



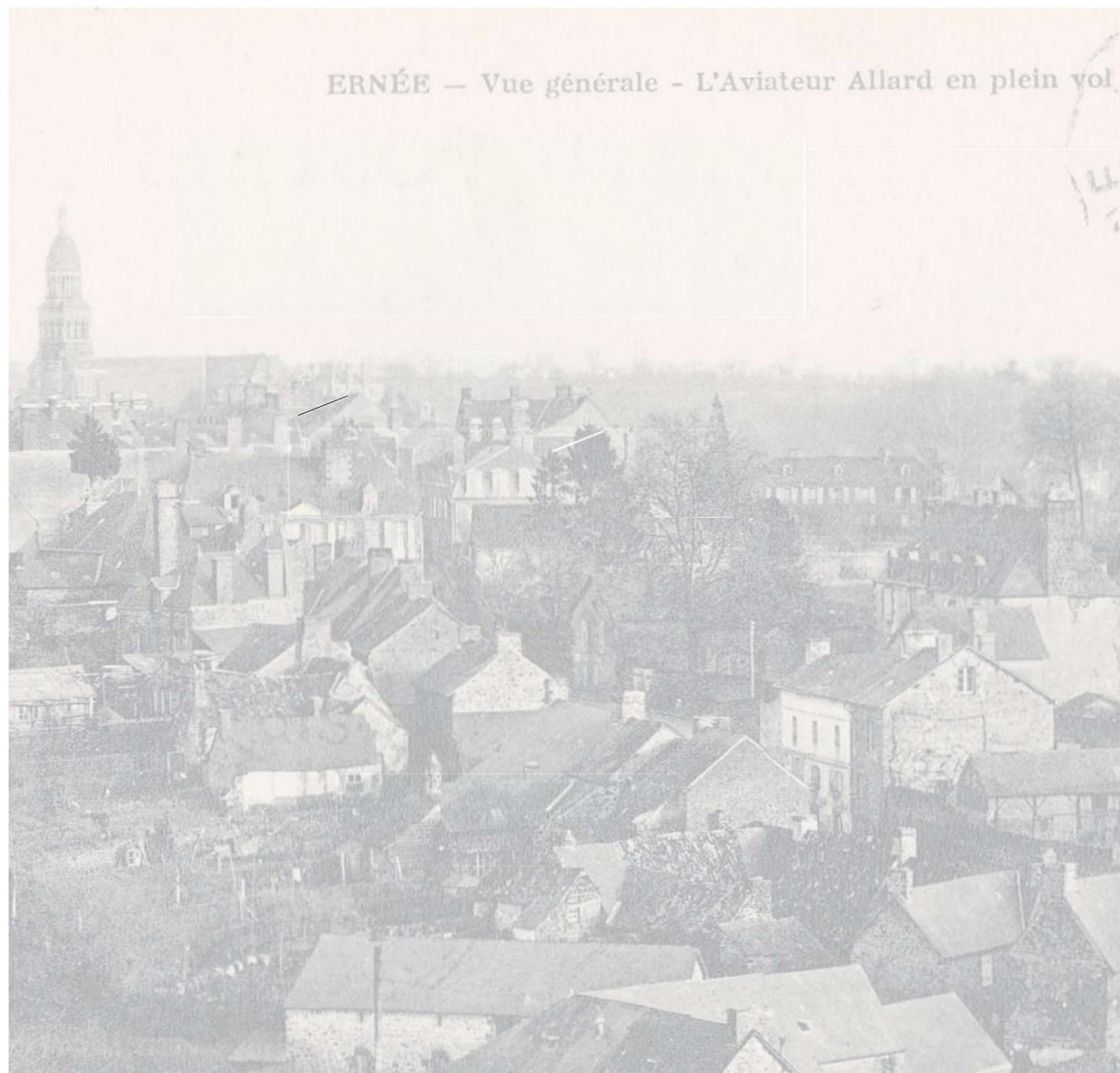
Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable d'ERNEE

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

DOSSIER DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

*En application de l'article R.122-17 II 8°bis du code de
l'environnement*

Notice produite à partir des études réalisées par



AVANT-PROPOS

Le dossier de PVAP d'Ernée répond à l'objectif d'intégration des données environnementales aux préoccupations de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Le dossier de PVAP a été élaboré en collaboration avec les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et avec les services et les élus de la commune concernée.

SOMMAIRE

1.	Renseignements généraux du projet de PVAP	4
1.1	Présentation du projet	4
1.2	Périmètre d'application du projet.....	5
1.3	Objectifs poursuivis par le PVAP	5
1.4	Lien avec les documents d'urbanisme en vigueur	6
1.5	État de la planification du territoire	6
1.6	Contenu et fonctionnement du document.....	7
1.7	Calendrier d'élaboration du PVAP	9
2.	Caractéristiques du projet de PVAP	10
2.1	Etat des lieux des protections existantes	10
2.2	Milieux naturels et biodiversité	12
2.3	Paysage	16
2.4	Implantation urbaine.....	22
2.5	Architecture et patrimoine.....	25
2.6	Climat, air, énergie	28
2.7	Eau	30
2.8	Cadre de vie et tourisme	31
3.	Incidences sur l'environnement et la santé humaine	32
3.1	Enjeux de préservation de la biodiversité et du paysage	32
3.2	Enjeux de limitation de l'imperméabilisation des sols associée à une consommation limitée de l'espace	33
3.3	Enjeux de préservation du cadre de vie.....	34
3.4	Enjeux de transition écologique	36
3.5	Enjeux de développement des énergies renouvelables et de maîtrise énergétique.....	37
3.6	Enjeux de préservation du patrimoine bâti.....	38
	Carnet des annexes	40

Conformément à l'article R.122-18 du code de l'environnement...

Description des caractéristiques principales du plan, en particulier la mesure dans laquelle il définit un cadre pour d'autres projets ou activités

Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du plan

Description des principales incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et la santé humaine

1. Renseignements généraux du projet de PVAP

1.1 Présentation du projet

Le projet concerne l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine sur une partie du territoire de la commune d'Ernée (5 717 habitants en 2019), située dans le département de la Mayenne en région Pays de la Loire. La commune appartient à la Communauté de communes de l'Ernée (Maître d'ouvrage de l'élaboration du PVAP).

Ernée se trouve aux portes des Pays de la Loire sur un plateau bocager. La ville est délimitée sur sa partie Ouest par un cours d'eau : l'Ernée, affluent de la Mayenne. La commune est traversée par de nombreux cours d'eau présents dans cette vallée. Elle est également marquée par la présence de la nationale N12 qui relie Ernée à Fougères et contournée par la départementale RD 31 qui relie principalement Ernée à Laval. La ville d'Ernée a été retenue dans le dispositif « Petites villes de demain » favorisant ainsi la mise en œuvre de projets notamment pour la redynamisation du centre-ville.

Ernée est également labellisée « Villes et villages fleuris », ou encore « 3 sourires et 4 flammes ».

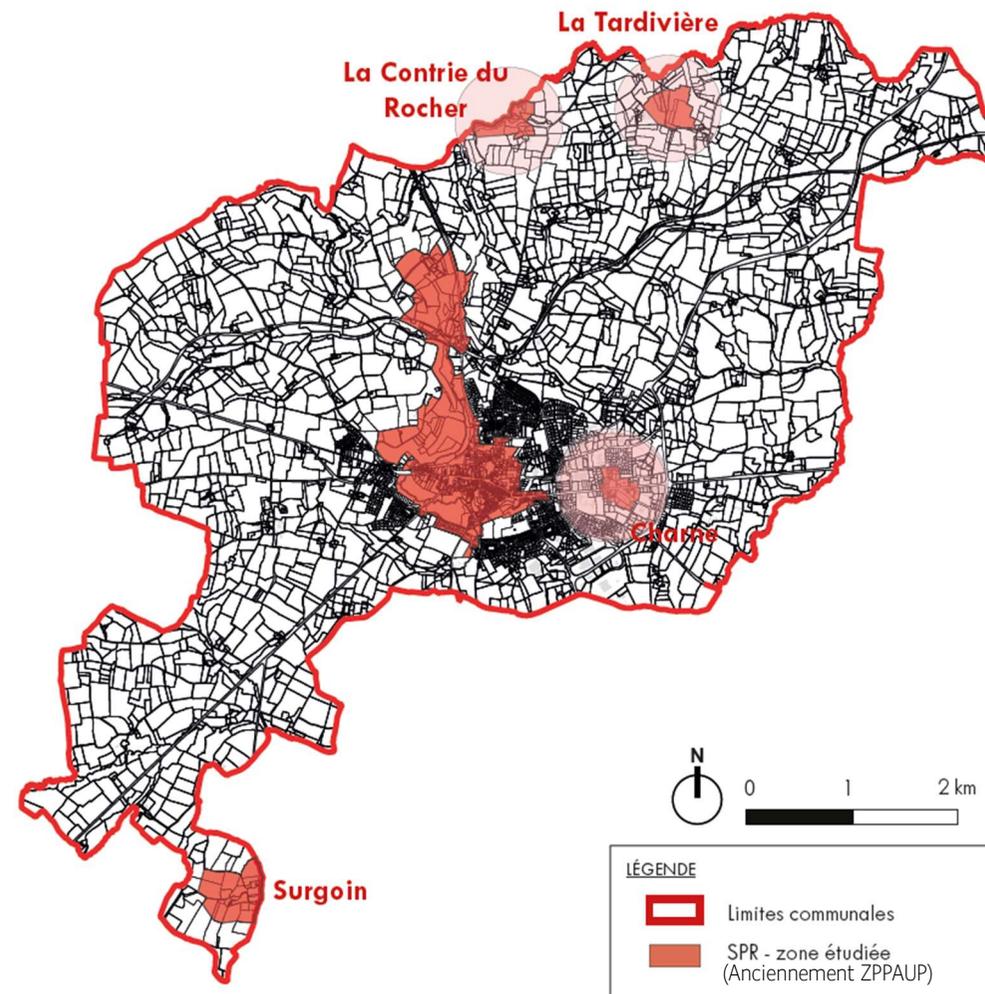


Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) d'Ernée a été créée en 1997 par arrêté du 27 octobre 2000.

Un PVAP a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti, de garantir la qualité architecturale des édifices existants (et à venir) ainsi que la qualité d'aménagement des espaces.

Il constitue le document de gestion du Site Patrimonial Remarquable (SPR). Document réglementaire de la servitude d'utilité publique, il est à ce titre annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le périmètre n'ayant pas été modifié, le PVAP s'appliquera sur la zone inscrite dans la Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) créée le 28 février 2001 et remplacée par le SPR par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016, dite LCAP relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, prolongée du décret d'application n° 2017-456 du 29 mars 2017.



Carte du SPR et des périmètres MH, Agence AEI, 2022.

1.2 Périmètre d'application du projet

Le périmètre défini au moment de la ZPPAUP est maintenu (seul l'outil de gestion évolue).

Le périmètre de la ZPPAUP a été mis en place de manière à répondre à la protection trop aléatoire des rayons de 500m et à la protection insuffisante du site inscrit, en instaurant un périmètre correspondant aux caractéristiques et à la configuration exacte des sites. A l'époque, les limites de la ZPPAUP se substituaient à celles des rayons de protection de 500m et du site inscrit. Depuis la loi LCAP, les rayons de protection s'ajoutent comme une couche réglementaire supplémentaire sur le périmètre du SPR.

1.3 Objectifs poursuivis par le PVAP

Outre un objectif général de protection du patrimoine par la « mise en œuvre de prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères variant selon leur localisation à l'intérieur des zones et secteurs » (limites précédemment explicitées), les principaux enjeux liés à la création de la ZPPAUP étaient les suivants (extraits du rapport de présentation) :

- Permettre de protéger suffisamment le riche patrimoine architectural, urbain et paysager d'Ernée ;
- Intégrer le centre-ville où sont situés les éléments les plus nombreux et les plus intéressants du patrimoine alors que les périmètres de protection générés par les monuments historiques, au nombre de trois (l'église de Charné et deux dolmens, à la Tardivière et à la Contrie du Rocher) ne les recouvrent pas ;
- Préserver les vues significatives sur la ville liées à la configuration particulière du site d'Ernée ;
- Protéger les espaces naturels qui entourent la ville et qui contribuent de manière déterminante à la présentation de celle-ci ;
- Englober dans un périmètre tous les secteurs qui présentent un enjeu patrimonial ;
- Jouer un rôle pédagogique auprès du public pour le sensibiliser aux domaines de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage.

La révision de la ZPPAUP se fait dans un contexte de futures évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). La cohérence des dispositions réglementaires sera recherchée entre les deux documents.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PVAP ont été définis par la commission locale des SPR de la manière suivante :

- actualiser les données de 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'immeuble 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 des PVAP et celles du PLUi, des normes d'accessibilité et de sécurité incendie... ;

- revoir les contours des secteurs permettant d'adapter le niveau de prescriptions aux enjeux propres à chaque secteur ;

- 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 le public.

De manière plus générale, le Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine a pour objectif :

- **la préservation du patrimoine urbain et paysager pour garder la mémoire des structures anciennes, à travers :**
 - o 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,
 - o la protection de points de vue emblématiques, notamment ceux qui permettent des échappées visuelles sur la Vallée de l'Ernée,
 - o une exigence de qualité d'insertion des constructions nouvelles et des transformations de l'existant ;
- **la sauvegarde du patrimoine architectural et un cadre réglementaire pour l'améliorer, le mettre en valeur et l'adapter aux usages contemporains.**

A cet effet, le patrimoine bâti fait l'objet d'une classification selon la qualité du bâti donnant lieu à une gradation de l'exigence de conservation et de mise en valeur :

LES ELEMENTS PROTÉGÉS

Les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert

LES ELEMENTS NON PROTÉGÉS

Les immeubles non protégés, qui peuvent être améliorés ou remplacés dans un souci de continuité urbaine et d'intégration architecturale dans l'ensemble bâti auquel ils appartiennent.

1.4 Lien avec les documents d'urbanisme en vigueur

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la communauté de communes de l'Ernée a été approuvé par le conseil communautaire le 22 décembre 2014 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux dispositions du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le Code de l'Urbanisme (article R 122-2). L'évaluation du SCOT a été approuvée le 21 décembre 2020 et a abouti à la prescription de la révision complète du SCOT à périmètre constant.

La commune d'Ernée est couverte par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) s'appliquant sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes de l'Ernée.

Il a été approuvé en conseil communautaire le 25 novembre 2019 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Les prescriptions du PVAP constituent une servitude d'utilité publique annexée aux dispositions du PLUi. Elles doivent respecter les orientations du SCOT contenues dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et être compatibles avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi.

1.5 État de la planification du territoire

Le DOO du SCOT et le PADD du PLUi portent les mêmes ambitions en matière de planification du territoire :

AXE 1 : Organiser le territoire pour préserver un cadre de vie de qualité en milieu rural

AXE 2 : Développer les atouts du territoire pour conforter son attractivité

AXE 3 : Concilier le développement avec une protection et une valorisation du cadre paysager et environnemental support du cadre de vie et source d'attractivité

Parmi ces grandes orientations, plusieurs concernent directement le projet de PVAP, ne serait-ce que dans la stratégie territoriale, par une mise en lumière des qualités du territoire rural, et notamment le patrimoine architectural et paysager. Plus particulièrement :

AXE 1

- S'appuyer sur le réseau de pôles qui maillent le territoire (Ernée étant un pôle structurant).
- L'Ernée : un carrefour important dans le département de la Mayenne :
Améliorer les conditions de circulation dans le centre-ville d'Ernée.
- Réinvestir les centres-bourgs : des villages de caractère qui présentent un paysage rural de qualité :
*Poursuivre les initiatives de revitalisation des centres-bourgs ;
Renforcer le maillage inter-quartier : les liaisons entre les différents pôles de vie et pôles commerçants de chaque commune et entre les centre-bourgs ;
Préserver l'architecture traditionnelle et historique du territoire par des mesures de protection du bâti traditionnel de caractère (en pierre).*

AXE 2

- Préserver l'armature naturelle et agricole du territoire :
*Limiter le mitage au sein de l'espace rural pour préserver les sièges d'exploitation en activité ;
Créer les conditions du maintien de l'artisanat en milieu rural sans impact sur l'activité agricole en réinvestissant des anciens bâtiments agricoles qui n'ont plus de vocation.*
- Créer les conditions d'accueil pour pérenniser une activité économique dynamique :
Requalifier les zones d'activités mixtes.
- Assurer un équilibre entre commerces de proximité et développement commercial périphérique :
Conforter les commerces de proximité dans le centre-ville
- Affirmer les atouts touristiques en s'appuyant sur le cadre de vie du territoire :
*Permettre le maintien et le développement des équipements culturels et des manifestations locales ;
Accompagner le développement de nouvelles structures sur l'espace rural gîtes, hébergements insolites... mais également en cœur de bourg avec l'hébergement hôtelier sur les pôles structurants et complémentaires en priorité ;
Valoriser les attraits du territoire.*

AXE 3

- Maîtriser et accompagner le développement urbain :
Veiller à protéger les personnes et les biens face aux risques et aux nuisances.
- Maintenir voire restaurer la trame verte et bleue à l'échelon intercommunal et au-delà :
Conforter voire restaurer la trame verte et bleue du territoire (vallées de l'Ernée et de la Vilaine) ;
- Protéger les espaces naturels remarquables et chercher à les valoriser :
Protéger les éléments de « nature ordinaire » pour les fonctionnalités qu'ils remplissent.
- Limiter les pressions sur les ressources naturelles tout en permettant leur valorisation durable :
*Valoriser les nombreuses sources d'énergies renouvelables disponibles localement ;
Répondre aux enjeux globaux et locaux de maîtrise énergétique ;
Respecter le cycle de l'eau et protéger la ressource à différentes échelles ;
Promouvoir une gestion durable et peu impactant des déchets.*
- Préserver la qualité des paysages ruraux, identitaires du territoire :
*Préserver les grands paysages ;
Protéger les éléments de patrimoine bâti ou de petit patrimoine ;
Favoriser la protection du patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire en permettant le changement de destination et l'extension limitée des constructions existantes ;
Préserver l'identité des bourgs.*

1.6 Contenu et fonctionnement du document

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

- Un rapport de présentation fondé sur un diagnostic détaillant les particularités historiques et patrimoniales (architecturales, urbaines et paysagères) du territoire ;
- Un règlement comprenant :
 - des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords,
 - des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains.
- Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, les immeubles remarquables, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert. La légende issue de l'arrêté ministériel du 10 octobre 2018 a été utilisée.

Le périmètre est décomposé en 5 secteurs réglementaires qui correspondent à des tissus urbains et entités paysagères différents :

- Secteur A : le cœur historique, ville haute et basse
- Secteur B : les entrées de bourgs, les secteurs de Charné et de la Gare
- Secteur C : le faubourg de Belle Plante
- Secteur D : le lotissement de Guinefolle
- Secteur E (paysager) : la Contrie du Rocher, la Tardivière, Surgoin et Haut Panard

Secteur A - Le cœur historique; ville haute et basse

CARACTERISTIQUES

- **La ville haute** : Marquée par un axe de circulation majeur (RN 12) ayant généré des espaces libres résiduels principalement dédiés au stationnement.

Urbanisation le long de l'axe avec existence d'un front bâti. Conservation de la géométrie de la place de l'église et de la sinuosité des voies de desserte internes au quartier

- **La ville basse, La Tranchée** : Lit de l'Ernée et quelques constructions, mais peu d'évolutions majeures

ENJEUX : - Améliorer l'habitat du centre-ville (et commerces)
- Végétaliser les espaces publics en centre-ville et mettre en valeur les espaces naturels aménagés (étangs des Cardamines)

Secteur B - Les entrées de bourgs, les secteurs de Charnée et de la Gare

CARACTERISTIQUES

Les zones urbanisées en périphérie

- **La gare** : Au niveau du pont de Carelles, développement de voies douces sur l'ancien tracé de la voie ferrée. Ancienne Gare

- **Charnée** : Chapelle Notre-Dame de Charné et son cimetière (MH)

Tracé viaire historique conservé. Présence de tissu ancien et d'un lotissement récent

Les entrées de bourg

- **Saint Antoine** : Le long de la route nationale, urbanisation hétérogène : tissu ancien, quartier ouvrier, ancien couvent, lotissement récent
- **Les Lavoirs** : Berges aménagées. Constructions parfois proches des berges. Ilot bâti généré par le percement de la voie départementale
- **La Longraie** : Tissus ancien, héritage médiéval

ENJEUX : - Revaloriser les anciens hameaux (gare)

- Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville
- Assurer la cohérence des tissus et de l'aménagement urbain

Secteur C - le faubourg de Belle-Plante.

CARACTERISTIQUES

Réseau viaire marqué par trois axes importants (av. Carnot, bd. du Collège et d'Ernée) avec une urbanisation le long des voies. Citée ouvrière, grand équipement en cœur d'îlot.

ENJEUX : - Aménagement des liaisons inter quartiers

- Proposer des compositions de façades et de toitures permettant la lecture du type de tissu (hauteurs à l'égout et au faîtage, niveau d'étage, proportions des baies)

Secteur D - Le lotissement de Guinefolle.

CARACTERISTIQUES

Parcelles régulières, lotissement très récent avec des parcelles encore non bâties. Ancien chemin d'accès au Château de Guinefolle partiellement visible.

ENJEUX : Accompagner et gérer l'étalement urbain des lotissements

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

CARACTERISTIQUES

• **La Tardivière** (Monument Historique = allée couverte)
Paysages de prairies pâturées faiblement vallonnés. Une exploitation agricole à proximité.

Une route est venue remplacer le chemin. Les parcelles se sont petit à petit regroupées.

- **La Contrie du Rocher** (Monument Historique = dolmen)

Situé dans un boisement encaissé dans la basse vallée de l'Ernée. Une exploitation agricole à proximité.

plateau agricole avec une ripisylve et des allées bocagères très marquées et assez vieilles - haies émondées et/ou saillies de têtard.

- **Surgoin**, grande propriété avec exploitation agricole (le Bas Surgoin). Espace paysager pour agrémenter le parc (massif boisé) et grandes parcelles agricoles aux alentours avec des haies bocagères.
- **Le Grand Vahais**, plateau agricole avec quelques exploitations. En limite du ruisseau le Rollon (qui se jette dans l'Ernée) et circuit de moto-cross en limite du périmètre d'étude.
- **Le lit majeur de l'Ernée**, zone non bâtie en limite proche du centre ancien. Topographie relativement plane, lit majeur du cours d'eau en fond de vallée de l'Ernée, zones naturelles non constructibles. Zones humides avec des bassins de rétention et des bassins aménagés. Lieu de détente et de promenade (lieu de pêche).
- **Autour des plans d'eau**, espace à proximité direct du centre-ville, en contre bas du centre historique. Forme une rupture avec le tissu ancien du centre-bourg et les nouveaux lotissements au Sud, variation dans la topographie. Étang alimenté par l'Ernée, alevinage régulier pour la pêche, aménagement de promenade avec stationnement par la D29. Zone arborée entre le plan d'eau et le lotissement lié directement avec la ripisylve de l'Ernée.
- **Prairies inondables**, zone naturelle (N). Zone tampon entre la ville et le stade, grand espace vide, peu arboré et bâti. Principalement des pâturages avec quelques bosquets ponctuels et peupleraies. Le site est plus bas que le niveau de la ville, et offre un panorama dégagé sur cette partie du paysage, espace de prairies et de pâtures. Espace assez peu accessible depuis le centre-bourg.

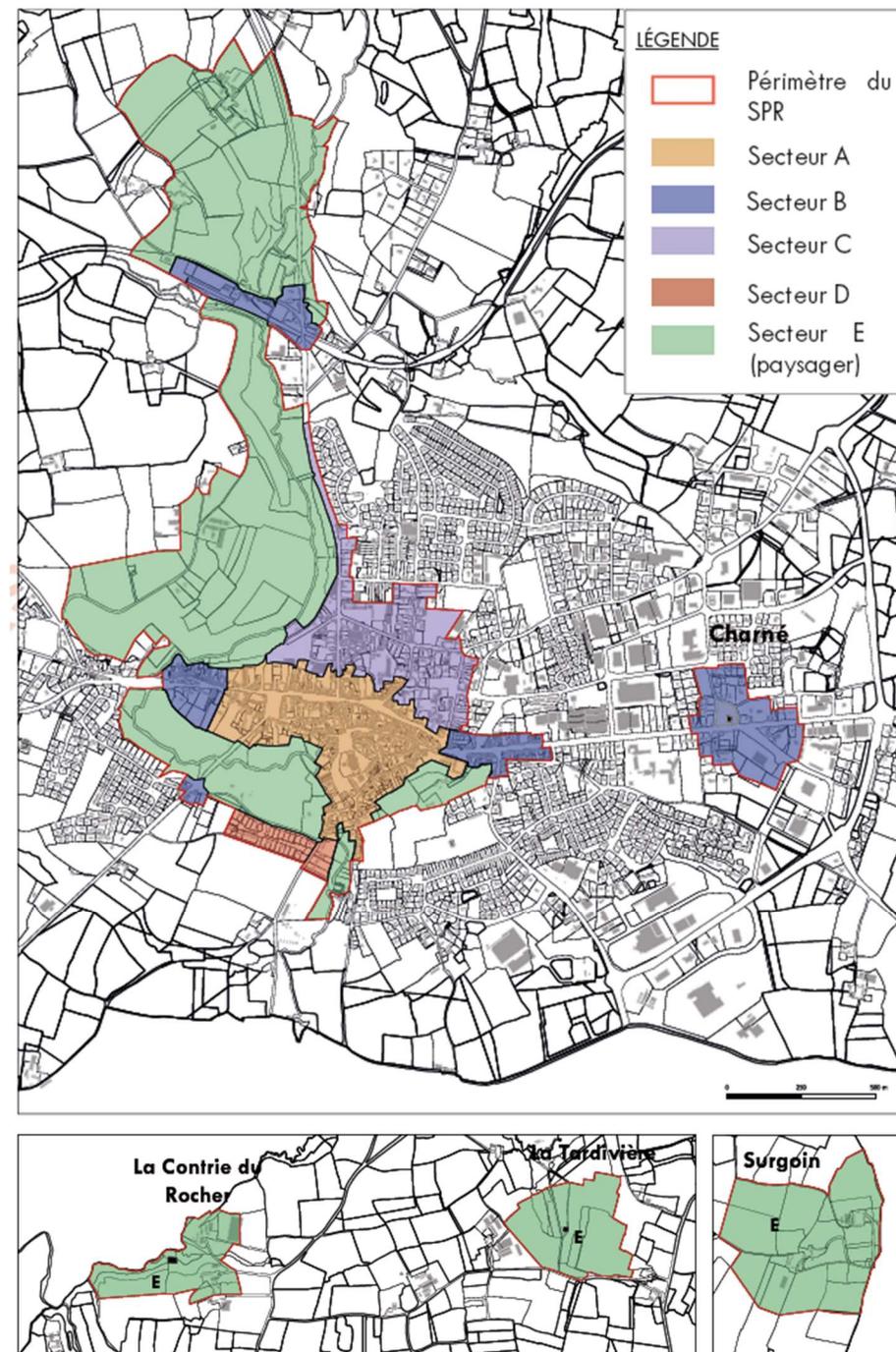
ENJEUX :

- Préserver les secteurs naturels et le patrimoine néolithique (La Contrie du Rocher, La Tardivière)
- Préserver l'écrin paysager de Surgoin et son grand paysage.
- Préserver le secteur naturel et son patrimoine bâti.
- Mettre en valeur les berges de l'Ernée

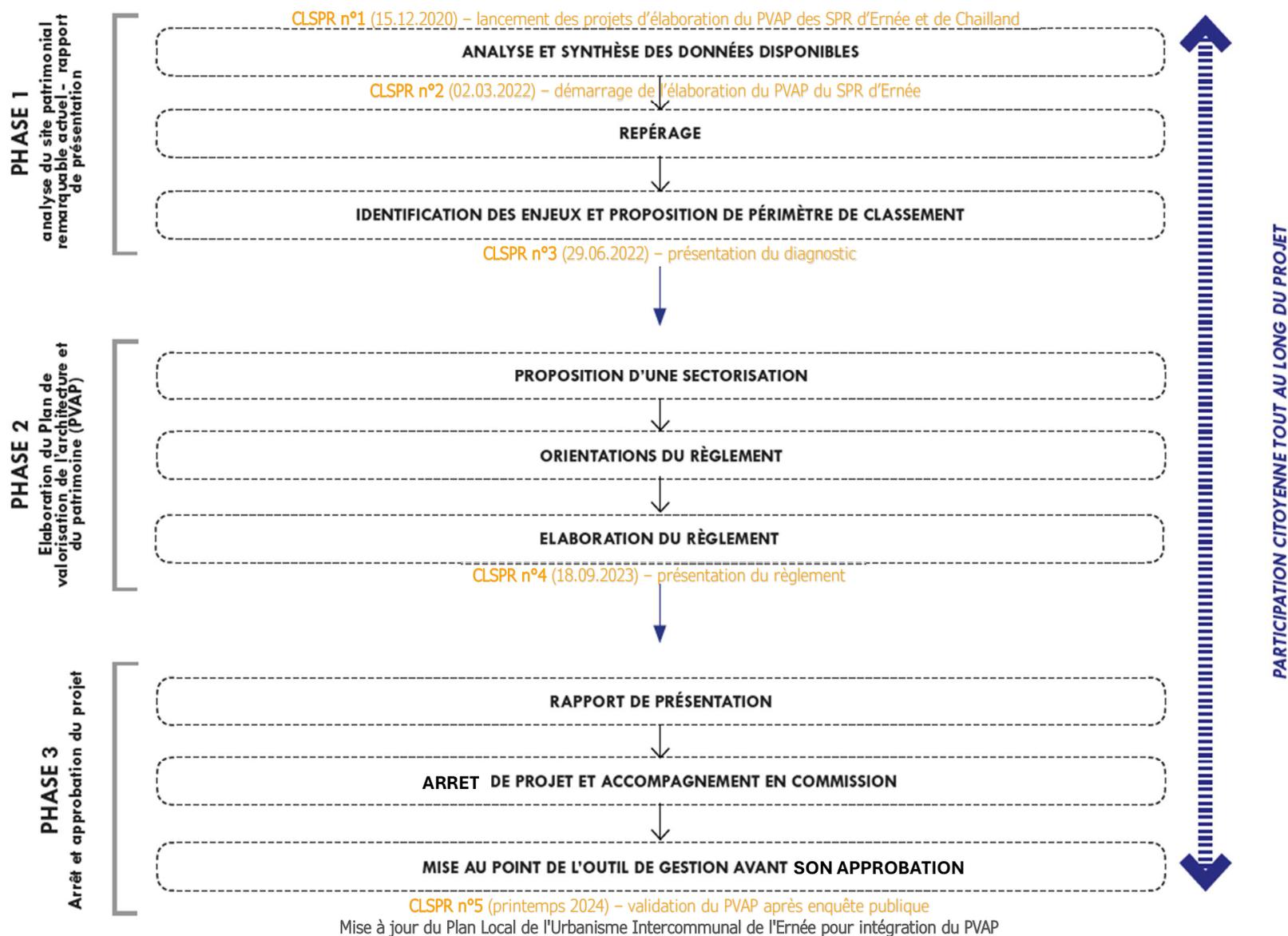
Ce que prévoit le PVAP :

- Des dispositions communes à tous les secteurs concernant :
 - Les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées
 - Les éléments extérieurs particuliers
 - Les séquences, compositions, ordonnance architecturale ou urbaine
 - Performance énergétique et environnementale - Intégration d'équipements techniques
 - Traitement des espaces publics
 - Traitement des devantures commerciales
- Des dispositions spécifiques à chaque secteur en fonction d'enjeux prédéfinis.

Carte du SPR et les nouveaux secteurs du PVAP- Agence AEI, 2022.



1.7 Calendrier d'élaboration du PVAP



2. Caractéristiques du projet de PVAP

2.1 Etat des lieux des protections existantes

Monuments historiques et abords (périmètre de 500m), sites inscrits

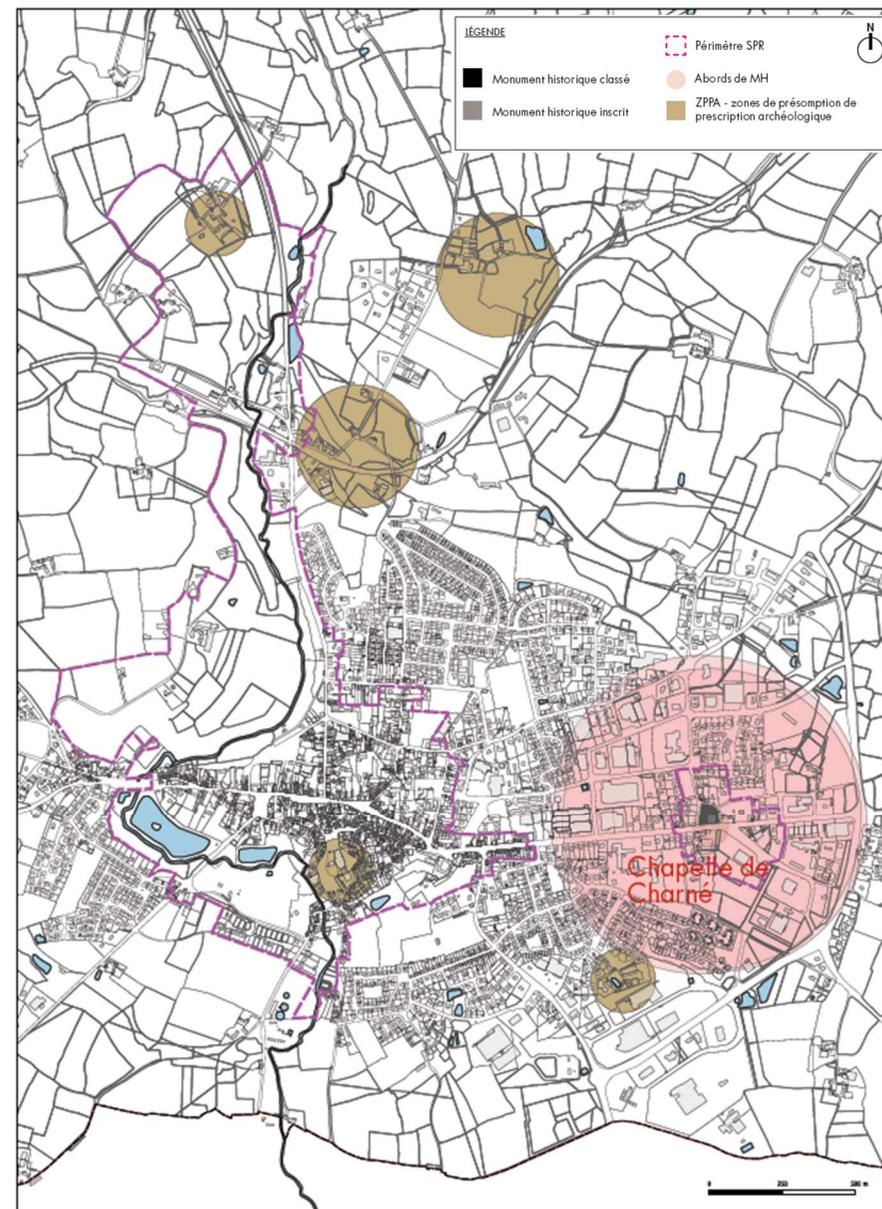
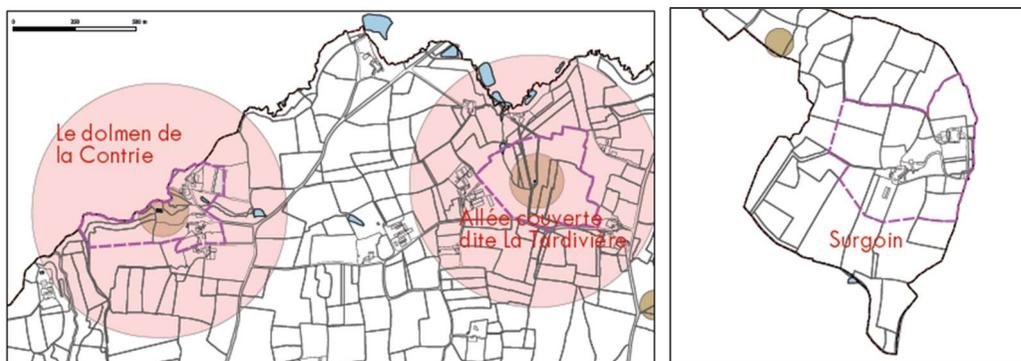
Trois éléments patrimoniaux sont protégés au titre des Monuments historiques dont deux sont des dolmens. Principalement hors du centre historique de la commune, leurs protections nécessitent une conservation et valorisation en milieu peu urbanisé. D'un point de vue juridique, ces immeubles protégés génèrent automatiquement un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres.

- Chapelle de Charné, classée partiellement au titre des Monuments historiques depuis l'arrêté du 27 avril 1964. Son cimetière est, quant à lui inscrit par arrêté du même jour.
- Le Dolmen de la Contrie du Rocher, classé par la liste de 1889
- Allée couverte dite La Tardivière, classée par arrêté depuis le 8 février 1961

Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques – ZPPA

Les ZPPA situées sur la commune d'Ernée sont issues d'un arrêté préfectoral portant délimitation de zonage archéologique en date du 15 décembre 2010. Les zones comprises dans le périmètre du SPR d'Ernée sont situées au niveau :

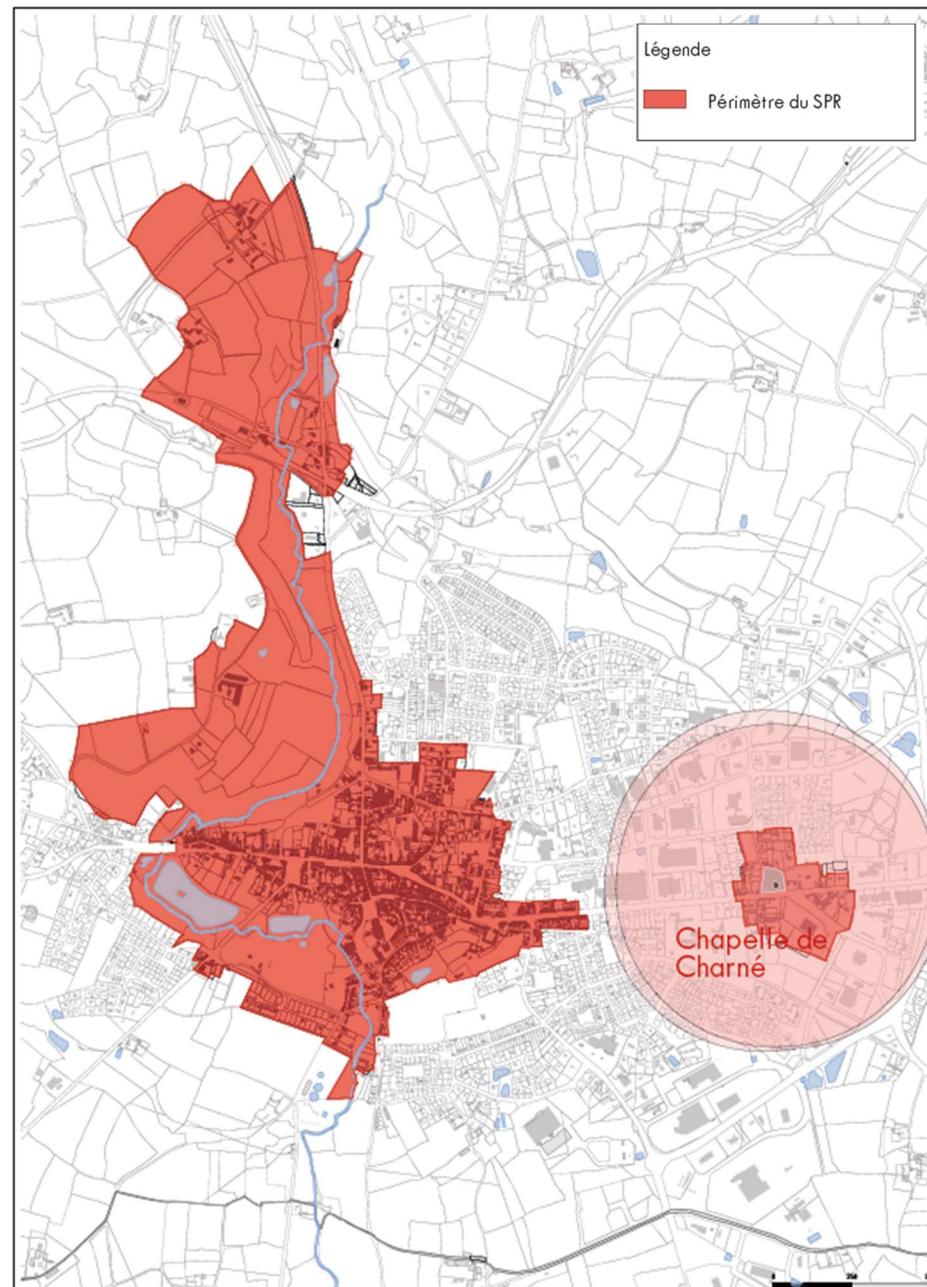
- du dolmen de la Contrie et de l'allée couverte de La Tardivière (deux monuments MH)
- de l'église Notre-Dame, place Voisin,
- de la maison-forte du Grand Vahais,
- du Pont de Carelles.



Cartographie des Monuments Historiques et ZPPA, SIG, Agence AEI 2022.

ZPPAUP puis SPR

La présente étude de PVAP est l'héritage d'une ZPPAUP déjà existante, réalisé par le cabinet Jean-Marie Lépinay en 1997, et annexé à l'arrêté du 27 octobre 2000. Son périmètre ne sera pas révisé pour l'élaboration du PVAP car les enjeux de conservation et de protection sont les mêmes malgré leur possibilité d'évolution. Il englobe des périmètres de monuments historiques et leurs abords. La loi LCAP instituée en 2016 crée le Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Ernée sur le périmètre de la ZPPAUP. Le PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) remplacera le règlement élaboré en 1997.



Carte de la commune et périmètre du SPR et périmètres MH, Agence AEI, 2022.

2.2 Milieux naturels et biodiversité

Les protections et inventaires environnementaux

- ZNIEFF

La commune est concernée par deux périmètres d'inventaires de type Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, faisant ressortir une richesse écologique de ce territoire. Les inventaires et protections écologiques ci-après présentés ont été établis sur la base des données mises à disposition par l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN).

- ZNIEFF Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I en Pays de la Loire (n°0000322) Vallée de l'Ernée au Petit-Val (20 hectares)
- ZNIEFF Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I en Pays de la Loire (n°00003142) Zones Tourbeuses du ruisseau des Bizeuls (7 hectares).

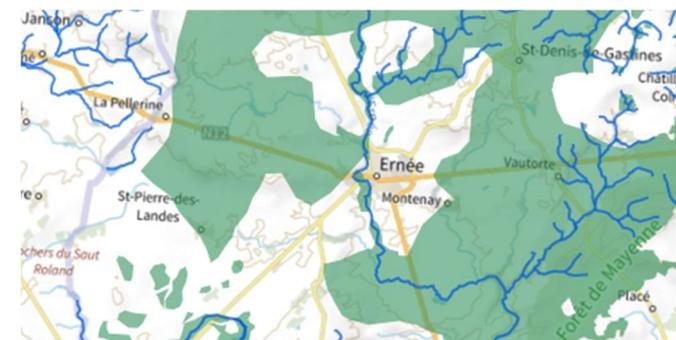


ZNIEFF – Source : SIGLOIRE

- SRCE (Schéma régional de cohérence écologique), réservoirs de biodiversité

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015. Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue.

La Communauté de communes de l'Ernée, a lancé en 2012 lors de l'élaboration du SCOT une étude visant à définir sa Trame Verte et Bleue, élaborée en concertation avec les acteurs locaux, pour préserver sa biodiversité et ses paysages naturels, mais également pour les valoriser en tant que facteur d'attractivité pour le territoire (qualité de vie). Ce travail a servi de base pour la Trame Verte et Bleue du PLUi.

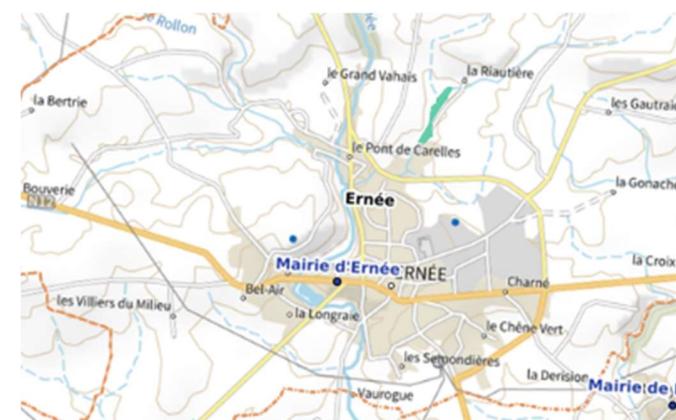


SRCE- réservoirs de biodiversité – Source : SIGLOIRE

- RNR (réserve naturelle régionale - Zone tourbeuses du Ruisseau des Bizeuls)

Depuis 2003, la ville d'Ernée est engagée dans la conservation du patrimoine écologique et naturel des Bizeuls. La Réserve naturelle régionale (RNR) des Bizeuls est constituée d'un ensemble de petites zones humides :

- une végétation humide et luxuriante représentée par la Reine des prés, la Salicaire commune ou encore les Épilobes,
- une zone tourbeuse, appelée le bas-marais oligotrophe, avec différentes espèces de Laïches,
- un boisement humide, nommée l'Aulnaie marécageuse, avec des espèces atypiques tel que la Dorine à feuilles opposées, la Lathrée clandestine et l'Isopyre faux-pigamon.



Réserve naturelle régionale – Source : SIGLOIRE

Les protections liées à l'eau

➤ AZI Atlas des Zones Inondables de la Mayenne et de ses affluents

Un rapport datant de 2000 a été réalisé par la Préfecture de la Mayenne, et la direction départementale des Territoires. L'objectif est de porter à la connaissance de tous les acteurs socio-économiques des vallées inondables, l'aléa hydraulique de manière fiable et accessible. L'atlas des zones inondables proposé s'inscrit dans un programme d'action pluriannuel pour la prévention des risques naturels établi lors du comité ministériel du 24 janvier 1994. L'étude s'est faite selon des données topographiques, hydrologiques et hydrauliques avec des enquêtes et des visites de terrain.

Le secteur concerne 61 communes dont Ernée. Les cours d'eau étudiés sont les suivants : La Mayenne, Le Vicoin, L'Oudon, L'Ernée et La Jouanne.



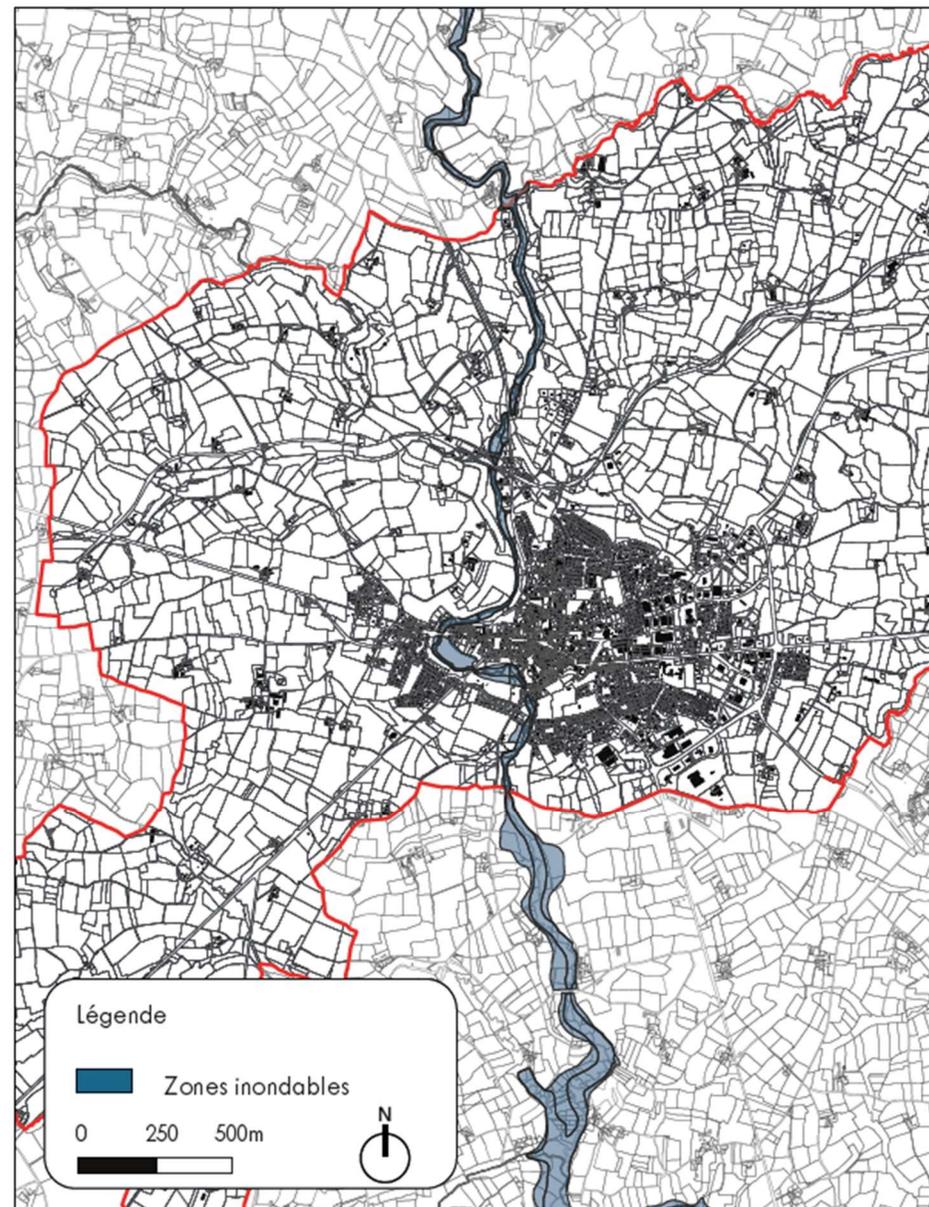
Photographies du moulin du grand Vahais, 2022 (Source: Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, 2000)

➤ Actions de revalorisation de l'Ernée

Un projet de revalorisation est réalisé par le Syndicat de Bassin de l'Ernée dans un Contrat multithématique Colmont-Erneé. Il vise à des travaux de restauration notamment l'aménagement des barrages de l'ancien Moulin de Vahais et de l'usine d'eau potable d'Ernée.



Extrait du rapport d'action de revalorisation, syndicat de Bassin de l'Ernée



Carte des zones inondables Agence AEI, 2022.

L'identification et la protection des milieux naturels

Le projet de PVAP répond aux objectifs du DOO du SCoT et du PADD du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal de l'Ernée : « Protéger les espaces naturels remarquables et chercher à les valoriser », « Conforter voire restaurer la trame verte et bleue du territoire (vallées de l'Ernée et de la Vilaine) » et « Protéger les éléments de « nature ordinaire » pour les fonctionnalités qu'ils remplissent ».

Inventaire du bocage

Le bocage représente le paysage dominant de l'Ernée.

Les haies bocagères sont constituées d'arbres à haut-jet avec arbustes de bourrage. Plusieurs types de sujets sont ainsi visibles :

- Arbre d'avenir : se dit d'un sujet dont la vocation est de produire du bois d'œuvre.
- Arbre d'émonde : végétal dont les branches, le long du tronc, sont régulièrement récoltées.
- Arbre têtard : arbre au tronc court surmonté d'une "tête" sur laquelle les branches régulièrement récoltées forment une couronne.

Quelques peupleraies sont présentes.

Parfois délaissées, et ayant manqué d'entretien à une époque, les haies champêtres peuvent se détériorer, voir disparaître petit à petit. Des projets de revalorisation de ces dernières sont portés par la Communauté de communes de l'Ernée.

Un repérage des haies bocagères a été effectué dans le cadre du PLUi :



Haie bocagère peu entretenue, avec des manques

Prescription linéaire

- ESPACES BOISES CLASSES
- HAIES A PROTEGER HYDRAULIQUE
- HAIES A PROTEGER PAYSAGERE

Prescription surfacique

- ENSEMBLE VEGETAL A PROTEGER
- ESPACES BOISES CLASSES

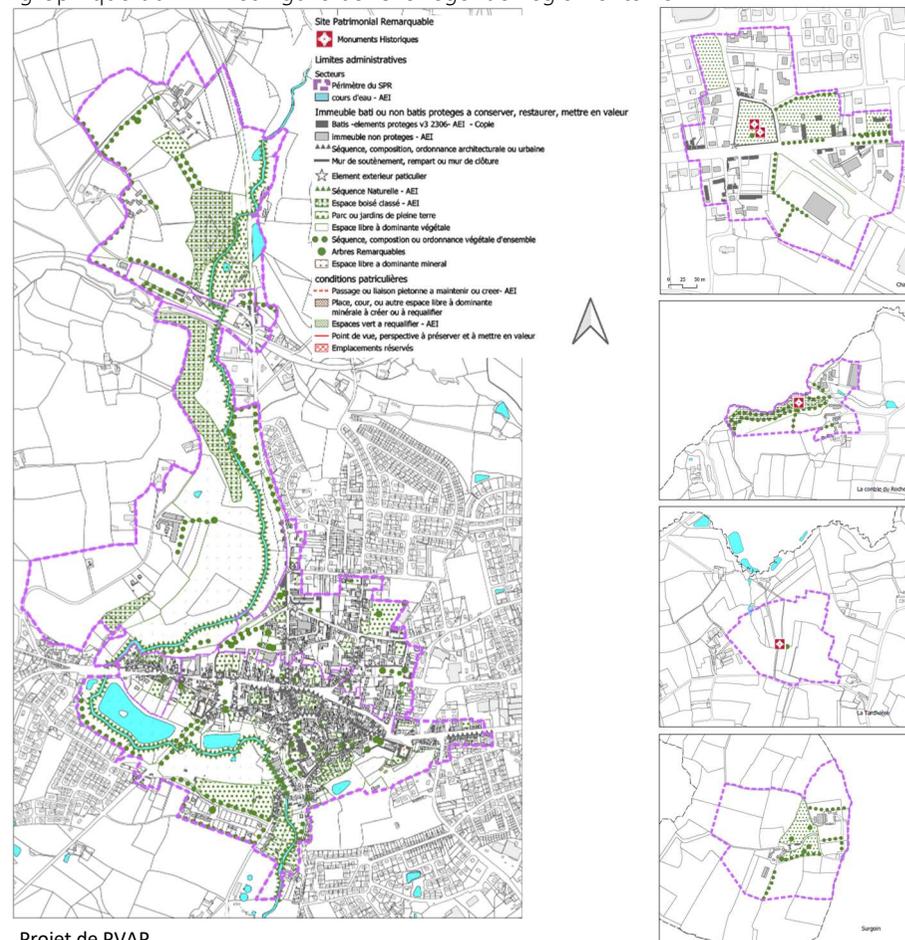
Servitudes surfaciques

- AC1
- AC4
- Section cadastrale
- Commune

PLUi de l'Ernée_repérage et protection du patrimoine paysager

Ce que prévoit le PVAP

Le repérage des éléments bocagers et paysagers a été repris et complété dans le document graphique du PVAP et figure dans la légende réglementaire.



Projet de PVAP

Des prescriptions spécifiques ont été intégrées dans le règlement du PVAP pour valoriser, préserver, maintenir le patrimoine paysager et naturel qu'il soit en milieu urbain ou rural, public ou privé comme par exemple :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU SPR

4. SÉQUENCE NATURELLE

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

a.1. Ripisylve et berges de l'Ernée

Cf. Plan réglementaire

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

a.2. Front rocheux

- > Les affleurements rocheux dus à la topographie d'Ernée sont à préserver et mettre en valeur.



5. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

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

Cf. Plan réglementaire

- > Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.
- Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable.

> Toutefois, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages dans les cas suivants :

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

7. TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

b. Interventions sur l'ensemble des espaces libres

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.



b.1. Les espaces libres à dominante végétale

Cf. Plan réglementaire

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

- > Les espaces libres doivent être entretenus, de façon à éviter l'enfrichement.



b.2. Les espaces libres à dominante minérale

Cf. Plan réglementaire

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



b.3. Les parcs ou jardins de pleine terre

Cf. Plan réglementaire

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



b.4. Les alignements d'arbres à préserver

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

Une liste des essences recommandées est en annexe.

Cf. Plan réglementaire

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

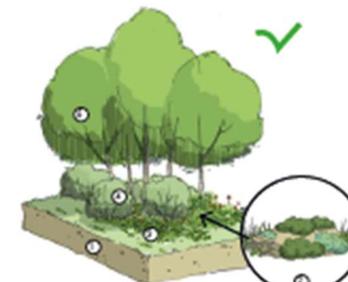
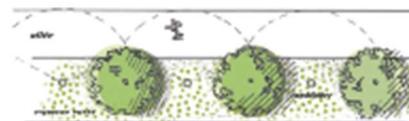


b.5. Les arbres remarquables

Cf. Plan réglementaire

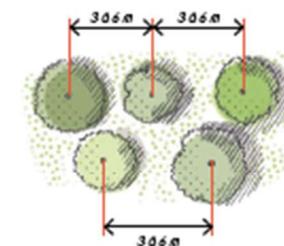
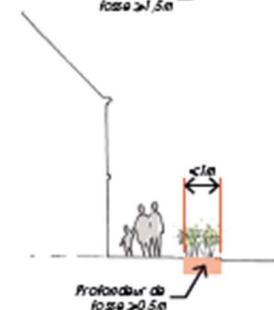
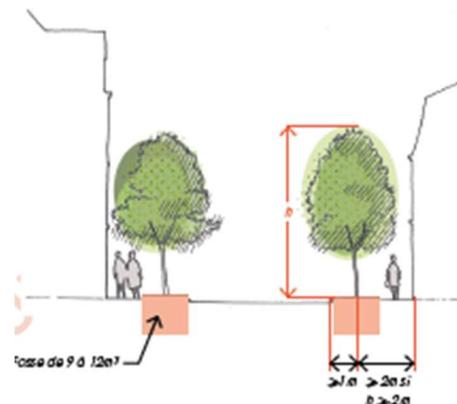
- > Les arbres remarquables identifiés au document graphique sont à conserver et à protéger.
- > Les coupes et les abattages des sujets identifiés sont interdits sauf pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité. Les arbres sont alors remplacés par des essences identiques aux essences en place.
-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

PVAP_FICHE PÉDAGOGIQUE - TRAITEMENT DES JARDINS
e. Implantation du végétal



- 1 - Strate hypogée (flore souterraine)
- 2 - Strate cryptogamique (mousses, lichens)
- 3 - Strate herbacée
- 4 - Strate arbustive
- 5 - Strate arborée

Schéma de principe présentant les différentes strates végétales



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

2.3 Paysage

Topographie, géologie et entités paysagères

➤ Les formations géologiques

L'analyse des composants du sous-sol permet de comprendre les installations, les occupations et les exploitations du sol. Dans la région de la Mayenne, le sol est principalement composé de schistes et grès de briovérien, de grès armoricain et porphyre ordovicien, de terrains granitiques et de dépôts sédimentaires (proche des cours d'eau). Le schiste et le granite sont les pierres les plus extraites du territoire pour la construction, distribuant une palette de nuances dans l'architecture locale. Ces sols sont propices aux prairies car elles sont peu perméables. En revanche, les zones de dépôts sédimentaires sont davantage disposées aux cultures.

Une analyse plus fine des composants des sols sur le territoire communal permet de comprendre l'installation du centre bourg, en cohérence avec le cours d'eau. Les sols dits « anthropiques » correspondent à l'urbanisation et l'occupation de l'homme sur le territoire Ernéen. Il s'agit de sols « artificiels ».

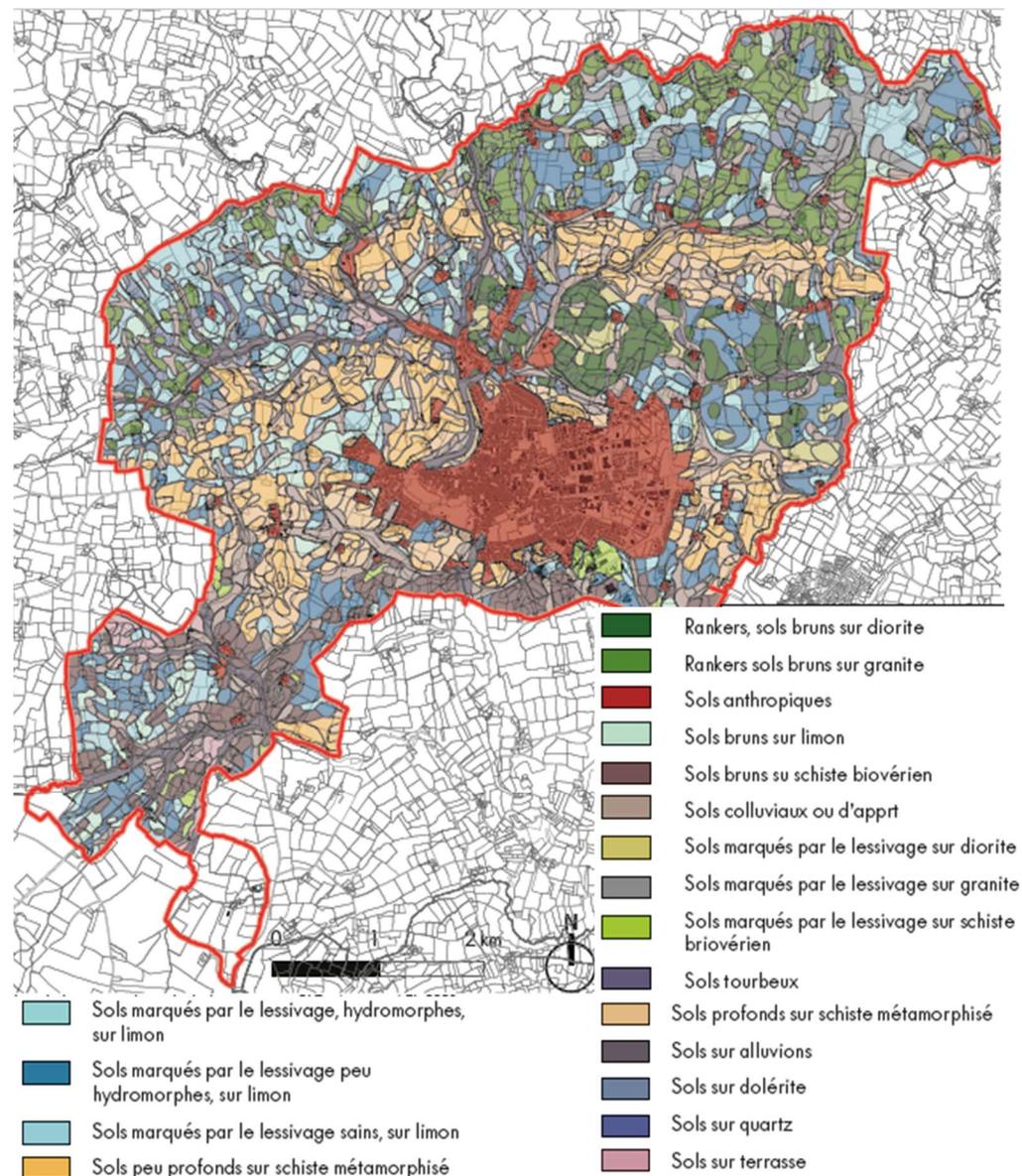
Ces derniers correspondent aux limites bâties de la commune. Le relief du haut Panard est composé majoritairement de schiste et de sols marqués par le lessivage sur limon.

➤ La topographie

Un relief structurant le territoire

Ernée se situe au cœur de la Vallée de l'Ernée. La zone communale géographique présente un relief ondulé, collinaire mais sans accident géologique majeur. Ces paysages se construisent par une succession de vallons et de points hauts avec des plateaux bocagers. Les points culminants de la commune se situent au niveau de la « Ville haute », à proximité de l'église Notre-Dame, à environ 145 m. Le promontoire à l'Est (~170m) offre une vue dégagée sur la vieille ville et sur le grand paysage. Les points bas de la ville se placent au niveau du fond de vallée de l'Ernée (~115m).

La particularité du grand paysage de la Mayenne est la multitude de plateaux bocagers, qui vallonnent la région irriguée de nombreux cours d'eau, rus et rivières.



Cartographie de la nature des sols de la commune, SIG, Agence AEI, 2022.

La topographie comme limites naturelles

Le dénivelé naturel de la commune a façonné la morphologie urbaine d'Ernée. D'abord à vocation défensive et militaire par la motte castrale puis profitant du cours d'eau au niveau des berges de l'Ernée.

Les limites naturelles liées à la différence de niveau dessinent les contours de la commune plus particulièrement du périmètre du SPR (secteur du haut Panard, secteur de la tranchée). Ainsi, les habitants ont aménagé le territoire afin de compenser le dénivelé. De nombreux talus arborés et végétalisés profitent à la commune, qui est assez peu végétalisée dans l'ensemble. Ce sont de petits espaces verts assurant toutefois une trame verte dans la ville. Par ailleurs des ouvrages d'art comme des murs de soutènements et contreforts soutiennent les retenus de terres – particulièrement visible au niveau du presbytère- et structurent la vision de la ville haute depuis la ville basse. Ils marquent ainsi une réelle rupture physique entre les deux.

Cependant, des moyens de liaison existent comme des escaliers piétons, des sentes piétonnes à pente douces, des passerelles.

Implantation de bâti

L'aménagement du territoire au niveau de la structure parcellaire et de l'implantation du bâti sont fondamentalement influencés par les courbes de niveau. Généralement, les parcelles sont encadrées et se définissent selon les pentes. L'implantation du bâti se dessine selon deux catégories :

- Le bâtiment comme promontoire dominant le paysage et servant de repère
- Le bâtiment en fond de parcelle, encaissé dans le fond de la vallée, où une des façades frôle la roche/ est accolée à la roche.



Route de Viiré, plans d'eau en contrebas



Rue du Moulin à Tan



Sentier "Sur les pas de Louis Derbré"



Rue Auguste Forin



En contrebas de la Place de l'Eglise



Chemin de la Noé Guesdon

➤ Le paysage à grande échelle

Des vues et ouvertures sur le grand paysage

Le relief et les cours d'eau animent les vues avec une succession de plans soulignés par un maillage bocager. Quelques bourgs et hameaux (habitat traditionnel et exploitations agricoles) regroupés, sont visibles à l'horizon et ponctués d'infrastructures (pylônes, château d'eau, ligne THT). Ces « vues ouvertes » ont été prises en considération par le périmètre délimité de la ZPPAUP, conservé pour l'actuel SPR.

Dans le paysage naturel sont implantés des hameaux, bourgs et villes, il existe trois modèles de bourgs :

- Les bourgs sommitaux : modèle de bourg en ligne de crête, permet de conserver les meilleurs terres agricoles des coteaux et de la vallée. Exemple : Montenay.
- Les bourgs adossés ; généralement implantés en ligne de crête, sur le rebord d'un coteau (souvent sud), souvent associé avec une émergence (type clocher d'église). Exemple : Larchamp.
- Les bourgs vallons, situés en fond de vallée, aux abords des cours d'eau, sur l'espace plan qui borde la rive mais à une hauteur suffisante pour limiter les risques d'inondation. Le développement urbain s'est souvent fait au plus proche du lit du cours d'eau pour s'étaler dans un second temps, en terrasse. La notion de panorama est importante. Ernée se caractérise par cette typologie.

Les perspectives paysagères

Ernée offre des vues cadrées grâce à son dénivelé. Elles permettent des échappées visuelles vers les ouvertures sur les bocages à travers les rues, cadrées par la composition du tissu urbain ou paysager.

Les éléments paysagers structurants

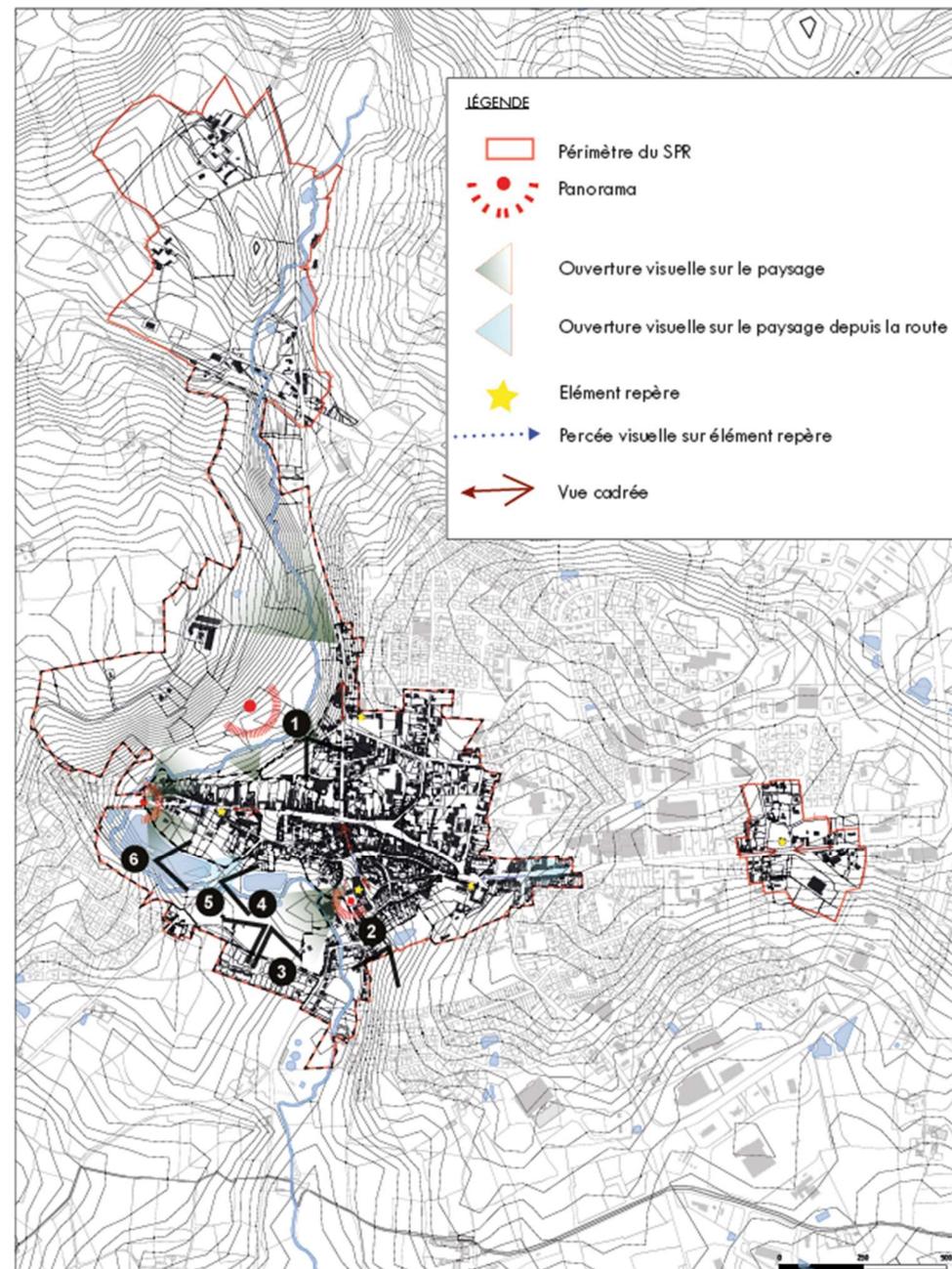
Les bocages, les haies bocagères et sa végétation (têtards de châtaigniers) ainsi que les vallées et ses cours d'eau sont autant de caractéristiques qui définissent Ernée.



1 Avenue de la Libération



2 Route de Vitré, plans d'eau en contrebas



Carte des vues et spécificités de paysages d'Ernée, Agence AEI

➤ Les vues et paysages

Perception visuelle du paysage en centre-bourg

Les paysages urbains sont variés à Ernée et plusieurs séquences sont visibles. La densité du bâti, les rues sinueuses et courbes du centre historique donnent la sensation d'un quartier « recentré » sur lui-même. Les voies sont assez étroites, peu de dégagements sont possibles (*photographies 7 et 8*).

A certains endroits, la ville offre des vues larges, des panoramas, donnant sur des canopées d'arbres au premier plan, et sur un horizon lointain au second (*photographies 1, 5, 6 et 9*).

Perception visuelle en entrée de ville

Les voies de circulation situées sur les points hauts de la commune sont au-dessus des constructions, et permettent de voir les toitures et des dégagements visuels (*photographies 2 et 6*).

Il en va de même pour l'étang des Cardamines et le lit majeur de l'Ernée où la perception se fait par le dessus et où le paysage est composé d'une canopée végétale (*photographies 3 et 4*).

Les entrées de ville sont, pour la plupart en contrebas du centre-ville. Il en résulte une « découverte » au fur et à mesure (*photographies 10*).

A l'inverse, les sorties de ville offrent un dégagement sur le paysage (*photographie 11 et 12*).

Le secteur de Charné fonctionne comme une entrée de ville.

Perception visuelle des secteurs en périphérie

Les secteurs en périphérie s'inscrivent dans un environnement très peu bâti et largement végétalisé. A l'image des descriptions sur le grand paysage, les vues sont dégagées et donnent sur les vallons bocagers. Il est nécessaire d'apporter toutefois des nuances.

- La Contrie du Rocher : au fond de la vallée, les paysages sont limités aux coteaux avoisinants, fonctionnant comme un écrin naturel où s'installe l'allée couverte sépulcrale.
- La Tardivière : à l'inverse du premier dolmen, ce dernier se situe dans un espace totalement ouvert, avec des vues larges et dégagées sur les champs et la région.
- Surgoin : le château et les dépendances ne sont pas visibles depuis la route, mais s'ouvrent sur le panorama de toute la vallée.



3 Rue Auguste Fortin



4 Sentier 'Sur les pas de Louis Derbré'



5 Chemin de la Noë Guesdon



6 En contrebas de la Place de l'Eglise



7



10



8



11



9



12

➤ Aménagement d'espaces et imperméabilisation des sols

Quel que soit le programme de l'espace à aménager, qu'il s'agisse d'espaces publics ou privés, le PVAP demande de rechercher une continuité de traitement : l'espace urbain doit être travaillé en lien avec le patrimoine bâti, et les espaces à dominante végétale doivent assurer la transition entre la trame urbaine et le grand paysage.

Le PLUi demande à privilégier le traitement des surfaces non bâties par des matériaux drainants, perméables. Dans certaines zones, l'imperméabilisation de la parcelle est limitée (70% maximum en zone Ub par exemple).

Ce que prévoit le PVAP

Le PVAP va plus loin en prescrivant, pour les revêtements de sols, des matériaux naturels, recyclables ou réutilisables locaux. Un maximum de perméabilité du sol doit être assuré : limiter les surfaces d'enrobé/ bitume, privilégier les espaces sablés, plantés, en mélange terre-pierre, en pavage à joints perméables. De plus, pour les espaces de stationnement, le PVAP impose que le stationnement soit traité avec le souci de minimiser la perception des véhicules, avec un aménagement paysager qualitatif et que le projet de création ou de requalification intègre la plantation d'arbres tige d'ombrage. L'emprise au sol des constructions est également limitée dans certains secteurs à 50% maximum de la surface du terrain.

➤ Continuités assurées par les clôtures

Les clôtures intéressantes relevant d'un intérêt patrimonial (mur traditionnel, piles, grilles anciennes, ...) sont protégées et repérées sur le document graphique du PVAP. Par souci de continuité et de qualité d'ensemble, les nouvelles clôtures doivent se conformer aux modèles traditionnels en place notamment dans les secteurs urbains.

— Mur de soutènement, rempart ou mur de clôture



Extrait PVAP_règlement graphique, secteur de Charné

Ce que prévoit le PVAP

Les prescriptions sur les clôtures diffèrent en fonction des secteurs :

- Secteurs urbains : les clôtures doivent être minérales, avec ou sans ferronneries, en cohérence avec les clôtures voisines. Les clôtures traditionnelles doivent être conservées et restaurées
- Secteurs urbains périphériques : les clôtures peuvent être minérales et ou végétales, toujours doublées d'une haie en cas de pose d'un grillage
- Secteurs paysagers (vallée ou espaces agricoles) : elles ne doivent pas être pleines pour laisser passer la faune ou constituées de haies bocagères

➤ Une végétation spécifique et locale, garantie de l'identité paysagère

Le diagnostic du PVAP a identifié les grandes composantes du paysage et la végétation locale.

Ce que prévoit le PVAP

Les prescriptions recommandent notamment que :

- Les plantations présentes en bord de ru et de berges soient entretenues. Les nouvelles essences plantées en bord du cours d'eau soient adaptées aux milieux humides.
- Une veille soit assurée sur le développement des espèces invasives.
- Les essences végétales soient choisies en adéquation avec les conditions pédologiques, climatiques et d'orientation du site d'implantation ainsi qu'en tenant compte du développement adulte des arbres afin de ne pas nuire à l'ensoleillement.

Une palette végétale indicative est annexée aux prescriptions réglementaires du PVAP.

PVAP_ANNEXE 4 DU REGLEMENT – ESSENCES VEGETALES PRECONISEES

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

Arbres à haut jet :

- Chêne rouvre
- Cournoyer
- Érable sycomore
- Érable plane
- Frêne commun
- Merisier
- Peuplier de culture
- Peuplier tremble
- Tilleul

Arbres en Caspée compris entre 4 <h>10 m :

- Roblaier
- Ailier torminal
- Aulne feuille de cœur
- Aulne glutineux
- Cerisier à grappes
- Cerisier de Sainte-Lucie
- Charme
- Châtaignier
- Cognassier d'Angers
- Erable champêtre
- Néflier
- Prunier myrobolan
- Saule
- Saule osier
- Sureau noir

Arbustes :

- Troène commun
- Troène persistant
- Osmarthe
- Chèvrefeuille arbustif
- Amélanchier
- Bourdaïne
- Houx
- Noisetier commun
- Noisetier à gros fruits

Plantes grimpanes sauvages :

- Fausse vigne
- Lierre
- Chèvrefeuille des bois
- Églantier
- Framboisier

Plantes couvre-sol :

- Lierre
- Chèvrefeuille arbustif
- Petite pervenche

Arbustes sauvages pour haie champêtre :

- Charme
- Cornouiller mâle
- Cornouiller sanguin
- Noisetier
- Aubépine
- Fusain d'Europe
- Fusain persistant
- Fusain d'Europe
- Genêt à balais
- Genêt d'Espagne
- Chèvrefeuille
- Troène commun
- Néflier
- Prunellier
- Rourdaïne
- Groseillier à fleurs
- Églantier
- Saule Marsault
- Saule des vanniers
- Sureau noir
- Viorne mœnienne
- Viorne obier
- Viorne lantana
- Viorne li

Graminées ornementales :

- Calamagrostide
- Fétuque glauque
- Avoine bleue
- (Houlique)
- Herbe aux cheveux d'ange

Plantes mellifères (vivaces et annuelles) :

- Arabette d'Arnéie
- Aster
- Bourrache
- Campanule des marais
- Scabieuse du Caucase
- Rudbeckia pourpre
- Luzerne
- Phacélie à feuilles de tanaisie
- Trèfle blanc

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

- Achillée millefeuille
- Anémone bleue
- Camomille romaine
- Paquerette
- Campanule gantelée
- Cardamine des prés
- Epilobe en épi
- Cypripède paniculé
- Hémiérocalle citrina
- Milieperuis
- Marguerite
- Coquelourde des jardins
- Salicaire
- Marve musquée
- Coquelicot
- Geira
- Saponaire
- Compagnon rouge
- Tanaisie

Hiérarchisation du potentiel allergène :

- Marguerites, pissenlits
- Saules
- Graminées
- Aulne glutineux
- Frêne élevé
- Charme
- Noisetier
- Fétuques

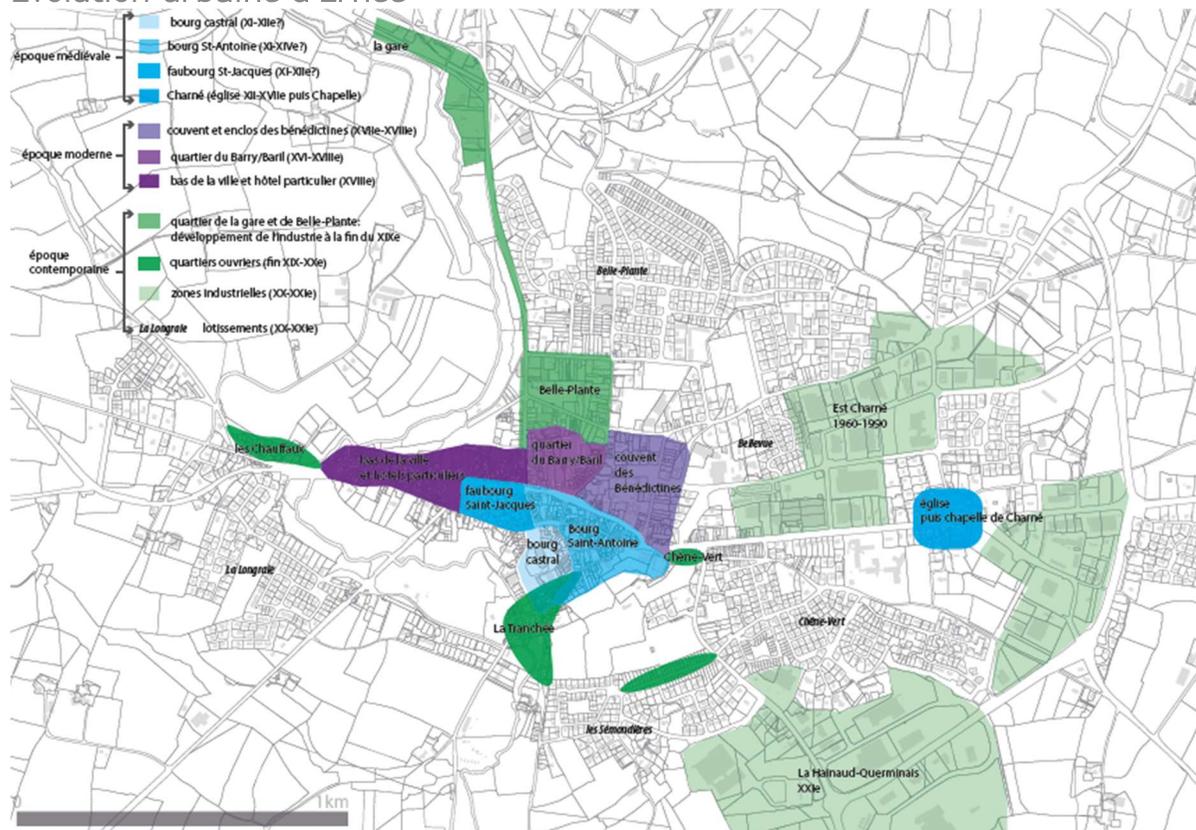
Source : pollens.fr

Plante de l'ancien règlement de la ZPPAUP, 1997



2.4 Implantation urbaine

Évolution urbaine d'Ernée

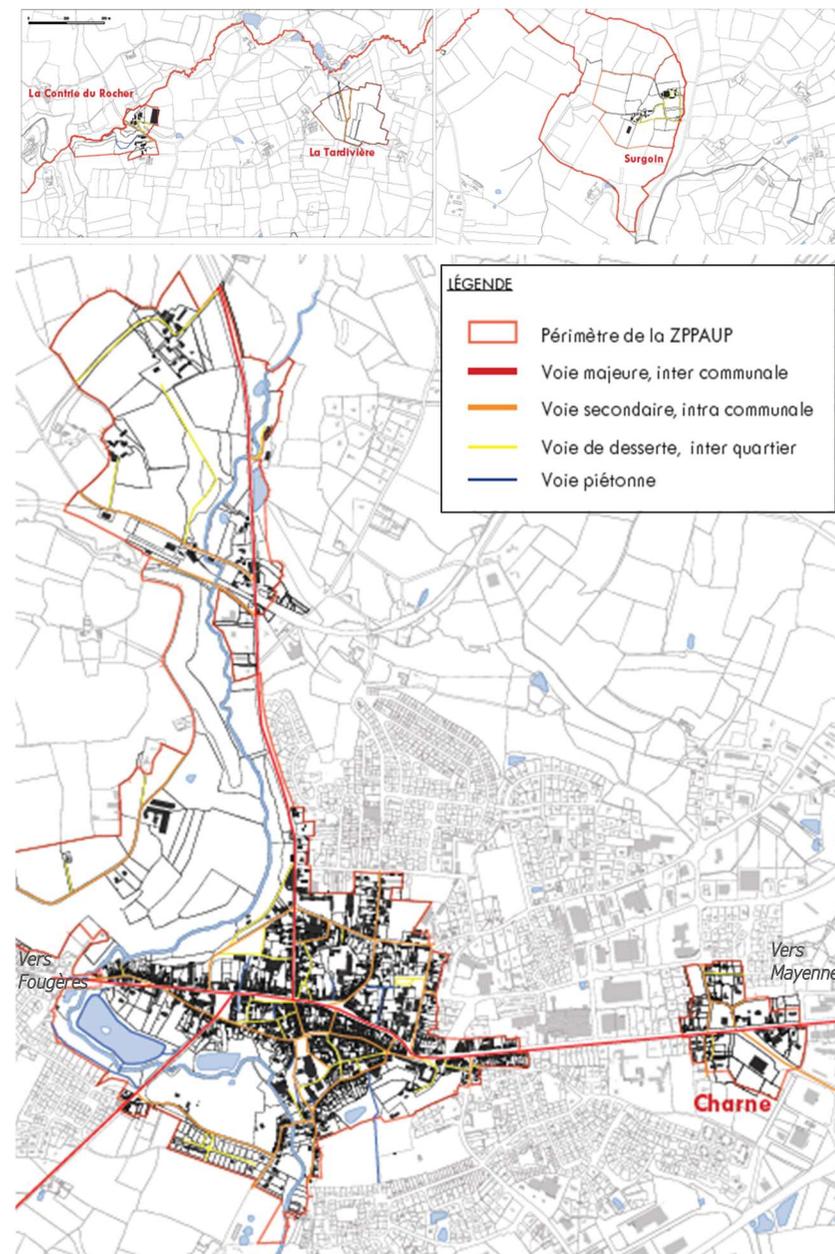


Synthèse de l'évolution urbaine par époque la commune d'Ernée sur le cadastre actuel
 Fond de plan cabinet AEI, DAO de C. Chauveau, Hadès, 2022

Le diagnostic du PVAP s'attache à retracer l'histoire et l'évolution de la ville et de son urbanisation. Cette analyse, qui s'attache autant aux axes de circulation qu'aux implantations bâties, dévoile notamment une occupation « éparpillée » du territoire jusqu'à l'époque médiévale. C'est de cette époque, que datent les premiers indices d'une occupation urbaine sur le parcellaire actuel, en développement autour du château.

A l'époque moderne, le tissu urbain se densifie avec notamment une diversification des institutions municipales et religieuses. La ville s'étend dès lors progressivement vers le nord et l'ouest et se structure autour de l'axe Mayenne-Fougères.

Si au début du XIXe siècle la ville garde son profil moderne, l'extension d'Ernée s'accélère à la fin du XIXe siècle avec la construction de la gare au nord de la ville et l'arrivée de nombreuses usines de confection de chaussures, mais également du tramway. Ernée se trouve alors connectée aux villes environnantes, permettant une circulation facilitée des hommes et des techniques.



Réseau viarie dans le SPR d'Ernée, Agence AEI

Les silhouettes et points de vue

Valoriser la topographie et préserver la qualité des points de vue représentatifs des lieux.

La topographie spécifique du site offre plusieurs points de vue sur le bourg d'Ernée, mettant en valeur sa silhouette particulière.

Chaque point de vue remarquable est repéré sur le document graphique du PVAP.

 Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur

Les unités urbaines et paysagères

Ville haute – Vieille ville (noyau historique)

Coeur de ville, Richesse du tissu ancien, à préserver, Proximité des commerces

Enjeux : Stationnement nécessaire et très présent. Pas de place de village aménagée et dédiée aux habitants, aux piétons. Peu de visibilité du végétal.

Ville basse - La tranchée et ru Marcellin Berthelot

Richesse du tissu ancien à préserver. Proximité directe avec le cours d'eau, lien avec les vergers. Maisons anciennes formant quartier. Langage architectural et constructif commun.

Enjeux : Cohérence avec la continuité de la ville. Mise en valeur de l'espace de stationnement. Espaces publics à requalifier

Ville basse – Lotissement de Guinefolle

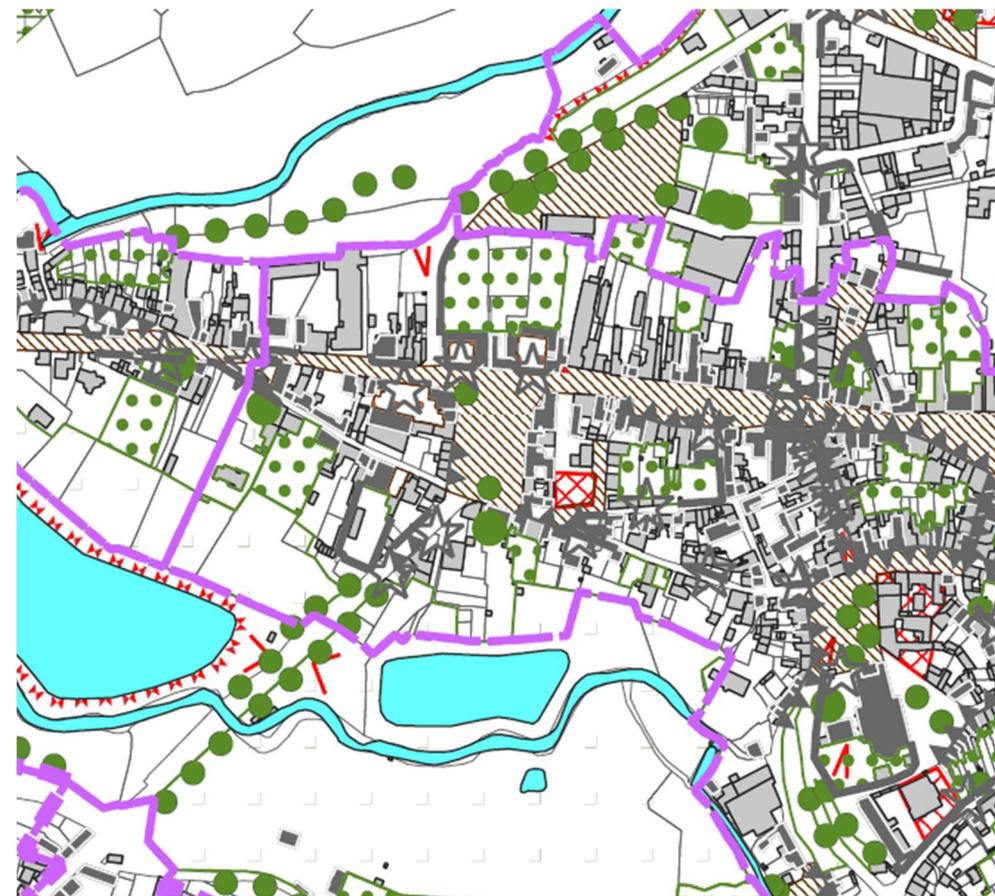
Château et domaine habités. Voies de circulation peu visibles en contre-bas des espaces paysagers.

Enjeux : Relation et connexion entre vieille ville et nouveau lotissement. Extension du lotissement à contrôler et encadrer. Qualité architecturale des constructions du lotissement La Guinefolle et son réseau de desserte

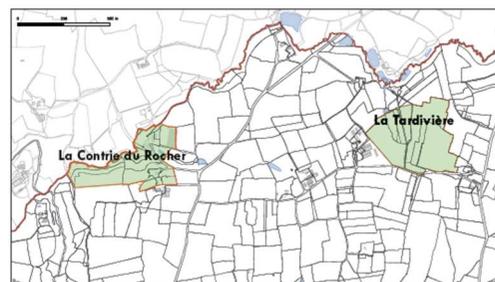
Faubourg de Belle Plante

Hétérogénéité des architectures. Vestiges du passé industriel aujourd'hui disparu. Grands îlots avec équipements

Enjeux : Circulations douces dans les îlots. Mise en valeur des espaces de stationnement. Espaces publics à requalifier



Extrait projet de PVAP_Secteur centre-ville _Agence AEI



Les unités urbaines et paysagère du SPR d'Ernée, Agence AEI



Plan d'eau des Cardamines

Entrées de ville

- Entrée Ouest de la ville - Les lavoirs

Richesse du tissu ancien à préserver. Proximité directe avec le cours d'eau. Maisons anciennes formant quartier. Langage architectural et constructif commun
Enjeux : Entrée de ville peu mise en valeur. Qualité des espaces publics à requalifier. Cours d'eau à revaloriser.

- Entrée Est de la ville - Saint-Antoine

Richesse du tissu ancien à préserver. Eléments majeurs d'Ernée : son ancien hôpital (derniers vestiges des équipements médiévaux). Entrée de ville historique
Enjeux : Valorisation de l'ancien hôpital. Qualité des espaces publics et voies de circulation à requalifier. Végétalisation de l'entrée de ville (Allée d'arbres faisant scénographie d'entrée de ville au XIX-XXe siècle)

Poches d'urbanisation périphérique

- La Gare

Patrimoine ferroviaire et commerces/ hôtels autour de l'ancienne gare. Qualité architecturale des édifices

Enjeux : Quartier délaissé, lieu de passage. Développement des circulation douces

- Le bourg de Charné

Monument historique et ses abords. Peu de végétal

Enjeux : Connexion avec les nouveaux lotissements. Traitement de la RN12

Espaces naturels bocagers

- La Contrie du Rocher et la Tardivière

Abritent monuments historiques (allée couverte et dolmen) et leurs abords.

Enjeux : Créer une protection plus précise que les rayons de 500 m.

- Le haut Panard et Surgoin

Accueillent un château ou une belle demeure

Enjeux : Eléments structurant le paysage

Espaces naturels aménagés – lit majeur de l'Ernée

- Plan d'eau des Cardamines

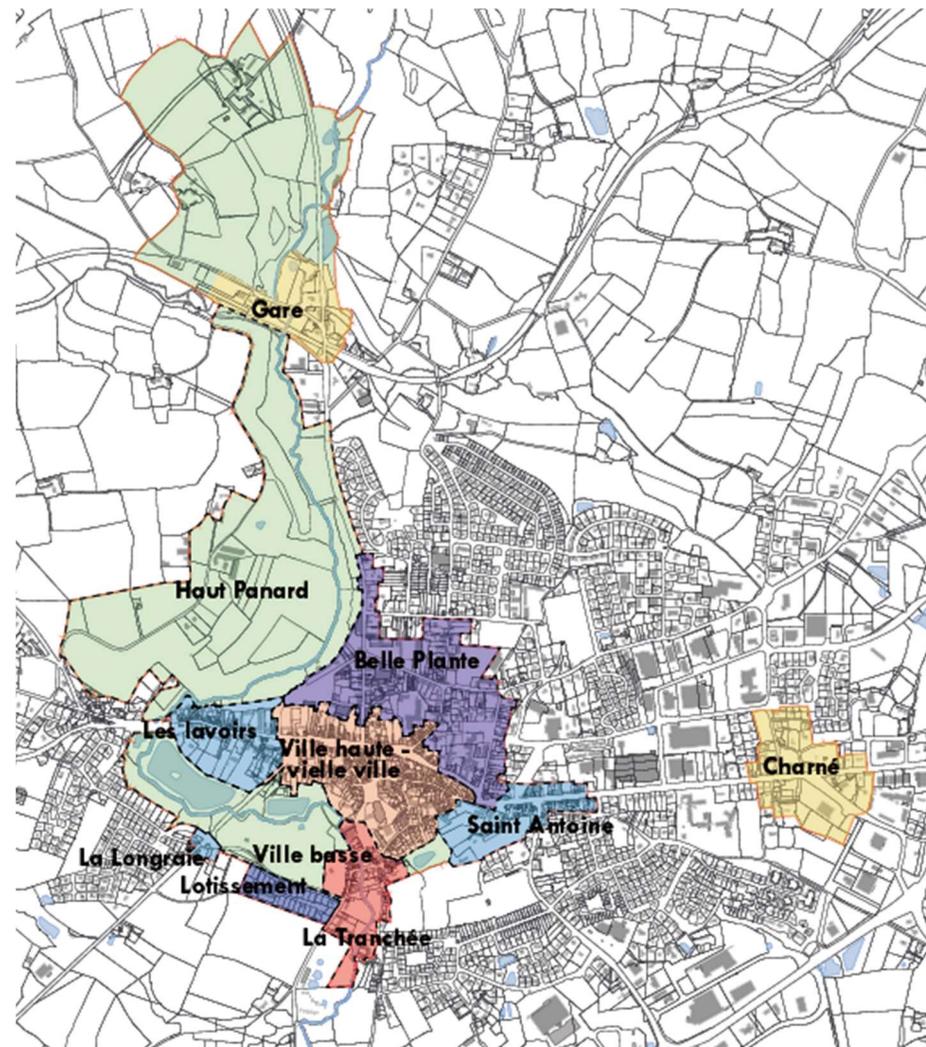
Espace à proximité directe du centre-bourg, aménagé d'une promenade et d'espaces de stationnement

Enjeux : Forme une rupture avec le tissu ancien du centre-bourg et les nouveaux lotissements au Sud. Variation dans la topographie.

- Prairies inondables

Espace de prairies et de pâtures qui offre un panorama dégagé sur cette partie du paysage

Enjeux : Espaces assez peu accessibles depuis le centre-bourg.



Les unités urbaines et paysagère du SPR d'Ernée, Agence AEI



Château de Surgoin

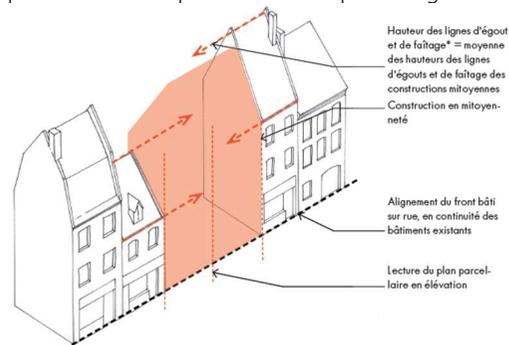
Implantation, gabarit & volumétrie des nouvelles constructions

Ce que prévoit le PVAP

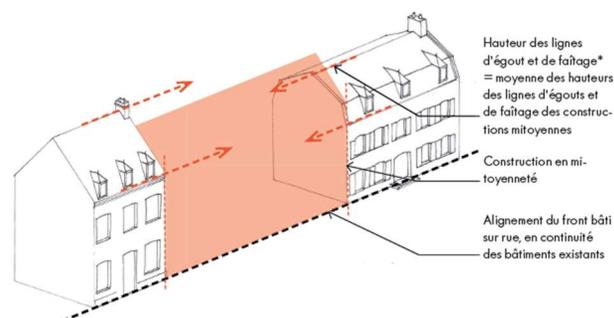
Afin de garantir une insertion en adéquation avec le tissu urbain constitué, le PVAP prescrit une implantation traditionnelle des nouveaux bâtiments, à savoir à l'alignement du front bâti existant.

Les gabarits doivent adopter une simplicité de volumes et reprendre les pentes de toitures traditionnelles afin de rechercher la meilleure intégration au paysage.

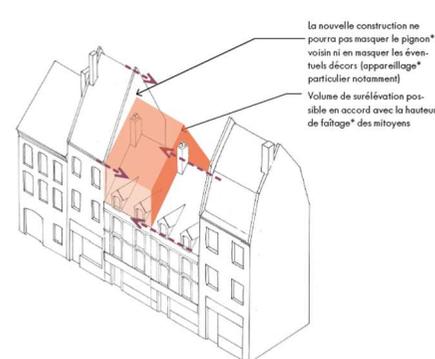
Les nouvelles constructions doivent s'accorder aux hauteurs des bâtiments existants pour ne pas créer de ruptures dans l'épannelage.



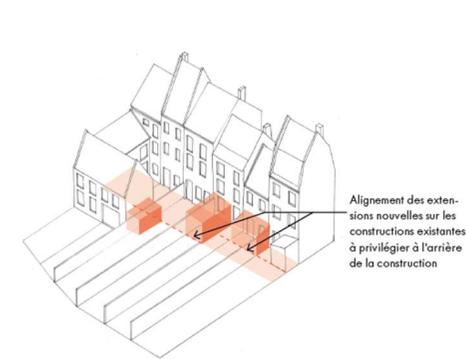
Principe d'implantation et de volumétrie pour les nouvelles constructions, parcellaire étroit



Principe d'implantation et de volumétrie pour les nouvelles constructions, parcellaire large



Principe de surélévation du bâti



Principe d'extension du bâti à l'arrière

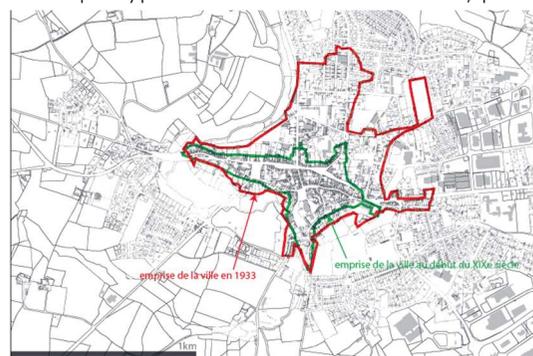
Extrait fiche pédagogique du PVAP – Constructions neuves

2.5 Architecture et patrimoine

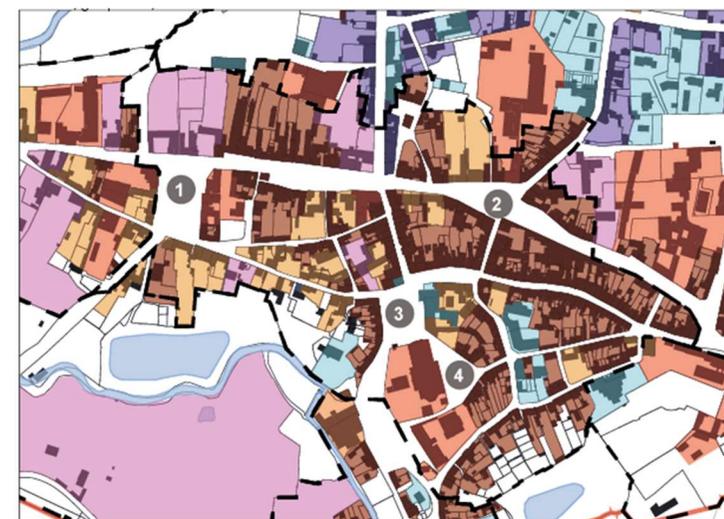
Recensement de terrain : typologie architecturale

Le diagnostic du PVAP a été l'occasion d'un recensement de terrain permettant d'identifier les caractéristiques du bâti en fonction de l'époque et du programme.

Ces caractéristiques permettent de regrouper les bâtiments par « types », répondant à des spécificités similaires. À chaque type a été associée une couleur, permettant le repérage spatial de chaque typologie (plan ci-contre).



Emprise de la ville du début du XIXe siècle et de 1933 sur le cadastre actuel
Fond de plan cabinet AEI, DAO de C. Chauveau, Hadès, 2022



Analyse des tissus, AEI 2022

Les parties extérieures de ces édifices sont protégées (façades, toitures, etc.). Cette protection comprend également le second œuvre, notamment les menuiseries et les ferronneries.

La démolition totale de ces immeubles est interdite.

Ces immeubles peuvent faire l'objet d'une démolition partielle dans l'hypothèse d'une restitution avérée d'une disposition d'origine ou de l'état le plus ancien.

- Modifications du bâti soumises à conditions strictes, quel que soit le secteur



Dans tous les cas, les interventions doivent avoir un impact limité sur les espaces naturels et urbains environnants.

- Modifications du bâti soumises à certaines conditions plus ou moins strictes selon les secteurs et les enjeux

Ressources, matériaux et modes constructifs

Après avoir vu la formation du socle géologique dans les chapitres précédents, il est nécessaire de spécifier la nature des éléments architecturaux de la commune en fonction des réserves du sol ernéen :

- Le schiste et le grès du Biovérien sont utilisés comme matériaux d'empierrement et de moellons,
- le calcaire pour la chaux et la marbrerie,
- Le granite, pierre très dure est utile pour en faire des pierres de taille et en particulier pour les ouvrages d'arts (ponts)
- Les argiles sont nécessaires à la fabrication de briques, briqueteries, à la fois pour la construction mais également pour décorer les façades en utilisant la polychromie
- Les ardoises

Toutes ces ressources participent à l'identité du patrimoine ernéen et permettent une palette variée de couleurs et d'écritures architecturales.



Ce que prévoit le PVAP

Les prescriptions du PVAP s'attachent à mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain par un traitement approprié des façades en termes de matériaux, couleurs et finitions. Cela suppose de réserver le mode constructif adéquat en fonction du programme et de l'époque du bâti (par exemple, pierres de taille, avec encadrement et chaînage d'angle apparents, très peu d'enduit laissant voir le calepinage sur une maison de notable du XVIII-XIXe siècle).

La fiche pédagogique et de recommandations du PVAP concernant les typologies architecturales, indique notamment les modes constructifs selon le type de construction, son époque. Pour les constructions neuves, il est demandé de s'accorder à la tonalité générale de l'environnement dans lequel elles s'insèrent. L'emploi de matériaux naturels locaux est donc à favoriser.

2.6 Climat, air, énergie

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE), document cadre s'imposant au PLUi définit les orientations et objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique. Les travaux d'élaboration du SRCAE des Pays de la Loire lancés en juin 2011 se sont achevés avec l'approbation du document le 18 avril 2014.

La Communauté de communes de l'Ernée a quant à elle approuvé, le 12 avril 2021, son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) mutualisé avec la Communauté de communes du Bocage Mayennais et Mayenne Communauté.

Effets attendus sur le territoire

Le diagnostic de vulnérabilité établi par le PCAET de l'Ernée évalue par thématique la sensibilité du territoire aux différents évènements climatiques pouvant survenir.

Il en ressort :

- Une ressource en eau fragilisée
- Une vulnérabilité au risque de feux de forêt
- Une augmentation du risque d'inondation par débordement des cours d'eau
- Des glissements de terrains et coulées de boue favorisés par le ruissellement des eaux de pluies sur les sols nus
- Une exposition plus élevée au risques de mouvements de terrains liés au retrait/gonflement des argiles, pour les secteurs déjà concernés
- Un accroissement de la vulnérabilité des zones humides
- Des adaptations voire des déplacements des espèces et des écosystèmes
- Des risques aggravés impactant la santé publique (augmentation des allergies, absence de confort thermique dans les bâtiments, altération de la santé des plus vulnérables et précaires...)
- Une demande en énergie en augmentation particulièrement en période estivale (climatisation)
- Des impacts sur la quantité et la qualité des productions végétales et animales
- Des conséquences possiblement positives pour l'activité touristique à condition de maîtriser les impacts négatifs du changement climatique (tarissement de la ressource en eau, inconfort thermique des logements touristiques...)

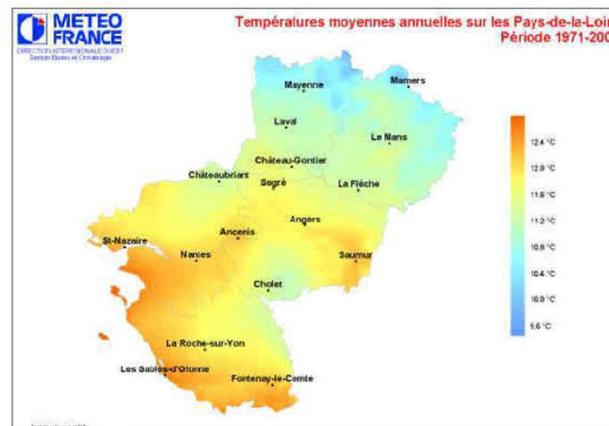
Enjeux principaux : Anticipation des évolutions climatiques et adaptation du territoire à sa vulnérabilité dans un objectif de qualité de vie et de bien-être social, de maintien des activités économiques et notamment agricoles ainsi que de compétitivité des entreprises.

Le climat

Le diagnostic du PCAET, mettait en évidence le climat du territoire Mayennais en 2018 :

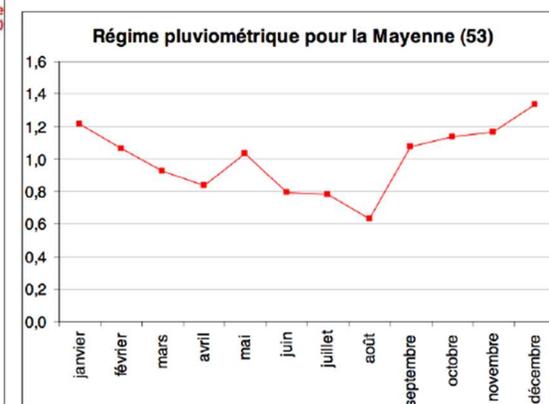
- un climat océanique altéré, caractérisé par une température moyenne assez élevée (12,5°C), un nombre de jours de froids faible (entre 4 et 8 par an) et chauds soutenu (entre 15 et 23 par an). (Source ORACLE)
- la pluviométrie est relativement abondante et étalée sur toute l'année, et plus importante dans le nord du département (900 à 1000 mm par an). En été, les précipitations y sont parmi les plus élevées à l'échelle régionale (150 à 180 mm). L'ensoleillement est de 1 700 heures par an.
- L'ensoleillement cumulé sur l'année 2018 est proche des normales pour le sud de la France, mais a été excédentaire de plus de 10 % sur la moitié nord.

Le bilan provisoire établi par météo France fait de 2018 l'année la plus chaude en France métropolitaine depuis le début des mesures en 1900, devant 2014 (+1,2 °C) et 2011 (+1,1 °C).



Températures moyennes annuelles sur les Pays de la Loire (période 1971-2000).

Source : Diagnostic PCAET de l'Ernée, 2021



Régime pluviométrique océanique altéré du département de la Mayenne

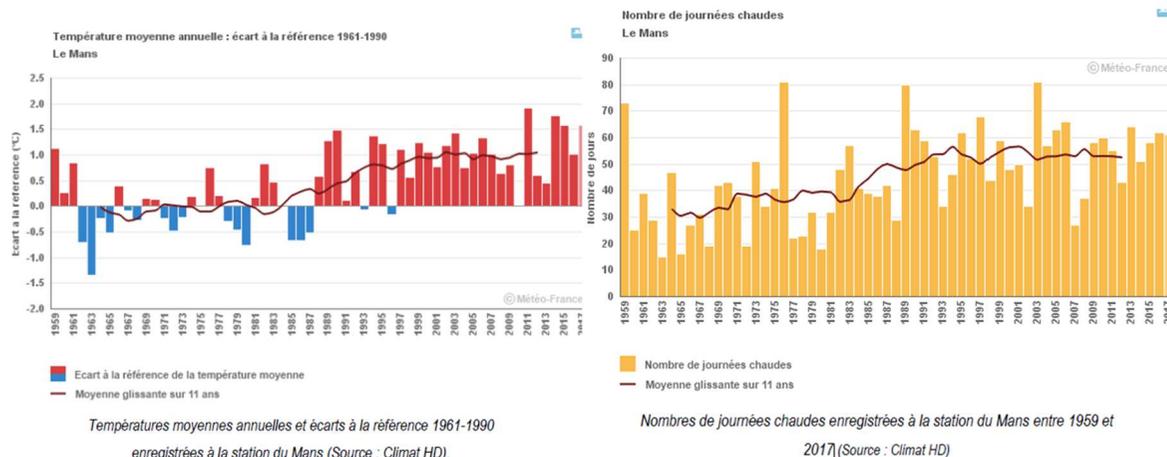
Une évolution du climat déjà enclenchée

Au cours du siècle passé, on observe une hausse des températures moyennes en France, qui s'accélère depuis 1980.

En région Pays de la Loire, on observe une hausse des températures moyennes de 0,3°C par décennie sur la période 1959-2009, avec une accentuation du réchauffement depuis les années 1980. En revanche, on observe peu ou pas d'évolution des précipitations et des épisodes de sécheresse.

L'évolution de la température moyenne observée à la station de Le Mans depuis 1971 montre une augmentation des températures de +0,44°C par décennie soit +1,94°C en 44 ans.

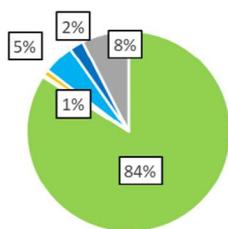
L'outil Climat Futur de Météo France prévoit une poursuite du réchauffement au cours du XXI^e siècle en Pays de la Loire, ainsi qu'une augmentation du nombre de journées chaudes, quel que soit le scénario envisagé (avec ou sans politique énergétique). De plus, on observerait une poursuite de la diminution du nombre de jours de gel, mais peu d'évolution des précipitations annuelles d'ici la fin du XXI^e siècle.



Source : Diagnostic PCAET de l'Ernée, 2021

Qualité de l'air et pollution

Part des différents secteurs d'activité dans les émissions de GES en 2016

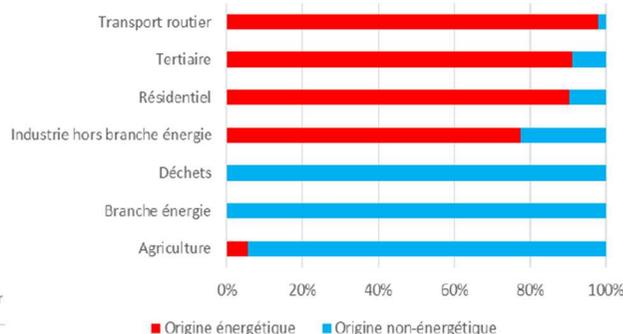


■ Agriculture ■ Industrie hors branche énergie ■ Résidentiel ■ Tertiaire ■ Transport routier

Part des différents secteurs d'activité dans les émissions de GES (d'après données BASEMIS)

Source : Diagnostic PCAET de l'Ernée, 2021

Origine des émissions de GES par secteur en 2016



Emissions directes et indirectes de GES (d'après données BASEMIS)

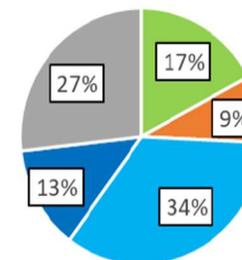
La prédominance du secteur de l'agriculture reflète la situation économique du territoire de l'Ernée qui est un territoire rural. A ce titre, l'agriculture comprenant l'élevage et la culture, constitue le premier poste d'émission de gaz à effet de serre – GES (84%).

En revanche, la grande majorité des émissions de GES de l'agriculture est d'origine non énergétique donc non liée aux consommations d'énergie mais à la rumination et à l'oxydation (engrais azotés).

Les secteurs du transport routier et du résidentiel représentent respectivement le deuxième (8%) et troisième (5%) poste d'émission de GES. Ces secteurs génèrent des GES d'origine énergétique.

Consommation énergétique

Part des différents secteurs d'activité dans la consommation énergétique finale de l'année 2016



■ Agriculture ■ Industrie ■ Résidentiel ■ Tertiaire ■ Transports routiers (d'après les données BASEMIS) - Source : Diagnostic PCAET de l'Ernée, 2021

Le profil des consommations énergétiques de l'Ernée est semblable à celui du département de la Mayenne

Ainsi, les secteurs des transports et du résidentiel sont les principaux consommateurs d'énergie du territoire. Le secteur résidentiel prédomine avec 34 % des consommations d'énergie finale, suivi des transports routiers avec 27%.

Ils contribuent à eux seuls à 61% de la consommation énergétique et fournissent une grande marge d'action au document d'urbanisme sur la sobriété énergétique.

S'ils émettent peu de GES, ces secteurs sont fortement consommateurs d'énergie.

2.8 Cadre de vie et tourisme

Modes doux et randonnées

La topographie a amené le développement de sentes piétonnes, avec escaliers ou pentes douces permettant la liaison entre la ville haute et ses parties basses.

La physionomie de certains quartiers anciens (quartier des lavoirs) donnent sur des impasses et des venelles très étroites.

A la Contrie du Rocher, un sentier piétonnier permet d'accéder au dolmen.

Plusieurs circuits de randonnée avec balisage existent sur le territoire de l'Ernée et particulièrement dans le secteur d'Ernée :

- la Balade des Trois Subious
Parcours urbain présentant l'histoire de la ville d'Ernée, de ses habitants et de leurs quartiers.
- le Circuit sur les pas de Louis Derbré
Circuit faisant le tour de la Ville d'Ernée, permettant de découvrir de nombreuses statues de Louis Derbré, célèbre sculpteur originaire d'Ernée, mais aussi la chapelle de Charné ou encore la tourbière des Bizeuls.

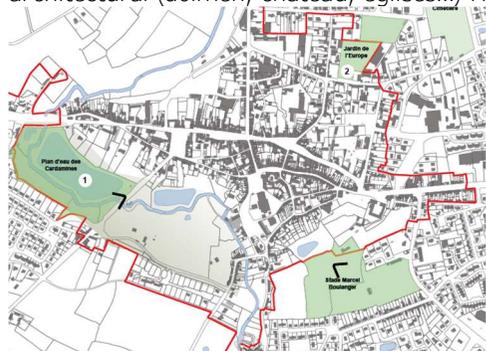
Ce que prévoit le PVAP

En ce qui concerne les espaces publics, le PVAP exige que les aménagements :

- permettent des usages multiples (véhicules individuels, transports en commun, piétons, cyclistes)
- intègrent la mise en place d'une signalétique de découverte pour les piétons et cycles,
- résorbent les discontinuités des trottoirs et des pistes cyclables.

Un patrimoine à visiter

La Vallée de l'Ernée se distingue par un patrimoine paysager (espaces publics paysagers, berges de l'Ernée...) et architectural (dolmen, château, églises...) riche qui constitue un attrait touristique.



Principaux espaces verts aménagés d'Ernée,



Plan d'eau des Cardamines (1)



Itinéraires de randonnée

Un mode de vie rural

La qualité du cadre de vie s'illustre également dans la présence du végétal et des cultures vivrières (potager et vergers) qui constituent un atout indéniable du mode de vie rural.



3. Incidences sur l'environnement et la santé humaine

Le PVAP ne préconise pas d'éléments susceptibles d'avoir un impact négatif sur l'environnement et la santé humaine.

Le PVAP a été élaboré en tenant compte des enjeux liés à la transition écologique. Ainsi, les évolutions du PVAP permettent notamment, tout en l'encadrant, le développement des énergies renouvelables. De façon générale, les impacts sur l'environnement et la santé humaine sont neutres ou positifs : le nouveau règlement du PVAP impose ou incite des interventions tendant à améliorer le confort de vie et la santé humaine (supprimer des matériaux au plomb, à l'amiante... tant en rénovation qu'en construction neuve, favoriser les mobilités actives favorables à la santé et moins polluantes en confortant les sentiers piétonniers), à baisser les consommations énergétiques pour un moindre impact sur la ressource ou encore à réduire les émissions de GES (pour limiter ou ralentir les changements climatiques).

3.1 Enjeux de préservation de la biodiversité et du paysage

Enjeu : Préserver les caractéristiques du grand paysage

Cet enjeu repose à la fois sur la protection de la perception du grand paysage ainsi que sur la protection des vues et des perspectives sur les monuments et le paysage identitaire du centre-ville d'Ernée.

- **Les paysages bocagers des plateaux et ses motifs structurants**

> Conserver et mettre en valeur l'ouverture visuelle afin de préserver les perceptions lointaines qu'offrent ces grands espaces mayennais.

> Limiter et cadrer les constructions agricoles.

> Valoriser la conservation et la réhabilitation du bocage.

> Limiter et cadrer les constructions pavillonnaires.

> Valoriser le patrimoine rural (secteur de la gare, moulins).

> Mettre en valeur la Tardivière

- **Les berges de l'Ernée**

> Avoir une dynamique d'aménagements du lit majeur de l'Ernée.

> Préserver le cadre naturel au niveau de la Contrie du Rocher.

> Préserver les jardins, pâturages au sud du SPR sur les berges naturelles de la rivière

- **Les rus secondaires**

> Préserver et valoriser le réseau chevelu du cours d'eau de l'Ernée.

> Mettre en valeur le petit patrimoine (moulins).

Enjeu : Préserver et mettre en valeur les entités paysagères du paysage urbain

- **Le réseau viaire**

> Entretenir et conserver les voies peu visibles grâce au talus à proximité.

> Profiter du futur dévoiement de la RN12, enjeu majeur de mutation d'usages et traitements de l'espace libéré.

- **Les espaces naturels faisant jonction entre ville haute et ville basse**

> Valoriser les plans d'eau, les ripisylves, et les prairies humides .

> Valoriser les dégagements sur les paysagers bocagers.

> Valoriser les qualités de liaison publique et structurante des berges, au vu de leur rôle «charnière» dans le tissu urbain.

> Assurer l'insertion des dispositifs anticrues.

> Protéger et valoriser les perspectives courtes dans le centre ville : perspectives urbaines et point de vue sur un éléments repères du patrimoine (Eglise).

- **Le végétal en espace urbanisé**

> Préserver les coeurs d'îlots jardinés, les espaces non bâtis des coeurs d'îlots et les mettre en valeur.

> Préserver, lorsqu'elle existe, la trame structurée des jardins d'agrément.

> Préserver la qualité des murs séparatifs (visibles également dans les fonds de parcelles).

> Favoriser l'implantation de végétaux dans le centre-ville - notamment sur les places.

> Valoriser les talus végétalisés

> Avoir une cohérence dans le choix des espèces plantées.

Ce que prévoit le PVAP

Assurer l'intégration du bâti agricole

➤ Maintenir une volumétrie et une hauteur de construction cadrée.

➤ Maintenir une palette chromatique de matériaux afin de limiter les tâches visuelles.

➤ Encadrer les équipements techniques associés (panneaux et tracker solaires)

Valoriser les entrées de ville depuis la RN12 et la RD31

➤ Réhabiliter et renforcer les alignements d'arbres sur les axes interurbains.

➤ Valoriser le traitement de l'espace public (revêtement de sol, accessibilité et circulations douces, mobilier).

➤ Traiter les espaces de stationnement avec un aménagement paysager

Valoriser les points de vue remarquables depuis les coteaux sur la ville

➤ Assurer un entretien et proposer un accès piéton qualitatif aux zones naturelles aménagées (lit majeur de l'Ernée)

➤ Mettre en place des tables d'orientation mettant en lumière les éléments remarquables du paysage urbain

➤ Mettre en place un vélum limitant les hauteurs de construction en compatibilité avec le PLUi.

Valoriser les points de vue depuis la place de l'Église

- Réaménager la place de l'Église Notre-Dame.

Préserver la structure de la ripisylve

- Entretien la végétation de la ripisylve et en bord de rivière.

Mettre en valeur le petit patrimoine hydraulique

- Assurer l'accessibilité aux ouvrages hydrauliques toujours en place ou leurs vestiges tout en proposant une scénographie de mise en valeur. (Panneau pédagogique, illustration ancienne, mise en lumière en complément des existants...).

Préserver et valoriser les rus

- Renforcer la lisibilité des anciens rus en proposant des parcours thématiques.

Maintenir la qualité des espaces libres privés

- Conserver et restaurer les murs en pierre, visibles autour des jardins.
- Préserver et entretenir les haies végétales.
- Limiter voir interdire la construction .
- Améliorer l'accès (au moins visuel) à quelques coeurs d'îlots verts.

La place du végétal en centre-ville

- Conseiller sur les espèces végétales à planter et leur aménagement (jardins privés et espaces publics).
- Favoriser la plantation d'alignements d'arbres aux entrées de ville.
- Préserver la ripisylve et les allées bocagères.

Préserver voire développer la biodiversité

- Préserver voire conforter les éléments sensibles du paysage (espaces de jardins, vergers, arbres remarquables, trame bocagère, haie, ripisylve, boisements) repérés sur le plan graphique du PVAP
- Maintenir la trame bocagère en soumettant à compensation toute suppression (soumise à déclaration préalable)
- Préconiser des essences locales pour renforcer les ambiances paysagères et favoriser la biodiversité,
- Privilégier les matériaux naturels et locaux pour le traitement de sols des espaces publics et privés, en recherchant un maximum de perméabilité des sols pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie
- Conserver des espaces résiduels tels que des fissures ou des creux dans les murs de clôture en pierre ou les façades anciennes ainsi que des éléments de modénature pour laisser la possibilité à de nombreuses espèces en voie de raréfaction (hirondelles, chauves-souris, lézards...) de trouver leur place et de s'y installer pour se reposer, nicher. Ces espaces étant souvent rares voire inexistant dans les constructions récentes.
- Limiter les clôtures pleines (imperméables) à une longueur de 5 mètres pour permettre le passage de faune

3.2 Enjeux de limitation de l'imperméabilisation des sols associée à une consommation limitée de l'espace

Enjeu : Aménager les espaces dans un soucis de perméabilité des sols et de gestion économe de l'espace

> *Rechercher une continuité de traitement quelque soit le programme de l'espace à aménager, qu'il s'agisse d'espaces publics ou privés : l'espace urbain doit être travaillé en lien avec le patrimoine bâti, et les espaces à dominante végétale doivent assurer la transition entre la trame urbaine et le grand paysage.*

> *Assurer une cohérence avec le PLUi qui demande à privilégier le traitement des surfaces non bâties par des matériaux drainants, perméables. Dans certaines zones, l'imperméabilisation de la parcelle est limitée (70% maximum en zone Ub par exemple).*

Ce que prévoit le PVAP

- Utiliser en revêtements de sols, des matériaux naturels, recyclables ou réutilisables et si possible locaux en recherchant un maximum de perméabilité des sols pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie
- Rechercher un maximum de perméabilité du sol en limitant les surfaces d'enrobé/ bitume, privilégiant les espaces sablés, plantés, en mélange terre-pierre, les pavages à joints perméables...
- Imposer un traitement des espaces de stationnement vertueux en minimisant la perception des véhicules, en prévoyant un aménagement paysager qualitatif de création ou de requalification intégrant la plantation d'arbres tige d'ombrage
- Limiter l'emprise au sol des constructions, dans certains secteurs, à 50% maximum de la surface du terrain voire interdire les nouvelles constructions dans les espaces libres privés

3.3 Enjeux de préservation du cadre de vie

Enjeu : Valoriser le cœur historique

- > Affirmer l'identité du cœur historique.
- > Valoriser le patrimoine historique existant.
- > Préserver la densité du bâti.
- > Améliorer la lisibilité des contours du centre historique au sein des autres tissus bâtis.
- > Valoriser les irrégularités et les respirations du tissu médiéval.
- > Rationaliser le stationnement et limiter son impact visuel.
- > Améliorer le traitement de l'espace public. Privilégier la sobriété, la simplicité et l'homogénéité dans l'utilisation des matériaux et des équipements, dans l'accompagnement des projets d'aménagements engagés.
- > Améliorer les nombreux espaces publics tant dans le partage des usages que la qualité des aménagements.
- > Préserver le tracé viaire ancien caractérisé par une urbanisation linéaire sur du parcellaire en lanière.
- > Valoriser l'intérêt patrimonial des espaces publics et des espaces libres privés (cour, sentes, jardin).

Enjeux : Hiérarchiser et rendre plus lisible le réseau viaire existant

- > Affirmer les axes de circulations principaux et secondaires.
- > Préserver la structure des voies : géométrie, alignement et front bâti continu (notamment par les clôtures et les murs).
- > Maintenir et préserver le gabarit des constructions bordant ces voies (notamment pour les nouvelles constructions).
- > Développer une trame de circulations douces lisibles et confortables.
- > Mettre en valeur les anciens faubourgs par un traitement similaire.
- > Favoriser un meilleur partage de l'espace entre usagers.

Enjeu : Sensibiliser les habitants à la préservation du patrimoine de la ville

- > Offrir un récit collectif et une identité propre aux habitants.
- > Associer les citoyens à la gestion et à la sauvegarde du patrimoine de leur territoire.

Enjeu : Affirmer l'identité de la ville-basse

- > Créer des espaces publics et de circulation qualitatif (actuel parking) sur les bords de l'Ernée.

Enjeu : Recréer un lien entre la ville haute et la ville basse

- > Rendre plus accessible la promenade piétonne
- > Donner envie de descendre voir les berges de l'Ernée.

Enjeu : Limiter l'impact visuel des réseaux (électrique, d'adduction d'eau potable, d'eaux pluviales, de télécommunication...)

- > Intégrer les éléments techniques indispensables et liés au fonctionnement des réseaux publics et privés

Enjeu : Valoriser la présence de l'eau en ville

- Assurer une veille sur la qualité des berges - ville basse et secteur « des Lavoirs »
- > Assurer une veille sur la stabilité des berges anciennes.
- > Imposer une qualité de matériaux en cas de reprises en fond de parcelles individuelles.
- > Préserver et entretenir la végétalisation des berges en terre.
 - Valoriser les ouvrages hydrauliques
- > Préserver et mettre en valeur les vestiges des anciens lavoirs et fontaine offrant une approche pédagogique des anciennes pratiques
- > Homogénéiser le traitement des ouvrages (couleur et nature des matériaux).

Enjeu : Préserver et mettre en valeur les spécificités des tissus urbains

- Le cœur historique & l'urbanisation faubourienne
- > Conserver l'homogénéité des fronts urbains et les variations de l'épannelage.
- > Préserver la continuité du bâti sur rue.
 - Extensions - anciens hameaux
- > Conserver la densité bâtie des fronts de rue.
- > Préserver la continuité du front bâti.
 - Extensions du XIXe siècle - Nouveaux axes et lotissements (anciennes parcelles cultivées)
- > Maintenir la cohérence urbaine de ces ensembles.
- > Préserver la discontinuité du rythme parcellaire.

Enjeux : Créer du lien entre les différents secteurs de la commune

- > Valoriser les quartiers en périphéries proche du centre-ville historique, correspondant aux anciens hameaux et faubourgs - La gare, le faubourg de Belle-Plante et le lotissement de Guinefolle.
- > Relier les différents secteurs de la ville, en particulier à la liaison Nord-Sud de la RN12 et entre la ville haute et basse.

Enjeu : Préserver et mettre en valeur les espaces publics et les espaces verts structurants

- La qualité des revêtements
- > Poursuivre la valorisation des espaces publics du centre ancien.
- > Assurer une continuité de qualité de traitement des espaces publics le long des axes structurants et aux abords des éléments remarquables du paysage urbain.
 - Homogénéiser le mobilier urbain
- > Poursuivre la mise en place de mobilier d'éclairage identitaire dans le centre ancien et favoriser les éclairages LED.
- > Limiter le nombre d'émergences.

- Valoriser la présence du végétal en ville
- > *Préserver et renforcer les alignements.*
- > *Valoriser et végétaliser les délaissés.*
- Préserver et valoriser les mails plantés : Place de l'Eglise et place Voisin
- > *Préserver et étoffer les trames végétales structurantes.*
- Protéger les caractéristiques des places structurantes
- > *Mettre en valeur et adapter les usages piétons.*
- > *Rationaliser le stationnement.*

Ce que prévoit le PVAP

Valoriser le patrimoine historique existant

- Favoriser la végétalisation de cœur d'îlot.
- Aménager des espaces d'arrêt/de contemplation permettant de profiter des points de vue existants

Homogénéiser le traitement des espaces publics

- Hiérarchiser les voies et leur usage (auto, piéton...) par le traitement de revêtement de sol et des choix dans le mobilier urbain
- Maintenir une certaine perméabilité du sol aux abords du bâti ancien pour limiter les remontées capillaires.

Valoriser les éléments bâtis structurants

- Proposer la réalisation d'aménagements identitaires des espaces publics au droit des éléments bâtis remarquables

Structurer les espaces et limiter l'impact du stationnement

- Proposer un encadrement d'arbres structurants au niveau des places.
- Sélectionner les aires de stationnement de la place de village, en lien avec les activités et les commerces préexistants.
- Intégrer les plantations d'arbres d'alignement dans un traitement végétal plus généreux
- Proposer des revêtements de sols alternatifs à l'enrobé.

Valoriser la présence de l'eau en ville

- Empêcher la reprise de berges, ou fermeture, en parpaings ou palplanches en fond de parcelles privées afin de limiter la dégradation du front bâti sur l'Ernée (cours d'eau canalisé, secteur ville basse)
- Revaloriser les accès au cours d'eau par des aménagements qualitatifs connectés à l'espace urbain
- Poursuivre la revalorisation des berges

Aménagement des liaisons inter quartiers

- Proposer un traitement des espaces publics qualitatif et homogène sur la base de la même charte que les espaces publics du centre-ville.
- Travailler les liaisons circulées et douces entre les zones périphériques et le centre-ville.

Mettre en valeur les constructions existantes

- Maintenir la continuité du front bâti à l'alignement sur rue et en mitoyenneté
- Privilégier un choix harmonieux des parements et leurs finitions (nature et type d'enduits, couleur).
- Mettre en valeur les murs de clôture à l'alignement pour les secteurs issus des extensions XIXe.
- Maintenir des secteurs présentant une forte cohérence urbaine et architecturale.

Respecter les règles d'insertion des constructions nouvelles pour préserver les spécificités des fronts bâtis

- Respecter le tissu urbain existant : forte densité et fronts bâtis continus.
- Implanter la façade de façon parallèle à la voie et à l'alignement sur rue et en mitoyenneté
- Respecter le gabarit et la volumétrie de la séquence urbaine (R+1/R+2 avec combles).
- Proposer des compositions de façades et de toitures permettant la lecture du type de tissu urbain (hauteurs à l'égout et au faîtage, niveau d'étage, proportions des baies).

Intégrer les éléments liés aux réseaux dans l'environnement paysager et architectural

- Regrouper au maximum les regards lors de travaux de réfection de voiries
- Implanter les tampons de regards en fonction de l'orientation des lignes de calpinage d'un revêtement de sol
- Privilégier les tampons à remplissage lors d'aménagement en pavage ou dallage

3.4 Enjeux de transition écologique

Enjeu : Limiter l'effet « d'îlot de chaleur »

- > Préserver les cœurs d'îlots jardinés situés au sein de l'espace urbanisé
- > Favoriser l'implantation de végétaux dans le centre-ville, notamment sur les places.

Ce que prévoit le PVAP

Favoriser les îlots de fraîcheur en milieu urbain

- Réhabiliter et renforcer les alignements d'arbres
- Paysager au maximum les espaces de stationnement.
- Proposer un encadrement d'arbres structurants au niveau des places.
- Intégrer les plantations d'arbres d'alignement dans un traitement végétal plus généreux tant que possible.
- Préserver et entretenir les haies végétales.
- Favoriser des espèces végétales adaptées au milieu urbain et offrant un maximum d'ombre
- Préserver la ripisylve et les allées bocagères.

Enjeu : Ne pas aggraver le risque d'inondation existant

- > Le long du cours d'eau de l'Ernée, des zones inondables ont été identifiées et doivent être préservées pour ne pas augmenter l'exposition des biens et personnes au risque d'inondation

Ce que prévoit le PVAP

Assurer une veille sur la qualité des berges - ville basse et secteur « des Lavoirs »

- Assurer une veille sur la stabilité des berges anciennes.
- Imposer une qualité de matériaux en cas de reprises en fond de parcelles individuelles.
- Préserver et entretenir la végétalisation des berges en terre.
- Empêcher la reprise de berges, ou fermeture, en parpaings ou palplanches en fond de parcelles privées afin de limiter la dégradation du front bâti sur l'Ernée (cours d'eau canalisé, secteur ville basse)
- Poursuivre la revalorisation des berges.

Valoriser les ouvrages hydrauliques

- Préserver et mettre en valeur les vestiges des anciens lavoirs et fontaine.
- Sensibiliser les habitants aux risques et à la fragilité des milieux

Enjeu : Favoriser les actions permettant de limiter :

- la pollution lumineuse

- > Limiter les impacts de l'éclairage nocturne sur la faune et la flore
- > Réduire la consommation d'énergie dans le respect des normes de sécurité et d'harmonisation avec le patrimoine architectural

Ce que prévoit le PVAP

- Poursuivre la mise en place de mobilier d'éclairage identitaire dans le centre ancien et favoriser les éclairages LED
- Limiter le nombre d'émergences
- Préconiser un éclairage discret pour les devantures commerciales

- la pollution sonore

- > Favoriser les mobilités douces pour limiter une utilisation systématique de la voiture générant du bruit
- > Profiter du futur dévoiement de la RN12, enjeu majeur de mutation d'usages et traitements de l'espace libéré.

Ce que prévoit le PVAP

- Conforter les voies douces existantes et inciter à la création de nouvelles voies lors de futures opérations d'habitats et d'aménagements d'espaces publics

- la pollution de l'air

- > Limiter les émissions de GES en favorisant les mobilités douces (limiter l'utilisation systématique de la voiture) et en privilégiant les ressources locales (réduction du transport pour l'acheminement des matériaux)
- > Tirer profit du contournement sud de la RN12 pour réduire l'axe routier en cœur de ville

Ce que prévoit le PVAP

- Conforter les voies douces existantes et inciter à la création de nouvelles voies lors de futures opérations d'habitats et d'aménagements d'espaces publics
- Végétaliser au maximum les espaces publics et privés, libres de construction pour constituer des puits de carbone

Enjeu : Préserver la ressource en eau et améliorer la gestion des eaux pluviales

- > Favoriser une consommation limitée et raisonnée de la ressource en eau
- > Inciter à une meilleure gestion des eaux pluviales dans le respect du patrimoine architectural et paysager

Ce que prévoit le PVAP

- Privilégier des modalités de collecte et d'évacuation des eaux pluviales en harmonie avec le bâti (tracé des gouttières et descentes d'eaux pluviales le plus simple et rectiligne possible, descentes et gouttières réalisées en zinc et les dauphins en fonte, gouttières lavalloises ou nantaises sans cache moineau et chevrons apparents)
- Encadrer l'installation de citernes de récupération d'eaux de pluie (chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique interdites, citerne non visible depuis l'espace public ou dissimulée par une structure permettant le recouvrement végétal)
- Favoriser un maximum de gestion alternative des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant un maximum d'espaces végétalisés

3.5 Enjeux de développement des énergies renouvelables et de maîtrise énergétique

Enjeux : Permettre l'intégration des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable

- > Encourager le bon comportement thermique du bâti par des interventions adaptées
- > Cadrer les interventions envisageables sur le bâti ancien pour répondre à une double exigence : adapter le bâti aux usages de la vie moderne sans dénaturer le patrimoine qui l'entoure, qu'il soit architectural, urbain ou paysager.

Ce que prévoit le PVAP

- Faire des recommandations concernant la réalisation d'un diagnostic avant travaux, le choix des menuiseries et de l'isolation (cf. fiche pédagogique du PVAP ci-dessous)
- Encourager l'emploi de matériaux provenant de ressources locales, d'origine naturelle, peu transformés, durables et pouvant facilement être recyclés ou réemployés.
- Encadrer les possibilités d'implantation d'équipements d'exploitation d'énergie renouvelable (capteurs solaires photovoltaïques et thermiques, isolation par l'extérieur, remplacement des menuiseries, éoliennes domestiques, pompes à chaleur, géothermie...), s'appliquant aussi bien aux nouvelles constructions qu'aux édifices existants. (cf. extrait du règlement du PVAP ci-contre concernant les capteurs solaires et la fiche pédagogique du PVAP ci-dessous)
- Conditionner la mise en œuvre des dispositifs d'économie d'énergie sur la base de la qualité architecturale de l'édifice, la visibilité depuis l'espace public, l'organisation et la valeur patrimoniale des espaces libres.
- Pérenniser les modes d'implantations traditionnels, et recouverts des tissus urbains et favorisant un bon comportement thermique des bâtiments :

- o une mitoyenneté des constructions pour réduire les surfaces déperditives des logements et les espaces végétalisés sur les arrières, permettant un rafraîchissement naturel des logements
- o une bonne orientation du bâtiment, pour optimiser les apports solaires et exposer le « dos » de la construction aux vents dominants

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 Charnée 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, Surgion et Haut-Panard.
Les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées	Non autorisé	Non autorisé	Non autorisé	Non autorisé	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 principal	Non autorisé	Non autorisé	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 *
Constructions neuves - Volume principal	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 secondaire	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 secondaire	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.4.b

Conditions de mise en œuvre des capteurs solaires – extrait du règlement du PVAP

4. FICHE PÉDAGOGIQUE - PERFORMANCE ÉNERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

RECOMMANDATIONS D'UN DIAGNOSTIC AVANT TRAVAUX :
 Avant d'entreprendre un projet de rénovation énergétique, il est recommandé d'établir un diagnostic complet de la construction qui permet de :

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

Ce rapport peut faire figurer :

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

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

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

RECOMMANDATIONS SUR L'ISOLATION
 - Pour les murs en maçonnerie récente (construits après 1950), le projet privilégie des enduits* isolants. Il s'agit d'enduits écologiques au chanvre et à la chaux ou au liège et à la chaux permettant une isolation continue et la respiration des maçonneries.

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

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

a. Intégration des capteurs solaires

PROBLÉMATIQUES RENCONTRÉES AVEC LES CAPTEURS SOLAIRES

Dans le bâti existant
 La pose de capteurs solaires n'a pas été conçue pour recevoir une installation solaire.

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

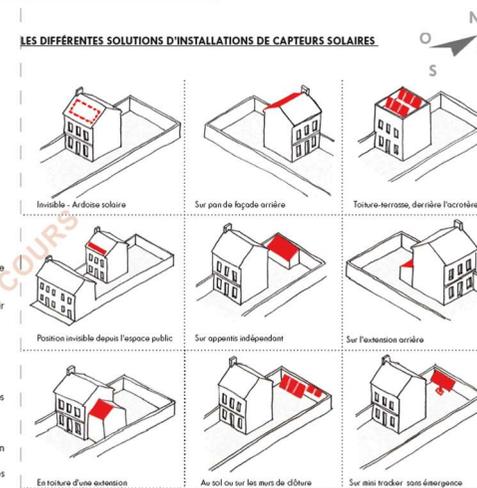
Dans la construction neuve
 - possibilité de choisir l'implantation et l'orientation du bâtiment,
 - intégration des capteurs au stade de la conception de l'architecture du bâtiment

RECHERCHE DE SOLUTIONS D'INSTALLATIONS

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

- L'observation du bâti et de ses abords montre qu'il existe d'autres supports susceptibles d'accueillir ces installations :
- les bâtiments annexes à la construction principale: remise, arrières, garages, serres, horicoles,
 - les avants de faible pente réduisant ainsi l'impact visuel des panneaux solaires,
 - les sols des terrains situés à l'arrière des constructions.
- Les précautions sont :
- vérifier l'absence de masques,
 - pour le solaire thermique: limiter la distance de canalisation extérieure entre les capteurs et les pièces chauffées. Un calorifugeage des canalisations est nécessaire.

Intégration de capteurs solaires dès la conception de constructions autonomes
 La construction de bâtiments annexes en extension à la construction principale peut être l'occasion d'une grille plus contemporaine.
 Cette possibilité permet de concevoir des bâtiments intégrant des capteurs solaires comme des éléments ou composants architecturaux à part entière.



3.6 Enjeux de préservation du patrimoine bâti

Enjeux : Conserver et mettre en valeur les spécificités de chaque type de bâti

- Les maisons de notable XVIII-XIXe siècle et maisons de notable XIX-XXe siècle

- > Conserver la morphologie et la silhouette spécifique de ces constructions.
- > Maintenir les décors et les modénatures conservés.
- > Maintenir ou restaurer les jardins composés.
- > Conserver la simplicité et la sobriété architecturale de ces constructions.
- > Maintenir les décors et les modénatures simples réalisés par les jeux de briques.
- > Maintenir la cohérence architecturale de l'ensemble et éviter les « patchworks » de revêtement et traitement lors des ravalements de façade.

Ce que prévoit le PVAP :

- Mettre en valeur les dispositions architecturales anciennes
- Se servir des dispositions architecturales anciennes conservées comme référence pour les interventions concernant la volumétrie, les façades, les toitures, les menuiseries et les ferronneries.
- Privilégier les matériaux et mises en œuvre traditionnelles.
- Conserver la proportion des baies existantes,
- Conserver les modénatures ou éléments de décors, sans rajouts ni pastiches
- Conserver les menuiseries et les ferronneries anciennes lorsqu'elles existent (privilégier la réparation au remplacement des éléments),
- Proscrire la mise en œuvre d'un nouveau revêtement (parement en fausse brique, etc.)
- Privilégier l'installation de persiennes métalliques pliantes ou contrevents bois.
- Profiter des dispositifs de décors (lambrequin) pour dissimuler des équipements contemporains
- Se référer à un nuancier de couleurs

- Les maisons de ville XVIIIe siècle

- > Conserver la morphologie et la silhouette spécifique de ces constructions.
- > Conserver la densité bâtie.
- > Maintenir la composition de la façade.
- > Maintenir les décors et les modénatures conservées.
- > Maintenir une clôture cohérente avec l'architecture à l'alignement sur rue pour les constructions, en retrait de cet alignement

Ce que prévoit le PVAP :

- Maintenir le profil et la pente des toitures, limiter les surélévations en centre-ville historique
- Accompagner les possibles extensions
- Conserver les modénatures existantes (appuis, bandeaux, corniches, etc.) sans rajouts ni pastiches
- Conserver les menuiseries et les ferronneries anciennes lorsqu'elles existent (privilégier la réparation au remplacement des éléments)
- Se référer à un nuancier de couleurs

- Les maisons en bande, maisons ouvrières

- > Permettre l'interaction d'équipements techniques nécessaire à la mise aux normes des logements (accès PMR) sans dénaturer le caractère patrimonial des immeubles
- > Conserver la morphologie et la silhouette spécifique de ces constructions

Ce que prévoit le PVAP :

- Mettre en valeur les dispositions architecturales anciennes
- Prendre appui sur les dispositions architecturales anciennes conservées comme référence pour les interventions concernant la volumétrie, les façades, les toitures, les menuiseries et les ferronneries.

- Privilégier les matériaux locaux et mises en œuvre traditionnelles.
- Mettre en œuvre des guides/chartes spécifiques pour les cités ouvrières pour orienter les riverains lors des travaux afin de maintenir la cohérence de l'ensemble de la cité
- Se référer à un nuancier de couleurs / promouvoir une cohérence des teintes et couleurs

- **Les immeubles bourgeois**

- > Conserver la morphologie et la silhouette spécifique de ces constructions
- > Maintenir les décors et les modénatures existants
- > Conserver la composition de la façade (même si restructuration des intérieurs)

Ce que prévoit le PVAP :

- Mettre en valeur les dispositions architecturales anciennes et matériaux traditionnels. Prendre appui sur les dispositions architecturales anciennes conservées comme référence pour les interventions concernant la volumétrie, les façades, les toitures, les menuiseries et les ferronneries.
- Se référer à un nuancier de couleur / promouvoir une cohérence des teintes et couleurs

- **Les immeubles mixtes - habitation et commerce**

- > Conserver la morphologie et la silhouette spécifique de ces constructions
- > Intégrer les devantures commerciales à la typologie de l'immeuble et son écriture architecturale
- > Choisir les teintes, les matériaux et les équipements de la devanture en accord avec l'activité exercée et l'écriture architecturale de l'immeuble
- > Adapter la devanture pour l'accès des personnes à mobilité réduite

Ce que prévoit le PVAP :

- Le projet doit tenir compte de la façade de l'immeuble, de sa composition, des rythmes et éventuelles symétries. Les devantures commerciales doivent respecter l'ordonnance des façades, respectant la partition parcellaire et les proportions entre pleins et vides.
- Le choix des couleurs est établi en fonction de l'ambiance générale de la rue et des commerces voisins afin de préserver une cohérence à l'échelle de la rue

- **Architecture contemporaine**

- > Intégrer et encadrer les projets d'immeubles neufs dans le tissu ancien
- > Assurer la cohérence des nouvelles constructions et notamment leur implantation, leur gabarit et leur composition au regard des constructions avoisinantes.

Ce que prévoit le PVAP :

- Privilégier des traitements contemporains réinterprétant les modèles anciens (attention aux pastiches)
- Privilégier l'utilisation de matériaux de qualité
- Se référer à un nuancier de couleur
- Définir les gabarits de constructions sur la base des types de tissus et typologies de bâti rencontrés
- Promouvoir l'architecture contemporaine avec un chapitre dédié

- **Grand équipement**

- > Préserver leur rôle repère dans la commune
- > Aménager leurs abords
- > Mettre en valeur leur caractère patrimonial fort
- > Équipement en cœur d'îlot : accessibilité et abords à végétaliser

Ce que prévoit le PVAP :

- Privilégier l'utilisation de matériaux de qualité
- Se référer à un nuancier de couleur
- Langage d'aménagement urbain cohérent et de qualité

Carnet des annexes

Décision de prescription du PVAP par la Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables de l'Ernée (CLSPR)

Diagnostic du PVAP

Projet réglementaire du PVAP au 10/07/2023

PADD du PLUi de l'Ernée approuvé le 25/11/2019