

# PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE D'ERNÉE

RÉUNION PUBLIQUE

23 NOVEMBRE 2023

20H

SALLE CONSTANT MARTIN

## LES GRANDES ORIENTATIONS



ERNÉE — Vue générale - L'Aviateur Allard en plein vol

# PVAP

d'  
Érnée

Présentation  
RÉUNION PUBLIQUE

23 Novembre 2023, 20h



Contact CC de l'Ernée :  
Pôle Planification et Droit des Sols  
urbanisme@lernee.fr

Contact chargée d'étude :  
Charlotte MISPLON  
charlotte.misplon@aeiagence.com

# ORDRE DU JOUR

---

- Calendrier, rappel et définitions
- Contexte et élaboration
- Pièces constitutives du PVAP
- Évolutions du règlement graphique
- Évolutions du règlement écrit

- Rappel du **calendrier** et avancement de l'étude :

- **Première CLSPR**- Réunion de démarrage le 2 mars 2022

Réalisation du rapport de présentation : de mars 2022 à septembre 2022

- **Deuxième CLSPR**: Présentation du diagnostic le 29 juin 2022

Écriture du règlement du PVAP graphique et écrit : de septembre 2022 à septembre 2023

- **Troisième CLSPR** : Présentation du PVAP (6 octobre 2023)

- Conseil Municipal d'Ernée pour validation de l'arrêt de projet (22 novembre 2023)

Présentation du projet en **CRPA** : prévue 21 mars 2023 et mise en application du PVAP du SPR d'Ernée : deuxième trimestre 2024

# RAPPEL ET DÉFINITIONS

---

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

**AVAP** : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

**SPR**: Sites patrimoniaux remarquables (SPR)

**LOI LCAP** : Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi du 7 juillet 2016)

**PVAP**: Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

**PSMV**: Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

**ABF**: Architecte des Bâtiments de France

**CLAVAP** Commission Locale de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

**CL SPR** : Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable

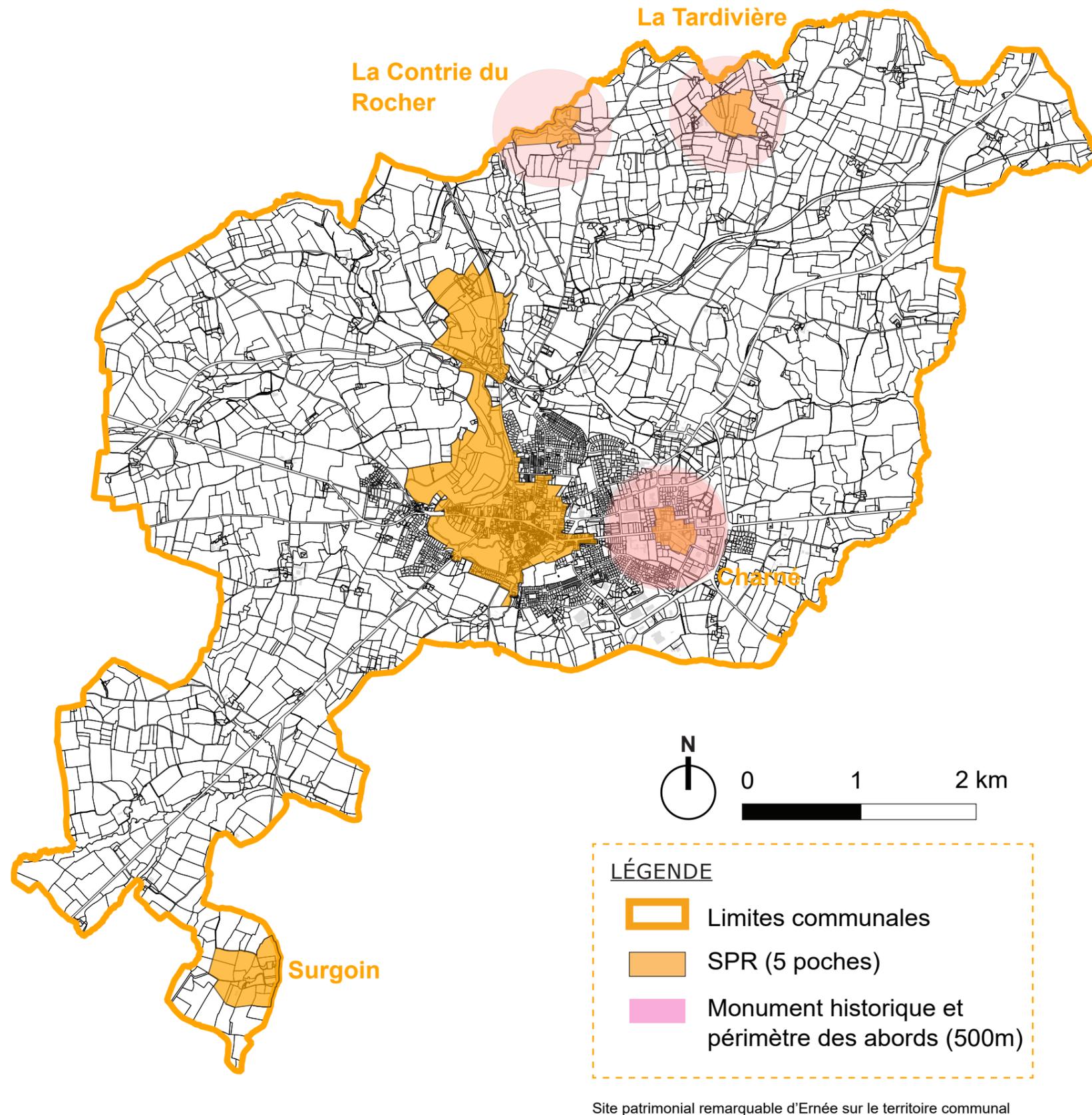
**CRPA**: Commission régionale du patrimoine et de l'architecture

**CNPA**: Commission nationale du patrimoine et de l'architecture

**PLUi**: Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

# RAPPEL - CONTEXTE ET ÉLABORATION



- Conservation du périmètre de protection établi pour la ZPPAUP, devenu Site Patrimonial Remarquable en 2016 (loi LCAP)

- Révision de l'outil réglementaire existant du SPR, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) vers le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)

- Mise à jour du rapport de présentation et diagnostic architectural, urbain et paysager d'Ernée

- Le PVAP vaudra Servitude d'Utilité publique, qui ne se substitut pas au PLUi.

**SPR → PÉRIMÈTRE DE PROTECTION CONSERVÉ**  
**PVAP → OUTIL DE GESTION DU SPR**

# OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU SPR

---

Les **objectifs** poursuivis par cette révision consistent à :

- **Actualiser** les données du **diagnostic** concernant le patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager, ainsi que les données d'**analyse** de l'architecture par immeuble ou groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes ;
- Adapter les **prescriptions réglementaires** du PVAP à la **préservation** du patrimoine architectural, urbain et paysager, tout en favorisant la **transition énergétique**, les conceptions architecturales **modernes et innovantes**, les évolutions technologiques ;
- Assurer la **cohérence** entre les dispositions du PVAP et celles du **PLUi** de la Communauté de Communes de l'Ernée, et du PADD , approuvés en 2019;
- **Revoir les contours des secteurs** permettant d'adapter le niveau de prescriptions aux enjeux propres à chaque secteur ;

## OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU SPR

---

- Favoriser l'écriture de **règles qualitatives**, et les privilégier autant que possible par rapport aux règles quantitatives, permettant ainsi, de manière **pédagogique**, une meilleure compréhension et appropriation des règles par les habitants ;
- **Assurer la sauvegarde du patrimoine** architectural et un **cadre réglementaire** pour l'améliorer, le mettre en valeur et l'adapter aux usages contemporains ;
- Préserver le patrimoine urbain et paysager pour garder la **mémoire des structures anciennes**, à travers :
  - la protection des grandes **zones naturelles**, des espaces libres qualitatifs à toutes les échelles (rivière elle-même, vallée de l'Ernée, place, cour, jardin de pleine terre, bocage) et la protection des **points de vue** emblématiques,
  - Les **tissus anciens** caractéristiques du patrimoine ernéen en centre-ville, dans les entrées de ville et dans les zones périphériques,
  - Les **typologiques architecturales** variées et remarquables de la commune ainsi que les éléments particuliers.

# OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU SPR

## TROIS GRANDES ÉTAPES POUR L'ÉLABORATION DU PROJET DE PVAP :

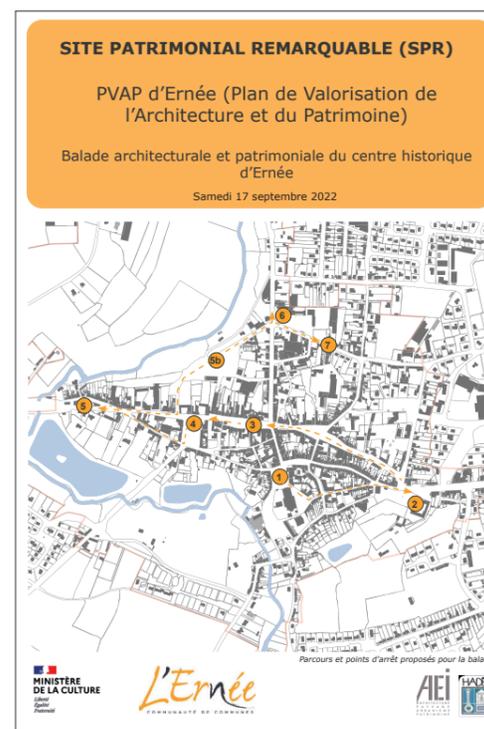
1 - La réalisation d'un **rapport de présentation** : un **diagnostic** permettant la présentation des **enjeux**

2 - Le **règlement** par secteurs qui résulte des conclusions de l'analyse du territoire et qui comprend un **document écrit** dans lequel figurant règles, prescriptions et recommandations (en fin de règlement) et un **document graphique** faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est demandée.

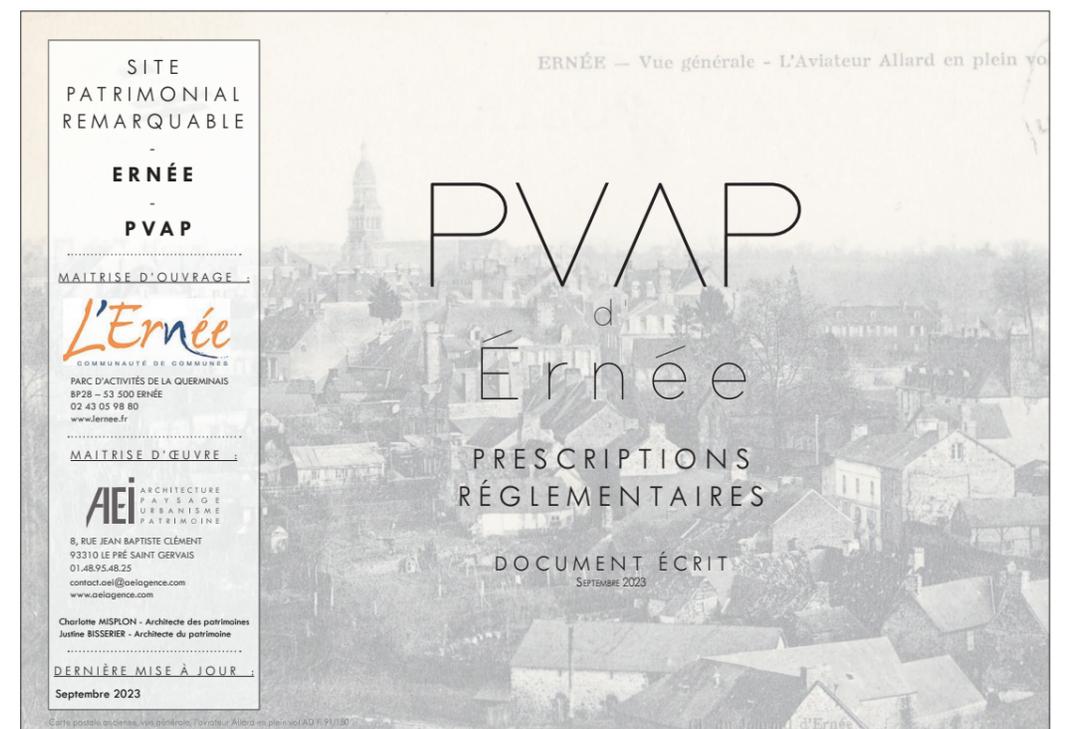
3 - L'**arrêt de projet du PVAP** et sa mise en application



Rapport de présentation

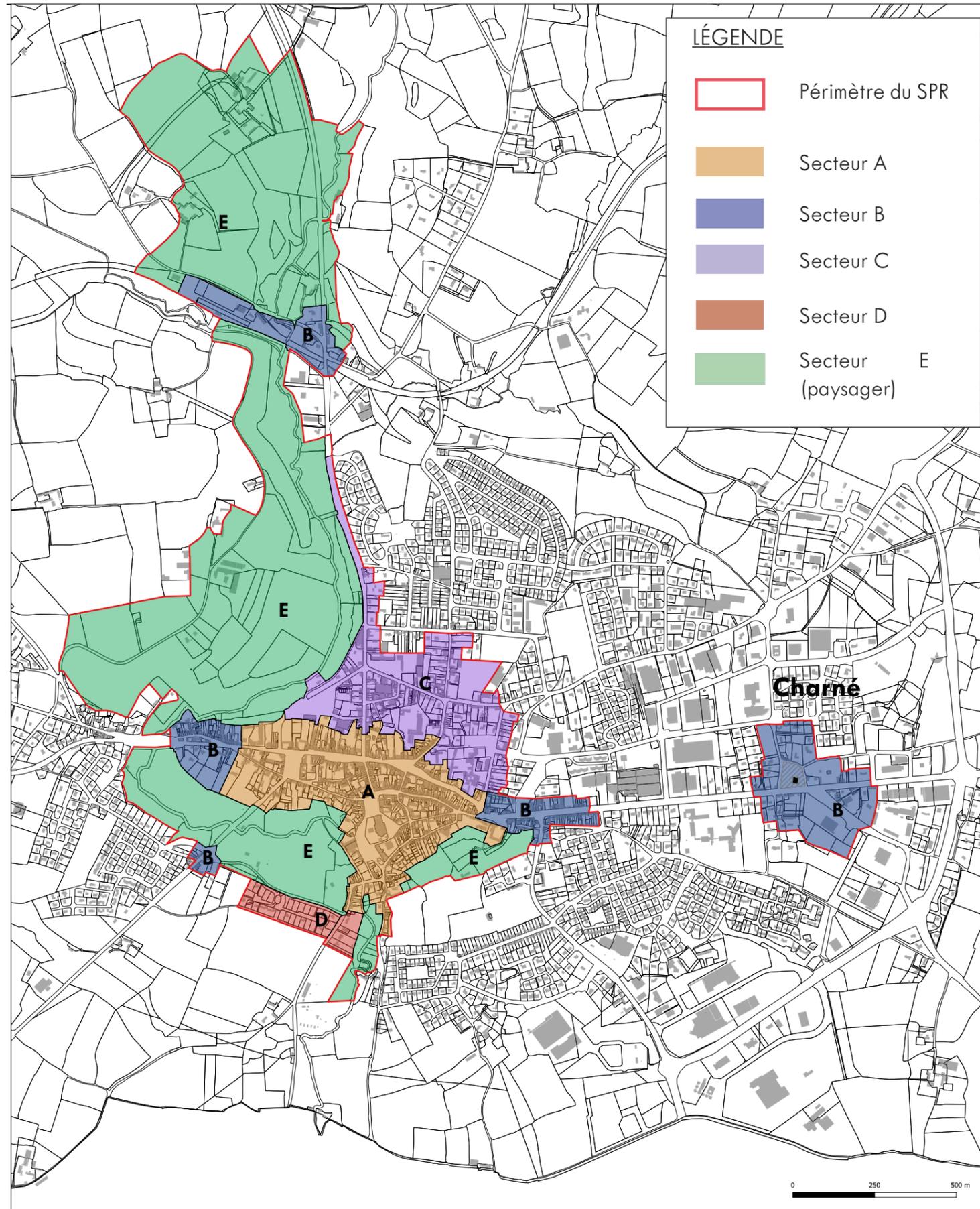


Réunion publique et balade urbaine



Règlement

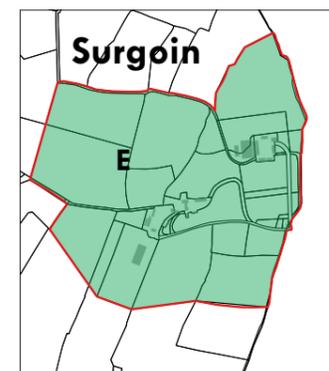
# LES PÉRIMÈTRES DE SECTEURS DE RÈGLEMENT



## • 4 secteurs urbains :

- A. Le cœur historique : ville haute et ville basse
- B. Les entrées de bourg : Saint-Antoine, Les Chauffaux, la Longraie, Charné et la Gare
- C. Le faubourg de Belle-plante
- D. Le lotissement de Guinefolle

- **1 secteur paysager** : La Contrie du Rocher, la Tardivière, Surgoin et Haut-Panard et les berges de l'Ernée



# LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

> Légende des plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) fixée par arrêté ministériel du 10 octobre 2018 et prévue aux articles L 631-4 et D. 631-14 du code du patrimoine

> Elle s'applique à tous les PVAP

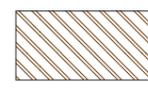
## LIMITES DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE, ET MONUMENT HISTORIQUE

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

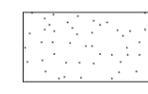
## IMMEUBLES NON PROTÉGÉS

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

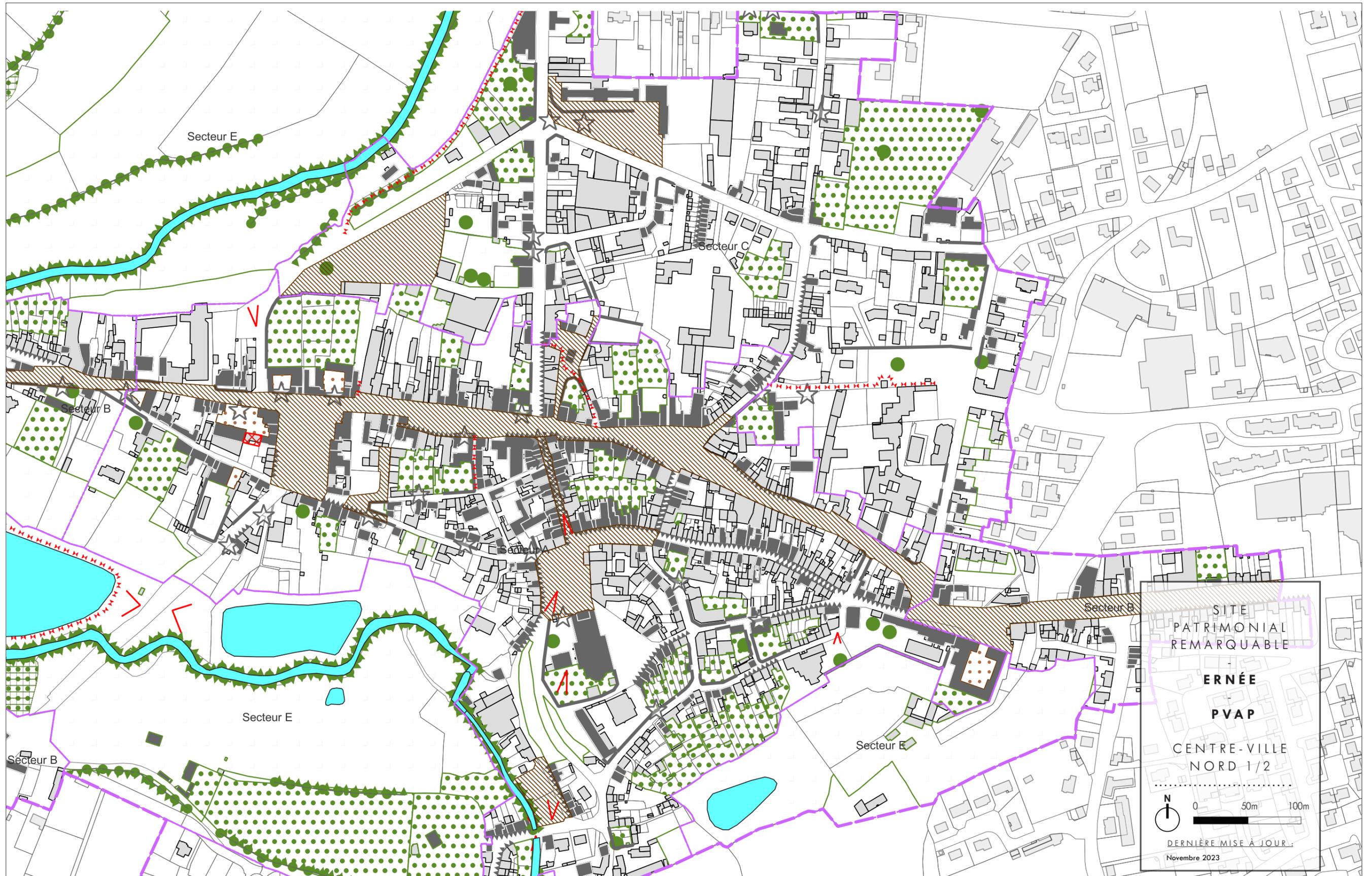
## CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION, D'AMÉNAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

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

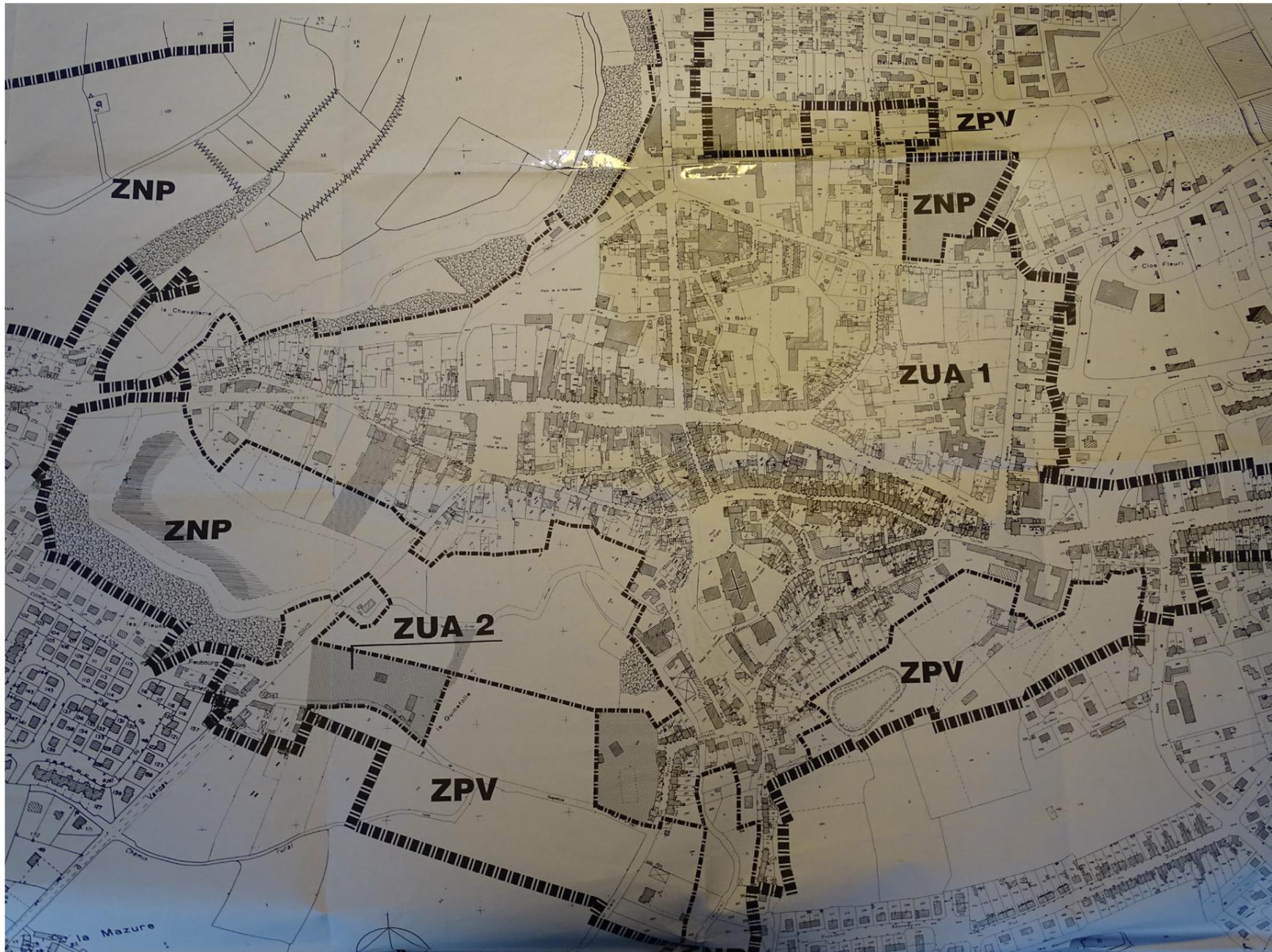
## IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS PROTÉGÉS À CONSERVER, À RESTAURER ET À METTRE EN VALEUR

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

# LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE - EXEMPLE DU SECTEUR A - VILLE HAUTE



# LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE - Comparaison avec le règlement graphique actuel



Extrait du plan de zonage du secteur nord de la ZPPAUP, 1997

- **Lecture plus facile** que l'actuelle ZPPAUP
- En **couleurs** et avec une **légende** officielle
- Disponible en version papier ET base de **données SIG**
- **De trois classifications du bâti** (remarquable, intéressant, intérêt moyen), le **PVAP** en présente 2 :
  - Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
  - Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Prend en compte les **éléments particuliers** et la notion de **séquences et compositions urbaines**

- > Un cahier pour les prescriptions applicables à l'ensemble des secteurs
- > Un cahier pour chaque secteur
- > Des fiches pédagogiques / recommandations en dernière partie du règlement

**Dispositions générales et prescriptions applicables à l'ensemble des secteurs**

**Prescriptions applicables par secteurs**

**Recommandations et fiches pédagogiques thématiques**

## Prescriptions communes aux secteurs

### I. Dispositions générales

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

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

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

## Prescriptions par secteurs

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

1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis non protégés - secteur A
2. Les constructions neuves
  - Bâti principal
  - Bâti secondaire
3. Traitement paysager des espaces libres

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

1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis non protégés - secteur B
2. Les constructions neuves
  - Bâtiments à usage d'habitation
  - Bâtiments agricoles, commerciaux et artisanaux
3. Traitement paysager des espaces libres

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

1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis non protégés - secteur C
2. Les constructions neuves
  - Bâti principal
  - Bâti secondaire
3. Traitement paysager des espaces libres

**VI. Secteur D -**  
Le lotissement de Guinefolle

1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis non protégés - secteur D
2. Les constructions neuves
  - Bâti principal
  - Bâti secondaire
3. Traitement paysager des espaces libres

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

1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis non protégés - secteur E
2. Les constructions neuves
  - Bâtiments à usage d'habitation
  - Bâtiments agricoles, commerciaux et artisanaux
3. Traitement paysager des espaces libres

## Recommandations & fiches pédagogiques

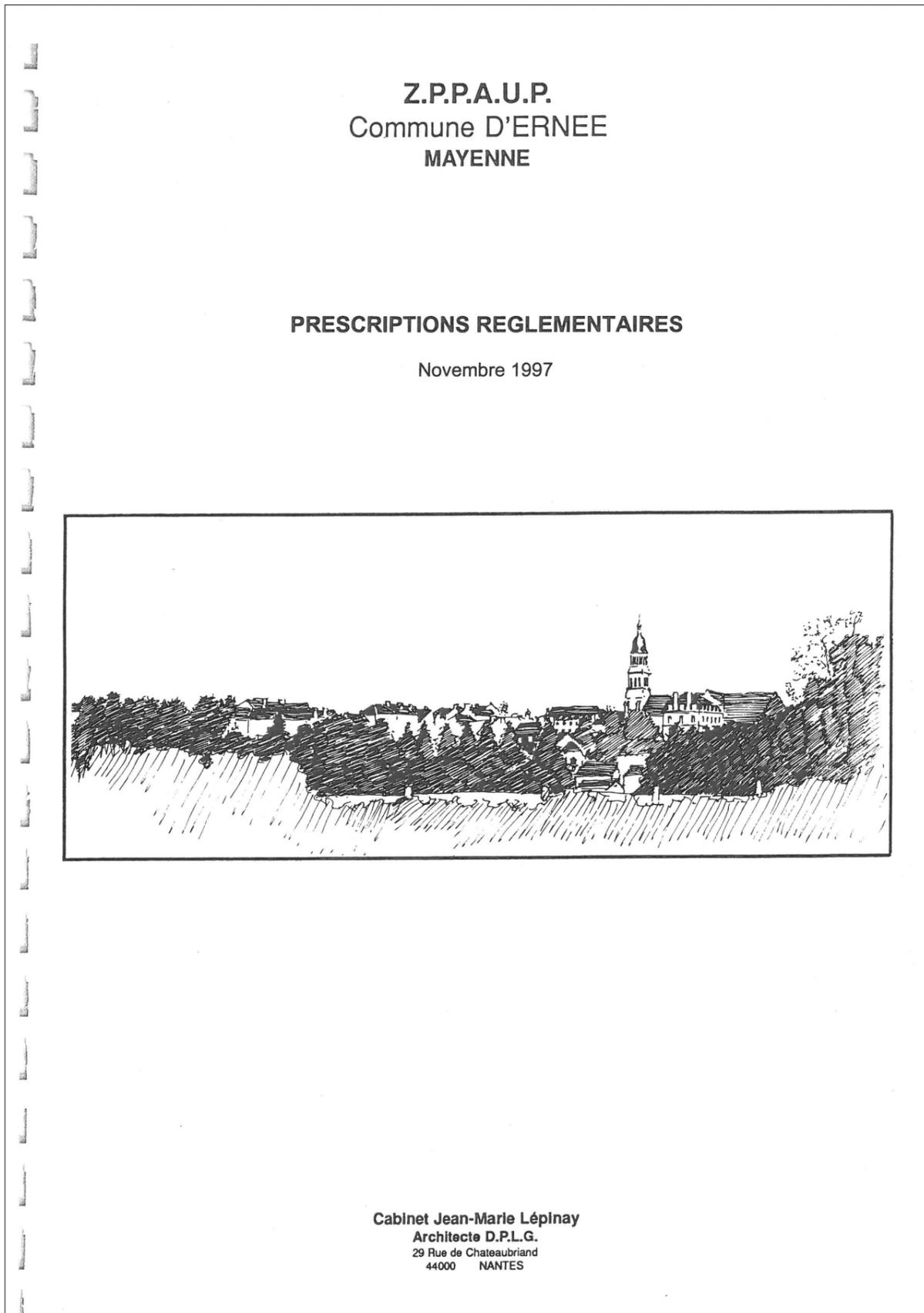
**VIII. Annexes**

1. Nuancier
2. Glossaire
3. Description de la légende du PVAP
4. Typologies architecturales
5. Essences végétales préconisées

**IX. Fiches pédagogiques**

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

# LE RÈGLEMENT ÉCRIT Comparaison avec le règlement écrit actuel



- **Un seul document** (prescriptions puis aides en annexes)
- **Lecture** des secteurs facilités- Dispositions générales et particulières
- **ZPPAUP : Z.U.A 1 et 2** ( Zone d'urbanisation ancienne), **Z.P.V** (Zone de protection visuelle), **Z.N.P** (Zone naturelle protégée) / **PVAP** : secteur géographique
- **ZPPAUP** : Autorisé / interdit, **PVAP**: ce qui doit être encadré
- De manière générale, **éviter les dimensions strictes**, mais veiller à une **bonne intégration** urbaine et architecturale (*ex : souche de cheminée 45x.90cm minimum*)
- Idem pour les **matériaux**; clarifier ce qui n'est pas admissible sans se restreindre de nouveaux matériaux (*ex: Couverture :Ardoises naturelles 32x22, posée à pureau droit*)
- Encadrer les **possibles évolutions du bâti** afin d'améliorer le confort (*ex: fenêtre de toit pour les édifices remarquables*)
- **Mise à jour** des dispositions techniques (*ex: parabole, antenne radio, télédistribution // panneaux photovoltaïques, etc*)
- Format en **couleur, illustré, avec annexes** (nuancier, glossaire, description légende PVAP, typologies architecturales, essences végétales préconisées (selon le climat et potentiel allergisant) et fiches pédagogiques

## LES IMMEUBLES BÂTIS DONT LES PARTIES EXTÉRIEURES SONT PROTÉGÉES

### MATÉRIAUX DE COUVERTURE

- > En cas de réfection de la couverture, le matériau d'origine ou de la typologie identifiée est reposé.
- > Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de l'existence d'une disposition d'origine attestée.
- > Les éléments de décoration de la couverture tels que pointes, épis de faîtage\* ou toute autre ornementation sont conservés.
- > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

#### **Couverture en ardoises naturelles**

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

### LES MENUISERIES

#### **La fenêtre**

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

## LES IMMEUBLES BÂTIS DONT LES PARTIES EXTÉRIEURES SONT PROTÉGÉES

### EXTENSION DU BÂTI EXISTANT

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

#### **- Extension en plan du bâti existant**

##### **- Dispositions générales**

- > Les extensions sont autorisées sur la façade arrière et les pignons, limitées à un rez-de-chaussée, dès l'instant où elle est composée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies).
- > L'extension doit être un volume secondaire (hiérarchie des volumes).
- > L'emploi de toiture-terrasse, accessible ou végétalisée ou à faible pente est possible si la toiture est non visible depuis l'espace public.
- > L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

##### **- Vérandas et serres**

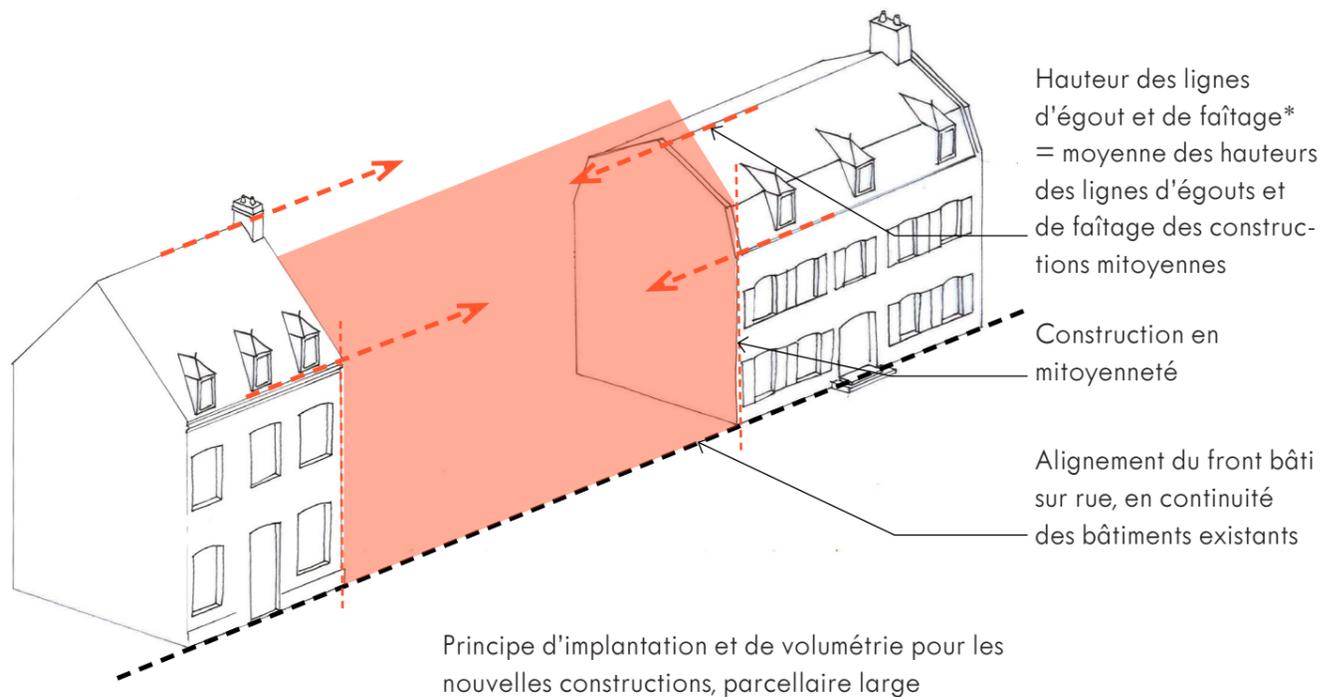
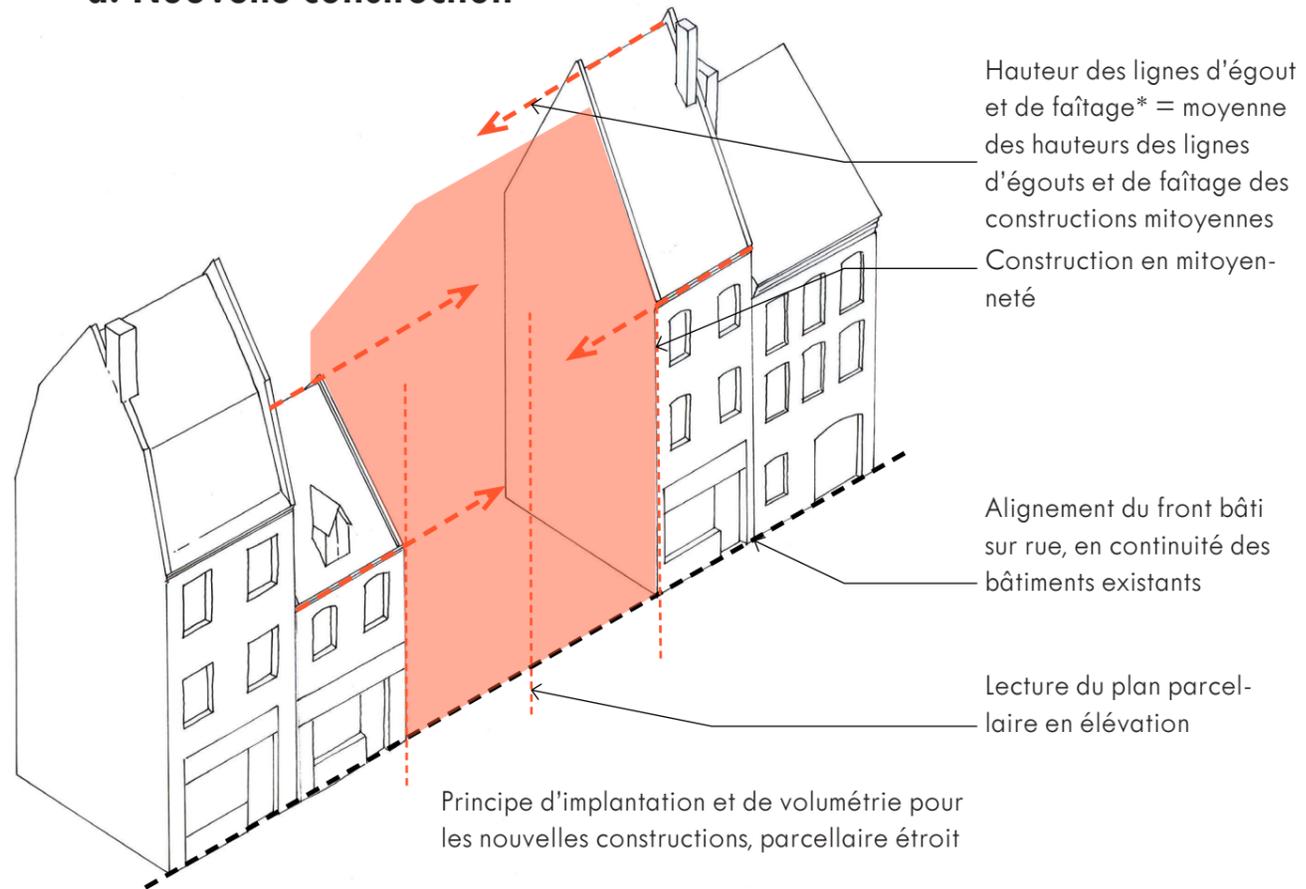
- > Les serres et vérandas sont autorisées, dès l'instant où elles sont composées dans le respect de l'architecture du bâtiment (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies) et ne doivent pas entraver la lecture de la façade principale.
- > Les teintes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

#### **Surélévation en hauteur du bâti existant**

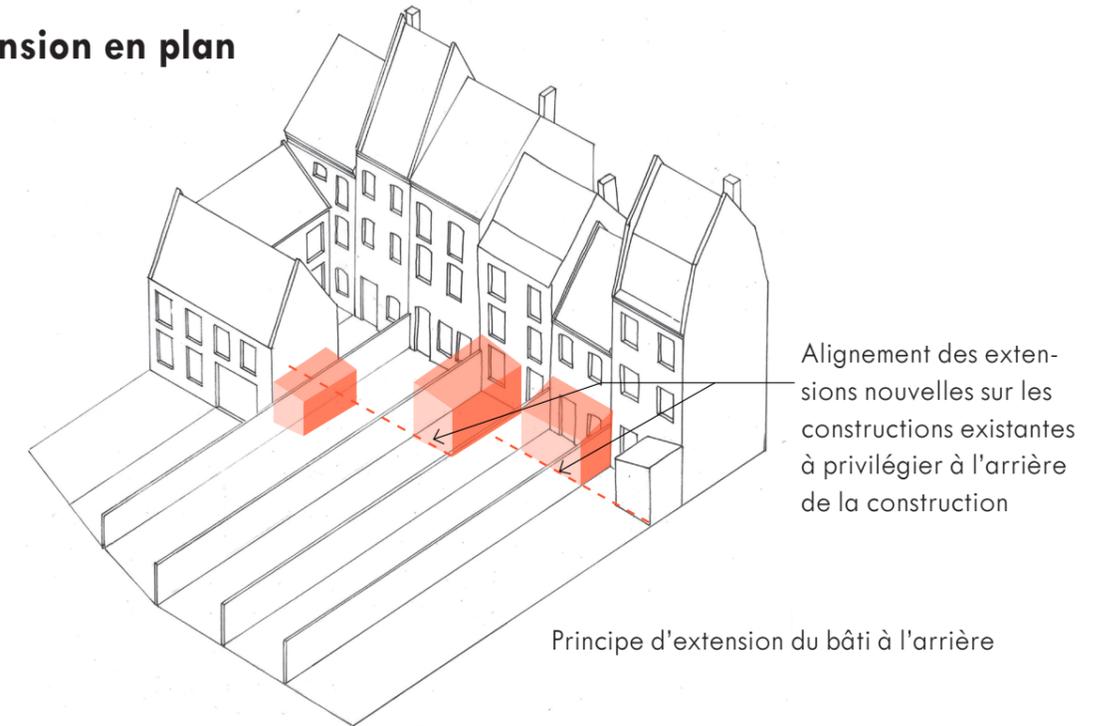
- > L'écèlement ou la surélévation est autorisé uniquement dans le cas de la restitution avérée d'une disposition d'origine ou de l'état le plus ancien documenté de l'édifice, à l'appui d'éléments issus de relevés sur place ou de documents écrits ou graphiques obtenus à la suite d'une recherche documentaire.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

## FICHE PÉDAGOGIQUE - LES CONSTRUCTIONS NEUVES

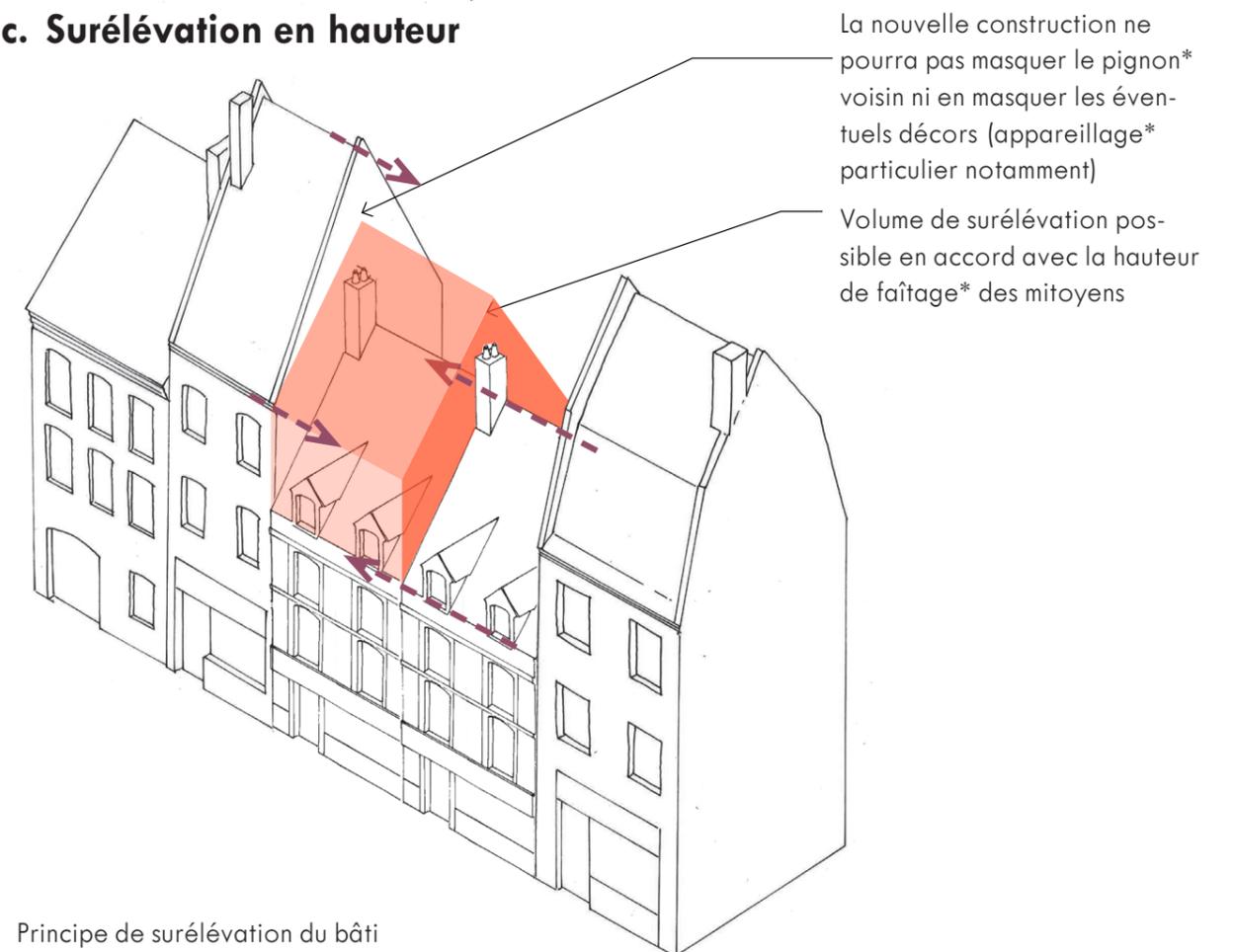
### a. Nouvelle construction



### b. Extension en plan



### c. Surélévation en hauteur



## LES CONSTRUCTIONS NEUVES - SECTEUR A

### COMPOSITION ET MATÉRIALITÉ DES CONSTRUCTIONS NEUVES - BÂTIMENT PRINCIPAL

#### La façade

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

#### La toiture

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

#### Les menuiseries

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

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE - INTÉGRATION D'ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

### CAPTEURS SOLAIRES, THERMIQUES OU PHOTOVOLTAÏQUES

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

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

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

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

#### - Prescriptions générales

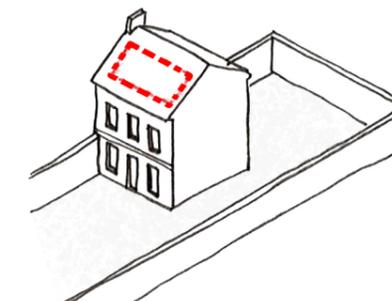
> Selon le tableau et quand la pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques est possible, sa mise en œuvre est autorisée sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère dans l'environnement urbain et naturel.

> L'intégration est réalisée selon une orientation optimale des façades et des toitures, une pente adaptée.

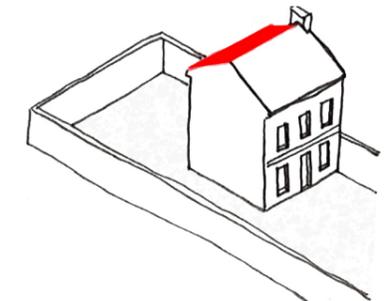
> Il est toujours recherché une sobriété de composition. Les matériaux sont de finition mate, tout matériau brillant est proscrit, y compris les accessoires.

> Quand les panneaux sont installés sur un support indépendant ou sur les murs de clôture et qu'ils sont autorisés, ils sont dissimulés à la vue depuis l'espace public et n'émergent pas dans le paysage.

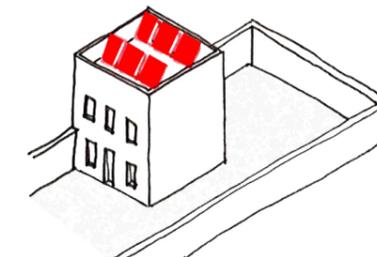
> Les trackers solaires émergeant dans le paysage ne sont pas autorisés.



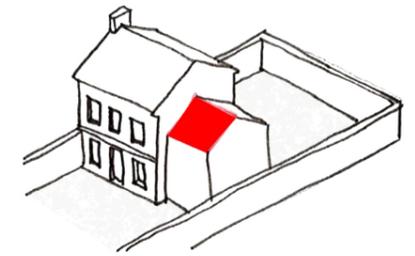
Invisible - Ardoise solaire



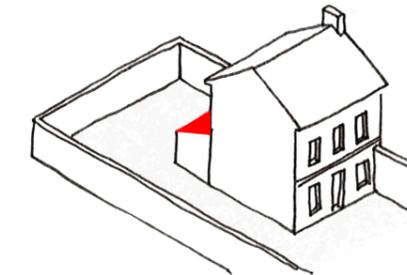
Sur pan de façade arrière



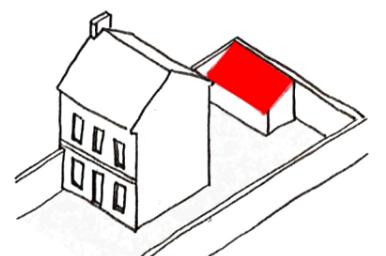
Toiture-terrasse, derrière l'acrotère



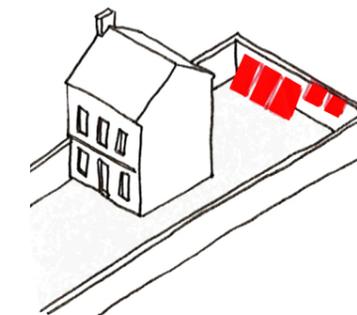
En toiture d'une extension neuve



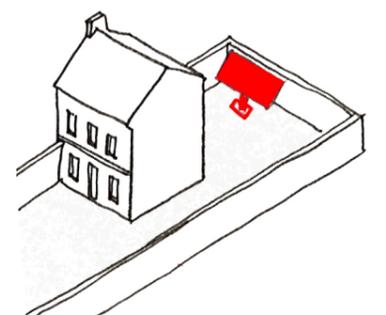
Sur l'extension arrière



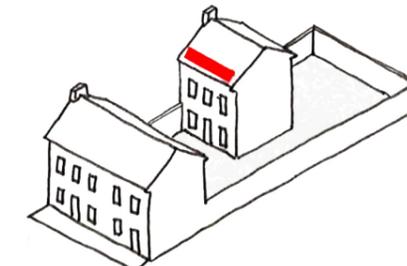
Sur appentis indépendant



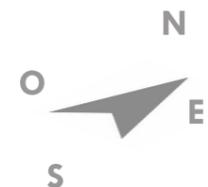
Au sol ou sur les murs de clôture



Sur mini tracker sans émergence



Position invisible depuis l'espace public



# LE RÈGLEMENT ÉCRIT - Extraits des prescriptions réglementaires

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

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

# LE RÈGLEMENT ÉCRIT - Extraits des prescriptions réglementaires

## ANNEXES - LE NUANCIER

Couleurs des devantures

Gris / Beige



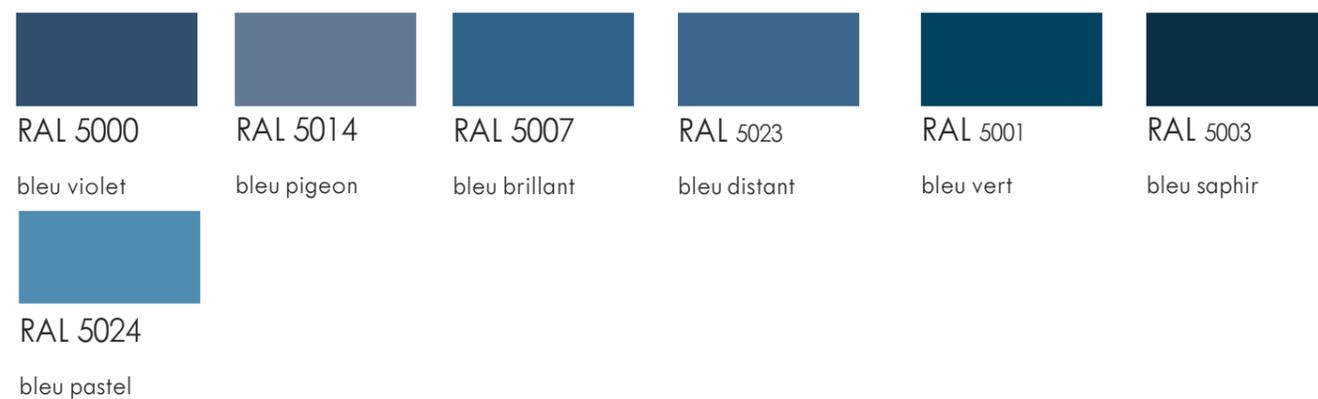
Beige / jaune



Rouge/orange



bleu



Les finitions brillantes ne sont pas autorisées.

D'autres teintes pourront être proposées, mais devront rester dans l'esprit du nuancier.

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

ERNÉE — Vue générale - L'Aviateur Allard en plein vol

## ÉCHANGES ET QUESTIONS

En vous remerciant de votre attention



Contact CC de l'Ernée :  
Pôle Planification et Droit des Sols  
urbanisme@lernee.fr

Contact chargée d'étude :  
Charlotte MISPLON  
charlotte.misplon@aeiagence.com