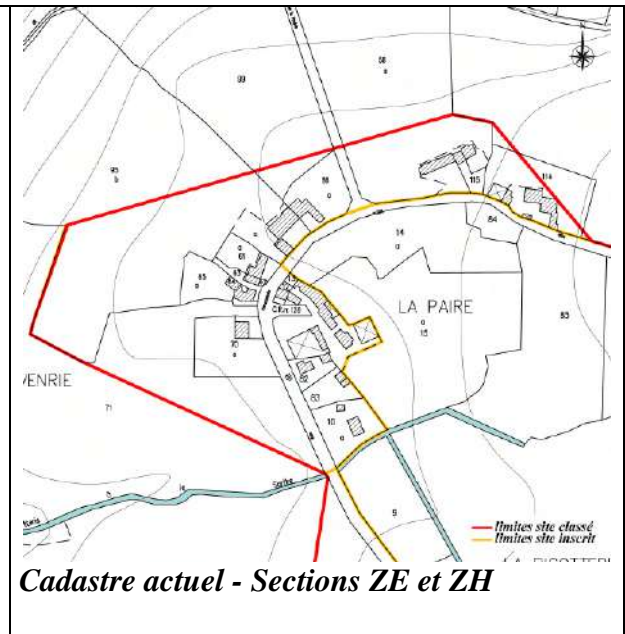
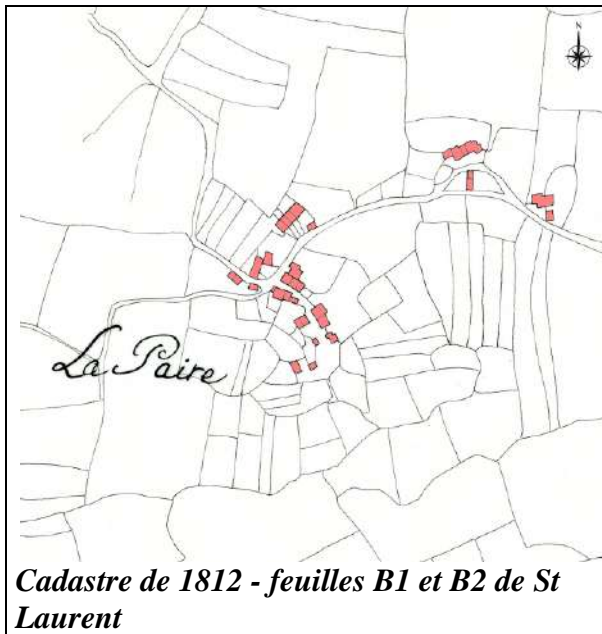
Un chêne séculaire, vestige d'une haie bocagère



Le site de Trotté vu de la rive gauche

VI-3-3 Sites de la Paire nord et de la Venrie

a) Évolution morphologique du site

**Géologie :**

Le sous-sol est constitué de granit.

Implantation/orientation :

Le site est implanté sur un plateau de la commune de Saint-Léonard en versant sud-est de la vallée de la Sarthe, à une altitude comprise entre 190 et 205 m du nord-ouest au sud-est. Un ruisseau, dit de la Bigotterie à la Sarthe, serpente au Sud du hameau.

Organisation du hameau :

En 1812, le hameau est composé de trois groupes d'habitation :

- un groupe très ancien par son organisation spatiale : bâtiments très resserrés autour d'un espace dilaté qui les réunit (« cour d'exploitation agricole ») ;
- deux fermes comprenant des habitations mitoyennes et des dépendances accolées formant des « longères ». Les façades donnent sur la voie de desserte principale. Le bâti est fermé au nord-ouest pour éviter les vents dominants ; toutes les ouvertures sont au sud-est.

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

La desserte interne du hameau a été conservée, mais une nouvelle voie a été réalisée en partie Sud (ancien tracé lisible sur la trame du parcellaire actuel). La voie ancienne nord-ouest/sud-est a disparu tandis qu'une autre (chemin rural n°26 dit de la Prairie) a été créée, au Nord, entre les deux anciennes fermes.

Au XIX^e siècle, le morcellement des parcelles est important autour des bâtiments d'exploitation et lieux de vie. La trame principale du foncier est perpendiculaire aux chemins de desserte. Avec le remembrement, les propriétés foncières ont été regroupées, formant de vastes parcelles. Des petites parcelles entourent les nouvelles unités d'habitation, système urbain et non plus agricole.

Développement et transformation du site :

Les nouvelles constructions au sud-ouest et les anciennes fermes réhabilitées en maisons d'habitation donnent un nouvel aspect au site, qui s'urbanise.

Les nouvelles clôtures, les haies monospécifiques nuisent à l'harmonie établie depuis des générations. Les murets en pierre sèche délimitent les propriétés.

Il est nécessaire de proposer des clôtures en continuité les unes des autres si on veut sauver la qualité du site.

Le hameau de la Paire accueille aujourd'hui encore des activités agricoles, la principale exploitation se situant au Sud-Est du site. Les bâtiments à usage agricole s'organisent autour d'une cour ou répondent à la typologie de la « longère » : dans les deux cas, le bâti s'ouvre sur une cour d'exploitation.

Parmi les constructions anciennes, certaines ont été restaurées et servent aujourd'hui de résidences principales : elles sont généralement entourées d'un jardin d'agrément. D'autres sont en mauvais état et vacants.

b) Volet paysager

Situé en sommet de colline, le hameau de la Paire offre un large panorama sur la vallée de la Sarthe et le paysage environnant.

A l'inverse, depuis les collines voisines, le hameau de la Paire ne constitue pas un point focal du paysage. Ceci s'explique par l'utilisation des pierres dans la confection des murs. La couleur de ces pierres ainsi que la faible hauteur des bâtiments – souvent de plain-pied – permettent, en effet, une bonne intégration dans le paysage. Les quelques maisons modernes aux crépis clairs sont quant à elles en contraste avec leur environnement. A noter également des éléments construits très peu esthétiques comme des murets de parpaings. A une échelle plus lointaine, leur couleur grise n'en fait cependant pas des éléments choquants dans le paysage.

Le site de la Paire est agrémenté en son sein de quelques sujets arborés remarquables. Ce sont souvent des chênes séculaires.

Comme la Saussaie et la Soudonnière, le hameau de la Paire possède un accès à la vallée de la Sarthe. Le chemin en question permet de découvrir des structures végétales caractéristiques telles les haies bocagères sur talus avec ou sans muret de pierres.



Exemples d'éléments architecturaux peu esthétiques pour le paysage de la Paire



Exemples de haies bocagères sur talus



Un muret de soutènement en pierre du pays accompagné d'une haie basse



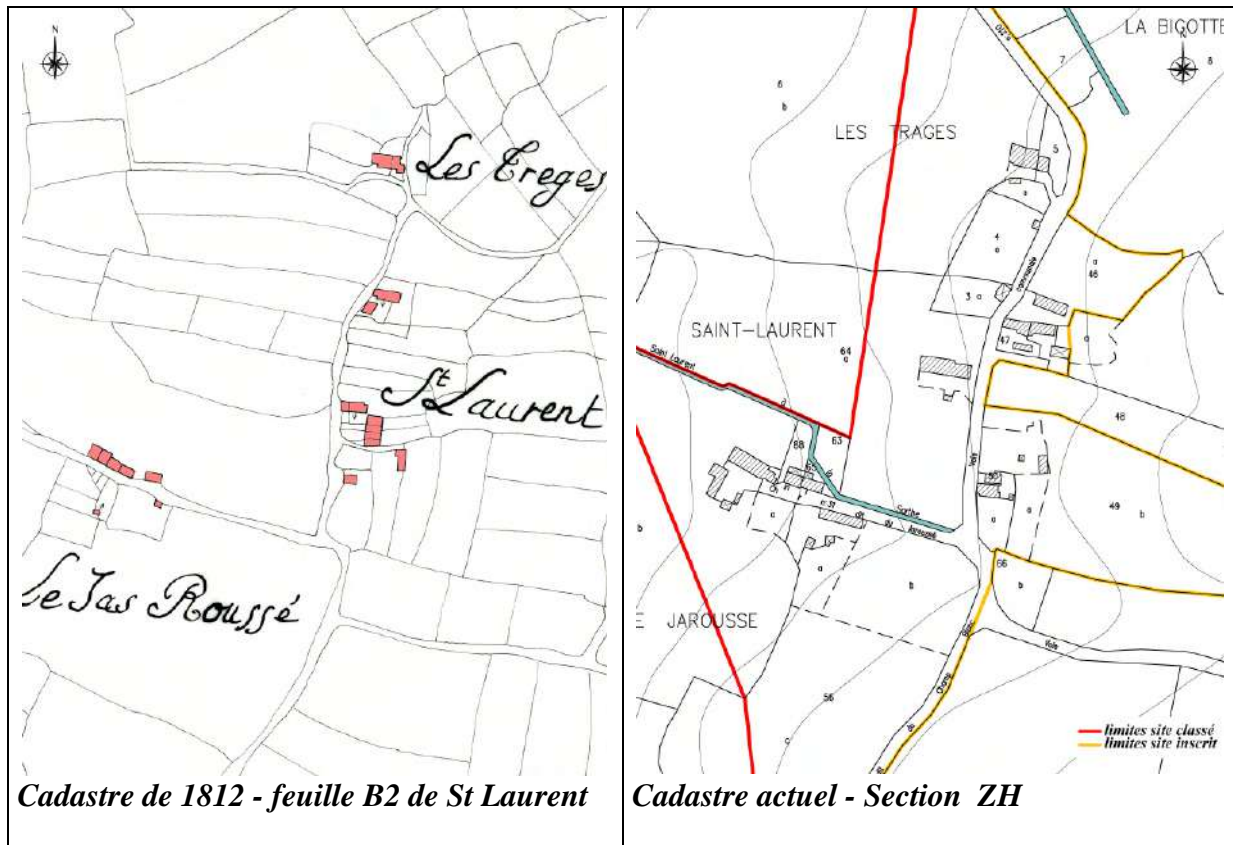
Vue du hameau de la Paire du chemin menant à la vallée de la Sarthe



Panorama de la vallée de la Sarthe de l'arrière du hameau de la Paire

VI-3-4 Sites de Saint-Laurent et du Jarossay

a) Évolution morphologique du site

**Géologie :**

Le socle du site est composé de granit à l'ouest de l'axe principal nord/sud ; le sous-sol des parties orientales est constitué de sable du Maine.

Implantation/orientation :

A l'image du site précédent de la Paire, le site de Saint-Laurent et du Jarossay est implanté sur un plateau de la commune de Saint-Léonard, en versant Est de la vallée de la Sarthe. Son altitude varie entre 200 et 205m aux Trages et à Saint Laurent et entre 185 et 195 m au Jarossay. Cette situation offre au site une vue sur le mont des Avaloirs au nord-ouest.

Organisation des trois lieux-dits :

Le site est constitué de trois lieux-dits, les Trages, Saint-Laurent et le Jarossay : les deux premiers se sont implantés le long

d'un axe nord/sud, parallèle aux courbes de niveau du plateau ; le troisième s'est édifié le long d'un axe est/ouest, qui descend vers la vallée d'un ruisseau.

Les unités d'habitation sont accolées, formant des « longères » orientées nord/sud.

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

La structure viaire a évolué dans la partie Nord du site avec la suppression d'un chemin est/ouest à la hauteur des Trages et la prolongation de l'axe nord/sud vers le hameau de la Paire. Le réseau viaire de la partie Sud du site reste inchangé. Les lieux-dits et hameaux du plateau ont été reliés entre eux au XIX^e siècle.

En 1812, la trame du parcellaire était constituée de parcelles en longueur aux lignes directrices perpendiculaires aux

courbes de niveau et souvent aux voies. Autour des groupes bâtis, les parcelles sont plus étroites, en lanière.

Aujourd'hui, les grandes lignes du parcellaire sont toujours orientées est/ouest mais la trame est bien plus lâche qu'autrefois.

Développement et transformation du site :

Globalement, depuis 1812, le site s'est densifié. Le hameau des Trages ne s'est pas développé contrairement à Saint-Laurent qui a vu certaines de ses constructions disparaître et d'autres s'élever, et au Jarossay qui s'est développé.

Des édifices de l'époque médiévale subsistent. Au XIX^e siècle, les maisons se sont installées en continuité du bâti très ancien, formant un ensemble très intéressant.

Les deux exploitations agricoles confèrent au site une ambiance de monde rural. Elles sont gestionnaires du site.

Les maisons anciennes sont restaurées et leurs abords sont entretenus, conservant les qualités environnementales du site – haies bocagères, murets en pierre sèche.

On notera que la parcelle 4a, qui accueille caravane et jeux pour loisirs, est clôturée par une haie de thuyas qui nuit au traitement de la voie communale bordée de haies bocagères.



Vue du lieu-dit les Trages du nord



Vue sur le Jarossay du nord-est

b) Volet paysager

Les couleurs dominantes des lieux-dits de Saint-Laurent et du Jarossay, à savoir le brun des murs et le bleu-foncé des toits d'ardoises, leur permettent une bonne intégration dans le paysage.

Les structures végétales telles les haies monospécifiques de grande hauteur sont plus nuisibles à l'insertion des lieux-dits dans leur environnement que l'ensemble homogène que forment les bâtiments.

Les éléments paysagers anthropiques que sont les haies taillées et la succession de bâtiments ménagent des fenêtres sur le paysage.

Les haies taillées basses composées d'essences spontanées et caractéristiques de la région (charmes, noisetiers, houx, chênes,...), sont des structures végétales récurrentes autour des parcelles du site. Ce dernier possède quelques chênes séculaires remarquables.



Vue des habitations du Jarossay avec le paysage de la vallée en arrière plan



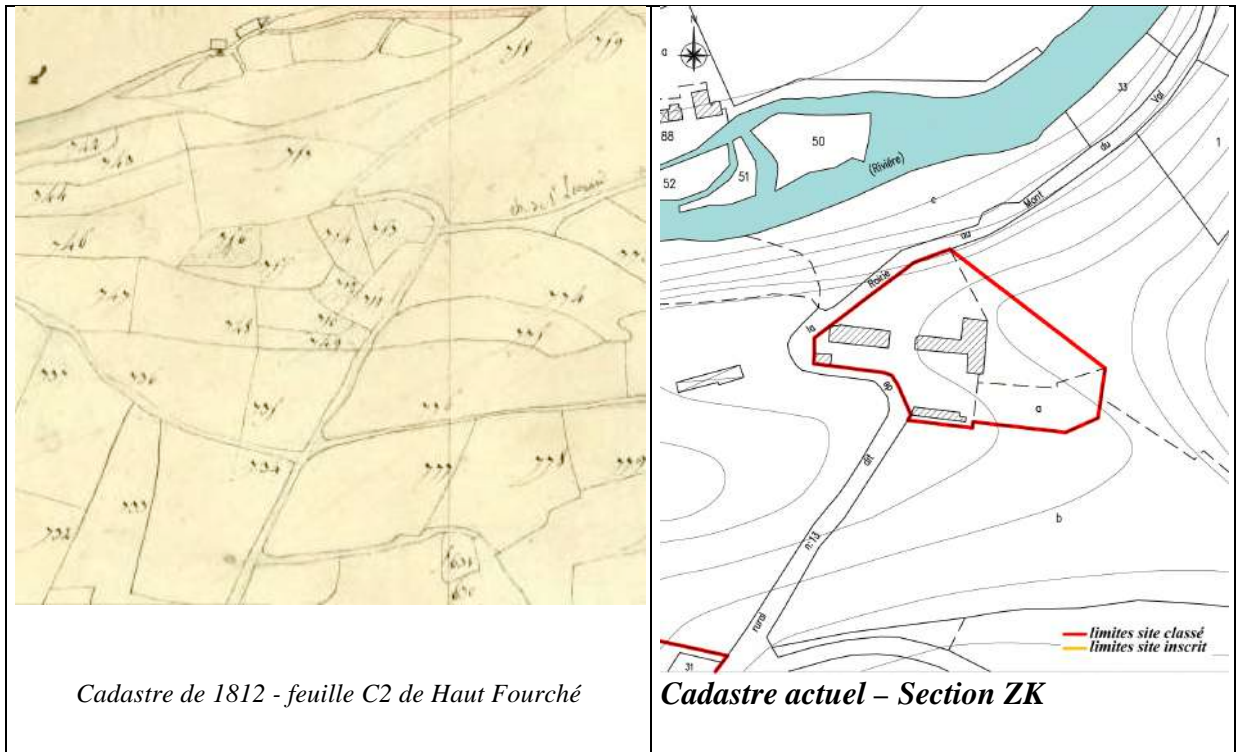
Une haie monospécifique persistante incongrue parmi des arbres caducs



Un chêne séculaire qu'il serait sage de préserver

VI-3-5 Site du Gasseau

a) Évolution morphologique du site

**Géologie :**

Le site se trouve au droit du synclinal est/ouest, avec une moitié nord se situant dans le grès armoricain, et la moitié Sud dans le schiste.

Implantation/orientation :

Le site du Gasseau, site inscrit intégré dans le périmètre principal du site classé, se situe dans la vallée de la Sarthe, à une vingtaine de mètres au-dessus du lit de la rivière (126m d'altitude). Il est implanté sur une terrasse en partie basse de versant.

Organisation du lieu-dit :

Le bâti s'est implanté au XIX^e siècle sur les terrasses, perpendiculairement aux courbes de niveau (dans le sens de la pente), avec une orientation dominante nord/sud. Un bâtiment principal, appelé manoir, une dépendance, le pigeonnier lui faisant face.

Les façades au nord sont fermées. Les ouvertures sont au sud et à l'ouest.



Le pigeonnier



Traces du trou d'exploitation de la pierre pour la construction des bâtiments

Développement et transformation du site :

Les bâtiments du site du Gasseau situés dans un parc de plus de 30 hectares, propriété de la communauté de communes des Alpes Mancelles depuis 1997, sont aujourd'hui voués à un usage culturel, puisque le site est le siège d'un parcours d'aventure en forêt (53 ateliers) avec activités équestres, pêche, botanique, etc.

Les parcelles du site inscrit accueillent un potager de plantes alimentaires ainsi qu'une partie du parcours d'aventure.

Dans le cadre des objectifs de la commune en matière de développement des activités liées à la nature (et notamment l'accueil de classes vertes), le domaine du Gasseau est susceptible de recevoir de nouvelles attractions.

L'aménagement d'un parcours botanique sur une parcelle, propriété de la commune, située entre le site du Gasseau et celui du Val, où passe le G.R. 36, est notamment envisagé (en partenariat avec la Diren) : il s'agit d'un projet de l'association « Les Hautes Haies », ayant pour objectif *la connaissance et la divulgation botanique du patrimoine végétal sauvage et cultivé et sa relation avec la société.*

Un parking paysager entouré de haies bocagères permet d'accueillir les voitures sans nuire à la qualité du site. Il va être agrandi dans le même esprit. C'est un exemple intéressant, « pédagogique » pour montrer que la présence des voitures est tout à fait acceptable dans un site protégé.



Vue du site du Gasseau du sud

c) Volet paysager

La grande qualité des haies et la forte présence des bois font du site du Gasseau un lieu discret, presque caché, accroché à flanc de colline, dans un écrin de verdure. En effet, la végétation enserre le site mais sans être oppressante.

L'harmonie des couleurs – gris, brun et vert – permet au château du Gasseau de se fondre dans le paysage. Les huisseries et les volets rouges signifient la présence des bâtiments et agissent comme des repères identitaires des lieux. De nombreuses pancartes, aux couleurs contrastant avec l'équilibre chromatique existant, perturbent la lecture du site.

A noter, deux arbres remarquables de part leur port et leurs dimensions : le marronnier de l'entrée et la cépée de frêne située dans le champ en face du château.

De nombreux chênes de dimension non moins impressionnante complètent le tout. De jeunes plantations viendront à terme parfaire la trame bocagère existante.

Le talweg situé en face du château permet une percée visuelle sur la vallée de la Sarthe. Du site, ce sont surtout les sommets des collines adjacentes qui sont le plus visibles et non la rivière elle-même.



De nombreuses haies entourent le Gasseau



La route d'accès est bordée de haies bocagères



Le Gasseau vu du site du Terrier-Mont



Des couleurs et des tons harmonieux



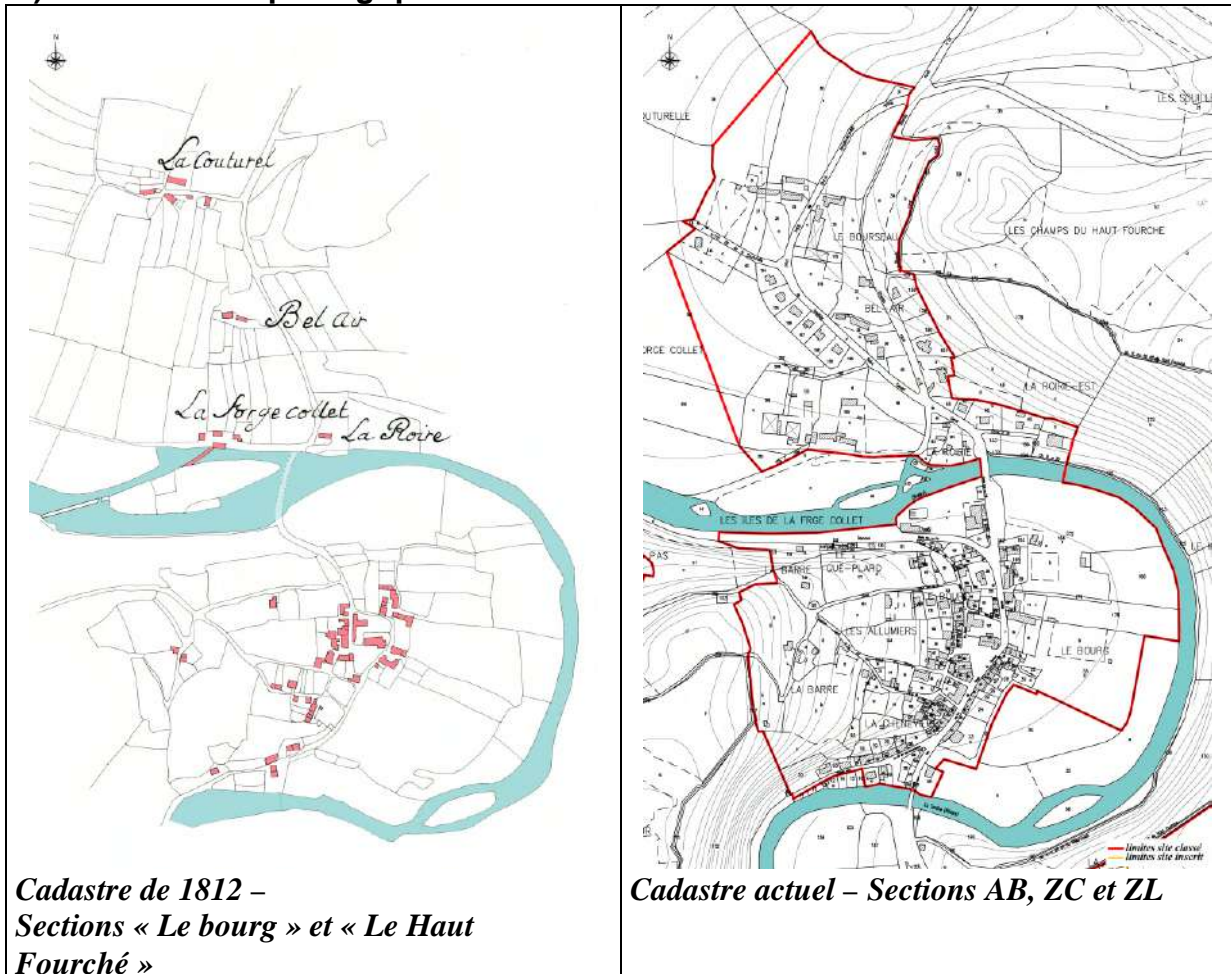
Vue de la vallée du site du Gasseau



Les arbres remarquables : le marronnier de l'entrée et la cépée de frêne

VI-3-6 Site du bourg de Saint-Léonard-des-Bois

a) Évolution morphologique du site



**Cadastré de 1812 –
Sections « Le bourg » et « Le Haut
Fourché »**

Cadastré actuel – Sections AB, ZC et ZL

Géologie :

(cf. Carte géologique)

Le socle du site du bourg est composé de plusieurs roches :

- pour la partie sud du bourg (noyau bâti principal) et la Roirie : grès armoricain, excepté à proximité du lit de la Sarthe (alluvions)
- pour la partie nord du bourg :
 - schiste au niveau de Bel Air et à l'extrémité Nord du site
 - alluvions grossiers à matrice sableuse au niveau de la Forge Collet et du Bourseau
 - colluvions argileuses au niveau de la Couturelle

Implantation/orientation :

Le site inscrit du bourg de Saint-Léonard, à l'intérieur du périmètre principal du site classé des Alpes Mancelles, est niché dans l'un des méandres de la Sarthe au pied de deux hauteurs (le Mont Narbonne à l'ouest culminant à 190m d'altitude et le Haut Fourché à l'est à 215m), à une altitude comprise entre 100 et 150m, avec une altitude située entre 105 et 115m pour le noyau bâti principal (partie Sud du site).

Organisation du bourg :

Le bâti du bourg originel (dans le méandre de la Sarthe) s'est implanté, pour une grande partie, parallèlement aux courbes de niveau. Les bâtiments les plus anciens

sont orientés nord/sud, noyau concentrique autour de l'église, en limite des zones inondables de la Sarthe. Au nord du méandre, les quelques lieux-dits présents en 1828 se sont implantés avec un bâti également orienté nord/sud.

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

Le bourg ancien est au centre de la boucle de la Sarthe. Le chemin nord/sud permettait le franchissement de la Sarthe. Une autre voie descendait du Mont Narbonne.



Cadastre de 1848 – développement du bourg

Entre 1812 et 1848, le bourg s'est développé le long de la voie principale nord/sud, aujourd'hui D112.

Depuis 1848, d'autres aménagements ont eu lieu, comme l'élargissement et le prolongement de la voie vers le nord avec un nouveau franchissement de la Sarthe à l'est du premier. La nouvelle voie au nord de la Sarthe, passe à l'ouest de Bel Air, pour traverser le hameau du Bourseau, en suivant les courbes de niveau et en évitant les escarpements.

Dans la partie nord du bourg, une voie est créée qui va longer la Sarthe.

Aujourd'hui, **le réseau viaire** a peu changé dans la partie Sud du bourg actuel, contrairement à la partie nord, où il s'est étoffé au rythme des lotissements.

Le parcellaire a subi de profondes modifications.

Les changements sont très sensibles dans la partie nord du site, où le parcellaire caractéristique des lotissements du XX^e siècle dialogue avec le parcellaire remanié des anciennes exploitations (l'ancien parcellaire était constitué de parcelles étroites de direction dominante Nord/Sud). Dans la partie Sud du bourg, le parcellaire actuel reprend les grands lignes de l'ancien (à dominante est/ouest), mais les divisions foncières se sont multipliées au niveau des concentrations bâties, avec la densification du bourg.

Développement et transformation du site :

Depuis 1812, le bourg originel de Saint-Léonard (partie sud du bourg actuel) s'est densifié, notamment le long de l'axe principal, avec pour limite Sud le méandre de la Sarthe. Le bourg s'est peu étalé à l'Est, à cause des inondations.

En outre, dans la seconde moitié du XX^e siècle, le bourg s'est étendu au nord, densifiant les quelques lieux-dits bâtis du XIX^e siècle (la Couturelle, Bel-Air, la Forge Collet) pour constituer aujourd'hui une véritable extension du bourg ancien.

Aujourd'hui, le site du bourg de Saint-Léonard accueille, en majeure partie, des résidences principales. En outre, il fait encore état d'une exploitation agricole, le Bourseau, dans sa partie Nord.

Les commerces (hébergements - gîtes, restaurants, café, boulangerie) et autres services sont regroupés dans la partie centrale du bourg, principalement autour de l'église.

Dans les zones inondables, un camping et des terrains de tennis se sont implantés. Ils bénéficient d'un site remarquable avec la

présence de la Sarthe, encaissée entre le Mont Narbonne et le Haut Fourché.



Vue du bourg de Saint-Léonard-des-Bois depuis le Haut Fourché à l'Est

Aménagements futurs :

1- Au niveau du site du bourg, la commune de Saint-Léonard envisage, à plus ou moins long terme, de développer son habitat dans les zones suivantes :

- au nord du bourg, au niveau du lieu-dit la Couturelle (route de Saint-Céneri-le-Gérei)
- à l'ouest de la mairie

2- Le camping doit déménager et libérer son emplacement actuel qui se trouve en zone inondable.

3- Une première tranche du projet de mise en valeur du centre bourg est maintenant achevée, l'opération d'embellissement et de sécurité routière le long de la traversée du bourg (Rd n° 112), co-financé par l'Union Européenne et les fonds Feoga et l'État.

Les objectifs sont à la fois fonctionnels et esthétiques, avec des aménagements pour

ralentir les véhicules, favoriser un usage piétonnier du centre bourg, et restituer un espace plus confortable aux piétons et touristes (faciliter la promenade et l'animation commerciale). Avec la poursuite de la deuxième tranche, l'aménagement des places et des allées piétonnes, la commune souhaite dynamiser la vocation touristique du village, en mettant en valeur son patrimoine architectural.

4- Les voiries de Saint-Léonard-des-Bois n'ont pas de nom à l'heure actuelle. La municipalité projette de nommer ces voies en fonction des appellations issues du cadastre ancien.

Quartier du bord de Sarthe au sud du bourg :

Le circuit pédestre, GR 36, passe au centre du bourg et part vers l'ouest en longeant la Sarthe, avant le pont. Le site est privilégié, adossé à la falaise et tourné vers la Sarthe.



Vue depuis le camping



Voie longeant la Sarthe et passant devant La Poste

Le bâtiment principal de ce quartier est La Poste, bâtiment du XIX^e siècle de qualité, avec une place devant permettant un recul intéressant. Le camping en vis-à-vis actuellement sur la rive opposée, doit être déplacé. De la rue, les vues sur la Sarthe et la chapelle sont trop souvent masquées par la végétation ou des garages bâtis sur les parcelles en bordure de la Sarthe. Le bâti est en continuité sur la voie, mais il est disparate.



Vue sur la chapelle masquée par un garage en tôle

L'aménagement urbain du centre bourg s'arrête au début de la descente vers la poste. La voie est actuellement sans hiérarchie des espaces. La place devant la poste et donnant sur la Sarthe est en enrobés et se termine vers la Sarthe par un simple empierrement. Un saule non entretenu masque la vue sur la rivière.



Place devant le bâtiment de la poste



Vue sur la rivière masquée par la végétation non entretenue

b) Volet paysager

Le paysage naturel au relief accidenté des Alpes Mancelles tel que chacun se le représente est omniprésent à Saint-Léonard-des-Bois. Même en plein cœur du bourg, les fenêtres sur les environs ne manquent pas et rappellent à chacun la beauté du décor dans lequel s'est construit Saint-Léonard-des-Bois.

La crête boisée du Haut Fourché est un arrière plan toujours visible depuis le bourg. Les rues étroites de Saint-Léonard confèrent au bourg une dimension humaine appréciable dans le paysage monumental des Alpes Mancelles.



Le manoir de Linthe du Mont Narbonne



Saint-Léonard-des-Bois du Mont Narbonne



La crête du Haut Fourché est un arrière plan omniprésent

Les bois encerclent complètement le méandre sur lequel s'est bâti le village, offrant à ce dernier un écrin de nature remarquable.

Les abords immédiats sont composés de pâturages ou de parcelles cultivées rendant le bourg très visible depuis les collines. En effet par un jeu de transparence à travers les troncs d'arbre ou au hasard d'une trouée dans les boisements, il est facile d'apercevoir le bourg de Saint-Léonard-des-Bois.



Saint-Léonard à travers le bois du Haut Fourché

Deux sites offrent des points de vue exceptionnels : le chemin longeant la vallée de la Misère sur le Mont Narbonne et la crête du Haut Fourché. Malgré des pentes largement boisées, ces sentiers offrent tout de même de fabuleuses ouvertures sur Saint-Léonard et la vallée de la Sarthe. La rareté de ces fenêtres sur le paysage les rend d'autant plus appréciables. Les couleurs claires du crépi des habitations contrastent avec le vert et le brun de la nature alentour, mettant ainsi en valeur le bourg.

Saint-Léonard-des-Bois forme un ensemble relativement compact et homogène. Il est à noter l'existence de



Saint-Léonard de la rive gauche de la Sarthe : un bourg aux couleurs homogènes

dents creuses comme l'espace situé derrière l'église et le triangle minéral se trouvant au nord-ouest du bourg.

L'hôtel récent représente un ensemble architectural d'une autre dimension que celle observée dans le reste du bourg (rez-de-chaussée + 3 étages). Il constitue un repère dans le bourg au même titre que le clocher de l'église. Un impact visuel saisissant ! Le tourisme l'emporte sur le culturel.

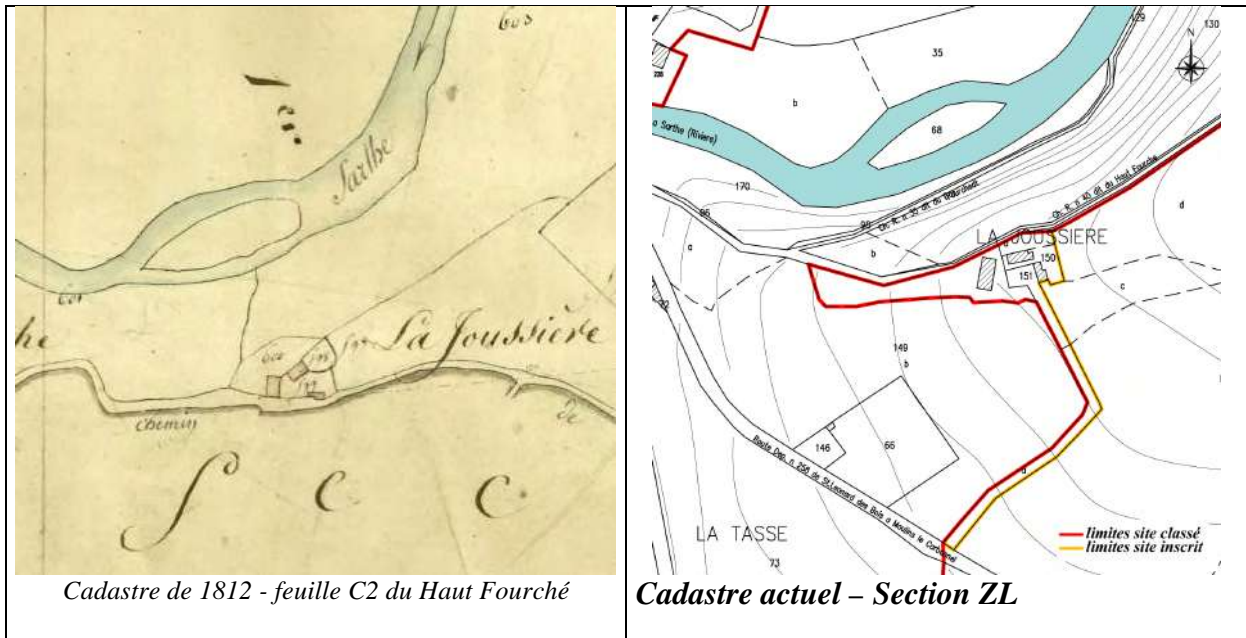


Saint-Léonard au hasard d'une fenêtre sur le paysage



Vue d'ensemble de Saint-Léonard-des-Bois : un bourg compact avec cependant deux dents creuses (encerclées sur la photo)

a) Évolution morphologique du site



Géologie :

Le sous-sol est constitué d'un « flysch composé d'alternances schisto-gréseuses centimétriques à métriques ».

Implantation/orientation :

Le site de la Joussière, situé à une altitude de 140m, est implanté sur une terrasse d'un coteau orienté nord-ouest, avec une pente de terrain abrupte au nord et un dénivelé plus doux à l'ouest, en surplomb de la Sarthe qui coule au nord-ouest (site classé).



Le terrain abrupt au nord



Implantation sur une terrasse

Organisation du lieu-dit :

Sur le cadastre de 1812, le lieu-dit de la Joussière s'organisait autour d'une cour en bordure d'un chemin passant au Sud, et qui arrivait à la chapelle de Linthe. Aujourd'hui, la voie principale est la D 258, allant de Saint-Léonard-des-bois à Moulins-le-Carbonnel, et le chemin est supprimé. Seul un petit chemin rural passe au Nord du bâti. La cour est axée sur un chemin rejoignant vers le sud la D 258.

L'accès aux bâtiments se fait par ce chemin privé (parcelle n°151a).

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

Le lieu-dit est actuellement longé au Nord par le chemin rural n°40 dit du Haut Fourché, qui descend à l'Ouest vers le lit de la Sarthe.

Le site actuel :

Le bâti, tourne le dos à la vallée de la Sarthe, au Nord et trop abrupte.

Une partie devait abriter un bâtiment agricole d'une ancienne exploitation, avec l'étable à vaches, l'étable à cochons, la grange à l'étage et le pigeonnier. Le hameau abrite aujourd'hui une résidence secondaire.

Sur le périmètre actuel du site inscrit, réduit à une propriété et soumis à l'étroitesse des parcelles, il est difficile d'évoquer un possible développement ou d'éventuelles transformations de l'ordre de la morphologie du lieu-dit.



Bâtiment à l'ouest



Bâtiment au nord

b) Volet paysager

Les maisons de la Joussière sont cachées de Saint-Léonard-des-Bois par un bois de chênes. Une haie de frênes et de merisiers crée un filtre visuel léger qui isole les bâtiments de la Rd 258 et du cimetière. Le site reste cependant très ouvert et principalement orienté vers l'Ouest. Le regard est effectivement attiré vers la vallée de la Sarthe, le Manoir de Linthe



La Joussière est appuyée contre le bois qui recouvre le coteau du Haut Fourché

situé en contrebas et les maisons du lieu-dit de la Bruyère.

La couleur brune du toit et des murs de pierre fond le bâti dans son environnement. Depuis les collines voisines, la Joussière forme un ensemble très discret.



Les couleurs des pierres permettent une bonne intégration du bâti dans le paysage de la vallée

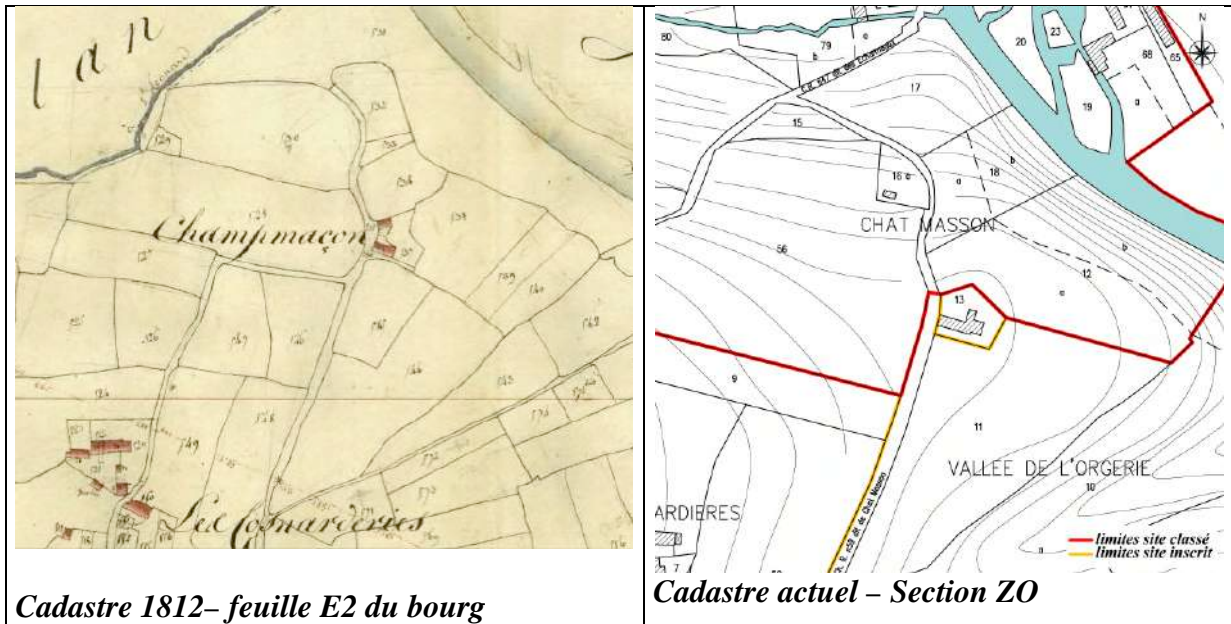


Saint-Léonard-des-Bois vu à travers le bois



La Joussière est un site ouvert sur le versant sud-est : vue sur le cimetière et le manoir de Linthe

a) Évolution morphologique du site

**Géologie :**

Le sous-sol est constitué d'alternances schisto-gréseuses.

Implantation/orientation :

Le site inscrit du Chat Masson est implanté à une altitude de 140 m sur une terrasse de coteau de la vallée de la Sarthe, versant orienté au nord/nord-est. le site classé se trouve au nord.

Organisation du lieu-dit :

Sur le cadastre de 1812, le lieu-dit est *Champmaçon*, puis *Chat Masson* en 1848, enfin *Chemasson* sur le cadastre actuel. Il était constitué de deux maisons se faisant face autour d'une cour. Le lieu-dit est actuellement constitué d'une unique maison, avec pignon sur voie, principalement orienté nord/sud, avec la façade principale (récemment remaniée) ouverte au nord, probablement sur l'ancienne cour.

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

Le lieu-dit est desservi, de la voie communale n° 3 de Rochermagnon au Champ-Fourre au Sud, par l'actuel chemin rural n°59 dit de Chat Masson, rejoignant au Nord, vers la vallée de la Misère, le chemin rural n°47 dit des Echarmeaux.

Développement et transformation du site :

Le site inscrit du Chat Masson, qui correspond aujourd'hui à une unique parcelle, s'est transformé du point de vue de l'ordonnance de ses bâtiments, un bâti ayant été détruit (ancienne maison d'habitation), tandis qu'un autre (ancienne grange), orienté nord/sud, a fait l'objet de plusieurs extensions et modifications dans la seconde moitié du XX^e siècle, pour devenir maison d'habitation.

La parcelle constituant le site inscrit est bâtie sur sa partie sud et aménagée d'un jardin d'ornementation sur sa partie nord, jardin qui surplombe la vallée de la Sarthe et qui offre une vue sur le bourg de Saint-Léonard.

b) Volet paysager

Le lieu-dit du Chat Masson est situé sur un promontoire qui offre une vue imprenable sur la vallée de la Misère, la vallée de la Sarthe et le bourg de Saint-Léonard-des-Bois. L'hiver, c'est-à-dire à travers les houppiers sans feuilles des arbres, on perçoit également le cimetière et le site de la Joussière.

Chat Masson n'a d'intérêt que par cette situation de promontoire.

Depuis les chemins de randonnée de la vallée de la Misère, le promeneur voit les bâtiments de Chat Masson sans que celui-ci constitue un point focal. Ceci s'explique par le fait que l'implantation des constructions est dans le sens de la crête et que les arbres du jardin diminuent l'impact visuel des constructions.



Le bourg de Saint-Léonard vu de Chat Masson



La vallée de Misère vue de Chat Masson



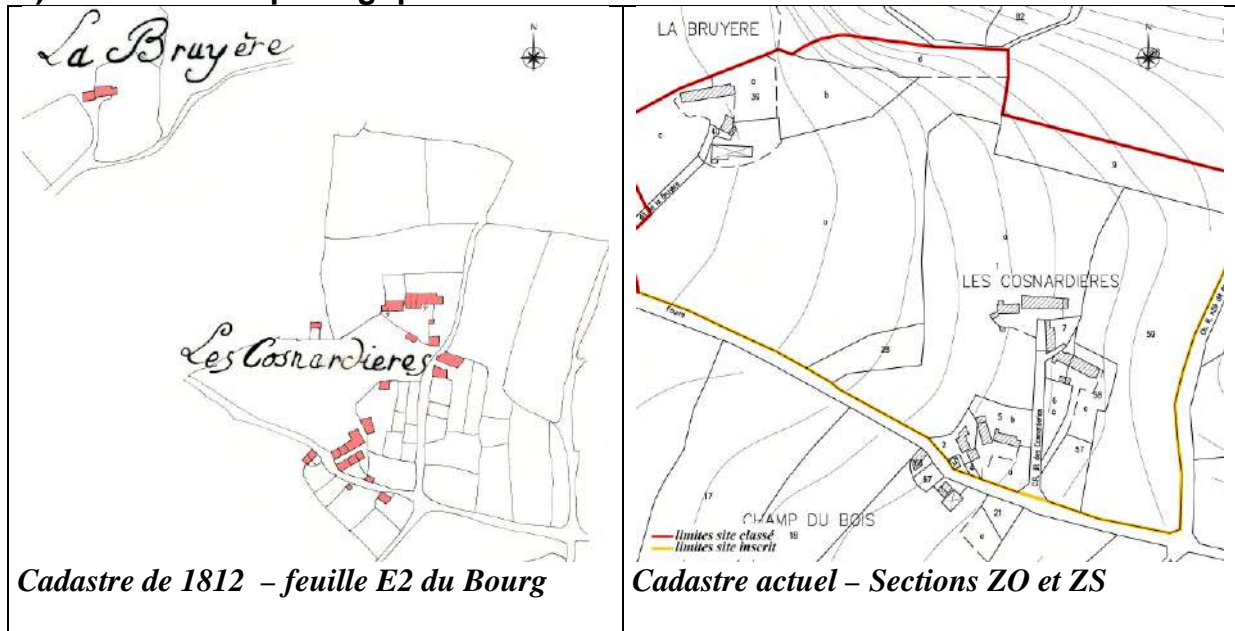
La vallée de la Sarthe vue de Chat Masson

Le lieu-dit Chat Masson vu du Mont Narbonne



Le lieu-dit de Chat Masson de la route : un ensemble bâti bien intégré au paysage

a) Évolution morphologique du site

**Géologie :**

Le sous-sol est constitué d'alternances schisto-gréseuses sur une grande partie Est du hameau des Cosnarderies, et de sable du Maine sur le reste du site.

Implantation/orientation :

Le hameau des Cosnarderies et le lieu-dit de la Bruyère sont implantés sur un coteau à pente douce (versant de la vallée de la Sarthe orienté à l'est), à une altitude comprise entre 165 et 170 m pour les Cosnarderies, et à 190 m pour la Bruyère. Le site classé se trouve au nord et à l'ouest. Notons que les bâtisses du hameau des Cosnarderies situées au sud de la voie principale est/ouest, ne sont pas comprises dans le périmètre du site inscrit.

Organisation du hameau et du lieu-dit :

Le hameau des Cosnarderies s'est développé, selon deux noyaux bâtis, à proximité d'une voie principale. L'orientation des premières bâtisses semble moins dépendre du relief que du soleil, des vents dominants et de la direction de la voie (à laquelle elles sont perpendiculaires – pignon sur voie). Ainsi

le bâti est principalement orienté nord/sud, ou nord-ouest/sud-est.

Le lieu-dit de la Bruyère est constitué, en 1828, d'un bâti de type « longère », orienté nord/sud et disposé en retrait de la voie (même typologie des bâtisses sur la commune de Saint-Léonard).

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

Au niveau des Cosnarderies, l'axe est/ouest, lisible sur le cadastre ancien, a été conservé (actuelle voie communale n°3 de Rochermagnon au Champ-Fourre). Du chemin nord/sud qui se poursuivait au Nord vers la vallée de la Sarthe, ne subsiste que la partie sud (actuel chemin rural des Cosnarderies).

De même, le chemin d'accès du lieu-dit de la Bruyère a été recalibré pour la desserte du bâti. Le cheminement vers la vallée au nord disparaît puis réapparaît.

Bien qu'ayant conservé ses grandes lignes, le parcellaire a bien évolué depuis 1828, par regroupement des anciennes propriétés foncières.

Développement et transformation du site :

Depuis 1828, le hameau des Cosnarderies s'est transformé (destruction, construction et/ou extension de bâtisses), mais la présence de deux noyaux bâtis reste visible. L'emprise bâtie actuelle est globalement la même que celle de 1828.

Ce hameau accueillait autrefois vraisemblablement deux exploitations agricoles : aujourd'hui, elles ne sont plus en activité, mais quelques bâtisses ont été restaurées et réhabilitées à usage d'habitation. Il reste que certains édifices (et notamment de très anciennes unités d'habitation de grand intérêt architectural) sont aujourd'hui plus ou moins inutilisés ou en attente d'une restauration.

Le lieu-dit de la Bruyère s'est, quant à lui, développé depuis deux siècles, avec extension du bâti originel (habitation + dépendances selon la typologie de la « longère ») et édification de dépendances à usage agricole.

En général, les parcelles bâties sont dotées d'une aire minérale (cour) et/ou végétale (jardin d'ornementation) devant la façade principale (bâti en retrait de voie). Les grandes parcelles du site inscrit ont une vocation agricole.

b) Volet paysager

Les deux entités bâties ne présentent pas d'intérêt paysager particulier.

Les Cosnarderies possèdent cependant un caractère plus pittoresque que le lieu-dit de la Bruyère.

La modernité des bâtiments agricoles de ce dernier, qui se mesure tant au niveau du choix des matériaux que des couleurs et du volume, ne favorise pas son insertion dans le paysage. Les parcelles cultivées, souvent nues (labour) ou à la végétation herbacée basse, rendent les hangars agricoles très présents dans le paysage.

Se situant en sommet de colline, ces deux villages bénéficient d'un large panorama principalement orienté vers le Sud-Est et le bourg de Saint-Paul-le-Gaultier. Du fait du bocage et de la qualité de ses haies, le village des Cosnarderies est discret.



Le hameau des Cosnarderies est discret dans le paysage

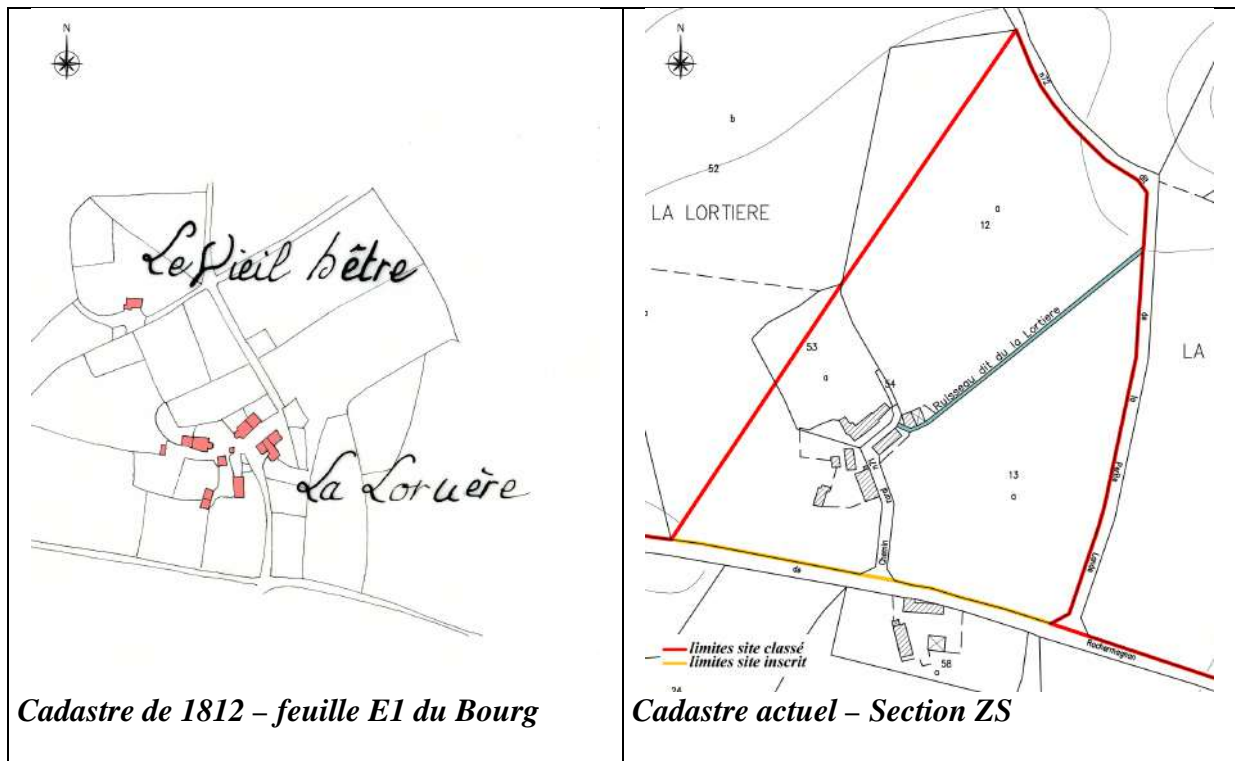


Les Cosnarderies (à gauche) et la Bruyère (à droite), deux hameaux aux visages très différents



Panorama dont profite le site la Bruyère

a) Évolution morphologique du site



Implantation/orientation :

Le hameau de la Lortière est implanté sur un haut plateau, situé à 200m d'altitude. Le site inscrit est entouré par le site classé, au nord, à l'ouest et à l'est.

Notons que le bâti du hameau situé au Sud de la voie communale n° 3 de Rochermagnon au Champ-Fourre n'est pas compris dans le périmètre du site inscrit.

Organisation du hameau :

Le bâti s'est implanté de manière à s'organiser autour d'un espace central, desservi par une voie nord/sud. Au XIX^e siècle, le chemin d'exploitation joint, au nord-ouest, le lieu-dit le Vieil Hêtre, aujourd'hui disparu.

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

Les anciens chemins situés au Nord du hameau ont aujourd'hui disparu, impliquant une unique desserte du bâti depuis le sud. Néanmoins, leur tracé ancien

se lit toujours dans les limites des parcelles actuelles.

Les anciennes petites parcelles aux abords du bâti ont été remaniées : le parcellaire actuel s'appuie sur les limites du bâti.

Sur le reste du site inscrit, les parcelles actuelles sont issues du regroupement des propriétés foncières.

Développement et transformation du site :

Le hameau s'est légèrement transformé depuis deux siècles et il ne s'est guère étendu : certaines entités bâties ont disparues à l'ouest du hameau ; d'autres, à vocation agricole, ont été construites, tandis que le bâti de type « longère » situé au nord a fait l'objet d'une extension.

A l'heure actuelle, le hameau de la Lortière semble bien plus dépérir ou survivre que se développer.

En effet, le hameau qui devait regrouper autrefois plusieurs exploitations agricoles est aujourd'hui partiellement à l'abandon.

Une grande partie du bâti est vétuste (notamment à l'ouest du chemin d'accès), voire en ruine, bien que servant toujours de remise et/ou étables (volailles). C'est principalement la partie Est du hameau qui reste habitée (dont anciens communs agricoles transformés en résidence).

Les anciennes cours d'exploitation sont aujourd'hui des espaces enherbés soit vacants, soit transformés en poulaillers. Les abords immédiats du bâti habité sont aménagés (enclos minéralisé, courette gravillonnée, jardins potagers).



Vue sur le hameau de la Lortière et son environnement nord, de l'ouest



Vue sur l'ensemble bâti de la partie ouest du hameau, du sud



*Partie est du hameau :
vue sur le bâti de type « longère » (au nord)*

b) Volet paysager

La principale caractéristique du site de la Lortière est de se trouver en sommet de colline. Au sein d'un paysage ouvert, ce hameau ne bénéficie cependant pas de vues très étendues du fait des grandes surfaces boisées qui l'entourent.

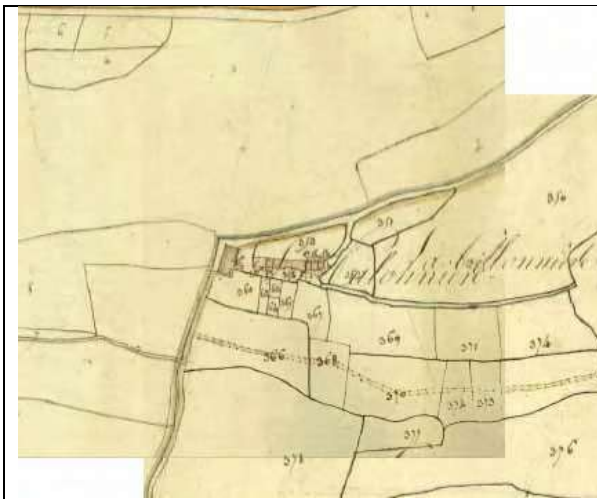
Le village est entouré de parcelles cultivées et de très peu de haies bocagères ou seulement à l'état de vestige.

Le relief en plateau des environs rend la Lortière très visible.

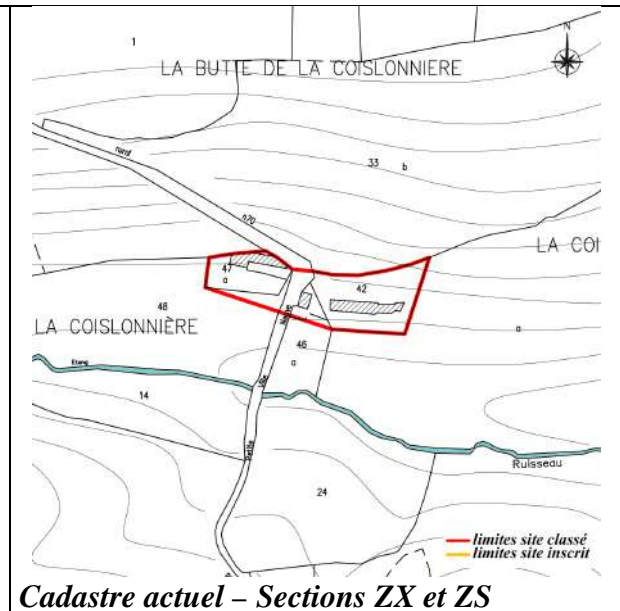


Au milieu des champs, le site de la Lortière

a) Évolution morphologique du site



Cadastré de 1812- feuilles E1 du bourg et F1 du Bois de Chamasson



Cadastré actuel – Sections ZX et ZS

Géologie :

Le socle du site est composé de schiste sur sa moitié est et de grès (de May) sur sa moitié ouest.

Implantation/orientation :

Le site de la Coislonnière, site inscrit à l'intérieur du périmètre principal du site classé, est niché dans la vallée du ruisseau du Vieil Etang, en partie basse de versant (entre 135 et 140 m d'altitude). La pente du versant nord de la vallée, aux abords immédiats de la zone construite, est relativement abrupte.

Organisation du lieu-dit :

Le relief est ici un élément important dans la morphologie du site, guidant aussi bien l'implantation du bâti que l'usage des parcelles. Le bâti s'est en effet principalement implanté parallèlement aux courbes de niveau, pour plus de commodités. Hormis un bâtiment orienté est/ouest le long du chemin, les autres sont orientées nord/sud (caractéristique typologique du bâti de la commune de Saint-Léonard), avec leur façade sud

ouverte sur le ruisseau et leur façade nord adossée au terrain.

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

Le chemin passant à La Coislonnière partait vers le nord/est, en direction de l'ardoisière. Un chemin est créé ensuite (sur le plan de 1848) vers le nord/ouest, qui deviendra le chemin rural n° 70 actuel, praticable par les véhicules, contrairement à sa partie sud, traversant le ruisseau, qui est un chemin de randonnée (partie du GR 36).

Le dessin actuel des parcelles est ici lié au relief, puisque ses grands lignes suivent plus ou moins les courbes de niveau.

Développement et transformation du site :

Les modes d'implantation du lieu-dit étant fortement liés au relief, tout développement potentiel dépend également de la topographie du site. Ainsi, jusqu'à aujourd'hui, l'extension du lieu-dit s'est traduit par des extensions du bâti en longueur, parallèlement à la pente, plus

réalisable que toute intervention « transversale ».

Sur la surface du site inscrit, il est difficile d'imaginer des constructions nouvelles, étant donné la proportion des emprises bâties par rapport aux espaces non bâtis.

Le bâti est essentiellement de l'habitat. Les parties non construites des parcelles du site inscrit constituent les abords immédiats du bâti, avec cour au sud, jardin au nord.



Vue du hameau depuis le chemin d'accès au nord-ouest



Bâti parallèle à la pente



Des éléments trop banals comme les clôtures et la haie de conifères ont un impact visuel dévalorisant



La Coislonnière est cachée par les bois qui l'entourent et donc parfaitement intégrée au

b) Volet paysager

Le hameau de la Coislonnière est caché sur les flancs escarpés du vallon du ruisseau du Vieil Étang.

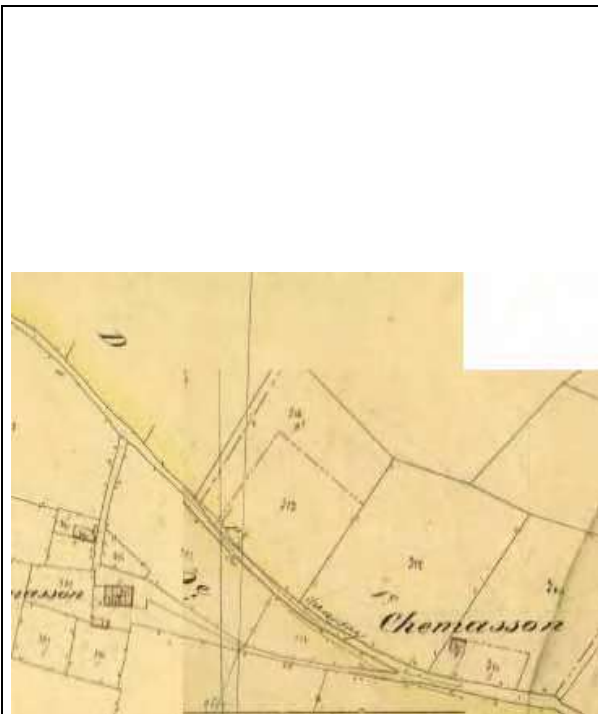
Blotti dans un site très boisé, les bâtiments sont très bien intégrés et peu perceptibles.

Les éléments gênant le plus l'équilibre entre les structures naturelles et

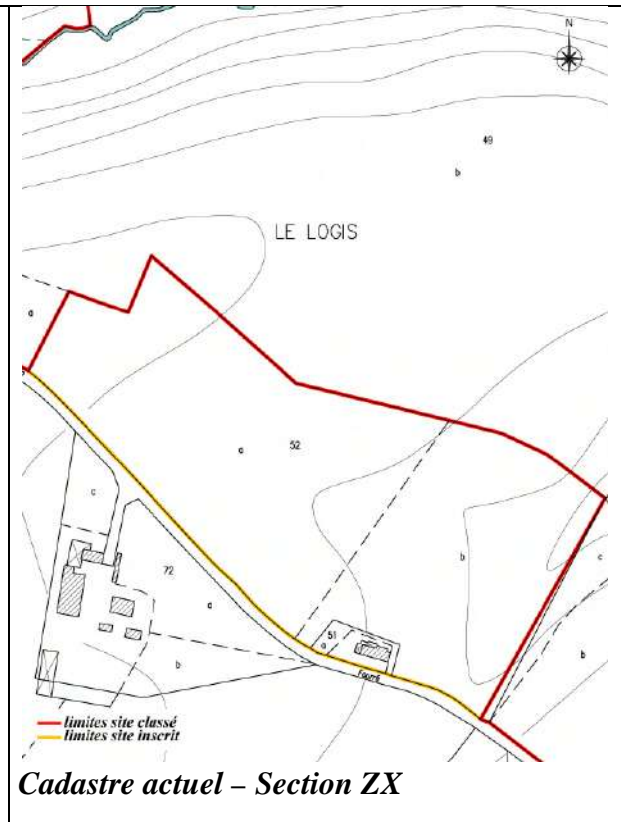
anthropiques sont les clôtures peu esthétiques et les haies monospécifiques (de thuyas ou de *Chamaecyparis*) au tracé linéaire et à l'effet d'écran souvent inutile.

Ces quelques maisons jouissent d'une vue agréable sur le vallon du Veil Etang.

a) Évolution morphologique du site



Cadastré de 1848 - feuille D1 et D2 de Chemasson



Cadastré actuel – Section ZX

Géologie :

Le sous-sol est constitué de grès (de May).

clôturée, présentant quelques aménagements paysagers.

Implantation/orientation :

Le site du Logis est situé sur un plateau à pente douce, à une altitude comprise entre 200 et 215 m du sud-est au nord-ouest.

Organisation du lieu-dit :

Le site inscrit est composé de deux grandes parcelles (n°52 a et b) et d'une parcelle bâtie (n°51 a). Sur cette dernière, le bâti est édifié le long de la voie, en retrait, avec une orientation nord/sud : la façade principale s'ouvre au sud sur l'axe routier. Le site inscrit est bordé au nord et à l'est par des bois, qui appartiennent au site classé.



Vue du site du Logis, du sud-est

Les deux grandes parcelles n°52 a et b ont une vocation agricole. Le bâti, à usage d'habitat, se trouve sur une petite parcelle

b) Volet paysager

Le site ne possède pas de caractère paysager remarquable. Cependant, en renfort de clôture, quelques très beaux sujets (charmes et chênes) ont été conduits en plessis ou palissés – de façon plus ou moins volontaire – afin de conserver le maximum de surface cultivable. Leur port original en faisait des végétaux remarquables qu'il eut été bon de conserver comme une curiosité, une particularité de la région. En effet, cette conduite des arbres des haies bocagères se retrouve ponctuellement un peu partout dans la région.

La grande parcelle constituant l'essentiel du site inscrit jouxte un bois de qualité car d'une grande richesse floristique et faunistique.

Le Logis n'est visible qu'une fois traversée la frange boisée qui l'entoure.

7

Le long de la voie communale 240, le double alignement d'épicéas (hors site inscrit) crée un événement surprenant. Sa présence au milieu des bois de chênes est plutôt incongrue.



Des arbres palissés qu'il aurait fallu conserver comme des curiosités du site



Le Logis n'est visible qu'après avoir franchi la frange boisée qui l'entoure

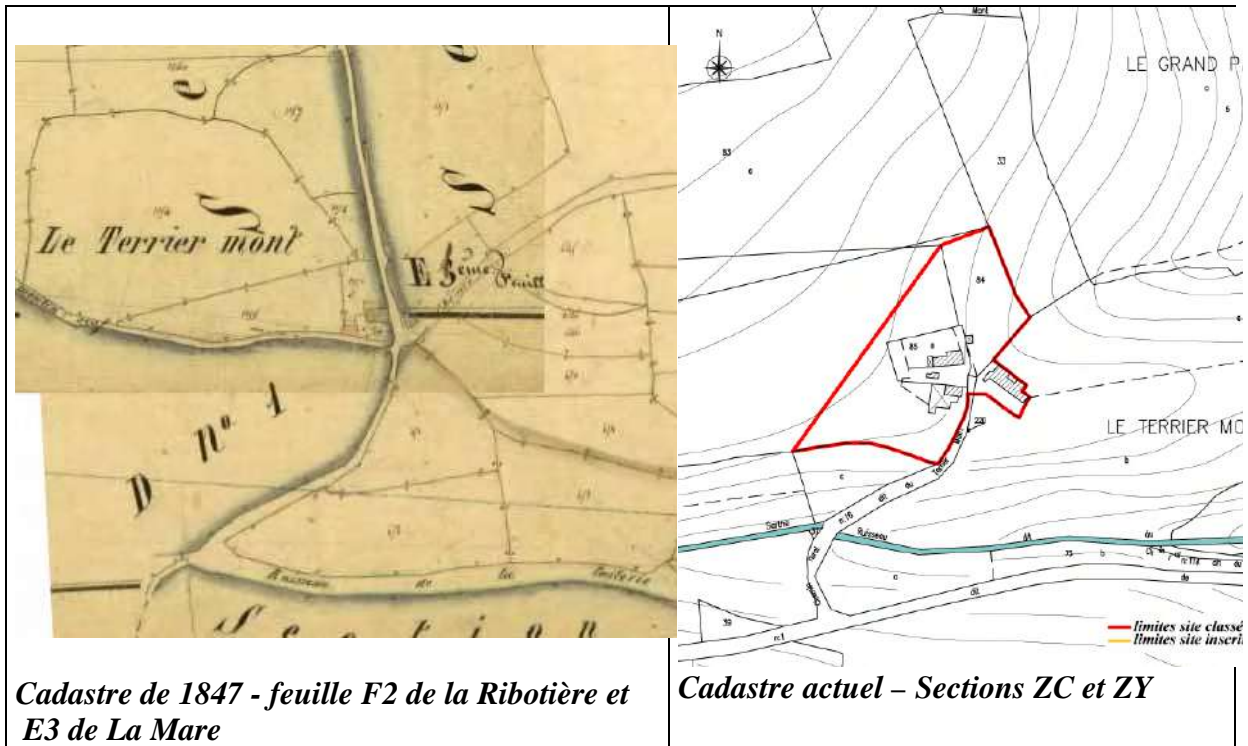


L'alignement d'épicéa est surprenant



Le Logis s'inscrit dans un paysage ouvert cerné de bois aux qualités faunistique et floristique indéniables

a) Évolution morphologique du site



Cadastré de 1847 - feuille F2 de la Ribotière et E3 de La Mare

Cadastré actuel – Sections ZC et ZY

Géologie :

Le sous-sol du site est constitué de schiste.

Implantation/orientation :

Le site du Terrier-Mont, site inscrit à l'intérieur du périmètre principal du site classé, se trouve sur une terrasse en crête de colline, à une altitude comprise entre 200 et 210 m du sud-est au nord-ouest. Le ruisseau dit du Douet Moreau à la Sarthe circule au sud.

Organisation du hameau :

Non loin d'un point d'eau, le bâti s'est implanté, principalement dans le sens de la ligne de crête, avec une orientation choisie nord/sud ou nord-est/sud-ouest, avec façades ouvertes au sud pour le bâti d'habitation. Les bâtisses situées à l'Ouest de la voie s'organisent autour d'une cour (ancienne exploitation).

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

Le hameau est actuellement accessible depuis le sud-ouest, par le chemin rural n°16 dit du Terrier-Mont, qui se poursuivait autrefois au Nord-Ouest (aujourd'hui chemin de randonnée ou chemin à usage privatif) : cette voie sépare les deux propriétés actuelles.

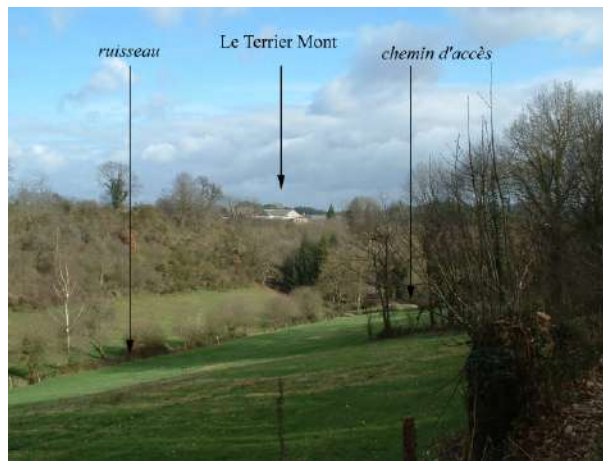
Développement et transformation du site :

La partie du hameau du Terrier-Mont située à l'ouest de la voie était le siège d'une exploitation agricole, dont le bâti s'organisait autour d'une cour, avec, au nord, l'habitat, à l'ouest, une étable, et au sud, une grange dotée de multiples extensions au sud - remises, étables... -, qui servent encore aujourd'hui.

Le reste des parcelles situées à l'ouest de la voie et intégrées dans le site inscrit, sont des terres agricoles.

La partie du hameau située à l'est de la voie de desserte accueille un bâti d'habitation, séparé de la limite sud de sa parcelle par une aire d'entrée paysagère. Le reste de la propriété, au nord du bâti, se trouve en secteur classé (la limite entre

secteurs classé et inscrit étant prise sur la limite nord du bâti) : elle est occupée par un jardin « ornemental », qui offre, au nord-est, une fenêtre de vue sur les vallées de la Sarthe et du ruisseau des Coupardières et leurs versants.



Vue sur le hameau du Terrier Mont du sud-ouest (voie communale n°1)

b) Volet paysager

Le site du Terrier-Mont est bâti en proue d'une colline coincée entre deux ruisseaux se jetant dans la Sarthe. Les bâtiments agricoles tout en longueur s'insèrent parfaitement dans le paysage du fait de la présence des boisements sur les flancs escarpés du site.

Depuis le Terrier-Mont, le promeneur perçoit les parois verticales de la carrière.

Les couleurs ocres et rouge brique contrastent avec le vert et le brun foncé de la végétation des alentours et font de la carrière un point focal dans le paysage. Le site est également orienté vers la vallée de la Sarthe.

Le hameau de Terrier-Mont est visible depuis presque tous les points hauts des collines voisines.



Le Terrier-Mont de l'ancienne ardoisière



Le Terrier-Mont du chemin n°16



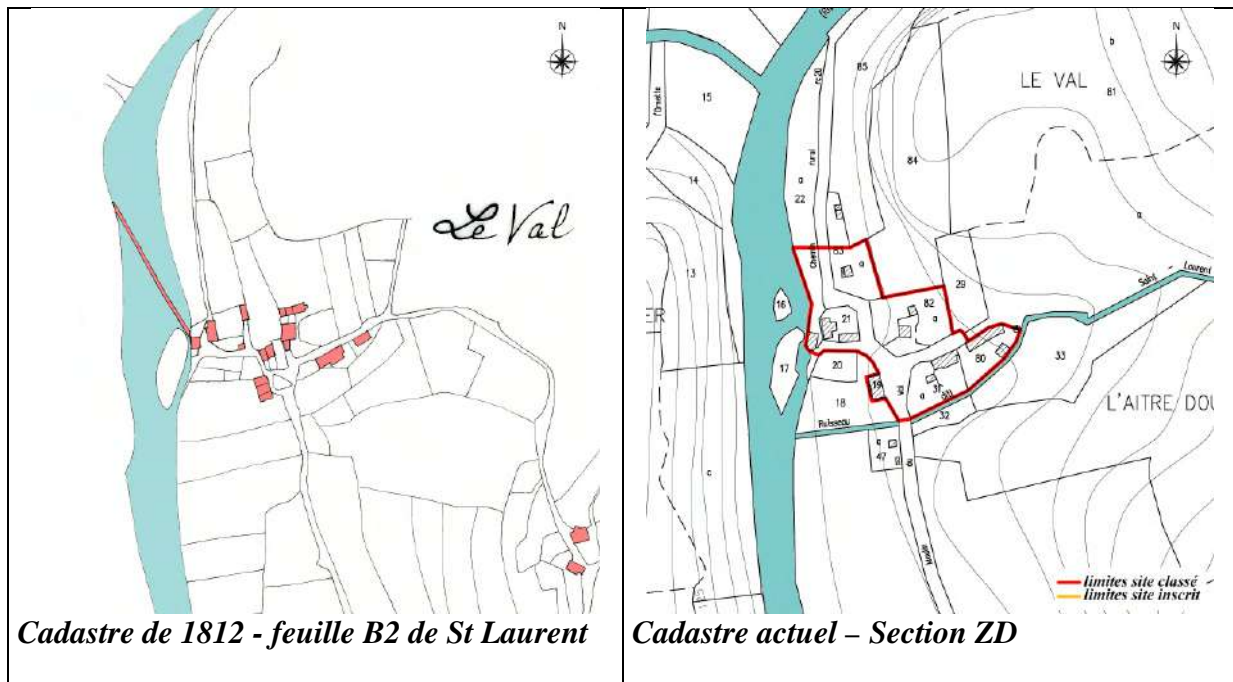
La carrière vue depuis le Terrier-Mont



La vallée de la Sarthe vue du Terrier-Mont

VI-3-14 Site du Val

a) Évolution morphologique du site

**Géologie :**

Le socle est constitué de granit sur les deux tiers est du site inscrit et d'alluvions sur le tiers ouest, à proximité du lit de la Sarthe.

Implantation/orientation :

Le site du Val, site inscrit à l'intérieur du site classé, est caractérisé par son ancien moulin situé au bord du lit de la Sarthe, sur sa rive gauche, à une altitude comprise entre 105 et 115m d'ouest en est.

Organisation du hameau :

A l'origine, le moulin et les constructions les plus proches du lit de la Sarthe, à l'ouest du hameau, se sont implantées parallèlement à la rivière (dans le sens des courbes de niveau) avec une orientation est/ouest. En revanche, le bâti situé à l'est du hameau, implanté plus en hauteur, sur une « terrasse » de pied de versant, est orienté nord/sud, avec pignon sur rivière (typologie des unités d'habitations caractéristiques de la commune).

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

Le réseau viaire ancien était vraisemblablement lié à l'activité du moulin : desserte des bâtiments de stockage, transports, aires d'activités. Aujourd'hui, le hameau est accessible aux véhicules uniquement par le chemin rural n°13 de la Roirie au Moulin du Val (voie goudronnée), situé au sud. L'ancien chemin situé au nord du hameau, longeant la rivière, est toujours un chemin de terre (chemin rural n°20 dit du Val) qui se prolonge en chemin de randonnée. Ces deux chemins constituent une partie du chemin de randonnée GR 36.

Quant aux anciennes voies situées à l'est du hameau, dont l'une desservait l'ancien hameau de l'Aître Doucet au sud-est (aujourd'hui disparu), n'existent plus.

L'ancienne division des terres fait état de petites parcelles de formes variables aux abords immédiats du bâti. Le reste du parcellaire ancien est caractérisé par des unités moyennes souvent étroites ou de

forme allongée, dont les lignes directrices sont parallèles aux courbes de niveau, lorsque la pente de terrain est importante, et plus aléatoires lorsque le dénivelé est plus faible.

Le remembrement a regroupé ces entités étroites ; en outre les bâtiments appartenant à une même propriété ont été rassemblés au sein d'une même parcelle, alors plus grande et plus homogène.

Développement et transformation du site :

Depuis deux siècles, le site du Val s'est surtout transformé en matière d'usage, le moulin n'étant plus en activité depuis longtemps. Les bâtisses de proximité, qui devaient servir au stockage de la production du moulin, sont plus ou moins à l'abandon et/ou en cours de réhabilitation.

Au niveau de l'actuelle parcelle n° 82, on remarque qu'un certain nombre de constructions ont été détruites depuis le XIX^e siècle, pour ne laisser que deux petites unités d'habitations anciennes. Parallèlement, on note quelques constructions et/ou extensions (parcelles n°21 et 80), les dernières en date (2^e moitié du XX^e siècle) étant celles des extrémités

nord et sud du hameau, dont une partie se situe en site classé. Aujourd'hui, les seules possibilités d'évolution du site inscrit, au vu de ses limites, semblent étroitement liées à une densification du bâti, par extension de l'existant.

A l'heure actuelle, l'ancien moulin et certains bâtiments alentour, semblent plus ou moins vacants, parfois laissés dans un état vétuste. En revanche, les constructions situées à l'est de la voie nord/sud semblent toutes habitées, mais de manière occasionnelle (résidences secondaires) pour une grande partie d'entre elles : les parcelles concernées, souvent accompagnées d'un aménagement paysager, sont généralement clôturées.

Ce site étant remarquable, il est regrettable de voir apparaître des cabanons. Ce sont des résidences secondaires et les caractéristiques particulières du site disparaissent par les nouveaux usages et modes d'habitation.



Vue de l'entrée du hameau de la voie d'accès au sud : mise en évidence des « terrasses » du site



Façade sud du moulin



Façade nord du moulin



Vue de l'ouest d'une des unités bâties de la parcelle n°82a

b) Volet paysager

Le hameau du Val possède deux visages selon qu'il est observé de la route ou de la rivière. De la route, le Val offre un visage plutôt banal sans caractéristique paysagère spécifique : maison au crépi blanc avec quelques habitations en pierre de type ancien, jardins artificiels c'est-à-dire aux essences très horticoles.

Depuis la rive opposée de la rivière, le bâtiment en pierre et le chêne plusieurs fois séculaire situés au bord de l'eau, donnent

aux lieux un caractère très romantique pour un résultat pittoresque.

La situation du village, en extrémité d'impasse et en fond de vallée, fait du Val un endroit très calme mais aussi, peu remarqué. Ce n'est que depuis la confluence de la Sarthe et de l'Ornette que l'on peut avoir une vue d'ensemble du village mais toujours à travers la végétation des berges.



Habitations au crépi blanc agrémentées de jardins aux essences horticoles



Maison ancienne en pierre avec jardin plus rustique



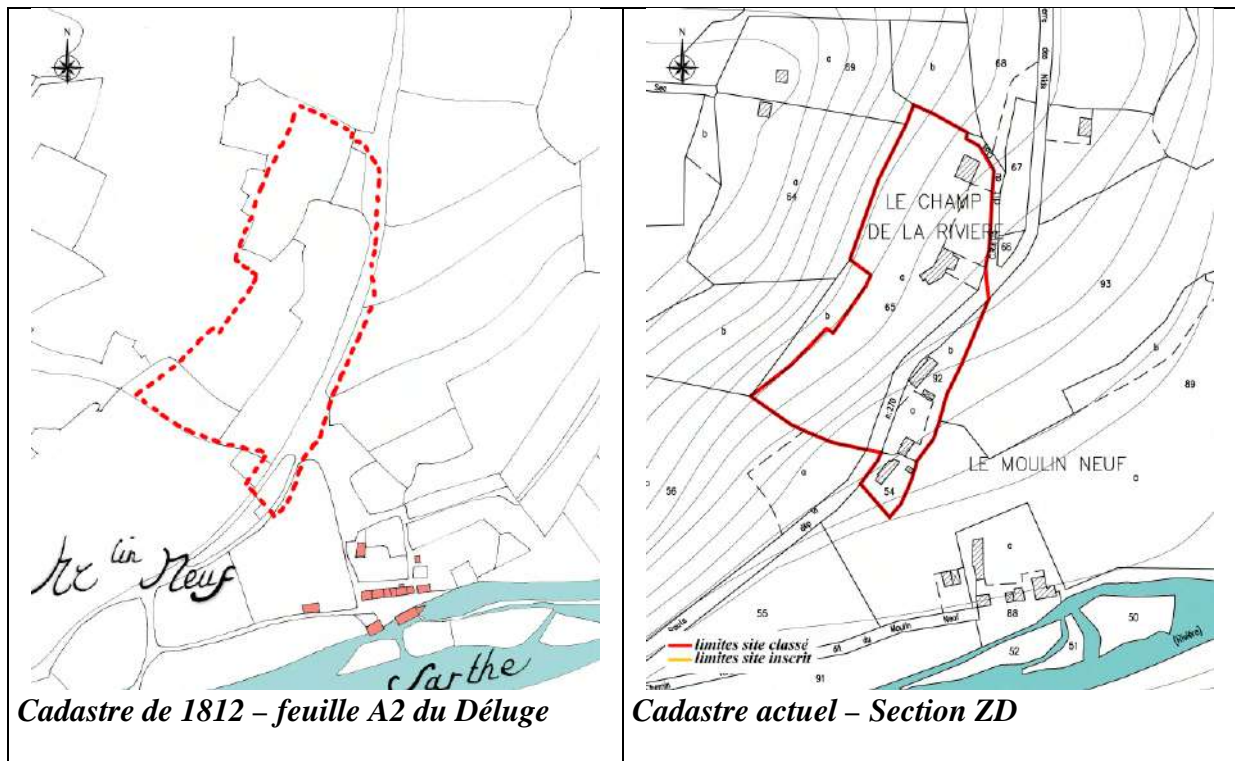
Les berges de la Sarthe du Val



Le Val vu de la rive droite de la Sarthe

VI-3-15 Sites du Clos Sec et du Moulin Neuf

a) Évolution morphologique du site

**Géologie :**

Le sous-sol est constitué de grès armoricain.

Implantation/orientation :

Le site du Moulin neuf, site inscrit à l'intérieur du périmètre du site classé, est situé en coteau, à une altitude comprise entre 115 et 150m du sud-est au nord-ouest. Le site inscrit comprend une partie du lieu-dit du Moulin Neuf, ainsi que le lieu-dit « Le Champ de la Rivière » situé au nord. Le moulin, qui a donné son nom au hameau, n'est pas situé dans le site inscrit d'étude, mais en site classé (cf. cadastre actuel).

Organisation du hameau :

En 1812, aucun bâtiment n'existait sur le site : seuls, le moulin et ses annexes au Sud existaient, implantés en bordure du lit de la Sarthe.

Les constructions du site sont donc postérieures à 1812. Celles-ci ont été

édifiées en fonction du relief, et plus précisément dans le sens des courbes de niveau, pour profiter au maximum des éventuelles « terrasses » du terrain ; en outre, elles sont implantées le long d'un axe nord-est/sud-ouest (celui-ci ayant également été tracé en fonction de la topographie des lieux). Par conséquent, ces bâtiments sont orientés, pour l'essentiel, nord-ouest/sud-est, avec une façade ouverte au sud-est.

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

Le réseau viaire actuel garde les grandes lignes de celui de 1812, avec notamment l'axe principal nord-est/sud-ouest (actuelle route départementale n°270), son tracé ayant fait l'objet de quelques déviations et modifications au cours de la construction des bâtiments. Notons qu'une portion de ces anciennes voies (sur l'actuelle parcelle 92b) existe encore aujourd'hui : il s'agit d'un chemin « creux » semi-végétal semi-

minéral bordé, sur son côté Est, d'un muret en moellons de grès en mauvais état.

Le site n'étant pas bâti au début du XIX^e siècle, le parcellaire était constitué de parcelles de taille moyenne, avec comme direction majeure, celle des courbes de niveau.

La construction de maisons ainsi que la déviation du tracé de la voie principale ont déterminé les divisions des terrains, par un maillage lié directement au bâti.

Développement et transformation du site :

Depuis 1812, le site s'est profondément transformé, avec la construction puis la restauration/rénovation de bâtiments (à l'est de la voie principale). Depuis la fin du XX^e siècle, le hameau tend à se développer sur sa partie nord et notamment au lieu-dit

le Champ de la Rivière (maisons relativement récentes), là où le coteau présente quelques « terrasses ». Ces terrains, plus propices à la construction, offrent des vues sur le fond de la vallée de la Sarthe.

Le site du Moulin Neuf regroupe essentiellement des maisons d'habitation, avec quelques constructions annexes sommaires (abris). Ces bâtiments se trouvent sur des parcelles closes avec cour et/ou jardin ornemental. Un bâti « en longère » (cellule d'habitat + étable et/ou grange), l'un des plus anciens du hameau et qui n'a pas été modifié, reste néanmoins plus ou moins inutilisé, et a perdu ses fonctions premières.



*Chemin creux (ancienne voie) –
partie sud-est du site*



*Façade sud-est d'un bâti en « longère » -
partie sud-est du site*

b) Volet paysager

Le Moulin Neuf est implanté en bordure de la Rd 270 allant de Saint-Léonard-des-Bois à Saint-Pierre-des-Nids. Le hameau possède une vue orientée vers la vallée et les collines de l'autre rive.

Le site du Gasseau est visible du Moulin Neuf.

Le hameau du Moulin Neuf ne possède pas de caractéristique paysagère particulière.



Vue du pierrier du Grand Pâtis du Moulin Neuf

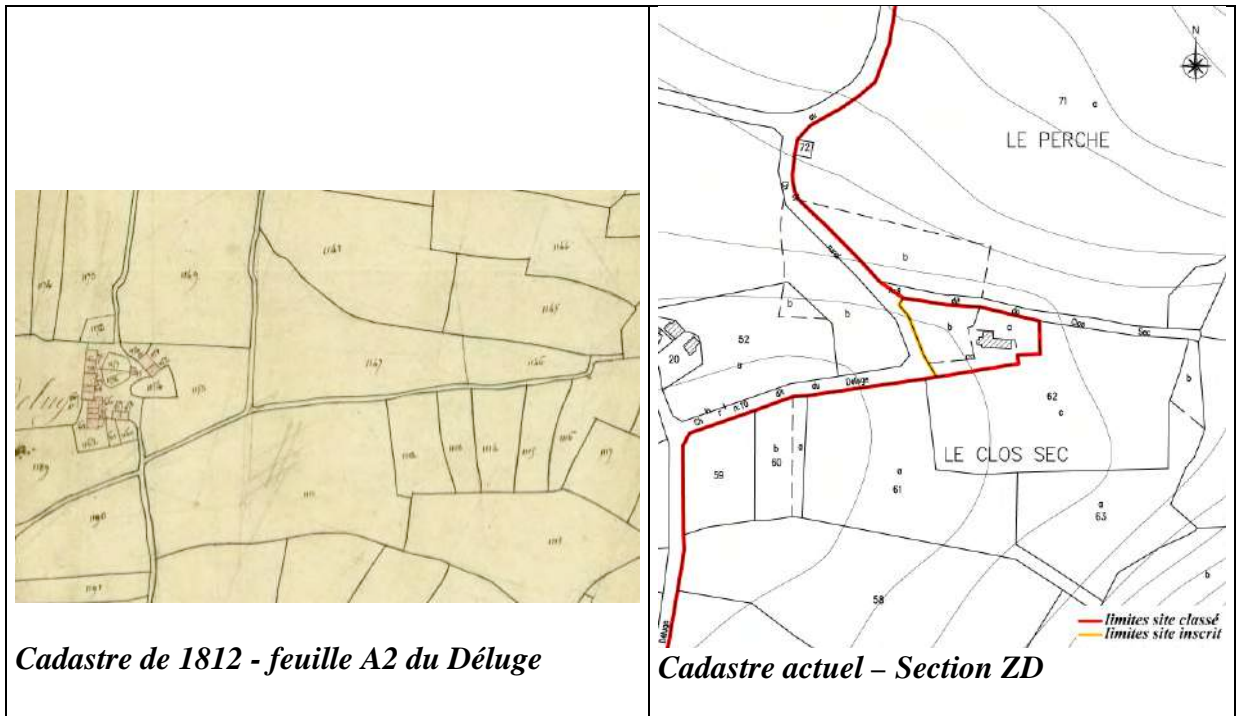


*Fenêtre sur la vallée de la Sarthe
entre deux bâtiments*



Panoramique de la vallée visible du haut du hameau

a) Évolution morphologique du site



Cadastré de 1812 - feuille A2 du Déluge

Cadastré actuel – Section ZD

Géologie :

L'extrémité nord du site inscrit se trouve à la limite entre trois formations : granit au nord, schiste à l'ouest et grès armoricain au sud. Le socle de la zone d'étude est constitué de grès armoricain.

Implantation/orientation :

Le site du Clos Sec se trouve sur un plateau à pente douce, à 190 m d'altitude : à sa limite nord, il offre une magnifique vue sur le paysage de vallée au nord et à l'est.

La vallée de la Sarthe est située au sud-est, à quelques centaines de mètres à vol d'oiseau. Le site classé borde le site inscrit au niveau de ses limites nord, est et sud.

Organisation du lieu-dit :

Le lieu-dit ne possède qu'un seul bâtiment de type « longère » implanté au carrefour de deux voies (dont il est en retrait) avec une orientation nord/sud, façade principale ouverte au sud.

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

L'axe nord/sud venant du Verdillon a été modifié depuis 1812, à l'endroit où un bâtiment s'est implanté (il n'existe pas en 1812). Actuellement, l'entrée des parcelles se trouve à l'ouest, desservie par le chemin rural n° 10. Le chemin rural n° 9 dit du Clos Sec accède à deux bâtiments situés à l'est du site inscrit, Les Magnolias, en site classé.

Développement et transformation du site :

Le bâti du Clos Sec, dont l'état de vétusté est alarmant, sert néanmoins de dépôt ou de remise. Ses abords, arborés au nord et à l'ouest, sont peu entretenus.



Vue du hameau du Clos Sec du carrefour du Verdillon au Nord



Façade sud de la « longère »

b) Volet paysager

Les constructions du Clos Sec sont orientées dans le sens de la crête (faîtage dans la même direction que les lignes de crête) facilitant ainsi son inscription dans le paysage. Le bois adjacent et la végétation du jardin intègrent les maisons dans leur environnement.

A l'échelle de la parcelle, les aspects extérieurs du site sont très peu esthétiques : déchets stockés à découvert, nombreux déchets plastiques éparpillés, tas de terre nus, délabrement avancé de certains bâtiments, qualité douteuse des matériaux utilisés.

Les vues sur le paysage sont orientées vers le sud-est selon le sens de la pente et du fait de l'écran que forme la haie bocagère située au nord.



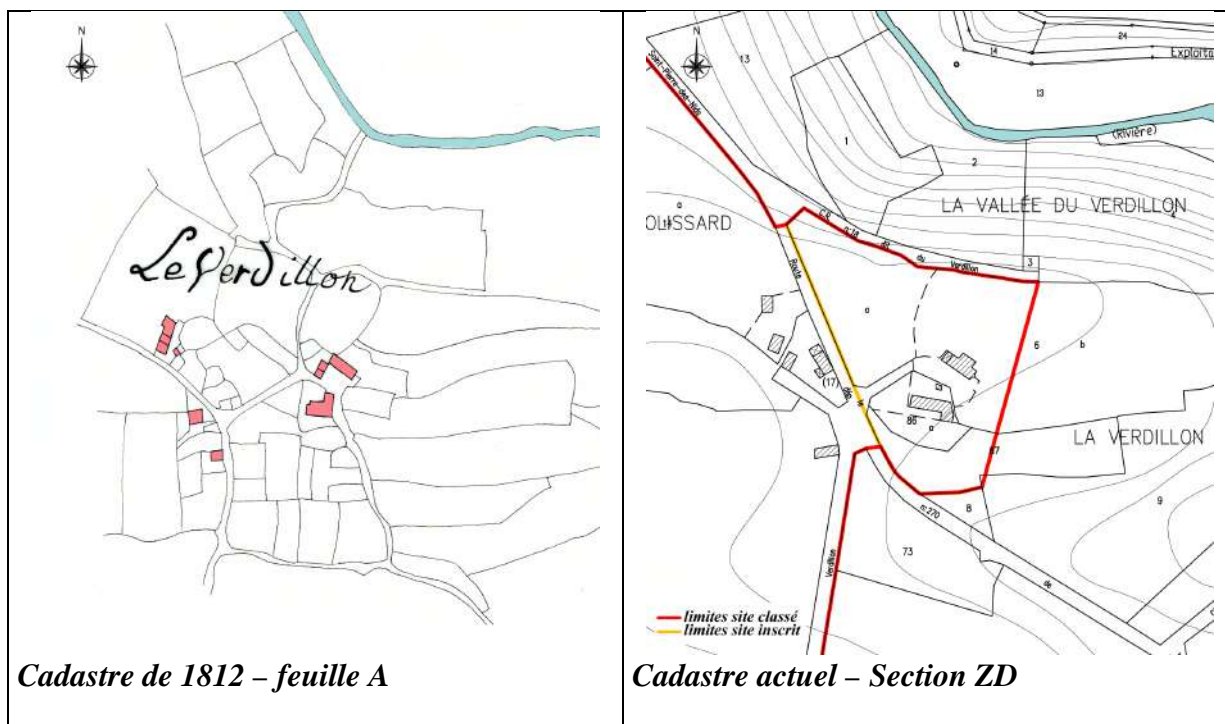
Des abords à l'esthétique douteuse



Panorama nord visible du Clos Sec

VI-3-17 Site le Verdillon

a) Évolution morphologique du site

**Géologie :**

Le sous-sol est constitué de granit.

Implantation/orientation :

Le site du Verdillon est situé sur un plateau, à environ 160 m d'altitude, la vallée de la Sarthe se trouvant à l'Est.

Notons que le site inscrit ne concerne que la partie située à l'est de la RD 270 du lieu-dit le Verdillon (cette même voie servant également de limite physique au site classé).

Organisation du hameau :

Le hameau s'est constitué de trois groupes de bâtiments reliés par des chemins. Le premier est une grande ferme organisée autour d'une cour. Le deuxième, les bâtiments isolés, sont des dépendances agricoles. Le troisième groupe est constitué d'une « longère ». L'orientation des bâtiments varie, mais les façades ouvertes au sud ou à l'est sont majoritaires.

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

Le réseau viaire a subi d'importantes modifications depuis 1812, notamment par le tracé de la route départementale n° 270, qui divise aujourd'hui le hameau en deux. L'organisation du hameau s'est faite autour du nouveau carrefour de voies, recalibrées au cours du XIX^e siècle.

L'ensemble bâti à l'Est existe toujours, mais il est profondément remanié.

Le parcellaire actuel n'a plus rien à voir avec celui du début du XIX^e siècle, l'évolution étant due aux modifications du réseau viaire et au remembrement des terres. Il y a deux siècles, le dessin des parcelles était étroitement lié au tracé des chemins : généralement, les parcelles jouxtaient les chemins suivant leur petit côté, côté suffisamment long pour permettre leur accès. Aujourd'hui, la division des terres correspond aux limites de propriété.

Développement et transformation du site :

Depuis deux siècles, l'ancien noyau bâti de la partie est du hameau (site inscrit) a fait l'objet de plusieurs extensions (en continuité du bâti ou en appentis) ou de destructions. Il est désormais le siège de deux propriétés, chacune étant ouverte au sud. A l'ouest (zone non inscrite), le hameau s'est densifié, bien que des unités bâties aient été détruites : on remarque notamment la construction de deux bâtiments s'organisant autour d'une cour (actuelle parcelle (17)), tandis que l'ancienne bâtisse en « longère » du nord-ouest du hameau, partiellement détruite, est devenue l'annexe d'une nouvelle maison d'habitation au nord.

En site inscrit, les deux bâtiments sont des maisons d'habitation, avec diverses annexes accolées, comme un garage, un atelier ou un cellier. Les bâtiments s'ouvrent au sud sur un espace minéral (cour d'entrée clôturée ou aire de passage) ; en outre, ils sont entourés ou bordés d'un jardin à dominante ornementale.

En dehors du site inscrit, l'ensemble bâti de la parcelle (17) s'organise autour d'une cour semi-végétale semi-minérale, avec, sur son côté nord-ouest, la maison d'habitation (ouverte au sud-est), et, sur son côté nord-est, la grange et/ou remise (ouverte au sud-ouest).

Le bâtiment situé au sud, sert de grange et d'étable, et s'ouvre au sud sur un enclos.



*Vue sur le hameau du Verdillon du hameau le Clos
Sec situé au Sud*

b) Volet paysager

Le Verdillon s'est construit à flanc de colline, sur une zone de plus faible pente. Au sud, les vues buttent sur le relief et le site du Clos Sec. Au nord, le village s'ouvre sur le vallon de l'Ornette. A l'est, le pierrier du Grand Pâtis est un point focal sur les collines de la vallée de la Sarthe.

Le Verdillon se trouve au sein d'un site ouvert. La végétation des haies bocagères lui confère une certaine discrétion dans le paysage des vallées.



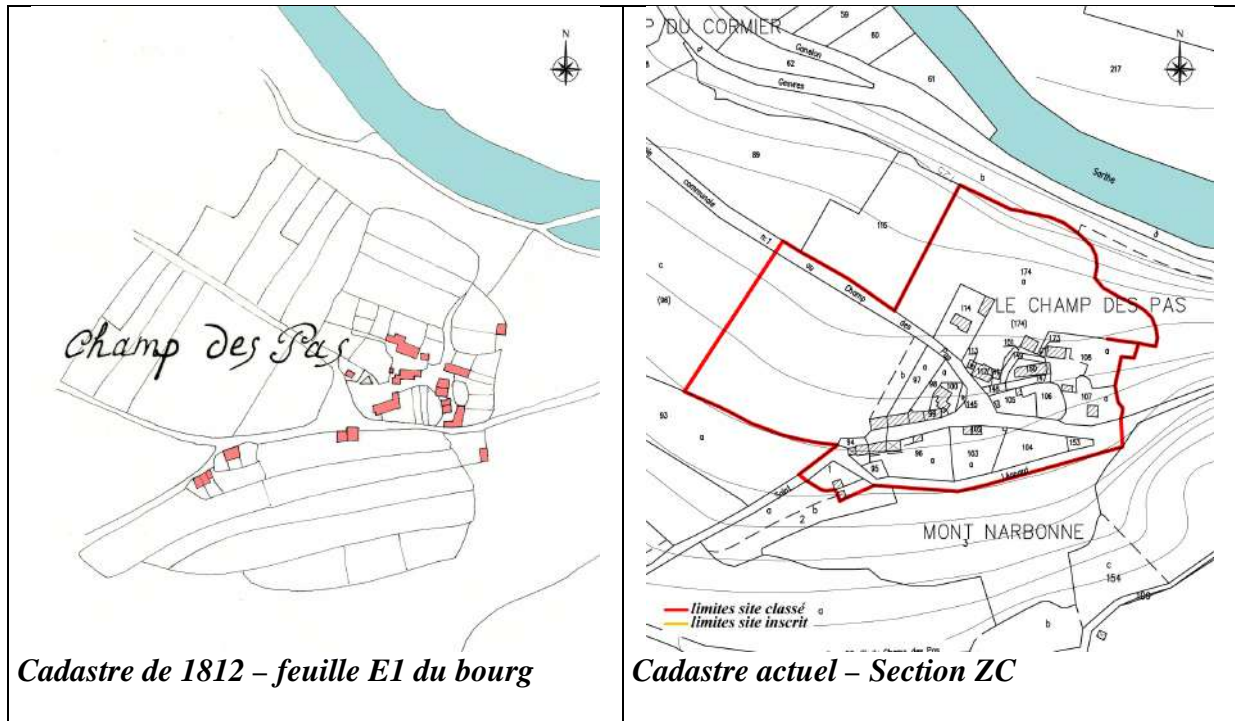
Fenêtre sur le pierrier du Grand Pâtis



Vue du hameau du Verdillon du haut de la colline

VI-3-18 Site du Champ des Pas

a) Évolution morphologique du site

**Géologie :**

Le socle du site est constitué de grès armoricain.

Implantation/orientation :

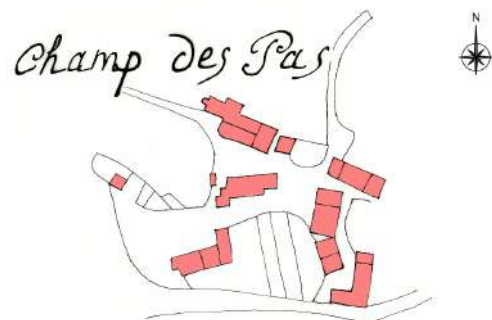
Le hameau du champ des Pas est implanté sur le flanc d'une colline, le Mont Narbonne, sur un terrain en pente douce dont l'altitude varie entre 125 m au nord, à proximité du lit de la Sarthe, et 155 m au sud. Le hameau se situe en partie basse d'un versant de vallée orienté au Nord.

Le site inscrit du Champ des Pas est à l'intérieur du périmètre principal du site classé.

Organisation du hameau :

Le bâti s'est implanté en fonction de la topographie du site et du réseau viaire, lui-même étant lié au relief. Ainsi, les constructions ont été édifiées, pour l'essentiel, dans le sens des courbes de niveau, avec une orientation majeure nord/sud. En 1812, l'organisation spatiale

des bâtiments se fait autour d'espaces communs dilatés.

**Évolution du réseau viaire et du parcellaire :**

Le réseau viaire a peu évolué depuis 1812. Les principales voies ont conservé leur tracé, tandis qu'une voie a été tracée au sud (limite sud du site inscrit), au pied du coteau boisé à plus forte pente. Des modifications ont eu lieu au niveau de la desserte des bâtiments, ceux-ci ayant évolué dans leurs usages et dans leurs formes (destructions partielles ou extensions).

En 1812, la maille du parcellaire avait une configuration en lanières, composée de parcelles étroites, « orthogonales » au réseau viaire lorsque la pente de terrain est douce, et dans le sens des courbes de niveau sur la partie la plus abrupte du versant. Aux abords du bâti, le dessin des parcelles, plus petites, n'était pas systématique.

Aujourd'hui, les parcelles en lanières ont été regroupées, mais les lignes majeures sont encore lisibles (notamment celles qui constituent les limites du site inscrit). Les parcelles bâties, sans lien avec le maillage ancien, sont de différentes formes et dimensions (bâti implanté au cœur de la parcelle ou en limite) : notons une configuration en lanières pour un ensemble de parcelles dont les maisons sont mitoyennes (maisons ouvrières).

Développement et transformation du site :

Depuis 1812, le hameau du Champ des Pas a beaucoup évolué, et notamment par le développement de sa partie Ouest, datant de la 2^e moitié du XIX^e siècle : une succession de maisons d'habitation, répondant à la typologie des maisons ouvrières pour les mineurs, a été construite. Une carrière ardoisière était effectivement en activité à l'Ouest du hameau (cf. carte géologique, où apparaît une bande de schiste du Pissot entre la Coislonnière et le Champ des Pas, cette roche étant composée « *d'argilites noires micacées, à minces lits gréseux bioturbés* », présentant un cachet ardoisier dans cette partie de territoire). Cette carrière, qui n'est plus en activité, était accessible depuis le hameau par un chemin partant vers l'ouest.

D'autre part, le cœur du hameau d'origine s'est profondément transformé, par la disparition totale ou partielle des bâtiments

anciens les plus importants. Peu de constructions les ont remplacés. Aujourd'hui, les plus anciennes bâtisses de cette partie de hameau ont été restaurées/rénovées.

Les constructions les plus récentes (entités isolées sur parcelles closes) se trouvent en bordure du hameau (extrémité sud-est, sud-ouest et nord-ouest). La dernière construction, qui date de la fin du XX^e siècle, dont on reconnaît le style pavillonnaire (parcelle 114), s'est installée le long de la voie communale d'accès au hameau au nord-ouest, en partie « basse » du site. C'est précisément dans cette zone du site (au nord et à l'ouest) que le hameau est susceptible de se développer, étant donné le relief de plus en plus difficile au Sud à l'approche du mont Narbonne ; notons néanmoins que le hameau peut encore se densifier au sud du site, où des parcelles à pente douce, qui servent actuellement de poulaillers (entre les deux voies est/ouest) demeurent non construites.

La majeure partie des bâtiments du hameau sont aujourd'hui des maisons d'habitation (résidences principales + 1 à 2 résidences secondaires). Les maisons d'habitation sont généralement entourées ou bordées d'un jardin d'agrément qui peut comporter une construction plus ou moins « légère », de type abri de jardin ou remise. Notons la présence de potagers en fond de parcelles.

Au sud-est du site, une unité d'habitation est à l'abandon sur une parcelle où la nature reprend ses droits.

Faisant face aux anciennes maisons de mineurs, un ensemble bâti regroupe grange, remise, hangar.

Au nord et à l'ouest du site, les grandes parcelles correspondent à des vergers.



*Vue du hameau du Champ des Pas de la route d'accès au nord-ouest :
le hameau est niché au pied du Mont Narbonne*



*Vue du hameau du sud vers le nord : au second plan, les maisons de mineurs et en arrière plan, la vallée de la
Sarthe entre les carrières de grès armoricain et le nord du bourg de Saint-Léonard*

b) Volet paysager

Le Champ des Pas est situé sur le versant nord-ouest du Mont Narbonne, mont qui surplombe le bourg de Saint-Léonard-des-Bois, la vallée de la Misère et la Sarthe. Son implantation fait qu'il tourne le dos au bourg.

Le village possède une vue très dégagée sur les collines qui encadrent la Sarthe. Du Champ des Pas, on devine son parcours plus qu'on ne voit la rivière elle-même. Le village s'appuie sur la frange boisée qui couvre les pentes plus marquées du Mont Narbonne.



Le Champ des Pas s'inscrit sur le Mont Narbonne, le long de lignes horizontales comme une partie de celles qui structurent le paysage



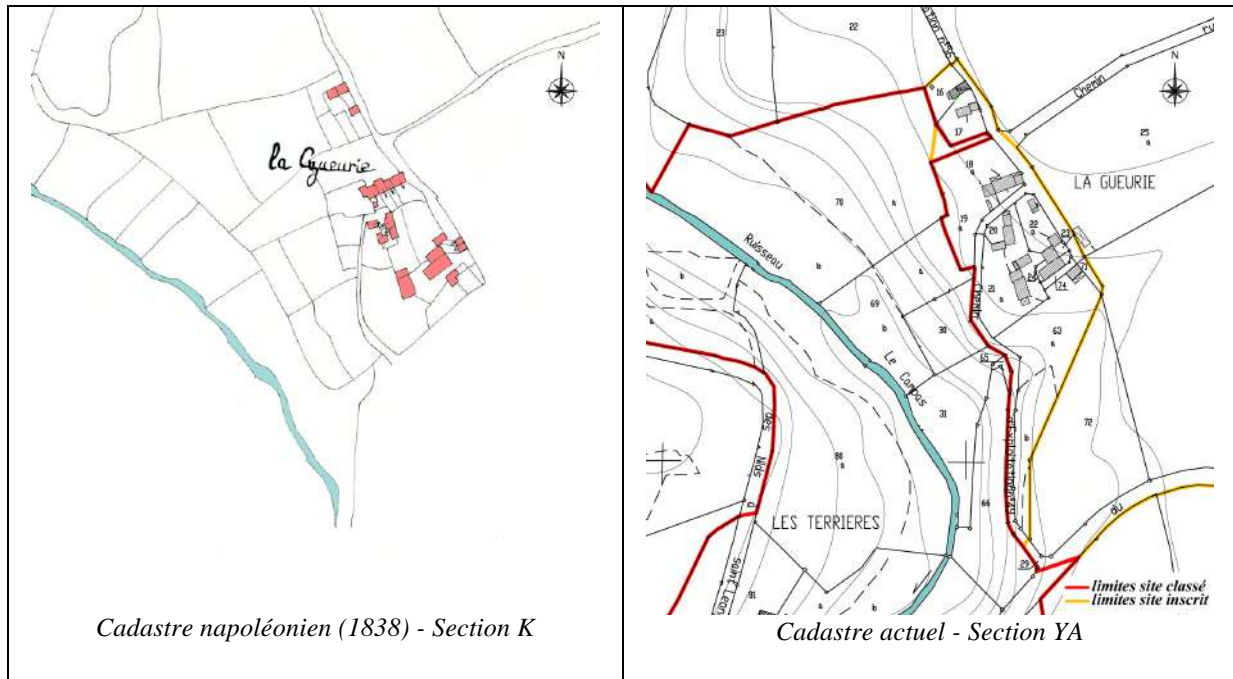
Panorama sur la vallée de la Sarthe et les Alpes Mancelles qui s'offrent aux habitants du Champ des Pas

VI-4 SAINT-PIERRE-DES-NIDS

VI-4-1 Site de la Gueurie

S21

a) Évolution morphologique du site



Géologie :

Le sous-sol est constitué de granit.

Implantation/orientation :

Le hameau s'est implanté en tête de versant de vallée (en limite de plateau), à 165m d'altitude moyenne. Il s'agit de la vallée du ruisseau le Campas, situé à l'ouest, en site classé.

Organisation du hameau :

Le bâti est regroupé et desservi par des Chemins d'exploitation qui venaient du plateau et allaient vers la vallée. Le bâti est orienté nord-ouest/sud-est. Sur le cadastre ancien, on remarque également un ensemble plus central, le noyau ancien (dont maison avec four à pain et puits), implanté sur une terrasse, parallèlement à la vallée du Campas.

La voie de desserte borde les maisons par leur pignon. Les espaces qui entourent le bâti sont privés.

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

Entre 1838 et aujourd'hui, le réseau viaire a évolué : une voie traverse aujourd'hui l'ancien noyau bâti, facilitant les accès aux nouvelles propriétés. Le hameau est actuellement desservi de l'est par le chemin d'exploitation n° 47, voie principale, les deux autres chemins n° 49 (donnant accès au lit du cours d'eau) et 56 étant secondaires.

Les grandes lignes du parcellaire de 1838, dictées par les courbes de niveau et le réseau viaire, ont été conservées, mais les divisions foncières jouxtent les nouvelles propriétés bâties.

Développement et transformation du site :

Depuis 1838, le hameau de la Gueurie s'est quelque peu densifié (construction et extension de bâtisses), mais son emprise globale bâtie est restée la même.

A l'heure actuelle, il n'existe plus d'exploitation agricole dans le hameau de la Gueurie : de nombreuses bâtisses ont été restaurées et/ou réutilisées pour devenir des résidences principales et/ou secondaires avec dépendances servant de garages ou de remises.

Les parcelles situées à l'ouest du site inscrit sont dotées de jardins en terrasse qui surplombent la vallée du ruisseau et par

conséquent le site classé. Ces jardins sont ornementaux pour l'essentiel de leur surface mais réservent toujours une partie pour un potager et/ou un verger.

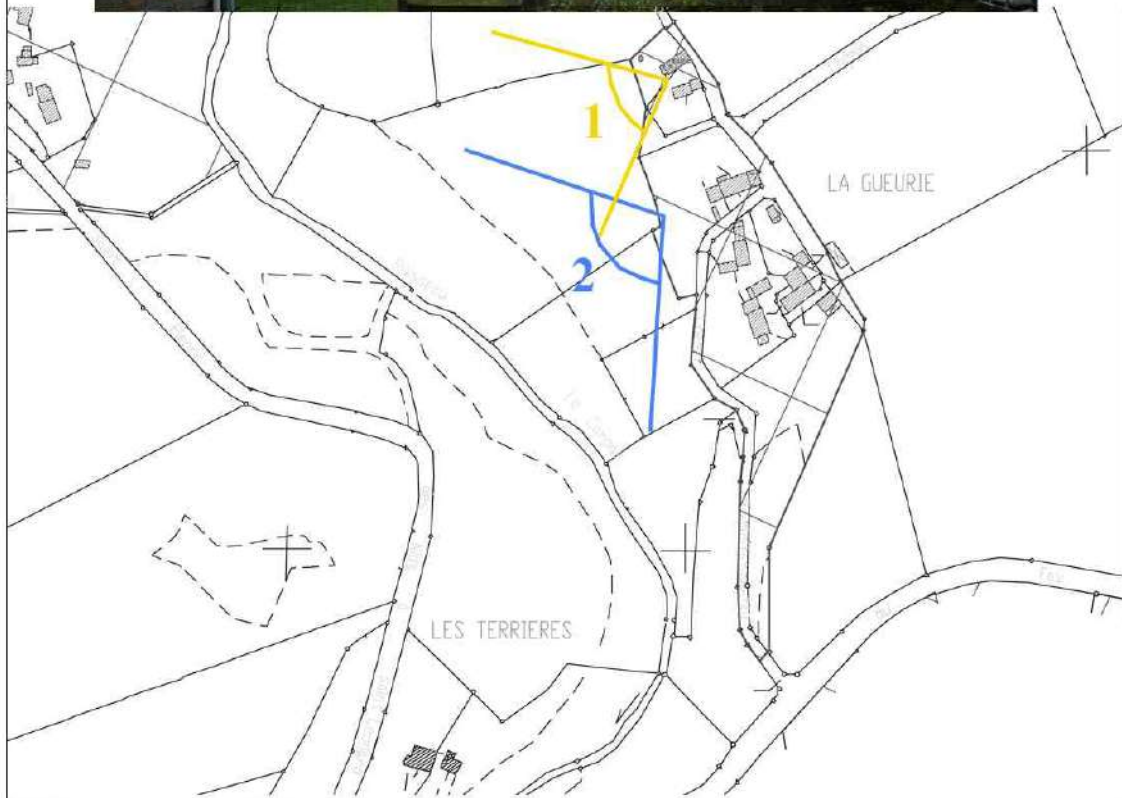
Les parcelles bâties situées à l'est du site sont paysagères avec des jardins ornementaux aux abords immédiats des maisons d'habitation. A l'est du site inscrit, de part et d'autres du chemin d'accès, le territoire est occupé par de vastes étendues cultivées.



Vue du hameau de la Gueurie de la route d'accès à l'est

Saint-Pierre-des-Nids
La Gueurie

1- Vue depuis la parcelle 17 de la Gueurie vers le versant opposé
du ruisseau le Campas, à l'Est



Les Terrières



2- Vue depuis la parcelle 19a vers le versant opposé du ruisseau
le Campas, à l'Est et au Sud-Est



Cônes et fenêtres de vue

b) Volet paysager

Le hameau de la Gueurie est implanté entre les bois du vallon du ruisseau du Campas et les parcelles cultivées du secteur de plus faible pente. La végétation des jardins et des limites de parcelles diminue l'impact visuel des bâtiments. Les jardins des propriétés du hameau sont orientés vers le vallon du Campas. Les habitants profitent ainsi de vues plongeantes sur le ruisseau. Des éléments du patrimoine architectural tel le puits de la photo ci-contre témoigne

de l'ancienneté du hameau et lui confère une authenticité pittoresque.

Une haie de conifères non taillée constitue un écran visuel empêchant toute vue vers le vallon. Elle représente un élément incongru dans ce secteur composé essentiellement de feuillus caducs. L'hiver l'impact de cette haie est même négatif car la persistance de ces conifères lui donne une importance démesurée.



Le Campas situé en contrebas de la Gueurie



Le vallon du Campas

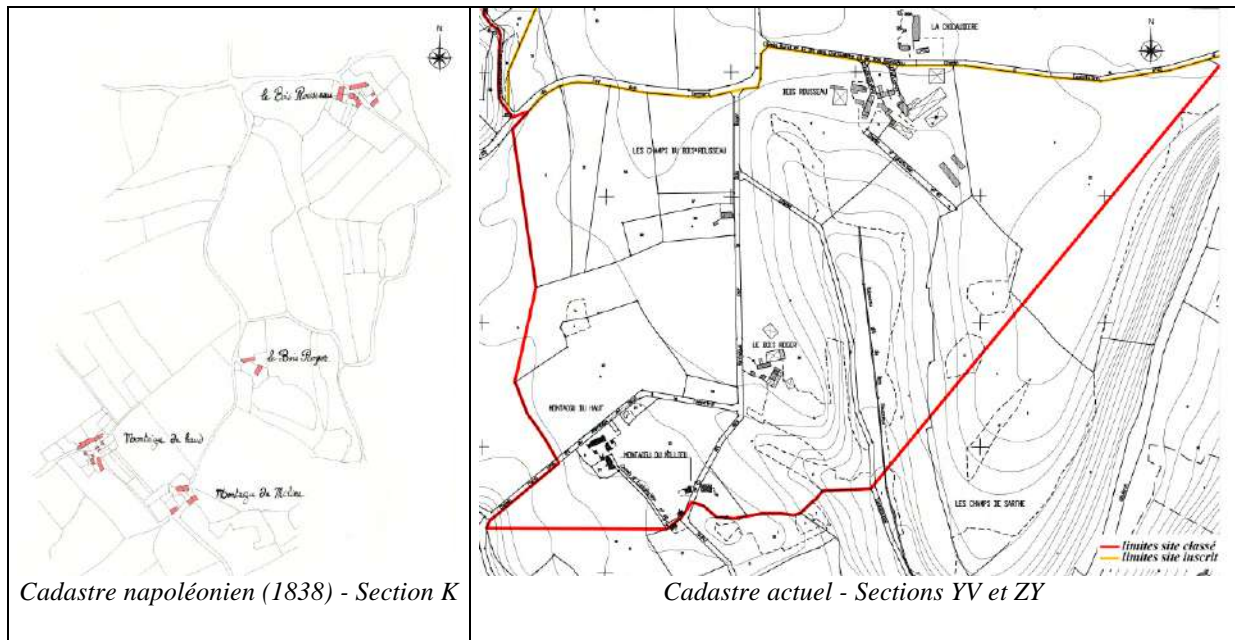


Un ancien puits au cœur du village



La Gueurie vue du hameau du Noyer

a) Évolution morphologique du site

**Géologie :**

Le sous-sol du plateau de Montaigu est constitué de granit : granodiorite cadomienne à cordiérite sur les trois quarts du site et à tourmaline à l'extrémité sud-ouest (au niveau de Montaigu du Haut et de Montaigu du Milieu). La roche y affleure de manière éparse.

Implantation :

Le site du plateau de Montaigu surplombe la vallée de la Sarthe à l'est et celle de son affluent l'Ornette au Sud et à l'Ouest, ces deux vallées étant situées en site classé. Il est, en outre, creusé par la vallée du ruisseau dit du Bois Rousseau selon une direction nord/sud, dans sa partie sud-est.

Évolution générale du réseau viaire et du parcellaire :

Les principaux axes de desserte du plateau de Montaigu (dont ceux au nord), ont été maintenus depuis le début du XIX^e siècle, avec une révision de leur tracé (notamment celui de l'axe nord/sud). Quant au réseau secondaire, il fait état d'importantes modifications avec notamment la création du chemin d'exploitation n° 46 longeant le

ruisseau dit du Bois Rousseau du nord au Sud, puis la rivière de l'Ornette au sud du plateau, et qui devient le chemin rural n°46 dit du *Montaigu du Haut* à la *Tempétrie*. D'autres chemins ont disparus, notamment celle qui reliait le Bois Rousseau et le Bois Roger par l'est, tandis que d'autres sont devenues secondaires, non carrossables, à l'image du chemin qui permettait de desservir autrefois Montaigu du Haut depuis Montaigu du Milieu.

Le parcellaire du plateau de Montaigu a été grandement modifié par le remembrement de la 2^e moitié du XX^e siècle. Quelques grandes lignes subsistent, mais en règle générale, les anciennes parcelles (de trame souvent orthogonale au réseau viaire) ont été réunies pour former de vastes étendues à vocation agricole.

Développement et transformation du site :

Chacun des hameaux du plateau de Montaigu s'est transformé depuis deux siècles. En outre, un bâtiment a été construit sur une parcelle des Champs du Bois Rousseau entre la fin du XIX^e et le début du XX^e siècle.

b) Volet paysager

Le plateau de Montaigu est constitué de parcelles vouées à l'agriculture. En effet, le relief est propice à l'activité agricole : l'élevage bovin et production laitière. Les pâturages forment un paysage ouvert et dégagé.

Les villages du Bois Rousseau et du Bois Roger se font écho de part et d'autre d'un talweg drainant les eaux vers la Sarthe. Des bois, composés de chênes, évitent la monotonie des grandes surfaces enherbées. Ils sont cantonnés dans les secteurs de plus forte pente c'est-à-dire aux endroits difficiles à cultiver. Les hameaux situés

entre ces boisements sont facilement identifiables.

Les bâtiments agricoles du plateau de Montaigu s'inscrivent parfaitement dans la continuité des lignes majeures de composition qui structurent le paysage. Cependant leurs couleurs contrastent fortement avec celles de leur environnement. Leur impact visuel devient alors négatif. C'est le cas par exemple du poulailler industriel du Bois Rousseau dont la couleur gris clair jure sur le vert et le brun de la parcelle.



Un plateau très ouvert et boisé



Le poulailler de Bois Rousseau contraste avec les couleurs du paysage



Les hameaux sont séparés par ce talweg et le chemin d'exploitation qui le longe

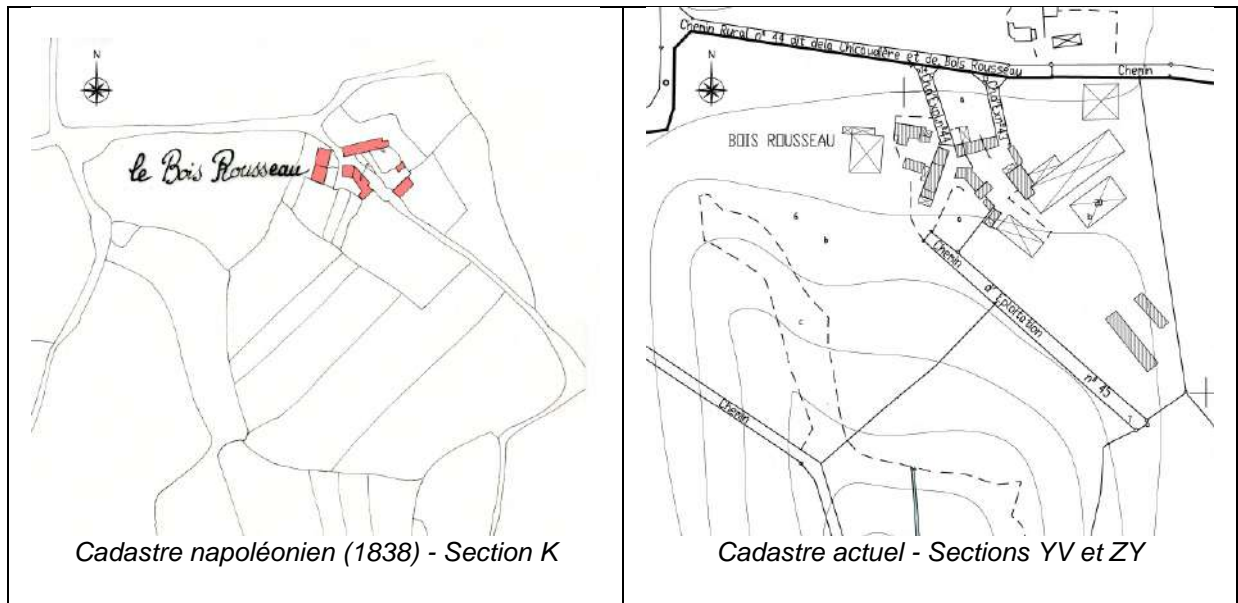


Les bois sont composés de remarquables chênes séculaires



Le site de Bois Rousseau sur le plateau de Montaigu (vu depuis le Bois Roger)

Hameau du Bois Rousseau



Implantation / orientation :

Le hameau du Bois Rousseau s'est implanté sur un plateau légèrement pentu, situé en partie haute de colline (entre 165 et 170 m d'altitude) ; il surplombe la vallée du ruisseau dit du Bois Rousseau située au Sud.

Organisation du hameau :

Le Bois Rousseau s'est implanté à l'est du chemin qui reliait le château du Montaigu au château Bochard, voie située en ligne de crête des plateaux surplombant la vallée de la Sarthe très encaissée. Le chemin d'exploitation traversait l'ensemble bâti pour desservir ensuite la vallée.

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

Le recalibrage des voies de desserte permet un meilleur fonctionnement des exploitations agricoles. Le hameau est aujourd'hui desservi par deux chemins d'exploitation n° 43 et 44.

Les petites parcelles des bâtiments de 1838 et de leurs abords immédiats, ont été remplacées par de plus grandes parcelles, correspondant aujourd'hui aux limites de propriétés foncières. Les remembrements ont rassemblé les anciennes parcelles

cultivées, allongées et bordées de haies, en de vastes champs ouverts.

Développement et transformation du hameau :

Le hameau, composé de plusieurs fermes au début du XIX^e siècle, s'est progressivement étendu à l'ouest et au sud-est, par l'extension de l'activité : leur limite commune se calque sur l'ancienne voie nord-ouest/sud-est. Au XX^e siècle, la prolifération de hangars agricoles a eu pour effet, une extension relativement importante de l'étendue du hameau.

Le hameau comprend aujourd'hui deux exploitations agricoles, chacune ayant son propre accès depuis le chemin rural n° 44, et dont le bâti s'organise plus ou moins autour d'une cour d'exploitation.

L'exploitation située à l'ouest comprend une cour d'exploitation entourée de bâtiments à vocation agricole ; l'habitat est en effet séparé des activités agricoles, sur une parcelle à l'est, close et composée d'un jardin ornemental.

L'exploitation située à l'est s'est progressivement organisée autour d'une cour, bordée au nord par l'habitation (ouverte au sud), alors que les côtés nord-est et sud-ouest sont occupés par les communs (granges, étables, hangars...). La

cour se prolonge par un chemin (tracé de l'ancienne voie principale) qui dessert les hangars situés au sud-est. Le jardin vivrier (potager + verger) de la propriété se trouve au nord de l'habitation.

Notons que les maisons d'habitation actuelles correspondent à deux des trois principaux bâtis les plus anciens.

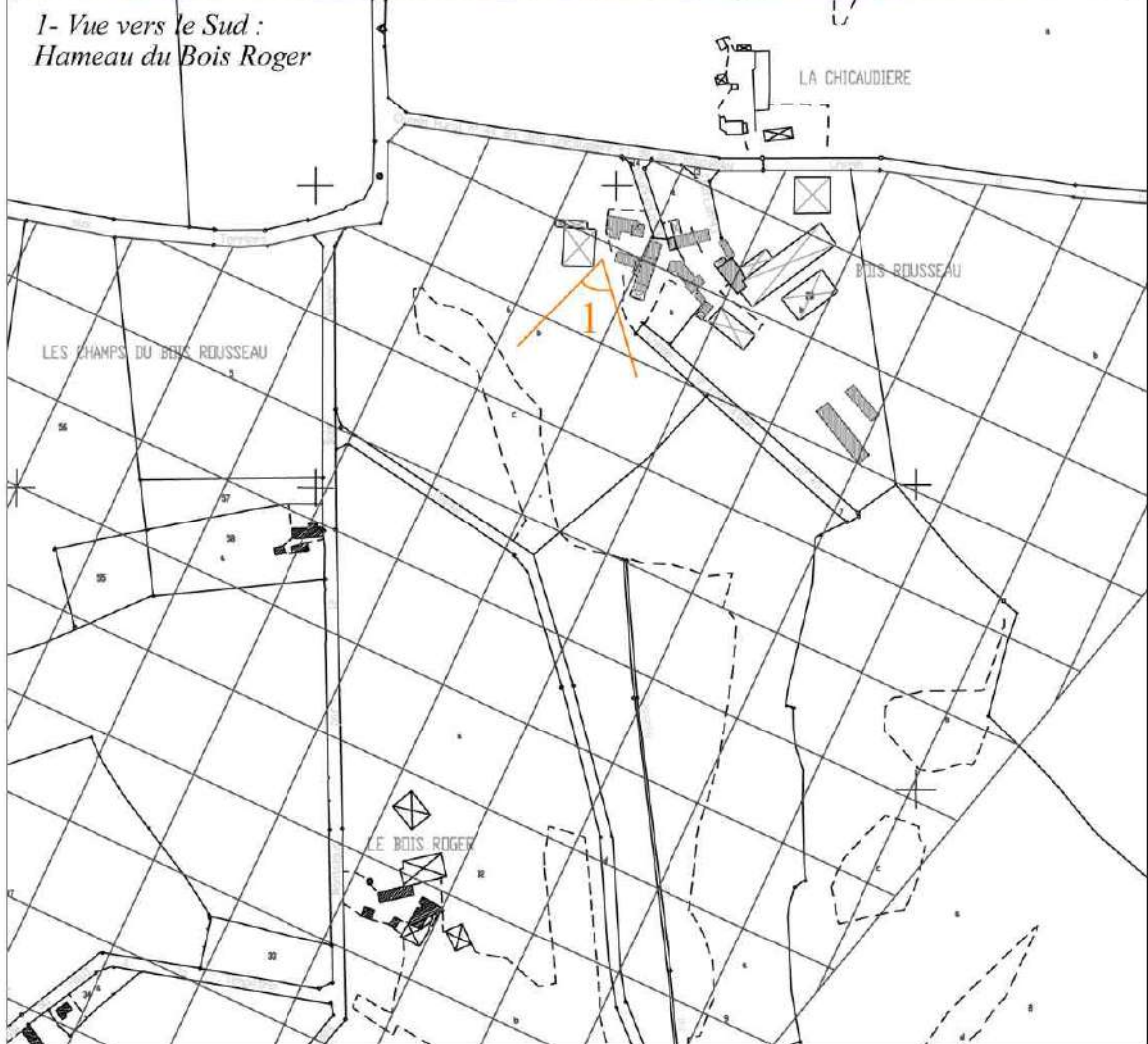


Vue du Bois Rousseau prise du hameau Bois Roger au sud

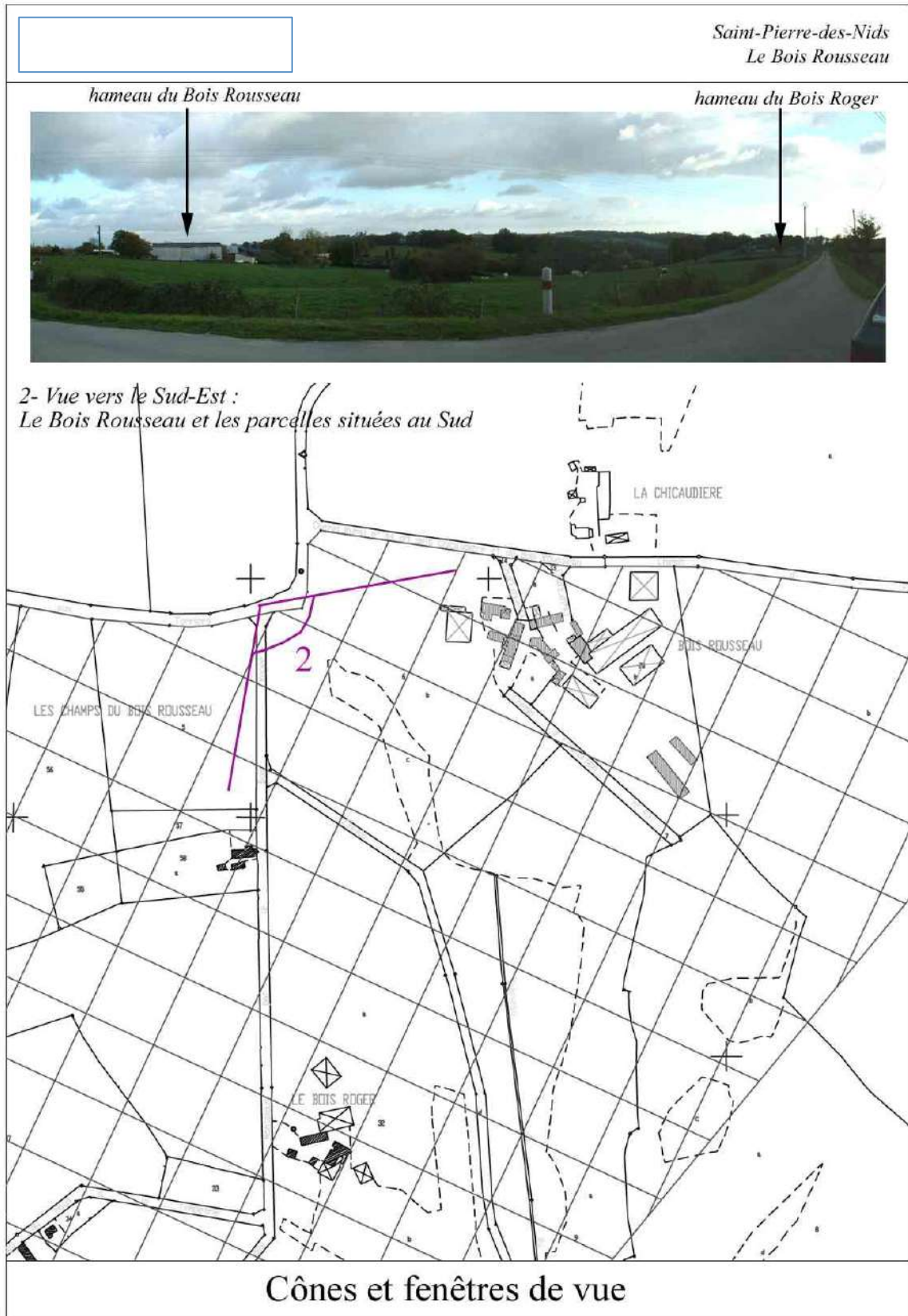
Saint-Pierre-des-Nids
Le Bois Rousseau

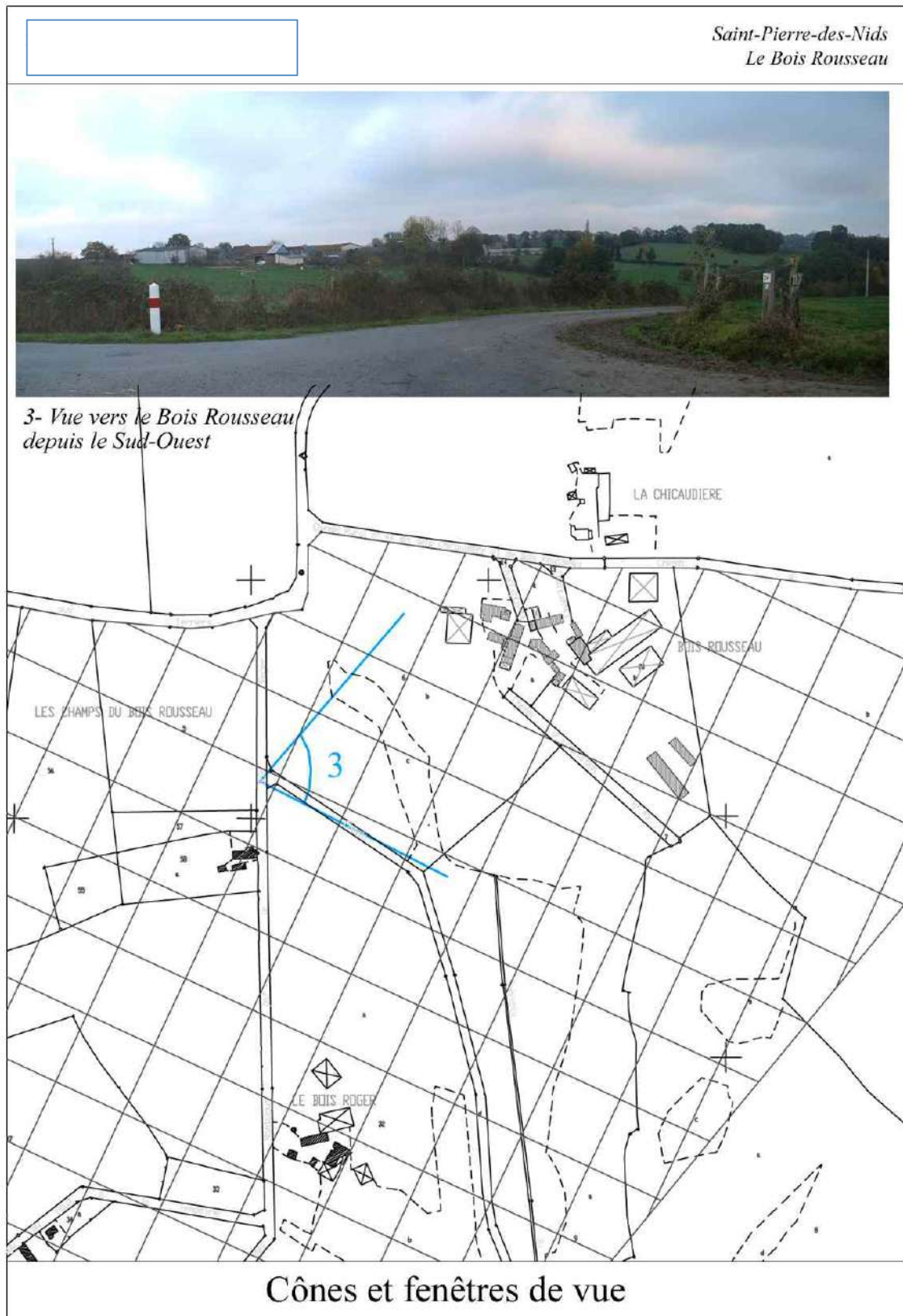


1- Vue vers le Sud :
Hameau du Bois Roger



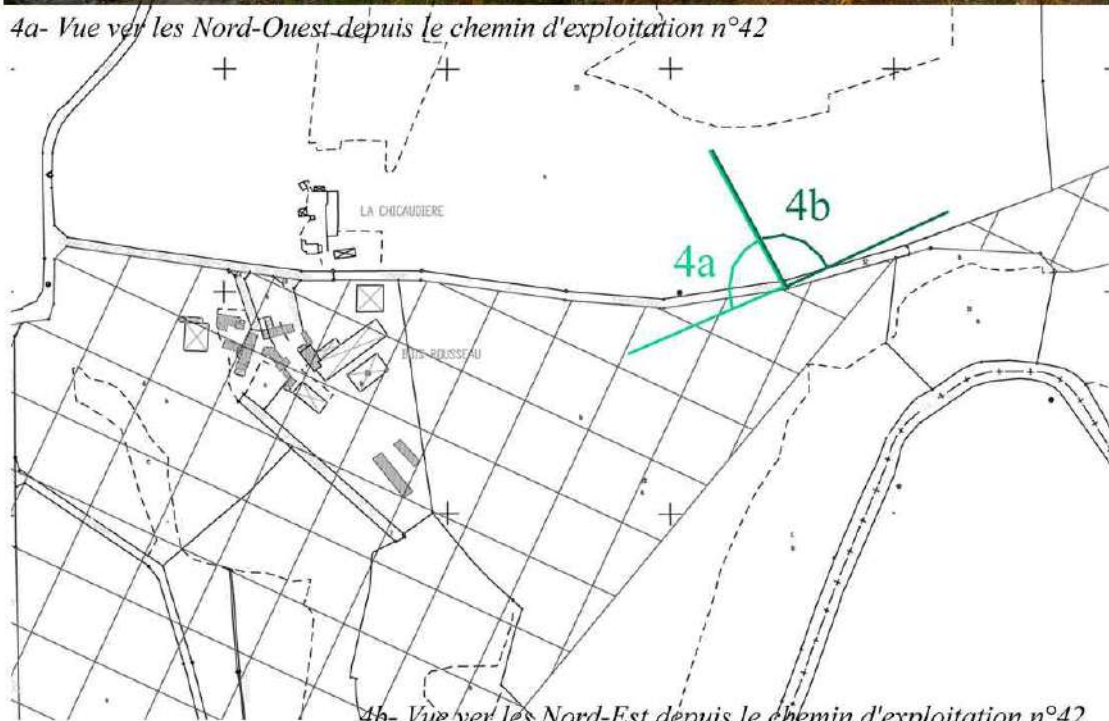
Cônes et fenêtres de vue







4a- Vue vers les Nord-Ouest depuis le chemin d'exploitation n°42



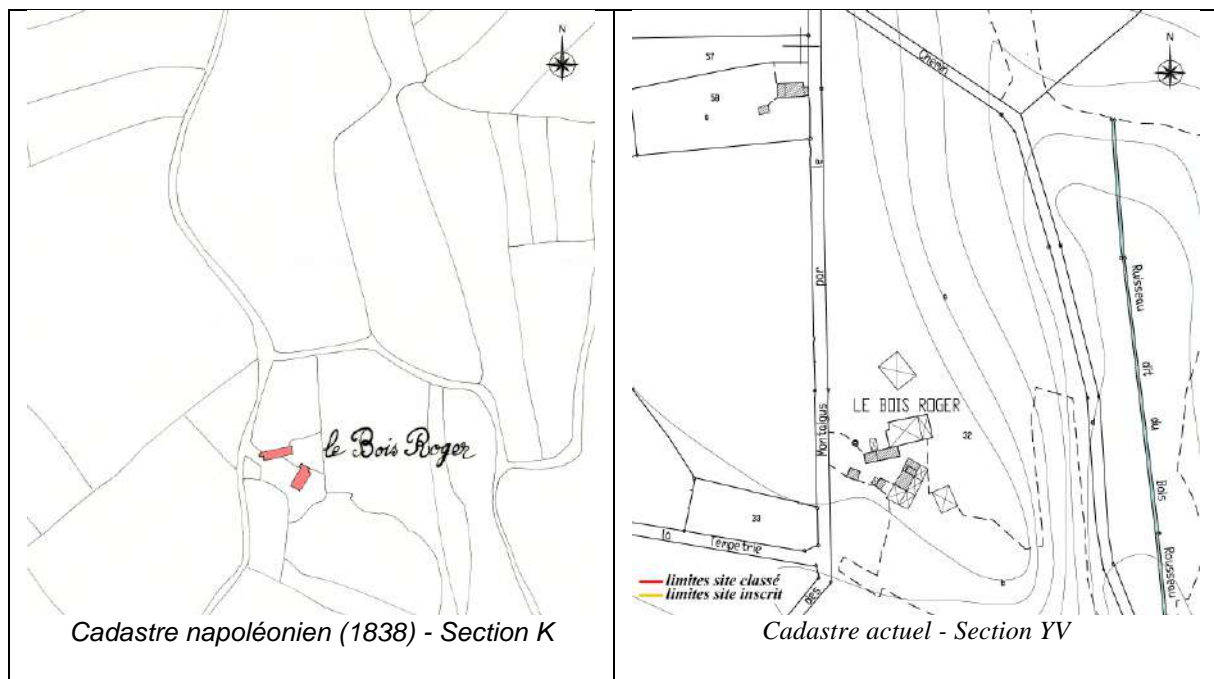
4b- Vue vers les Nord-Est depuis le chemin d'exploitation n°42



Cônes et fenêtres de vue

Lieu-dit du Bois Roger

a) Évolution morphologique



Implantation / orientation :

Le hameau du Bois Roger est implanté sur un plateau à pente douce, à 165m d'altitude, en surplomb de la vallée du ruisseau dit du Bois Rousseau située à l'est.

Organisation du lieu-dit :

Les premiers bâtiments (visibles sur le cadastre napoléonien), puis ceux du XIX^e siècle, ont été édifiés de manière à former une cour centrale de forme triangulaire. L'orientation de la maison d'habitation reste privilégiée, nord/sud, avec sa façade sud sur cour.

Le lieu-dit se trouve à l'Est de la voie principale Nord/Sud qui allait au château de Montaigu.

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

Le tracé de l'axe nord/sud qui dessert le lieu-dit a été rectifié au cours du dernier siècle, tout comme celui de l'actuel chemin d'exploitation n° 46 qui longe le ruisseau dit du *Bois Rousseau*. La voie située au nord-est du hameau, visible sur le cadastre

de 1838, qui permettait une accessibilité directe à la vallée encaissée, n'existe plus.

Le parcellaire actuel conserve quelques grandes lignes du parcellaire de 1838, mais les petites et moyennes entités foncières ont été rassemblées pour former de grandes unités.

Développement et transformation du lieu-dit :

Le lieu-dit s'est densifié puis étendu aux XIX^e et surtout XX^e siècles : les bâtiments les plus anciens sont dotés d'extensions, notamment en appentis, tandis qu'à l'est, d'autres constructions sont édifiées sur une plate-forme de remblai rattrapant la pente naturelle du terrain. Aujourd'hui, l'extension du bâti (bâtiments agricoles) semble limitée par l'axe nord/sud à l'ouest et la déclivité plus importante du terrain à l'est.

Le lieu-dit du Bois Roger accueille aujourd'hui une exploitation agricole : la cour principale de forme triangulaire est bordée au Nord par la maison d'habitation,

au sud et à l'est par des bâtiments à usage de remise ou d'étable. Les autres constructions sont des hangars agricoles.

Aux abords du bâti, la voie nord/sud est bordée d'un alignement d'arbres fruitiers,

séparant le poulailler (au nord de l'habitat) et le potager (au sud de la zone bâtie) de l'espace public. Les autres abords sont des liaisons entre bâtiments agricoles (cour, chemins).

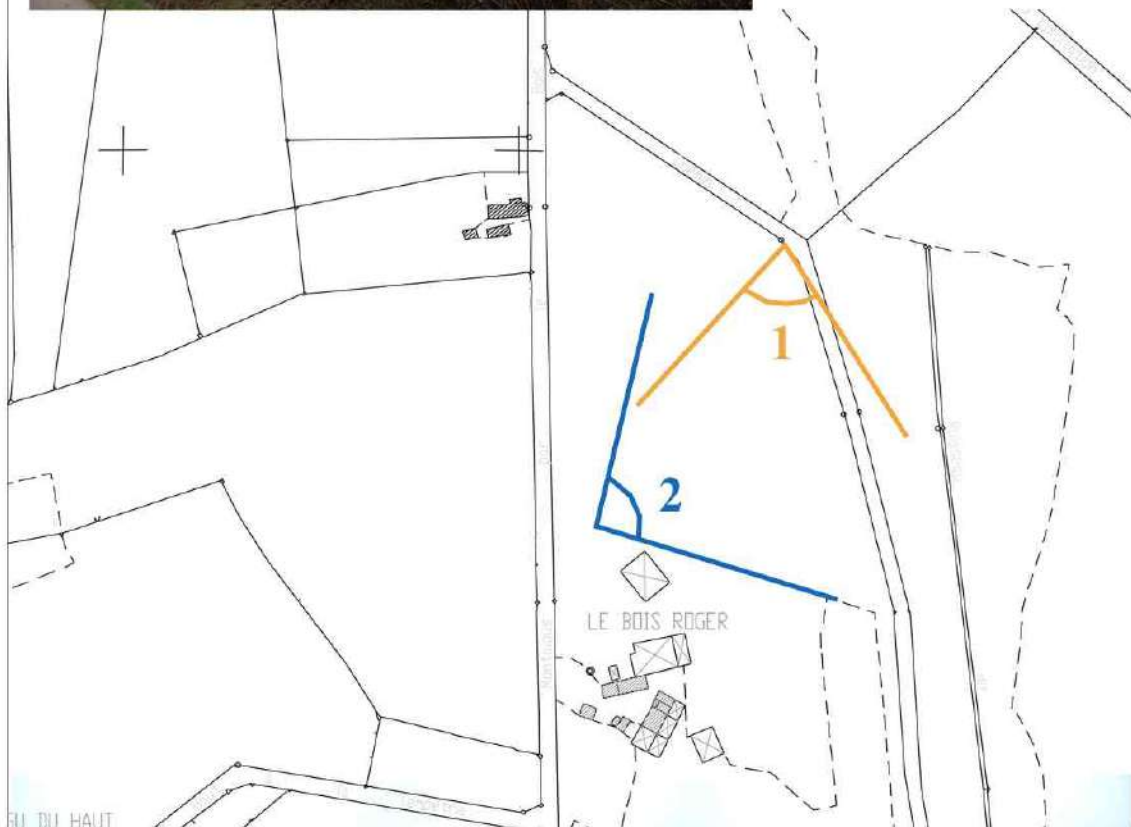


Vue du lieu-dit Le Bois Roger du nord-ouest - chemin d'exploitation n°46

Saint-Pierre-des-Nids
Le Bois Roger



1- Vue depuis le chemin
d'exploitation n°46 au
Nord-Est vers le Bois Roger



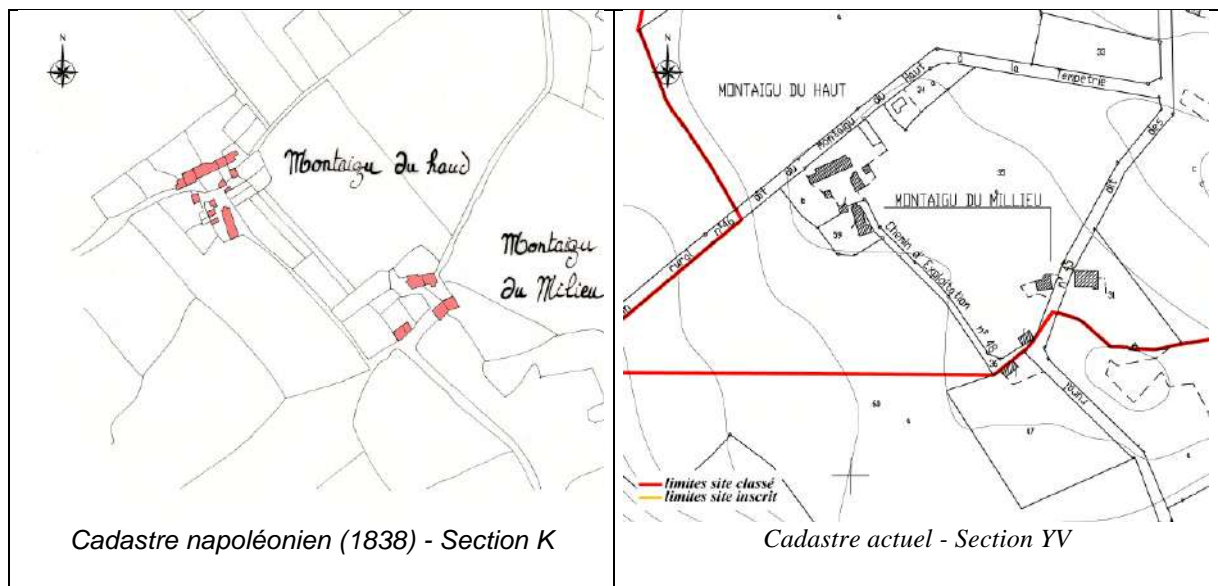
2- Vue depuis le Bois Roger vers le Nord et l'Est (versant opposé du ruisseau dit du Bois Rousseau)



Cônes et fenêtres de vue

Hameaux de Montaigu du Haut et de Montaigu du Milieu

a) Évolution morphologique



Implantation / orientation :

Les deux hameaux sont implantés sur un plateau à pente douce, à 165 m d'altitude, non loin du point culminant (171 m). Le site classé, correspondant ici à la vallée de l'Ornette, se situe au sud et à l'ouest.

Organisation des hameaux :

Le hameau de Montaigu du Haut s'est implanté sur le plateau surplombant la Sarthe, à l'écart de la voie principale nord/sud. Il est desservi par des chemins d'exploitation.

En 1828, on constate deux noyaux bâtis aux implantations différentes mais à l'organisation spatiale similaire :

- plusieurs édifices orientés Nord/Sud (caractéristique typologique) sont accolés. Les petites dépendances sont indépendantes, en limite de propriété. Une longère est placée perpendiculairement, avec des dépendances agricoles de petite dimension. Chaque noyau est desservi par des chemins d'exploitation.

Le hameau de Montaigu du Milieu, plus restreint, s'est formé en bordure de voie (actuel chemin rural n° 45 qui rejoint au sud Montaigu du Bas), avec une

orientation de bâti unique nord-ouest/sud-est (traditionnel).

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

Hormis la déviation de tracé de l'actuel chemin rural n° 46 au niveau de Montaigu du Haut, le réseau viaire actuel peut se calquer sur l'ancien. Les voies joignant le nord-est au sud (est ou ouest) sont devenues prépondérantes par rapport au chemin (bordé de murs en pierres) reliant les deux hameaux.

Les petites et moyennes parcelles des abords du bâti, dont la direction du tracé était dictée par le réseau viaire (tracé parallèle ou orthogonal aux voies), ont été regroupées.

Développement et transformation des hameaux :

Montaigu du Haut s'est peu densifié : au Nord, quelques anciennes unités bâties isolées ou non (partie de longère), ont disparu, alors que d'autres ont été regroupées, le tout s'organisant autour d'une cour.

D'autre part, le hameau s'est légèrement étendu au nord-est, le long du chemin rural n° 46. La dernière construction est celle de la parcelle n° 34, qui paraît totalement isolée du reste du hameau.

Montaigu du Milieu a subi des disparitions de bâtiments, mais s'est un peu étendu le long du chemin rural n° 45, se composant aujourd'hui de plusieurs propriétés bien distinctes.

Ainsi les deux hameaux sont susceptibles de se développer le long des chemins ruraux principaux, et principalement vers le nord, où la pente de terrain est plus douce qu'au sud.

Montaigu du Haut devait accueillir autrefois deux exploitations. Aujourd'hui, le hameau compte trois propriétés, dont la parcelle n° 34 (habitat récent entouré d'un jardin d'ornement, partiellement clos par une haute haie de thuyas), les deux autres gardant plus ou moins les dispositions du début du XIX^e siècle.

La première d'entre elles, située au nord, regroupe la longère et les entités bâties avec lesquelles elle forme une cour : l'une de ses entités, orientée nord-est/sud-ouest

avec façade sud-ouest ouverte sur cour, est l'habitation, tandis que les autres, dont la longère partiellement en ruine, accueill(ai)ent les fonctions d'étable, de grange, de remise... Les abords de cet ensemble restent aménagés avec potager au sud-ouest, verger au nord, et parterre d'ornement à proximité de l'habitation.

L'autre propriété, très ancienne, située au sud du hameau, une longère regroupant une cellule d'habitation, un cellier, une étable et une grange, est à l'état d'abandon et menace ruine, totalement envahie par la végétation.

Montaigu du Milieu regroupe aujourd'hui deux maisons d'habitation (bâties les plus récents), dans des parcelles closes dont l'aménagement est à dominante ornementale.

Les deux autres bâtiments (à l'ouest du chemin n°45), très anciens, sont plus ou moins à l'état d'abandon ou servent de granges : leurs abords sont des champs, parfois plantés de pommiers.

Entre les deux hameaux, les parcelles sont occupées par de vastes étendues cultivées.



Les deux hameaux vus du nord

b) Volet paysager



Chemin d'exploitation n° 48 entre Montaigu du Haut et Montaigu du Milieu : dans sa partie ouest, on peut encore voir les traces des murs en pierre qui le bordaient ; ailleurs, le chemin est bordé de haies bocagères et d'arbres fruitiers

La principale caractéristique paysagère de ces deux villages est leur position proche du point haut du plateau de Montaigu.

A noter que la haie de thuyas non taillés contraste avec son environnement à différents points de vue :

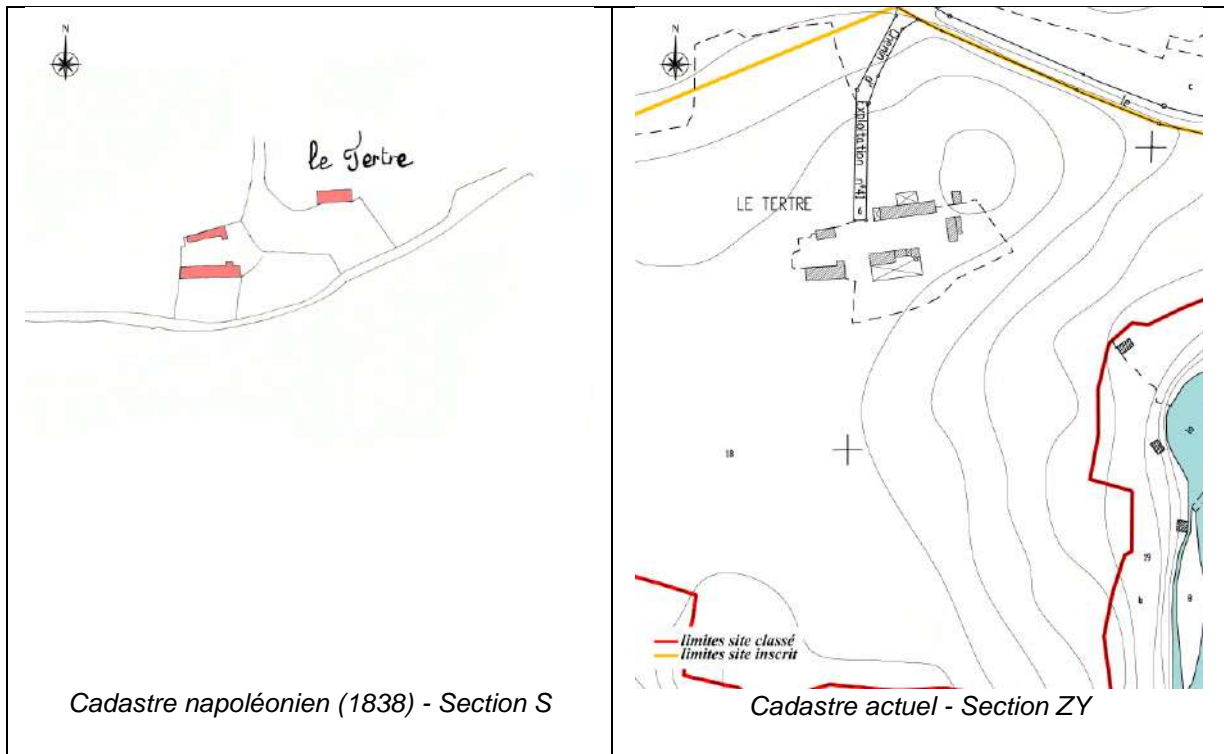
- persistance de la végétation alors que les haies bocagères sont essentiellement composées de caducs,
- formation d'un écran opaque alors que les caducs sont des filtres plus ou

moins transparents, plus efficaces à limiter le vent

- hauteur de plus de 10 mètres quand les haies délimitant les champs ne font que 1 à 1,5 mètre de haut.

VI-4-3 Site du Tertre

a) Évolution morphologique

**Géologie :**

Le sous-sol est constitué de granit.

Implantation / orientation :

La zone bâtie du Tertre est située en crête de colline (à 150 m d'altitude). Le site est contourné en contrebas, par un méandre de la Sarthe, situé en site classé et qui joint l'est à l'ouest en passant par le sud.

Le coteau le plus abrupt du site inscrit se trouve au sud-est immédiat du hameau.

Organisation du lieu-dit :

Après s'être implanté au sud de la voie principale, le lieu-dit du Tertre s'est progressivement organisé autour d'une cour. Le bâti très ancien est orienté nord/sud. L'actuelle maison d'habitation, du XIX^e siècle, est orientée est/ouest : elle referme la nouvelle cour à l'est.

Le nouveau bâti se trouve dans le prolongement des bâtiments anciens délimitant ainsi un vaste espace, facilitant les activités liées à l'exploitation agricole.

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

La zone bâtie est aujourd'hui accessible depuis le nord (actuel chemin d'exploitation n°41). La voie est/ouest visible sur le cadastre napoléonien, qui devait également desservir le lieu-dit, est aujourd'hui un chemin.

Aux abords immédiats du bâti, les parcelles sont passées de trois en 1838, (dotées d'usages différents), à une seule, matérialisant l'unicité de la propriété.

Développement et transformation du site :

Depuis 1838, le hameau s'est développé sur sa moitié est pour constituer aujourd'hui une unique exploitation, organisée autour d'une cour centrale.

Le site du Tertre accueille une exploitation agricole, avec la maison d'habitation sur le côté Est de la cour, qui s'ouvre par conséquent à l'ouest : le reste du bâti, dont les parties les plus anciennes du lieu-dit,

est destiné à des usages agricoles (étable, stabulation, remise, grange...).

Les zones réservées à l'élevage, en plus de la partie ouest de la cour d'exploitation (poulailler), s'étendent au sud de la zone

bâtie, notamment sous forme d'enclos (poulailler, stabulation).

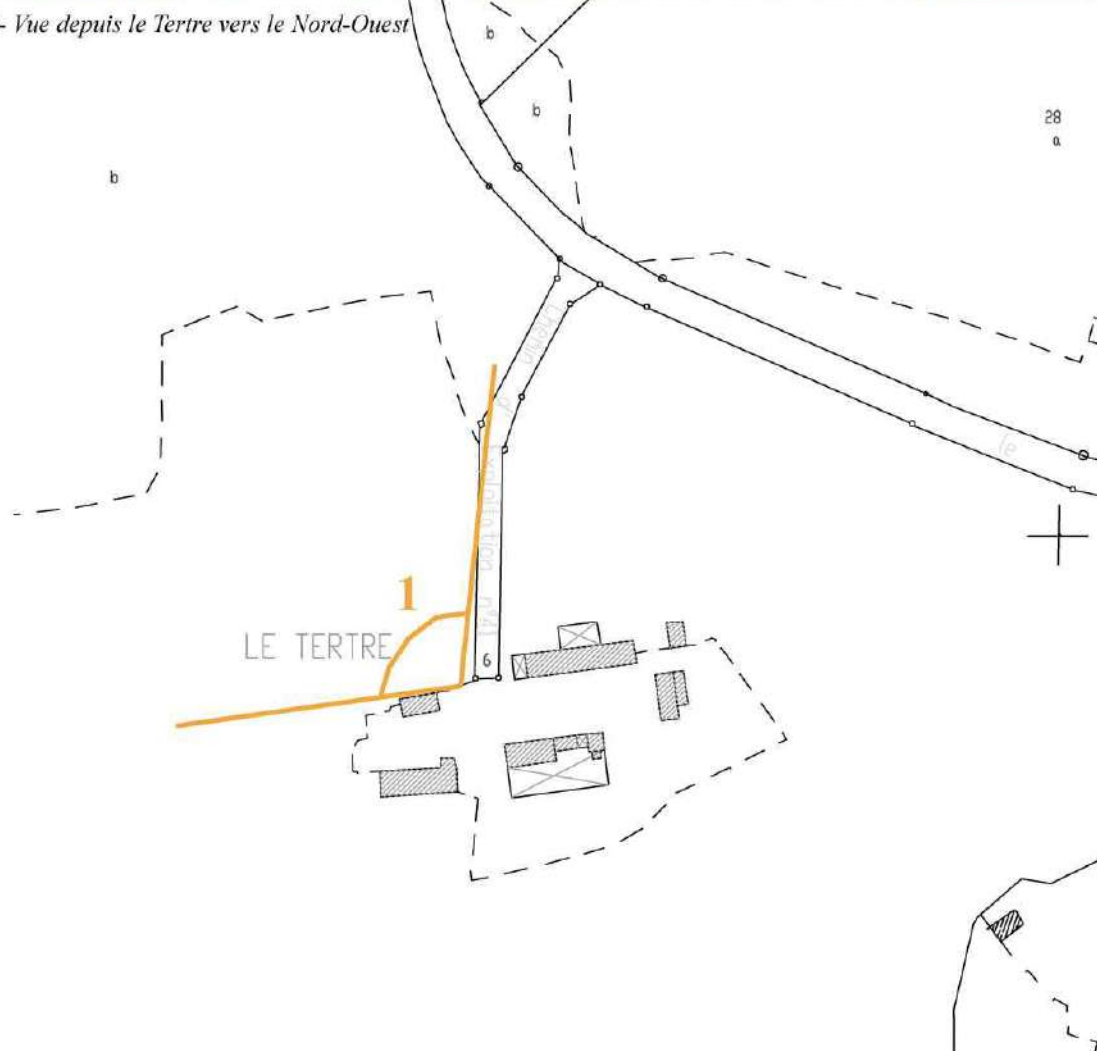
La partie sud-est de la zone bâtie, à proximité de l'habitation, accueille potager clos et parterre paysager.



*Vue du hameau du Tertre en tête de colline,
du versant opposé de la Sarthe*



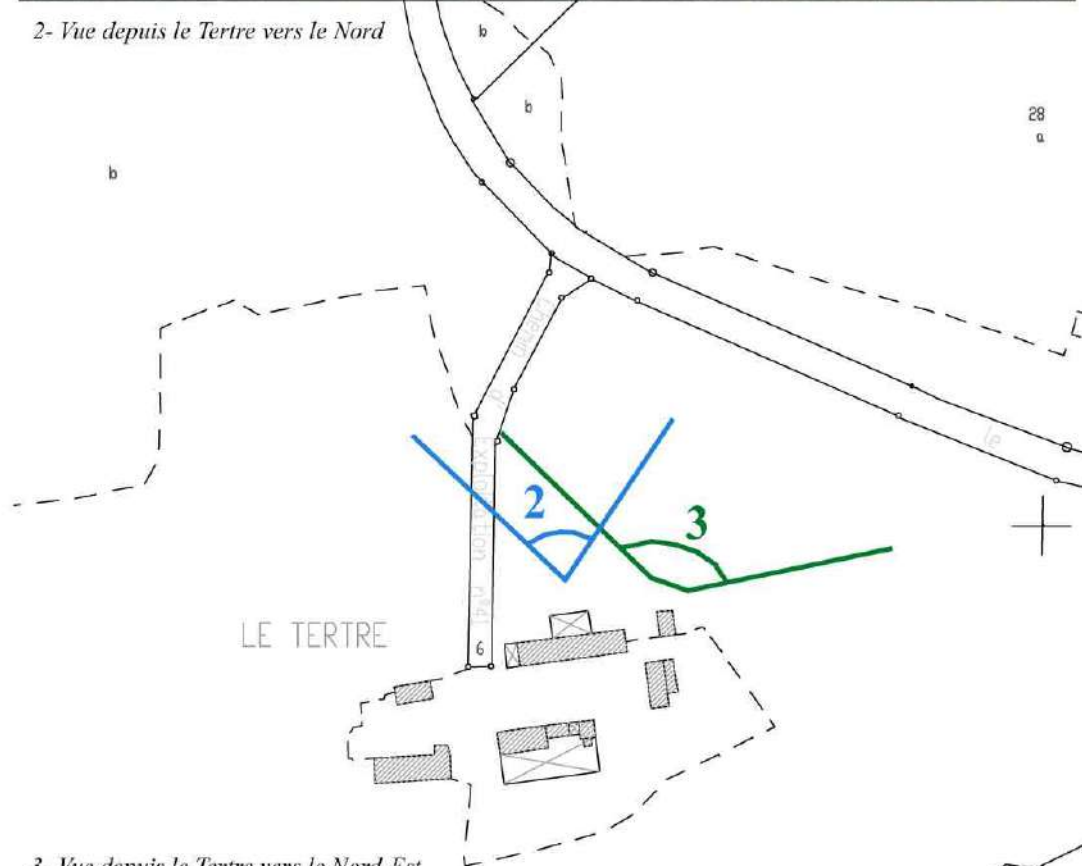
1- Vue depuis le Tertre vers le Nord-Ouest



Cônes et fenêtres de vue



2- Vue depuis le Tertre vers le Nord



3- Vue depuis le Tertre vers le Nord-Est



Cônes et fenêtres de vue

b) Volet paysager

La ferme du Tertre est située en sommet de colline. Cette situation rend le lieu-dit visible de toutes les collines environnantes. En effet, le Tertre est perceptible de la Thibordière au nord, de la Saussaie et de la Paire respectivement au sud-est et sud-ouest.

La végétation des abords est répartie de façon à laisser de larges fenêtres sur le paysage environnant tout en ménageant de douces transitions entre les bâtiments et leurs abords.



Le hameau du Tertre

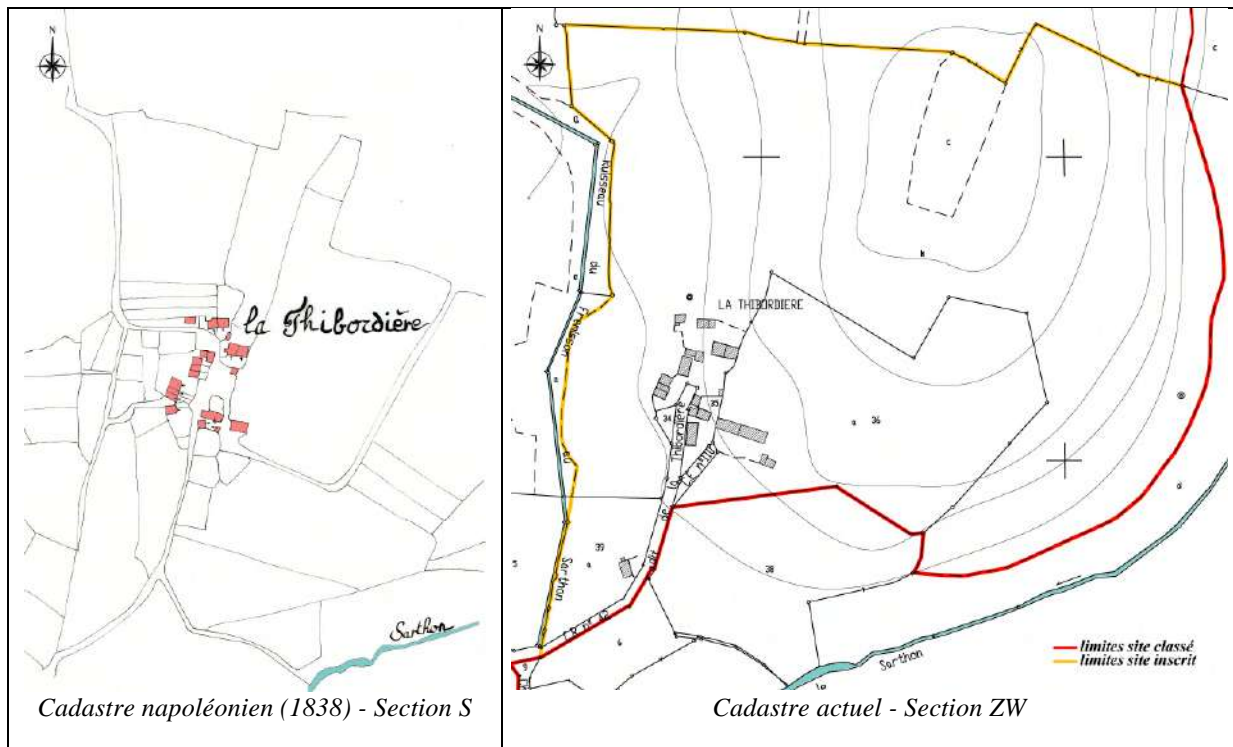


Le Tertre vu de la Saussaie : un site qui s'inscrit dans la continuité des haies bocagères qui l'environnent



La ferme du Tertre vue du hameau de la Paire

a) Évolution morphologique



Géologie :

Le sous-sol est constitué de granit, roche qui affleure par endroits sur les parcelles du site inscrit.

Implantation / orientation :

Le site de la Thibordière est implanté en coteau (versant est de la vallée du ruisseau du Frémisson au Sarthon), entre 150 et 160 m d'altitude. Le site classé se trouve au sud et à l'est.

Organisation du hameau :

Les maisons se sont implantées autour d'une aire centrale rectangulaire, avec un puits. L'accès principal est situé au Sud. Les autres chemins mènent aux vallées. Les unités d'habitation accolées forment un ensemble bâti très régulier, orienté ouest/est. Trois « longères » sont construites sur un décaissement du plateau : elles sont orientées nord/sud. Les granges, dépendances indépendantes, protègent les maisons.

L'organisation spatiale est tout à fait intéressante, révélant une vie communautaire.

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

En 1838, le réseau viaire est relativement important ; aujourd'hui, le hameau est desservi par le chemin CR n° 42 dit de la Thibordière, les voies secondaires ont totalement disparu.

Les parcelles de 1838, en lanières ou rectangulaires, ont été réorganisées en un parcellaire plus lâche, correspondant aux nouvelles propriétés foncières.

Développement et transformation du site :

Le hameau a peu changé depuis 1838 par ses volumes bâtis. Les restaurations de « longères », la surélévation d'une ancienne grange pour la transformer en habitation, confèrent à ce site une nouvelle ambiance urbaine. Les qualités

architecturales rurales pittoresques ont tendance à disparaître.

Le site de la Thibordière n'accueille plus aujourd'hui d'exploitation agricole. Sur sa partie est, ce sont des résidences principales et/ou secondaires avec dépendances ou non. Sur sa partie Ouest, une longère est en cours de transformation en maison d'habitation, tandis qu'une autre tombe en ruine. Au nord, quelques bâtiments abritent encore du matériel agricole ou du foin. Les autres bâtiments semblent plus au moins à l'abandon.

La « longère » située au sud-est du hameau, seule résidence principale à l'heure actuelle, est entourée d'un grand jardin clos à dominante ornementale (au nord et au sud de l'habitat). Les deux bâtiments situés immédiatement à l'ouest sont organisés autour d'une cour végétale et minérale. Au nord du hameau, les constructions s'ouvrent au Sud sur des

cours ou courettes ouvertes sur l'espace public.

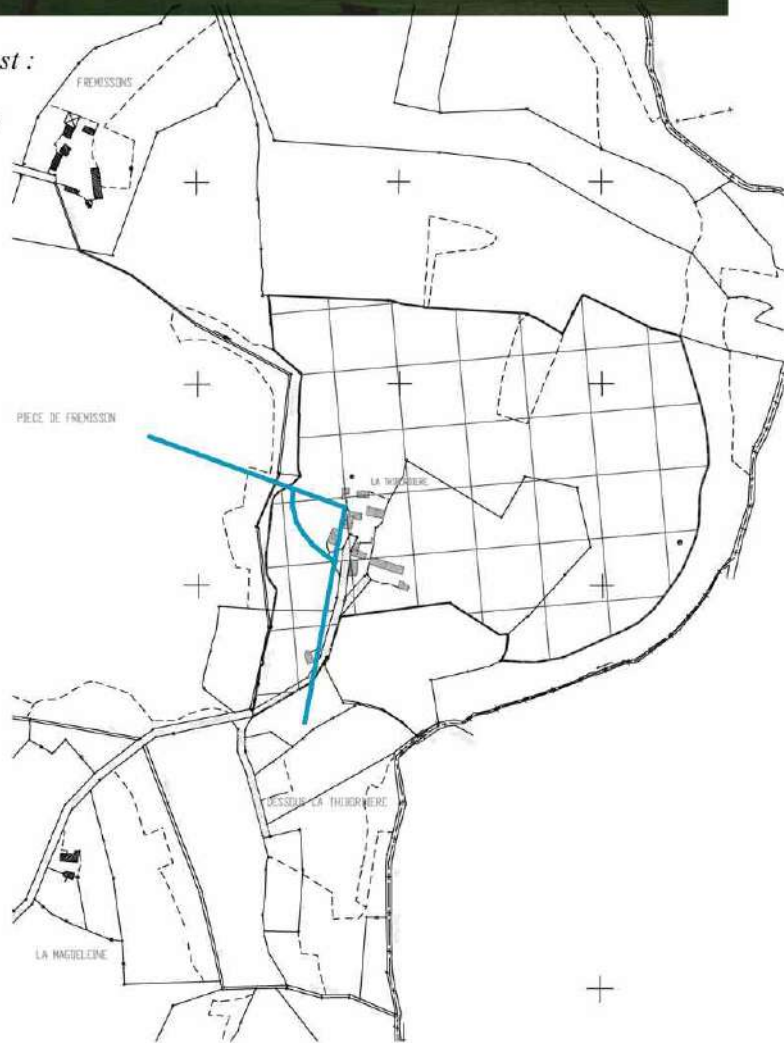
La qualité du site réside dans l'absence d'aménagement stéréotypé urbain - bordures, clôtures. L'aire centrale avec le puits conserve ses qualités premières d'espace commun, véritable espace public.



Vue de la partie sud du hameau de la Thibordière de sa route d'accès au sud-ouest



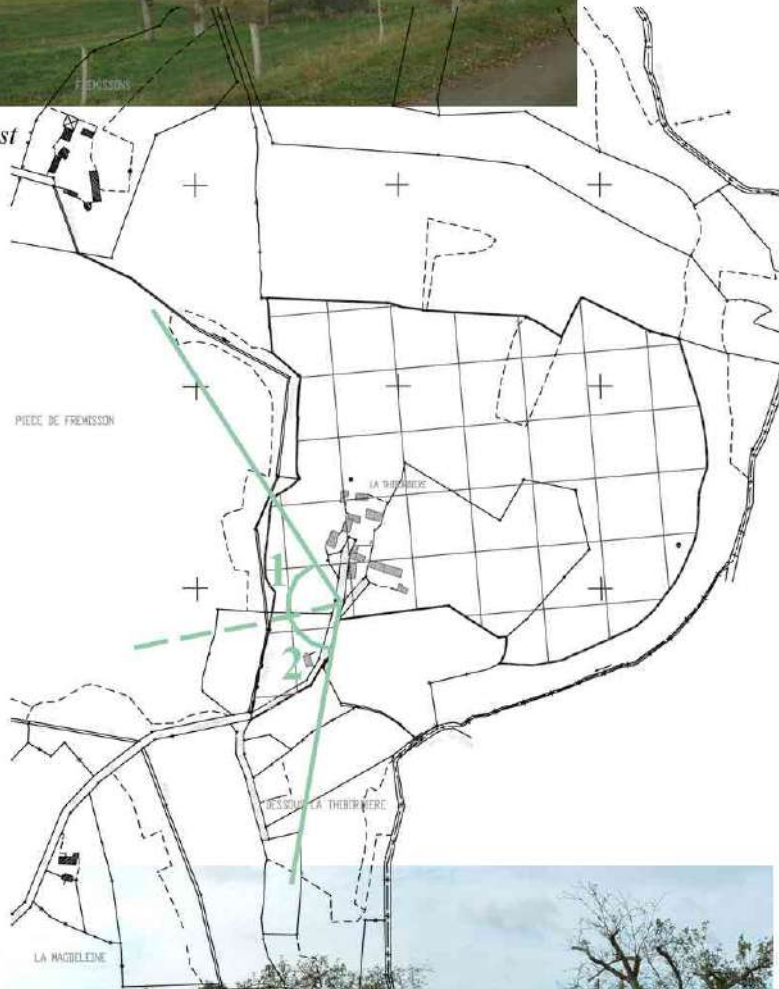
*Vue vers le Sud-Ouest :
versant opposé de
la vallée du Sarthon*



Cônes et fenêtres de vue



1- Vue vers le Nord-Ouest
versant opposé de
la vallée du Sarthon



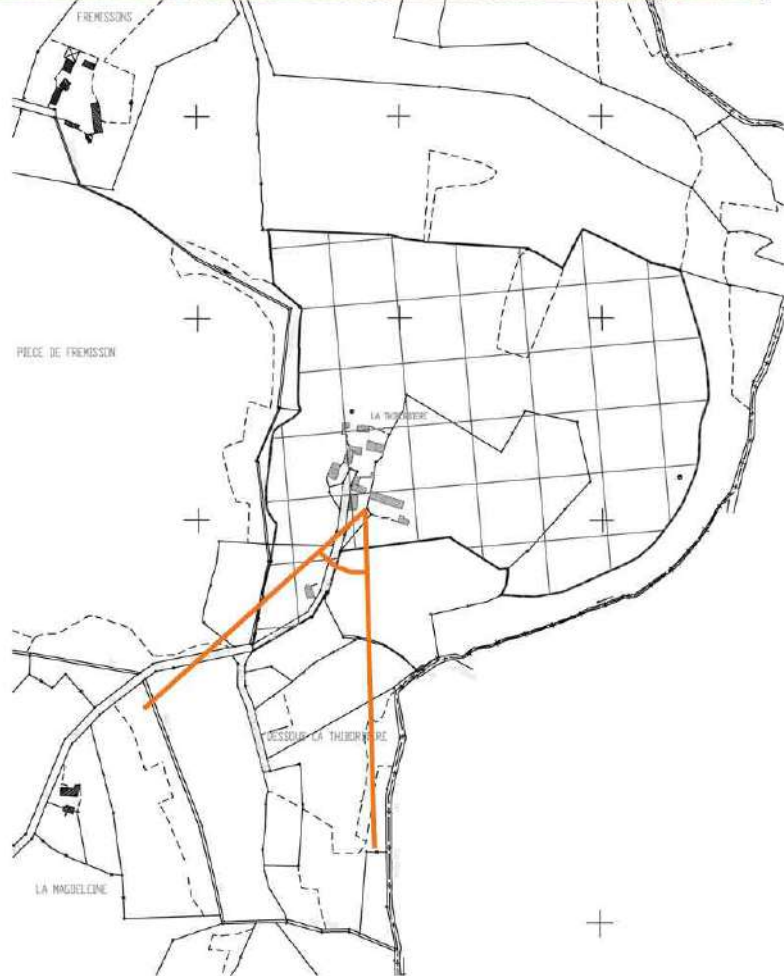
2- Vue vers le Sud



Cônes et fenêtres de vue



Vue vers le Sud-Ouest



Cônes et fenêtres de vue

b) Volet paysager

La position du hameau de la Thibordière à mi-hauteur du coteau, lui assure une certaine discrétion dans le paysage. Son éloignement de la départementale 144 ajoute à son isolement mais également à sa tranquillité.

Les bâtiments sont rénovés dans le respect de la tradition de la région. Les matériaux utilisés sont ceux du pays. Les murs de

pierres permettent une très bonne intégration des bâtiments dans le paysage.

De l'autre côté de la colline coule le Sarthon. Ce dernier s'est aménagé une petite vallée très pittoresque entre de petits apiques rocheux et des bois de feuillus. Les rives du Sarthon sont maintenues grâce aux systèmes racinaires de nombreux aulnes, chênes et noisetiers.



Le Sarthon coule en contrebas du hameau



Vue d'ensemble du hameau de la Thibordière



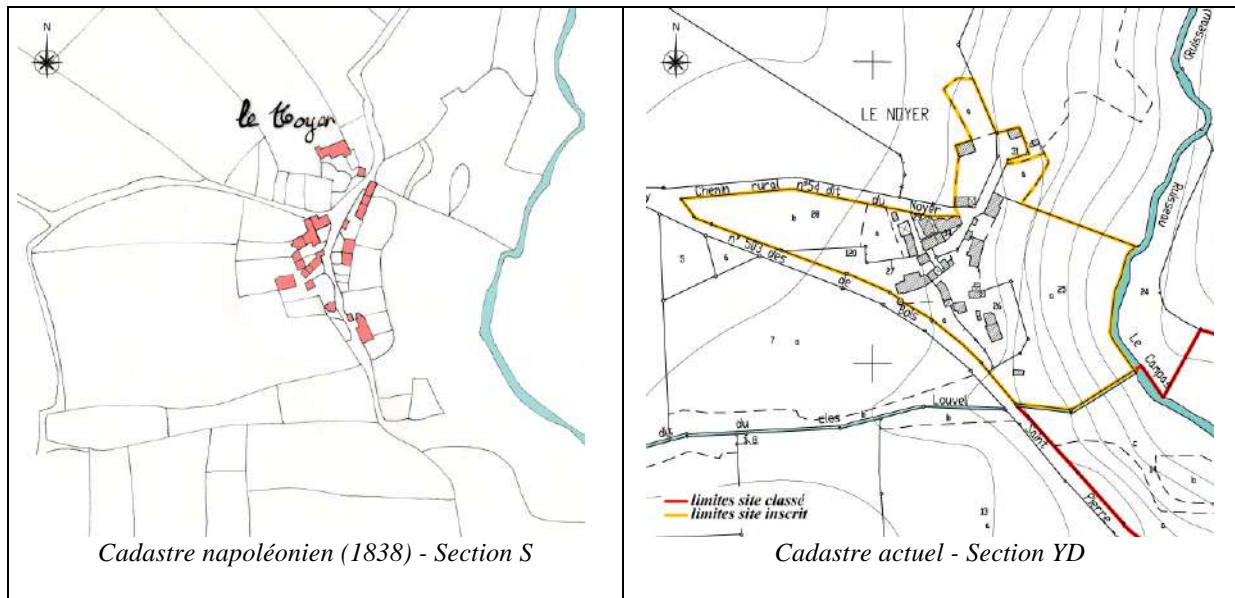
Un à-pic rocheux dans la vallée du Sarthon



Panorama sur les Alpes Mancelles vues de la Thibordière

VI-4-5 Site du Noyer

a) Évolution morphologique

**Géologie :**

Le sous-sol est constitué de granit.

Implantation / orientation :

Le site est implanté sur une « terrasse » de coteau (versant ouest de la vallée du ruisseau le Campas), dont l'altitude varie entre 160 et 175 m d'est en ouest. Le site classé se trouve en limite sud du site inscrit.

Organisation du hameau :

Le bâti s'est développé au sud d'une voie desservant la vallée. Le bâti situé en limite de « terrasse » avant la pente abrupte sur la partie est du site, est construit dans le sens des courbes de niveau et orienté est/ouest. En partie ouest du site, là où la pente de terrain est plus faible, le bâti est orienté nord-ouest/sud-est, avec façade sud-est ouverte.

Évolution du réseau viaire et du parcellaire :

En 1838, le hameau est accessible depuis le nord et depuis l'ouest ; aujourd'hui, il est encore desservi par le chemin rural n° 54 depuis l'ouest, mais l'axe nord/sud, le long duquel se sont implantées les plus

anciens bâtiments, est devenu une desserte secondaire. Au sud, le chemin n° 503 allant de Saint-Léonard-des-Bois à Saint-Pierres-des-Nids, constitue une limite physique du site.

Au sud-est du site, un chemin creux permet d'accéder aux parcelles situées en contrebas des parcelles « en terrasse ».

Les voies d'accès ont été requalifiées, isolant le hameau de la voie principale. Cela lui a permis de conserver ses qualités architecturales et environnementales – espaces libres non aménagés et jardins clos de murs.

L'actuel parcellaire a remplacé un parcellaire constitué de petites entités à proximité du bâti (jardins) et de moyennes et grandes parcelles (cultures) en bordure du hameau.

Développement et transformation du site :

Depuis 1838, le hameau s'est davantage densifié qu'étendu, par des constructions ou des extensions de bâtiments. La présence du chemin n° 503 au sud, limitant le développement du hameau, et la pente de terrain relativement forte à l'est

empêchant toute construction, peuvent expliquer cet état.

Le site du Noyer compte un certain nombre de bâtiments, parfois utilisés, parfois vacants. A côté des trois maisons d'habitation (trois propriétaires), certaines constructions servent de remises ou d'étables, mais une grande partie d'entre elles semblent vacantes, en particulier des bâtiments anciens de grand intérêt architectural.

Malgré cela, les abords des parcelles restent aménagés et entretenus. Ainsi

chaque propriétaire s'est doté d'un jardin vivrier (potager pour l'essentiel). Les parcelles situées à l'est, « en terrasse », sont généralement plantées d'arbres dont des fruitiers, tout comme certaines en bordure de voie sur la partie ouest du site. Une partie de ces espaces servent en même temps de poulaillers.

Les bâtiments s'articulent autour d'une cour, qui reste ouverte à l'intérieur du hameau.

Les parcelles situées au delà du site inscrit sont occupées par des champs.

b) Volet paysager

De tous les sites inscrits, c'est sûrement le village le plus authentique et le plus typique des Alpes Mancelles. Les différents bâtiments forment un ensemble très homogène. Les couleurs se marient à merveille avec celles du paysage.

La présence du village du Noyer est évidente lorsque l'on emprunte la Rd 505. Situé sur la colline opposée, le hameau de la Gueurie se devine. L'inverse est également vrai, du fait des bois qui ont colonisé les terrains de plus forte pente qui jouxtent les deux hameaux. Le ruisseau du Terrançon n'est pas visible depuis le hameau du Noyer, seul le relief nous signifie sa présence.

À droite, Le Noyer, vu de la Gueurie : le village est caché par la végétation du vallon.



Un village très pittoresque



Des aménagements paysagers simples et en accord avec l'esprit des lieux



Les bâtiments forment un ensemble architectural homogène utilisant la même palette de couleur que le paysage environnant

VI-4-6 Site de Champrousier

S28

a) Évolution morphologique du site

Cadastre de 1812

Cadastre actuel



Géologie :

Le sous-sol est constitué de granite.

Implantation/orientation :

Champrousier est installé à 175 m d'altitude, en rive gauche de l'Ornette, tributaire de la Sarthe. Le hameau s'est niché au creux d'une vallée axillaire.

Organisation du lieu-dit :

Le lieu-dit est un regroupement de constructions organisé autour d'un espace collectif relativement vaste que l'on distingue surtout sur le cadastre napoléonien. L'est du hameau est occupé par une exploitation agricole. Champrousier a gardé sa physionomie sauf l'ajout au nord ouest, très peu prégnant vu du cœur du hameau, de deux constructions isolées, la plus importante, au nord, une habitation, un bâtiment utilitaire étant établi au sud.

Évolution réseau viaire et parcellaire :

Le tracé des chemins a été abâtardi au fil des décennies et vraisemblablement lors d'un remembrement au cours de la seconde moitié du XX^e : chemins redressés,

chemins supprimés, le hameau devenant une impasse. Le chemin reliant la Métairie à Champrousier a été déplacé d'une centaine de mètres à l'est.

Développement et transformation du site :

Le bâti est resté vivant et plutôt bien entretenu.



Champrousier sur un replat de la vallée de l'Ornette, vu du sud-est à mi-chemin de la Métairie

b) Volet paysager

Les constructions ont exploité un replat dans le terrain dont la pente générale est orientée vers la rivière et forme un coteau exposé plein sud. Ce replat est aussi mis à profit pour l'installation de pièces d'eau (mares ou petits étangs).

La différence d'ambiance paysagère avec la commune limitrophe au sud, Saint-Léonard-des-Bois, est étonnante, car le bocage y est globalement maintenu.

Il n'empêche que ce hameau procure un paysage agréable, intime, et la construction récente sise au nord est très peu visible, entourée de plantations denses. Le hameau étant perçu de haut lorsqu'on le découvre venant du nord et de l'est, l'ensemble bâti plutôt bien groupé et la relative homogénéité des matériaux de couverture donnent une image agréable.

Les vues vers la rivière sont presque inexistantes tandis que vers le nord, l'espace agricole ayant été remembré, les vues sont nettement plus lointaines mais arrêtées par la différence de niveau, par exemple le hameau de la Baderie n'est pas visible.

Chapitre VII :

ANALYSE DU BÂTI ET DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

VII-0 Données historiques

- VII-0-1 Premiers fondements
- VII-0-2 L'arrivée des moines, le VI^e siècle
- VII-0-3 L'époque médiévale, les places fortes
- VII-0-4 Le XIX^e siècle

VII-1 Patrimoine « déjà reconnu » ou protégé

- VII-1-1 Le patrimoine archéologique : état des connaissances
- VII-1-2 Les édifices protégés au titre des monuments historiques

VII-2 Les éléments architecturaux remarquables

- VII-2-1 Les édifices cultuels
- VII-2-2 Les croix archaïques
- VIII-2-3 Les oratoires
- VII-2-4 Les sarcophages
- VII-2-5 Les puits - les fontaines
- VII-2-6 Les franchissements de l'eau
- VII-2-7 Les fours à pain
- VII-2-8 Les fuies - les pigeonniers

VII-3 Typologies architecturales

- VII-3-1 Les petites unités rurales d'habitation du XV-XVI et XIX^e siècles
- VII-3-2 Les habitations en longères du XV-XVI et XIX^e siècles
- VII-3-3 Les logis urbains du XV-XVI et XIX^e siècles
- VII-3-4 Les petites dépendances agricoles
- VII-3-5 Les dépendances de grande dimension
- VII-3-6 Les "modèles" du XIX^e siècle
- VII-3-7 Les maisons de corporations
- VII-3-8 Les portes et fenêtres

VII-4 Intérêt architectural du bâti

- VII-4-1 Saint-Pierre-des-Nids - Le Noyer

Chapitre VII :

VII-5 SYNTHÈSE DE L'ANALYSE PAYSAGÈRE

- VII-5-1 Paysages de pierriers
- VII-5-2 Paysages de vallées
- VII-5-3 Paysages ouverts

VII-6 SYNTHÈSE DE L'ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE

- VII-6-1 L'implantation du bâti
- VII-6-2 La composition des façades
- VII-6-3 Les maçonneries traditionnelles
- VII-6-4 Les toitures et couvertures
- VII-6-5 Les menuiseries extérieures
- VII-6-6 L'aménagement commercial
- VII-6-7 Les bâtiments annexes
- VII-6-8 Les bâtiments agricoles
- VII-6-9 Les clôtures

VII-7 FICHES DE SYNTHÈSE

- L'implantation du bâti
- La hauteur et le volume des constructions
- La composition des façades
- Les maçonneries traditionnelles
- Les toitures
- Les menuiseries extérieures
- Les bâtiments annexes
- Les bâtiments agricoles
- Les clôtures

VII-0 DONNÉES HISTORIQUES

VII-0-1 Premiers fondements

Voir carte les monuments protégés et les sites archéologiques (chapitre I-4)

Le Néolithique

Au menhir de La Pierre au Diable, commune de Saint-Pierre-des-Nids, il faut ajouter un bloc présentant une rainure de polissage, découvert au lieu-dit Les Clops (EA 72 294 0020), commune de Saint-Léonard-des-Bois.

L'Âge du Bronze

Le dépôt d'objet en bronze découvert au lieu-dit Le Champ du Veau d'Or, commune de Saint-Léonard-des-Bois, a fait l'objet d'une publication dans son intégralité (Charnier et alii, 1999). Du point de vue culturel, l'ambivalence de ce dépôt transparait dans le recrutement des pièces ainsi que dans sa composition. Nous possédons, d'un côté, un lot, avec armes et élément probable de char dans un état très fragmentaire, typique du groupe atlantique, de l'autre, des pièces bien référencées dans les Alpes, en Bourgogne et dans le Bassin parisien. L'ensemble et la situation de ce dépôt trouvé à l'intérieur d'un lieu fortifié qu'est « Narbonne » dénote de l'importance de cet endroit et de ce territoire à la fin de l'Âge du Bronze.

L'Âge du Fer (800 à 20 avant J.C.)

Il est probable que les enclos, découverts par prospection aérienne, soient datables du Second Âge du Fer. Il s'agit notamment de ceux identifiés aux lieux-dits La Futaie (EA 72 294 009), l'Hermitage (EA 72 294 0014), le Racineau (EA 72 294 0016), commune de Saint-Léonard-des-Bois. Il faut évoquer aussi les enclos découverts sur la commune de Moulins-le-Carbonnel aux lieux-dits La Freulonnière (EA 72 212 001) et La Boulardièrre (EA 72 212 0010 : peut-être un enclos funéraire). À Saint-Pierre-des-Nids, un enclos a été trouvé par prospection aérienne au lieu-dit La Rousselière (EA 72

246 0002) et une occupation protohistorique (sans précision possible) a été reconnue au lieu-dit Le Champ de la Monnerie, à l'occasion d'un diagnostic archéologique (EA 53 246 0007 : Morin 2008).

L'éperon barré de Narbonne (lieu-dit Le Champ du Veau d'Or) a vraisemblablement été occupé à l'Âge du Fer (voir infra).

L'éperon barré de Narbonne / Vandœuvre (commune de Saint-Léonard-des-Bois) :

Des traces d'une enceinte fortifiée au Plateau de Vandœuvre, dont le rempart de pierres situé au nord du vaste périmètre, pourrait avoir été construit à l'époque néolithique, ou durant la protohistoire. L'occupation sur cet éperon barré, dont une partie est parfois désignée comme le « Grand Champ du veau d'Or », remonterait à l'Âge du Bronze.



Le Mont Narbonne

L'époque gallo-romaine

L'occupation gallo-romaine n'est pas véritablement attestée. Par commodité, on attribue à cette période l'extraction du fer et les restes liés à cette métallurgie (ferriers et scories). Aux découvertes présentées dans le dossier, il faut ajouter d'autres lieux liés à la production du fer, ces sites, comme les précédents, pouvant aussi bien être datés de l'Âge du Fer, de l'époque gallo-romaine,

voire du Moyen âge (voir la liste des entités archéologiques).

Le Camp des Anglais, des fortifications en terre (commune d'Assé-le-Boisne) :

le service régional de l'archéologie des Pays de la Loire (EA 72 011 0002) présente l'interprétation suivante. Ce site archéologique, en partie arasé en 1956, portait le nom aussi de *Jardin* ou de *Cimetières des Anglais* (Leguicheux 1863-1864). R. Verdier y aurait trouvé à l'occasion d'une prospection au sol une bague et une fibule gallo-romaine (Bouvet et alii : 140). Yves Nevoux lors de prospections pédestres menées en 2004 (après la rédaction de la carte archéologique de la Gaule – département de la Sarthe) a mis en évidence en contact avec cette enceinte à talus et fossés, une extraction du minerai de fer sous la forme de fosses et de puits. Cette enceinte ne serait donc pas une « fortification » mais un lieu consacré à l'extraction, voire aussi au traitement du minerai, comme cela est bien connu par ailleurs.

« L'ensemble, de 120 mètres de longueur, se divise en deux camps, de largeur différente, le camp supérieur - plus petit - étant plus élevé d'environ 1 m 20 que le camp inférieur. La hauteur des talus au-dessus du fond des fossés est encore de 2 m 30 et 2 m 50 aux angles, que renforçaient sans doute de petites mottes ».



Vue du Camp



Le Camp des Anglais, Le Bois d'Assé – fortifications en terre

VII-0-2 L'arrivée des moines, le VI^e siècle

Époque du VI^e siècle –VII^e siècle : le désert, l'arrivée des moines :

Cette époque représente la fin de l'Antiquité, le début du Haut Moyen Age.

Le Ve siècle est marqué par le « Patriarche des moines d'Occident » Saint Benoît de Nursie (480-547).

De famille noble, élève brillant en rhétorique à Rome, il va quitter cette ville, à la fin du Ve siècle, pour plaire à Dieu seul. Il se retire dans un lieu désert appelé Subiaco, où il va mener une vie érémitique dans une grotte appelée depuis « Sacro Speco ».

L'intensité de sa vie spirituelle va se manifester, s'incarner dans une forme de vie, fondant des écoles du service du Seigneur que sont les monastères. Sa vie durant, il organisa, régla la vie de ses nombreux disciples. Ce qui caractérise la vocation religieuse et monastique illustrée par saint Benoît, c'est qu'elle réalise un cadre de vie qui reflète cette marche spirituelle à la sainteté.

Près du Mont-Cassin, il fonda son grand monastère.

À son image, deux ermites s'installent dans les Alpes Mancelles et suivent la règle de Saint-Benoît.

1- Saint-Léonard († 570), un noble franc, contemporain de Saint-Benoît

Un pieux solitaire de Congres en Hainaut, saint Léonard, vint s'établir en ces lieux déserts, aux rives sauvages de la Sarthe, en 540. Il vécut en ermite.

Il y fonda un petit oratoire qui devint un monastère connu, par les nombreux pèlerins qui y venaient, sous le nom de Vandoeuvre (Vandopera).

Il est intéressant de noter la filiation de saint Léonard avec Domnulus, évêque du Mans (559-581) de l'abbaye Saint-Vincent du Mans, qui avait été abbé du monastère parisien (sources : le Cartulaire de Saint-Vincent du Mans) et de Saint Germain de l'abbatiale Saint Vincent à Paris.

Les invasions normandes détruisirent le monastère de Vandoeuvre. On ne sait pas où il se situe actuellement.

La dévotion à Saint Léonard connut une grande diffusion au XI^e siècle.

2- Saint Céneri, noble érudit, né à Spolète au nord de Rome, est arrivé de l'Italie accompagné de son frère Céneré. Ils étaient des bénédictins, serviteurs du pape Martin Ier (649-654).

Nommé dès l'âge de 25 ans septième cardinal-diacre, il quitte Rome pour la Gaule.

Son itinéraire pour arriver et s'installer sur la presque île granitique de la Sarthe nous est inconnu. Il construit une cabane et il y vivra des années.

-« Sans jamais se départir de la règle bénédictine dont les articles lui dictent la pauvreté, la prière, le jeûne et la pénitence, il dirige les consciences, même les plus nobles . »

Sa réputation ne cesse de grandir et « la presque île et toute la vallée se peuplent d'ermites ». Sources : H. Pastoureau, Légendes et histoire de Saint Céneri, de son abbaye, de ses reliques et de son culte.

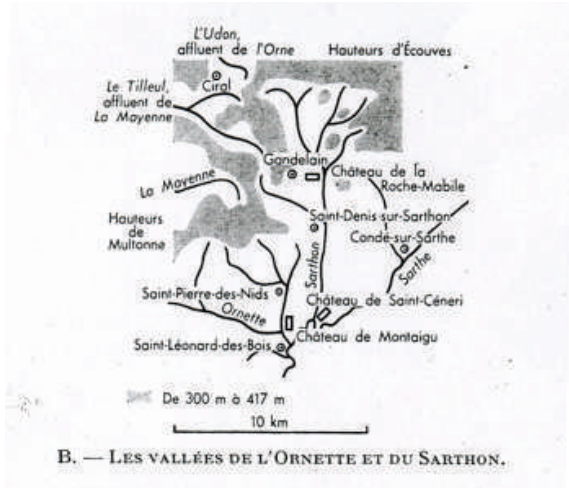
L'afflux des pèlerins entraîne la fondation d'une communauté autour de Saint Céneri, et les ermites de la vallée se transforment en cénobites.

Vers 669, il entreprend la construction d'un édifice en bois; l'église est dédiée à Saint Martin de Tours. Orderic Vital parle d'un rassemblement de cent quarante moines. Le monastère primitif était conséquent. Cette première église du VII^e siècle est désignée sous le vocable de Sanctus Martinus in Scopuloso Monte.

Le village groupé autour de l'abbaye bénédictine portera le nom du Saint.

L'organisation de l'abbaye, les maisons qui y sont raccordées en formant le village ne peuvent avoir totalement disparu au cours des siècles, car la presque île est étroite.

VII-0-3 L'époque médiévale, les places fortes



sources : « les Alpes Mancelles » - J. DUFOUR et E. MONNET

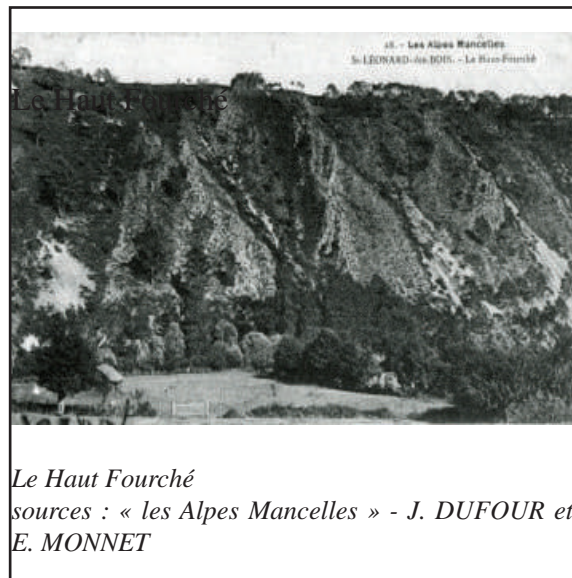
Époque carolingienne

Les Alpes Mancelles ont été, de tous temps, un site stratégique où deux vallées étaient à défendre :

- la haute vallée de la Mayenne
- la vallée moyenne de la Sarthe par la vallée de l'Ornette.

Robert le Fort, en 854, va suivre un itinéraire connu pour protéger des incursions scandinaves, les cours supérieurs des affluents de la Maine. Il descend la Sarthe et visite les abbayes de Saint-Céneri et de Saint-Léonard de Vandoeuvre.

Les invasions normandes au IX^e siècle feront disparaître ces abbayes.



Au Xe siècle, les places fortes

Dans le but de contrer d'éventuelles incursions bellêmoises ou normandes, pouvant provenir de la haute vallée de la Sarthe ou de l'Ornette, Geoffroy II de Mayenne fait construire le château de Montaigu. Il était situé à l'extrémité ouest de son comté, dans l'angle formé par la rive droite de la Sarthe et la rive gauche de l'Ornette, et dominant le confluent de ce ruisseau. Il est aujourd'hui dans la partie sud-ouest de la commune de Saint-Pierre-des-Nids.

-« le domaine de Geoffroy II de Mayenne s'étend au sud des collines, entre la Mayenne et la Sarthe. »

sources : H. Pastoureau

Cette place est tenue par Guillaume Giroie, qui plus tard la détruira, pour éviter qu'elle ne tombe aux mains de ses ennemis.

Geoffroy II de Mayenne fait ensuite construire pour Guillaume Giroie le château de Saint-Céneri, sur la même rive droite de la Sarthe, un peu en amont.

Du haut de son rocher, le château de Saint-Céneri domine le confluent du Sarthon.

La souveraineté bellêmoise est entamée, et Guillaume II Talvas s'en prendra à Guillaume Giroie en le mutilant. Il fonde avec son frère Robert l'abbaye de Saint-Évroult. Robert Giroie tiendra la place de la Roche d'Igé (Roche-Mabile), autre place forte défensive à la frontière du Maine et de la Normandie.

Le XIe siècle, lutte entre la Normandie et le Maine

Saint-Pierre-des-Nids et Saint-Céneri dans la tourmente

En 1057-1058, une nouvelle campagne oppose les Normands aux Français et Angevins. Ils franchissent la Sarthe à Saint Céneri et s'engagent dans la vallée du Sarthon. Robert Giroie ne les arrête pas, et met à leurs

disposition les châteaux de Saint-Céneri et de la Roche-d'Igé.

Dans la deuxième moitié du XIe siècle, l'annexion du Maine fera perdre à Saint-Céneri sa place défensive.

Des révoltes se succèdent dans le Maine (plus ou moins provoquées par le Comte d'Anjou, Foulques le Réchin). Guillaume le Conquérant interviendra. Après sa mort en 1087, les troubles pro-angevins vont reprendre de plus belle.

Avec l'assentiment du roi d'Angleterre, Roger II de Montgomery vient mettre en défense les trente-quatre châteaux bellêmois du continent. En 1088, le duc assiège Saint-Céneri ; la famine contraint les assiégés à se rendre.

D'après Orderic Vital (*Historia Ecclesiastica*), Robert II Giroie aurait par la suite consolidé les fortifications de Saint Céneri. Mais pour Henri Pastoureau, Robert II de Bellême, remarquable ingénieur militaire, aurait aménagé la presqu'île à la fin du XIe siècle, tant pour sa défense que pour son développement :

- l'aménagement d'une trouée pour la rencontre des grands chemins vers le pont ;
- la construction de l'église sur l'autre point culminant de la presqu'île, sensiblement plus bas que celui du donjon ;
- l'aménagement des gradins naturels du versant occidental de la presqu'île qui descendait vers la rivière, en plates-formes soutenues par des murs. Est-ce à des fins militaires ou vivrières ?

Un prieuré-cure existait à Saint-Céneri, qui dépendait de l'abbaye de Saint-Evroult. Des moines y vivent, cultivent les terres autour de la ferme de la Massacre, élèvent des moutons à la Berrerie et des porcs à la Porcherie.

En 1094 le château de Saint-Céneri est pris au seigneur Robert II Giroie, incendié par Robert II de Bellême. Les moines de l'abbaye Saint-Martin de Sées faisaient partie de

l'expédition ; ils prendront dans la nouvelle église, la relique de Saint Céneri.

Le château de Montaigu est reconstruit pour Robert II Giroie. Cette place avancée mancelle est à nouveau une menace pour le duché de Bellême. La place de Montaigu sera démolie.

Les moines bâtisseurs, l'architecture religieuse

1- L'église de saint Léonard :

L'église appartenait au diocèse du Mans, tout comme les paroisses d'Assé-le-Boisne, de Piacé et Juillé. (Sources : le Cartulaire de Saint-Vincent du Mans)

Les moines de Saint-Vincent du Mans sont possesseurs de l'église et du prieuré de Saint-Léonard. La charte de l'official du Mans, en 1272, mentionne le lien entre les prieurés de Saint-Léonard et d'Assé-le-Boisne.

Le plan de l'église bâtie au XIIe siècle est à nef unique. Le chœur est éclairé par une baie géminée. De part et d'autre du chœur, deux arcades en plein cintre s'ouvrent sur la chapelle saint Martin du côté de l'évangile, et sur la chapelle Sainte Anne du côté de l'épître. Sur un autel est placé le groupe en terre cuite représentant La Dormition de la Vierge effectué vers 1626.

Des modifications ont mêlé le roman et le gothique aux restaurations récentes des XIX^e et XX^e siècles.

La charte de 1272 fait état de la vente d'une maison, d'un pressoir, de 4 arpents de terre aux religieux de Saint-Vincent, par Raoul le Forestier de Saint-Léonard-des-Bois, au lieu-dit de Narbonne, au fief desdits religieux, près des vignes du prieur de Saint-Léonard. Une autre maison, rue Saint-laurent fut également vendue aux moines.

Ces actes nous montrent l'ancienneté du bâti de Saint-Léonard, qui était entouré de plantations de vignes.

2- L'église de Saint-Céneri :

C'est à la fin du XI^e siècle, vers 1089, qu'est entreprise la construction de l'église, le transept et ses deux absidioles, le chœur et son abside, sans la nef. Elle est édifiée à l'emplacement de sarcophages de pierre mérovingiens ou carolingiens, et probablement de l'ancienne abbatale. C'était une marque de sainteté, un acte volontaire, après la destruction de l'abbaye et l'abbatale en 903 par les Normands. La nef et la tour du clocher sont construites au début du XII^e siècle.

Les peintures murales, dont le Christ en majesté du XIII^e siècle découvert en 1958 qui recouvre le cul de four du chœur, complètent l'architecture. Selon Henri Pastoureau, les plus anciennes datent du début du XII^e siècle, la décoration géométrique (faux-joints), florale (petites fleurs stylisées, rinceaux) et les fonds étoilés sont caractéristiques du XII^e siècle anglo-normand. La plupart des scènes avec personnages sont probablement des XIV^e et XV^e siècles. L'histoire médiévale de Saint-Céneri est liée à celle de l'Italie méridionale (Giroie d'Italie), et celles de l'Angleterre et de la Normandie qui se confondent longtemps (prieuré anglais de Saint-Evrout).

Il n'est pas étonnant de retrouver des motifs empruntés à la peinture murale anglaise, française et même italienne. Ces similitudes enrichissent les édifices. Les hommes circulent et reproduisent les beautés de ce monde, en les adaptant aux supports.

3- La chapelle Saint-Céneri :

Au bout de la presqu'île est édifiée la chapelle des pèlerins, ou du Petit Saint-Célerin (H. Pastoureau), vers la fin du XIV^e et début du XV^e siècle, à l'époque des transformations de l'église

VII-0-4 Le XIX^e siècle

Le travail des forges, l'artisanat

Voir carte de 1702 avec localisation des moulins et fonderies chap.II-2-3.

Le tissage de la toile de lin est apparu dans la campagne de Fresnay-sur-Sarthe dès la fin du XV^e siècle. Les terres acides du massif ancien se prêtaient à la culture du lin, tandis que le sol riche du bassin sédimentaire se prêtait à la culture du chanvre. Les «toiles de Fresnay» sont réputées pour leur finesse, et au XVIII^e siècle on assiste au plein essor de cette activité. La fabrication des toiles «à la manière de Fresnay» s'étend aux communes des Alpes Mancelles, tout comme la dentelle au point d'Alençon.

Le déclin de l'industrie textile a commencé dans le Bas-Maine et la Mayenne. L'apparition du tissage mécanique en 1855, même s'il apportera un regain d'activité au milieu du siècle, marquera le déclin de cette industrie. Les derniers métiers vont s'arrêter définitivement vers 1910.

Le **minerai de fer** abonde depuis toujours dans les sables cénomaniens roussardisés des Alpes Mancelles. L'eau et le bois pour la combustion ne manquaient pas avec les nombreux cours d'eau et les forêts. L'industrie se crée dès le début du XVI^e siècle, avec l'installation de forges et de fourneaux. Les forges de la Bataille, appartenant à la famille de Gesvres, ont un lien très fort avec l'histoire de Saint-Céneri: un plan d'eau est créé au confluent du Sarthon pour alimenter les forges et le travail de la population. Les clouteries et les platineries transformaient ensuite les baguettes de fer en clous et plaques de fer. Le hameau de Saint-Laurent regroupait la plupart des forgerons et des cloutiers.

Les grandes forges de la Gaudinière à Sougé-le-Ganelon, de l'Aune à Douillet-le-Joly, de l'Orthe, de la Bataille existaient encore au XVIII^e siècle. La pénurie de bois et la concurrence des anglais eurent raison des grandes forges, qui s'éteignirent peu à peu

au cours du XIX^e siècle.

Deux **ardoisières** étaient exploitées à Saint-Léonard, une à Saint-Georges-le-Gaultier. Mais elles fermeront à la fin du siècle avec l'amélioration du transport des ardoises de Mayenne ou de Maine-et-Loire de meilleure qualité que les ardoises locales, et l'ouverture d'une tuilerie à Fresnay.

Le tournant du milieu du XIX^e siècle

Avec la nouvelle ligne de chemin de fer entre Le Mans et Alençon dès 1854, le «tourisme» va faire renaître Fresnay et sa région. Les paysages escarpés, jusqu'à présent jugés «affreux», vont devenir une attraction, depuis la découverte de la montagne au début du XIX^e siècle, et notamment les Alpes. On assiste à la naissance d'une «région», les Alpes Mancelles. La création du syndicat d'initiative des Alpes Mancelles est créé en 1904 par Georges Durand, fils de tisserand et père de l'Automobile Club. Les peintres locaux feront les affiches et les dépliants publicitaires.

D'autres activités liées au tourisme naissent alors, des hôtelleries, des cafés et des boutiques. L'auberge des peintres et l'auberge de Moisy à Saint Céneri-le-Gérei, l'hôtel Touring à Saint-Léonard-des-Bois, en sont des exemples.

Notons l'existence d'une ancienne ligne secondaire à voie métrique de Fresnay-sur-Sarthe à Alençon et qui traverse la commune de Moulins-le-Carbonnel. Sa durée d'utilisation fut courte: ouverte le 16 juillet 1914 au trafic voyageur puis le 1^{er} août 1914 au trafic des marchandises, elle sera fermée tant aux voyageurs qu'aux marchandises le 1^{er} janvier 1933 (Dieuleveult A. Edom J. *Le siècle des petits trains* Éditions Cénomanes 1985). (voir plus loin carte situation fournie par le Sra Pays de la Loire).



Jean-Baptiste Corot
Source : « Orne, terre d'artistes »



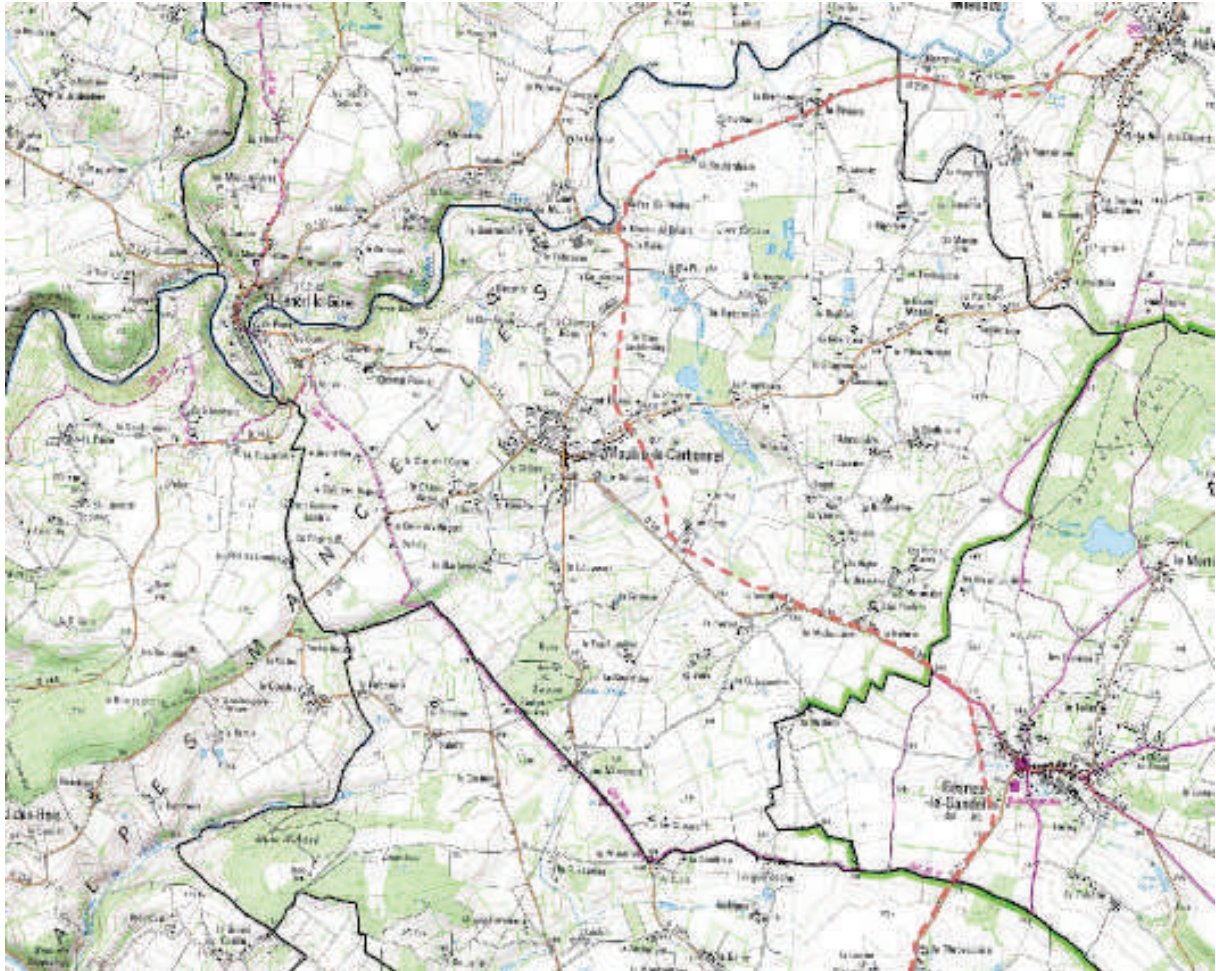
Alfred Gardon, *La Vallée de Misère*
Source : « Orne, terre d'artistes »



Georges Pioger, *Bords de Sarthe*
Source : « Orne, terre d'artistes »

L'engouement pour les paysages pittoresques des Alpes Mancelles par les peintres paysagistes, remonte à la fin du XVIII^e siècle. A Saint-Céneri-le-Gérei, un grand nombre de peintres ont travaillé sur le site : Lionel Rioux, Léon Cogniet, Camille Corot, Courbet, Delbauge, Henri-Joseph Harpignies, Louis Hédin, Florentin Lorient, Charles Martel, Oudinet, Jean Martin, François Georges Pioger (maire de Saint-Céneri-le-Gérei de 1874 à 1881), Mary Renard, Auguste Richard, Paul Saïn, Alphonse et René Veillon. Ils prenaient pension dans les

auberges pendant la saison estivale. De cette époque, il reste à Saint-Céneri les paysages peints sur les murs à l'intérieur de l'auberge des peintres, et les profils au noir de charbon de la salle «des décapités», à l'étage de l'auberge de Moisy.



Tracé de l'ancienne voie métrique Alençon-Fresnay citée plus haut dans le texte.
Source : service régional de l'archéologie des Pays de la Loire

Bibliographie fournie par le conservateur régional de l'archéologie des Pays de la Loire

Belhoste et alii, 2003 : BELHOSTE (J.-Fr.), BOUVET (J.-Ph.), ERAUD (D.), DE MAYNARD (D.) et ROBINEAU (E.). - La Métallurgie du Maine : De l'âge du Fer au milieu du XXe siècle. Edition du patrimoine, Paris, 2003, 408 p.

Bouvet et alii, 2001 : BOUVET (J.-Ph.), AUDIN (G.), COLIN (A.), (DESCHAMPS St.), DE SAULCE (A.). - La Sarthe – Carte Archéologique de la Gaule. Académie des Inscriptions et Belles-Lettres, Ministère de l'Éducation Nationale, Ministère de la Recherche, Ministère de la Culture et de la Communication, Maison des Sciences de l'Homme, Paris, 2001, 519 p.

Charnier et alii, 1999 : CHARNIER (J.-Fr.), BRIARD (J.), BOUVET (J.-Ph.), BOURHIS (J.-R.) et POULAIN (R.). - Le dépôt de Saint-Léonard-des-Bois, «Grand Champ du Veau d'Or» (Sarthe), un nouveau témoignage de relations atlantique/continent au Bronze final. Bulletin de la Société préhistorique française, 1999, tome 96, n°4. p. 569-579.

Leguicheux 1863-1864 : LEGUICHEUX (A.). - Chroniques sur Assé-le-Boisne. Bull. de la Société d'Agriculture, Sciences et Arts de la Sarthe, 17 (2ème série, 9), 1863-1864 (1863), p. 437-477.

Rapports de sondages, fouilles et prospections

Morin 2008 : MORIN (S.). - Saint-Pierre-des-Nids, Lieudit « Champ de la Monnerie » - EA 53 246 0007. Rapport de diagnostic. Conseil général de la Mayenne, Service du patrimoine, 2008, 25 p.

VII-1 PATRIMOINE « DÉJÀ RECONNU » OU PROTÉGÉ

VII-1-1 Patrimoine archéologique : état des connaissances

Voir carte les monuments protégés et les sites archéologiques (chapitre I-4)

Commune de Saint-Céneri-le-Gérei (Orne) :

les recherches archéologiques ont montré l'existence de foyers humains dès l'âge du Néolithique, et une occupation à l'âge de fer. L'époque du VI^e au XI^e siècle serait tout à fait intéressante à étudier, car elle marque le début d'une organisation des propriétés avec l'arrivée de Saint-Céneri et la création d'une abbaye.

Il est possible de retrouver des traces de ces fondements de terrasses, avec les murs en pierre et la nature des terres rapportées. Les travaux d'assainissement dans le bourg pourront être l'occasion d'analyser les différentes couches de remblais et déblais afin d'appréhender la constitution des terrasses anciennes.

Toutes les protections existantes ont depuis des décennies, sensibilisé les habitants à leur patrimoine.

Commune de Saint-Léonard-des-Bois (72) :

« Cette commune est d'une grande richesse archéologique, qui témoigne de l'ancienneté et de la pérennité de son occupation au cours du temps. De récentes prospections ont permis d'identifier de nombreuses traces d'occupation jusqu'alors inédites, dont beaucoup semblent liées à l'extraction du minerai de fer, probablement à l'époque gallo-romaine (EA 72 294 0008, 72 294 0009, 72 294 0011, 72 294 0012 & 72 294 0013).

Le site le plus ancien et le plus emblématique de la commune est sans nul doute l'**enceinte fortifiée du plateau de Vandoeuvre** (au lieu-dit Narbonne), vaste périmètre défendu sur trois côtés par des versants très abrupts, dont le rempart de pierres – qui barre

l'amont du plateau, au nord – pourrait avoir été construit à l'époque néolithique ou durant la protohistoire (EA 72 294 0010). L'occupation sur cet éperon barré, dont une partie est parfois désignée comme le « Grand Champ du veau d'Or »; est en effet pérennisée à l'Âge du Bronze - fait très rarement attesté dans la région -, période pour laquelle un dépôt a notamment été identifié (EA 72 294 0007).

Par ailleurs, le vocable de l'**église Saint-Léonard (EA 72 294 0006)** renvoie à une origine ancienne (Haut Moyen Âge). Ce lieu de culte était entouré de son cimetière paroissial, aujourd'hui déplacé, et cet ancien site funéraire doit faire l'objet d'une vigilance particulière du point de vue de l'archéologie.

Deux résidences aristocratiques médiévales constituent l'autre point fort du patrimoine archéologique communal : le **château de la Cour (EA 72 294 0005)** et surtout le **manoir de la Linthe (EA 72 294 0004)**, installé au XIV^e siècle sur le site d'une petite fortification déjà mentionnée au XI^e siècle. Le site de la fin du Moyen-Âge, qui occupe deux plates-formes protégées d'un fossé, a été augmenté par la suite de nouveaux bâtiments, dont une remarquable tour-fuie du XVII^e siècle. L'ensemble des terrains constitue une réserve archéologique de premier plan.»
Service Régional de l'Archéologie.

Commune de Moulins-le-Carbonnel (Sarthe) :

« Le patrimoine archéologique de cette commune est encore très mal connu. Néanmoins, de récentes prospections archéologiques ont permis d'identifier d'intéressants indices d'occupation, près des lieux-dits « La **Girardière** » (EA 72 212 0001) et « La **Louverie** » (EA 72 212 0002), renvoyant à une activité de métallurgie du fer, remontant probablement à l'époque antique.

Par ailleurs, l'église Saint-Symphorien (EA 72 212 0003) et le château de Moulin (EA 72 212 0004) constituent deux jalons archéologiques importants.

Quant à la première, la présence d'une porte occidentale romane dans l'édifice actuel, d'époque gothique, laisse présager l'existence d'un édifice plus ancien, dont des substructions pourraient être conservées dans l'emprise actuelle du bâtiment. Le potentiel funéraire est réel : outre le long usage de l'ancien cimetière paroissial, qui se trouvait au nord de l'église, l'intérieur même du lieu de culte a dû être utilisé comme lieu d'inhumation, ainsi que le sol de la chapelle seigneuriale attenante à l'église.

Le château, qui présente actuellement une allure de simple maison bourgeoise, est installé sur un site beaucoup plus ancien, en partie réaménagé, mais où l'on perçoit encore la présence d'une double enceinte de murailles. Les premières mentions du lignage seigneurial remontent au milieu du XII^e siècle : Henri Carbonnel compte au nombre des seigneurs manceaux qui se croisèrent pour la Terre Sainte avec Geoffroi IV de Mayenne. Les terrains d'assiette du château actuel recèlent donc probablement d'importants vestiges de la fortification ancienne.

Les autres périodes restent fort mal documentées dans la commune. Au vu de l'état actuel des connaissances, le potentiel

archéologique de cette commune est donc réel, mais son inventaire reste dans une large mesure à engager.» *Service Régional de l'Archéologie.*

Commune de Saint-Pierre-des-Nids (Mayenne) :

La toponymie viendrait de Saint Pierre, fondateur de l'église catholique, et de «*nidus*» en latin qui signifie «hauteur».

« Les recherches archéologiques ont à ce jour permis d'identifier trois secteurs sensibles du point de vue de l'archéologie :

1/ Le menhir de la **Pierre au Diable** (EA 53 246 0001), près du lieu-dit La Poupinière, est un monument mégalithique de premier plan. Il a été classé au titre des monuments historiques en 1978.

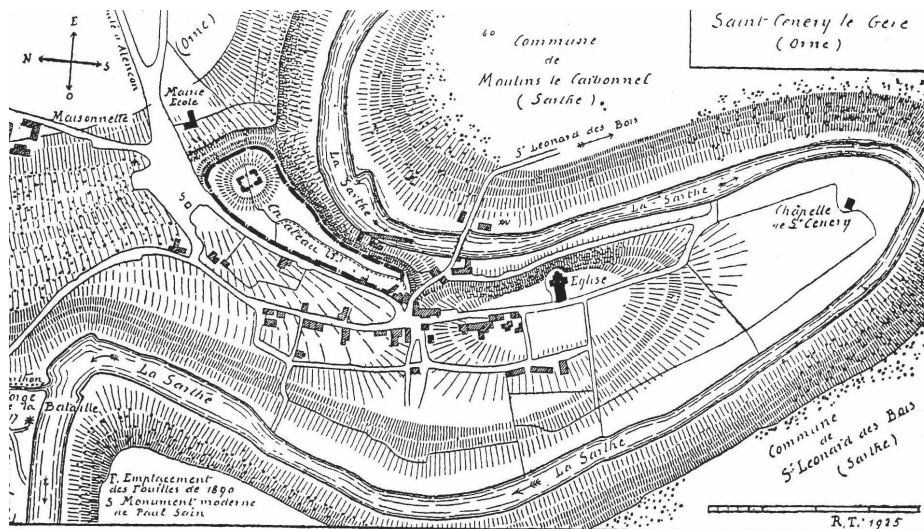
2/ Le site de la **Bousselière** (EA 53 246 0002) se présente sous la forme d'une plate-forme quadrangulaire entourée d'un fossé encore en eau sur le plan cadastral du début du XIX^e siècle. Les vestiges peuvent être attribués à ceux d'une maison forte seigneuriale établie à la fin du Moyen-Âge (XIV^e-XV^e siècles).

3/ Le site remarquable de la motte castrale de **Montaigu** (EA 53 246 0003), fortification seigneuriale de terre et de bois, a été édifié à la fin du XI^e siècle et occupé tout au long du XII^e siècle. La motte se compose d'une butte qui abritait le réduit défensif et d'une enceinte talutée périphérique.

En 2004, les parcelles d'implantation du menhir de la **Pierre au Diable** et de la motte de Montaigu ont été classés en « zone N » (naturelle) dans le règlement du plan local d'urbanisme de la commune.» *Service Régional de l'Archéologie.*

L'accès à ces sites archéologiques, difficile, leur garantit la confidentialité. À l'image d'Assé-le-Boisne, des panneaux illustrés pourraient être installés à proximité, afin d'informer les promeneurs sur l'histoire des Alpes Mancelles, à partir des premières organisations spatiales de l'habitat comme l'enclos de la Bousselière, l'enceinte médiévale et la motte castrale de Montaigu.

a) Saint-Céneri-le-Gérei - Les traces de l'ancien château



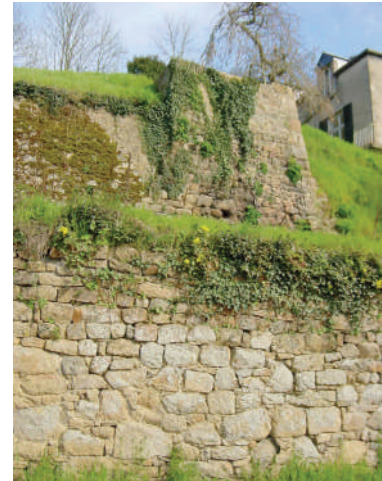
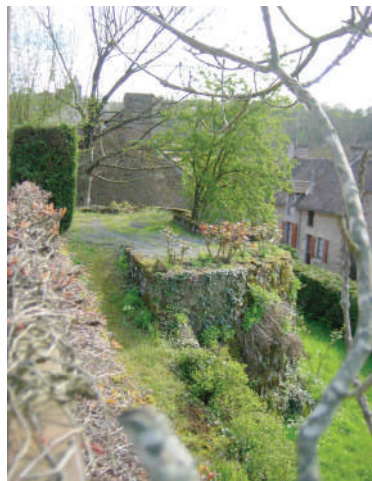
PLAN DU CHATEAU DE SAINT-CÉNERY
RESTITUÉ PAR M. ROBERT TRIGER, D'APRÈS LE PLAN CADASTRAL DE 1812

Situé sur un éperon rocheux, qui surplombe à l'à-pic un méandre de la Sarthe, et à la frontière des duchés du Maine et de Normandie, le site de Saint-Céneri-le-Gérei fut choisi pour y fonder une place forte au XI^e siècle. Dans le plan restitué par Robert Triger, un donjon sur une motte était situé sur l'éperon Nord, tandis que l'église fut bâtie sur l'éperon Sud.

Il ne reste aujourd'hui que quelques vestiges pittoresques au milieu du bourg, intégrés dans les jardins particuliers en terrasse. On doit retrouver dans de nombreuses constructions alentours, de belles pierres taillées provenant de la démolition du château.



*Cheminée XIII^e siècle
rapportée lors de la construction du mur*



Vestiges de l'ancien château dans le bourg

VII-1-2 Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques

Voir carte monuments protégés et les sites archéologiques (chapitre V-1)

a) Saint-Céneri-le-Gérei

1- L'église

(classée en totalité au titre des Monuments Historiques par arrêté du 12/07/1886)

Elle est commencée au début du XI^e siècle par le transept et ses deux absidioles, le chœur et son abside, sur le site de l'ancienne abbatale du VII^e siècle, et sur des sarcophages carolingiens, qui sont intégrés aux maçonneries.

La nef et la tour du clocher sont construites au début du XII^e siècle.

L'appareillage de la nef en grosses pierres plates, diffère de celui du chevet et des absidioles, un appareillage régulier de petites pierres carrées.

Des modifications eurent lieu vers la fin du XIV^e et le début du XV^e siècle, dont le remplacement des baies romanes des transepts par des fenêtres gothiques, qui furent refaites à l'identique en 1900.

Après son abandon en 1796, l'église se détériore très vite. Elle est entièrement consolidée et restaurée entre 1825 et 1828. La façade actuelle et les fenêtres néo-gothiques de la nef datent de cette époque. Les dernières fenêtres de l'église romane, celles du chœur, ont été remplacées en 1835 dans l'esprit néo-gothique.

A l'intérieur, les murs sont entièrement recouverts de fresques des XII^e et XV^e siècles.



Vue de l'église de Saint-Céneri des berges de la Sarthe, au début du XX^e siècle

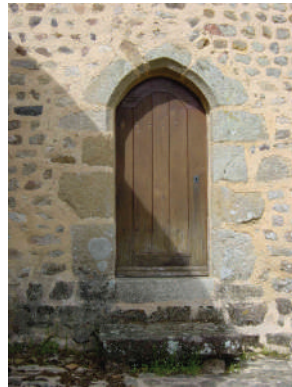


Vue ancienne de l'église de Saint-Céneri

Les détails architecturaux :



Apsidiole du XI^e siècle



Porte avec linteau ogival



*Clocher de plan carré
couvert en bâtière du XI^e
siècle*



*Façade occidentale
reconstruite au XIX^e siècle*

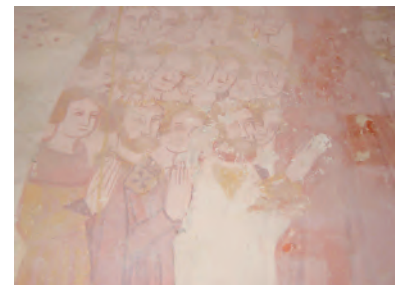


*Appareil de petites pierres carrées
du XI^e siècle*

Les peintures murales :



*Anges en vol portant une croix grecque sur fond de fleurs à cinq pétales et
d'étoiles à six branches
- murs latéraux du chœur -*



*Détail des personnages entourant la
Vierge au manteau
- mur latéral nord du chœur-*



*Christ en majesté dans «l'amande
mystique»
- centre du cul de four de l'abside -*



Détail des personnages sur la partie droite de l'abside -



Le traitement des abords de l'église :

Il y a cinq approches de l'édifice, séquences visuelles à maintenir :

La première approche est la vue lointaine par des fenêtres dans le paysage. Cette découverte crée à chaque fois une émotion car des millions de personnes ont posé un regard surpris, emprunt d'un questionnement existentiel - une admiration pour ces bâtisseurs dans un lieu aussi retiré.



Vue de l'église d'une fenêtre de vue au lieu-dit La Vallée

La deuxième approche

A partir de l'axe de stationnement, l'harmonie des volumes absidiale, chœur, clocher, s'élève dans le ciel tourné vers l'Orient.



Vue du parking



Vue du pont

La troisième approche

- Les maisons les plus récentes au Pont, sur la commune de Moulins-Le-Carbonnel, possèdent des jardins d'ornement où les arbres plantés forment des barrières visuelles, qui empêcheront bientôt la vue sur cet édifice majeur.

- Depuis le pont, la partie rocheuse doit rester dégagée de tous éléments intempéstifs (garde-corps) qui pourraient nuire à l'aspect naturel du Rocher.

- Depuis les berges de la Sarthe, les arbres qui la bordent, entravent l'écoulement des eaux et créent des barrières visuelles.



Vue de l'église de Saint-Céneri des berges de la Sarthe, au début du XX^e siècle

La quatrième approche

En montant la rue depuis le centre du bourg, on découvre l'église sur son flanc nord, son portail ouvert à l'occident.



Vue ancienne du flanc Nord de l'église de Saint-Céneri-le-Gérei

La cinquième approche

En contournant l'enclos du cimetière, l'église est impressionnante dans un lieu plus intime. Le chemin peut être dangereux pour les enfants ; la haie végétale doit être replantée.

Les vues sur les toits des maisons du Pont sont agréables, exceptées sur les dépendances en tôle ondulée rouillée.



2- La chapelle de Saint-Céneri

(Inscrite en totalité au titre des Monuments Historiques par arrêté du 22/10/1926)

La *chapelle des Pèlerins* est édifée vers la fin du XIV^e et début du XV^e siècles, au fond de la presqu'île formée par un méandre de la Sarthe, à l'emplacement supposé de l'abri de Saint Céneri.

A l'intérieur, une pierre de granit couchée lui aurait servi de lit. Dans la tradition, les enfants incontinents et les femmes désireuses d'enfanter devaient s'y allonger. Une autre tradition voulait que les jeunes filles voulant se marier, devaient piquer une aiguille dans la robe de la statue de Saint Céneri sur le mur à gauche de l'autel.



Vue de la Chapelle vers la Sarthe



Vue de la Chapelle vers l'église



Carte postale ancienne de l'intérieur de la chapelle
(sources : Les Alpes Mancelles - Jeanne DUFOUR et Evelyne MONNET)

Le traitement des abords de la chapelle



Chemin d'accès à la Chapelle Saint-Céneri au début du XX^e siècle et aujourd'hui
Les murs en pierre sont à maintenir de part et d'autre du chemin.



La prairie est piétinée par de nombreux visiteurs. L'aspect champêtre a tendance à disparaître.
La chapelle est un objet patrimonial, une «chasse» posée sur un tapis d'herbe.



Le vis-à-vis avec l'église est intéressant.
Le muret en pierres sèches qui dévale la pente douce à l'ouest doit être maintenu.

3- L'auberge des peintres

(Inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté du 29/08/2002 : façades, toitures, salles du rez-de-chaussée et 2 pièces à l'étage avec peintures murales)

Ancien hôtel Legangeux du XIX^e siècle, transformé en auberge depuis l'engouement pour les paysages des Alpes mancelles et le développement du tourisme. Les peintres également attirés par ces paysages singuliers, y prirent pension chaque année pendant la période estivale. Des peintures à même les murs subsistent de cette période faste pour Saint-Céneri.

La tradition est loin d'être perdue. C'est l'arrêt indispensable pour apprécier les Alpes Mancelles.

4- L'ancienne auberge de Moisy

(Inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté du 24/01/2003 : façades, toitures, salles du 1^{er} étage dite « des décapités » avec peintures murales)

«Moisy l'aubergiste loge à pied et à cheval» telle était l'enseigne de l'auberge de Moisy au début du XX^e siècle.

L'auberge occupait un bâtiment du XVIII^e siècle, qui a conservé ses dispositions d'origines à l'extérieur : la toiture, les portes et baies avec leurs menuiseries d'origine et le pigeonnier.

A l'intérieur, des aménagements ont été apportés pour son usage, et des peintures sont conservées sur les murs, profils des peintres dessinés au fusain dans la salle des «décapités».

C'est un bâtiment de grand intérêt architectural et historique, dont la restauration devra se faire dans les règles de l'art.



*L'auberge des peintres, aujourd'hui.
Un enduit recouvrait la façade à l'origine, les
maçonneries de moellons n'étant pas faites pour
être vues.*



*L'auberge des peintres et l'auberge de Moisy à
Saint-Céneri-le-Gérei
carte postale ancienne (sources : Les Alpes Mancelles
- Jeanne DUFOUR et Evelyne MONNET)*



*L'ancienne auberge de Moisy dans un bâtiment du
XVIII^e siècle, menuiseries d'origine conservées.*

b) Saint-Léonard-des-Bois

1- Le manoir de Linthe

Le manoir de Linthe, est inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 16-07-1984 : *façades et toiture du manoir ainsi que celles du pavillon carré et de la fuie figurant au cadastre (ZL n°76 de 3 ha 64 a 20 ca).*

Siège d'un ancien fief, le manoir actuel est bâti entre la fin du XV^e et le début du XVI^e siècle, à une période de reconstruction du pays ravagé par la Guerre de Cent Ans. Il est à l'emplacement d'une ancienne maison fortifiée du moyen âge, à une position stratégique en bordure de la Sarthe.

Le logis seigneurial reprend les caractéristiques des logis de cette époque, de plan rectangulaire, surmonté d'une haute toiture d'ardoises. Il s'ouvre sur une cour intérieure, et la façade principale est tournée vers l'Ouest. Il était défendu par des douves, mais possédait également un pavillon spécialement consacré à la défense, placé à proximité du pont-levis. De plan carré, il est percé de meurtrières sur deux niveaux. Des bâtiments de servitude du logis, il reste **la fuie**, bâtiment circulaire surmonté d'une toiture conique, destiné à l'élevage de pigeons. Ce bâtiment était à la fois un moyen de subsistance et un témoignage de la puissance du seigneur.

Aujourd'hui, le manoir de Linthe participe à la renommée des Alpes Mancelles. Du chemin qui borde la Sarthe, la vue sur le manoir est exceptionnelle. Le projet de barrage modifierait ce site d'exception.

Les abords

Le moulin est également un lieu privilégié (avec ses chambres d'hôtes) indispensable à la vie du site. Les pêcheurs à la truite connaissent cet endroit pour le calme. Sur la rive opposée, le nouvel acquéreur d'une petite maison a créé un jardin d'ornement sur la partie rocheuse du Mont Narbonne avec des plantations en rupture avec la qualité du site.



Le manoir de Linthe au début du XXe siècle : une ferme importante (sources : Les Alpes Mancelles - Jeanne DUFOUR et Evelyne MONNET)



Le manoir de Linthe aujourd'hui - vue depuis la rive opposée de la Sarthe, à l'Ouest



*Le manoir de Linthe
Le pavillon de défense et la fuie*

VII-2 LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES

VII-2-1 Les édifices culturels

1- L'église de Saint-Léonard-des-Bois



Le portail sud en rous-sard et calcaire, avec polychromie plus tardive



Peintures murales très dégradées.

L'église du XII^e siècle est à nef unique et couverte par une voûte en bois. Le chœur est rectangulaire et s'ouvre sur deux chapelles. Un décor peint à l'intérieur est en très mauvais état.

L'intérêt majeur de cette église est un **groupe en terre cuite** disposé dans la chapelle sud, et réalisé vers 1626, par un *terracottiste* anonyme (sculpteur normand?), qui représente *la Mort de la Vierge*. Il correspond à l'écllosion d'un important foyer artistique de la région du Maine, dans la période de troubles religieux du XVI^e siècle, à l'origine de destructions de décors et de mobiliers dans les églises par les protestant. L'aménagement des église est nouveau, c'est l'époque des **retables** majestueux associant tuffeau, marbre et couleurs vives, et des **images sculptées et peintes**, traduisant l'esprit du Concile de Trente (1545-1563). On utilise pour la première fois **la terre cuite**, probablement sous l'influence des sculpteurs italiens installés dans le Val de Loire depuis le début du XVI^e siècle.



La Mort de la Vierge, terre cuite polychrome, 1626
(source: Sculpture en terre cuite du Maine XVI^e et XVII^e siècles)

2- La chapelle de Linthe à Saint-Léonard-des-Bois

La chapelle, bâtie en 1573, appartenait au Manoir de Linthe. Elle était appelée Chapelle de Linthe, et était sous le vocable de Notre-Dame de Pitié.

Deux croix en pierre se dressent devant l'entrée.

Située à l'entrée de Saint-Léonard-des-Bois, au carrefour de deux départementales (D 112 et D 258), elle est à l'écart du circuit touristique piéton du centre bourg.

Elle n'est pas dans le site inscrit du bourg, mais dans le site classé.



3- La chapelle Saint Laurent à Saint Laurent

La chapelle est de plan rectangulaire, éclairée par une baie en lancette sur la façade occidentale et surmonté d'un clocheton en charpente recouvert d'ardoises.

Cette chapelle fait partie d'une propriété privée.



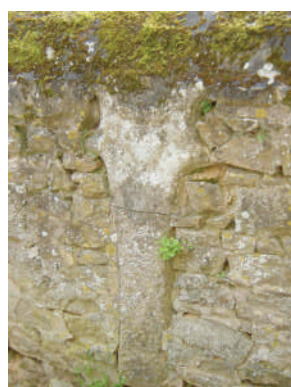
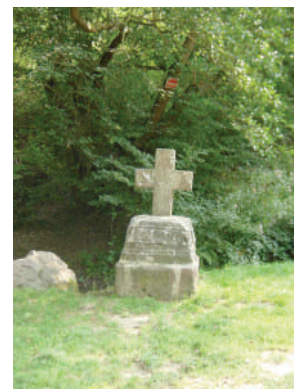
VII-2-2 Les croix archaïques



Croix pattée



Croix latine



Les croix archaïques en grès roussard, jalonnaient d'anciens chemins de pèlerinage vers le Mont-Saint-Michel. Elles se sont diffusées dans le Nord-Ouest du Haut-Maine, sur une région s'étendant de Saint-Léonard-des-Bois au Nord, les cantons de Fresnay-sur-Sarthe, Beaumont-sur-Sarthe, Sillé-le-Guillaume, Conlie et Le Mans. La croix que l'on plantait était orientée selon les axes majeurs. Elle représentait *l'arbre de vie*. La branche supérieure indique *l'espérance* montant vers le ciel, la largeur, *la charité* qui s'étend jusqu'aux ennemis, la hauteur, *la persévérance*. La forme octogonale évoque *la vie éternelle*.

Les plus anciennes étaient plantées à même le sol, signifiant la foi assise sur de profondes fondations, les autres étaient montées sur un socle. Elles pouvaient être en *croix latine*, en *croix pattée*, les plus anciennes, parfois antérieures au XI^e et XII^e siècles, étaient à *disque sur fût*.

Des croix latines se rencontrent à la croisée des chemins dans les Alpes mancelles, à Champ Poirier au Nord, La Couturelle, Les Bouleaux, à la chapelle Sainte Anne de Saint-Léonard, Le Grand Coslin, La Cour, La Moulière...Elles font partie du patrimoine commun des Alpes Mancelles et méritent d'être recensées et mises en valeur.

VII-2-3 Les oratoires



Oratoire à La Buretière - Saint-Léonard-des-Bois

Les oratoires étaient destinés à la prière. Ils prennent la forme d'une petite chapelle dédiée à un saint. On en trouve à l'entrée des hameaux de Larray et de La Buretière.



Oratoire à Larray - Saint-Pierre-des-Nids

VII-2-4 Les sarcophages



Sarcophage au pied d'une maison au Noyer à Saint-Pierre-des-Nids et servant de mangeoire : cet objet a évidemment remplacé à cet endroit.



Sarcophages carolingiens au pied de l'église de Saint-Céneri-le-Gérei

VII-2-5 Les puits - Les fontaines

Les puits desservent des groupements d'habitations, hameaux, lieux-dits.

1- Les puits à mitre



*Puits à La Fouassière,
Saint-Léonard-des-Bois*



*Puits au Noyer, Saint-
Pierre-des-Nids*

Les puits à mitre font partie du petit patrimoine vernaculaire qu'il est important de conserver. De forme circulaire, ils sont en moellons, fermés par un dôme de pierre de forme conique terminée par une pierre conique, comme à La Fouassière. Une ouverture de forme rectangulaire et fermée par une porte en bois, permet l'accès à l'eau.

Depuis la généralisation de l'eau courante, ils n'ont plus d'utilité fonctionnelle, et beaucoup ont disparu. Si certains sont encore entretenus, d'autres, séparés du hameau par une route, et donc sur le domaine public, sont en voie de disparition comme à La Claie ou à La Vallée (Saint-Léonard-des-Bois).



*Puits au Noyer (site n°25),
Saint-Pierre-des-Nids*



*Puits à La Gueurie (site n°21),
Saint-Pierre-des-Nids*



*Puits à La Claie, en bordure de la
route - Saint-Léonard-des-Bois*

2- Les puits ouverts



*Puits ouvert à la Thibordière (site
n°24), Saint-Pierre-des-Nids*



*Puits ouvert à Montaigu du
Milieu (site n°22),
Saint-Pierre-des-Nids*

3- Les fontaines - sources



Fontaine de Saint-Céneri

Cette source jaillit quand Céneri arriva en ce lieu, exténué et assoiffé par son périple. Elle fut bientôt transformée en source miraculeuse et aménagée en fontaine. Un bloc de pierre du Néolithique se trouve à cet endroit.

C'était un lieu de pèlerinage car il est à l'emplacement présumé du tombeau de Saint Céneri. La fontaine est entourée de murets de pierres éboulés.



Fontaine - route de Chat Maison



Source au Noyer

4- Les fontaines à pompes

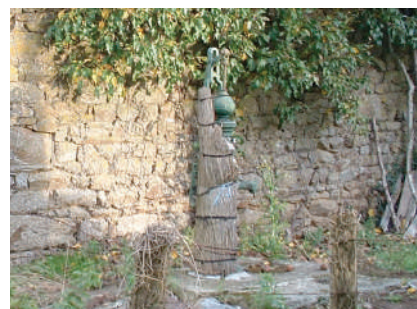


Pompes à eau situées aux Cosnarderies (site N)11) - Saint-Léonard



Pompe à eau située à Saint-Laurent (site n°8) - Saint-Léonard

Au XIX^e siècle, les fontaine à pompe en fonte remplacent les puits en pierre.



Pompe à eau située au Noyer (site n°25) - Saint-Pierre-des-Nids

VII-2-6 Les franchissements de l'eau

1- Les ponts



Pont en pierres entre Saint-Céneri-le-Gérei et Moulins-le-Carbonnel, limite entre l'Orne et la Sarthe

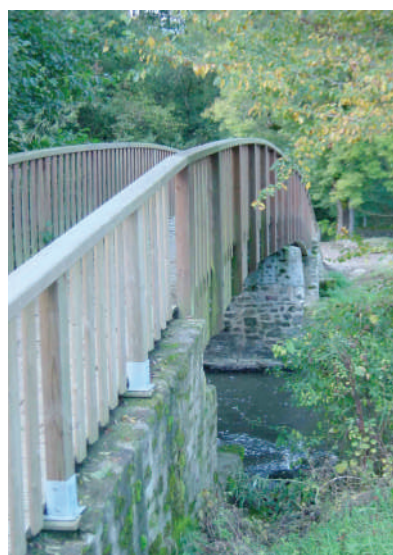
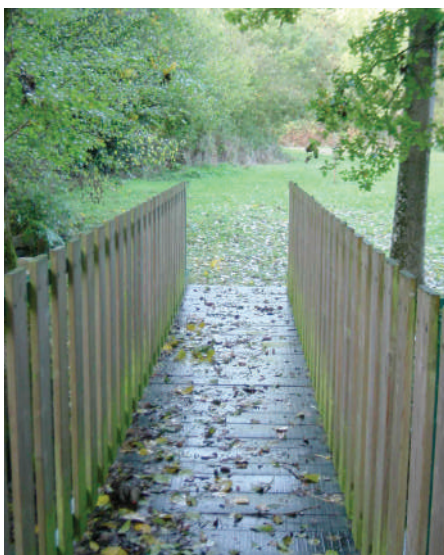


*Pont en pierre - moulin de Linthe,
Saint-Léonard-des-Bois*



*Pont de la Folie,
Saint-Léonard-des-Bois*

2- Les passerelles



*Passerelle en pierres et bois -
ancien moulin de Trotté, Saint-
Pierre-des-Nids*

Ouvrages contemporains, dans les règles de l'art pour la sécurité des personnes.

VII-2-7 Les fours à pain

Le four à pain était un petit édifice bâti autour du foyer circulaire et voûté de briques, adossé au pignon de la maison. Il était généralement de forme circulaire et couvert par une toiture à deux pentes et terminée par des pans coupés pour reprendre la courbe. Mais on le trouve aujourd'hui le plus souvent couvert en appentis. Le foyer s'ouvrait à l'intérieur de la maison.

On voit souvent ces foyers ouverts en pignon lorsque le four lui-même est démoli, comme à la Butretière ou aux Gonteries. Ces bâtiments, autrefois indispensables, disparaissent peu à peu, et avec eux tout un patrimoine lié à la vie quotidienne des Alpes mancelles.



Four à pain, couvert en tuiles au Noyer (site n°25), Saint-Pierre-des-Nids



Four à pain couvert en ardoises à deux pentes à La Buretière, Saint-Léonard-des-Bois



Ancien four à pain, couvert en ardoises - La Gueurie (site n°21), Saint-Pierre-des-Nids



Ancien four à pain, couvert de tuiles mécaniques - Montaigu du Haut (site n°22), Saint-Pierre-des-Nids

VII-2-8 Les fuies - Les pigeonniers

La fuie, ou pigeonnier, était un bâtiment de servitude dépendant d'un logis seigneurial. C'était une tour de plan circulaire, couverte par une toiture conique. L'accès se faisait par une porte en partie basse, et une fenêtre en partie haute servait au va-et-vient des pigeons. Un bandeau de pierre au niveau de l'appui de la baie servait de reposoir aux oiseaux, mais était aussi un signe de reconnaissance des droits de basse, moyenne et haute justice du seigneur dans son fief.

A l'intérieur, les parois étaient percées de niches ou «boulins». On accédait à ces nids par un système d'échelle tournant autour d'un axe central.

Dans les logis urbains et les fermes, les nids étaient aménagés dans des niches dans la partie haute du bâtiment.



Fuie au lieu-dit La Porcherie, couverte en tuile Saint-Céneri-le-Gérei



Fuie au manoir de Linthe, couverte en ardoise, Saint-Léonard-des-Bois



Auberge de Moisy, Saint-Céneri-le-Gérei



VII-3 TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

VII-3-1 Les petites unités rurales d'habitation du XV-XVI^e au XIX^e siècles



Les Cosnarderies (site inscrit n°12), Saint-Léonard-des-Bois): habitation du XVI^e siècle, avec traces d'un ancien four à pain en pignon



Les Cosnarderies



Le Noyer (site inscrit n°25), Saint-Pierre-des-Nids : petites unités d'habitation, indépendantes, avec petite annexe ou grange attenante



La Saussaie (site inscrit n°5), Saint-Léonard-des-Bois)



Le Val (site inscrit n°17, Saint-Léonard-des-Bois)



La Gueurie (site inscrit n°21), Saint-Pierre-des-Nids



La Thibordière (site inscrit n°24), à Saint-Pierre-des-Nids, ou La Buretière à Saint-Léonard-des-Bois, l'habitation est à l'étage.



Typologie du XIX^e siècle aux Gonteries, Saint-Léonard-des-Bois

Modèle type de la maison rurale qui existe depuis la fin du XV^e/début XVI^e siècle et a perduré jusqu'au XIX^e siècle : une pièce unique avec une porte et une fenêtre, surmonté d'un grenier accessible par une lucarne. Parfois, un four à pain est adossé au pignon.

VII-3-2 Les habitations en «longères» des XV-XVI^e au XIX^e siècles



*Logis XV-XVI^e en longère à Bel Air,
Saint-Léonard-des-Bois*



*Logis du XV-XVI^e siècle au Jaroussay,
Saint-Léonard des Bois*



Logis XVIII^e en longère avec bâtiments de servitude accolés, bâti en haut d'un tertre au Gué de Moulins pour être à l'abri des crues de la rivière. Il est appelé «Château de la Rivière» sur cette carte postale ancienne, Moulins-le-Carbonnel



*Petites unités d'habitations rurales en longères à La Paire (site n°6),
Saint-Léonard-des-Bois*



*La Bruyère (site n°12),
Saint-Léonard-des-Bois*



*Les Cosnarderiers (site n°12),
Saint-Léonard-des-Bois*

VII-3-3 Les logis urbains du XV-XVI^e au XIX^e siècles



Logis du XV-XVI^e siècle, de plan en «L» avec tourelle d'escalier, bourg de Saint-Céneri-le-Gérei



Logis XV-XVI^e au Pont, Moulins-le-Carbonnel



Habitation nommée logis de Claude Hardaz de Linthe - Les encadrements des baies à traverse et meneau (disparu) sont en grès roussard. Le fenestron a conservé la grille en fer forgé d'origine.



Logis XVII^e, bourg de Saint-Céneri-le-Gérei



Logis début XVIII^e siècle à Saint-Léonard-des-Bois



Maisons urbaines du XIX^e siècle à Saint Léonard des-Bois

VII-3-4 Les petites dépendances agricoles

Les étables et granges :



*Petites unités bâties à usage d'étable et/ou de grange,
Saint-Pierre-des-Nids*

*étable et grange sous charpente
Saint-Léonard-des-Bois*



étable au Noyer, Saint-Pierre-des-Nids



étable et grange à la Gueurie, Saint-Pierre-des-Nids

Les soues :



Les remises/garages à pignon ouvert :



*remise/garage à la Thibordière,
Saint-Pierre-des-Nids*



*remise/garage au Noyer,
Saint-Pierre-des-Nids*

VII-3-5 Les dépendances de grandes dimensions



Dépendance très ancienne - Le Tertre (site n°23)



La Joussière (site n°10)



La Paire (site n°6)



Le Bois Rousseau (site n°22)



La Saussaie (site n° 5)



Le Bois Rousseau (site n° 22)

Les dépendances ordonnancées



*Dépendance agricole XVII^e - La Douettée
Moulins-le-Carbonnel (fiche n° 26)*



*Dépendance XIX^e - Le Gasseau (site n°8)
Saint-Léonard-des-Bois*

VII-3-6 Les « modèles » du XIX^e siècle



*Le Tertre (site inscrit n°23),
Saint-Pierre-des-Nids*



La Mière, Saint-Pierre-des-Nids



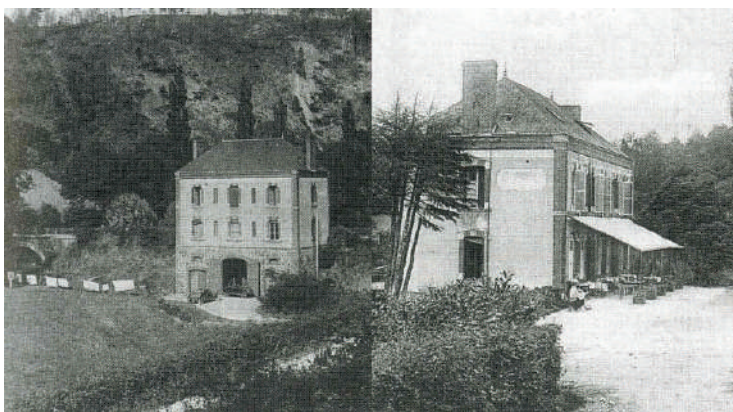
*La Joussière (site inscrit n°10),
Saint-Léonard-des-Bois*



Le Gasseau (site n°8) - Saint-Léonard-des-Bois



La mairie de Saint-Céneri-le-Gérei



*L'hôtel Touring à Saint-Léonard-des-Bois, malheureusement bien
dégradé aujourd'hui*



*L'auberge des peintres à Saint-Céneri-
le-Gérei*

VII-3-7 Les maisons de corporations

Les maisons de tisserands : Le Pont, Moulins-le-Carbonnel



Maison de tisserand au Pont, avec l'atelier de tissage semi-enterré à la dimension du métier à tisser, et l'habitation au-dessus, accessible par un escalier en pierre.

Les maisons des mineurs : Le champ des Pas, Saint-Léonard-des-Bois



VII-3-8 Les portes et fenêtres

1- bâti XV^e et XVI^e siècles



Unité d'habitation aux Cosnarderies : fenêtre à meneau en pierre avec chanfrein, grille en fer forgé.



La Mière : porte chanfreinée à linteau en accolade, fenêtre chanfreinée avec l'emplacement visible des anciens barreaudages en fer forgé



Logis début XVI^e ou «Grandes maisons» à Saint-Léonard-des-Bois : porte à linteau avec «gâble en accolade» et motifs empruntés à la Renaissance, baie à linteau en accolade ayant perdu meneau et traverse, baie ayant perdu meneau et traverse, en grès roussard.

2- Bâti XV et XVI^e siècles



Portes à linteau à accolade



Porte à chanfrein



Linteaux gravés



Baie à linteau à accolade



Baie chanfreinée et sa grille en fer forgé



Fenêtre à meneau et traverse en pierre

3- Bâti XVII^e siècle



Baie surmontée d'une lucarne du XVII^e à fronton cintré



Menuiserie XVII^e avec panneaux de verre mis en plomb, carrés et losanges

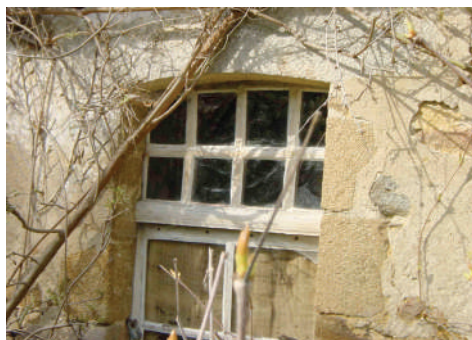


Travées du XVII^e avec porte cochère cintrée et lucarne en bois

4- bâti XVIII^e siècle



*Portes et fenêtres XVIII^e : baie à linteau droit, baie à faux-cintre
Menuiseries d'origine XVIII^e : fenêtres à petits bois, porte à panneaux et imposte vitrée*



Imposte vitrée à petits bois, assemblage à «coupe d'onglet»

5- Bâti XIX^e siècle



*Portes et fenêtres à linteau droit, avec ou sans arc de décharge.
Menuiseries d'origine : portes à husset, et fenêtres XIX^e à un battant de
six carreaux*

VII-4 INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI

Outre les qualités de ses paysages, les Alpes Mancelles peuvent se caractériser par un bâti ancien majoritaire.

«L'analyse architecturale et patrimoniale doit établir les valeurs fondamentales du territoire de l'Avap [...]. Cette analyse n'est pas nécessairement exhaustive, elle est opérée par synthèses, notamment typologiques, sauf lorsque la qualité d'une construction ou d'un espace est telle que l'on doive le traiter spécifiquement. Hormis ces précisions, l'analyse architecturale et patrimoniale ne diffère en rien de celle qui était conduite en Zppaup et l'évolution d'une Zppaup en Avap ne remet pas en cause l'étude initiale. [...]» («Conception d'une Avap», circulaire du 2 mars 2012 Nor : MCCC1206718C, fiche technique 2).

La méthode utilisée par les chargés d'étude, d'abord ceux qui mis en forme la Zppaup puis ceux retenus pour l'Avap, a été de sillonner systématiquement le territoire, d'y noter après observation la valeur des constructions existantes suivant un gradient de qualités esthétique, historique, culturelle et technique. La qualité de l'ensemble du bâti existant et son homogénéité ont permis de délimiter le périmètre de l'aire. À l'intérieur de ce périmètre, un certain nombre de constructions ressort.

La valeur patrimoniale de l'ensemble des constructions a fait l'objet d'un repérage cartographié.

Ce travail concernant l'ensemble des sites inscrits, dont le bourg de Saint-Léonard-des-Bois et le bourg de Saint-Céneri-le-Gérei, une cartographie d'intérêt architectural du bâti a été réalisée (cf. cartes en annexe).

Le règlement s'impose à tous les types de constructions repérées en couleur sur la carte ; les constructions les plus intéressantes bénéficient des règles les plus précises.

Ces cartes concernent le patrimoine architectural et permettent de situer la «valeur»

patrimoniale selon des critères définis à l'avance et de connaître le degré de protection maison par maison.

Elles sont légendées comme suit:

- Bâtiment protégé par les monuments historiques, en rouge marqué d'une étoile.

- **Bâtiment très intéressant (en rouge) :** bâtiment ou ensemble de bâtiments, représentatif d'une époque de construction, ou qui présente une typologie caractéristique régionale remarquable, ou bâtiment ou ensemble de bâtiments ayant joué un rôle important dans l'histoire de la vie quotidienne des Alpes Mancelles et dont les éléments (volumétrie, éléments architecturaux...) existent toujours.

Ces édifices sont à conserver et à mettre en valeur. Toute extension devra être soigneusement composée. La démolition n'est pas autorisée.

- **Bâtiment intéressant (en mauve) :** bâtiment, ou ensemble de bâtiments, qui présente une typologie caractéristique régionale, et dont la plupart des éléments (volumétrie, éléments architecturaux...) est conservée. Ces édifices sont à conserver et à remettre en valeur. Toute extension devra être soigneusement composée. La démolition n'est pas autorisée.

- **Bâti d'accompagnement (en orange) :** bâtiment possédant des caractéristiques locales mais ayant subi des modifications dans sa volumétrie, dans la composition des façades ou dans les matériaux ; bâtiment s'intégrant dans le paysage urbain. Ces édifices peuvent être conservés, modifiés, agrandis, dans le sens d'une mise en valeur.

- **Bâti commun (en gris) :** bâtiment possédant des caractéristiques locales, ne s'insérant pas en faux dans l'en-

semble et qui mérite d'être soumis au règlement de l'Avap. Ces édifices peuvent être conservés, modifiés, agrandis, dans le sens d'une mise en valeur. L'adjectif *commun* est pris dans son acception de *courant, usuel, fréquent*; le sens n'est pas péjoratif.

- **Éléments disparates (en jaune)** : bâti dont la valeur patrimoniale n'est pas démontrée. Le remplacement par une architecture de qualité est possible. La démolition est autorisée.


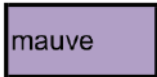

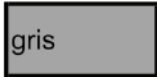
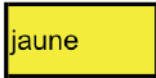
- **Mur de clôture ou de terrasse existant en pierre (trait continu rouge)** : à conserver et à restaurer.

- **Murs de clôture ou de terrasse éboulés (trait pointillé rouge)** : à restaurer.

- Le petit patrimoine architectural (rond rouge) caractéristique de la région ayant un lien avec l'histoire de la vie quotidienne des Alpes Mancelles, à conserver et restaurer :

- les puits,
- les oratoires,
- les fours à pain,
- les croix.

Ces cartes situées en annexe sont un outil de gestion du patrimoine. cf. Carte Intérêt architectural du bâti.

| | |
|---|-----------------------|
|  rouge | Bâti très intéressant |
|  mauve | Bâti intéressant |
|  orange | Bâti d'accompagnement |
|  gris | Bâti commun |
|  jaune | Élément disparate |

VII-4-1 Saint-Pierre-des-Nids – Le noyer

Le Noyer, site (25), est situé au-dessus de la vallée escarpée du ruisseau le Campas. Il a subi très peu de modifications par sa situation à l'écart des grands axes. Il a été repéré et étudié comme étant représentatif d'un hameau rural des Alpes Mancelles.

Les fermes comprenaient les unités d'habitation, regroupés autour d'un espace commun, et des dépendances dont l'architecture est liée à leur fonction. Elles sont encore en activités et habitées.

Les habitants sont âgés, ils conservent leur habitat, tel que leur avaient légué les anciens. Cette harmonie est donc fragile si un nouvel habitat arrive avec ses modes de vie calqués sur la modernisation. Nous sommes dans un milieu rural, avec l'expression même des modes de vie, de la culture rurale des Alpes Mancelles.

La présence du sarcophage est à noter.
La source est intéressante.

Il faut être vigilant pour conserver les qualités architecturales de cet ensemble bâti remarquable.

Les recommandations pour Le Noyer sont bien sûr adressées aux autres sites de la commune de Saint Pierre des Nids.

L'organisation du bâti :

Le bâti est organisé en fonction du terrain en terrasse sur la vallée, et de l'ancienne voie Nord/Sud qui le traversait.

Typologies du bâti :

- l'unité d'habitation :

Il en existe plusieurs au Noyer, du modèle type de la maison rurale du XVI^e siècle et qui a perduré jusqu'au XIX^e siècle : une pièce unique avec une porte et une fenêtre, surmonté du grenier dans le comble, accessible par une échelle placée à l'extérieur.



- le hangar agricole :
Souvent en R+1 pour le stockage du foin sous la charpente.



- l'étable :
de petite dimension, elle est adaptée à
l'exploitation familiale traditionnelle.



- éléments d'architecture :
Certaines portes sont chanfreinées comme
au XV^e et XVI^e siècles, et un linteau en gra-
nit est gravé avec une inscription du XVII^e
siècle.



- la remise/garage:
Ce type de remise/garage est ouverte sur le
pignon.



Des détails de charpentes traditionnelles de
qualité,



le traitement de l'égout de toiture au moyen
du coyau.



- les menuiseries :

Les portes d'entrée sont à un battant, ou en deux parties indépendantes, à « husset », pour empêcher les animaux d'entrer dans le logement.



- la couleur :

La couleur des façades est donnée par la

Pierre et les sables locaux qui entrent dans la composition des joints ou des enduits.

La tradition de la couleur pour les menuiseries nous parvient des XV^e au XVIII^e siècles, avec des teintes rouge sang de bœuf ou des bleu-gris.



La réutilisation : des anciennes peintures ou les réparations des portes par entures.

Conclusion : cette harmonie entre mode de vie et habitat est très fragile. Les qualités architecturales de ces bâtiments se perdent peu à peu partout ailleurs avec les « rénovations » : les enduits de couleur claire remplacent les enduits de sable et chaux, les menuiseries sont remplacées par des modèles standardisés.

VII-5 SYNTHÈSE DE L'ANALYSE PAYSAGÈRE

VII-5-1 Paysages de pierriers

Les belvédères permettent d'apprécier le paysage, il est donc primordial de les conserver. Or ils sont menacés aujourd'hui s'agit donc limiter le développement des boisements dans la vallée de Misère, sur les pentes du Haut Fourché et sur le site des Toyères.

L'exemple du site de la Vallée est caractéristique : le boisement de chênes est interrompu au niveau de la maison pour réserver une fenêtre de vue sur le bourg de Saint-Cénéri-le-Gérei.



Saint-Léonard-des-Bois

Ce qui caractérise le paysage de Saint-Léonard-des-Bois, ce sont principalement les vues que l'on a du bourg à partir des alentours escarpés.

De la crête du Haut-Fourché, le bourg paraît d'une construction paysagère homogène ; ceci est particulièrement vrai pour la composition végétale. Les couleurs, les volumes et la typologie du bâti sont globalement harmonieux.

Toute nouvelle plantation d'arbres tend à limiter les perspectives depuis les habitations (et le bourg) sur les environs mais ne gêne en rien les vues sur le bourg depuis les crêtes alentours.

Les conifères sont très peu présents dans le bocage normand. Le site des Alpes Mancelles est une exception du fait des pentes escarpées et des milieux secs et pierreux, plus propices à l'installation des pins peu exigeants sur la nature du sol.

VII-5-2 Paysages de vallées

Un principe de gestion concerté et raisonné devra être mis en place pour une considération globale de l'aménagement des Alpes Mancelles, et éviter des actions d'une portée uniquement communale. L'entretien de la ripisylve est primordial pour la conservation de la biodiversité actuelle. Il ne peut être vraiment efficace que s'il est cohérent tout au long de la rivière.

Concernant la construction éventuelle d'un barrage sur la Sarthe en aval des Alpes Mancelles, il risque de bouleverser le paysage que nous connaissons aujourd'hui.

En effet, une montée des eaux entraînera la perte du caractère torrentueux qui participait à l'image des Alpes Mancelles en évoquant les torrents de montagne.

Un niveau d'eau plus élevé diminuerait l'importance des lignes verticales des escarpements en y opposant une large surface d'eau, c'est-à-dire des lignes horizontales fortes.

Aujourd'hui, un équilibre semble exister entre les masses boisées et les parcelles cultivées dans le paysage des Alpes Mancelles. Il est évident que la vallée demande à conserver son caractère sauvage et peu occupé, pour que la qualité architecturale des bâtiments reste préservée dans son cadre escarpé et surtout boisé.

Saint-Cénéri-le-Gérei

Ce qui caractérise principalement le paysage de Saint-Cénéri-le-Gérei, c'est cette implantation enroulée sur un méandre de la Sarthe et les vues que l'on a du bourg depuis les alentours escarpés.

Depuis le lieu-dit de la Vallée, le bourg paraît d'une construction paysagère homogène ; ceci est particulièrement vrai pour la composition végétale. Les couleurs, les volumes et la typologie du bâti sont globalement harmonieux en partie grâce à l'utilisation des pierres du pays dans presque tous les bâtiments.

Pour garder la domination du clocher de l'église, symbole du bourg de Saint-Cénéri-le-Gérei, il est primordial de ne pas planter d'arbres à grand développement dans ses abords directs

Compte tenu du peu de place pour des plantations à grande échelle (alignements d'arbres, mails plantés) le visage caractéristique du bourg ne devrait pas subir d'évolution radicale.

VII-5-3 Paysages ouverts

En règle générale on veillera à ne pas masquer des vues sur les versants opposés par des alignements d'arbres le long des voies perpendiculaires à ces vues. Il ne s'agira pas d'interdire de construire ou d'étendre des bâtiments (hangars agricoles ou maisons d'habitation), mais de donner des règles d'implantation du bâti, qui découlent souvent du bon sens : on ne construira pas en haut d'une crête un bâtiment de couleur blanche.

L'implantation des constructions

L'adaptation au site est primordiale : en règle générale on cherchera à minimiser l'impact visuel.

Les matériaux et les couleurs

Les murs en enduit clair sont plus difficiles

à intégrer dans un paysage que les murs de pierres dont la couleur est par définition naturelle. Les matériaux comme les tôles brillent au soleil. Néanmoins, un bâtiment agricole en tôle galvanisée mate se fondera beaucoup plus facilement que le même bâtiment en tôles peintes, même en vert bouteille. Les couleurs sombres et mates disparaissent dans le paysage alors que les aplats unis de couleurs vives sont visibles à des kilomètres. Les chemins d'exploitation faits de pierres et de terre stabilisée, il serait dommage de les recouvrir de béton bitumineux ou hydraulique ce qui perdrait leur caractère « rural ».

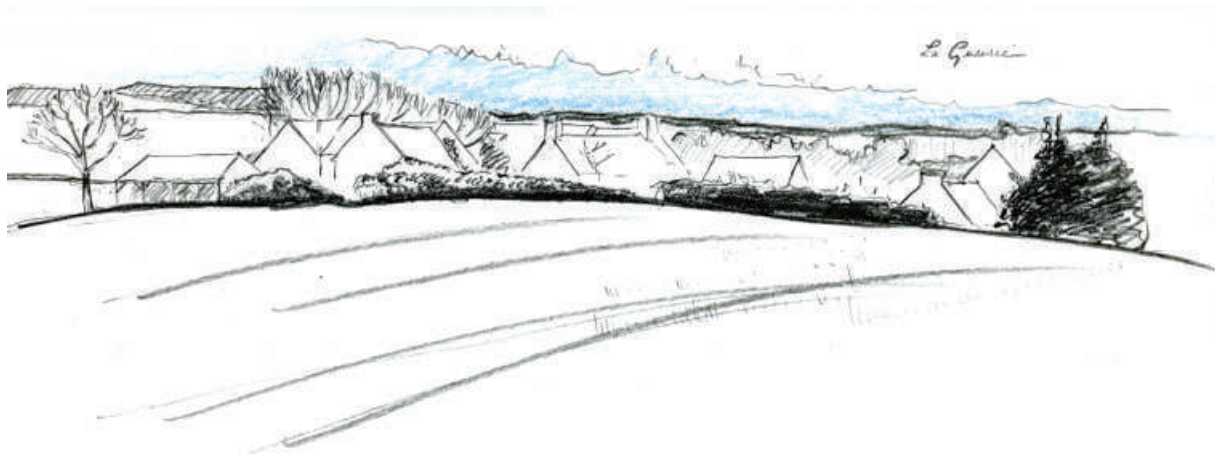
VII-6 SYNTHÈSE DE L'ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE

VII-6-1 L'implantation du bâti

(cf. FICHES 1 à 3 L'implantation du bâti et FICHE 4 La hauteur et le volume des constructions)

L'analyse des sites a montré que l'organisation ancienne du parcellaire suivait généra-

lement les courbes de niveau. Les hameaux s'adaptaient au terrain naturel.



- **L'orientation du bâti ancien** s'est faite en fonction de la topographie ou de l'implantation des voies et de l'ensoleillement, la façade principale était tournée vers le sud.

certaine harmonie : harmonie de hauteur et de volumétrie (la hauteur des constructions dans l'ensemble du périmètre, varie de R+ comble à R+1+ comble).

- La **hauteur et les volumes** de construction
Les bâtiments étaient construits avec une

VII-6-2 La composition des façades

(cf. FICHES 5 à 7 'La composition des façades)

Selon l'époque de construction, la composition des façades varie. La répartition et la dimension des percements répondent à la fois aux besoins fonctionnels de l'époque et à une volonté d'harmonie.

En règle générale, les baies dans l'architecture traditionnelle sont de proportion plus haute que large et respectent une échelle dans l'ensemble de la façade.

VII-6-3 Les maçonneries traditionnelles

(cf. FICHES 8 à 10 Les maçonneries traditionnelles)

Le mode de construction traditionnel des Alpes Mancelles correspond à une architecture locale où l'on retrouve les matériaux du sous-sol pour la construction des maçonneries :

- Le granit dans le secteur de Saint-Pierre-des-Nids et Saint-Cénéri-le-Gérei ;
- Le grès armoricain dans le secteur de Moulins-le-Carbonnel et Saint-Léonard-des-Bois ;
- Le grès roussard et le schiste dans le secteur de Saint-Léonard-des-Bois.

Dans les constructions en moellons, il n'y a pas de véritable soubassement qui forme l'assise de la construction. Seuls les seuils et les premières assises de pierre des portes en contact avec le sol sont en pierre dure et faiblement poreuse, résistant naturellement aux remontées d'humidité.

Dans une façade en moellons, les encadrements de baies sont en pierre de taille de plus grande dimension. Ils peuvent être simples, chanfreinés ou moulurés, selon l'affectation du bâtiment et l'époque de construction.

Les angles des bâtiments sont composés de pierre de taille. Ce sont les chaînages d'angles, qui ont un rôle de renfort, mais qui peuvent participer également à la modénature d'une façade.

Dès le XVI^e siècle les façades se terminent par une corniche avant le départ du toit.

Les maçonneries de moellons étaient protégées des intempéries par un enduit de sable et chaux aérienne.

L'utilisation des matériaux locaux est raisonnée, et leur mise en œuvre exprime une évolution des techniques de construction et de l'architecture à travers les siècles. Ils ont donné ce caractère particulier au bâti des Alpes Mancelles

Les enduits

Les maçonneries de moellons étaient protégées des intempéries par un enduit de sable et de chaux aérienne. L'enduit était généralement "plein", il pouvait être aussi à "pierres vues", laissant apparaître quelques moellons au travers de l'enduit.

Aujourd'hui nous pouvons retrouver le type d'enduit mis en œuvre, en observant la disposition des pierres de taille qui composent les baies :

- lorsqu'un appareillage de pierre de taille est en débord par rapport à la maçonnerie, l'enduit venait remplir la surface entre les appareillages de pierre de taille, il était "plein", et venait affleurer la pierre ;
- lorsqu'un appareillage de pierre de taille arrive au même nu que la maçonnerie de moellons, à «fleur de parement», l'enduit était à "pierres vues".

L'enduit à la chaux grasse (aérienne, éteinte, chaux calciques CL, anciennement CAEB) et sable, permet de respecter les maçonneries de pierre : micro-perméabilité à l'air et à la vapeur d'eau (on dit que le mur "respire"). Il permet également de respecter les couleurs régionales par l'emploi de sables locaux, choisis pour leur couleur afin de retrouver la teinte d'origine des anciens enduits. Cet enduit appelé enduit traditionnel s'accorde avec toutes les maçonneries anciennes. Réalisé en deux ou trois couches, son épaisseur varie entre 2 et 3 cm.

Un enduit au ciment n'est pas adapté aux murs de maçonnerie traditionnelle, de moellons ou de pierre de taille, car il enferme l'humidité à l'intérieur des murs, ce qui détériore les maçonneries et les pierres. En revanche il l'est pour des murs de parpaings ou en béton

La couleur

La couleur, comme la forme, fait partie de l'appréciation immédiate d'un paysage urbain ou d'un paysage naturel. Elle contribue largement à la définition du caractère d'une ville, d'un bourg ou d'un hameau, à travers une perception sensible.

L'étude de la couleur dans un site comme les Alpes Mancelles, permet de dégager les dominantes, propres aux matériaux locaux utilisés dans l'architecture, et à l'époque de construction. La compréhension des usages est le point de départ d'une réussite pour la mise en valeur d'un bourg ou d'un hameau. Jusqu'au XIX^e siècle, l'utilisation des matériaux locaux dans la construction, la terre des mortiers ou la terre cuite, le sable et la pierre, va donner à l'architecture ses caractéristiques locales. La polychromie existe déjà dans la nature.

Les constructions sont aux couleurs des matériaux locaux : les gris et ocres des grès et granites, le brun rougeâtre du grès roussard, ou le beige des calcaires.

VII-6-4 Les toitures et couvertures

(cf. FICHES 11 à 17 Les toitures)

La forme des toits

Les toitures des bâtiments ont subi des variations de hauteur au cours des âges, qui vient directement de l'évolution de la charpente. Au moyen âge et jusqu'au XVII^e siècle, le chêne abondait dans les forêts françaises. Les édifices étaient surmontés de hautes toitures, avec des pentes plus fortes encore vers la fin des XV^e et XVI^e siècles. Mais bientôt, la pénurie de grandes pièces de bois vont faire évoluer la charpente vers des pentes plus faibles.

La modification de pentes d'une toiture entraîne une modification de la volumétrie d'un bâtiment et du matériau de couverture.

Le mode de couverture

Les toitures étaient traditionnellement en ardoises (schiste local) et en chaume. La présence des ardoisières a fait perdurer la tradition de l'ardoise à Saint-Léonard-des-Bois. La dominance des toitures est en ardoises dans le bourg de Saint-Léonard des-Bois, tandis qu'elle est en tuiles à Saint-Cénéri-le-Gérei.

Depuis le XIX^e siècle, avec l'essor des tuileries (une tuilerie à Fresnay-sur-Sarthe), la tuile plate se répand, mais la tuile et l'ardoise sont employés conjointement. Puis, avec l'évolution des modes de transport, l'ardoise est importée depuis la vallée de la Loire. De meilleure qualité que le schiste local, mais plus coûteuse, elle est employée sur des édifices de plus grande importance, comme les églises ou les manoirs. En revanche, dans les campagnes, la tuile plate restera la plus employée

Le faîtage

Les faîtages des toitures en ardoises étaient en lignolet, ou bien en terre cuite scellées au mortier de chaux, dite à embarrures, comme pour les toitures de tuiles plates.

L'égout de toiture

Avant l'invention de la gouttière pour récupérer l'eau des toitures, celle-ci était rejetée le plus loin possible des façades, au moyen de débords de toiture. Ce débord était traité de deux manières :

- par la réalisation d'un coyau, pièces de bois posées sur les chevrons, amortissant la pente de la toiture, et permettant de réaliser le débord de toiture nécessaire à la protection du mur de façade

- ou par une corniche en bois, en pierre, ou en briques, sur laquelle reposent les chevrons.

Les lucarnes

Les lucarnes sont des ouvrages de charpente. Certaines sont entièrement en bois assemblées sur la charpente, d'autres sont bâties en pierres dans le prolongement du mur de façade, ou encore «passantes», faisant partie à la fois du mur et de la charpente.

Elles sont couvertes d'une toiture à deux pentes. Le raccordement à la toiture principale d'ardoises était réalisé autrefois par des noues arrondies, assurant une intégration parfaite de la lucarne à la toiture, en même temps que l'étanchéité. Depuis le XIX^e siècle, le zinc est utilisé pour les noues, les arêtiers et les faîtages.

Les souches de cheminée

Les souches de cheminées sont des éléments essentiels dans l'architecture et les paysages bâtis. Les souches, comme les lucarnes, rythment les toitures. Placées dans le prolongement des pignons et des murs de refends, elles nous informent sur les limites séparatives des habitations dans le cas de maisons accolées.

Elles sont construites avec les mêmes pierres que les maçonneries de la maison, en moellons locaux, avec des harpes en pierres de plus grandes dimensions, et terminées par un

couronnement de pierres taillées au sommet, souvent précédé par un bandeau de pierre ou de tuileau de terre cuite.

Dans les communes de Saint-Pierre-des-Nids, Saint-Cénéri-le-Gérei et Moulins-le-Carbonnel, elles sont généralement en moellons de granit. Dans la commune de Saint-Léonard-des-Bois, elles sont en majorité en grès Roussard, mais également en granit et grès Roussard en remontant vers Saint-Pierre-des-Nids. La brique est employée davantage à partir du XVIII^e et XIX^e siècle.

Les souches non entretenues peuvent devenir un danger pour la sécurité publique.

VII-6-5 Les menuiseries extérieures

(cf. FICHES 18 à 20 Les menuiseries extérieures)

Les fenêtres et volets

Les menuiseries extérieures font partie intégrante de l'architecture d'un bâtiment. Les menuiseries d'un bâtiment ancien ont leur raison d'être, historique, fonctionnelle et esthétique.

Rappel sur l'évolution de la menuiserie :

Au moyen âge, la fenêtre est divisée par un meneau et une traverse en pierre pour former une croisée. A l'intérieur, une feuillure est aménagée pour encastrier des châssis de bois.

A la fin du XV^e et le début du XVI^e l'étanchéité est peu à peu améliorée avec l'apparition du châssis dormant, puis avec la fenêtre et les volets à recouvrements.

Dès le milieu du XVI^e les meneaux en pierres commencent à être remplacés par des meneaux en bois. Les vitrages sont en verres de petites dimensions enchâssés dans du plomb.

Au XVII^e siècle, l'évolution de la fabrication du verre va permettre des petits carreaux en verre montés dans une quadrillage de petits bois. Les assemblages des petits bois, d'abord à mi-bois, évoluent vers la coupe d'onglet, avec un carré à l'intersec-

Les éléments de décor de toitures

L'épi de faitage apparaît au XIII^e siècle. Il a pour rôle premier de protéger l'extrémité du poinçon de charpente, mais il est ouvragé pour participer ainsi à l'ornementation d'une construction. Sur les couvertures d'ardoises, il est en plomb dès le Moyen Âge. Il est remplacé par le zinc depuis le XIX^e siècle. Le zinc, facile à découper, a permis un grand nombre de décor au XIX^e siècle. Sur les couvertures de tuiles, les ornements sont en terre cuite. Les girouettes sont fréquentes sur les toitures.

tion de deux petits bois.

A la fin du XVII^e siècle, les meneaux de bois vont disparaître. Ainsi, les menuiseries vont s'ouvrir librement à la française. Le battement de la fenêtre se fait par battement à pentes ou à doucine.

Au XVIII^e siècle, l'étanchéité s'améliore au niveau du battement de la fenêtre, qui passe à noix et gueule de loup (actuelle). Les fenêtres s'agrandissent, répondant à une recherche de lumière. Des impostes vitrées surmontent les fenêtres. La dimension des carreaux augmente, la proportion reste plus haute que large, et les petits bois mesurent environ 4 cm de large, à coupe d'onglet à l'intersection des petits bois.

Les volets sont encore intérieurs, mais les premiers contrevents à lames inclinées, s'ouvrant vers l'extérieur, montés encore sur le dormant de la fenêtre et non sur gonds, vont apparaître dans la première moitié du XVIII^e siècle.

Au XIX^e siècle, la fabrication du verre par "coulage" va permettre d'agrandir encore les carreaux et de supprimer les petits bois. Les volets extérieurs sont indépendants de la fenêtre.

Autour des années 1920, le goût pour les petits bois revient, et ils sont alors utilisés pour l'ornement des fenêtres.

Les éléments de serrurerie sont aussi significatifs de leur époque.

Au XV^e siècle, on met en œuvre des platines rectangulaires en fer découpé et ajouré, à motifs variés. Un velours rouge était placé dessous pour faire ressortir les motifs. Les targettes et loqueteaux fermant les châssis, du XV au XVII^e siècles, sont remplacés au XVIII^e par l'espagnolette ou encore, par un simple fléau (barre verticale pivotante sur un axe) dans les maisons plus modestes. Pour la fixation de l'ouvrant au dormant, on utilise les fiches, remplaçant les charnières des siècles précédents.

Au XIX^e siècle, la crémone se généralise.

Aujourd'hui, l'époque est à la recherche de grandes surfaces vitrées. L'expression technique et stylistique de la menuiserie s'est éteinte, et les fenêtres apparaissent comme de simples percements dans une façade.

Les portes extérieures et portails

Les premières portes sont les portes à planches juxtaposées. Dans nos régions, les planches sont posées verticalement, jointives avec des couvre-joints ou avec rainures et languettes. Elles sont reliées par des traverses horizontales, sur lesquelles sont fixés des gonds métalliques, scellés dans la maçonnerie. Des pentures métalliques sont fixées aux planches par des clous forgés dont la pointe est rabattue. Une plinthe en partie basse permet de protéger le bois des rejaillissements d'eau.

Ce type de porte, connu depuis le moyen-âge, a perduré jusqu'à notre époque dans l'architecture domestique, avec quelques évolutions comme le cadre dormant permettant une plus grande étanchéité.

Les portes de l'habitat traditionnel rural s'ouvrent en deux parties, appelée portes «à

husset», qui permettaient d'ouvrir sans que les animaux de la ferme ne pénètrent dans la maison.

À partir du XVII^e siècle, des portes plus élaborées apparaissent avec la technique des bois assemblés. C'est la technique des portes à lambris. Celle-ci permet de réaliser des portes avec des panneaux et des cadres moulurés. Les panneaux à tables saillantes font leur apparition. Ils sont utilisés surtout en partie basse, s'inscrivant dans la composition d'ensemble des panneaux et des cadres.

Pour apporter de la lumière à l'habitation, l'imposte vitrée à petits carreaux, partie fixe placée au-dessus d'une porte pleine et divisée par des petits bois, a été utilisée dès le XVII^e siècle.

Bien souvent, une simple remise en jeu et le remplacement par entures de certaines parties de bois abîmées (généralement en partie basse) suffisent à la remise en état d'une porte ancienne en chêne.

Les ferronneries

Le fer forgé existe depuis fort longtemps. Au moyen-âge, les fenêtres étaient protégées par un barreaudage en fer forgé.

L'art de la ferronnerie se développe au XVIII^e siècle dans les grilles, les balustrades d'escaliers et les balcons. Les serruriers reproduisent tout d'abord des éléments jusqu'alors en pierre ou en bois, comme les balustres, les moulures ou les claustra. Puis un style se développera, avec courbes et contrecourbes, avec des motifs avec amincis, et des ajouts de feuillages de tôles dorées à la feuille.

Au XIX^e siècle, l'industrie de la fonte supprime le fer forgé pour les garde-corps, mais le fer est encore utilisé pour des structures comme les marquises, les verrières ou des grilles.

La couleur

Suivant les époques, des couleurs prédominent.

On peut remarquer partout en France, que l'habitat des dernières décennies ne prend plus ses références dans le site même où il est construit, mais adopte des modèles qui banalisent le caractère d'un bourg, ou d'un paysage.

De même, depuis le XIX^e siècle, les menuiseries sont peintes en blanc, et cette "habitude" est devenue une "référence" qui perdure malheureusement encore aujourd'hui. Or, nous savons que les menuiseries, ont toujours été teintées :

- à l'époque médiévale, l'époque gothique et jusqu'à la Renaissance, on trouve des rouges éteints, tonalité rouge brun de toutes les variétés de sang de bœuf. Les colombages des maisons étaient peints. Les poutres à l'intérieur des maisons étaient également peintes

ou décorées ;

- à la Renaissance : introduction de tonalités ocre jaune sombre en plus des bruns rouges ;

- au XVII^e siècle : on employait des gris, des verts pâles et bleu vert (sulfate de cuivre) ;

- au XVIII^e siècle : les gris deviennent plus bleu, et le bleu de Prusse apparaît ;

- au XIX^e siècle : le vert " wagon " fait son apparition avec le chemin de fer. Les menuiseries des fenêtres sont ocre pâle (ton pierre) et celles des portes en faux bois. Les gris foncés persistent.

Dans certains hameaux des Alpes Mancelles, en particulier au Noyer, sur la commune de Saint-Pierre-des-Nids, une tradition de la couleur pour les menuiseries a perduré, des teintes de rouge sang de bœuf et de bleus-gris, parvenues des XV^e et XVII^e siècles.

VII-6-6 L'aménagement commercial

Dès le Moyen Âge et jusqu'au XIX^e siècle, les aménagements commerciaux sont compatibles avec la structure porteuse de la façade, qu'il s'agisse d'arcs en pierres appareillées ou de larges linteaux de bois sous lesquels s'installe le commerce.

A partir du XIX^e et jusqu'au début du XX^e siècle, les aménagements commerciaux sont réalisés au moyen de devantures en bois, panneaux menuisés en applique sur la façade, occupant le rez-de-chaussée, et permettant la fermeture des vitrines par des «ais» de bois (volets pliants se rabattant dans les pilastres de la devanture). Ces devantures respectent encore le principe des travées verticales et des descentes de charges des façades. Elles étaient peintes et intégraient l'enseigne commerciale.

Au début du XX^e siècle, sont employées des mosaïques polychromes pour les devantures.

La couleur employée indiquait bien souvent le type de commerce (rouge pour les boucheries, bleu pour les poissonneries), et une recherche ornementale était faite par des motifs géométriques.

Situés au centre des bourgs, les commerces ont un rôle important dans la vie de la cité. De son attrait dépend la marche d'un commerce. Leur intégration dans les bâtiments dans lesquels ils sont implantés, mais aussi dans l'unité de la rue, est capitale. La difficulté est donc à la fois de s'harmoniser avec le caractère du bâti et d'offrir une lisibilité du service ou des produits vendus.

Outre leur rôle signalétique, les enseignes aussi font partie intégrante de la composition de la façade concernée par le commerce.

Dans le cadre de la mise en valeur d'un bourg, lors de la création d'un commerce ou d'une réfection de devanture, il est important d'ores et déjà de connaître la vocation de celui-ci. Certains commerces ne néces-

sitent pas de grandes vitrines, mais des vitrines fractionnées. Les vitrines trop larges n'aident pas toujours à la lisibilité du commerce : tout n'a pas besoin d'être montré (caisses, entassements de produits...). Leur intégration dans les bâtiments dans lesquels ils sont implantés, mais aussi dans

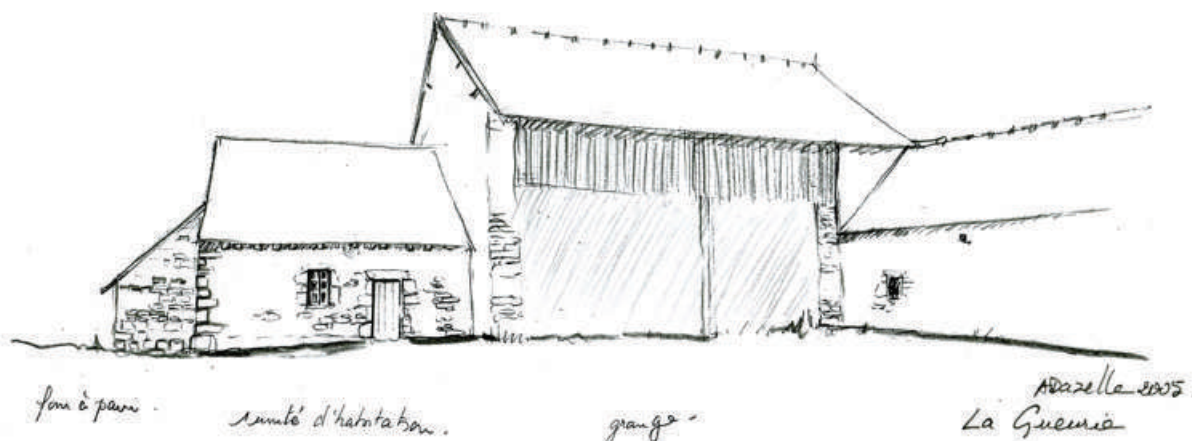
l'unité de la rue, est capitale. Il existe des règles de composition de la devanture et de l'enseigne, comme pour une façade, des choix de matériaux et de couleur.

VII-6-7 Les bâtiments annexes

(cf. FICHES 22 et 23 Les bâtiments annexes)

Les garages, les abris de jardins, les appentis ou les vérandas, sont des constructions à

part entière, et méritent le même soin que les bâtiments principaux.



VII-6-8 Les bâtiments agricoles

(cf. FICHE 24 Les bâtiments agricoles)

Les exploitations agricoles sont généralement implantées dans des zones non boisées et peu bâties, c'est-à-dire dans des paysages ouverts.

En conséquence, il est recommandé de rechercher à minimiser l'impact visuel de ces constructions dans le paysage par une implantation judicieuse, et dans l'emploi de matériaux appropriés qui s'intègrent dans le paysage

VII-6-8 Les clôtures

(cf. FICHES 25 à 28 Les clôtures)

Dans le bourg de Saint-Cénéri-le-Gérei, des murs de clôture en moellons de granit servent de soutènement aux jardins en terrasse, séparent les parcelles entre elles ou délimitent les terrains en bordure de voies. Même s'ils semblent irréguliers, les moellons sont montés par assises horizontales. La crête des murs, ou chaperon, est réalisée en moellons formant deux pentes ou un arrondi pour rejeter l'eau et éviter qu'elle ne pénètre dans le mur.

Dans le bourg de Saint-Léonard-des-Bois, des murs de moellons délimitent d'anciennes propriétés et assurent la continuité urbaine. Certains murs sont les soutènements des jardins en terrasse en bordure de la Sarthe.

Les haies

Les haies en général et les haies bocagères en particulier jouent un rôle primordial dans l'équilibre du paysage agricole qui occupe le site actuellement.

Ces haies forment un paysage anthropique issu de ses habitudes culturelles. A l'origine, sont creusés les fossés destinés à drainer les parcelles et donc favoriser la pousse des céréales. Les déchets issus du nettoyage des parcelles (gravats, bois mort,...) étaient déposés le long de ces fossés constituant ainsi des talus. Ces zones n'étant pas cultivées, les végétaux autochtones y ont trouvé refuge et s'y sont développés pour former aujourd'hui le maillage bocager que nous connaissons.

Les paysages de bocage ont généralement une diversité biologique élevée qui s'exprime à différents niveaux :

- **une diversité d'éléments** : haie, talus, fossé, haie sur talus, chemin creux... Ces formes sont toutes présentes dans le périmètre de l'Avap, illustrant ainsi son fort potentiel végétal et l'intérêt de le conserver.
- **une diversité des formes végétales** : les arbres peuvent être taillés de différentes

façons selon les lieux et les usages du bois. Les coupes en cépées servent à produire un bois destiné à faire des piquets de clôture, les têtards et les émonds pour le bois de chauffage et les arbres de haut jet pour le bois de construction et le bois d'œuvre.

- **une diversité d'organisation spatiale** : alignements simples, haies fournies, haies arbustives mono spécifiques ou non. Le tout constitue un maillage bocager plus ou moins dense et donc plus ou moins présent.

- **une diversité de fonctions** : ces fonctions peuvent se superposer et changer selon les façons culturelles : la constitution de clôtures marque une appropriation individuelle ou collective, les fossés contrôlent la circulation d'eau et les arbres fournissent le bois. Les fonctions esthétiques ou de préservation de la biodiversité ne sont que des évolutions récentes. Elles témoignent des pratiques et des colonisations successives par les plantes et les animaux au cours du temps.

Dans les Alpes Mancelles, le rôle du bocage est fondamental et s'exerce à trois échelles : la haie, le réseau de haies et le bocage.

À l'échelle de la haie, la structure de la végétation a une fonction essentielle. Un couvert dense d'arbres et d'arbustes donne une ombre qui permet à certaines espèces de la forêt de prospérer. A l'inverse, un couvert lâche permet l'installation de plantes de lumière, comme les plantes prairiales pour qui le talus est souvent le seul habitat disponible. La diversité des haies est le principal facteur de maintien de la biodiversité. Des observations faites en Bretagne font ressortir qu'il faut plus de trois cents haies pour abriter l'ensemble des espèces végétales présentes. D'une façon générale, les haies offrent un refuge aux espèces ne pouvant survivre dans

les espaces perturbés par les pratiques agricoles intensives.

À l'échelle du réseau de haies, certaines espèces (plantes, insectes marcheurs, petits mammifères, oiseaux...) utilisent l'abri offert pour se disperser ou se déplacer. Le réseau a un rôle de corridor. Plus que la longueur totale de haies, l'existence d'un réseau continu est essentielle sur le plan biologique.

À l'échelle du bocage, il existe, pour les oiseaux, les insectes, des complémentarités entre la haie qui offre un abri, un perchoir et les parcelles environnantes qui sont sources de nourriture. La coexistence de petites et de grandes parcelles présente une variété d'habitats.

Au niveau du paysage les aménagements doivent être pensés comme un tout.

Les structures et les ambiances recherchées doivent être inspirées de l'esprit bocager et champêtre des abords.

VII-7 FICHES DE SYNTHÈSE

Fiches pages suivantes :

- L'implantation du bâti
- La hauteur et le volume des constructions
- La composition des façades
- Les maçonneries traditionnelles
- Les toitures
- Les menuiseries extérieures
- Les bâtiments annexes
- Les bâtiments agricoles
- Les clôtures

FICHE

1

L'IMPLANTATION DU BÂTI

1- Organisation spatiale du bâti autour d'une cour

Le hameau du Tertre, à Saint-Pierre des Nids (site inscrit n°23) : modèle d'organisation des fermes au XIX^{ème} siècle.



Cadastre actuel

Le hameau du Tertre a connu deux époques de construction. Dans la partie Ouest du hameau, deux bâtiments sont implantés en vis-à-vis et orientés Nord/Sud. Dans la partie Est du hameau, les constructions du XI-X^{ème} siècle sont organisés autour d'une cour.



Partie Ouest de l'exploitation : deux bâtiments en vis-à-vis, orientés Nord/Sud



Partie Est de l'exploitation : organisation des bâtiments autour d'une cour, avec la maison d'habitation à l'Est, les dépendances (granges, remises, étables, stabulation...) au Nord et au Sud

FICHE

2

L'IMPLANTATION DU BÂTI

2- Organisation spatiale du bâti en «longère»



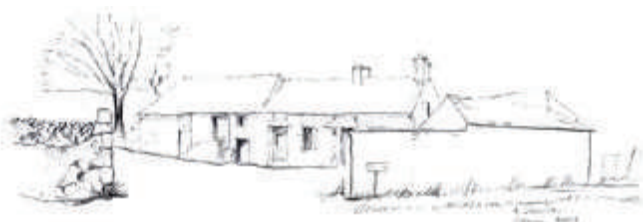
Cadastré La Paire (site inscrit n°5)



1- Exemple d'organisation du bâti en «longères» : les dépendances de types étable et grange se juxtaposent aux cellules d'habitation.

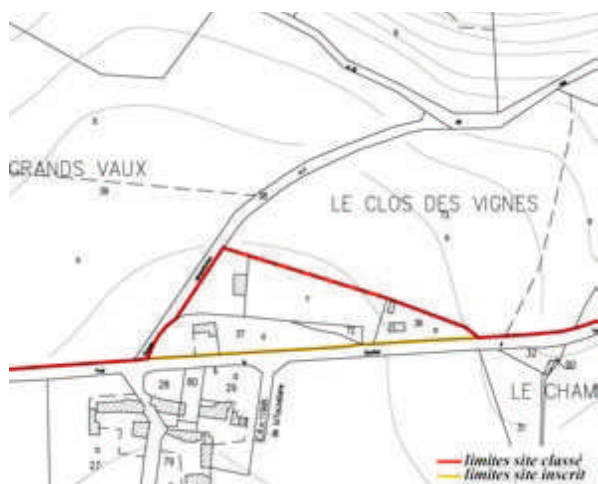


2- Autre exemple d'organisation spatiale de ce type : les bâtiments ont été édifiés en continuité de la maison d'habitation, le long d'un chemin, avec les façades ouvertes au Sud.



Senou (site n°2) : organisation des bâtiments suivant la typologie de la «longère»

3- Organisation spatiale du bâti en fonction du réseau viaire



Bâti avec pignons sur la voie - les façades sont ouvertes au Sud - La Saussaie (site n°4)

FICHE
L'IMPLANTATION DU BÂTI

3

4- Adaptation au terrain



*la Joussière,
Saint-Léonard-des-Bois (site n°9)*



La Coislonnière (site n°13)



Les Cosnarderies (site n°11)



Le Moulin Neuf (site n°17)



Le Val Sec (site n°16)

LA HAUTEUR ET LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Bâtiments à usage d'habitation de hauteur R + 1 + comble



*Logis XV-XVIème à Bel Air,
Saint-Léonard-des-Bois (site n°8)*



Maison à La Cour, Saint-Léonard-des-bois

Bâtiments à usage agricole de hauteur R+1



grange au Grand Coslin, Saint-Léonard-des-bois



grange au Noyer, Saint-Pierre-des-Nids

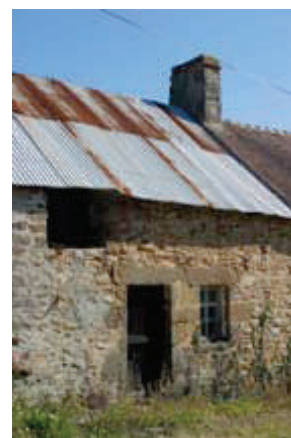
Les grands volumes des XV et XVI^{ème} siècle, puis les bâtiments plus récents de grande hauteur ont toujours existé et s'intègrent bien dans le paysage des Alpes Mancelles.

LA COMPOSITION DES FACADES

Selon l'époque de construction, la composition des façades varie. La répartition et la dimension des percements répondent à la fois aux besoins fonctionnels de l'époque et à une volonté d'harmonie.

En règle générale, les baies dans l'architecture traditionnelle sont de proportions plus hautes que larges, et respectent l'échelle de l'ensemble de la façade.

Les petites unités rurales d'habitation du XV-XVI^{ème} au XIX^{ème} siècle



Modèle type de la maison rurale qui existe depuis la fin du XV^{ème}/début XVI^{ème} siècle et a perduré jusqu'au XIX^{ème} siècle : une pièce unique avec une porte et une fenêtre, surmontée d'un grenier, accessible par une lucarne. La position des percements est liée à l'usage. Il n'y a pas de principe de symétrie.

Les habitations en «longères» du XV-XVI^{ème} au XIX^{ème} siècle



La façade principale de la longère, avec plusieurs unités d'habitation accolées (porte d'entrée, fenêtre et lucarne), orientée au Sud.

La façade arrière, au Nord, était «aveugles».

Aujourd'hui, avec les changements de mode de vie, la recherche de la lumière et de la vue, de nouveaux percements de plus grandes dimensions apparaissent.

LA COMPOSITION DES FACADES

Les maisons urbaines du XV-XVI^{ème} au XIX^{ème} siècle



Les maisons urbaines ont un étage. Les baies de l'étage sont placées généralement au-dessus d'une baie de l'étage inférieur. La façade est «organisée».

Les lucarnes, quand elles subsistent, sont placées généralement au-dessus d'une baie de l'étage inférieur.

Les principes de symétrie



La composition d'une façade est dite «symétrique» quand la répartition des baies est identique de part et d'autre d'un axe de symétrie : en général la porte d'entrée est située dans l'axe et surmontée d'une baie. Il est important de conserver ce principe dans le cas d'une intervention sur la façade.

LA COMPOSITION DES FACADES

La restauration de façades anciennes



Une restauration de façade ancienne réussie doit s'accompagner d'une réflexion globale sur l'ensemble de la façade, tenant compte de l'époque de construction, des éléments existants conservés, et des matériaux utilisés.



Sur les façades anciennes, les baies sont généralement «organisées». Cette façade a été modifiée au cours des âges, les dispositions anciennes disparues restent probablement lisibles sous l'enduit.



Les ouvertures de ces maisons anciennes, de proportion plus haute que large, ont été modifiées pour des baies non traditionnelles, plus larges que hautes.



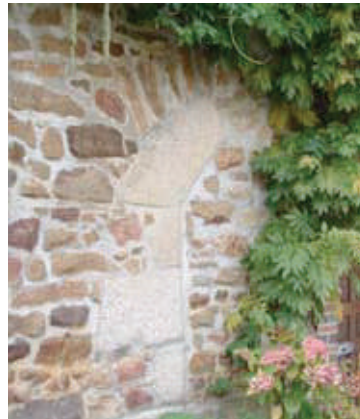
L'utilisation du béton, de parpaings de ciment, ou du ciment est incompatible avec des maçonneries anciennes en moellons.



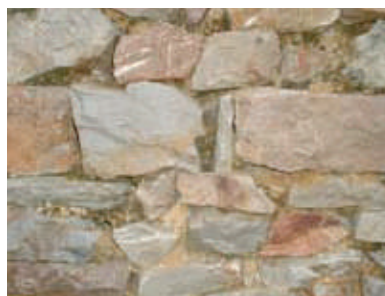
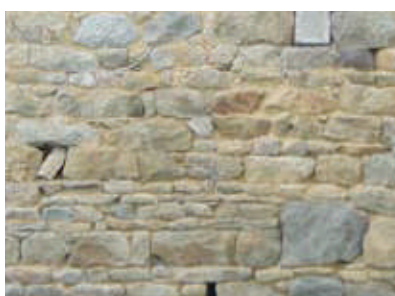
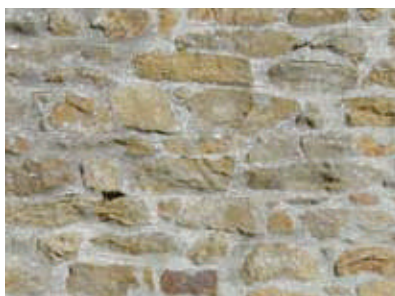
Les encadrements de baies neuves dans un bâtiment ancien, ont été ici recréés avec des pierres de récupération.

LES MACONNERIES TRADITIONNELLES

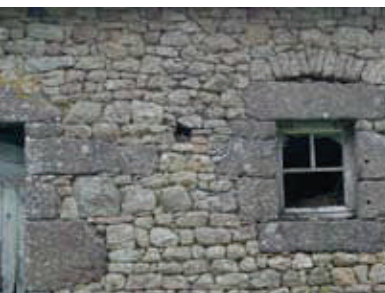
Les maçonneries de moellons



Appareillage des murs en moellons de granit - tons gris, rosé (présence de fer), parfois ocre jaune -ocre rouge à Moulins-le-Carbonnel et Saint-Pierre-des-Nids

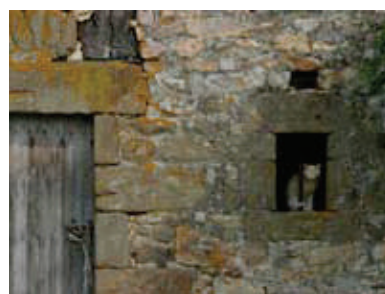
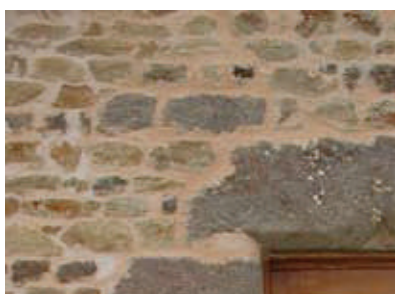


Appareillage des murs en moellons de grès, grès schisteux de différents tons



Maçonneries en moellons de grès Roussard, encadrements des ouvertures en grès Roussard - commune de Saint-Léonard-des-Bois -

moellons de granit, encadrements en grès Roussard à la Buretière - Saint-Léonard-des-Bois -



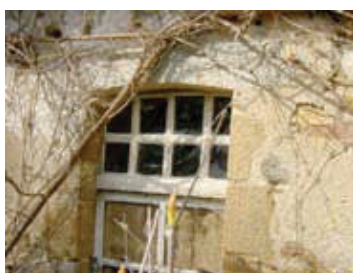
Pierres des murs de différentes natures : moellons de grès et grès Roussard pour les maçonneries ; grès Roussard ou granit pour les encadrements d'ouvertures à Saint-Léonard-des-Bois et Saint-Pierre-des-Nids

LES MACONNERIES TRADITIONNELLES

Les enduits



Enduit «à pierres vues » (ou devinées) sur une maçonnerie ancienne, aux tons des sables naturels.



Deux exemples d'enduit «plein» sur des maçonneries anciennes, arrivant au nu des pierres d'encadrement. Les enduits sont aux tons et à la granulométrie des sables naturels non tamisés, en parfaite harmonie avec la pierre locale.



L'enduit n'est plus «à pierres devinées» tant il est clair, contrastant avec la couleur des pierres naturelles.



L'enduit réalisé n'arrive pas au nu des pierres d'encadrement, mais est en surépaisseur par rapport au nu de la pierre formant une boursofflure inesthétique.



Les baguettes en plastique blanc mises en œuvre dans les angles sur cette maison, sont trop visibles et donnent un aspect trop raide à la maçonnerie.



L'enduit a été réalisé au ciment, sur lequel a été redessiné un appareil de fausses pierres.

LES MACONNERIES TRADITIONNELLES

La couleur



Les constructions sont aux couleurs de la pierre, de la terre et des sables locaux : les gris et ocres des grès et des granites, le brun rougeâtre du grès roussard, ou le beige des calcaires. Lorsque l'on intervient dans un site avec des couleurs dominantes, il est essentiel de ne pas provoquer des ruptures violentes dans le choix des couleurs.



Dans cet exemple, la couleur, trop claire, est en rupture avec les tonalités environnantes, données par la pierre du sous-sol et les sables locaux (grès local de Saint-Léonard-des-Bois).



L'enduit de la façade principale a été peint en blanc, une peinture brune recouvre également les encadrements de pierres. Si l'on veut «colorer» une façade enduite, il est préférable de faire un badigeon à la chaux teinté par des pigments naturels.

LES TOITURES

La forme des toits



Logis à La Noë



Logis au Pont



Maison à Bochard



Maison au Val

Au moyen âge et jusqu'au XVII^{ème} siècle, le chêne abondait dans les forêts françaises. Les édifices étaient surmontés de hautes toitures, avec des pentes plus fortes encore vers la fin des XV^{ème} et XVI^{ème} siècles.

LES TOITURES

Le mode de couverture

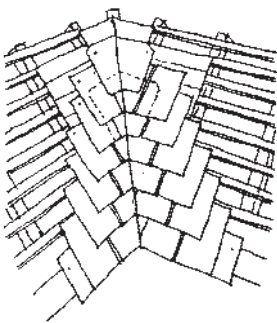


Dominance des ardoises à
Saint-Léonard-des-Bois

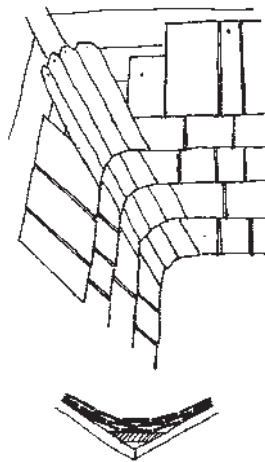


Dominance des tuiles à
Saint-Céneri-le-Gerei

L'ardoise



Noue à *noquets cachés*



Noue *ronde*

LES TOITURES

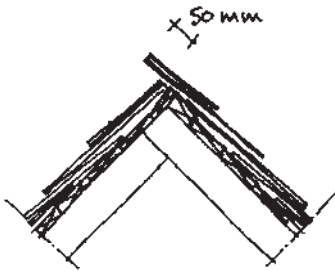
Le faîtage



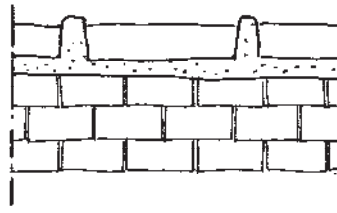
Ardoises naturelles, faîtage en lignolet.



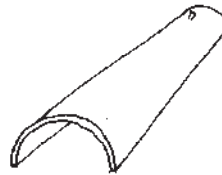
Tuiles plates, faîtage à embarrures.



Faîtage d'ardoises *en lignolet*



Faîtage de terre cuite à *embarrures*



Exemples de bonnes restaurations

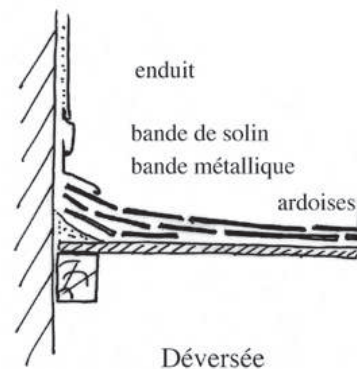


LES TOITURES

Les rives



Chevrons de rive à l'aplomb du mur pignon



Ardoises de rive ou «bardeli» clouées sur le chevron de rive



Détail de rive en zinguerie inadaptée pour un bâtiment ancien

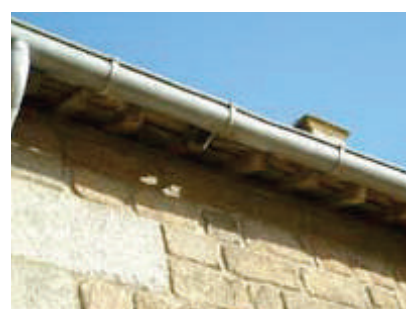
Les égouts de toitures



Chevrons apparents



Extrémités de chevrons taillées en biseau



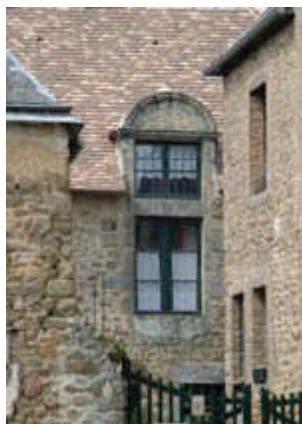
Coyaux



Corniche moulurée en bois

Les lucarnes

Lucarne du XVII^{ème} siècle



Lucarne fin XVIII^{ème} siècle



Lucarnes du XIX^{ème} siècle



Les différents types de lucarnes traditionnelles rurales :



Lucarne passante a deux pentes, ou lucarne gerbière



Lucarnes passantes à une pente, de proportion plus haute que large



Lucarnes passantes à une pente, de proportion plus large que haute, non harmonieuses.

Les châssis de toit

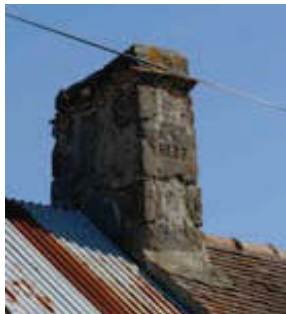


*Châssis de toit encastrés :
bonne intégration dans la toiture*

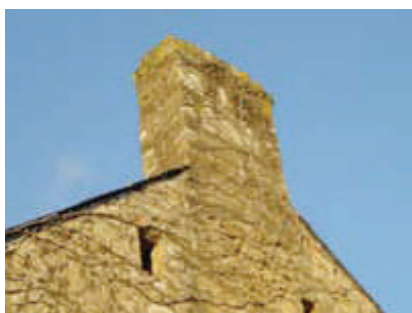


Châssis de toit non encastrés

Les souches de cheminées



Souches en grès roussard - différents types de couronnement - commune de Saint-Léonard-des-bois -



*Souche en moellons de granit
- Saint-Ceneri-le-Gerei*



*Souche en moellons de granit
- Saint-Pierre-des-Nids-*



*Souche en moellons de granit et grès
roussard à la Buretière -
Saint-léonard-des-Bois*



*Souche en pierres de taille et remplissage moellons
- Saint-Pierre-des-Nids -*



Souches en briques



Souche créée sur un pignon, non centré sur celui-ci



Souche créée trop mince et placée en bas du faîtage



Souche dans le prolongement du pignon, enduite avec un couronnement ciment

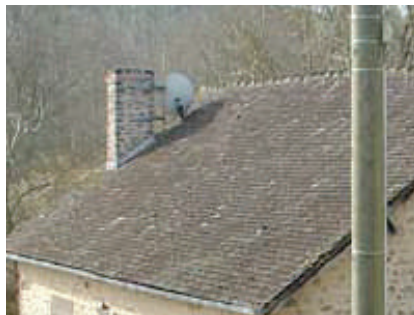
Les auvents, pour la protection des portes d'entrée



Prolongation de toiture à l'aplomb de portes cochères

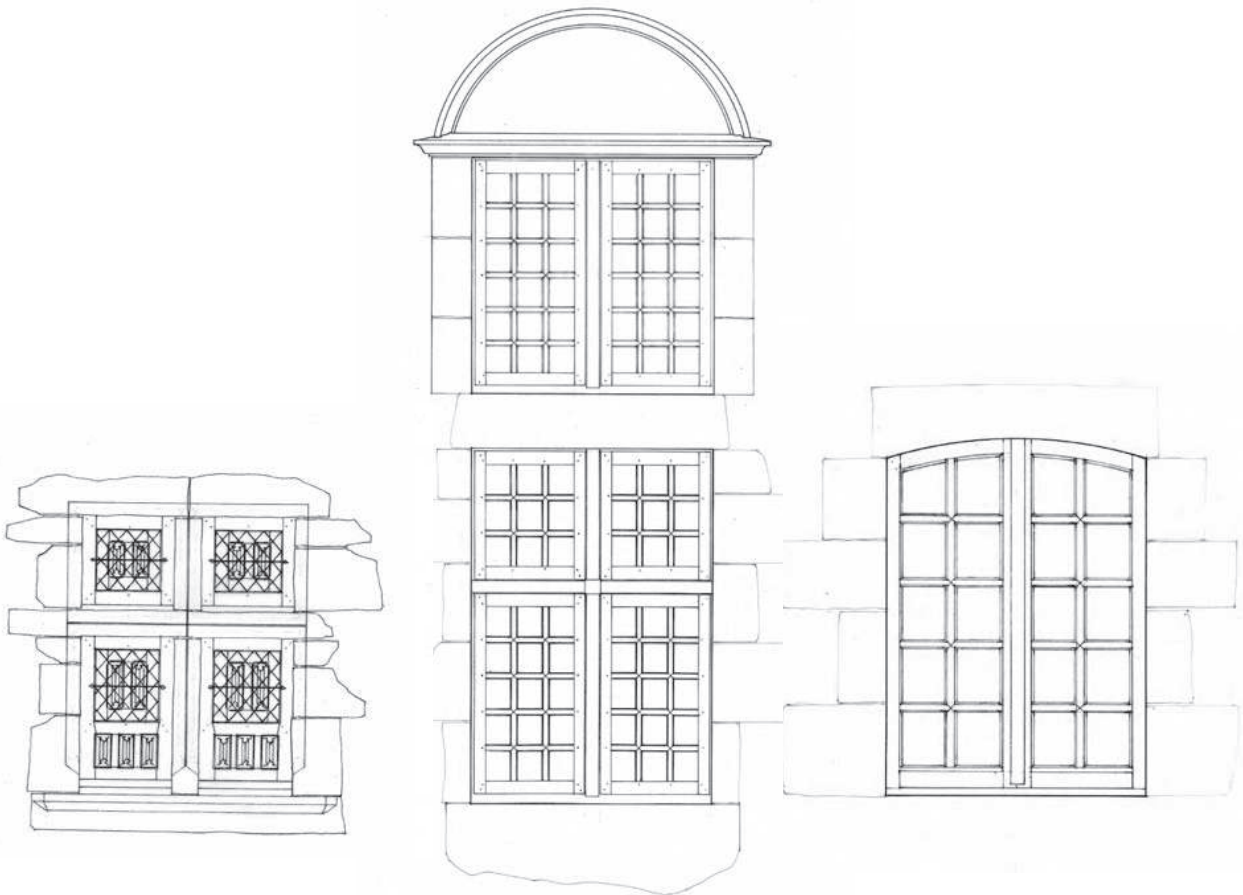


Les antennes - paraboles



LES MENUISERIES EXTÉRIURES

Les fenêtres et volets



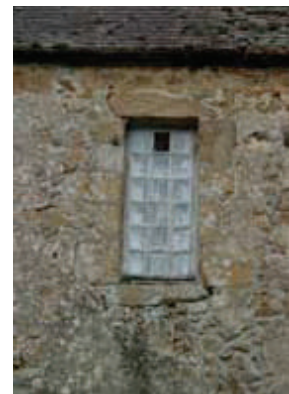
Menuiserie XVI^{ème} dans une baie à meneau et traverse en pierre

Menuiserie XVII^{ème} à meneau et traverse en bois

Menuiserie XVIII^{ème} à petits bois



Panneaux de verres mis en plomb sur une menuiserie XVII^{ème} siècle.



Menuiseries d'origine à petits bois dans des baies XVIII^{ème}.

LES MENUISERIES EXTÉRIURES

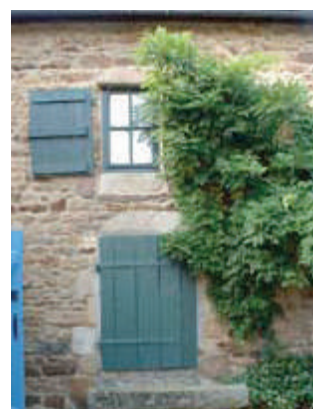
Les fenêtres et volets



Fenêtre traditionnelle à 6 carreaux et porte à husset dans une maison rurale du XIX^{ème}.



Fenêtre à 6 carreaux et ses volets traditionnels à lames verticales et barres horizontales (barres vues volets fermés) dans une maison rurale du XIX^{ème}.



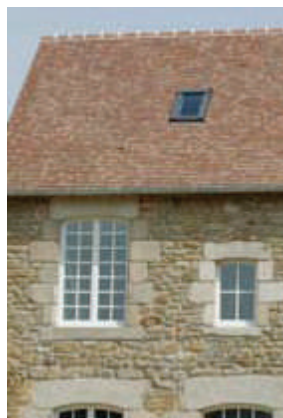
Volets à lames verticales et barres horizontales (barres vues volets ouverts) dans une maison de bourg.



Fenêtres et persiennes XIX^{ème} dans une maison de bourg : les lames persiennées sont présentes en partie haute uniquement pour les fenêtres du RdeC.



Les volets roulants en PVC posés sur des baies existantes, implique des coffres extérieurs inesthétiques. La couleur blanche est inadaptée.



Les petits bois des fenêtres neuves de cette maison XVIII^{ème}, sont trop minces, les proportions des carreaux ne sont donc pas dans le respect de l'époque de construction.



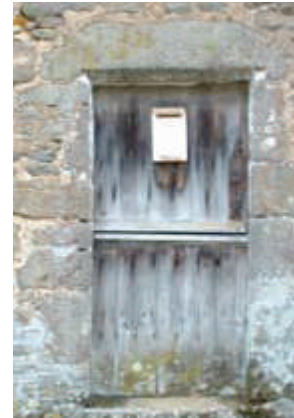
Les volets à lames étroites et écharpes en Z vus côté ouvert.

LES MENUISERIES EXTÉRIURES

Les portes extérieures et portails

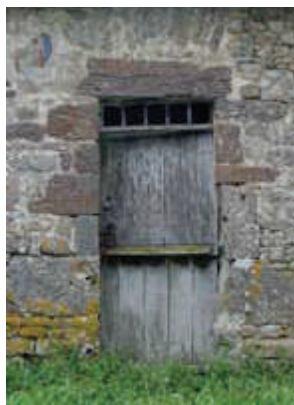
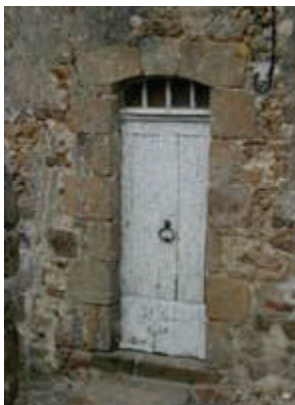


Portes traditionnelles à planches verticales, assemblées à rainures et languettes. Des pentures métalliques sont fixées aux planches par des clous forgés dont la pointe est rabattue. Les portes étaient «réparées» par des entures en parties basses.



Portes de tradition rurale, s'ouvrant en deux parties, dites «à husset», permettant d'aérer sans que les animaux ne sortent ou ne rentrent.

Portes à imposte vitrée.



Porte à panneaux et imposte vitrée du XVIII^{ème} siècle.

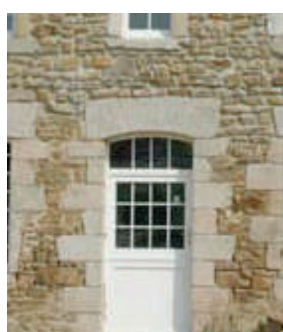
Porte à husset et imposte vitrée du XIX^{ème} siècle.

Porte avec une partie vitrée et une imposte vitrée.



La porte vitrée en bois vernis, est inadaptée à l'architecture de la porte d'une maison du XVI^{ème} siècle.

De plus, elle est placée en retrait de la feuillure d'origine, avec un enmarchement en béton recouvert de carrelage.



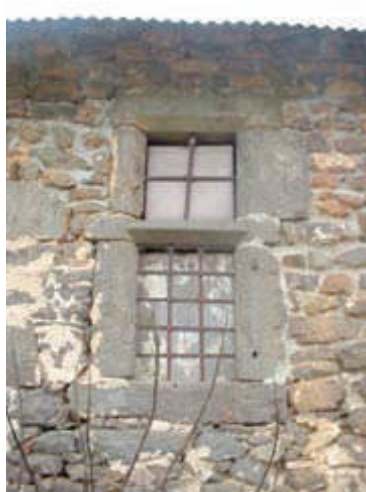
Les petits bois sont trop minces pour cette porte de bâtiment XVIII^{ème}: les proportions des carreaux de l'imposte sont mauvais.



La proportion de la partie vitrée ne correspond pas aux proportions des portes traditionnelles.

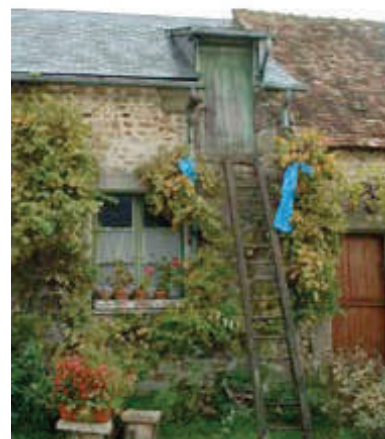
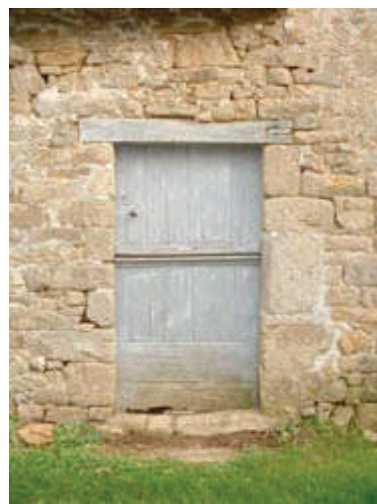
LES MENUISERIES EXTÉRIURES

Les grilles et feronneries



Les baies des XV et XVI^{ème} siècle, conservent encore leurs grilles en fer forgé d'origine. Elles étaient fixées directement dans la pierre.

La couleur



Une tradition de la couleur pour les menuiseries a perduré, des teintes de rouge "sang de bœuf" et de bleus-gris parvenues des XV^{ème} et XVIII^{ème} siècles.

Le vert pâle et les bruns sont aussi utilisés.

LES BATIMENTS ANNEXES

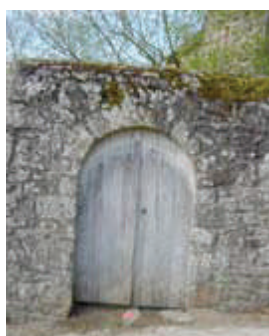
Les garages

L'intégration des garages dans un bourg est plus délicate que dans un hameaux rural avec de nombreux bâtiments agricoles désaffectés. On pourra l'intégrer dans une construction annexe accolée au bâtiment principal ou dans un mur de clôture.



Le bardage bois de ce garage s'intègre aux matériaux traditionnels.

Dans un hameau, la porte cochère avec double hauteur et linteau bois peut être recrée pour un garage.



Le principe d'intégration d'un garage derrière un mur est adapté.

La forme de toit en apentis, les murs en fibrociment et la toiture en tôle ondulée, sont inadaptés.



Les abris de jardin



Le bardage bois non verni pour les murs et les toitures d'ardoises ou de tuiles, sont les matériaux les plus adaptés pour une intégration au milieu environnant.

LES BATIMENTS ANNEXES

Les appentis

Les appentis sont des constructions qui s'appuient sur un bâtiment principal. Ils sont généralement disposés dans le prolongement de la toiture principale, ou adossé à un pignon. L'intégration est réussie quand les matériaux sont les mêmes que le bâtiment principal.



Les appentis ne sont pas en relation avec les volumes principaux, ni dans les mêmes matériaux.



La succession d'appentis en bordure de voie est à éviter.

Les vérandas



Les vérandas doivent s'intégrer à l'architecture sur laquelle elle s'appuie par une volumétrie adéquate et des matériaux adaptés.



La volumétrie de cette véranda ne tient pas compte du volume principal, et les matériaux employés ne s'harmonisent pas avec la construction.

LES BATIMENTS AGRICOLES

L'implantation

Les exploitations agricoles sont généralement implantées dans des zones non boisées et non bâties : dans des paysages ouverts. En conséquence, il est recommandé de rechercher à minimiser l'impact visuel de ces constructions dans le paysage par une implantation judicieuse et dans l'emploi de matériaux appropriés.



Un hangar agricole bâti sur le haut de la crête à la Douettée, en vis-à-vis depuis la Porcherie : par sa situation sur une crête il est visible à 360°, le bâtiment est très long par rapport au bâti existant, et le terrain a été remblayé.

Matériaux et couleur



Les hangars agricoles traditionnels en pierre et charpente bois.



Le bardage bois non verni en façade, permet une bonne intégration dans le paysage.

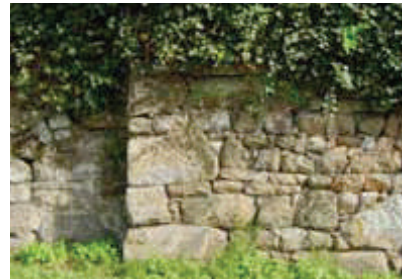
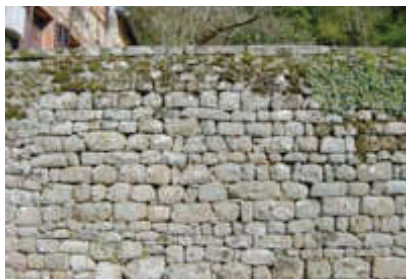


Les murs en parpaings non enduits ou le bardage en tôle non peinte, brillant au soleil, ne sont pas adaptés.



LES CLÔTURES

Les murs de soutènement de terrasses en pierres sèches



A Saint-Ceneri-le-Gerei, les murs *en pierres sèches* sont un élément caractéristique urbain. Située à flanc de coteau, les murs soutiennent les jardins en terrasses, et servent de limite de propriété sur la rue et entre les parcelles.

Leur mise en oeuvre est soignée, les pierres sont bien assisées.

Suivant les époques, le savoir faire des maçons diffère, mais la nature de la pierre, le granit, reste la même.

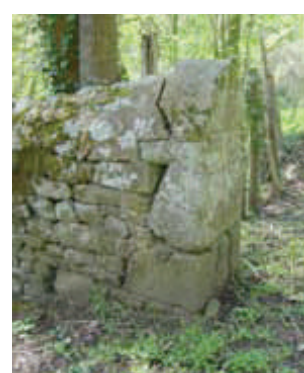
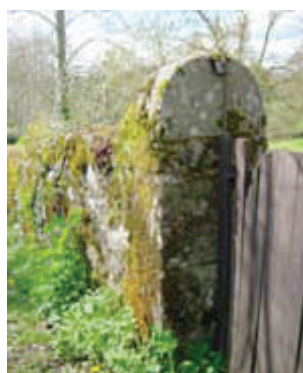
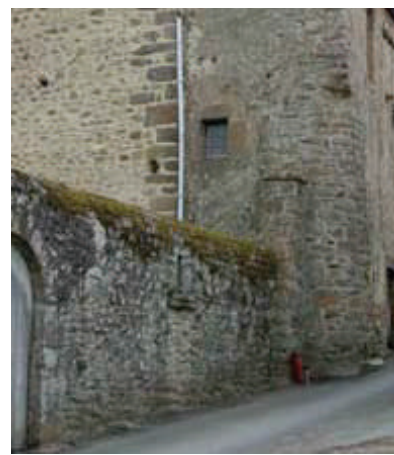
Les murs de clôture en pierres sèches



Les murs de clôture en pierres sèche demandent à être entretenus, et remontés à l'identique.



Les murs de clôture en pierres sont terminés par des chaperons, assise de pierres servant de couverture au mur. Ils sont à deux pentes ou de forme arrondie pour rejeter l'eau de part et d'autre du mur.



Tous les murs de clôtures et murs de soutènement des terrasses existant en pierres, doivent être conservés pour assurer la continuité urbaine.

LES CLÔTURES

Les murs de clôtures dans les hameaux



Les murs de clôture en pierres, sont très présents dans le paysage. Ils sont bien entretenus devant les maisons, mais sont laissés à l'abandon, en bordure de champs.



Les murs sont révélateurs du parcellaire ancien; il faut les entretenir pour éviter les effondrements. Les murs doivent être remontés avec les mêmes techniques de mise en œuvre que l'existant.



Murs anciens dans la continuité d'un bâtiment ou d'une dépendance, formant un enclos protecteur. Ce principe repris avec une mise en oeuvre contemporaine permet d'intégrer un nouveau garage.



Exemples de clôtures en parpaings non enduits.

LES CLÔTURES

Les ouvertures dans les murs de clôture



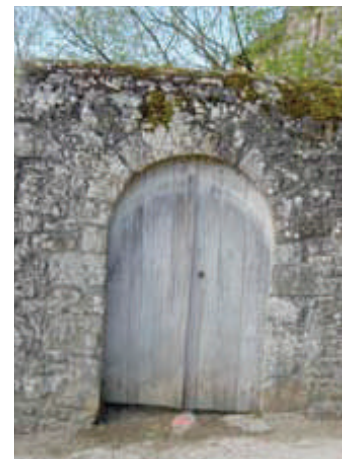
Mur avec harpage de pierres marquant l'ouverture d'un portail : deux boules en pierre terminent le pilier.



Piliers de portail différencié du mur de clôture



Mur avec harpage de pierres marquant l'ouverture d'un portail : un linteau est placé au-dessus du mur pour marquer le passage dans le mur.



Mur haut permettant l'ouverture d'une porte cochère

LES CLÔTURES

Les clôtures et les haies



Portail en bois peint dans une couleur proche de son environnement.



Exemple d'utilisation du bois pour une clôture.

Par sa couleur naturelle, le bois s'intègre plus facilement que d'autres matériaux. Matériau recyclable, il s'inscrit dans les préoccupations environnementales actuelles. Les possibilités sont également plus variées et l'effet esthétique souvent réussi.



Exemples de bonnes utilisations d'une haie et d'un grillage discret en renfort d'un muret de pierres.

Les haies de clôture

Les haies peuvent laisser des transparences vers le paysage environnant soit parce qu'elles sont contraintes à des petites hauteurs soit parce qu'elles ne sont pas continues.



Type de haie ayant le même impact visuel qu'un mur maçonné : à proscrire

Chapitre VIII :

**ÉCONOMIE D'ÉNERGIES ET
ÉNERGIES RENOUVELABLES**

VIII-1 Disponibilités d'énergie renouvelable

VIII-1-1 Le soleil

VIII -1-2 Le vent

VIII -1-3 La biomasse

VIII -1-4 La géothermie

VIII -1-5 L'aérothermie

VIII -1-6 L'hydraulique

**VIII-2 Tableau croisant grands types de travaux
d'économies d'énergie sur les bâtiments en fonction de
l'âge du bâti**

VIII-1 Disponibilités d'énergies renouvelables

VIII-1-1 Le soleil

L'utilisation traditionnelle des apports solaires directs est l'exposition de la construction et l'organisation interne du logement par rapport au soleil : tous ces principes constituent ce que l'on appelle l'architecture bioclimatique ou le solaire passif ; l'association *Maisons paysannes de France* (<http://www.maisons-paysannes.org>) diffuse des documents explicites et clairs : l'on aura à cœur de s'y référer.

L'énergie solaire peut être captée sur le territoire de l'Avap ; deux dispositifs existent et sont largement commercialisés, les panneaux photovoltaïques qui produisent de l'électricité et les panneaux solaires qui produisent des calories (chauffage et surtout eau chaude sanitaire). Ces dispositifs sont généralement installés sur la couverture des constructions. Sur des constructions anciennes, les inconvénients techniques le disputent aux inconvénients esthétiques. Sans compter que le site autorise des vues plongeantes des belvédère que sont par exemple le Haut-Fourché à Saint-Léonard-des-Bois : la découverte du site sera perturbée par le reflet du soleil sur ces surfaces lisses et réfléchissantes.

Certains de ces systèmes peuvent être disposés en façade ou, mieux encore, au sol ce qui permettrait une meilleure intégration.

La meilleure orientation est au sud-est les panneaux étant disposés à 33° ce qui peut se faire tant au sol qu'en couverture.



Panneaux au sol



Panneaux noirs sur couverture ardoise



Panneaux au sol



Sans commentaire

VIII-1-2 Le vent

Tout le monde connaît les grandes éoliennes ; ce n'est pas ce genre de machine qui pourra être utilisé dans l'Avap car elles ont un impact paysager très fort et doivent être édifiées de façon coordonnée au niveau régional.

De petites éoliennes existent qui fonctionnent bien, sur mât ou sur axe horizontal qui seront acceptées suivant les cas. Enfin, il existe des éoliennes plus discrètes que l'on peut installer en façade de bâtiment nouveau (voir photo).



VIII-1-3 La biomasse

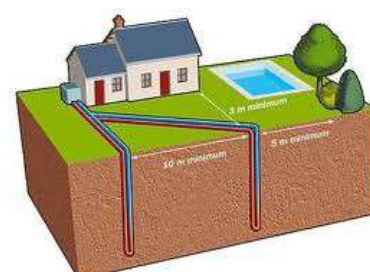
Cette ressource d'énergie est très intéressante au plan local, le site étudié étant boisé et proche de grands boisements. De plus, les haies bocagères constituent une ressource non négligeable de bois énergie sous forme de bûches, de granulés voire de sciure. Les foyers fermés, les poêles sont des équipements performants et

qui utilisent la biomasse généralement sous forme de bois bûches. Les chaudières sont souvent automatiques et alimentées en granulés, bois déchiqueté ou sciure (sous produits de l'industrie du bois et de la forêt).

VIII-1-4 La géothermie

Il s'agit de capter les calories du sous-sol par sonde géothermique ou sur aquifère. Assistée par une pompe à chaleur, la géothermie superficielle par des capteurs enterrés constitués d'une nappe horizontale est peu adaptée aux terrains d'une surface de quelques centaines de mètres carrés, aux terrains rocheux ou boisés. Un puits vertical est une autre solution ne prenant que très peu de place ; cette deuxième solution nécessite une déclaration préalable. Enfin il existe la géothermie sur aquifère profond.

On considère en général que pour 1 kWh consommé par la pompe à chaleur, le système peut en produire 4 ou plus.



VIII-1-5 L'aérothermie

Il s'agit récupérer les calories de l'air extérieur par une pompe à chaleur. Ces systèmes ont l'inconvénient de provoquer une nuisance sonore à l'extérieur du logement. La pompe elle-même est peu

esthétique mais d'encombrement limité. Des conditions seront émises pour les dissimuler au mieux et les intégrer.

VIII-1-6 L'hydraulique

Il existe une hydraulique dite « au fil de l'eau » qui n'interrompt pas le cours de la rivière et permet une production d'électricité.

VIII-2 Tableau croisant grands types de travaux d'économies d'énergie sur les bâtiments en fonction de l'âge du bâti

| | Atouts/Faiblesses au point de vue énergétique | Recommandations | | | |
|---|--|--|--|--|---|
| | | Menuiseries | Isolation des murs par l'extérieur | Isolation des combles | Changement de chaudière |
| Bâti remarquable identifié mauve/rouge/orange | Murs massifs avec importante capacité thermique, très bon comportement thermique l'été, matériau perméable à la vapeur d'eau (sauf si mal rénovés) Installation chauffage souvent vétuste Toiture et plancher bas généralement mal isolés Menuiseries simple vitrage | Simple vitrage performant préférable, avec menuiserie bois | En général non recommandée le bâti doit respirer. À étudier finement sur certaines parties exposées nord et selon diagnostic des murs | Recommandée éviter les matériaux étanches (laine de roche moins perméable que laine de bois par exemple) | Recommandé impact positif immédiat sur économie d'énergie |
| autre bâti ancien d'avant 1950 | Murs massifs avec importante capacité thermique, très bon comportement thermique l'été, matériau perméable à la vapeur d'eau (sauf si mal rénovés) installation chauffage souvent vétuste, Toiture et plancher bas généralement mal isolés Menuiseries simple vitrage | Double/triple vitrage possible, menuiserie bois, attention aux problèmes de ventilation et d'humidité si menuiserie trop étanche | En général non recommandée. À étudier finement sur certaines parties exposées nord et selon diagnostic des murs | Recommandée éviter matériaux étanches (laine de roche moins perméable que laine de bois par exemple) | Recommandé impact positif immédiat sur économie d'énergie |
| Bâti après 1950 et entre 1975 et 2005 : pavillons récents ou plus anciens | Facilité isolation par l'extérieur Murs légers bloc béton, consommateurs d'énergies grises. Faible isolation, ponts thermiques, défauts d'étanchéité, installation chauffage souvent vétuste et fort consommatrice. | Pas de contrainte particulière | Possible voire à encourager, avec ventilation (hygro-réglable voire mieux double flux), et utilisation bardage bois d'origine si possible locale | Recommandée éviter matériaux étanches (laine de roche moins perméable que laine de bois par exemple) | Recommandé impact positif immédiat sur économie d'énergie |

| | Atouts/Faiblesses au point de vue énergétique | Recommandations | | | |
|--|---|--------------------------------------|--|--|--|
| | | Menuiseries | Isolation des murs par l'extérieur | Isolation des combles | Changement de chaudière |
| Bâti après 1950, et entre 1975 et 2005 : petits collectifs | Mauvaise isolation des distributions de chauffage et d'eau chaude sanitaire, ventilation peu performante | Pas de contrainte particulière | Possible voire à encourager, avec ventilation (hygro- réglable voire mieux double flux), et utilisation bardage bois d'origine locale si possible | Recom- mandée éviter matériaux étanches (laine de roche moins perméable que laine de bois par exemple) | Recom- mandé impact positif immédiat sur économie d'énergie |
| Activités | Matériaux souvent légers à faible inertie thermique, volumes importants, isolation parois et toiture faibles. Niveau de confort nécessaire parfois plus faible que dans les logements Volumes simples faciles à isoler Surfaces de toits intéressantes si bien exposée | Pas de contrainte particulière | Pas de contraintes particulières hormis impact paysager (le bois permet une bonne insertion s'il reste de teinte naturelle) | Très recom- mandé | Recom- mandé impact positif immédiat sur économie d'énergie |

BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGES

ARPENTINIER, Jean – ORNE, terre d'artistes – Peintres et graveurs 1700-1945
Éditions Proverbe, Marchainville, 1999

DUFOUR, Jeanne et MONNET, Evelyne –
Les Alpes Mancelles
1999

GRIGNON, Roger et DAVOUST, Pierre -
Croix archaïques en roussard et Croix de
Pèlerins au Pays du Haut Maine

MENIL, Alain – La Maison rurale dans LE
MAINE et LE HAUT-ANJOU
Centre de réalisations d'études et
d'éditions régionales à Nonette 63340
Saint-Germain-Lembron
Éditions CREER, 1982

MOULARD, Pierre – Recherches
historiques sur SAINT-LÉONARD-DES-
BOIS
Collection dirigée par M.-G. MICBERTH,
Monographies des villes et villages de
France
Le Livre d'histoire, Paris 2002

PASTOUREAU, Henri – Histoire de Saint
Céneri
* 1^{re} partie :
* 2^e partie : L'église, le monument et les
peintures murales
Extrait du bulletin principal de la société
historique et archéologique de l'Orne,
1967
* 3^e partie : Le Château de Saint-Céneri :
1^{re} époque : Les Giroie (1040-1294)
Extrait du Bulletin principal de la Société

Historique et Archéologique de l'Orne,
1967

* 4^e partie : Le Château de Saint-Céneri :
2^e époque : La Baronnie de Saint Céneri
avant, pendant et après la guerre de cent
ans (1294-1781)

Extrait du Bulletin principal de la Société
Historique et Archéologique de l'Orne,
1968

Le Patrimoine des Communes de la
Mayenne, Tome II
Collection Le patrimoine des Communes
de France
Flohic Editions, 2002

L'habitat traditionnel en Mayenne
Chambre de Métiers de la Mayenne
Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de
l'Environnement
Service Départemental de l'Architecture et
du Patrimoine
Éditions Siloë, 2000

Exploitations agricoles du parc
Normandie-Maine – Guide
d'aménagement
Parc naturel régional Normandie-Maine,
Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de
l'Environnement de la Sarthe,
Chambre d'Agriculture Sarthe,
Région Pays de la Loire
2002

DOCUMENTS DU PARC NATUREL RÉGIONAL NORMANDIE MAINE

Charte du parc naturel régional
Normandie-Maine – Objectifs 2006
Date d'approbation 24 mai 1996

Les spécificités du territoire Carte n°1 -

Cartographie

Parc naturel régional Normandie-Maine
Date d'approbation 24 mai 1996

Les secteurs prioritaires d'intervention

Carte n°2 - Cartographie
Parc naturel régional Normandie-Maine
Date d'approbation 24 mai 1996

Pays de bocages – Itinéraires Numéro 19
Parc naturel régional Normandie Maine

« Prospectus » :

- Au fil des chemins à VTT – les Alpes Mancelles
- Vallée de Toyères – Sentier éducatif et sportif
- En passant le pont – Moulins-le-Carbonnel – Sarthe
- Moulins-le-Carbonnel (Sarthe) – Circuit de randonnée pédestre

ARCHIVES

Archives municipales de Saint-Céneri
Archives municipales de Saint-Léonard-des-Bois
Archives municipales de Saint-Pierre-des-Nids
Archives municipales de Moulins-le-Carbonnel

RAPPORTS

Plan local d'urbanisme de Saint-Pierre-des-Nids
Réalisé par le Cabinet 8 1/2, Barbara GOUTTE, chargée d'études – Angers, 2004-2005

Porter à la connaissance de l'État, DDE Sarthe, Service Aménagement et Urbanisme, Septembre 2003 (pour Moulins)

Plan d'Occupation des Sols de Moulins-le-Carbonnel, Révision n°1 - Rapport de présentation, mars 1997

Réalisé par Xavier DEWAILLY, urbaniste SFU – Le Mans

Plan d'Occupation des Sols de Saint Céneri-le-Gérei
Approuvé le 26 Mars 1985

Étude diagnostic, programmation, esquisse d'aménagement de Saint Céneri-le-Gérei
Réalisée par Michel Antoine BOYER et Sylvie MANIAQUE – Arc-les-Gray



Directions régionales des Affaires Culturelles de
Basse-Normandie et des Pays-de-Loire

AVAP

aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

dans les Alpes Mancelles

Règlement

RECU A LA PREFECTURE
DE L'ORNE LE
12 FEV. 2015

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté en date du 5 février 2015
approuvant la création de l'AVAP des Alpes Mancelles sur la commune de Saint Céneri-le-Gérei
Pour le Président de la Communauté Urbaine, Le Vice-Président délégué,

Ahamada DIBO

Chargés d'Études de l'Avap :

Agence Gilson & Associés, Sas, 2, rue des Côtes à 28000 Chartres

Clarisse Crouigneau, architecte Dplg et architecte du patrimoine 9, rue Émile-Loubet 44300 Nantes

*Chargés d'Études de la Zppaup : Anne Dazelle f. Isabelle Kientz - Robière architectes Dplg et architectes du patrimoine,
Jacques Le Bris paysagiste*

Saint-Céneri-le-Gérei
(Communauté urbaine
d'Alençon - Orne)



**Moulins-
le-Carbonnel** (Sarthe)



**Saint-Pierre-
des-Nids** (Mayenne)



**Saint-Léonard-
des-Bois** (Sarthe)



| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Cadre législatif et réglementaire | 4 |
| 1.1 | Création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap) | 5 |
| 1.2 | L'archéologie | 8 |
| 1.3 | Publicité, enseignes et pré-enseignes | 8 |
| 1.4 | Effets et obligations de l'Avap | 9 |
| 1.5 | Régime des autorisations de travaux | 9 |
| 1.6 | Division du périmètre..... | 14 |
| 2 | Secteur P1 - Les bourgs | 15 |
| 2.1 | PRESCRIPTIONS URBAINES..... | 18 |
| 2.1.1 | IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION | 18 |
| 2.1.2 | HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS..... | 18 |
| 2.2 | PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES : BÂTI EXISTANT | 19 |
| 2.2.1 | DÉMOLITIONS et PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES | 19 |
| 2.2.2 | LA COMPOSITION DES FAÇADES | 19 |
| 2.2.3 | LES MATÉRIAUX DE FAÇADE..... | 19 |
| 2.2.4 | LES TOITURES ET COUVERTURES..... | 20 |
| 2.2.5 | LES MENUISERIES EXTÉRIEURES | 24 |
| 2.2.6 | L'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL..... | 25 |
| 2.2.7 | LES OUVRAGES TECHNIQUES..... | 26 |
| 2.2.8 | LE PETIT PATRIMOINE..... | 26 |
| 2.2.9 | LES CLÔTURES..... | 26 |
| 2.3 | PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES : BÂTI NEUF..... | 28 |
| 2.3.1 | GÉNÉRALITÉS ET COMPOSITION DES FAÇADES | 28 |
| 2.3.2 | LES MATÉRIAUX DES FAÇADES..... | 28 |
| 2.3.3 | LES TOITURES ET COUVERTURES..... | 28 |
| 2.3.4 | LES MENUISERIES EXTÉRIEURES | 29 |
| 2.3.5 | LES BÂTIMENTS ANNEXES | 29 |
| 2.3.6 | OUVRAGES TECHNIQUES, CLÔTURES, PANNEAUX SOLAIRES, CLÔTURES..... | 29 |
| 2.4 | PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES | 30 |
| 2.4.1 | LES ESPACES PUBLICS | 30 |
| 2.4.2 | LES HAIES ET AUTRES ACCOMPAGNEMENTS VÉGÉTAUX DES CLÔTURES | 31 |
| 2.4.3 | PRESCRIPTIONS POUR LES HAIES..... | 32 |
| 3 | Secteur P2 - Les hameaux et le bâti isolé..... | 33 |
| 3.1 | PRESCRIPTIONS URBAINES..... | 36 |
| 3.1.1 | IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION | 36 |
| 3.1.2 | HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS..... | 36 |
| 3.2 | PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES : BÂTI EXISTANT | 37 |
| 3.2.1 | DÉMOLITIONS..... | 37 |
| 3.2.2 | LA COMPOSITION DES FACADES | 37 |
| 3.2.3 | LES MATÉRIAUX DE FAÇADE..... | 37 |
| 3.2.4 | LES TOITURES ET COUVERTURES..... | 38 |
| 3.2.5 | LES MENUISERIES EXTÉRIEURES | 42 |
| 3.2.6 | LES OUVRAGES TECHNIQUES..... | 43 |
| 3.2.7 | LE PETIT PATRIMOINE..... | 43 |
| 3.3 | PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES : BÂTI NEUF..... | 44 |
| 3.3.1 | GÉNÉRALITÉS ET COMPOSITION DES FAÇADES | 44 |
| 3.3.2 | LES MATÉRIAUX DE FAÇADES | 44 |
| 3.3.3 | LES TOITURES ET COUVERTURES..... | 44 |
| 3.3.4 | LES MENUISERIES EXTÉRIEURES | 45 |
| 3.3.5 | BÂTIMENTS ANNEXES..... | 45 |
| 3.3.6 | OUVRAGES TECHNIQUES, CLÔTURES, PANNEAUX SOLAIRES, CLÔTURES..... | 46 |
| 3.3.7 | LES BÂTIMENTS AGRICOLES | 46 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 3.3.8 | LES CLÔTURES..... | 47 |
| 3.4 | PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES | 48 |
| 3.4.1 | LES ESPACES COMMUNS VILLAGEOIS..... | 48 |
| 3.4.2 | LES CHEMINS D'EXPLOITATION, CHEMINS DE RANDONNÉE..... | 49 |
| 3.4.3 | LES HAIES ET AUTRES ACCOMPAGNEMENTS VÉGÉTAUX..... | 49 |
| 4 | Annexe 1 - Nuancier des menuiseries | 51 |
| 5 | Annexe 2 - carrières locales..... | 53 |
| 6 | Annexe 3 - liste d'essences végétales..... | 54 |

1 Cadre législatif et réglementaire

1.1 Création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap)

Conformément aux articles L642-1 et suivant du Code du Patrimoine :

Article L. 642-1 - «Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.»

Article L. 642-2 - Le dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine comporte :

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme s'il est entré en vigueur ;
- un règlement comprenant des prescriptions ;
- et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Article L. 642-3 – « Mise à l'étude de la création ou de la révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est décidée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1. La délibération mentionne les modalités de la concertation prévue à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme. Le projet de création ou de révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est arrêté par délibération de cette autorité. Le projet arrêté est soumis à l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites prévue à l'article L. 612-1 du présent code. Ce projet donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées à l'article L. 123-14-2 du code de l'urbanisme. Il fait l'objet d'une enquête publique conduite par les autorités compétentes concernées. L'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code peut, par délibération, désigner à cette fin l'une de ces autorités compétentes concernées. Lorsque le projet n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ne peut être créée que si celui-ci a été mis en compatibilité avec ses dispositions selon la procédure définie à l'article L. 123-14-2 du code de l'urbanisme. Après accord du préfet, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est créée ou révisée par délibération de l'autorité mentionnée au

premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code. Lorsque l'enquête publique précitée a porté à la fois sur l'aire et sur un plan local d'urbanisme, l'acte portant création ou révision de l'aire prononce également la révision ou la modification du plan local d'urbanisme. »

Article L. 642-4 Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut également être modifiée lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique puis accord du préfet, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1.

La modification de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine emporte, le cas échéant, la modification du plan local d'urbanisme.

Article L. 642-5 – Une instance consultative, associant :

- des représentants de la ou des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale intéressés ;
- le préfet ou son représentant ;
- le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ;
- le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant ;
- ainsi que des personnes qualifiées, d'une part, au titre de la protection du patrimoine et, d'autre part, au titre des intérêts économiques concernés,

est constituée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 lors de la mise à l'étude de la création ou de la révision d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Cette instance consultative a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Dans le cadre de l'instruction des

demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Lorsque l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine intéresse, en tout ou partie, une commune sur le territoire de laquelle un secteur sauvegardé a été créé en application de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme, le préfet peut décider, après délibération de la ou des collectivités territoriales, l'extension des compétences de la commission locale du secteur sauvegardé, constituée en application du même article L. 313-1, aux compétences mentionnées au huitième alinéa du présent article.

Article L. 642-6 - Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire. L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. À compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente. En cas de désaccord avec l'avis

ou la proposition de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région qui instruit le projet. À compter de sa saisine, ce dernier statue :

- dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ;

- dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à l'article L. 642-5.

En cas de silence à l'expiration des délais précités, le préfet de région est réputé avoir approuvé le projet de décision.

Toutefois, le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés peut évoquer les dossiers relevant d'un intérêt national dont le préfet de région est saisi en application du présent article. Dans ce cas, il émet, dans un délai de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande d'autorisation préalable, une décision qui s'impose à l'autorité compétente pour la délivrance de ladite autorisation. Cette décision ne peut être contestée que par voie juridictionnelle. À défaut, le silence gardé par le ministre vaut approbation implicite de la demande d'autorisation.

Le présent article est applicable aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager prévues par l'article L. 642-8 pour les demandes de permis ou de déclaration préalable de travaux déposées à compter du premier jour du troisième mois suivant l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Article L. 642-7 - Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L. 621-30, L. 621-31 et L. 621-32 du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L. 341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Extrait du décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

Art. D. 642-5. - Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L. 642-3, le projet de création ou de révision d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est, à l'issue de l'étude prévue à la section 1, soumis aux délibérations concordantes du ou des conseils municipaux de la ou des communes concernées ou à la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Ce projet comporte, en application de l'article L. 642-2 :

1° Un rapport de présentation des objectifs de l'aire, auquel est annexé le diagnostic défini à l'article D. 642-4.

2° Le règlement et le document graphique prévus aux troisième à septième alinéas du même article. Le document graphique contient une présentation graphique des prescriptions énoncées par le règlement. Le règlement peut prévoir la possibilité d'adaptations mineures de ses prescriptions.

Art. D. 642-6. - Le rapport de présentation des objectifs de l'aire comporte une synthèse du diagnostic défini à l'article D. 642-4.

Il énonce, en les mettant en cohérence :

1° Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;

2° Les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire.

En outre, il justifie la compatibilité de ces dispositions avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme.

Art. D. 642-7.-Le silence gardé pendant deux mois par les personnes publiques consultées pour examen conjoint sur le projet de création ou de révision d'une aire en application du troisième alinéa de l'article L. 642-3 vaut avis favorable. « Art. D. 642-8.-A

l'issue de la consultation mentionnée à l'article D. 642-7, l'enquête publique prévue aux articles L. 642-3 et L. 642-4 est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

Art. D. 642-9.-Pour l'application du sixième alinéa de l'article L. 642-3, le projet de création ou de révision de l'aire est soumis à l'accord du préfet à l'issue de l'enquête publique mentionnée à l'article D. 642-8.

Art. D. 642-10.-Les délibérations prises par le ou les conseils municipaux de la ou des communes concernées ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale pour l'application du sixième alinéa de l'article L.

642-3, portant création ou révision de l'aire, mentionnent l'accord du préfet.

Les modalités de publicité de la délibération sont celles prévues à l'article D. 642-1. La publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de la dernière formalité de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

1.2 L'archéologie

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

Art. L. 531-14 - « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des Affaires Culturelles [...] »

Drac des Pays de la Loire, service régional de l'Archéologie - 1, rue Stanislas-Baudry BP 63 518 - 44 035 Nantes Cedex 1 - tél. 02 40 14 23 30 ;

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

Le non respect des dispositions réglementaires relatives à l'archéologie est passible de sanctions, dont celles de l'article 322-2 du code pénal relatif aux crimes et délits contre les biens.

De manière plus générale, chaque commune est invitée à prendre en compte, le plus en amont possible, la recherche du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement futur du territoire communal. A cet effet, l'article L. 522-4 du Code du patrimoine permet aux personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux, de saisir l'État afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. Si l'État fait connaître la nécessité d'un diagnostic archéologique, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée. Les articles 10 à 12 du décret n° 2004-490 viennent préciser la procédure de la demande.

Pour toute information complémentaire sur ces sites archéologiques, il serait souhaitable de donner dans chacun des dossiers les coordonnées du service régional de l'archéologie (coordonnées ci-dessus). »

1.3 Publicité, enseignes et pré-enseignes

Conformément aux articles L581-1 à L581-45 (modifié n°2004-1199 du 12 novembre 2004) du Code de l'Environnement, relatif à la publicité, enseignes et pré-enseignes :

« I. - À l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite [...] dans les zones de protection du patrimoine architectural,

urbain et paysager..... ».

Cela prévaut pour les éléments mobiliers provisoires et amovibles, supports de publicité, qui pourraient être placés sur le domaine public. Ils sont de fait soumis à autorisation préalable.

1.4 Effets et obligations de l'Avap

Effets sur les périmètres de protection autour des monuments historiques

Quelle que soit la localisation du monument au sein ou hors du périmètre de l'Avap, la création de l'Avap a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci. Au-delà, les parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer. Dans cette mesure, il peut y avoir lieu de délimiter l'Avap de manière à réduire au minimum ces parties résiduelles. Il peut aussi être envisagé de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles par une procédure de périmètre de protection modifié en application de l'article L.621-30-1 du code du patrimoine.

En cas de transformation d'une Zppaup en Avap la création de cette dernière implique que la servitude au titre des abords redevient applicable en dehors de l'aire sans besoin de procédure particulière autre qu'une notification du préfet auprès des collectivités intéressées en vue, le cas échéant, de la mise à jour du plan local d'urbanisme (annexe servitudes).

Dans ce cas, comme dans le cas d'absence de transformation d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Zppaup) en Avap, il sera, dans la plupart des cas, opportun de réévaluer le dispositif des abords et de conduire une démarche de périmètre de protection modifié. Cette démarche s'effectue, soit par procédure de plan local d'urbanisme lorsque l'élaboration ou la révision de celui-ci est conjointe à la création de l'Avap, soit par procédure conduite sous la responsabilité du préfet.

Lorsque la réintroduction des abords résulte de la mise en œuvre d'une Avap, il est recommandé de mener une procédure conjointe avec l'instruction de celle-ci et, notamment, d'organiser une enquête unique portant à la fois sur l'Avap et sur le périmètre de protection modifié en application des dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement. Dans ce cas, il est opportun de confier la conduite de l'enquête à la collectivité compétente pour l'Avap.

1.5 Régime des autorisations de travaux

Aucune anticipation d'application du projet d'Avap n'est possible et le régime des abords des monuments historiques perdure jusqu'à l'entrée en vigueur de la délibération prononçant la création de l'Avap.

Cette incapacité d'anticipation a pour corollaire l'impossibilité d'exercer, contrairement au cas d'un secteur sauvegardé dont le Psmv est à l'étude, une quelconque mesure de sauvegarde à l'encontre des demandes (sursis à statuer). En effet, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ne peut être émis qu'au titre du champ de visibilité

Demandes d'autorisations

Tous les travaux en Avap, sauf ceux concernant les monuments historiques classés, sont soumis à une autorisation préalable en vertu des dispositions de l'article L.642-6 du code du patrimoine. Les régimes d'autorisation de travaux sont :

d'un monument historique lorsque l'Avap est en cours d'étude. De même tant qu'une Zppaup n'est pas transformée en Avap, la servitude à champ de visibilité n'est pas opposable aux administrés effectuant des travaux en dehors de la zone mais dans le périmètre d'un monument historique situé à l'intérieur de celle-ci, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Zppaup) continuant de produire leurs effets de droit.

- la déclaration préalable – Cerfa déclaration préalable
- le permis de construire - Cerfa permis de construire
- le permis d'aménager - Cerfa permis d'aménager

- le permis de démolir - Cerfa permis de démolir (particuliers)
- l'autorisation spéciale en application du code du patrimoine, par exemple travaux de voirie, pose de mobilier urbain, etc.

En aire de mise en valeur du patrimoine (Avap), comme c'était le cas en zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Zppaup) depuis la réforme des autorisations de travaux entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, tout dossier de demande d'autorisation de travaux contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette obligation prévue en droit de l'urbanisme pour tous les travaux en Avap soumis à formalité au titre du droit de l'urbanisme (articles R.431-14 (permis de construire) et R.431-36 (déclaration préalable) du code de l'urbanisme) a été étendue par l'article D.642-14 du code du patrimoine aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en application de l'article L.642-6 du code du patrimoine. Si un projet d'aménagement soumis à permis comporte des travaux de construction qui ne sont pas soumis à permis de construire (dépôt d'un permis d'aménager valant permis de

Avis de l'architecte des Bâtiments de France

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est obligatoire quel que soit le régime d'autorisation de travaux. Celui-ci dispose d'un mois à compter de sa saisine par l'autorité compétente pour émettre son avis. Toutefois, s'il estime le dossier incomplet, il en avise l'autorité compétente dans un délai permettant à celle-ci de notifier au

Recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France, quel que soit son sens, peut faire l'objet d'un recours formé par l'autorité compétente auprès du préfet de région dans l'hypothèse où cette dernière n'est pas d'accord avec le sens de cet avis ou une au moins des prescriptions proposées par l'architecte des bâtiments de France ; à défaut, cet avis s'impose à l'autorité compétente. La possibilité de recours de l'autorité compétente contre l'avis de

construire) mais à déclaration préalable, le dossier du permis d'aménager précise les matériaux mis en œuvre et les modalités d'exécution prévues pour les travaux de construction.

Tous les travaux de démolition en aire de mise en valeur du patrimoine sont soumis à permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme sous réserve des dispenses prévues à l'article R.421-29 du même code. Si un projet de construction ou d'aménagement soumis à permis ou à déclaration préalable implique des démolitions, un permis de démolir est obligatoirement déposé. Une déclaration préalable pour un projet de travaux comportant des travaux de démolition est irrecevable. Un tel dossier s'il a été transmis à tort à l'architecte des bâtiments de France par le maire est immédiatement renvoyé à l'autorité compétente sur ce motif.

Instruction des demandes

Les modalités d'instruction des demandes d'autorisation de travaux évoluent par rapport au régime antérieur. Cette évolution porte essentiellement sur les conditions d'avis de l'architecte des Bâtiments de France et sur le traitement des recours contre cet avis.

demandeur, dans le mois suivant le dépôt de la demande en mairie, un courrier de demande de pièces complémentaires. Si l'architecte des Bâtiments de France ne rend pas d'avis dans le délai d'un mois, il est réputé avoir émis un avis favorable tacite.

l'architecte des Bâtiments de France s'applique à l'ensemble des régimes d'autorisation, dont celui de la déclaration préalable prévu par le livre IV du code de l'urbanisme. La procédure de recours de l'autorité compétente est interne à la procédure d'instruction de la demande d'autorisation de travaux. Cette procédure de recours peut s'exercer dans le cadre de tous les régimes d'autorisation de travaux, en

particulier pour les déclarations préalables et pour les autorisations spéciales. Elle se traduit par la transmission, par l'autorité compétente, du dossier accompagné de son projet de décision. Dans le cadre de la procédure de recours, le préfet de région ou le ministre, en cas d'évocation, n'émettent pas un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France, mais se prononcent sur le projet de décision de l'autorité compétente.

Le préfet de région doit se prononcer :

- sous quinze jours en ce qui concerne les déclarations préalables et les demandes d'autorisation spéciale,
- sous un mois en ce qui concerne les permis après consultation éventuelle de la commission locale.

Ces délais s'entendent depuis la date de réception du recours dans l'un des services déconcentrés compétents de l'État (préfecture de région, préfecture de département, direction régionale des affaires culturelles, service territorial de l'architecture et du patrimoine), jusqu'à la date de réception de l'avis par l'autorité compétente. Passé ces délais le préfet est réputé avoir fait droit au recours.

Les délais de recours auprès du préfet de région s'inscrivant dans la procédure d'instruction, il est nécessaire que l'autorité compétente saisisse celui-ci rapidement à réception de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. C'est pourquoi un délai d'une semaine a été retenu pour procéder à cette saisine. Pour saisir la commission locale en tant que de besoin et pour se prononcer sur le recours, le préfet de région peut déléguer sa signature au directeur régional des affaires culturelles. Il peut mettre fin à tout moment à cette délégation ou décider d'agir lui-même pour un dossier particulier. Dans le cas de l'instruction d'un recours relatif à une demande de permis, le préfet a le libre choix de consulter ou non la commission locale. L'absence de consultation ne peut entraîner

Les autorisations spéciales

En Avap, tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non doivent

aucun vice de procédure.

Selon les dispositions prévues par le règlement intérieur de la commission, le préfet peut saisir cette instance d'une convocation par voie postale ou par voie électronique. Lorsque cette instance siège, l'architecte des bâtiments de France compétent est entendu pour présenter d'éventuelles observations.

Il ne peut donc représenter le directeur régional des affaires culturelles en tant que membre de l'instance et se retire au moment de la délibération. Lorsque le quorum, établi au regard des membres présents, ne peut être atteint, le préfet de région peut cependant prendre sa décision dans le délai imparti sans que cette circonstance puisse lui être opposée.

La procédure de recours prévoit également la possibilité d'une évocation des dossiers relevant d'un intérêt national par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés. Cette évocation n'est possible que dans le cadre du recours formé auprès du préfet de région. Le délai d'instruction de la demande d'autorisation est alors porté à six mois, y compris en ce qui concerne les déclarations préalables et les autorisations spéciales de travaux.

Lorsque le ministre décide d'exercer son pouvoir d'évocation, il ne peut le faire qu'avant l'expiration du délai dont dispose le préfet de région pour se prononcer, que la commission locale ait été consultée ou non. Parallèlement à la transmission de la décision d'évocation à l'autorité compétente, copie en est faite au demandeur. La décision du ministre est notifiée à l'autorité compétente dans les quatre mois suivant la date de dépôt d'un dossier complet de demande de permis ou de déclaration préalable, de manière à ce qu'elle puisse prendre la décision avant l'échéance de l'instruction de la demande, portée dans ce cas à six mois.

faire l'objet d'une autorisation. Le décret prévoit des dispositions particulières relatives à l'instruction des demandes d'autorisation

préalable au titre du code du patrimoine (article L.642-6) pour la réalisation de travaux non soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme. Il s'agit essentiellement des travaux d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale (voies, ponts, ports, aéroports), des travaux affectant les espaces publics (création d'une voie, aménagement d'un espace public. .), des travaux dispensés de formalité au titre du code de l'urbanisme en application d'un seuil de superficie ou de hauteur (il n'y a pas

Dépôt et enregistrement de la demande d'autorisation spéciale

Que l'autorité compétente pour instruire la demande soit la commune ou un établissement public de coopération intercommunale, la demande et le dossier qui l'accompagne sont déposés ou adressés par pli recommandé à la mairie de la commune du

Instruction de la demande d'autorisation spéciale

L'instruction par le service de l'État chargé de l'architecture et du patrimoine intéressant les demandes relevant de la compétence de l'État est effectuée, à l'instar du régime d'instruction des travaux sur monument historique classé, au seul titre du code du patrimoine. Cette

Sanctions pénales

À l'intérieur d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, les travaux illicites, c'est-à-dire effectués sans autorisation ou en violation de l'autorisation délivrée ou de ses prescriptions, peuvent être poursuivis sur le fondement des articles L.480-1 et suivants du code de l'urbanisme dès lors que ces travaux sont soumis à formalité (permis de construire, d'aménager ou de démolir, déclaration préalable) en application du code de l'urbanisme (Livre IV). Les agents des directions régionales des affaires culturelles, notamment les services territoriaux de l'architecture et du patrimoine peuvent être commissionnés par le ministre aux fins de dresser procès-verbal de ces infractions. Tous les autres travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non au sein de l'Avap et soumis à autorisation préalable au titre du droit du patrimoine n'entrent pas dans le champ d'application du droit pénal de l'urbanisme. Le législateur

de seuil particulier pour ces travaux en Avap) ou encore des coupes et abattages d'arbre. La demande d'autorisation est établie sur un formulaire Cerfa spécial. Ce formulaire précise les pièces qui doivent être jointes en distinguant les projets de travaux de construction (auxquels doivent être assimilés les ouvrages d'art) et les projets d'infrastructure ou d'aménagement des sols.

lieu des travaux. Le maire de cette commune affecte un numéro d'enregistrement à la demande, en délivre récépissé et procède à l'affichage de l'avis de dépôt de cette demande en mairie.

instruction comprend cependant l'avis du maire qui s'exprime au titre de l'application des règles d'urbanisme que la décision doit prendre en compte.

ayant supprimé le délit de travaux réalisés en infraction autrefois prévu en droit pénal du patrimoine, une contravention de la cinquième classe a été créée pour pallier cette lacune.

Art. R. 642-29. – Le fait, pour toute personne, de réaliser des travaux dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sans l'autorisation préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe. La récidive de la contravention prévue au présent article est réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-5 du code pénal. Les agents des Drac et Stap ne peuvent pas être commissionnés pour le constat de cette nouvelle infraction ou de sa récidive en l'absence de fondement législatif. Il convient donc en cas de constatation par un agent du service de la commission de cette infraction que ce dernier sollicite un officier de police judiciaire afin qu'il dresse procès-verbal de contravention, de déposer plainte

auprès d'un commissariat ou de la gendarmerie ou de dénoncer les faits au procureur de la République par lettre recommandée avec accusé de réception. La création de cette nouvelle contravention a pour finalité de combler une lacune du dispositif en cas de travaux, non soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme, réalisés en Avap sans autorisation préalable. Pour les travaux en Avap soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme, le dispositif répressif des articles L.480-1 du code de l'urbanisme s'applique pleinement.

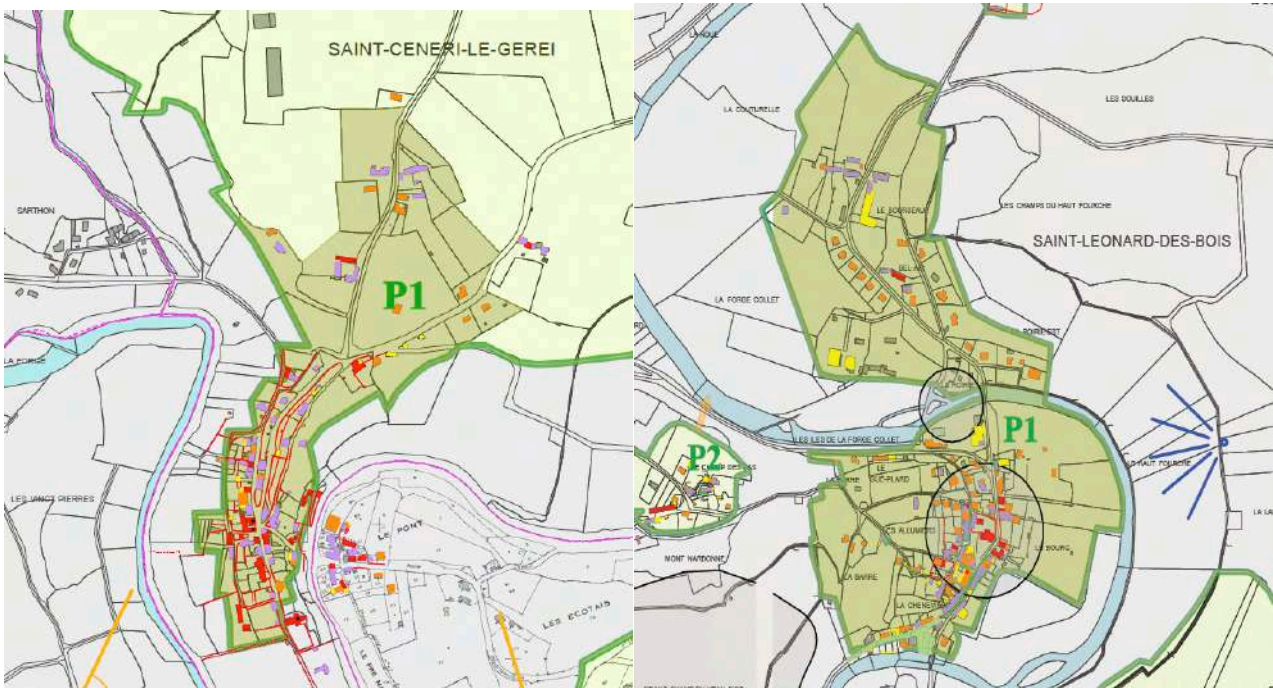
1.6 Division du périmètre

Le périmètre de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap) est divisé en deux secteurs :

- **un secteur architectural de bâti ancien dense**, nommé **secteur P1**, comprenant les bourgs de Saint-Léonard-des-Bois et Saint-Céneri-le-Gérei ;
- **un secteur campagnard**, nommé **secteur P2**, comprenant du bâti ancien diffus (hameaux et bâti isolé), étendu sur l'ensemble du périmètre, à l'exclusion du site classé.

Les périmètres des secteurs sont reportés sur *le plan du périmètre de l'Avap*.

2 Secteur P1 - Les bourgs



Objectifs de préservation et justifications

Description du secteur P1 : ce secteur correspond aux centres bourgs où la densité de construction est forte et où le bâti est inscrit dans un paysage de caractère.

Objectifs généraux de préservation

- Protéger la structure de base, tant architecturale que paysagère tout en permettant non seulement l'amélioration du bâti existant mais aussi son évolution qu'il s'agisse d'habitation, d'activités économiques ou agricoles, de bâtiments publics, dans le respect du site ;
- permettre en l'encadrant la création architecturale contemporaine et les aménagements paysagers qui soient adaptés à l'ensemble des composantes du site ;
- cadrer l'évolution des pratiques architecturales nouvelles notamment en conditionnant voire interdisant certains dispositifs d'utilisation des énergies renouvelables, cela en fonction des contraintes du site ;
- mettre en valeur l'ensemble pour renforcer la qualité de vie de tous et pour pérenniser l'attrait touristique.

Principes à respecter

- respect de la spécificité des matériaux de constructions locaux en privilégiant systématiquement la restauration plutôt que le changement
- insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le site naturel et bâti ;
- utilisation de matériaux issus des savoir-faire locaux et traditionnels ;
- utilisation à bon escient des énergies renouvelables : par exemple, préférer une bonne exposition au soleil à des matériaux non adaptés au site ;


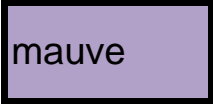

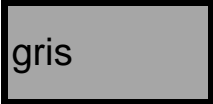

Justifications

- le secteur est le point focal de vues lointaines tout à fait exceptionnelles qu'il s'agit de mettre en valeur ;
- architecture, nature et géographie présentent un accord cohérent et harmonieux qu'il s'agit de préserver ;
- les constructions ont été établies en respectant des principes de bon sens : abri du vent, exposition au soleil, proximité ou non de l'eau, adaptation au terrain naturel... : il est nécessaire de tenir compte de ces principes.

Sur les plans intitulés « *Périmètre de l'Avap, délimitation des secteurs et intérêt architectural du bâti* », la légende suivante distingue notamment différentes catégories de bâtiments sur lesquels le règlement de l'Avap s'applique :

Intérêt architectural du bâti

Constructions sur lesquelles le règlement de l'Avap s'applique :

| | |
|---|-----------------------|
|  rouge | Bâti très intéressant |
|  mauve | Bâti intéressant |
|  orange | Bâti d'accompagnement |
|  gris | Bâti commun |
|  jaune | Élément disparate |

2.1 PRESCRIPTIONS URBAINES

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

2.1.1 IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION

2.1.1.1 La construction sera implantée à l'alignement ou en recul, avec cohérence dans le tissu bâti existant en se référant aux implantations des constructions voisines. Si la construction n'occupe pas toute la largeur de la parcelle et si le dessin de l'espace public le nécessite, un mur de clôture sera édifié à l'alignement (ou à la limite d'emprise qui s'y substitue), jusqu'en limite séparative de la parcelle. Se référer à l'article 2.2.9 "Les clôtures". L'implantation en recul par rapport à l'alignement autorise une clôture à l'alignement. Se référer à l'article 2.2.9 "Les clôtures". Dans le cas de regroupement de parcelles, le bâtiment gardera la trace du parcellaire dans la composition de la façade ou sa volumétrie.

2.1.1.2 De façon générale, les constructions principales seront basées sur un plan masse simple, de forme sensiblement rectangulaire et présenteront le plus grand côté parallèlement à la voie.

Adaptation mineure : un plan masse moins simple ou une implantation différente pourront être acceptés s'ils contribuent à une amélioration du projet ainsi qu'à la mise en valeur du bâtiment et de l'espace public.

2.1.2 HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

2.1.2.1 La construction respectera le gabarit général de la rue, limité à R + comble, ou R + 1 + comble. Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes d'une hauteur plus importante ou lorsqu'il s'agit de reconstruire un immeuble d'intérêt architectural, et si les éléments d'architecture restitués (pignons, tourelle d'escalier, lucarnes, cheminées...) dépassent le gabarit dicté par les constructions voisines, dans ces cas l'extension ou la reconstruction est réalisée en respectant la même hauteur que celle de la construction existante.

Adaptation mineure : la hauteur d'une construction peut faire l'objet d'une adaptation lorsque la voie est en pente. La surélévation d'un immeuble bas placé entre deux immeubles plus hauts ne peut se faire que jusqu'à la hauteur de ces immeubles, et si elle contribue à une amélioration et une mise en valeur du bâtiment.



2.2 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES : BÂTI EXISTANT

Constat : les constructions présentent un accord subtil entre les matériaux locaux, leur mise en œuvre traditionnelle et le site. De plus, l'ensemble des éléments qui constitue le volume bâti présente des caractéristiques qu'il convient de protéger parce qu'elles concourent à donner au secteur son ambiance particulière, sa qualité de vie et son attrait touristique.

2.2.1 DÉMOLITIONS et PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

La démolition des bâtiments anciens correspondant à une typologie identifiée, ou bien repérés sur le *plan d'intérêt architectural du bâti* comme "bâtiments très intéressants" (en rouge) et "bâtiments intéressants" (en mauve), est interdite. Avant tout projet, s'assurer que des dispositions anciennes intéressantes ne subsistent pas sous des coffrages par sondages et mise à nu des structures. La composition du projet tiendra compte des vestiges découverts.

2.2.2 LA COMPOSITION DES FAÇADES

2.2.2.1 La création ou la modification de percements dans une façade ancienne intégreront les dispositions anciennes disparues, connues par des sondages préalables. Les ouvertures créées seront de dimensions et de proportions similaires à celles existantes : environ 1,5 fois plus hautes que larges.

2.2.2.2 Les modénatures telles que chaînages d'angles, encadrements de baies, bandeaux et corniches... seront restituées à l'identique. Les dispositions particulières des baies, comme linteaux, encadrements en pierre, linteaux cintrés, traverses et meneaux en pierre, chanfreins ou moulures, seront conservées ou restituées à l'identique.

2.2.2.3 La création de portes fenêtres est interdite sur toutes façades d'un bâtiment ancien, correspondant à une typologie identifiée, ou repéré en rouge et en mauve sur le *plan d'intérêt architectural du bâti*.

2.2.2.4 La création d'ouvertures de garage est interdite sur toutes façades d'un bâtiment ancien repéré en rouge et en mauve sur le *plan d'intérêt architectural du bâti*.

2.2.3 LES MATÉRIAUX DE FAÇADE

2.2.3.1 Les reprises de maçonneries anciennes seront effectuées au moyen de moellons hourdés au mortier de chaux naturelle Nhl et de sable ou terre (possibilité d'adjoindre des liants traditionnels d'origine animale, végétale ou minérale : poils de vache, paille, chanvre, pigments naturels, brique pilée...), et rejointoyés avec le même mortier.

2.2.3.2 Un linteau de bois abîmé sera remplacé par un linteau en chêne vieilli, passé au lait de chaux puis brossé à la brosse métallique.

2.2.3.3 Les bardages en bois laissé naturel sont autorisés, éventuellement passés à l'huile de lin, ni traités, ni teintés, ni peints, bruts de sciage, préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin sera effectuée avec des planches non délignées.

2.2.3.4 L'isolation par l'extérieur est interdite pour toute construction antérieure à 1960. Elle est néanmoins autorisée pour les constructions postérieures à 1960, à condition que les façades ne présentent pas de modénatures d'intérêt architectural (parement pierre, encadrements de baies ouvragés, mosaïque, décor peint etc.) et à condition que le nouveau parement de façade respecte les règles ci-dessous.

Les enduits

2.2.3.5 Les maçonneries de moellons seront recouvertes par un enduit traditionnel à la chaux aérienne (naturelle pure, éteinte) et sables, à l'exclusion des liants hydrauliques artificiels.



2.2.3.6 L'enduit arrivera au nu des pierres des encadrements des ouvertures ou des linteaux de bois, sans surépaisseur d'enduit ni retrait par rapport à ces éléments. L'enduit pourra être à pierres vues quand les pierres d'encadrement des ouvertures et maçonnerie sont au même nu (le mortier affleure la face extérieure des pierres sans accuser les différences de relief ni "dégager" les pierres, qui sont "devinées"). L'enduit de finition sera taloché, puis après essais, lissé, feutré, brossé, lavé à l'éponge ou recoupé frais selon l'époque du bâtiment et l'effet souhaité, et en aucun cas "gratté". L'emploi de la règle, des baguettes d'angle et des colorants artificiels est interdit.

La couleur

2.2.3.7 La couleur de l'enduit et des joints, choisie dans une nuance de beige ocré, sera donnée par l'emploi de sables locaux en mélange pour retrouver les couleurs des anciens enduits et de la pierre employés localement (voir la liste des carrières locales en annexe) :

- pour le grès roussard et le grès de la région de Saint-Léonard-des-Bois, on emploiera des sables de carrière très ocrés et du sable de roussard ;
- pour le granit aux tons parfois ocre de la région de Saint-Céneri-le-Gérei, on emploiera des sables de carrière ocrés.

2.2.3.8 Les façades enduites et les pierres naturelles destinées originellement à rester apparentes (encadrements, chaînes d'angle) seront exemptes de peinture ou d'enduit. L'éventuelle mise en couleur d'une façade enduite, sera effectuée par la pose d'un badigeon à la chaux teinté par des pigments naturels. Les colorants artificiels sont interdits.

2.2.3.9 Réaliser des échantillons préalables sur des carrés de 0,70 x 0,70 m et attendre le séchage pour définir le choix des sables, le dosage de leur mélange, leur granulométrie ainsi que la finition.

La pierre de taille

2.2.3.10 Les éléments de pierre trop dégradés (sur plus de 1 cm d'épaisseur), seront remplacés par une pierre de même nature, de même dureté, de même dimension et de même épaisseur, (plaquettes de pierre interdites), en respectant le calepinage existant et les moulurations.

2.2.3.11 Les encadrements de pierre seront recréés selon les dispositions d'origine : proportion des ouvertures, dimension des pierres, façon de pose en harpage, chanfreins ou moulures, encadrement au nu du mur ou en débord, avec cadre marqué ou non.

2.2.3.12 Le nettoyage des pierre de taille saines s'effectuera à la brosse douce, sans sablage ni ponçage. Des essais sont à prévoir selon la nature de la pierre. Les joints des pierres de taille seront réalisés au mortier de chaux aérienne et sables en mélange (granulométrie et couleur des sables en fonction de la nature de la pierre et de l'époque de construction).

2.2.4 LES TOITURES ET COUVERTURES

La forme des toits

2.2.4.1 Les toitures du ou des volumes principaux seront à deux versants ou avec arêtiers selon la disposition du bâtiment ; elles présenteront une pente minimale de 45° pour les longs pans et de 55° minimum pour les croupes. La pente de toiture d'un bâtiment ancien ne pourra pas être modifiée (modification de volumétrie et de gabarit), sauf en cas de restitution d'une pente d'origine disparue.

Le mode de couverture (les termes techniques sont expliqués au rapport de présentation)

2.2.4.2 Les couvertures seront réalisées :



- en ardoise naturelle d'Angers-Trélazé ou d'Espagne de 1^{er} choix, posée aux clous sur voligeage jointif ou aux crochets en inox teinté noir sur liteaux ;
- ou en tuile plate (70 u/m² en moyenne), en harmonie avec les toitures existantes.

Adaptation mineure : afin de sauver un bâti existant repéré en rouge, en mauve ou en orange qui n'est pas ou n'est plus destiné à l'habitation, une couverture bac acier de teinte sombre et mate pourra être acceptée dans le but de préserver la construction en attente de la réhabilitation.

- 2.2.4.3 Pour les bâtiments antérieurs au XIX^e siècle, les noues seront *rondes* ou *droites* en ardoises, à *noquets cachés* (sans détail apparent en zinc). Pour les bâtiments postérieurs au XIX^e siècle, les noues apparentes seront réalisées en zinc pré patiné. Seuls les murs ou pignons en pans de bois pourront être essentés en ardoise.
- 2.2.4.4 Conserver ou recréer les ventilations naturelles des toitures au moyen de chatières en terre cuite, en plomb ou en zinc pré patiné.

Le faîtage

- 2.2.4.5 Les faîtages des couvertures en ardoise seront réalisés en *lignolet* ou en tuile de terre cuite demi-ronde scellée au mortier de chaux, à *crêtes* et *embarrures*. Les faîtages des couvertures en tuile plate seront réalisés en tuile de terre cuite demi-ronde scellée au mortier de chaux, à *crêtes* et *embarrures*.
- 2.2.4.6 Les faîtages et poinçons seront en terre cuite ; toutefois pour les constructions réalisées à partir du XIX^e siècle et couvertes en ardoise, ils pourront être réalisés en zinc et support d'ornementation. Pour une toiture à pentes multiples, lorsque le faîtage est à *lignolet*, les poinçons seront recouverts d'ardoise, de plomb ou de zinc.

La rive

- 2.2.4.7 La couverture ne dépassera du pignon que de l'épaisseur d'un chevron. Dans le cas de maisons antérieures au XIX^e siècle, la toiture viendra s'amortir contre un mur mitoyen au moyen d'une *déversée* ou d'un *renvers* droit, sans détail apparent en zinc. Pour les autres bâtiments, les bandes métalliques, ou *noquets* restant visibles, seront en zinc pré patiné. Pour une toiture en ardoise, le chevron de rive pourra être protégé par des ardoises de rives clouées appelées *bardelis*. Pour une toiture en tuile plate, le chevron de rive sera soit laissé découvert, soit recouvert par un enduit. Les tuiles de rive dites « à rabat » sont interdites.

L'égout de toiture

- 2.2.4.8 Lors de la réfection d'une toiture, les éléments de débord de toiture existants, corniches ou coyaux, seront conservés ou restitués. Les corniches en bois, en pierre ou en brique, seront remplacées par les mêmes matériaux en respectant le profil d'origine, (pas de corniches préfabriquées du commerce aux profils inadaptés au site). Lorsque sa présence est justifiée, l'égout sera réalisé au moyen de gouttières *havraises* ou de chéneaux métalliques en présence d'une corniche, et de gouttières pendantes en l'absence de corniche. Pour une couverture en tuile plate, le *doublis* (partie de couverture entre la gouttière et l'égout) sera en tuiles et non en zinc.
- 2.2.4.9 Les gouttières et les tuyaux de descentes seront en zinc ou cuivre, les dauphins seront en fonte en partie basse pour tous les bâtiments couverts en ardoises ou en tuiles, ou en cuivre pour les bâtiments couverts en tuiles. Les tuyaux de descente des eaux pluviales seront placés pour éviter tout passage au milieu d'une façade ou devant une lucarne.

Les lucarnes et châssis de toits

- 2.2.4.10 Les lucarnes d'origine seront conservées ou restituées à l'identique (cintres, moulures...). Les pierres altérées et les pièces de charpentes abîmées servant d'appui aux lucarnes seront



de même remplacées à l'identique. Les lucarnes créées seront placées en fonction de la composition générale de la façade, dans l'axe des baies ou centrées sur la façade ; leur dimension et leur nombre doivent être compatibles avec le volume de la toiture. En tout état de cause, la dimension des ouvertures des lucarnes sera inférieure à celle des fenêtres des étages. Les lucarnes seront couvertes par le matériau de la toiture principale. Les faîtages seront également de la même nature que les faîtages de la toiture principale (cf. **Le faîtage**).

2.2.4.11 Les châssis de toits seront acceptés encastrés dans le plan de la toiture et présenteront une taille maximum de 0,80 x 1,00 m posés dans le sens vertical et axés sur les fenêtres de la façade ou sur les trumeaux. Ils seront situés le plus près possible de l'égout. Sur les bâtiments repérés en rouge et mauve sur le *plan d'intérêt architectural du bâti*, les châssis de toit sont interdits, seules les tabatières aux profilés minces de type *Cast* seront autorisées, en partie basse de la couverture.

Les souches de cheminée

2.2.4.12 Les souches de cheminées en pierre d'origine seront conservées et restaurées sans usage de mortier de ciment ni pour les consolider ni pour les enduire. Les issues de conduits seront protégées par des mitrons de terre cuite ou des tuiles plate posées à chant scellées en tête ou noyées dans la partie haute de la souche. Les souches de cheminée seront massives, 0,30 x 0,60 m au minimum. Les souches se situeront le plus près possible du faîtage, sauf dans les cas de toitures en pavillon, où les souches sont parfois dans le prolongement des pignons. Les solins seront réalisés en mortier de chaux sur les toitures de tuiles ou d'ardoises. La création de souche s'inspirera des modèles de souches traditionnelles.

2.2.4.13 Les extractions de fumée ou de ventilation seront reportées sur les versants non vus du domaine public. On profitera d'une souche existante, d'une grille posée dans le versant d'une couverture d'ardoises, ou d'un outeau plat de petite dimension dans une couverture en tuiles, pour intégrer les ventilations.

Les éléments de décor de toitures

2.2.4.14 Les éléments de décor des toitures, comme épis, frises, festons, girouettes ou clochetons seront conservés ou restitués à l'identique.

Les antennes, paraboles, équipements techniques divers (pompes à chaleur etc.)

2.2.4.15 Les antennes paraboliques ne seront pas visibles du domaine public et seront teintées dans les mêmes tons que le support. Les antennes râteaux seront dissimulées.

2.2.4.16 Les équipements techniques tels que les pompes à chaleur ne seront pas visibles du domaine public ; ils seront intégrés dans des petits ouvrages en bardage bois, ajouré ou non, couverts soit en bois soit en tuile ou ardoise.



Les panneaux à énergie solaire

2.2.4.17 Au sol, la puissance des installations photovoltaïques sera dans tous les cas limitée à 3 kWc et leur hauteur inférieure à 1,80 m (pour une superficie maximale d'environ 25 m²).

2.2.4.18 Installés en toitures, les dispositifs solaires et photovoltaïques sont autorisés dans certains cas : voir tableau ci-dessous. La nappe de panneaux sera :

- placée judicieusement par rapport aux vues du domaine public,
- d'une forme simple, non crénelée,
- disposée de préférence sur un bâtiment annexe -accolé ou non- et dans ce cas couvre l'entièreté d'un pan de couverture,
- de ton uni s'harmonisant avec la teinte de la couverture,
- intégrée à la couverture et disposée sans saillie,
- installée en cohérence et composée avec les ouvertures en toiture et façade.

2.2.4.19 Les édicules destinés à abriter des matériels annexes comme les onduleurs sont soumis aux mêmes prescriptions que les ouvrages techniques (2.2.7) et les bâtiments annexes (chapitre 2.3.5).

| Type de bâti | Cas général du secteur | | Situés dans un cône de vue ou en co-visibilité, perçus d'un belvédère figurant au plan | |
|---|--------------------------|----------------------------|--|----------------------------|
| | En toiture ou sur façade | Au sol | En toiture ou sur façade | Au sol |
| Bâti existant teinté en gris ou construction neuve | interdits | autorisés sous réserve (*) | interdits | autorisés sous réserve (*) |
| Bâti teinté en rouge | interdits | autorisés | interdits | autorisés |
| Bâti teinté en mauve | interdits | autorisés | interdits | autorisés |
| Bâti teinté en orange | interdits | autorisés | autorisés | autorisés |
| Bâti teinté en jaune | interdits | autorisés | autorisés | autorisés |

(*) autorisés uniquement s'ils sont orientés vers le sud, le sud-ouest ou l'ouest (pour limiter les reflets vus du Haut-Fourché).



Les systèmes d'exploitation de l'énergie éolienne

2.2.4.20 Lorsqu'ils sont admis, les seuls équipements éoliens autorisés sont ceux strictement domestiques ; les équipements autorisés sont limités aux *micro éoliennes* à axe vertical ou horizontal dont la puissance n'excède pas 1 KW, dont la hauteur maximum est inférieure ou égale à 8 m à partir du sol existant et le diamètre du rotor inférieur ou égal à 2,5 m. Tous ces dispositifs lorsqu'ils sont autorisés (voir tableau ci-dessous) doivent être placés judicieusement par rapport aux volumes bâtis et aux vues du domaine public en privilégiant l'appui visuel sur un fond sombre et neutre. Tous les éléments (mât, pales, rotor, générateur...) devront être de teinte sombre et mate ; le blanc est en particulier interdit. Les édicules destinés à abriter des matériels annexes comme les onduleurs sont soumis aux mêmes prescriptions que les ouvrages techniques (2.2.7) et les bâtiments annexes (chapitre 2.3.5).

Adaptation mineure : sous réserve d'une bonne insertion dans l'ensemble bâti, le matériel pourra être seulement galvanisé.

| Type de bâti | Cas général du secteur | | Perçus d'un belvédère figurant au plan | | Situés dans un cône de vue ou en co-visibilité | |
|--|--------------------------|-----------------|--|-----------------|--|-------------------|
| | En toiture ou sur pignon | Mât fixé au sol | En toiture ou sur pignon | Mât fixé au sol | En toiture ou sur pignon | Mât fixé au sol |
| Bâti existant teinté en gris ou construction neuve | interdits | interdits | sous réserve (*) | interdits | sous réserve (*) | sous réserve (**) |
| Bâti teinté en rouge | interdits | interdits | interdits | interdits | interdits | interdits |
| Bâti teinté en mauve | interdits | interdits | interdits | interdits | interdits | interdits |
| Bâti teinté en orange | interdits | interdits | sous réserve (*) | interdits | sous réserve (*) | sous réserve (**) |
| Bâti teinté en jaune | interdits | interdits | sous réserve (*) | interdits | sous réserve (*) | sous réserve (**) |

(*) autorisés uniquement s'il s'agit d'éolienne intégrée dans le faîtage de la construction

(**) autorisés uniquement si la hauteur hors tout ne dépasse pas 6 m.

2.2.5 LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.2.5.1 Sur les bâtiments anciens correspondant à une typologie identifiée ou repérés en rouge et mauve sur le *plan d'intérêt architectural du bâti*, les proportions des profils et le type des menuiseries d'origine doivent être respectés.

Les fenêtres et volets

2.2.5.2 Les fenêtres seront réalisées en bois massif (privilégier l'origine locale) ou en acier ; l'aluminium est accepté pour les bâtiments teintés en orange (bâti d'accompagnement), en gris (bâti commun) et en jaune (élément disparate). Le vitrage isolant sera disposé du côté intérieur des fenêtres, en adaptant l'épaisseur des petits bois assemblés et non collés. Les rejets d'eau seront saillants, les pièces d'appui de même nature et de même teinte que les menuiseries ; les moulures des petits bois seront en continu avec les moulures des montants (pas de faux petits bois à l'intérieur du vitrage).

2.2.5.3 Les volets des bâtiments d'habitation antérieurs au XVIII^e siècle seront intérieurs.

2.2.5.4 Les bâtiments construits à partir du XVIII^e recevront des volets extérieurs, ou contrevents :

- en bois peint, à lames verticales et traverses de bois hautes et basses, barres horizontales de renfort, assemblées sur le volet et vus face fermée, sans écharpe ;
- ou en bois persienné (généralement demi-persienné au rez-de-chaussée et persienné aux étages), selon les modèles d'origine existant en place.



2.2.5.5 La serrurerie d'une fenêtre ancienne doit être récupérée, réutilisée et servir de modèle pour les serrureries restituées à l'identique.

2.2.5.6 Les volets roulants sont interdits.

Adaptation mineure : s'agissant d'un bâti commun, teinté en gris sur le plan, d'un bâti d'accompagnement, teinté en orange ou d'un élément disparate, teinté en jaune, la mise en place de volets roulants pourra être autorisée si elle ne perturbe pas la cohérence architecturale de la construction et des constructions voisines notamment, si les coffres n'en sont pas visibles de l'extérieur.

Les portes extérieures et portails

2.2.5.7 Les portes neuves seront réalisées en bois massif (si possible chêne d'origine locale) à peindre, suivant les modèles traditionnels de l'époque et le statut de la maison, à l'exclusion de tout autre matériau. Le bois sera peint, huilé ou ciré, mais en aucun cas verni. Une menuiserie de chêne destinée à rester apparente, peut être simplement vieillie par un chaulage (lait de chaux) et un brossage pour faire ressortir les veines du bois, puis un passage à la cire.

2.2.5.8 Les portes neuves ou anciennes reprendront leur place dans la feuillure d'origine de la baie.

Les grilles et ferronneries

2.2.5.9 Les ferronneries d'origine, les grilles en fer forgé des fenêtres anciennes, les garde-corps, les marquises, seront conservées, restaurées avec les techniques appropriées aux métaux employés, ou restituées à l'identique.

La couleur

2.2.5.10 Les menuiseries et les ferronneries seront peintes (huilées ou cirées), pour les protéger contre les intempéries et le vieillissement prématuré. Les volets ou contrevents seront peints en harmonie avec les menuiseries et avec la coloration des façades. Les couleurs seront choisies, en fonction de l'époque du bâtiment, parmi les teintes figurant au nuancier en annexe au présent règlement en suivant les principes ci-dessous :

- **portes et fenêtres du bâti ancien** jusqu'au XVIII^e siècle : bleu-gris, bleu-vert, vert-gris, vert pâle, gris clair, les brun-rouge.
- **fenêtres du bâti du XIX^e siècle** : bleu-gris, vert-gris, bleu pâle, vert pâle, gris clair et les brun-rouge.
- **portes du bâti ancien du XIX^e siècle** : gris foncé, brun foncé, vert wagon.
- **grilles et ferronneries** : la couleur des grilles des baies anciennes pourra reprendre celle des fenêtres ; dans le cas contraire, choisir la couleur des ferronneries dans une gamme plus foncée (presque noir) et mate : gris, bleu, vert, rouge, brun.

2.2.6 L'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

2.2.6.1 Les vitrines anciennes présentant un caractère architectural intéressant seront conservées et restituées à l'identique.

La composition des devantures (bâtiment existant ou neuf)

2.2.6.2 La devanture d'un commerce sera limitée au rez-de-chaussée. Les limites parcellaires des maisons, en particulier dans le cas d'un commerce s'étendant sur plusieurs immeubles, la structure porteuse de la façade, les trumeaux et les percements doivent être respectés.

Les matériaux

2.2.6.3 Seuls le bois et ponctuellement l'aluminium prélaqué sont autorisés. Les vitrages seront posés avec des cadres en menuiserie. Le faux rustique est proscrié (faux-moellonnage, faux pans de bois, briques, auvents de tuiles). Pour les devantures commerciales et les enseignes, utiliser des couleurs proches des portes extérieures (vert foncé, bleu foncé, marron, bordeaux) à l'exclusion des couleurs criardes (rose, jaune, vert vif).

Les protections de sécurité et les stores

2.2.6.4 Le mécanisme des protections de sécurité sera dissimulé après repli, dans le cadre des ouvertures, sans coffre apparent, et toutes les grilles seront peintes. Les stores repliables sont autorisés dans la stricte limite de l'encadrement des baies. Le mécanisme et le coffret ne seront pas apparents. Les couleurs seront sobres, et en harmonie avec le reste de la façade. Les stores fixes sont autorisés dans la stricte limite de l'encadrement des baies, avec une saillie de 60 cm maximum.

Les enseignes

2.2.6.5 Les enseignes seront de type non lumineux, sans éclairage interne ou diffusant, et seront réalisées en matériaux opaques, non translucides. Les enseignes drapeau (ou potence) seront installées perpendiculairement au mur de la façade, au-dessous du linteau des baies du premier étage. Les enseignes exprimeront le symbole de l'activité (métal découpé ou bois et coloré), éclairées par spots. L'épaisseur n'excédera pas 2 cm. Les enseignes seront peintes sur bandeau en bois directement appliqué à la façade ou peintes à même le mur en harmonie avec la teinte des autres menuiseries ; les lettres seront peintes, en métal évidé ou appliquées découpées.

2.2.7 LES OUVRAGES TECHNIQUES

2.2.7.1 Les coffrets et compteurs (électricité, gaz, vidéo communication...) seront encastrés dans les maçonneries de la façade ou de la clôture, dissimulés par des portes en bois de même teinte que l'enduit de la façade ou que celle des menuiseries dans le cas de façade en pierre. Les appareils de comptage ne seront pas visibles des voies publiques.

2.2.7.2 Les locaux techniques comme les transformateurs seront traités comme les bâtiments annexes (cf. 2.3.5).

2.2.8 LE PETIT PATRIMOINE

2.2.8.1 Il est multiple, doit être préservé et se compose de croix archaïques, sarcophages, oratoires, puits, fontaines en pierre, fours à pain, ponts en pierre.

2.2.8.2 Les fuies (bâtiment isolé) et pigeonniers (en façade de bâtiments) seront conservés et restaurés à l'identique, avec les mêmes techniques de restauration que les bâtiments anciens (cf chapitre 2.2).

2.2.9 LES CLÔTURES

2.2.9.1 Les clôtures seront assurées soit par une haie vive (voir *prescriptions paysagères*) soit par un mur ou un muret en maçonnerie de moellons rejointoyés d'une hauteur comprise entre 0,50 et 1,80 m ; les pierres seront d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières dont la liste figure en annexe).

2.2.9.2 Les murs de clôture existants, repérés au plan d'intérêt architectural comme :

- éboulés : ils doivent être restaurés en moellons rejointoyés (pas d'enduit), leurs couronnements réalisés comme il est indiqué ci-dessous ;
- à conserver : ils ne peuvent être ni démolis ni enduits et seront conservés pour

assurer la continuité urbaine, en respectant la mise en œuvre traditionnelle.

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

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

- 2.2.9.3 Utiliser les mêmes techniques que l'existant pour tous les raccords, rehaussements et ouvertures (portail, portillon, porte de garage) : moellons ou pierres taillée pour les piédroits, pierre ou bois pour les linteaux, moellons posés à sec ou bien hourdés au mortier de chaux naturelle pure et sables en mélange pour les murs, selon la nature d'origine de la maçonnerie, à l'exclusion de tous autres matériaux. Les murs y compris les soutènements de terrasses seront conservés et restitués pour assurer la continuité urbaine, en respectant la mise en œuvre traditionnelle ; les pierres seront d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières dont la liste figure en annexe).
- 2.2.9.4 Les couronnements des murs seront réalisés par un chaperon, à deux pentes ou en arrondi, en moellons hourdés au mortier de chaux hydraulique naturelle. Les maçonneries anciennes, les mortiers désagrégés (creux dans les murs), les parties soufflées ou éboulées, par des coulis de chaux naturelle pure uniquement seront remontés au mortier de chaux naturelle Nhl.

Nouvelles clôtures

- 2.2.9.5 Les seuls dispositifs autorisés sont :

- les murs et murets en pierre d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières dont la liste figure en annexe) ; ces murs et murets y compris les murs de soutènement seront en moellons rejointoyés (pas d'enduit) ;
- les clôtures en demi échelas de châtaignier d'une hauteur inférieure à 1,25 m.

Les brise vue et brise vent en matériau synthétique (en plastique, en résine, en Pvc...) sont interdits tant le long des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives. Il en va de même pour les clôtures composées de plaques de béton préfabriqué, de plaques de tôles, de treillis métalliques rigides ou autres matériaux inadaptés au secteur.

Adaptation mineure : les grillages à moutons et les grillages simple torsion, galvanisés ou plastifiés vert seront acceptés s'ils sont doublés d'une haie et si leur hauteur est limitée à 1,25 m le long des voies et emprises publiques, cette hauteur maximum étant portée à 1,50 m en limites séparatives.

- 2.2.9.6 Les murs de clôture neufs seront réalisés en moellons rejointoyés (pas d'enduit) ; les pierres seront d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières dont la liste figure en annexe). L'usage de matériaux traditionnels (pierres naturelles posées à sec ou bien hourdées à la chaux naturelle) est imposé pour assurer la continuité urbaine, suivant l'existant ; les pierres seront d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières dont la liste figure en annexe). Les clôtures peuvent être complétées d'une haie arbustive, taillée ou vive, conformément au chapitre "prescriptions paysagères".



2.3 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES : BÂTI NEUF

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

2.3.1 GÉNÉRALITÉS ET COMPOSITION DES FAÇADES

2.3.1.1 Deux options sont possibles. Soit il s'agira d'un projet d'expression contemporaine –et il ne saurait être prétexte à un affaiblissement des dispositions authentiques de l'architecture vernaculaire– dans ce cas le projet devra être justifié notamment par son insertion architecturale et paysagère et, dans le respect des volumes de l'architecture traditionnelle, mettra en œuvre une architecture de qualité, intégrée, adaptée au site. Soit il s'agira d'un projet d'une construction à l'aspect extérieur *traditionnel* dite aussi *architecture d'accompagnement*, dans ce cas s'appliquent les règles définies aux chapitres précédents pour le bâti existant.

2.3.1.2 Les projets de construction d'expression contemporaine doivent être l'objet d'une insertion urbaine cohérente et en rapport avec la situation existante ; la mise en œuvre des matériaux devra être soignée, réfléchie, attentive à l'impact sur l'environnement.

2.3.2 LES MATÉRIAUX DES FAÇADES

2.3.2.1 L'utilisation ou le rappel de matériaux traditionnels, mis en œuvre de façon contemporaine ou traditionnelle, est imposée pour une meilleure intégration dans le site. Les bardages bois sont autorisés s'ils sont laissés naturels, éventuellement passés à l'huile de lin, ni traités, ni teintés, ni peints, bruts de sciage, préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin est interdite.

2.3.2.2 Les maçonneries en parpaings, briques creuses, béton banché ou béton cellulaire, devront être enduites comme décrit au 2.2.3 et suivants, excluant :

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

2.3.2.3 L'isolation par l'extérieur est autorisée. Les façades donnant sur l'espace public auront un langage adapté, les percements seront en harmonie avec les bâtiments voisins et des modénatures seront créées, en évitant le "faux décor".

2.3.3 LES TOITURES ET COUVERTURES

2.3.3.1 Pour toutes les constructions, les couvertures en ardoise bitumée, en tôle, en fibro-ciment, en polycarbonate blanc ou transparent sont interdites. Les corniches préfabriquées dont les profils sont lourds et inadaptés au site sont interdites. Les gouttières et les tuyaux de descentes seront en zinc ou cuivre et fonte en partie basse. En cas de projet d'une construction d'expression contemporaine justifié, il n'est pas fixé de pente de toiture. Pour tout projet, les toitures terrasses non accessibles sont autorisées pour les annexes et les extensions si elles sont couvertes en zinc, cuivre, acier corten, caillebotis bois, végétation.

Adaptation mineure : pour les constructions à destination autre que l'habitation, la tôle nervurée pré-peinte (bac acier) de teinte mate et sombre, pourra être acceptée sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale, en harmonie avec le cadre bâti existant.



- 2.3.3.2 Souches de cheminée : s'inspirer des modèles de souches traditionnelles. Les extractions de fumée ou de ventilation doivent être traitées pour être intégrées et disposées sur le versant le moins visible de l'espace public. Les cheminées de chaufferie collective devront être intégrées au bâtiment, la souche étant soit habillée soit de couleur noire mate.

2.3.4 LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

- 2.3.4.1 Fenêtres et contrevents seront réalisés en bois peint ou tout autre matériau présentant le même aspect et les mêmes proportions de profilés. Les volets roulants seront acceptés si les coffres sont intégrés dans les linteaux, s'ils sont teintés, et si la baie concernée possède une modénature (encadrement de baie).
- 2.3.4.2 Les portes seront en bois peint ou tout matériau présentant le même aspect ; les couleurs seront choisies parmi les teintes figurant au nuancier en annexe au présent règlement.

2.3.5 LES BÂTIMENTS ANNEXES

- 2.3.5.1 Mettre en œuvre les mêmes matériaux de construction que la construction principale, ou bien des matériaux susceptibles de s'harmoniser, à l'exclusion des tôles ondulées, fibrociment, parpaings non enduits ou enduits au ciment. Les toitures seront réalisées dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal ou en tuile plate de pays (70 u/m² en moyenne) ou en ardoises 20*30 posées aux clous ou aux crochets inox teintés noir. (cf. 2.2.4 *Les toitures et couvertures*).
- 2.3.5.2 Les **garages** doivent s'intégrer dans une construction annexe accolée au bâtiment principal ou à un mur de clôture, en respectant les matériaux environnants. La surface créée sera limitée à 30 m², et la hauteur limitée à celle du bâtiment principal. Les portes de garages seront en bois ou en métal. (cf. 2.3.4 *Les menuiseries extérieures*).
- 2.3.5.3 **L'appentis** est autorisé uniquement lorsqu'il est adossé ou accolé à un autre bâtiment ; dans ce cas, les pentes de toiture ne sont pas réglementées.
- 2.3.5.4 Les **abris de jardin** d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² sont autorisés en fond de parcelle ou derrière des murs de clôture. Les bardages bois sont autorisés s'ils sont laissés naturels, éventuellement passés à l'huile de lin, ni teintés, ni peints, bruts de sciage, préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin avec des planches délignées est interdite, de même que les assemblages croisés débordants. Les toitures seront réalisées en ardoise, en tuile plate.

Adaptation mineure : la tôle nervurée pré-peinte (bac acier) de teinte mate et sombre, pourra être acceptée sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale, en harmonie avec le cadre bâti existant.

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

2.3.6 OUVRAGES TECHNIQUES, CLÔTURES, PANNEAUX SOLAIRES, CLÔTURES...

- 2.3.6.1 Les prescriptions concernant le bâti existant s'appliquent pour ces différents éléments.



2.4 PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

2.4.1 LES ESPACES PUBLICS

L'aménagement des espaces publics devra faire l'objet de projets urbains et paysagers, prenant en compte la hiérarchie des espaces et des voies, et les prescriptions paysagères.

Le traitement des sols

2.4.1.1 La bande roulante des voies principales sera réalisée en matériaux locaux (voir liste en annexe) sous forme de sables, de gravillons, de graviers, de pavés. Par exemple, il pourra être mis en œuvre un enduit tri-couche, accompagné d'un caniveau latéral ou central en pavés. Les matériaux à connotation urbaine et routière sont interdits : pavés à rives sciées, matériaux d'importation, bordures en béton normalisées, calepinage trop régulier...

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

2.4.1.2 La bande roulante des voies secondaires sera réalisée en matériaux locaux (voir liste en annexe) sous forme de sables, de gravillons, de graviers, de pavés. Par exemple, il pourra être mis en œuvre un enduit tri-couche, accompagné d'un caniveau latéral ou central en pavés. L'espace laissé libre entre la chaussée et l'alignement sera réalisé en sable stabilisé par liant pouzzolanique ou tout simplement engazonné. Si le projet d'aménagement le justifie, des plantations à faible développement pourront être mises en place.

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

2.4.1.3 La ligne du **mobilier urbain** sera homogène et sobre afin de s'intégrer au site ; sont interdites les créations contemporaines tapageuses et les pastiches d'ancien. Les couleurs seront sobres et choisies dans une gamme foncée (noir, bleu foncé, vert foncé, rouge foncé...). Les matériaux seront le bois d'origine locale, la pierre locale (de réemploi ou de carrière locale, voir liste des carrières en annexe) ou le métal, à l'exclusion de résines et Pvc.

Adaptation mineure : des matériaux de recyclage en Pvc pourront être acceptés s'ils sont de couleur sombre et si les formes du mobilier s'insèrent dans une ligne homogène et cohérente avec le reste.

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

Adaptation mineure : l'éclairage blanc pourra être utilisé pour la mise en valeur ponctuelle d'édifices, avec des puissances réduites et des faisceaux dirigés sur les détails à mettre en valeur.

Aménagements paysagers

2.4.1.5 Tout aménagement paysager (mouvement de terrain, alignement d'arbres, boisement, haie, plantation d'espace public...) devra montrer comment la transparence et les axes de vue



principaux, par exemple sur les pierriers, sont respectés voire rétablis et comment sont mis en valeur les cônes de vue. Chaque nouvel aménagement s'inscrira dans la composition paysagère d'ensemble et sera en harmonie avec la construction ou le lieu qu'il accompagne (rapport d'échelle, mouvements de terrain, lignes directrices, composition). Les aires de stationnement de dix unités et plus doivent être intégrées au site par des dispositifs comme murs et murets, talus plantés ou engazonnés, haies taillées ou non. Les aires de stationnement seront structurées par des plantations d'arbres.

2.4.1.6 La plantation d'arbres à grand développement (c'est-à-dire dont la hauteur adulte excède la dizaine de mètres) dans les abords directs de l'église de Saint-Céneri-le-Gérei est interdite.

2.4.1.7 Dans tout le secteur, en bord de cours d'eau (ripisylves), le long des routes et chemins de randonnée, l'arrachage systématique de haies est interdit.

Adaptation mineure : l'arrachage et le dessouchage des arbres et l'arasement de l'éventuel talus pourra être autorisé dans les cas suivants :

- création d'un accès aux parcelles, cet accès devant se limiter à la largeur nécessaire pour un usage facile avec les engins appropriés ;
- travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ; dans ce cas, la haie sera soit reconstituée sur place ou ailleurs par un linéaire adapté au site, soit remplacée par d'autres mesures compensatoires ;
- travaux consécutifs à l'amélioration hydraulique ou de la sécurité routière ; dans ce cas, la haie pourra être soit reconstituée sur place ou ailleurs par un linéaire adapté au site soit simplement arrachée
- travaux consécutifs à l'amélioration hydraulique ; dans ce cas, la haie pourra être arrachée ;
- travaux nécessaires à la restauration et à la conservation des habitats naturels ; dans ce cas, la haie pourra être arrachée ;
- travaux consécutifs à l'amélioration de la sécurité routière ; dans ce cas, la haie pourra être soit reconstituée sur place ou ailleurs par un linéaire adapté au site soit simplement arrachée.

Les essences

2.4.1.8 Les essences seront choisies dans les listes figurant en annexe.

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

2.4.1.9 Sont interdites les essences banalisées ou présentant un trop grand développement, mal adaptées à la constitution de haies (mauvaise résistance au gel, végétation trop vigoureuse, feuilles trop larges, port trop encombrant...) comme le laurier palme, les *Photinia*, les *Thuja*, les *Chamaecyparis*, les *Cupressus*. Sur le domaine public, il ne pourra être utilisé pour constituer des haies taillées que les essences figurant à l'annexe, utilisées en haies taillées. Toujours sur le domaine public, les plantations liées au fleurissement devront être disposées suivant une composition globale destinée à mettre en valeur le village.

Les bords de Sarthe

2.4.1.10 Toutes les plantations de rive devront être réalisées avec des essences de milieu humide déjà présentes sur site (cf. listes figurant en annexe). La composition devra rester sobre, sans chercher un fleurissement à tout prix. Toute espace le long de la rive ne sera pas forcément planté afin de préserver des vues sur la Sarthe.

2.4.2 LES HAIES ET AUTRES ACCOMPAGNEMENTS VÉGÉTAUX DES CLÔTURES

Les clôtures

2.4.2.1 Les seuls dispositifs autorisés sont :

- les murs et murets en pierre d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières dont la liste figure en annexe),
- les clôtures en demi échelas de châtaignier d'une hauteur inférieure à 1,25 m.

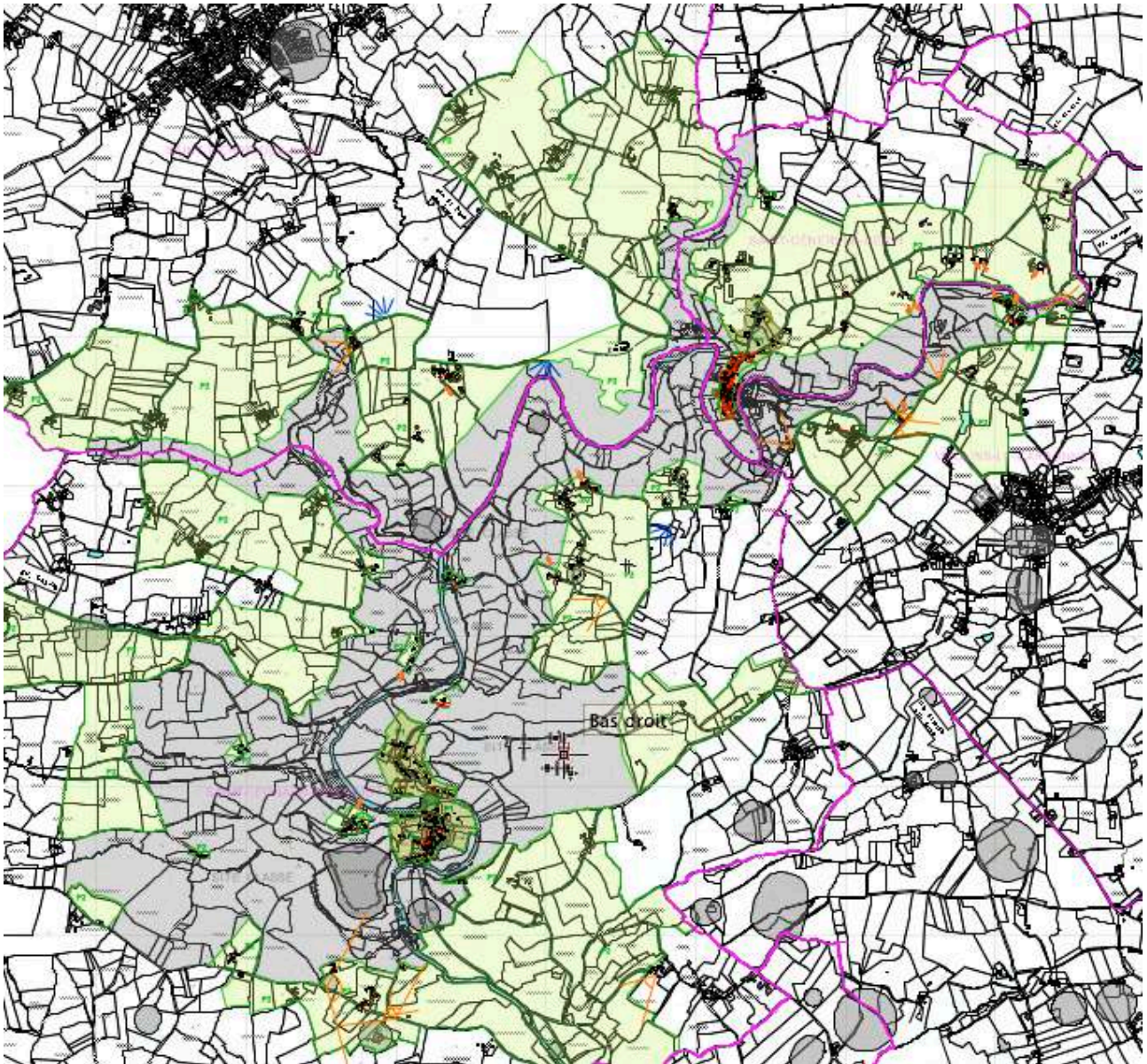
Les brise vue et brise vent en matériau synthétique (en plastique, en résine, en Pvc...) sont interdits tant le long des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives.

Adaptation mineure : les grillages à moutons et les grillages simple torsion, galvanisés ou plastifiés vert seront acceptés s'ils sont doublés d'une haie et si leur hauteur est limitée à 1,25 m le long des voies et emprises publiques, cette hauteur maximum étant portée à 1,50 m en limites séparatives.

2.4.3 PRESCRIPTIONS POUR LES HAIES

2.4.3.1 Les haies implantées à l'alignement et en limites séparatives sont réglementées. Si la haie est destinée être taillée, elle sera composée d'au plus trois essences. Si la haie n'est pas destinée à être taillée régulièrement, elle pourra être composée d'essences mélangées dont la taille adulte doit être proportionnée à la hauteur de la haie ; il est rappelé que le Code civil interdit tout végétal de plus de 2 m de haut s'il est planté à moins de 2 m de la limite séparative. Les haies seront composées des espèces décrites à l'annexe..

3 Secteur P2 - Les hameaux et le bâti isolé



Objectifs de préservation et justifications

Description du secteur P2 : ce secteur correspond à l'ensemble paysager, vallées, coteaux, plateaux, bocage où le bâti s'est inscrit en harmonie dans ce paysage de caractère, en hameau ou en ferme constituée autour d'une cour.

Objectifs généraux de préservation

- Protéger la structure paysagère de base tout en permettant l'amélioration du bâti existant et son évolution qu'il s'agisse d'activités agricoles ou d'habitation, d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux ;
- inciter les maîtres d'ouvrage envisageant un projet architectural ou d'aménagement paysager, à adapter leur projet à l'ensemble des composantes du site ;
- prendre en compte l'évolution des pratiques concernant l'utilisation des énergies renouvelables tout en maîtrisant la qualité architecturale et les contraintes du site ;
- mettre en valeur l'ensemble pour renforcer la qualité de vie de tous et pérenniser l'attrait touristique.

Principes à respecter

- insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le site naturel et bâti en utilisant composantes et spécificités du secteur P2 ; en cela, le repérage des cônes de vue alerte et incite à la réflexion;
- l'aménagement des abords des constructions, les mouvements de terrain consécutifs à l'assiette des constructions et de ses accès présentent souvent un impact important sur la construction elle-même : les maîtres d'ouvrage devront porter une attention particulière à cet aspect ; il en va de même pour les aménagements sans construction comme aires de stockage, stationnements, cheminements...
- respect de la spécificité des matériaux de constructions locaux en privilégiant systématiquement la restauration plutôt que le changement ;
- utilisation de dispositifs (pré, verger, haie bocagère, talus planté...) et de matériaux issus des savoir-faire locaux et traditionnels ;
- utilisation à bon escient des énergies renouvelables : par exemple, préférer une bonne exposition au soleil à des matériaux non adaptés au site.


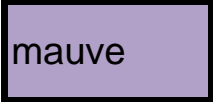

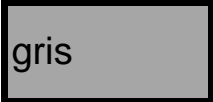

Justifications

- le secteur est le point focal de vues lointaines tout à fait exceptionnelles qu'il s'agit de mettre en valeur et de transmettre aux générations futures ;
- architecture, nature et géographie présentent une cohérence et une harmonie qu'il s'agit de préserver pour la qualité de vie qui en découle : tourisme, promenade... ;
- les constructions ont été établies en respectant des principes de bon sens : abri du vent, exposition au soleil, proximité ou non de l'eau, adaptation au terrain naturel... : il est nécessaire de tenir compte de ces principes.

Sur les plans intitulés « *Périmètre de l'Avap, délimitation des secteurs et intérêt architectural du bâti* », la légende suivante distingue notamment différentes catégories de bâtiments sur lesquels le règlement de l'Avap s'applique :

Intérêt architectural du bâti

Constructions sur lesquelles le règlement de l'Avap s'applique :

| | |
|---|-----------------------|
|  rouge | Bâti très intéressant |
|  mauve | Bâti intéressant |
|  orange | Bâti d'accompagnement |
|  gris | Bâti commun |
|  jaune | Élément disparate |

3.1 PRESCRIPTIONS URBAINES

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

3.1.1 IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION

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

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

3.1.1.2 Si la construction n'occupe pas toute la largeur de la parcelle et si le dessin de l'espace public le nécessite, un mur de clôture devra être édifié à l'alignement (ou à la limite d'emprise qui s'y substitue), jusqu'en limite séparative de la parcelle. Se référer à l'article 3.3.8 "Les clôtures".

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

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

3.1.2 HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

3.1.2.1 La construction respectera le gabarit général du hameau, limité à R + comble, ou R + 1 + comble. La surélévation d'un immeuble bas placé entre deux immeubles plus hauts ne peut se faire que jusqu'à la hauteur de ces immeubles, et si elle contribue à une amélioration et une mise en valeur du bâtiment.

Adaptation mineure : la hauteur limite pourra être dépassée lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes d'une hauteur plus importante ou lorsqu'il s'agit de reconstruire un immeuble d'intérêt architectural dont les éléments d'architecture restitués (pignons, tourelle d'escalier, lucarnes, cheminées...) dépassent le gabarit dicté par les constructions voisines. La hauteur d'une construction peut également faire l'objet d'une adaptation lorsque la voie est en pente.



3.2 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES : BÂTI EXISTANT

Constat : les constructions présentent un accord subtil entre les matériaux locaux, leur mise en œuvre traditionnelle et le site. De plus, l'ensemble des éléments qui constitue le volume bâti présente des caractéristiques qu'il convient de protéger parce qu'elles concourent à donner au secteur son ambiance particulière, sa qualité de vie et son attrait touristique.

3.2.1 DÉMOLITIONS

La démolition des bâtiments anciens correspondant à une typologie identifiée, ou repérés sur le *plan d'intérêt architectural du bâti* comme "bâtiments très intéressants" (en rouge) et "bâtiments intéressants" (en mauve) est interdite.

3.2.2 LA COMPOSITION DES FAÇADES

3.2.2.1 La création ou la modification des percements dans une façade existante intégreront les dispositions anciennes disparues, connues par des sondages préalables. Les ouvertures créées seront de dimensions et de proportions similaires à celles existantes : environ 1,5 fois plus hautes que larges.

3.2.2.2 Les modénatures telles que chaînages d'angles, encadrements de baies, bandeaux et corniches... seront restituées à l'identique. Les dispositions particulières des baies, comme linteaux, encadrements en pierre, linteaux cintrés, traverses et meneaux en pierre, chanfreins ou moulures, seront conservées ou restituées à l'identique.

3.2.2.3 La création de portes fenêtres est interdite sur toutes façades d'un bâtiment ancien, correspondant à une typologie identifiée, ou repéré en rouge et en mauve sur le *plan d'intérêt architectural du bâti*.

3.2.2.4 La création de balcon saillant n'est pas autorisée sauf s'il a existé à l'origine ; dans ce cas, celui-ci sera strictement limité à la largeur de la baie.

3.2.2.5 La création d'ouvertures de garages sur une façade principale est interdite. (cf. 2.3.5 "*Les bâtiments annexes*" pour l'intégration des garages). Elles sont interdites sur toutes façades d'un bâtiment ancien correspondant à une typologie identifiée, ou repéré en rouge et en mauve sur le *plan d'intérêt architectural du bâti*.

3.2.3 LES MATÉRIAUX DE FAÇADE

3.2.3.1 Les reprises de maçonneries anciennes seront effectuées au moyen de moellons hourdés au mortier de chaux naturelle Nhl et de sable ou terre (possibilité d'adjoindre des liants traditionnels d'origine animale, végétale ou minérale : poils de vache, paille, chanvre, pigments naturels, brique pilée...), et rejointoyés avec le même mortier.

3.2.3.2 Un linteau de bois abîmé sera remplacé par un linteau en chêne vieilli, passé au lait de chaux puis brossé à la brosse métallique.

3.2.3.3 Les bardages en bois laissé naturel sont autorisés, éventuellement passés à l'huile de lin, ni traités, ni teintés, ni peints, bruts de sciage, préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin sera effectuée avec des planches non délignées.

3.2.3.4 L'isolation par l'extérieur est interdite pour toute construction ancienne ; elle est autorisée pour les constructions neuves. Elle est également autorisée pour les constructions postérieures à 1960, à condition que les façades ne présentent pas de modénatures d'intérêt architectural (parement pierre, encadrements de baies ouvragés, mosaïque, décor peint etc.) et à condition que le nouveau parement de façade respecte les règles ci-dessous.



Les enduits

- 3.2.3.5 Les maçonneries de moellons seront recouvertes par un enduit traditionnel à la chaux aérienne (naturelle pure, éteinte) et sables, à l'exclusion des liants hydrauliques artificiels.
- 3.2.3.6 L'enduit arrivera au nu des pierres des encadrements des ouvertures ou des linteaux de bois, sans surépaisseur d'enduit ni retrait par rapport à ces éléments. L'enduit pourra être à pierres vues quand les pierres d'encadrement des ouvertures et maçonnerie sont au même nu (le mortier affleure la face extérieure des pierres sans accuser les différences de relief ni "dégager" les pierres, qui sont "devinées"). L'enduit de finition sera taloché, puis après essais, lissé, feutré, brossé, lavé à l'éponge ou recoupé frais selon l'époque du bâtiment et l'effet souhaité, et en aucun cas "gratté". L'emploi de la règle, des baguettes d'angle et des colorants artificiels est interdit.

La couleur

- 3.2.3.7 La couleur de l'enduit et des joints, choisie dans une nuance de beige ocré, sera donnée par l'emploi de sables locaux en mélange pour retrouver les couleurs des anciens enduits et de la pierre employés localement (voir la liste des carrières locales en annexe) :
- pour le grès roussard et le grès de la région de Saint-Léonard-des-Bois, on emploiera des sables de carrière très ocrés en mélange, et du sable de roussard ;
 - pour le granit aux tons parfois ocre de la région de Saint-Céneri-le-Gérei, on emploiera des sables de carrière ocrés en mélange.
- 3.2.3.8 Les façades enduites et les pierres naturelles destinées originellement à rester apparentes (encadrements, chaînes d'angle) seront exemptes de peinture ou d'enduit. L'éventuelle mise en couleur d'une façade enduite, sera effectuée par la pose d'un badigeon à la chaux teinté par des pigments naturels. Les colorants artificiels sont interdits.

La pierre de taille

- 3.2.3.9 Les éléments de pierre trop dégradés (sur plus de 1 cm d'épaisseur), seront remplacés par une pierre de même nature, de même dureté, de même dimension et de même épaisseur, (plaquettes de pierre interdites), en respectant le calepinage existant et les moulurations.
- 3.2.3.10 Les encadrements de pierre seront recréés selon les dispositions d'origine : proportion des ouvertures, dimension des pierres, façon de pose en harpage, chanfreins ou moulures, encadrement au nu du mur ou en débord, avec cadre marqué ou non.
- 3.2.3.11 Le nettoyage des pierre de taille saines s'effectuera à la brosse douce, sans sablage ni ponçage. Des essais sont à prévoir selon la nature de la pierre. Les joints des pierres de taille seront réalisés au mortier de chaux aérienne et sables en mélange (granulométrie et couleur des sables en fonction de la nature de la pierre et de l'époque de construction).

3.2.4 LES TOITURES ET COUVERTURES

La forme des toits

- 3.2.4.1 Les toitures du ou des volumes principaux seront à deux versants ou avec arêtiers selon la disposition du bâtiment ; elles présenteront une pente minimale de 45° pour les longs pans et de 55° minimum pour les croupes. La pente de toiture d'un bâtiment ancien ne pourra pas être modifiée (modification de volumétrie et de gabarit), sauf en cas de restitution d'une pente d'origine disparue.



Le mode de couverture (les termes techniques sont expliqués au rapport de présentation)

3.2.4.2 Les constructions principales à destination de logement seront couvertes :

- en ardoise naturelle d'Angers-Trélazé ou d'Espagne de 1^{er} choix, posée aux clous sur voligeage jointif ou aux crochets en inox teinté noir sur liteaux ;
- ou en tuile plate (70 u/m² en moyenne), en harmonie avec les toitures existantes.

Tout autre matériau de couverture est interdit

Adaptation mineure : afin de sauver un bâti existant repéré en rouge, en mauve ou en orange qui n'est pas ou n'est plus destiné à l'habitation, une couverture bac acier de teinte sombre et mate pourra être acceptée dans le but de préserver la construction en attente de la réhabilitation.

3.2.4.3 Pour les constructions à destination autre que le logement, en plus des matériaux listés à l'article 3.2.4.2, la tuile mécanique à emboîtement à pureau plat de teinte brunie ou flammée, l'ardoise fibro petit module épaufrée et teintée dans la masse, le zinc seront acceptés.

3.2.4.4 Pour les bâtiments antérieurs au XIX^e siècle, les noues seront *rondes* ou *droites* en ardoises, à *noquets cachés* (sans détail apparent en zinc). Seuls les murs ou pignons en pans de bois pourront être essentés en ardoise. Bâtiments postérieurs au XIX^e siècle, les noues apparentes seront réalisées en zinc pré patiné.

3.2.4.5 Conserver ou recréer les ventilations naturelles des toitures au moyen de chatières en terre cuite, en plomb ou en zinc pré patiné.

Le faîtage

3.2.4.6 Les faîtages des couvertures en ardoise seront réalisés en *lignolet* ou en tuile de terre cuite demi-ronde scellée au mortier de chaux, à *crêtes* et *embarrures*. Les faîtages des couvertures en tuile plate seront réalisés en tuile de terre cuite demi-ronde scellée au mortier de chaux, à *crêtes* et *embarrures*.

3.2.4.7 Pour les bâtiments construits à partir du XIX^e siècle, les faîtages et les poinçons pourront être en zinc, support d'ornementation possible.

La rive

3.2.4.8 La couverture ne dépassera du pignon que de l'épaisseur d'un chevron. Dans le cas de maisons antérieures au XIX^e siècle, la toiture viendra s'amortir contre un mur mitoyen au moyen d'une *déversée* ou d'un *renvers* droit, sans détail apparent en zinc. Pour les autres bâtiments, les bandes métalliques, ou *noquets* restant visibles, seront en zinc pré patiné. Pour une toiture en ardoise, le chevron de rive pourra être protégé par des ardoises de rives clouées appelées *bardelis*. Pour une toiture en tuile plate, le chevron de rive sera soit laissé découvert, soit recouvert par un enduit. Les tuiles de rive dites « à rabat » sont interdites.

L'égout de toiture

3.2.4.9 Lors de la réfection d'une toiture, les éléments de débord de toiture existants, corniches ou coyaux, seront conservés ou restitués. Les corniches en bois, en pierre ou en brique, seront remplacées par les mêmes matériaux en respectant le profil d'origine, (pas de corniches préfabriquées du commerce aux profils inadaptés au site). Lorsque sa présence est justifiée, l'égout sera réalisé au moyen de gouttières *havraises* ou de chéneaux métalliques en présence d'une corniche, et de gouttières pendantes en l'absence de corniche. Pour une couverture en tuile plate, le *doublis* (partie de couverture entre la gouttière et l'égout) sera en tuiles et non en zinc.

3.2.4.10 Les gouttières et les tuyaux de descentes seront en zinc ou cuivre, les dauphins seront en fonte en partie basse pour tous les bâtiments couverts en ardoises ou en tuiles, ou en cuivre



pour les bâtiments couverts en tuiles. Les tuyaux de descente des eaux pluviales seront placés pour éviter tout passage au milieu d'une façade ou devant une lucarne.

3.2.4.11 Les lucarnes d'origine seront conservées ou restituées à l'identique (cintres, moulures...). Les pierres altérées et les pièces de charpentes abîmées servant d'appui aux lucarnes seront de même remplacées à l'identique. Les lucarnes créées seront placées en fonction de la composition générale de la façade, dans l'axe des baies ou centrées sur la façade ; leur dimension et leur nombre doivent être compatibles avec le volume de la toiture. En tout état de cause, la dimension des ouvertures des lucarnes sera inférieure à celle des fenêtres des étages. Les lucarnes seront couvertes par le matériau de la toiture principale. Les faîtages seront également de la même nature que les faîtages de la toiture principale (cf. **Le faîtage**).

3.2.4.12 Les châssis de toits seront acceptés encastrés dans le plan de la toiture et présenteront une taille maximum de 0,80 x 1,00 m posés dans le sens vertical et axés sur les fenêtres de la façade ou sur les trumeaux. Ils seront situés le plus près possible de l'égout. Sur les bâtiments repérés en rouge et mauve sur le *plan d'intérêt architectural du bâti*, les châssis de toit sont interdits, seules les tabatières aux profilés minces de type *Cast* seront autorisées, en partie basse de la couverture.

Les souches de cheminée

3.2.4.13 Les cheminées intérieures anciennes et leurs souches en pierre d'origine seront conservées et restaurées sans usage de mortier de ciment ni pour les consolider ni pour les enduire. Les souches seront terminées par des mitrons de terre cuite à l'exclusion de tout autre type de couronnement. Ceux-ci pourront être noyés dans la partie haute de la souche. Les souches doivent se situer le plus près possible du faîtage, sauf dans les cas de toitures en pavillon, où les souches sont parfois dans le prolongement des pignons. Les solins seront réalisés en mortier de chaux sur les toitures de tuiles ou d'ardoises. Lors d'une création de souche, s'inspirer des modèles de souches traditionnelles.

3.2.4.14 Les extractions de fumée ou de ventilation seront reportées sur les versants non vus du domaine public. On profitera d'une souche existante, d'une grille posée dans le versant d'une couverture d'ardoises, ou d'un outeau plat de petite dimension dans une couverture en tuiles, pour intégrer les ventilations.

Les éléments de décor de toitures

3.2.4.15 Les éléments de décor des toitures comme épis, frises et festons, girouettes, clochetons seront conservés ou restitués à l'identique.

Les antennes, paraboles, équipements techniques divers (pompes à chaleur etc.)

3.2.4.16 Les antennes paraboliques ne seront pas visibles du domaine public et seront teintées dans les mêmes tons que le support. Les antennes râteaux seront dissimulées.

3.2.4.17 Les équipements techniques tels que les pompes à chaleur ne seront pas visibles du domaine public ; ils seront intégrés dans des petits ouvrages en bardage bois, ajouré ou non, couverts soit en bois soit en tuile ou ardoise.

Les panneaux à énergie solaire

3.2.4.18 Au sol, la puissance des installations photovoltaïques sera dans tous les cas limitée à 3 kWc et leur hauteur inférieure à 1,80 m (pour une superficie maximale d'environ 25 m²).

3.2.4.19 Installés en toitures, les dispositifs solaires et photovoltaïques sont autorisés dans certains cas : voir tableau ci-dessous. La nappe de panneaux sera :



- placée judicieusement par rapport aux vues du domaine public,
- d'une forme simple, non crénelée,
- disposée de préférence sur un bâtiment annexe -accolé ou non- et dans ce cas couvrir l'entièreté d'un pan de couverture,
- de ton uni s'harmonisant avec la teinte de la couverture,
- intégrée à la couverture et disposée sans saillie,
- installée en cohérence et composée avec les ouvertures en toiture et façade.

3.2.4.20 Les édicules destinés à abriter des matériels annexes comme les onduleurs sont soumis aux mêmes prescriptions que les ouvrages techniques (3.2.6) et les bâtiments annexes (chapitre 3.3.5).

| Type de bâti | Cas général du secteur | | Perçus d'un belvédère figurant au plan | | Situés dans un cône de vue ou en co-visibilité | |
|---|--------------------------|-----------|--|----------------------------|--|-----------|
| | En toiture ou sur façade | Au sol | En toiture ou sur façade | Au sol | En toiture ou sur façade | Au sol |
| Bâti existant teinté en gris ou construction neuve | autorisés | autorisés | interdits | autorisés sous réserve (*) | autorisés | autorisés |
| Bâti teinté en rouge | interdits | autorisés | interdits | autorisés | interdits | autorisés |
| Bâti teinté en mauve | interdits | autorisés | interdits | autorisés | interdits | autorisés |
| Bâti teinté en orange | autorisés | autorisés | autorisés | autorisés | autorisés | autorisés |
| Bâti teinté en jaune | autorisés | autorisés | autorisés | autorisés | autorisés | autorisés |

(*) autorisés uniquement s'ils ne sont pas orientés vers l'observateur situé sur un belvédère

Les systèmes d'exploitation de l'énergie éolienne

3.2.4.21 Lorsqu'ils sont admis, les seuls équipements éoliens autorisés sont ceux strictement domestiques ; les équipements autorisés sont limités aux *micro éoliennes* à axe vertical ou horizontal dont la puissance n'excède pas 1 KW, dont la hauteur maximum est inférieure ou égale à 8 m à partir du sol existant et le diamètre du rotor inférieur ou égal à 2,5 m. Tous ces dispositifs lorsqu'ils sont autorisés (voir tableau ci-dessous) doivent être placés judicieusement par rapport aux volumes bâtis et aux vues du domaine public en privilégiant l'appui visuel sur un fond sombre et neutre. Tous les éléments (mât, pales, rotor, générateur...) devront être de teinte sombre et mate ; le blanc est en particulier interdit. Les édicules destinés à abriter des matériels annexes comme les onduleurs sont soumis aux mêmes prescriptions que les ouvrages techniques (3.2.6) et les bâtiments annexes (chapitre 3.3.5).

3.2.4.22 *Adaptation mineure* : sous réserve d'une bonne insertion dans l'ensemble bâti, le matériel pourra être seulement galvanisé.

| Type de bâti | Cas général du secteur | | Perçus d'un belvédère figurant au plan | | Situés dans un cône de vue ou en co-visibilité | |
|---|--------------------------|-----------------|--|-----------------|--|-------------------|
| | En toiture ou sur pignon | Mât fixé au sol | En toiture ou sur pignon | Mât fixé au sol | En toiture ou sur pignon | Mât fixé au sol |
| Bâti existant teinté en gris ou construction neuve | autorisés | autorisés | sous réserve (*) | interdits | sous réserve (*) | sous réserve (**) |
| Bâti teinté en rouge | interdits | autorisés (**) | interdits | interdits | interdits | interdits |
| Bâti teinté en mauve | interdits | autorisés (**) | interdits | interdits | interdits | interdits |
| Bâti teinté en orange | interdits | autorisés | sous réserve (*) | interdits | sous réserve (*) | sous réserve (**) |
| Bâti teinté en jaune | autorisés | autorisés | sous réserve (*) | interdits | sous réserve (*) | sous réserve (**) |



(*) autorisés uniquement s'il s'agit d'éolienne intégrée dans le faitage de la construction
(**) autorisés uniquement s'ils sont implantés à moins de 15 m de la construction principale.

3.2.5 LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

3.2.5.1 Toutes les menuiseries anciennes, fenêtres en chêne et leurs volets intérieurs, portes et portails, et leurs serrureries, seront conservées ou restituées à l'identique (proportions des carreaux, dimensions des petits bois, profils des moulures, dimension des panneaux...).

Les fenêtres et volets

3.2.5.2 Les fenêtres seront réalisées en bois massif (privilégier l'origine locale) ou en acier ; l'aluminium est accepté pour les bâtiments teintés en orange (bâti d'accompagnement), en gris (bâti commun) et en jaune (élément disparate). Le vitrage isolant sera disposé du côté intérieur des fenêtres, en adaptant l'épaisseur des petits bois assemblés et non collés. Les rejets d'eau seront saillants, les pièces d'appui de même nature et de même teinte que les menuiseries ; les moulures des petits bois seront en continu avec les moulures des montants (pas de faux petits bois à l'intérieur du vitrage).

3.2.5.3 Les volets des bâtiments d'habitation antérieurs au XVIII^e siècle seront intérieurs.

3.2.5.4 Bâtiments construits à partir du XVIII^e siècle, les volets extérieurs, ou *contrevents*, seront en bois peint, à lames verticales et traverses de bois hautes et basses, barres horizontales de renfort, assemblées sur le volet et vus face fermée, sans écharpe.

3.2.5.5 La serrurerie d'une fenêtre ancienne doit être récupérée, réutilisée et servir de modèle pour les serrureries restituées à l'identique.

3.2.5.6 Les volets roulants en Pvc sont interdits.

Adaptation mineure : s'agissant d'un bâti commun, teinté en gris sur le plan, d'un bâti d'accompagnement, teinté en orange ou d'un élément disparate, teinté en jaune, la mise en place de volets roulants pourra être autorisée si elle ne perturbe pas la cohérence architecturale de la construction et des constructions voisines notamment si les coffres n'en sont pas visibles de l'extérieur.

Les portes extérieures et portails

3.2.5.7 Les portes neuves seront réalisées en bois massif (si possible chêne d'origine locale) à peindre, suivant les modèles traditionnels de l'époque et le statut de la maison, à l'exclusion de tout autre matériau. Le bois sera peint, huilé ou ciré, mais en aucun cas verni. Une menuiserie de chêne destinée à rester apparente peut être simplement vieillie par un chaulage (lait de chaux) et un brossage pour faire ressortir les veines du bois, puis un passage à la cire.

3.2.5.8 Les portes, neuves ou anciennes, reprendront leur place dans la feuillure d'origine de la baie. Les cadres vitrés et les portes fenêtres sont proscrits pour les portes principales sur la rue, à l'exception des impostes fixes vitrées qui respecteront les proportions des portes traditionnelles et l'époque de la maison.

Les grilles et ferronneries

3.2.5.9 Les ferronneries d'origine, les grilles en fer forgé des fenêtres anciennes, les garde-corps, les marquises, seront conservés, restaurés avec les techniques appropriées aux métaux, ou restitués à l'identique.

La couleur

3.2.5.10 Les menuiseries et les ferronneries seront peintes (huilées ou cirées), pour les protéger contre les intempéries et le vieillissement prématuré. Les volets ou contrevents seront peints en harmonie avec les menuiseries et avec la coloration des façades. Les couleurs

seront choisies, en fonction de l'époque du bâtiment, parmi les teintes figurant au nuancier en annexe au présent règlement en suivant les principes ci-dessous :

- **portes et fenêtres du bâti ancien jusqu'au XVIII^e siècle** : bleu-gris, bleu-vert, vert-gris, vert pâle, gris clair, et les brun-rouge.
- **fenêtres du bâti du XIX^e siècle** : bleu-gris, vert-gris, bleu pâle, vert pâle, gris clair et les brun-rouge.
- **portes du bâti ancien du XIX^e siècle** : gris foncé, brun foncé, vert wagon.
- **grilles et ferronneries** : la couleur des grilles des baies anciennes pourra reprendre celle des fenêtres ; dans le cas contraire, choisir la couleur des ferronneries dans une gamme plus foncée (presque noir) et mate : gris, bleu, vert, rouge, brun.

3.2.6 LES OUVRAGES TECHNIQUES

3.2.6.1 Les coffrets et compteurs (électricité, gaz, vidéo communication...) seront encastrés dans les maçonneries de la façade ou de la clôture, dissimulés par des portes en bois de même teinte que l'enduit de la façade ou que celle des menuiseries dans le cas de façade en pierre. Les appareils de comptage ne seront pas visibles des voies publiques.

3.2.6.2 Les locaux techniques comme les transformateurs seront traités comme les bâtiments annexes (cf. 3.3.5).

3.2.7 LE PETIT PATRIMOINE

3.2.7.1 Il est multiple, doit être préservé et se compose de : croix archaïques, sarcophages, oratoires, puits, fontaines en pierre, fours à pain, ponts en pierre.

3.2.7.2 Les fuies (bâtiment isolé) et pigeonniers (en façade de bâtiments) seront conservés et restaurés à l'identique, avec les mêmes techniques de restauration que les bâtiments anciens (cf. chapitre 2.2).



3.3 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES : BÂTI NEUF

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

3.3.1 GÉNÉRALITÉS ET COMPOSITION DES FAÇADES

- 3.3.1.1 Deux options sont possibles. Soit il s'agira d'un projet d'expression contemporaine –et il ne saurait être prétexte à un affaiblissement des dispositions authentiques de l'architecture vernaculaire– dans ce cas le projet devra être justifié notamment par son insertion architecturale et paysagère et, dans le respect des volumes de l'architecture traditionnelle, mettra en œuvre une architecture de qualité, intégrée, adaptée au site. Soit il s'agira d'un projet d'une construction à l'aspect extérieur *traditionnel* dite aussi *architecture d'accompagnement*, dans ce cas s'appliquent les règles définies aux chapitres précédents pour le bâti existant.
- 3.3.1.2 La création d'ouvertures de garages sur une façade principale est interdite. (cf. 3.3.5 " *Les bâtiments annexes* " pour l'intégration des garages).

3.3.2 LES MATÉRIAUX DE FAÇADES

- 3.3.2.1 L'utilisation ou le rappel de matériaux traditionnels, mise en œuvre contemporaine ou bien traditionnelle, est imposée pour une meilleure intégration dans le site.
- 3.3.2.2 Les maçonneries en parpaings, briques creuses, béton banché ou béton cellulaire, devront être enduites comme décrit au 3.2.3, à l'exclusion :
- des enduits réalisés au ciment pur, lissés, à la tyrolienne ou revêtus d'une peinture plastique ;
 - des colorants artificiels dans les enduits ;
 - des enduits de couleur blanche ;
 - de l'emploi de baguettes d'angle ;
 - de plaquettes de pierres ou de briques en façade ;
 - des appuis de baie saillants en béton.

3.3.3 LES TOITURES ET COUVERTURES

- 3.3.3.1 L'utilisation ou le rappel de matériaux traditionnels, mise en œuvre contemporaine ou traditionnelle, est imposée pour une meilleure intégration dans le site.
- 3.3.3.2 Pour toutes les constructions, les couvertures en ardoise bitumée, en tôle, en fibro-ciment, en polycarbonate blanc ou transparent sont interdites. Les corniches préfabriquées dont les profils sont lourds et inadaptés au site sont interdites. Les gouttières et les tuyaux de descentes seront en zinc ou cuivre et fonte en partie basse. En cas de projet d'une construction d'expression contemporaine justifié, il n'est pas fixé de pente de toiture. En cas de projet d'une construction d'expression contemporaine justifié de même que pour une construction à l'aspect extérieur « traditionnel », les toitures terrasses non accessibles sont autorisées pour les annexes et les extensions si elles sont couvertes en zinc, cuivre, acier corten, caillebotis bois, végétation.

Adaptation mineure : pour les constructions à destination autre que l'habitation, la tôle nervurée pré-peinte (bac acier) de teinte mate et sombre, pourra être acceptée sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale, en harmonie avec le cadre bâti existant.

- 3.3.3.3 Souches de cheminée : s'inspirer des modèles de souches traditionnelles. Les extractions de fumée ou de ventilation doivent être traitées pour être intégrées et disposées sur le



versant le moins visible de l'espace public. Les cheminées de chaufferie collective devront être intégrées au bâtiment, la souche étant soit habillée soit de couleur noire mate.

3.3.4 LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

- 3.3.4.1 Fenêtres et contrevents seront réalisés en bois peint ou tout autre matériau présentant le même aspect et les mêmes proportions de profilés. Les volets roulants seront acceptés si les coffres sont intégrés dans les linteaux, s'ils sont teintés et si la baie concernée possède une modénature (encadrement de baie). Les portes seront en bois peint, ou tout autre matériau présentant le même aspect. Les portes fenêtres sont proscrites pour les portes principales sur la rue.
- 3.3.4.2 La couleur des menuiseries sera choisie parmi les teintes figurant au nuancier en annexe au présent règlement en suivant les principes ci-dessous :
- fenêtres : bleu-gris, vert-gris, bleu pâle, vert pâle, jaune pâle, gris clair, et les brun-rouge ;
 - portes, mêmes couleurs mais plus foncées ;
 - ferronneries : reprendre celle des fenêtres ou choisir la couleur des ferronneries dans une gamme plus foncée (presque noir) et mate : gris, bleu, vert, rouge, brun.

3.3.5 BÂTIMENTS ANNEXES

- 3.3.5.1 **L'appentis** est autorisé uniquement lorsqu'il est adossé ou accolé à un autre bâtiment ; dans ce cas, les pentes de toiture ne sont pas réglementées.
- 3.3.5.2 La création de **garage** en façade principale d'un bâtiment existant est possible à condition qu'il reprenne les dispositions d'une porte cochère comme sur un bâtiment traditionnel agricole (hauteur, linteau bois). Le garage pourra être intégré dans un mur de clôture existant, dans un bâtiment annexe existant, dans un ancien bâtiment d'exploitation agricole, ou créé dans l'esprit des anciens garages agricoles (cf Fiche - *Typologie architecturale* - chapitre VII-3). L'emprise au sol créée sera limitée à 30 m² et les hauteurs à l'égout et hors tout limitées à celles du bâtiment principal. En plus des matériaux listés à l'article 3.2.4 la tuile mécanique à emboîtement à pureau plat de teinte brunie ou flammée, l'ardoise fibro petit module épaufrée et teintée dans la masse, le zinc seront acceptés. Mettre en œuvre les mêmes matériaux de construction que la construction principale, ou bien des bardages bois (s'ils sont laissés naturels, éventuellement passés à l'huile de lin, ni traités, ni teintés, ni peints, bruts de sciage, préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin est interdite), ou tout autre matériau susceptible de s'harmoniser, à l'exclusion des tôles ondulées, fibrociment, parpaings non enduits ou enduits au ciment. Les portes de garages seront en bois peint ou tout autre matériau présentant le même aspect, peint de couleur sombre (cf. article 3.3.4 *les menuiseries extérieures*).
- 3.3.5.3 Les **abris de jardin** d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² sont autorisés en fond de parcelle ou derrière des murs de clôture. Les bardages bois sont autorisés s'ils sont laissés naturels, éventuellement passés à l'huile de lin, ni traités, ni teintés, ni peints, bruts de sciage, préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin avec des planches délignées est interdite. Les toitures seront réalisées dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal, ou bien dans des matériaux d'aspect identique, tuile béton, ardoise fibro petit module épaufrée et teintée dans la masse, à l'exclusion de tôles, bacs-acier, ou polycarbonate translucide.

Adaptation mineure : la tôle nervurée pré-peinte (bac acier) de teinte mate et sombre, pourra être acceptée sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale, en harmonie avec le cadre bâti existant.



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

3.3.6 OUVRAGES TECHNIQUES, CLÔTURES, PANNEAUX SOLAIRES, CLÔTURES...

3.3.6.1 Les prescriptions concernant le bâti existant s'appliquent pour ces différents éléments.

3.3.7 LES BÂTIMENTS AGRICOLES

3.3.7.1 Les bâtiments agricoles ne devront pas présenter d'impact négatif sur les cônes de vue repérés. Ils seront implantés de manière à minimiser leur impact visuel sur le paysage, en dehors des lignes de crête. Ils seront établis de façon à limiter les déblais et remblais, donc sensiblement parallèles aux courbes de niveau.

3.3.7.2 Les bâtiments agricoles seront accompagnés d'un aménagement paysager, conforme aux prescriptions données à l'article 3.4.3. Intégrer les aires de services et les remblais.

Volumes et terrassements

3.3.7.3 La hauteur de la construction est liée à l'usage du bâtiment agricole, toutefois, un rapport d'échelle est à maintenir avec son environnement.

3.3.7.4 La juxtaposition de plusieurs volumes est préférable à un seul bâtiment de très grande longueur. L'implantation altimétrique des plates-formes et des constructions sera particulièrement étudiée de façon à limiter les mouvements de terrains et à limiter les talus. D'une façon générale, les raccordements au terrain naturel s'opéreront par des mouvements doux et amples ; cette disposition n'exclut pas le rattrapage des niveaux par des dispositifs comme murs et murets (en béton banché, en pierre locale ou en gabions métalliques de cailloux locaux).

Adaptation mineure : s'ils sont justifiés par la composition du bâti et des espaces extérieurs, des talus géométriques (par exemple à 30°), des murs, des murets, des gabions métalliques de cailloux pourront être acceptés s'ils concourent à renforcer la qualité des aménagements.

Matériaux et couleur

3.3.7.5 Les bardages bois sont autorisés, préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin est interdite. S'ils sont autorisés en façade, les bardages en acier galvanisé ne pourront être que ponctuels et devront être teintés de couleur foncée et mate, noir, brun, vert foncé, bleu ardoise, rouille. Les matériaux de type tôle non peinte, et autre matériau brillant au soleil, sont proscrits pour les bardages et les couvertures.

3.3.8 LES CLÔTURES

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de toute formalité (article R 421-12 du code de l'urbanisme).

3.3.8.1 Les murs de clôture existants, repérés au plan d'intérêt architectural comme :

- éboulés : ils doivent être restaurés en moellons rejointoyés (pas d'enduit), leurs couronnements réalisés comme il est indiqué ci-dessous ;
- à conserver : ils ne peuvent être ni démolis ni enduits et seront conservés pour assurer la continuité urbaine, en respectant la mise en œuvre traditionnelle.

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

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

3.3.8.2 Utiliser les mêmes techniques que l'existant pour tous les raccords, rehaussements et ouvertures (portail, portillon, accès des véhicules) : moellon ou pierre taillée pour les piédroits, pierre ou bois pour les linteaux, moellons posés à sec ou bien hourdés au mortier de chaux naturelle pure et sables en mélange pour les murs, selon la nature d'origine de la maçonnerie, à l'exclusion de tout autre matériau.

3.3.8.3 Les couronnements des murs seront réalisés par un chaperon, à deux pentes ou en arrondi, en moellons hourdés au mortier de chaux hydraulique naturelle. Les maçonneries anciennes, les mortiers désagrégés (creux dans les murs), les parties soufflées ou éboulées, par des coulis de chaux naturelle pure uniquement seront remontés au mortier de chaux naturelle Nhl.

Nouvelles clôtures

3.3.8.4 Les seuls dispositifs autorisés sont :

- les murs et murets en pierre d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières dont la liste figure en annexe),
- les clôtures en demi échelas de châtaignier d'une hauteur inférieure à 1,25 m.

Les brise vue et brise vent en matériau synthétique (en plastique, en résine, en Pvc...) sont interdits tant le long des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives. Il en va de même pour les clôtures composées de plaques de béton préfabriqué, de plaques de tôles, de treillis métalliques rigides ou autres matériaux inadapés au secteur.

Adaptation mineure : les grillages à moutons et les grillages simple torsion, galvanisés ou plastifiés vert seront acceptés s'ils sont doublés d'une haie et si leur hauteur est limitée à 1,25 m le long des voies et emprises publiques, cette hauteur maximum étant portée à 1,50 m en limites séparatives.

3.3.8.5 Les murs de clôture neufs seront réalisés en moellons rejointoyés (pas d'enduit) ; les pierres seront d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières dont la liste figure en annexe). L'usage de matériaux traditionnels (pierres naturelles posées à sec ou bien hourdées à la chaux naturelle) est imposé pour assurer la continuité urbaine, suivant l'existant ; les pierres seront d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières dont la liste figure en annexe). Les clôtures peuvent être complétées d'une haie arbustive, taillée ou vive, conformément au chapitre "prescriptions paysagères".

3.4 PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

3.4.1 LES ESPACES COMMUNS VILLAGEOIS

L'aménagement des espaces communs devra faire l'objet de projets urbains et paysagers, prenant en compte la hiérarchie des espaces et des voies, et les prescriptions paysagères. Il s'agira de composer un plan de paysage et non pas un plan de plantations. La collectivité aura à cœur de montrer l'exemple en mettant en place des aménagements sobres et adaptés.

Le traitement des sols

3.4.1.1 La bande roulante des voies principales sera réalisée en matériaux locaux (voir liste en annexe) sous forme de sables, de gravillons, de graviers, de pavés. Par exemple, il pourra être mis en œuvre un enduit bi-couche. Tous les matériaux à connotation urbaine et routière seront interdits : pavés à rives sciées, matériaux d'importation, bordures en béton normalisées, calepinage trop régulier... Les accotements seront préférentiellement enherbés. Le long des murs de clôture ou façades, des espaces pourront être prévus pour être plantés.

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

3.4.1.2 La bande roulante des voies secondaires sera réalisée en matériaux locaux (voir liste en annexe) sous forme de sables, de gravillons, de graviers, de pavés. Par exemple, il pourra être mis en œuvre un enduit bi-couche. Tous les matériaux à connotation urbaine et routière seront interdits : pavés à rives sciées, matériaux d'importation, bordures en béton normalisées, calepinage trop régulier... Les accotements seront enherbés de même qu'une bande centrale.

3.4.1.3 Les aires de stationnement de dix unités et plus doivent être intégrées au site par des dispositifs comme murs et murets, talus plantés ou engazonnés, haies taillées ou non ; elles seront structurées par des plantations d'arbres.

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

Le mobilier urbain

3.4.1.4 La ligne du mobilier urbain sera homogène et sobre afin de s'intégrer au site ; sont interdites les créations contemporaines tapageuses et les pastiches d'ancien. Les couleurs seront sobres et choisies dans une gamme foncée (noir, bleu foncé, vert foncé, rouge foncé...).

3.4.1.5 Les matériaux seront le bois d'origine locale (chêne, robinier faux-acacia, pin), la pierre locale (de réemploi ou de carrière locale, voir liste des carrières en annexe) ou le métal, à l'exclusion de résines et Pvc.

Adaptation mineure : des matériaux de recyclage en Pvc pourront être acceptés s'ils sont de couleur sombre et si les formes du mobilier s'insèrent dans une ligne homogène et cohérente avec le reste.

L'éclairage public

3.4.1.6 L'éclairage sera réduit au strict minimum. La lumière sera toujours orientée vers le bas sauf pour les édifices mis en valeur ; en milieu naturel ou à proximité de sites naturels (rivières, haie bocagère, bosquet...), l'éclairage orange au sodium sera seul autorisé car il limite le plus l'impact sur la biodiversité. Les pastiches sont interdits et les formes contemporaines discrètes sont seules acceptées. Le matériel d'éclairage sera choisi de façon complémentaire au mobilier urbain (gamme, couleur...). Les appareillages devront privilégier les économies d'électricité (diodes électro-luminescentes ou Led, éclairage à puissance variable...).

Adaptation mineure : l'éclairage blanc pourra être utilisé pour la mise en valeur ponctuelle d'édifices, avec des puissances réduites et des faisceaux dirigés sur les détails à mettre en valeur.

3.4.2 LES CHEMINS D'EXPLOITATION, CHEMINS DE RANDONNÉE

3.4.2.1 Il est essentiel pour conserver le caractère agricole des chemins, de limiter les interventions à savoir :

- conserver les chemins en pierre et terre stabilisée ;
- pour les chemins pentus, le revêtement pourra être composé de grave stabilisée par liant pouzzolanique (matériau possédant une très bonne tenue dans le temps, perméable et d'un aspect proche d'un sable stabilisé, permettant une très bonne intégration paysagère dans les sites naturels) ;
- les haies longeant routes et chemins piétons ou non seront conservées. Leur intérêt est multiple : effet brise vent, maintien des terres, repère dans le paysage apport d'ombre ou de petits fruits dans le cas des chemins de randonnée ;
- dans la mesure du possible, conserver la bande centrale enherbée affirmant le caractère rural des lieux et limitant le ruissellement.

3.4.3 LES HAIES ET AUTRES ACCOMPAGNEMENTS VÉGÉTAUX

Pour les haies, les essences non indigènes sont interdites car présentant un trop grand développement, mal adaptées à la constitution de haies (mauvaise résistance au gel, végétation trop vigoureuse, feuilles trop larges, port trop encombrant, souvent allergènes...) comme le laurier palme ou Prunus laurocerasus, les Photinia, les Thuya, les Chamaecyparis, les Cupressus. La règle est plus nuancée pour les autres plantations.

3.4.3.1 Dans tout le secteur, en bord de cours d'eau (ripisylves), le long des routes et chemins de randonnée, l'arrachage systématique de haies est interdit.

Adaptation mineure : l'arrachage et le dessouchage des arbres et l'arasement de l'éventuel talus pourra être autorisé dans les cas suivants :

- création d'un accès aux parcelles, cet accès devant se limiter à la largeur nécessaire pour un usage facile avec les engins appropriés ;
- travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ; dans ce cas, la haie sera soit reconstituée sur place ou ailleurs par un linéaire adapté au site, soit remplacée par d'autres mesures compensatoires ;
- travaux consécutifs à l'amélioration hydraulique ou de la sécurité routière ; dans ce cas, la haie pourra être soit reconstituée sur place ou ailleurs par un linéaire adapté au site soit simplement arrachée
- travaux consécutifs à l'amélioration hydraulique ; dans ce cas, la haie pourra être arrachée ;
- travaux nécessaires à la restauration et à la conservation des habitats naturels ; dans ce cas, la haie pourra être arrachée ;
- travaux consécutifs à l'amélioration de la sécurité routière ; dans ce cas, la haie pourra être soit reconstituée sur place ou ailleurs par un linéaire adapté au site soit simplement arrachée.

3.4.3.2 Tout aménagement paysager (mouvement de terrain, alignement d'arbres, boisement, haie, plantation d'espace public ou non...) devra montrer comment la transparence et les axes de vue principaux sont respectés et comment sont mis en valeur les cônes de vue.

3.4.3.3 Toute nouvelle plantation devra respecter les principes fondamentaux de composition du bocage et ne pas boucher les cônes de vue, à savoir :

- plantation en haie bocagère, si possible sur talus, lorsque la topographie le justifie ;
- plantation de haie en périphérie des grandes parcelles (en respectant une maille d'une douzaine d'hectares en moyenne) ;
- plantation d'essences locales (voir liste en annexe) adaptées aux conditions du lieu ;
- plantation d'arbres et de bosquets de façon cohérente (ex. : prés vergers).

L'accompagnement des bâtiments agricoles

3.4.3.4 Les bâtiments agricoles devront soit s'appuyer visuellement sur la végétation existante soit être accompagnés de plantations d'arbres de haut jet ou de haies visant à limiter leur impact visuel sur le paysage environnant, et en particulier sur le paysage de la vallée de la Sarthe. Ces haies devront s'inspirer des haies bocagères (cf. liste en annexe). Comme dans le paysage de bocage, ces haies ne seront pas nécessairement continues, car il faut éviter l'aspect de rideau homogène pour préserver des points de vue sur le paysage. Pour ce faire, les essences seront préférentiellement mélangées pour assurer au mieux l'insertion du bâtiment.

3.4.3.5 L'implantation altimétrique des plates-formes et des constructions sera étudiée de façon à limiter les mouvements de terrains et les talus. D'une façon générale, les raccordements au terrain naturel s'opéreront par des mouvements doux et amples ; cette disposition n'exclut pas le rattrapage des niveaux par des dispositifs comme murs et murets (par exemple en gabions métalliques de pierre locale, voir liste en annexe). Les paillages plastiques sont interdits.

Adaptation mineure : s'ils sont justifiés par la composition du bâti et des espaces extérieurs, des talus géométriques (par exemple à 30°) pourront être acceptés s'ils concourent à renforcer la qualité des aménagements ; il seront alors soit enherbés soit plantés de végétaux locaux.

3.4.3.6 La hauteur adulte des arbres de haut jet devra être à l'échelle du bâtiment qu'ils accompagnent ou mettent en valeur.

Les haies et clôtures

3.4.3.7 Pour la constitution des haies bocagères ou des haies libres, sont seuls autorisés les végétaux dont la liste figure en annexe. Pour la constitution des haies taillées, le choix est limité aux essences dont la liste figure en annexe.

3.4.3.8 Les clôtures ne pourront être doublées de brise vue et brise vent en matériau synthétique (en plastique, en résine, en Pvc...).

Les espaces libres et plantations




































































3.4.3.9 Un plan de composition des plantations devra justifier la disposition des arbres sur la parcelle tout en respectant les cônes de vue.

Les bords de la Sarthe et des autres rivières

3.4.3.10 Les dispositions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux Sarthe amont seules s'appliquent. La préservation des vues sur la Sarthe doit présider à toute plantation nouvelle.

4 Annexe 1 - Nuancier des menuiseries

Nuancier des menuiseries et portails des Alpes Mancelles

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|---|---|------------------------------|------------|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | les bruns/gris foncés/rouges | | |
| 8000 040 201 19 | 8003 040 30 40 | 8004 050 30 30 | 8012 040 20 19 | 8015 040 20 19 | 3005 040 30 40 | 8017 030 20 10 | 8016 050 20 16 | 3009 360 30 30 040 30 40 | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | |
| 8014 040 20 19 | 8011 020 20 29 | 3007 020 20 29 | 8025 020 20 29 | 8028 010 20 10 | 7013 040 30 40 | 7011 360 30 30 | 7013 040 20 19 | 7022 050 30 30 | | | |
|  |  |  |  | | | | | | | | |
| 8025 040 20 10 | 1036 360 20 15 | 1001 040 30 10 | 8024 030 30 30 | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | | | |
| 3007 360 20 15 | 3007 010 30 35 | 4009 330 40 20 | 7046 360 30 30 | 4001 010 20 20 | 4009 010 40 25 | 4001 020 30 48 | 7015 350 20 15 | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | | les mauves | |
| 7005 170 20 10 | 7001 230 50 10 | 6025 095 40 20 | 6026 210 20 15 230 30 25 | 6033 190 50 25 180 25 15 | 6000 210 20 15 | 6002 210 20 15 | 7004 230 40 10 | 6011 140 60 20 | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | | | |
| 7005 170 50 25 | 7008 100 30 20 | 7036 240 70 05 | 7001 230 70 15 | 7033 240 50 10 | 7038 00 55 00 | 6027 230 50 20 | 7000 230 30 20 | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | les verts, bleus, gris | | |
| 5012 230 40 40 | 5024 230 50 30 | 5024 250 70 30 230 60 30 | 6034 190 50 25 | 6034 160 50 35 | 6000 160 20 20 | 6004 140 20 10 | 6028 140 30 30 | 9003 140 20 05 | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | | | | | |
| 5011 270 20 29 2740 30 45 | 5009 250 40 40 | 5013 250 30 20 | 5020 230 20 10 | 5021 230 20 20 | 7037 260 20 15 | 5014 260 20 20 | | | | | |
|  |  |  |  | | | | | | | | |
| 7032 000 70 00 | 9002 000 90 00 | 9001 260 80 05 | 9007 260 70 15 | | | | | | | | |
| [blanc cassé «esprit lait de chaux»] | | | | 4 premiers chiffres: RAL classic ® 3 autres chiffres: RAL design ®, seuls les deux premiers chiffres sont obligatoires | | | | | | | |
| les grisés | | | | | | | | | | | |

5 Annexe 2 - carrières locales

Cette liste n'est pas exhaustive.

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

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

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

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

Carrière de **Saint-Denis-d'Orques** (72350) tél : 02 43 88 62 16
Sables 0/2 lavé du Perche couleur, jaune clair, orangé, rosé.

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

etc.

6 Annexe 3 - liste d'essences végétales

Essences imposées pour la constitution de haies taillées

Charme (indigène, feuillage marcescent) : *Carpinus betulus*, résiste bien à la sécheresse, ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an plante idéale pour former des haies, garde sèches ses feuilles durant l'hiver, prend peu de place dans le jardin,

Hêtre (indigène, feuillage marcescent) : *Fagus sylvatica*, préfère une pluviométrie régulière, ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an plante idéale pour former des haies, garde sèches ses feuilles durant l'hiver, prend peu de place dans le jardin,

Troène (indigène suivant les espèces) : *Ligustrum vulgare*, *L. californicum*, résiste bien au feuillage persistant) sec, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an, ne coûte pas cher, prend peu de place dans le jardin, sa floraison en juin est parfumée.

If (indigène, feuillage persistant) : *Taxus baccata*, seul conifère *rejetant de souche* c'est-à-dire qui reperce sur le vieux bois, résiste à tout notamment à la sécheresse et au vent, prend peu de place dans le jardin, n'est jamais envahissant, acheté en jeunes plants de 2 ou 3 ans ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an. Attention à sa toxicité (comme de nombreuses autres plantes).









Buis (indigène, feuillage persistant) : *Buxus sempervirens*, ce n'est pas le buis à bordure ; plusieurs variétés sont assez vigoureuses (exemple : *Buxus sempervirens* 'Rotundifolia'), prend peu de place dans le jardin, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an.

Lierre (indigène, feuillage persistant) : *Hedera helix*, plante grimpante persistante qui nécessite un support comme un treillage, résiste à tout, nécessite peu d'entretien, existe en nombreuses variétés dont panachées c'est-à-dire aux feuilles colorées en particulier de jaune.




















































Liste d'essences imposées pour **haies bocagères** et **insertion des bâtiments agricoles**

Source : parc naturel régional Normandie Maine

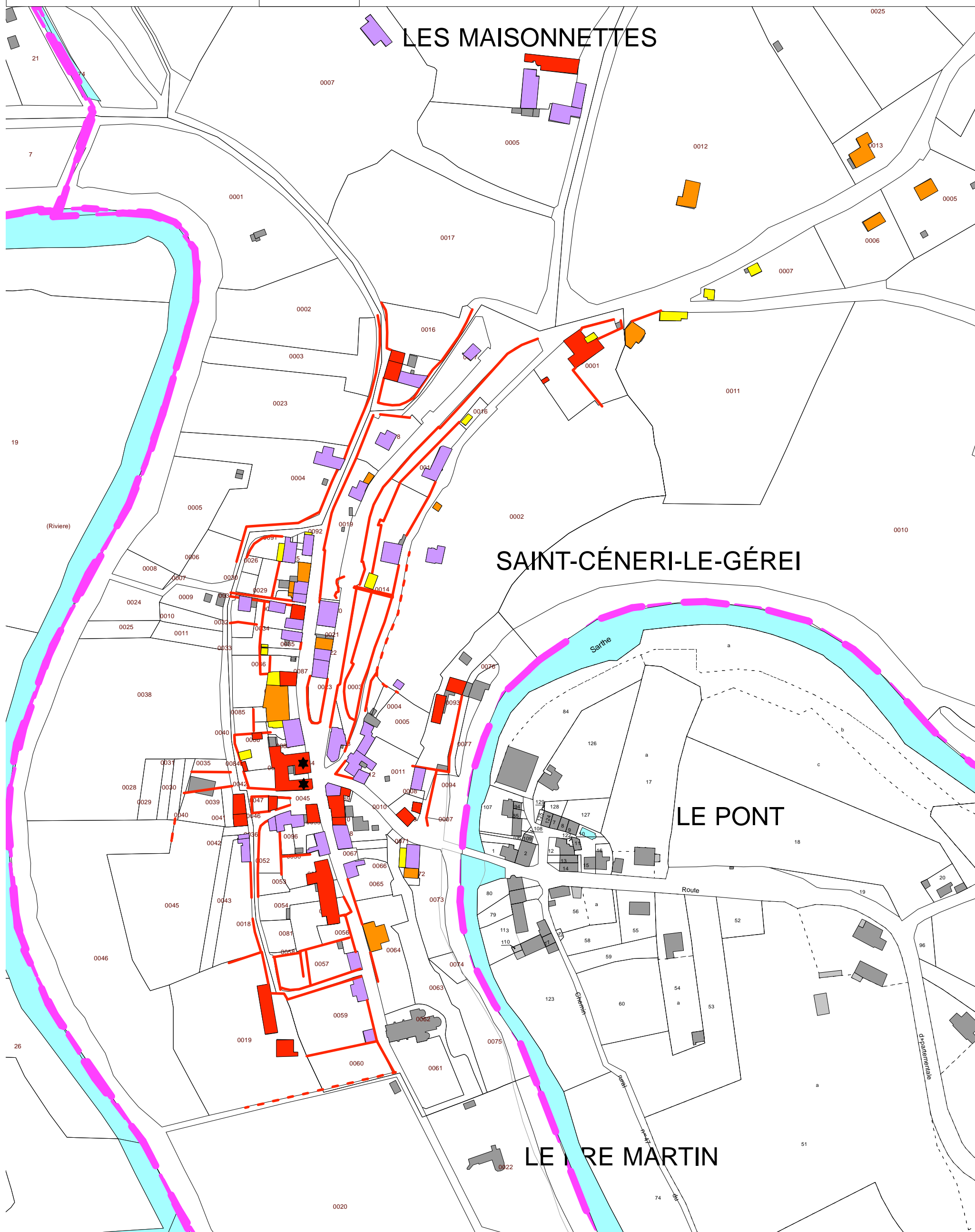
Avap dans les Alpes Mancelles

| | | | |
|---|--|--|---|
|  Petit arbuste |  apprécié des oiseaux | P Persistant: Feuillage permanent |  frais |
|  Arbuste |  attire les insectes | M Marescent: Feuillage sec restant en hiver |  humide |
|  Haut-jet | | C Caduc: feuillage tombant en hiver |  très humide |

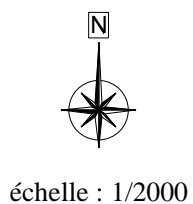
F Période et couleur de la floraison

| ARBRE | EXIGENCES <small>(sol, humidité, exposition)</small> | FLORAISON/ FRUITS | USAGES ET CARACTÉRISTIQUES |
|---|--|----------------------------|---|
|  Ajonc d'Europe <i>Ulex europaeus</i>  P | Acide | J F M A M J J A S O N D | Fleurs à l'odeur de noix de coco consommables dans le vinaigre. |
|  Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>   C | Basique/neutre | J F M A M J J A S O N D | Baies blettes consommables, belles couleurs en automne, bois d'oeuvre recherché (ébénisterie, lutherie) |
|  Aubépine épineuse <i>Crataegus laevigata</i>   C | Indif. | J F M A M J J A S O N D | Interdite de replantation en pays de la Loire sensibilité au feu bactérien (dérogations possibles) |
|  Aubépine monogyne <i>Crataegus monogyna</i>   C | Indif. | J F M A M J J A S O N D | Interdite de replantation en pays de la Loire sensibilité au feu bactérien (dérogations possibles) |
|  Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>  C | Indif.  | | Exploitable en arbre têtard |
|  Bouleau pubescent <i>Betula pubescens</i>   C | Acide/neutre  | | Bois autrefois apprécié dans les fours de boulangers |
|  Bouleau verruqueux <i>Betula verrucosa</i>   C | Indif.  | | |
|  Bourdaine <i>Frangula alnus</i>   C | Acide/neutre  | J F M A M J J A S O N D | Laxatif. Charbon de bois jadis utilisé pour fabriquer de la poudre noire. |
|  Charme <i>Carpinus betulus</i>  M | Acide/neutre | | Feuilles marescentes intéressant pour haies basses. Exploitable en arbre têtard. |
|  Châtaignier <i>Castanea sativa</i>   C | Acide | | Clôtures et bois chauffage, fruits, bois d'oeuvre. Exploitable en arbre têtard |
|  Chêne pédonculé <i>Quercus robur=pedunculata</i>   M | Indif. | | Bois d'oeuvre et chauffage, exploitable en arbre têtard |
|  Chêne sessile <i>Quercus sessiflora=petraea</i>   M | Acide/neutre | | Bois d'oeuvre et chauffage, exploitable en arbre têtard. |
|  Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>   C | Neutre/basique | J F M A M J J A S O N D | Essence décorative idéale dans aménagements paysagers, haies vives |
|  Eglantier <i>Rosa canina</i>   C | Neutre | J F M A M J J A S O N D | Baie, bois d'oeuvre marginal |
|  Erable champêtre <i>Acer campestre</i>  C | Neutre/basique | | Exploitable en arbre têtard. |
|  Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>  C | Indif.  | | |
|  Fragon <i>Ruscus aesculatus</i> P | Acide/neutre | | Petit arbrisseau, fruits en forme de boules rouges |
|  Frêne <i>Fraxinus excelsior</i> C | Indif.  | | Fourrage du bétail, bois de chauffage. Exploitable en arbre têtard. |

| ARBRE | EXIGENCES <small>(sol, humidité, exposition)</small> | FLORAISON/ FRUITS | | | | | | USAGES ET CARACTÉRISTIQUES |
|---|---|----------------------|---|---|---|---|---|--|
| | | J | F | M | A | M | J | |
| ● Fusain d'europe <i>Euonymus europaeus</i> 🌿 C | Neutre/basique | J | F | M | A | M | J | Beaux fruits roses, fabrication du fusain |
| | | J | A | S | O | N | D | |
| ● Genêt à balai <i>Cytisus scoparius</i> 🌿 P | Acide | J | F | M | A | M | J | Purgatif, diurétique. Plante tinctoriale |
| | | J | A | S | O | N | D | |
| 🌳 Hêtre <i>Fagus sylvatica</i> 🌿 M | Indif. | | | | | | | Bois d'oeuvre et chauffage. Exploitable en arbre têtard. Arbres à cavité |
| | | | | | | | | |
| ● Houx <i>Ilex aquifolium</i> 🌿 P | Indif. | | | | | | | Fruits en forme de boules rouges |
| | | | | | | | | |
| 🌳 Merisier <i>Prunus avium</i> 🌿 🌿 C | Indif. | J | F | M | A | M | J | Bois d'oeuvre |
| | | J | A | S | O | N | D | |
| 🌳 Néflier <i>Mespilus germanica</i> 🌿 🌿 C | Acide | J | F | M | A | M | J | Fruits |
| | | J | A | S | O | N | D | |
| 🌳 Noisetier <i>Corylus avellana</i> 🌿 🌿 C | Indif. | | | | | | | Fruits |
| | | | | | | | | |
| 🌳 Noyer commun <i>Juglans regia</i> 🌿 🌿 C | Indif. | | | | | | | Nombreux usages des fruits et bois d'oeuvre |
| | | | | | | | | |
| 🌳 Orme <i>Orme resista</i> C | Indif. | | | | | | | Condimentaire très aromatique Plante couvre-sols |
| | | | | | | | | |
| 🌳 Peuplier tremble <i>Populus tremula</i> C | Indif. 💧 | | | | | | | Plante enrichissant le sol |
| | | | | | | | | |
| 🌳 Poiriers <i>Pyrus sp. (variétés locales)</i> 🌿 🌿 C | Neutre/basique | J | F | M | A | M | J | Nombreux usages des fruits et bois d'oeuvre |
| | | J | A | S | O | N | D | |
| 🌳 Pommiers <i>Malus sp. (variétés locales)</i> 🌿 🌿 C | Indif. | J | F | M | A | M | J | Nombreux usages des fruits et bois d'oeuvre |
| | | J | A | S | O | N | D | |
| ● Prunellier <i>Prunus spinosa</i> 🌿 🌿 C | Indif. | J | F | M | A | M | J | Feuilles et fleurs comestibles |
| | | J | A | S | O | N | D | |
| 🌳 Saule blanc <i>Salix alba</i> C | Indif. 💧 | | | | | | | Plante signature évoquant la vipère et censée soigner les morsures de serpents |
| | | | | | | | | |
| 🌳 Saule des vanniers, osier <i>Salix viminalis</i> C | Indif. 💧💧 | | | | | | | Plante utilisée en vannerie |
| | | | | | | | | |
| 🌳 Saule marsault <i>Salix caprea</i> C | Indif. 💧💧 | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| ● Saule roux <i>Salix atrocinerea</i> C | Acide 💧💧 | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 🌳 Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i> 🌿 🌿 C | Acide/neutre | J | F | M | A | M | J | |
| | | J | A | S | O | N | D | |
| 🌳 Sureau noir <i>Sambucus nigra</i> 🌿 🌿 C | Neutre/basique | J | F | M | A | M | J | Champagne de sureau, confiture. Fumée du bois nocive quand il est brûlé. |
| | | J | A | S | O | N | D | |
| 🌳 Troène <i>Ligustrum vulgare</i> 🌿 🌿 P | Neutre/basique | J | F | M | A | M | J | Persistant idéal pour haies basses |
| | | J | A | S | O | N | D | |
| ● Viorne lantane <i>Viburnum lantana</i> 🌿 🌿 C | Neutre/basique | J | F | M | A | M | J | Belle floraison blanche. Plante mythique de saints guérisseurs |
| | | J | A | S | O | N | D | |
| ● Viorne obier <i>Viburnum opulus</i> 🌿 🌿 C | Indif. | J | F | M | A | M | J | Belle floraison blanche. Plante mythique de saints guérisseurs |
| | | J | A | S | O | N | D | |

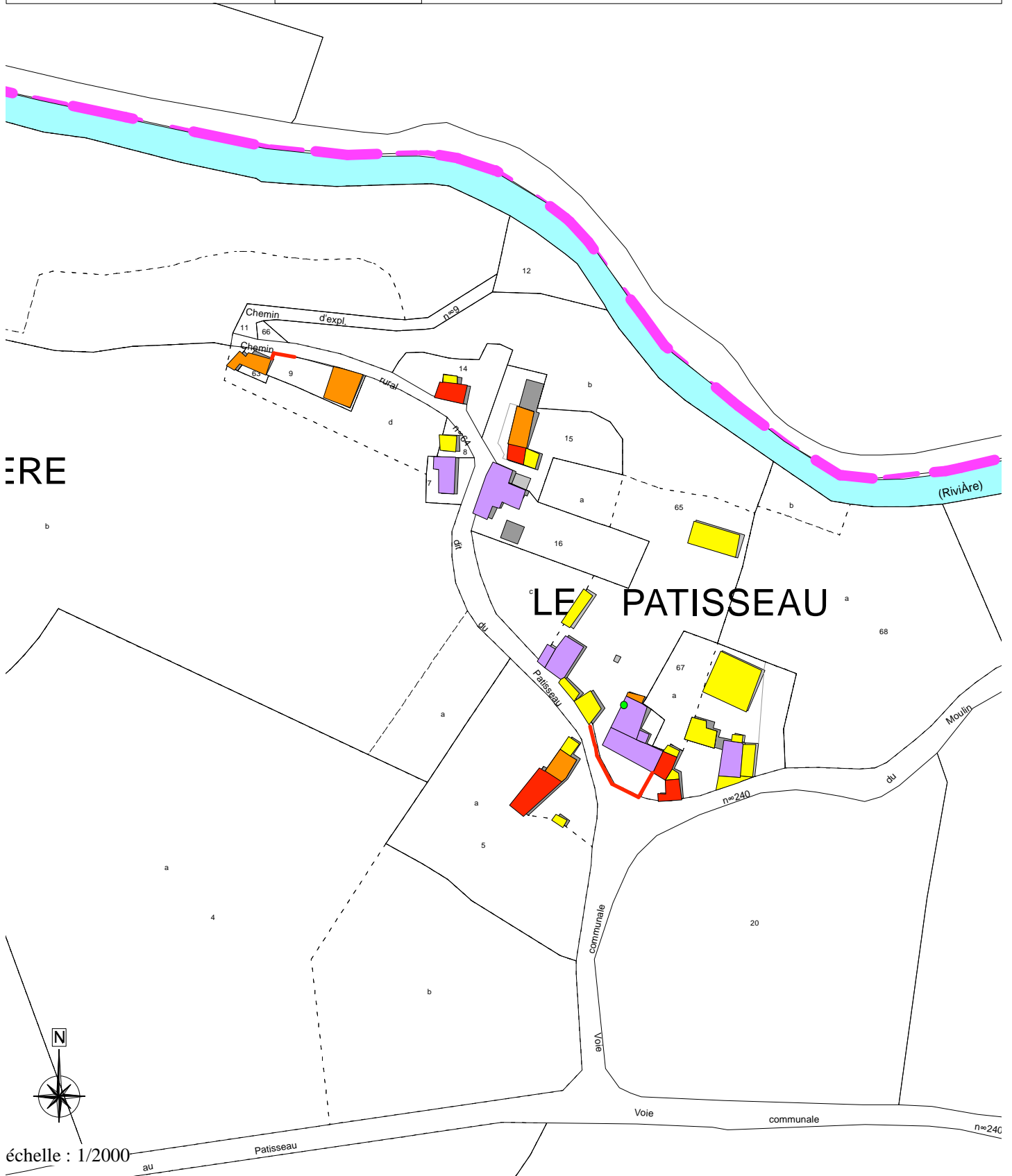


INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI













- Limites communales
- ~ Façade à restaurer ou ravaler
- Puits
- - - Murs de clôture éboulés
- Murs de clôture à conserver

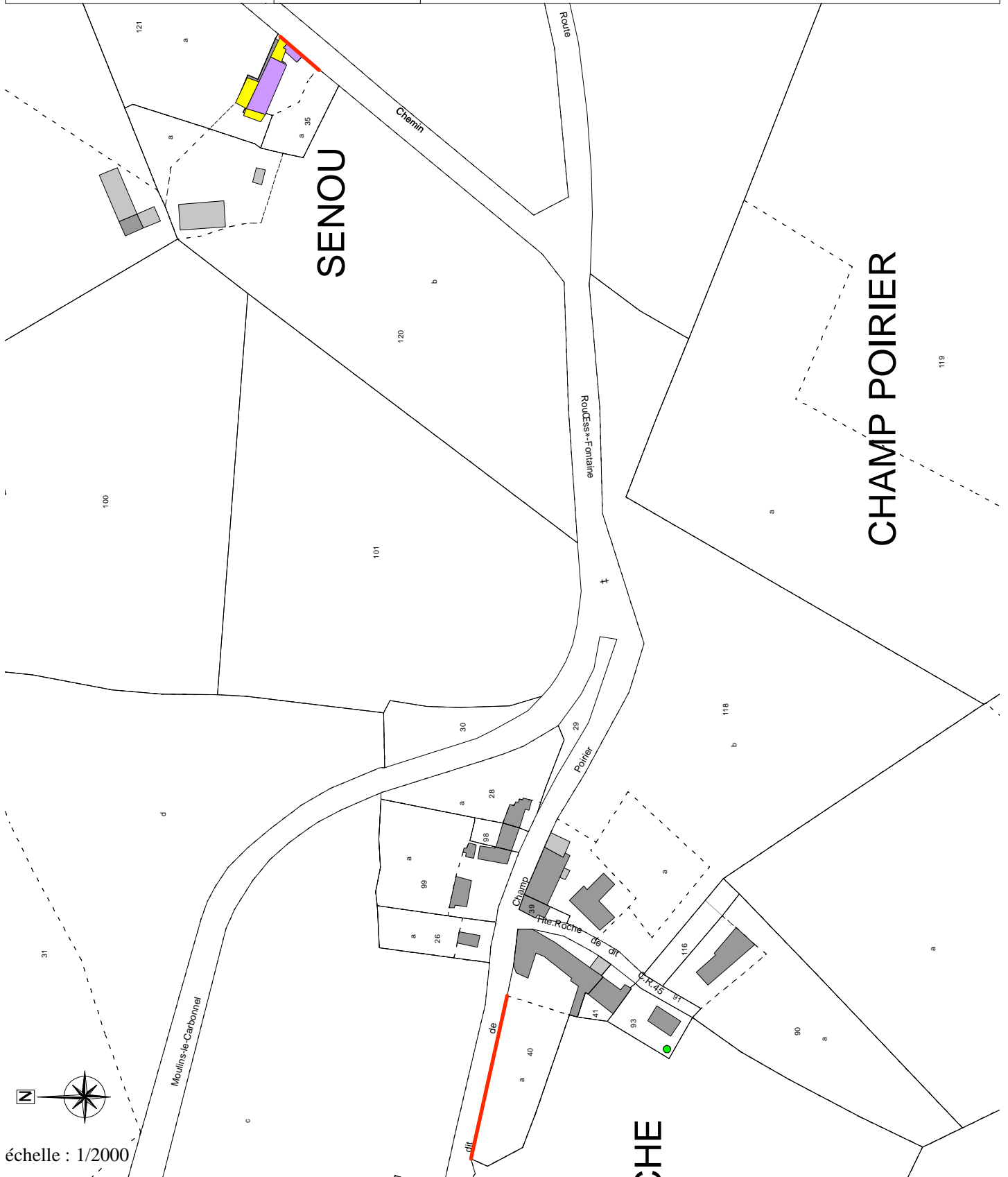
- Intérêt architectural du bâti :
Bâti très intéressant
- Bâti intéressant
- Bâti d'accompagnement
- Bâti commun
- Élément disparate



INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI











-  Limites communales
-  Façade à restaurer ou ravaler
-  Puits
-  Murs de clôture éboulés
-  Murs de clôture à conserver

-  Intérêt architectural du bâti :
Bâti très intéressant
-  Bâti intéressant
-  Bâti d'accompagnement
-  Bâti commun
-  Élément disparate



échelle : 1/2000

INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI

| | | | |
|---|--------------------------------|---|--|
|  | Limites communales |  | Intérêt architectural du bâti : Bâti très intéressant |
|  | Façade à restaurer ou ravalier |  | Bâti intéressant |
|  | Puits |  | Bâti d'accompagnement |
|  | Murs de clôture éboulés |  | Bâti commun |
|  | Murs de clôture à conserver |  | Élément disparate |













LES GRANDS VAUX

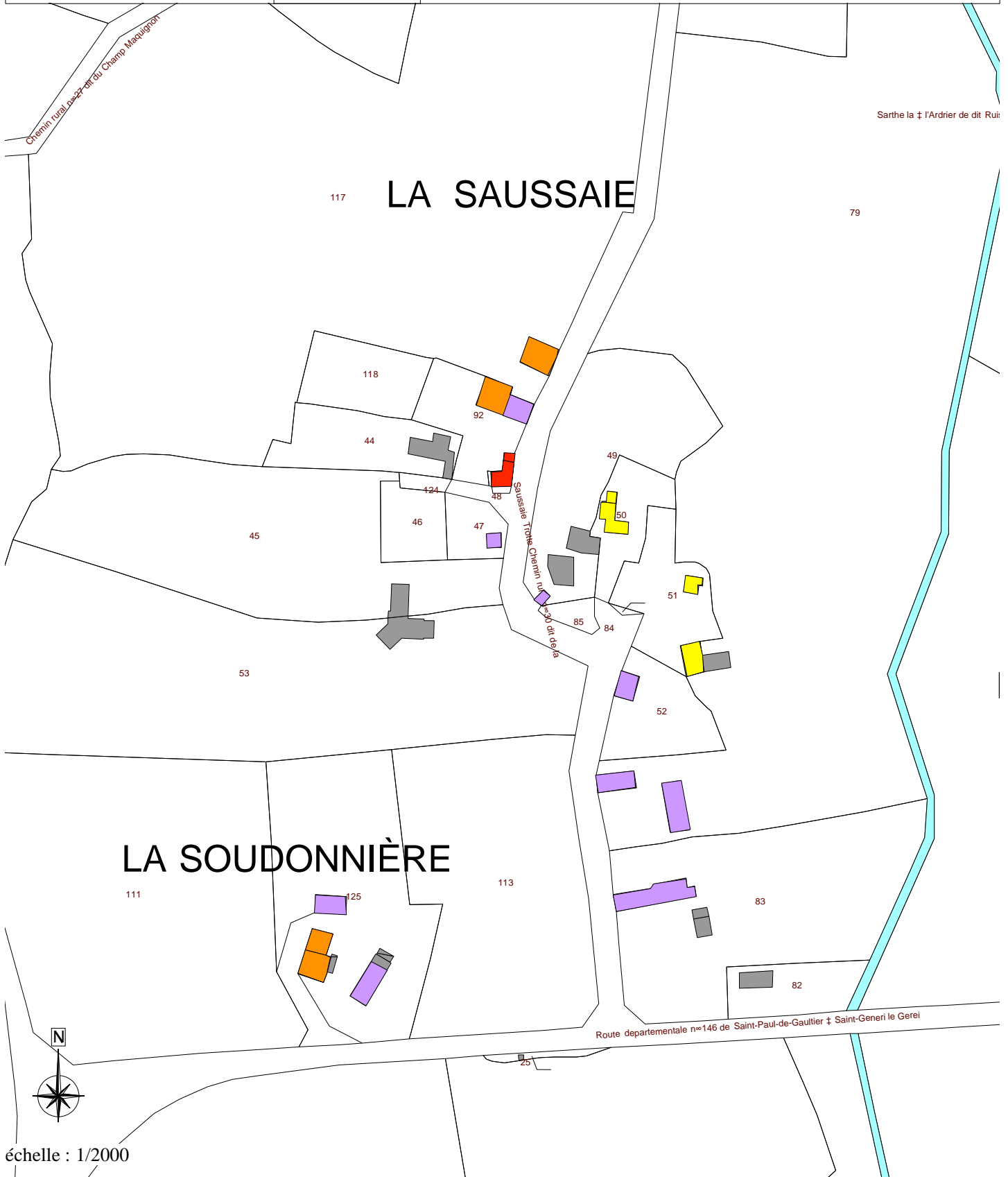
LE CLOS DES VIGNES

LE C











échelle : 1/2000

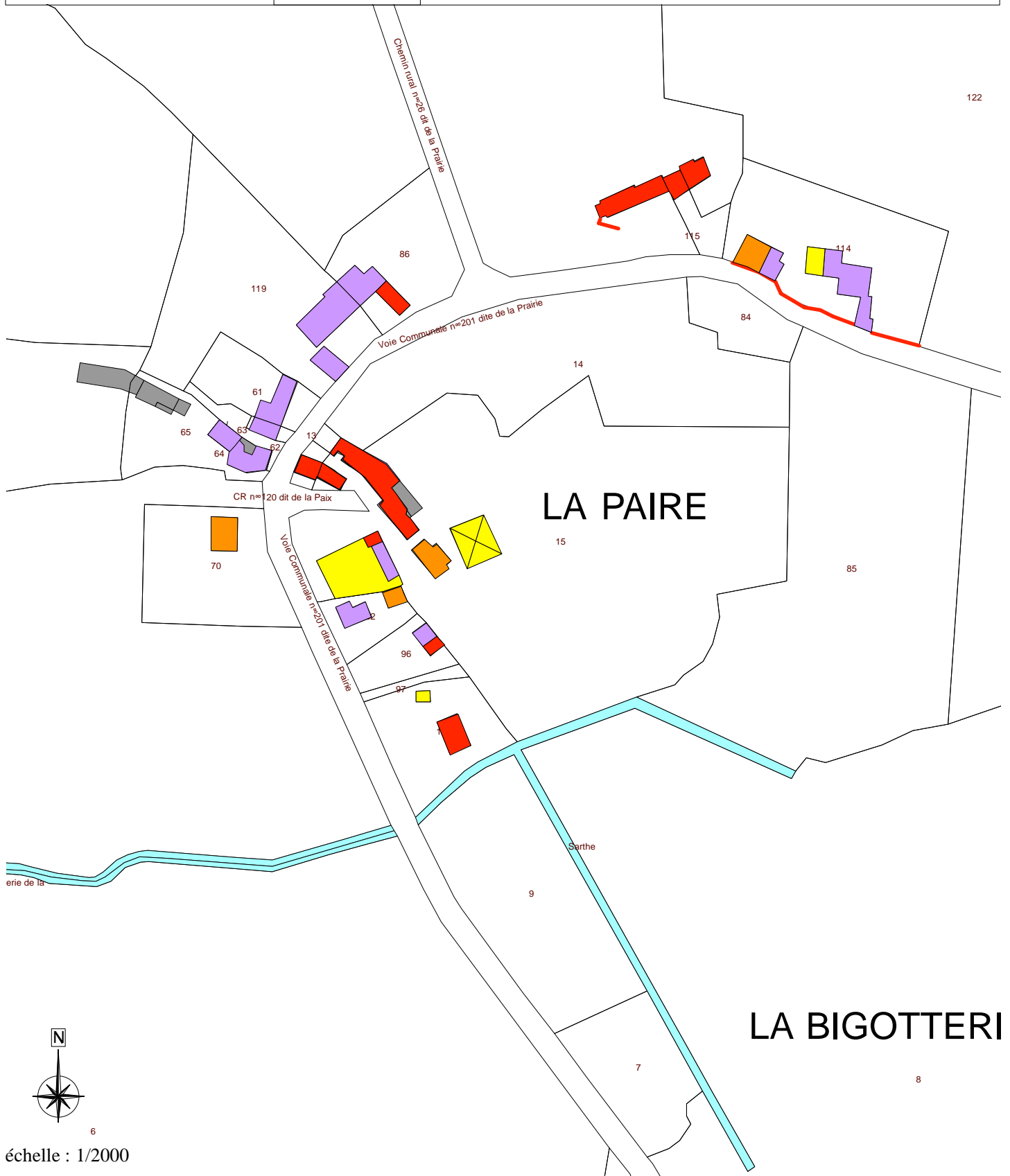
INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI

- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Limites communales |  | Intérêt architectural du bâti : Bâti très intéressant |
|  | Façade à restaurer ou ravalement |  | Bâti intéressant |
|  | Puits |  | Bâti d'accompagnement |
|  | Murs de clôture éboulés |  | Bâti commun |
|  | Murs de clôture à conserver |  | Élément disparate |



INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI

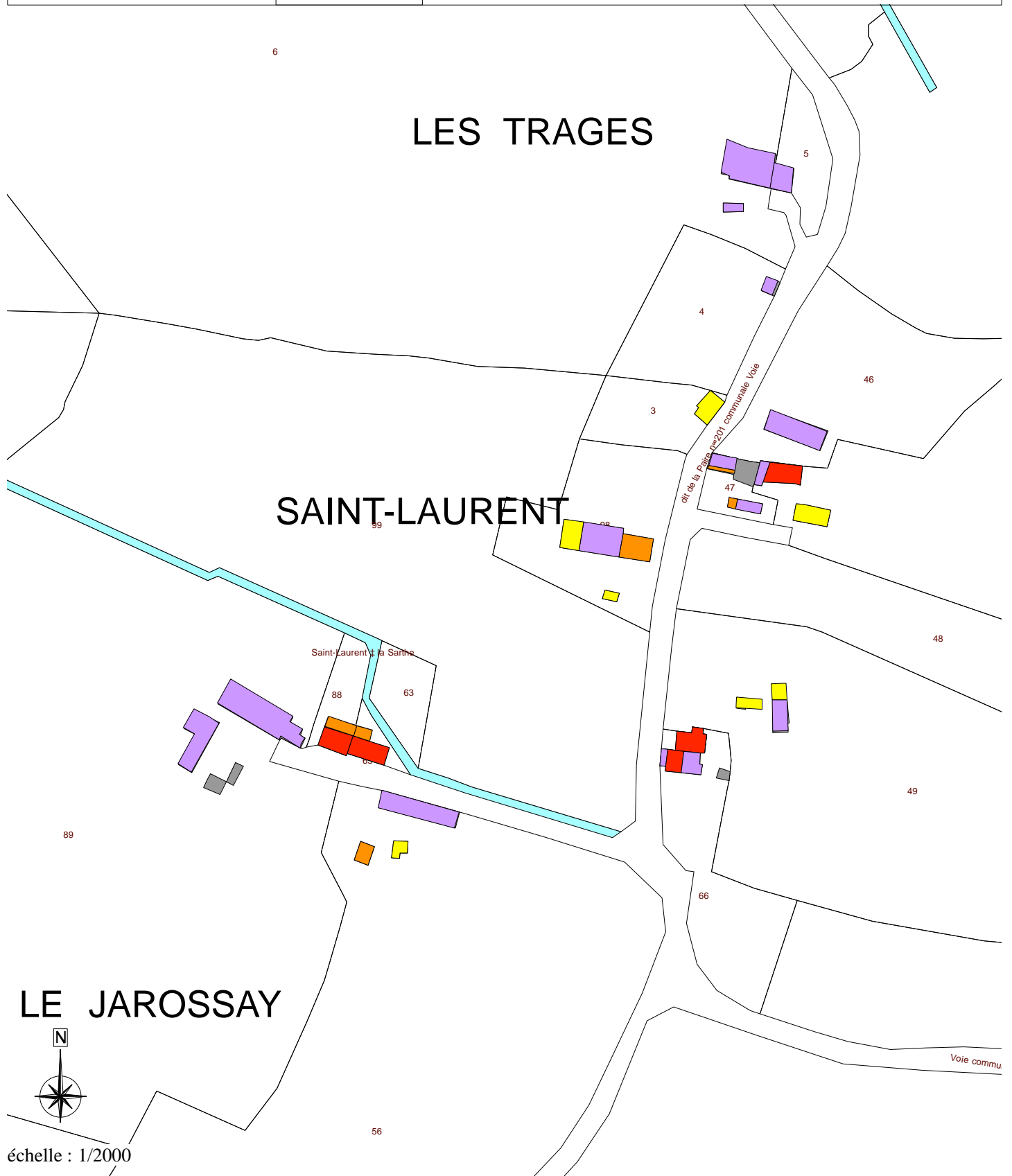
-  Limites communales
-  Façade à restaurer ou ravalier
-  Puits
-  Murs de clôture éboulés
-  Murs de clôture à conserver
-  Intérêt architectural du bâti :
Bâti très intéressant
-  Bâti intéressant
-  Bâti d'accompagnement
-  Bâti commun
-  Élément disparate








INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI






- Limites communales
- ~ Façade à restaurer ou ravaler
- Puits
- ... Murs de clôture éboulés
- Murs de clôture à conserver

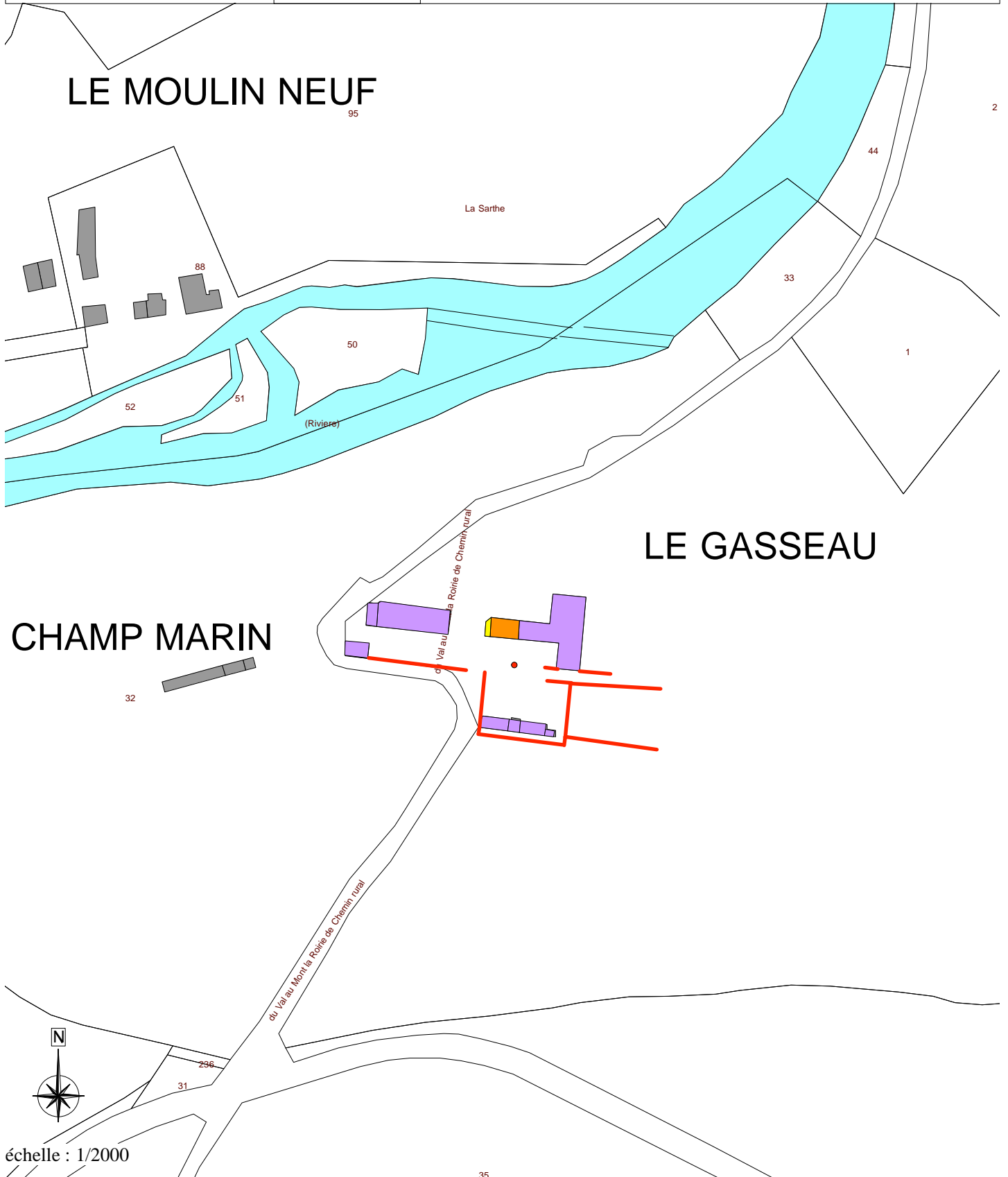
- Intérêt architectural du bâti :
- Bâti très intéressant
- Bâti intéressant
- Bâti d'accompagnement
- Bâti commun
- Élément disparate



INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI

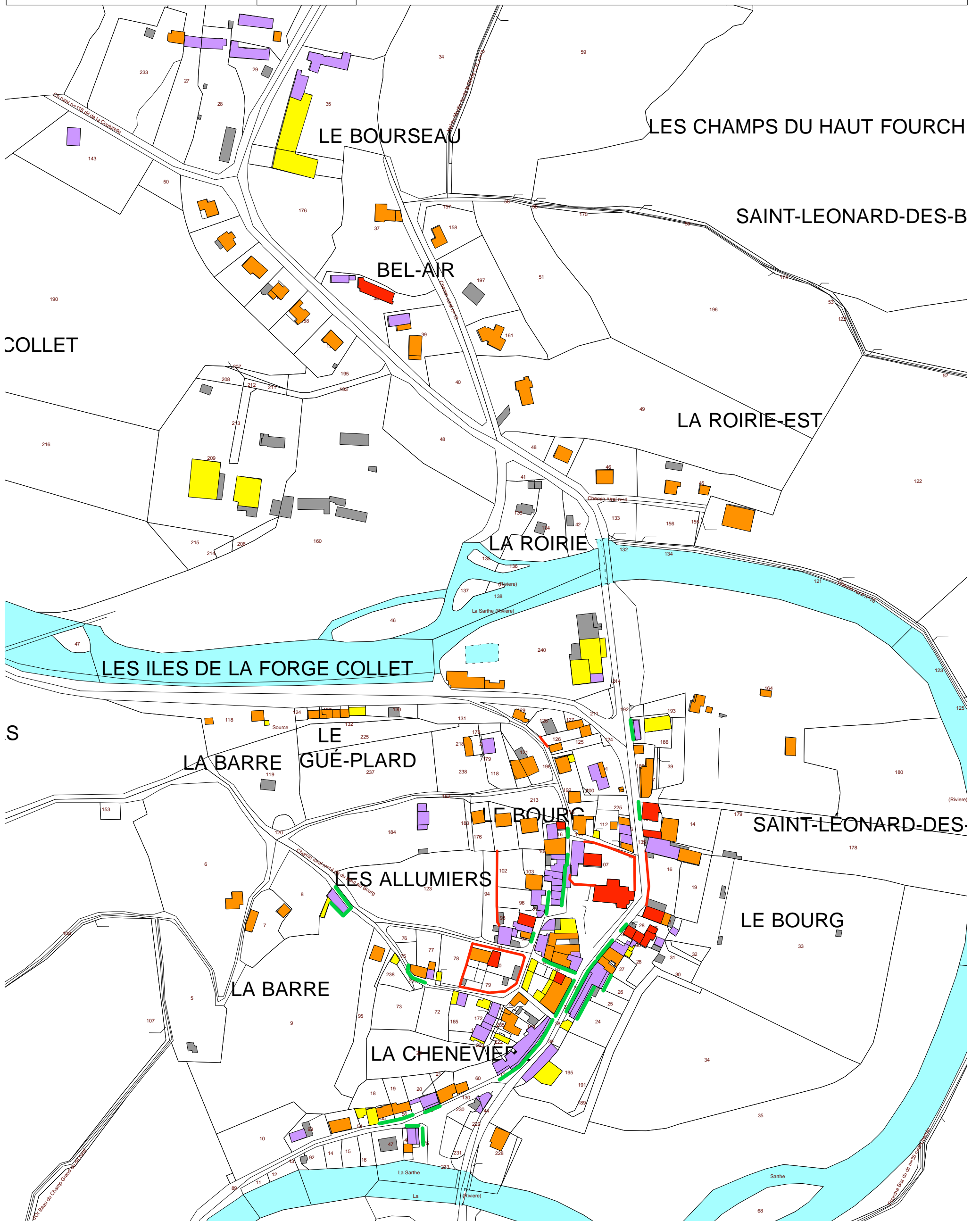
-  Limites communales
-  Façade à restaurer ou ravaier
-  Puits
-  Murs de clôture éboulés
-  Murs de clôture à conserver

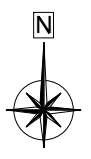










-  Intérêt architectural du bâti :
Bâti très intéressant
-  Bâti intéressant
-  Bâti d'accompagnement
-  Bâti commun
-  Élément disparate

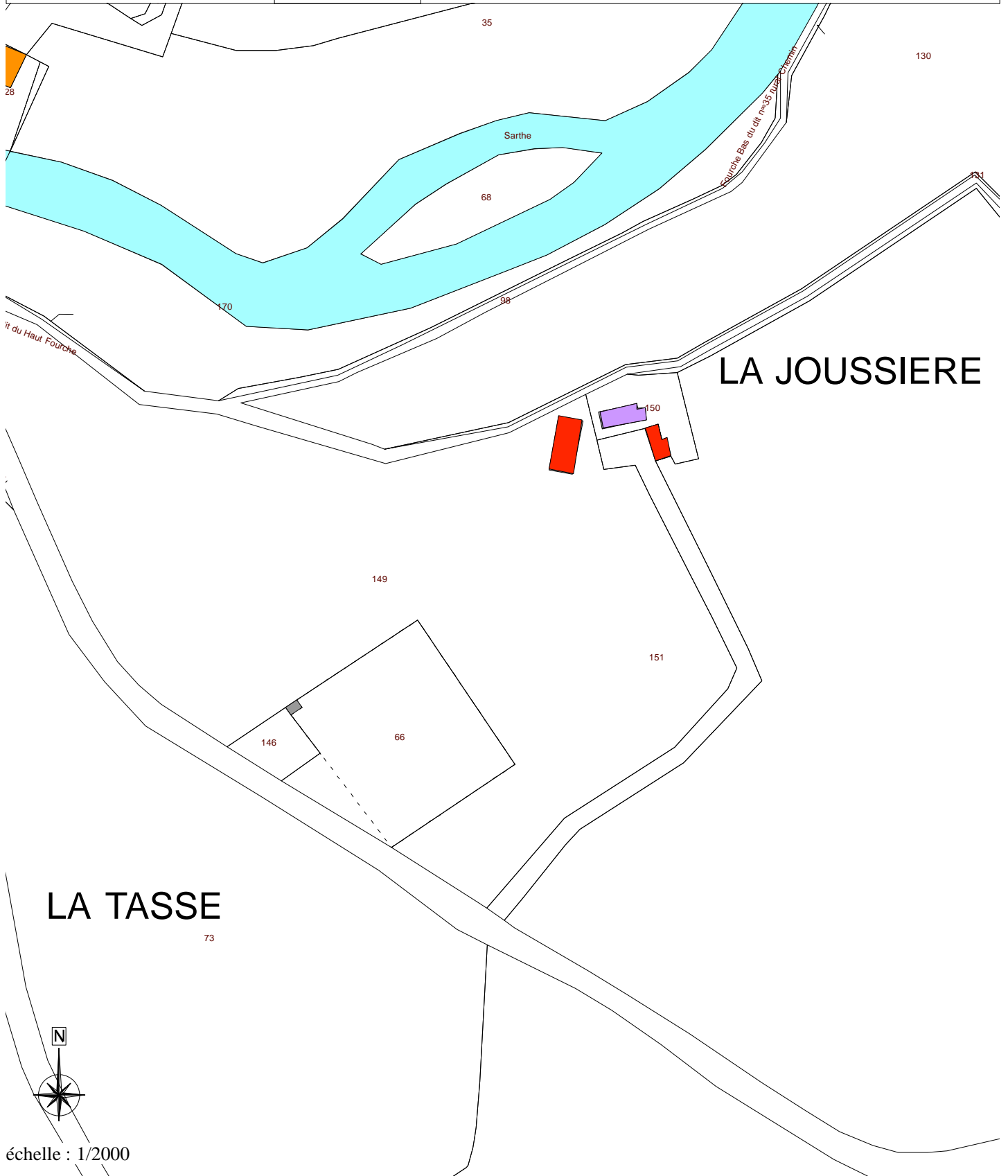


INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI











- Limites communales
 - ~ Façade à restaurer ou ravaler
 - Puits
 - ... Murs de clôture éboulés
 - Murs de clôture à conserver
- Intérêt architectural du bâti :
- Bâti très intéressant
 - Bâti intéressant
 - Bâti d'accompagnement
 - Bâti commun
 - Élément disparate



| | | | |
|--------------------------------------|---|---|--|
| INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI |  échelle : 1/2500 |  Limites communales | Intérêt architectural du bâti :  Bâti très intéressant  Bâti intéressant  Bâti d'accompagnement  Bâti commun  Élément disparate |
| | |  Façade à restaurer ou ravalé  Puits  Murs de clôture éboulés  Murs de clôture à conserver | |



INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI

- | | | | |
|---|--------------------------------|---|--|
|  | Limites communales |  | Intérêt architectural du bâti : Bâti très intéressant |
|  | Façade à restaurer ou ravalier |  | Bâti intéressant |
|  | Puits |  | Bâti d'accompagnement |
|  | Murs de clôture éboulés |  | Bâti commun |
|  | Murs de clôture à conserver |  | Élément disparate |

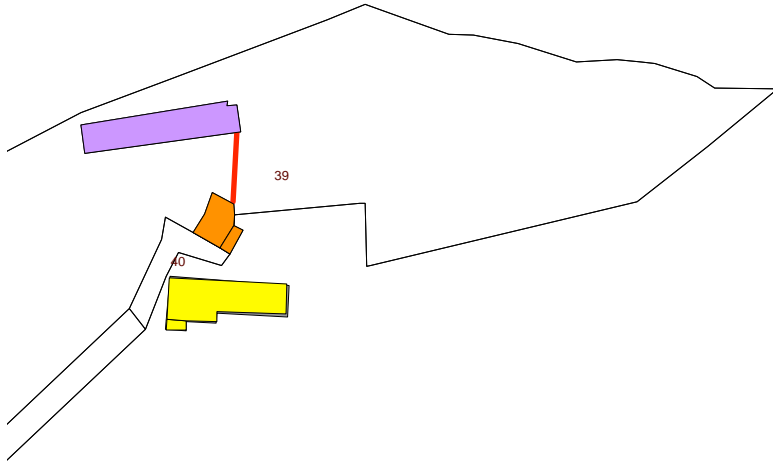


INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI

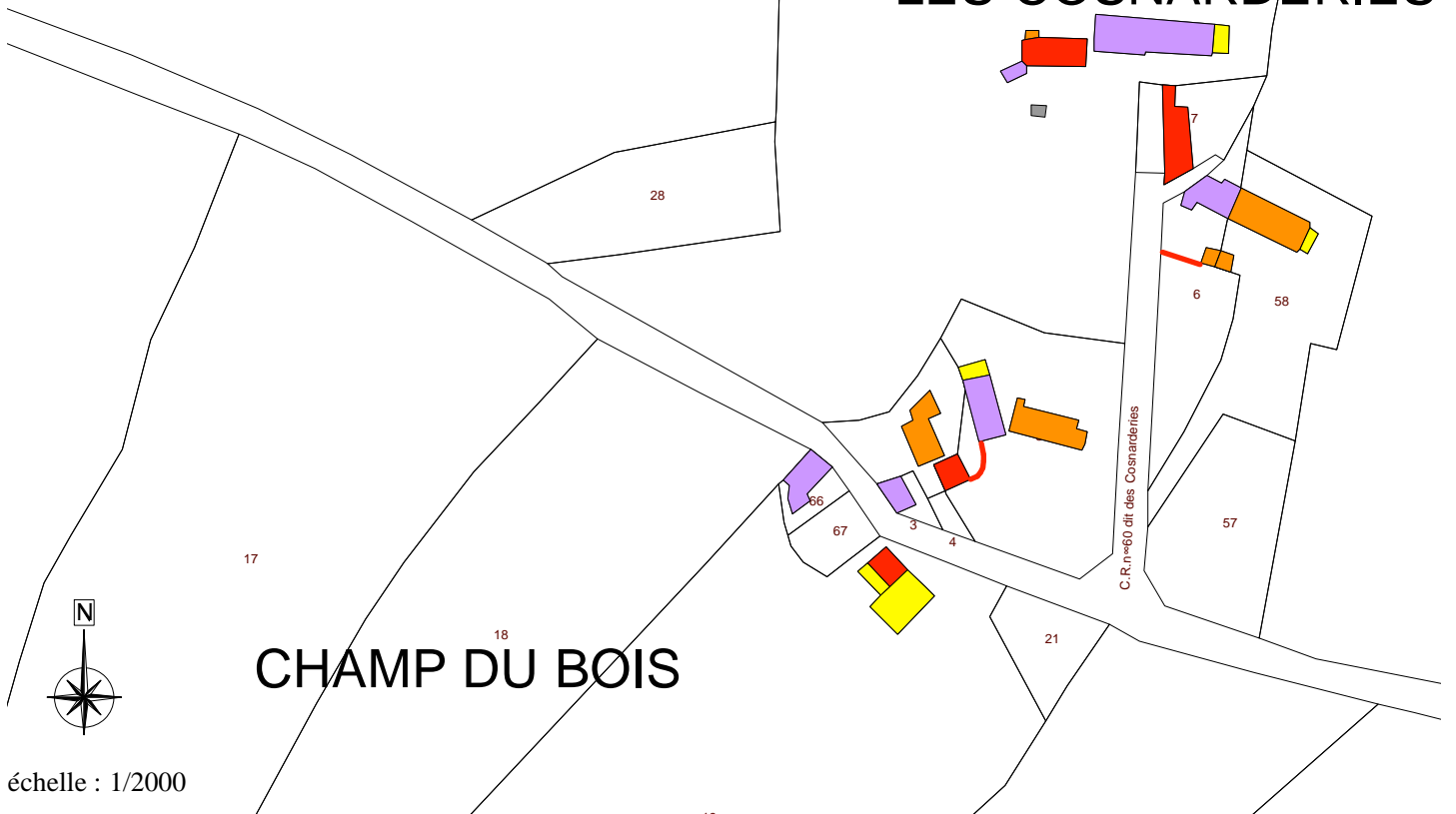
- Limites communales
- ~ Façade à restaurer ou ravaier
- Puits
- Murs de clôture éboulés
- Murs de clôture à conserver

- Intérêt architectural du bâti :
- Bâti très intéressant
- Bâti intéressant
- Bâti d'accompagnement
- Bâti commun
- Élément disparate

LA BRUYERE



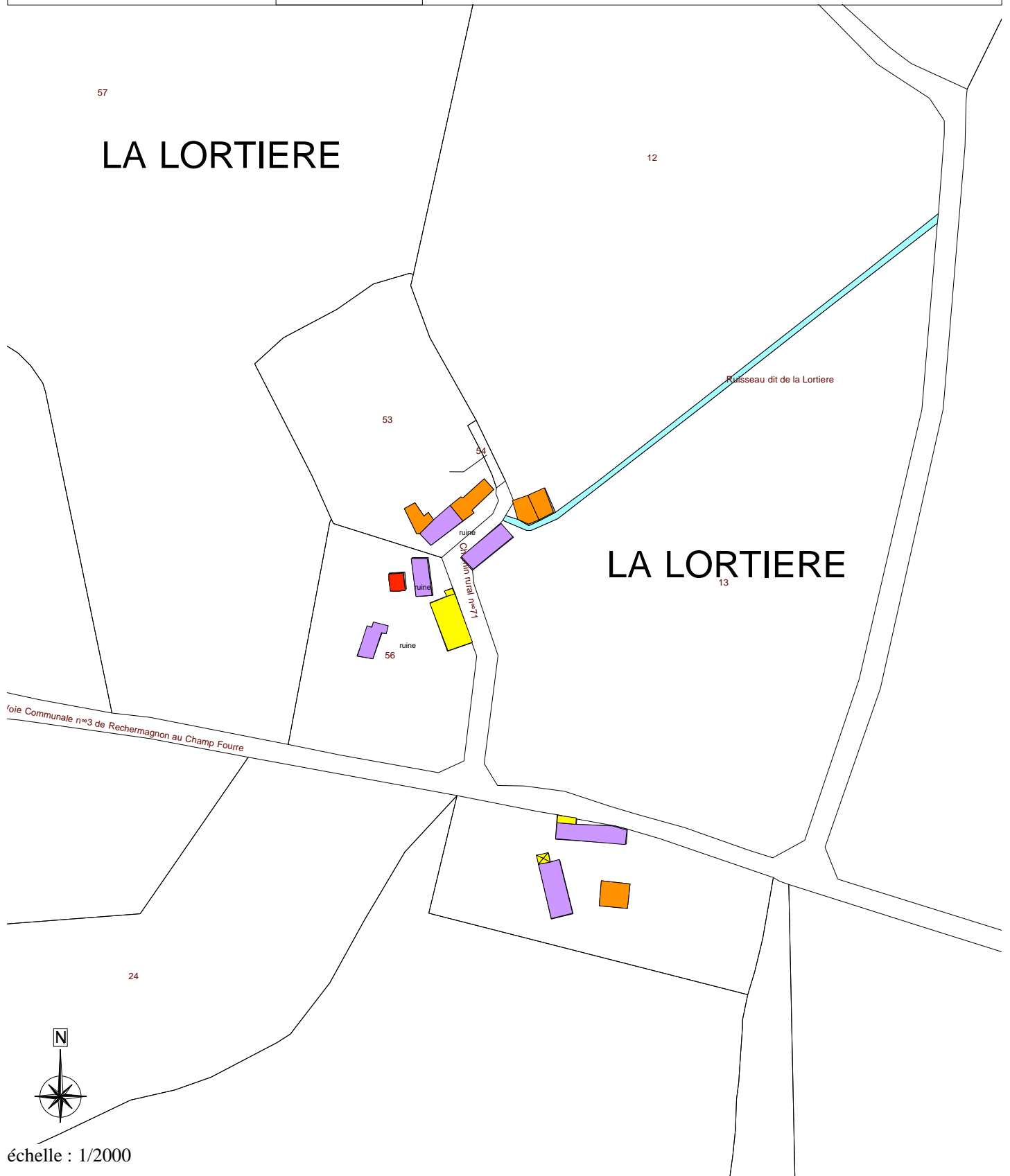
LES COSNARDERIES








**INTÉRÊT
ARCHITECTURAL DU
BÂTI**






- Limites communales
- ~ Façade à restaurer ou ravalier
- Puits
- Murs de clôture éboulés
- Murs de clôture à conserver

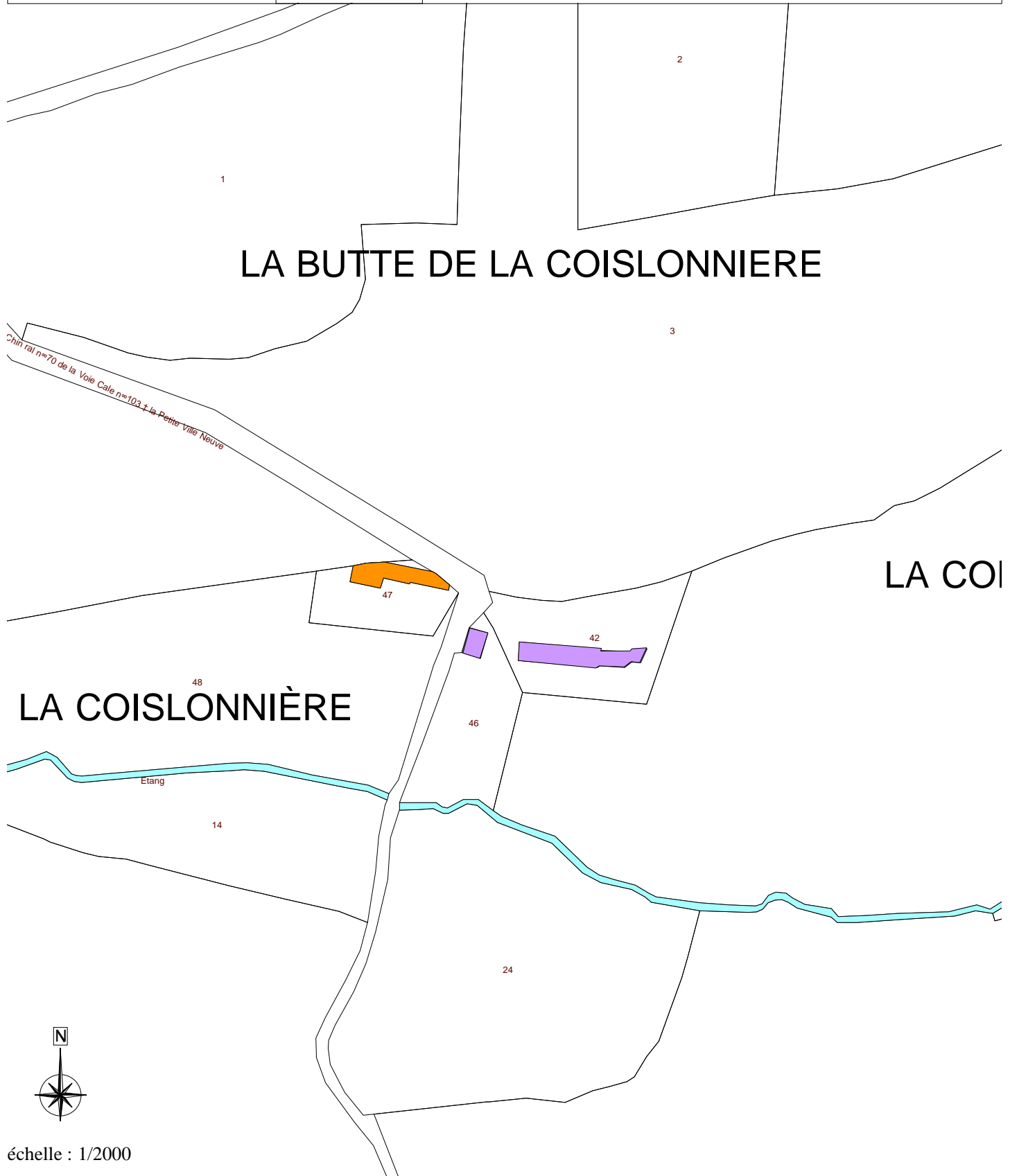
- Intérêt architectural du bâti :
- Bâti très intéressant
- Bâti intéressant
- Bâti d'accompagnement
- Bâti commun
- Élément disparate



INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI











-  Limites communales
-  Façade à restaurer ou ravalement
-  Puits
-  Murs de clôture éboulés
-  Murs de clôture à conserver

-  Intérêt architectural du bâti :
Bâti très intéressant
-  Bâti intéressant
-  Bâti d'accompagnement
-  Bâti commun
-  Élément disparate



échelle : 1/2000

INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI






- | | | | |
|---|-------------------------------|---|--|
|  | Limites communales |  | Intérêt architectural du bâti : Bâti très intéressant |
|  | Façade à restaurer ou ravaler |  | Bâti intéressant |
|  | Puits |  | Bâti d'accompagnement |
|  | Murs de clôture éboulés |  | Bâti commun |
|  | Murs de clôture à conserver |  | Élément disparate |






LE LOGIS DE CHEMASSON

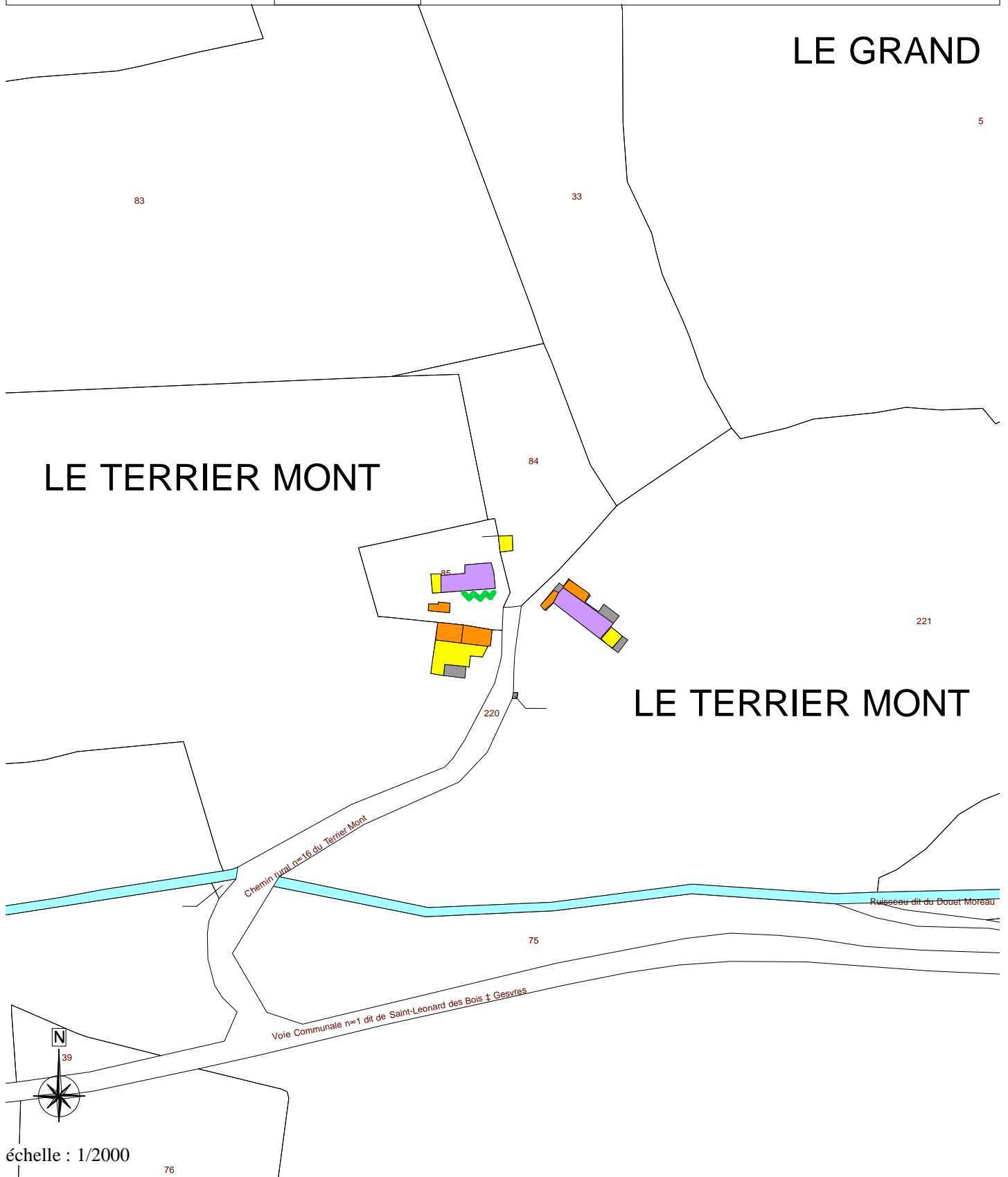


échelle : 1/2000











**INTÉRÊT
ARCHITECTURAL DU
BÂTI**

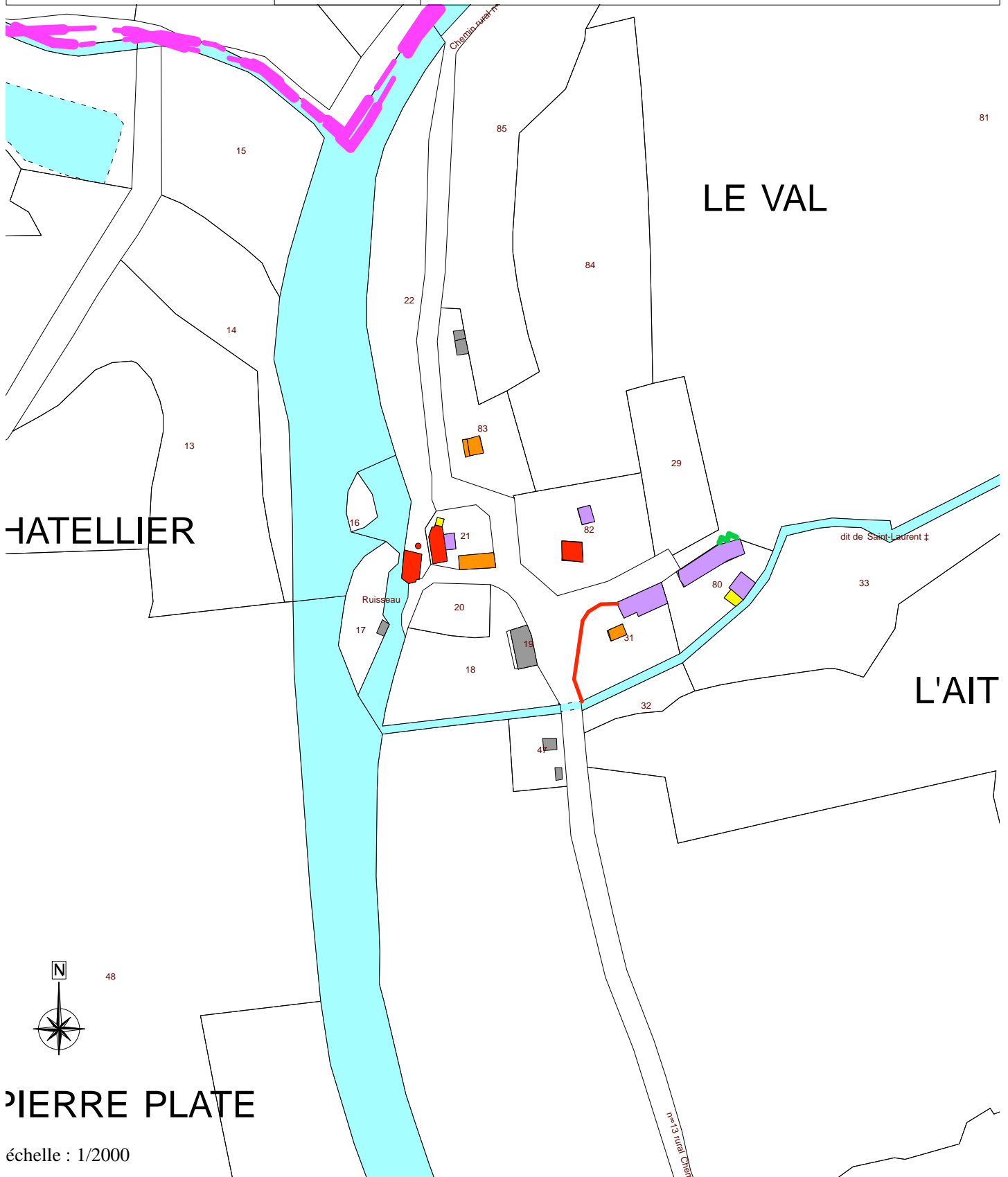
-  Limites communales
-  Façade à restaurer ou ravalement
-  Puits
-  Murs de clôture éboulés
-  Murs de clôture à conserver

-  Intérêt architectural du bâti :
Bâti très intéressant
-  Bâti intéressant
-  Bâti d'accompagnement
-  Bâti commun
-  Élément disparate



INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI






| | | | |
|---|--------------------------------|---|--|
|  | Limites communales |  | Intérêt architectural du bâti : Bâti très intéressant |
|  | Façade à restaurer ou ravalier |  | Bâti intéressant |
|  | Puits |  | Bâti d'accompagnement |
|  | Murs de clôture éboulés |  | Bâti commun |
|  | Murs de clôture à conserver |  | Élément disparate |








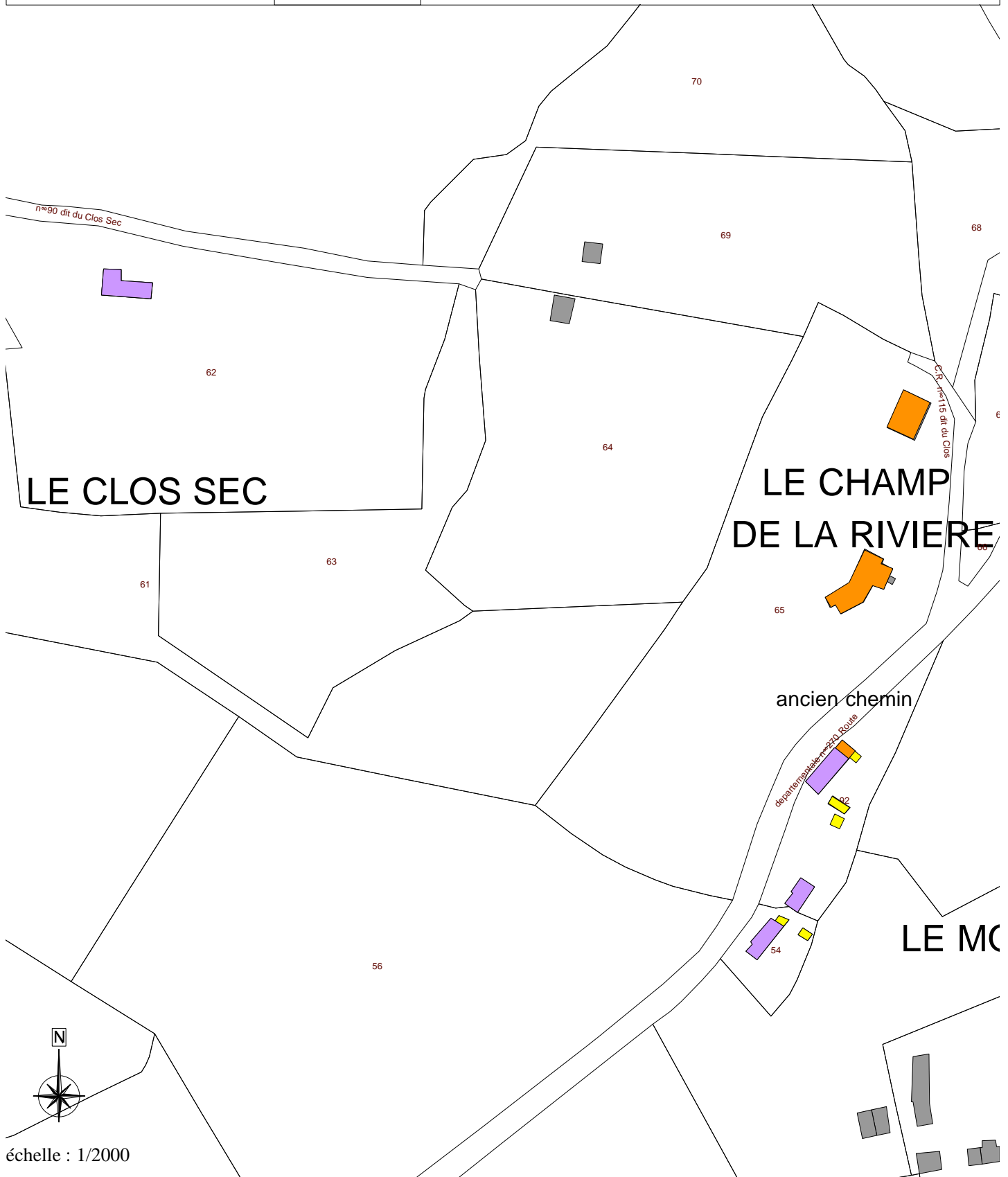
PIERRE PLATE

échelle : 1/2000






INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI






-  Limites communales
-  Façade à restaurer ou ravalement
-  Puits
-  Murs de clôture éboulés
-  Murs de clôture à conserver

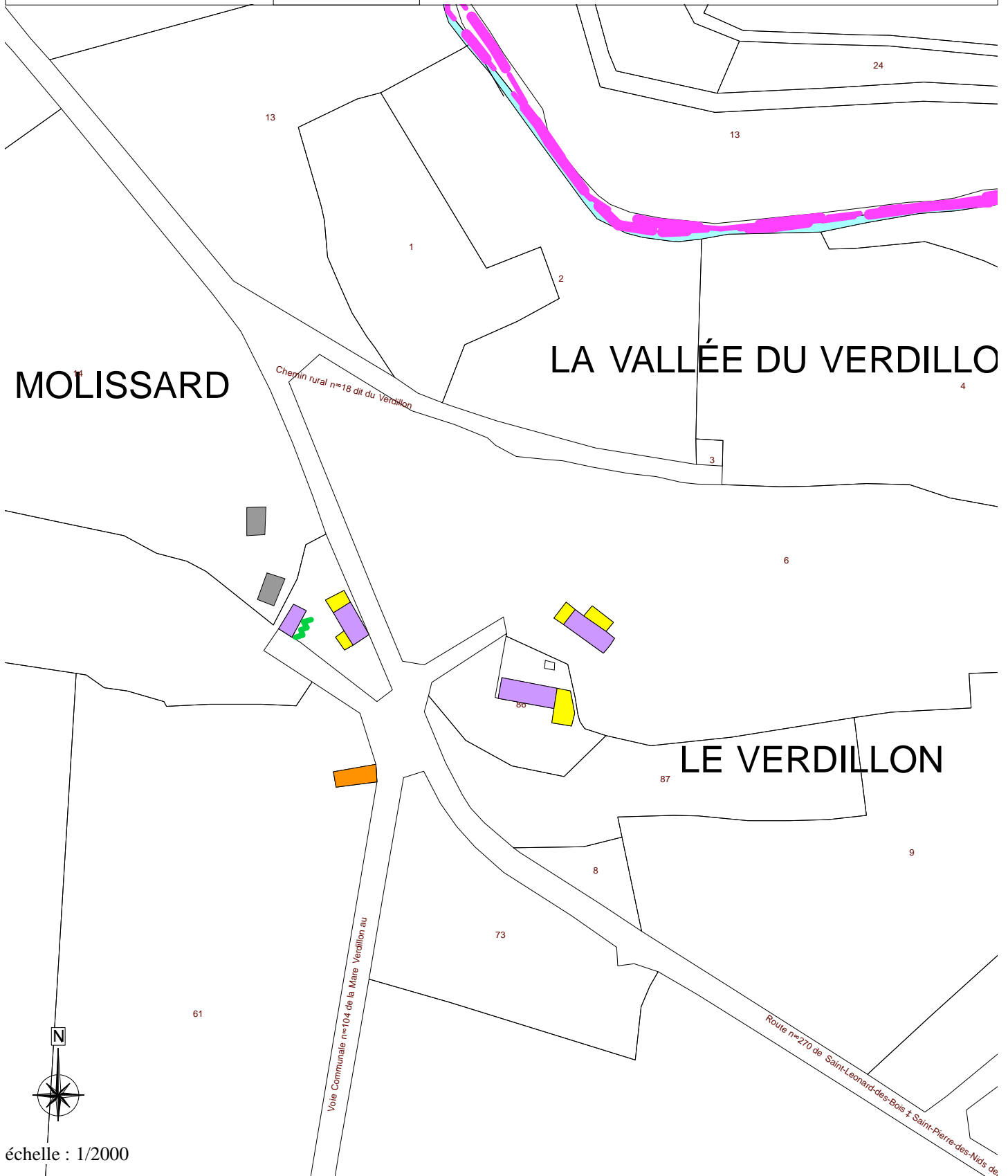
-  Intérêt architectural du bâti :
Bâti très intéressant
-  Bâti intéressant
-  Bâti d'accompagnement
-  Bâti commun
-  Élément disparate



INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI

-  Limites communales
-  Façade à restaurer ou ravaier
-  Puits
-  Murs de clôture éboulés
-  Murs de clôture à conserver

-  Intérêt architectural du bâti :
Bâti très intéressant
-  Bâti intéressant
-  Bâti d'accompagnement
-  Bâti commun
-  Élément disparate

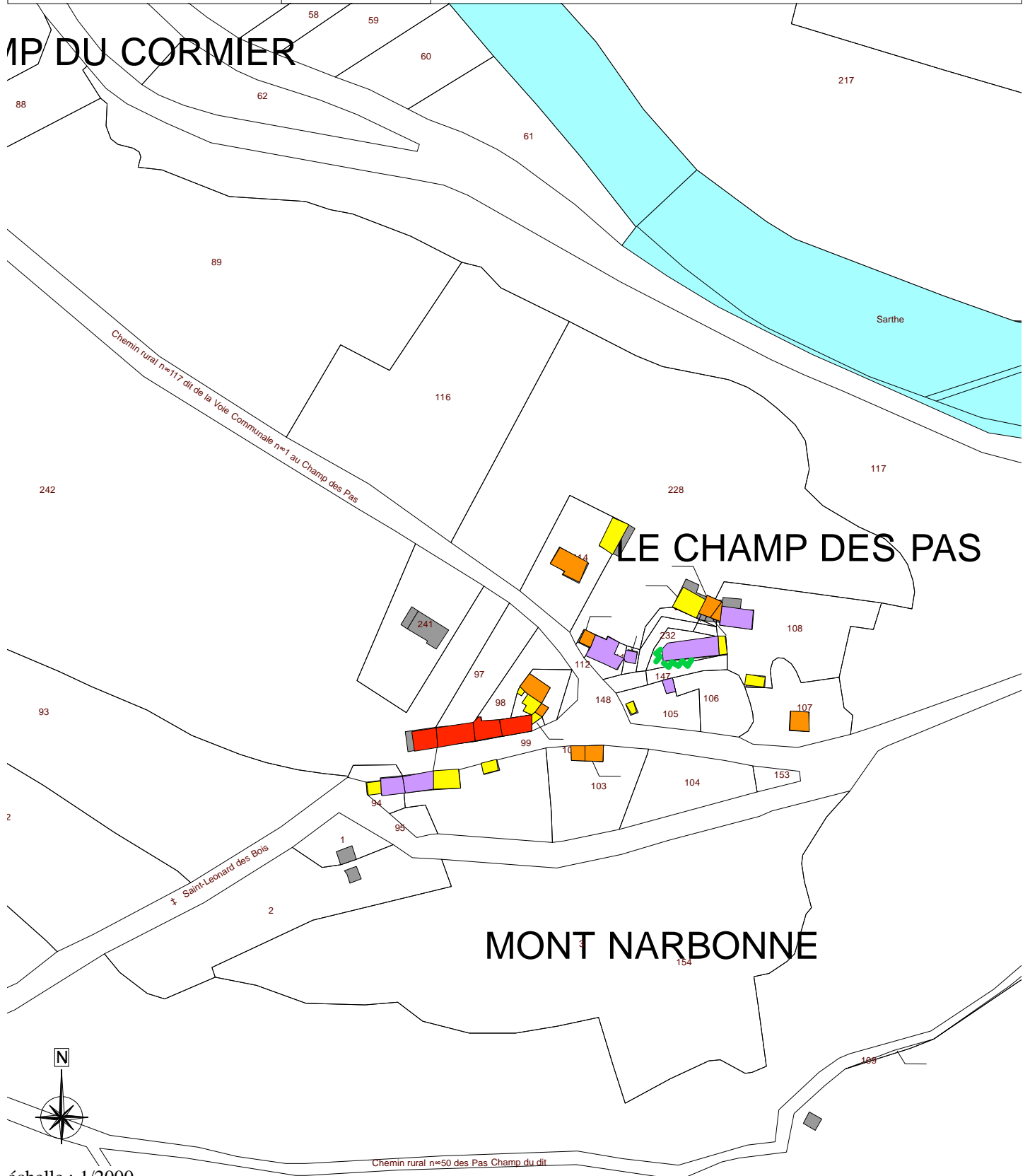


échelle : 1/2000











INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI

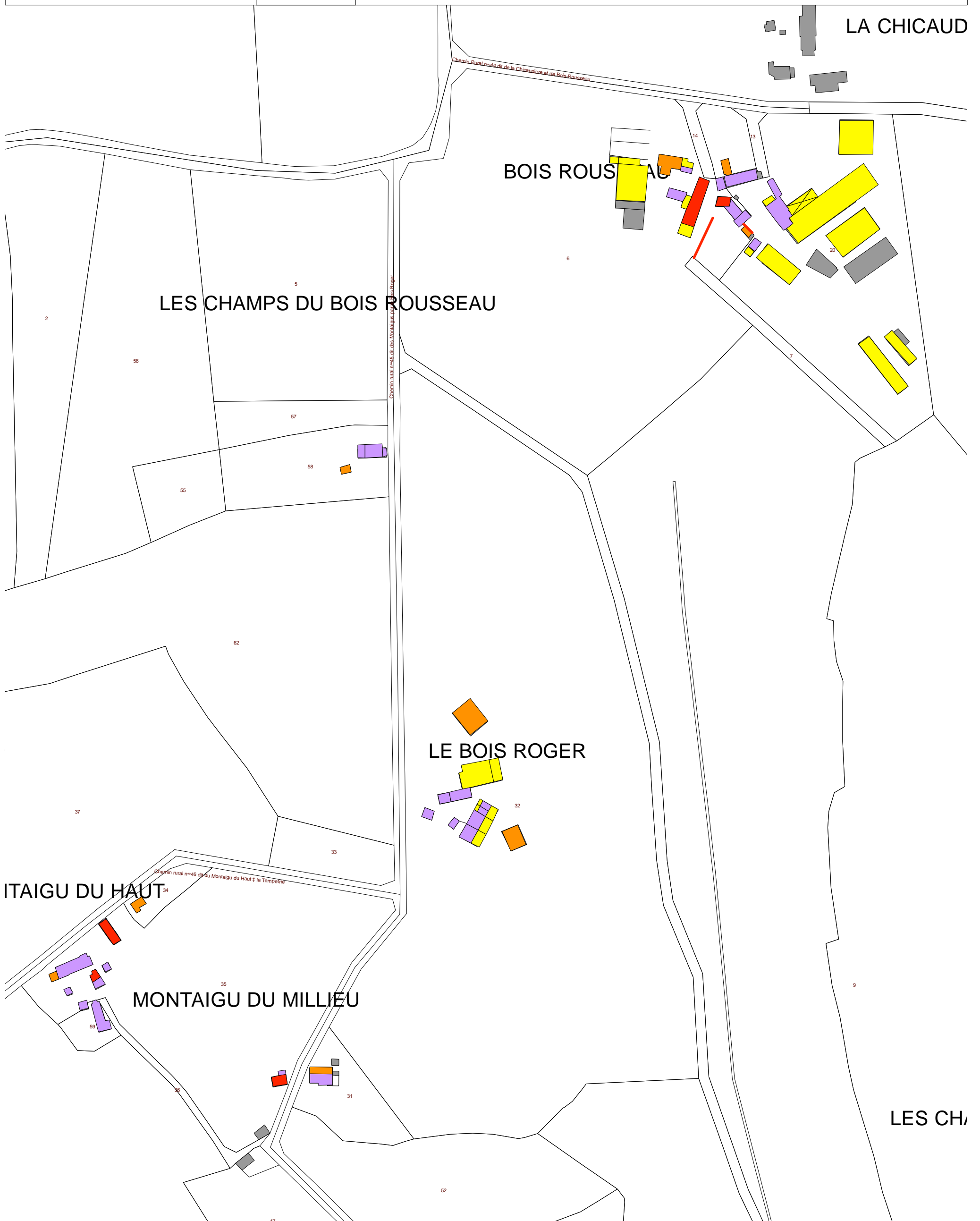
- Limites communales
- ~ Façade à restaurer ou ravaler
- Puits
- ... Murs de clôture éboulés
- Murs de clôture à conserver
- Intérêt architectural du bâti :
 - Bâti très intéressant
 - Bâti intéressant
 - Bâti d'accompagnement
 - Bâti commun
 - Élément disparate

IP DU CORMIER



échelle : 1/2000

| | | |
|--------------------------------------|--|--|
| INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI |  Limites communales | Intérêt architectural du bâti :  Bâti très intéressant  Bâti intéressant  Bâti d'accompagnement  Bâti commun  Élément disparate |
| |  Façade à restaurer ou ravalement | |
| |  Puits | |
| |  Murs de clôture éboulés | |
| |  Murs de clôture à conserver | |
| | | |



INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI

échelle : 1/2500

--- Limites communales

~ Façade à restaurer ou ravalement

• Puits

... Murs de clôture éboulés

— Murs de clôture à conserver

Intérêt architectural du bâti :

■ Bâti très intéressant

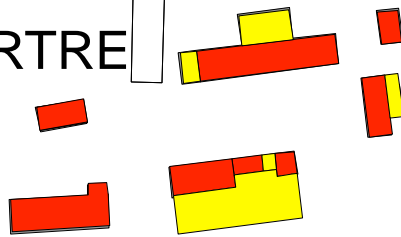
■ Bâti intéressant

■ Bâti d'accompagnement

■ Bâti commun

■ Élément disparate

LE TERTRE













64

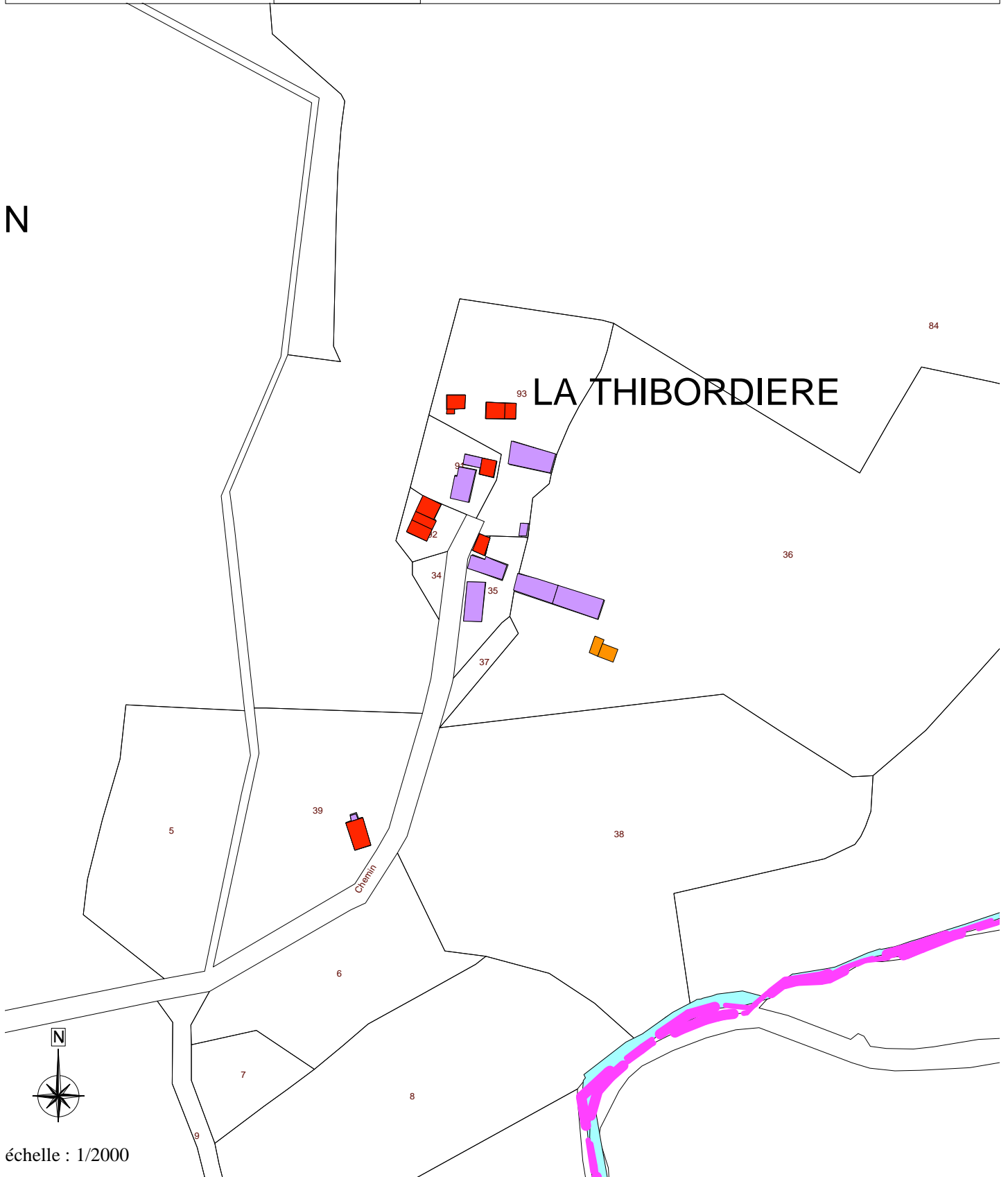


échelle : 1/2000

INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI











-  Limites communales
-  Façade à restaurer ou ravaier
-  Puits
-  Murs de clôture éboulés
-  Murs de clôture à conserver

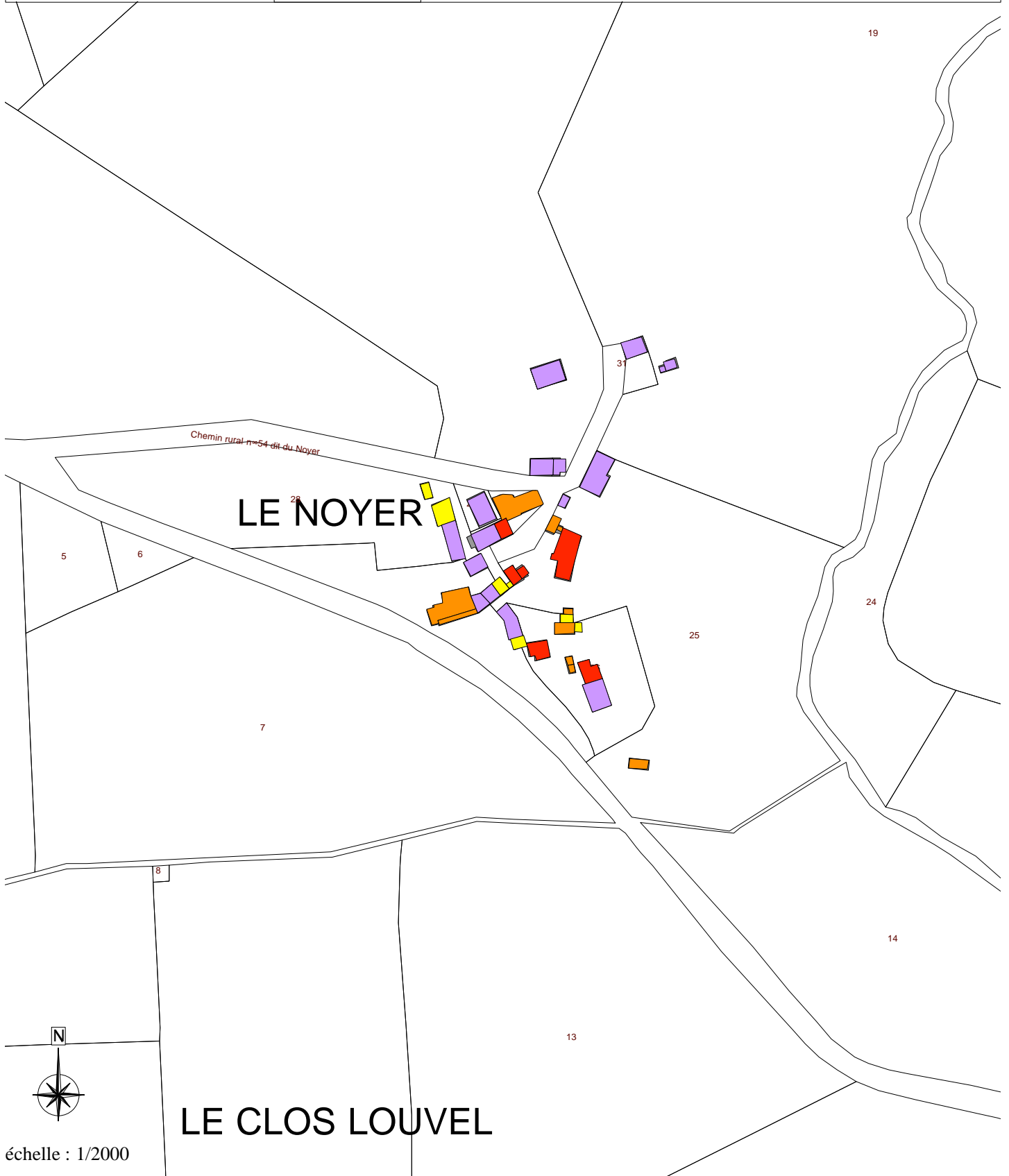
-  Intérêt architectural du bâti :
Bâti très intéressant
-  Bâti intéressant
-  Bâti d'accompagnement
-  Bâti commun
-  Élément disparate













échelle : 1/2000

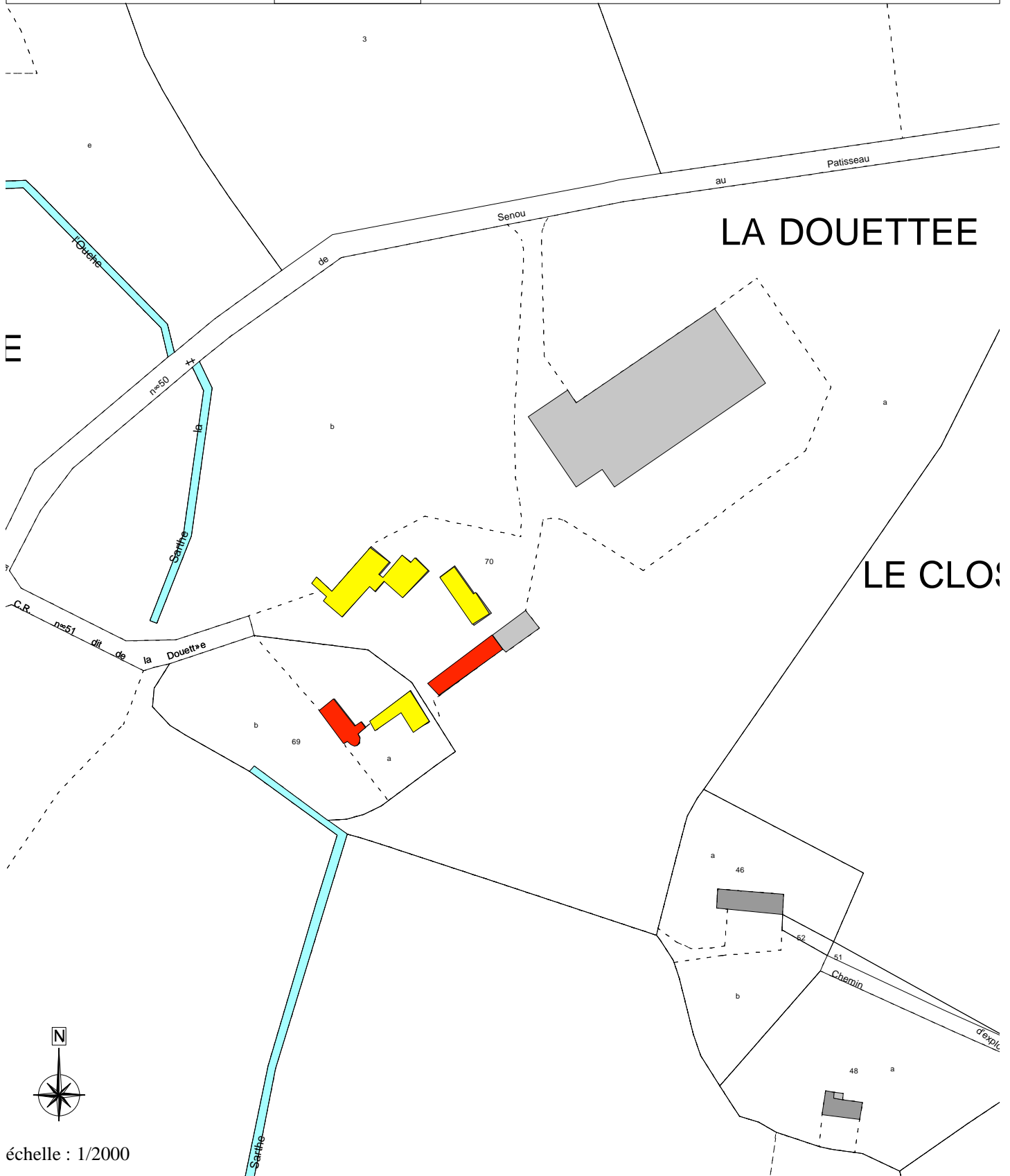
INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI

| | | | |
|---|-------------------------------|---|--|
|  | Limites communales |  | Intérêt architectural du bâti : Bâti très intéressant |
|  | Façade à restaurer ou ravaler |  | Bâti intéressant |
|  | Puits |  | Bâti d'accompagnement |
|  | Murs de clôture éboulés |  | Bâti commun |
|  | Murs de clôture à conserver |  | Élément disparate |



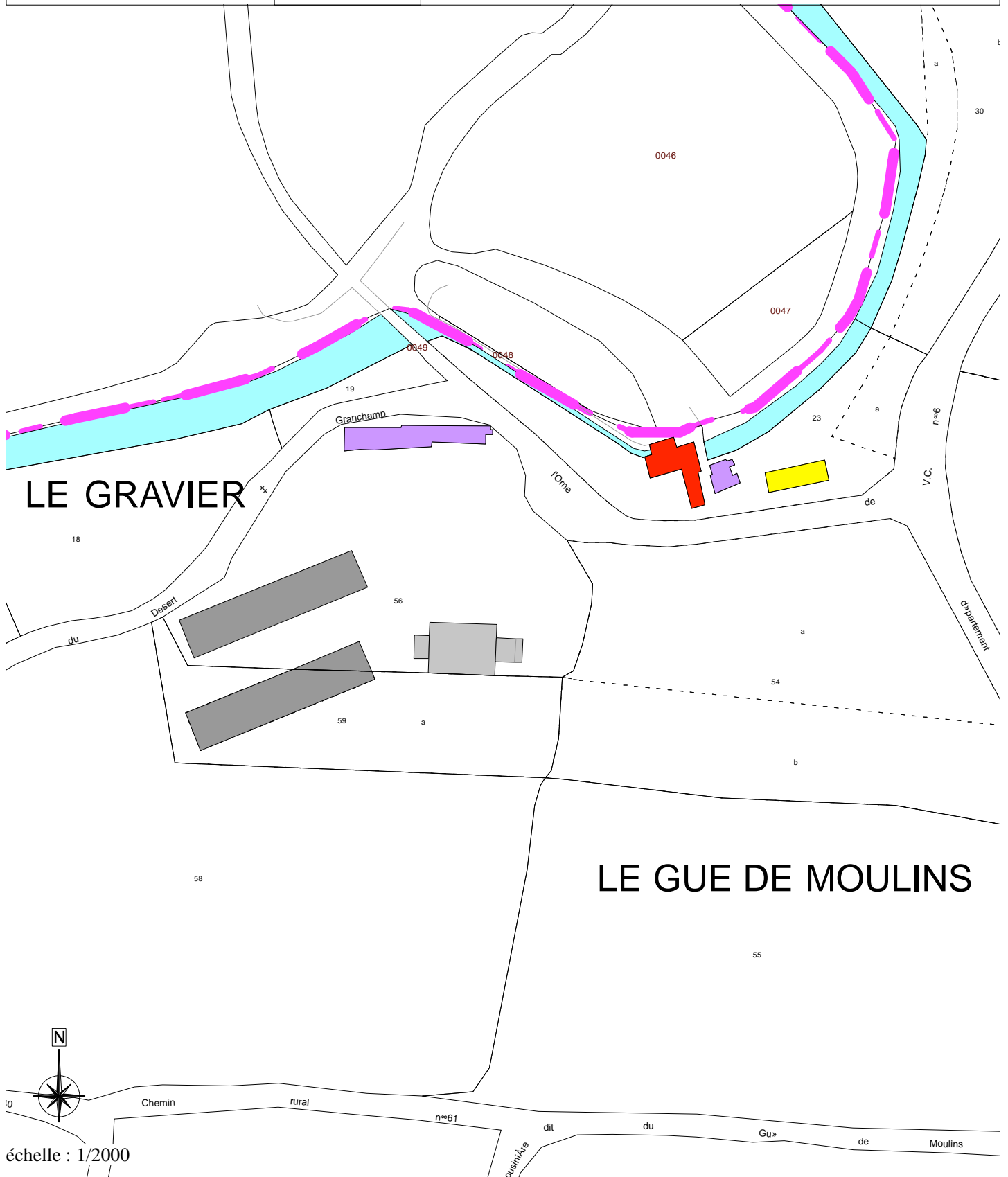
INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI

-  Limites communales
-  Façade à restaurer ou ravalement
-  Puits
-  Murs de clôture éboulés
-  Murs de clôture à conserver
-  Intérêt architectural du bâti :
Bâti très intéressant
-  Bâti intéressant
-  Bâti d'accompagnement
-  Bâti commun
-  Élément disparate













INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI

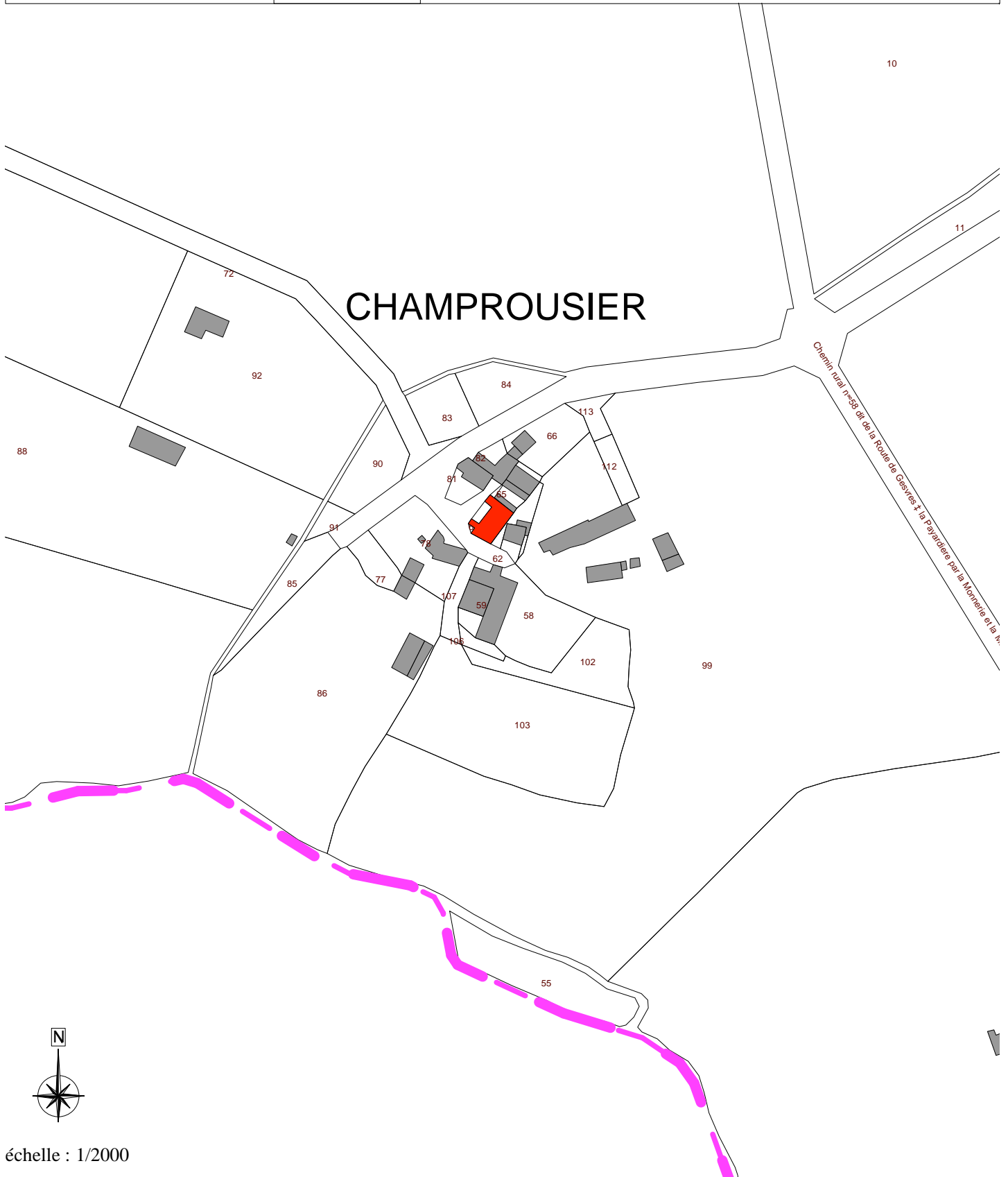
- Limites communales
- ~ Façade à restaurer ou ravalier
- Puits
- Murs de clôture éboulés
- Murs de clôture à conserver
- Intérêt architectural du bâti :
 - Bâti très intéressant
 - Bâti intéressant
 - Bâti d'accompagnement
 - Bâti commun
 - Élément disparate



INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI

-  Limites communales
-  Façade à restaurer ou ravaler
-  Puits
-  Murs de clôture éboulés
-  Murs de clôture à conserver

-  Intérêt architectural du bâti :
Bâti très intéressant
-  Bâti intéressant
-  Bâti d'accompagnement
-  Bâti commun
-  Élément disparate



échelle : 1/2000

| | | |
|--|----------------------------------|--|
| INTÉRÊT ARCHITECTURAL DU BÂTI | Limites communales | Intérêt architectural du bâti : Bâti très intéressant |
| | Façade à restaurer ou ravalement | Bâti intéressant |
| | Puits | Bâti d'accompagnement |
| | Murs de clôture éboulés | Bâti commun |
| | Murs de clôture à conserver | Élément disparate |