



Inventaire du Patrimoine bâti d'intérêt local sur les communes déléguées Athis de l'Orne et La Carneille

Contexte de l'inventaire du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL)

- La caducité des POS (plan d'occupation des sols) soumet au RNU (règlement national d'urbanisme) les communes ne disposant plus de document d'urbanisme. Le bâti remarquable n'est ainsi plus protégé. L'absence de règlement ne permet pas d'émettre des prescriptions afin de préserver les caractéristiques architecturales et les autres éléments architecturaux traditionnels,...
- L'étude du PBIL a servi à la rédaction de ce dossier, réalisé par Alice LEVEILLE stagiaire au service d'urbanisme de Flers Agglo.
- Cette étude a été sollicitée par la commune nouvelle d'Athis Val de Rouvre.
- **Principe général** : les éléments du patrimoine architectural traditionnel tels que les façades principales sont à préserver. La préservation du patrimoine est nécessaire pour maintenir le cadre de vie et l'identité des communes et pour éviter la banalisation du territoire.
- Les travaux réalisés sur les constructions doivent respecter le caractère originel du bâti, y compris si des rénovations ou modifications avaient déjà été apportées.

Sommaire

1. Principes généraux : prescriptions et conseils

- Conseils préalables et prescriptions (p5)
- L'enveloppe extérieure (p6-10)
- Toiture et couverture (p11-14)
- Extensions et annexes (p15-17)

2. Patrimoine bâti d'intérêt local

Communes déléguées de

- Athis de l'Orne (p19-57)
- La Carneille (p61-86)

1. Principes généraux : prescriptions et conseils

1.1 Conseils préalables et prescriptions

- ▶ La rénovation ou la restauration d'un bâtiment ancien oblige le maître d'ouvrage à se poser un certain nombre de questions. L'approche du projet doit se faire avec un minimum de recul, il s'agit d'envisager le projet dans un cadre plus large, plus global. Ce cadre est de deux ordres, réglementaire d'une part, puis esthétique et technique. En l'absence de réglementation d'urbanisme, faire appel à un professionnel de la construction, notamment l'architecte conseil, permet d'éviter les erreurs grossières dans l'élaboration du projet.
- ▶ La seconde étape consiste en une étude la plus approfondie possible du bâtiment, de ses spécificités et de l'environnement dans lequel il s'inscrit. Définir les grands axes de la typicité du bâtiment (matériaux, mise en œuvre..) permet d'envisager les éléments qui pourront être utilisés dans le cadre de la rénovation. Dans le même esprit, l'observation de l'environnement paysager, permet d'intégrer les modifications, en particulier les extensions sans trop impacter les abords.
- ▶ Une fois ces considérations prises en compte, il est temps d'envisager le projet proprement dit. Il faut alors s'attarder sur les travaux à réaliser, toujours dans le respect des spécificités techniques et esthétiques du bâtiment. Ces dernières relèvent de constats et de principes que nous allons exposer.

1.2 L'enveloppe extérieure

Connaître les matériaux constitutifs des murs permet de définir les opérations qui pourront être menées afin de les renforcer ou de les rénover.

La problématique de rénovation d'un bâtiment ancien cherche à lier les enjeux de confort moderne avec les spécificités du bâti ancien.

La question est particulièrement importante dans la recherche de lumière à l'intérieur du bâtiment et du gain énergétique. La tendance est bien souvent au percement de nouvelles fenêtres ou à leur agrandissement, en transformant des fenêtres en porte-fenêtre par exemple. Ce type d'action, bien que ne mettant pas en cause l'intégrité structurelle du bâti, peut nuire à l'équilibre de la façade. Le choix de l'emplacement et du gabarit du percement doit résulter de la prise en compte de certains critères.

- ▶ La pierre se rencontre sous deux formes, en **moellon** ou en **Pierre de taille**. La maçonnerie de moellons est constituée de petits éléments, taillés grossièrement et posés en lits. Ces pierres sont maintenues entre elles par un liant, traditionnellement un mortier de terre argileuse ou de chaux. Elles présentent en façade une face taillée, plate, que l'on appelle la tête. Les moellons sont utilisés traditionnellement dans la construction des bâtiments jusqu'à la moitié du 20^{ème} siècle, on les retrouve dans les bâtiments ruraux et urbains.
- ▶ La pierre de taille, quant à elle, est une pierre de qualité, taillée sur toutes ses faces. Elle est utilisée traditionnellement en façade dans les bâtiments importants, mais on la retrouve le plus souvent en chaîne d'angle et pour les encadrements des baies, ainsi qu'au niveau des soubassements.
- ▶ La problématique de rénovation des bâtiments anciens notamment au regard des exigences thermiques ne doit pas systématiser la pose de bardage extérieur recouvrant les murs. Ce n'est, en effet, pas la seule solution permettant d'améliorer les performances énergétiques et thermiques du bâti. Ainsi le recours au bardage extérieur comme isolant ne doit pas être systématique notamment lorsqu'il est question des façades principales.

Les enduits et joints

- ▶ Les maçonneries de moellons, par leur caractère grossier, étaient régulièrement enduites à la **chaux**. Ces enduits à la chaux ont pour rôle d'une part de protéger la pierre et la structure du mur, mais permettent également de favoriser les échanges aériens et hydriques entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment. Des composants tels que la **paille**, le **chanvre**, etc, peuvent y être ajouté pour poser une couche isolante parfaitement adaptée à la pierre.
- ▶ Leur remplacement par des enduits « étanches », comme le ciment, est à éviter car ils brisent ces échanges et provoquent des problèmes d'humidité dans les bâtiments et empêchent l'humidité contenue dans les murs de s'évacuer. Pour reconnaître les bâtiments enduits à l'origine, il faut observer les encadrements et les chaînes d'angle. Lorsque ces derniers sont saillants sur la façade, et dépassent en deux ou trois centimètres, on peut logiquement supposer que les façades étaient enduites.
- ▶ Dans le même esprit, lors du rejointoiement d'une façade en moellons, il est préférable de choisir un mortier à la chaux. Dans tous les cas, s'il reste des joints anciens il faudra s'en inspirer afin de rétablir dans la mesure du possible l'état originel.

Percements et ouvertures

- ▶ Aborder la question des percements dans une façade, de leur rénovation ou de leur création revient à aborder l'équilibre de la façade. Les percements de la façade et leur répartition créent l'harmonie de la façade. La création de nouvelles fenêtres doit prendre en compte cet équilibre. Il faudra donc considérer l'existant afin d'envisager au mieux les percements futurs.
- ▶ La première notion à prendre en compte est la travée. Cet alignement vertical de baies donne son identité à la façade et si ces axes existent déjà en partie, un percement nouveau doit se faire en le respectant. L'implantation du percement doit aussi respecter les ouvertures existantes. La hauteur du linteau doit s'aligner sur la hauteur des linteaux existants.
- ▶ Le gabarit des ouvertures doit reprendre les proportions des éléments existants. Il est préférable de ne pas percer de nouvelles ouvertures plus larges que celles en place. Les transformations de fenêtres en porte-fenêtre doivent être limitées en façade principale sur rue notamment. La création de baie vitrée doit également être évitée.
- ▶ La reprise d'un encadrement ancien se montre parfois nécessaire lors d'une rénovation, puisque les encadrements en bois sont particulièrement sensibles aux intempéries. Ils sont plus spécifiquement victimes de pourrissement ou d'attaques de parasites. Le remplacement des encadrements endommagés doit se faire à l'identique, les encadrements en béton apparent sont totalement à proscrire. Pour les encadrements en pierre, la reprise des encadrements en béton est également proscrite, que ce soit pour les jambages, les linteaux ou les appuis de fenêtres.

Menuiseries

- ▶ Le choix de la menuiserie est également important, en particulier au niveau esthétique. Au-delà du choix du matériau, le remplacement des menuiseries doit prendre en compte la typologie des anciennes portes et fenêtres (dimension, forme et vitrage).
- ▶ La fenêtre traditionnelle est dotée de **croisillons** et ces éléments participent à **l'allure de la façade**. Il est donc préférable d'éviter les menuiseries plein jour, et les baies-vitrée, mais préférer les fenêtres à croisillons. Les portes peuvent être pleine, en cas de vitrage, préférer celles à croisillons. Les impostes sont à conserver lorsqu'elles existent.
- ▶ Il faut éviter les coffres extérieurs de volets roulants sauf s'il existe une réelle impossibilité technique (à justifier).

1.3 Toitures et couvertures

- ▶ Sur les communes concernées généralement les matériaux de couverture utilisés sont la tuile et l'ardoise.
- ▶ La toiture et la couverture, à l'instar des façades, sont des éléments soumis à énormément de modifications. Des changements structurels des charpentes sont également régulièrement opérés et ils impactent l'allure générale et la lisibilité des bâtiments.
- ▶ L'ensemble des modifications touchant au matériau de couverture et sa teinte, la modification de la pente et des éléments particuliers, et la suppression des lucarnes au profit de fenêtres de toit sont à éviter.
- ▶ Quand le matériau de couverture est de la **tuile** il est préférable de choisir une **teinte rouge ou brune** à une teinte sablé champagne, car ces teintes sont plus régionales.

Formes et pentes de toit

- ▶ La toiture traditionnelle est à **deux pentes**, alors que les toitures à un pan se limitent aux annexes. Les toitures en terrasse ne se retrouvent pas dans le bâti ancien. Dans l'éventualité d'une réfection complète de toiture (charpente comprise), il est important de reprendre la même pente que l'originelle.
- ▶ Dans le même esprit, il est important de ne pas supprimer les éléments typiques, tels que les coyaux ou les croupes. Ces éléments particuliers participent à l'identité du bâtiment. Le remplacement complet de la charpente ne doit être envisagé qu'en dernier recours, en cas de risque avéré d'écroulement, mais pas pour des raisons « pratiques ». Les pentes observées varient de 30° à 60°.

Matériaux de couverture

- ▶ Le choix du matériau lors d'une réfection de toiture repose sur un principe simple, respecter le parti pris originel des constructeurs et le matériau de couverture en place.
- ▶ L'ardoise et la tuile plate sont les matériaux les plus communément observés. Les maisons du 19^{ème} siècle ou du début du 20^{ème} siècle ont été conçues pour être couvertes en tuile.

Percements, lucarnes et tabatières

- ▶ L'aménagement des combles pousse fréquemment à la mise en place de lucarnes ou de fenêtres de toit pour éclairer les nouvelles pièces créées. Bien que les fermes anciennes soient régulièrement dotées d'une ou de deux **tabatières**, il est mal venu de les multiplier lors d'une rénovation. Ce type d'opération alourdit la toiture d'un point de vue esthétique et il est préférable d'installer des fenêtres de toit.
- ▶ Les principes de création de nouvelle tabatière ou d'installation de fenêtre de toit reprend ceux des percements des ouvertures. Il faut prendre en compte les travées existantes sur la façade et poursuivre l'alignement au niveau du toit. Leur dimension doit être en cohérence avec le gabarit des autres ouvertures. Préférer les fenêtres de toit encastrées venant au nu de la toiture à celles saillantes.
- ▶ Généralement les maisons comportaient des lucarnes. Il est important de veiller à les conserver sur la rue et de ne pas créer de fenêtre de toit en remplacement.

1.4 Extensions et annexes

Créer une extension au bâtiment d'origine s'avère parfois nécessaire, voire même préférable, dans l'optique d'amélioration de l'habitabilité d'un bâtiment, en particulier pour les constructions non conçues pour le logement à l'origine.

Toutefois, certains critères doivent être pris en compte dans la réflexion menant à la définition du projet : son intégration paysagère, son rapport au bâti ancien au niveau du volume, de son implantation ou encore des matériaux employés... Pour ce faire, et là encore, il est préférable d'envisager le projet dans son environnement global sans pour autant se limiter à un pastiche.

- ▶ Le choix du lieu d'implantation dépend de divers éléments. Quelle est la nature de l'extension ? S'agit-il d'un agrandissement ou de la construction d'une structure annexe (de type abri pour voiture) ? on doit également prendre en considération l'orientation générale des bâtiments existants, ainsi que les formes traditionnelles observées sur le territoire...
- ▶ De manière générale, il faut chercher à préserver la façade principale, l'harmonie de l'ensemble permet de conserver le cadre de vie et l'identité des communes en évitant la banalisation du territoire. Les extensions doivent donc se faire sur les murs pignons ou en façade postérieure et dans la continuité du bâti ancien. Ainsi, la hauteur maximale pour une extension sur un mur pignon ne peut dépasser le faîtage du bâtiment de référence. Il faut également reprendre les formes du bâtiment d'origine, notamment au niveau de la toiture (toiture à deux pans, pente de toit...). En cas de retour d'équerre en façade principale, l'aile en retour ne doit pas s'appuyer sur la façade principale, ou alors très légèrement. Les extensions doivent chercher à reprendre les matériaux originels dans leur couleur et leur forme, mais sans tomber dans du pastiche, on peut par exemple sans peine ravalser un mur en parpaings d'un enduit à base de chaux ou de terre.
- ▶ Il est possible en secteur urbain d'observer des alignements de bâti dont la rectitude est brisée par une dent creuse. Ces dents creuses sont parfois partiellement comblées et dans le cas d'un projet de construction, l'élévation ne peut dépasser la hauteur des murs gouttereaux mitoyens.
- ▶ Les annexes doivent être conçues avec le même soin et seront en harmonie avec le bâti principal en ce qui concerne la nature et les coloris des matériaux.

Photovoltaïque

- ▶ Les problématiques d'amélioration de l'habitat sont au cœur des enjeux du développement durable apparus ces dernières années. La production d'eau chaude sanitaire individuelle est d'ailleurs favorisée par les pouvoirs publics et la pose de panneaux solaires photovoltaïques apparaît comme une des solutions. Cependant, ce type de travaux a des impacts sur le bâti ancien, principalement d'ordre esthétique. La pose de panneaux sur une toiture ancienne, qui n'est pas obligatoirement régulière, oblige à des adaptations du pan de toiture, qui revient à toucher à la structure même du bâti. Dans le cas de fortes pentes de toit notamment, l'inclinaison des panneaux n'est pas optimale. Inscrire les panneaux sur la toiture du bâtiment principal n'apparaît donc pas nécessairement comme étant la meilleure solution.
- ▶ D'autres solutions existent, comme l'intégration de ces panneaux sur des constructions annexes. Afin de limiter l'impact esthétique sur les toitures, il est préférable d'envisager une pose encastrée des panneaux ou l'usage d'ardoises photovoltaïques. Cependant, la pose intégrée est préconisée dans le cas d'une réfection complète de toiture ou de la construction d'une toiture neuve, sous réserve d'intégration paysagère.

2. Patrimoine bâti d'intérêt local et Prescriptions

2.1 Athis de L'Orne



Sommaire Athis de l'Orne

- Index des édifices repérés sur la commune (p21)
- Maisons de Maître/château (p22-31)
- Fermes/bâtiments agricoles (p32-38)
- Maisons traditionnelles (p39-48)
- Filatures (p49-52)
- Lieux de culte (p53-55)
- Autre destination (p56-57)
- Éléments architecturaux remarquables : façades et toitures (p58-60)

Index des édifices repérés sur la commune

Maisons de Maître/Château

- 007 N741 (p23)
- 007 G209 (p24)
- 007 G432 (p25)
- 007 L214 (p26)
- 007 E148 (p27)
- 007 C175 (p28)
- 007 M573 (p29)
- 007 O382 (p30)
- 007 AE7 (p31)

Fermes/bâtiments agricoles

- 007 AA2 (p33)
- 007 AA3 (p34)
- 007 M584 (p35)
- 007 N680 (p36)
- 007 F235 (p37)
- 007 E401 (p38)

Maisons Traditionnelles

- 007 AN1 (p40)
- 007 K7 (p41)
- 007 L392 (P42)
- 007 F207/464/208 (p43)
- 007 F425 (p44)
- 007 AL31 (p45)
- 007 H493 (p46)
- 007 N759 (p47)
- 007 AK123 (p48)

Filatures

- 007 A652 (p50)
- 007 A932 (p51)
- 007 O649/650 (p52)

Lieux de culte

- 007 C177 (p54)
- 007 O317 (p55)

Autre destination

- 007 AD176 (p57)

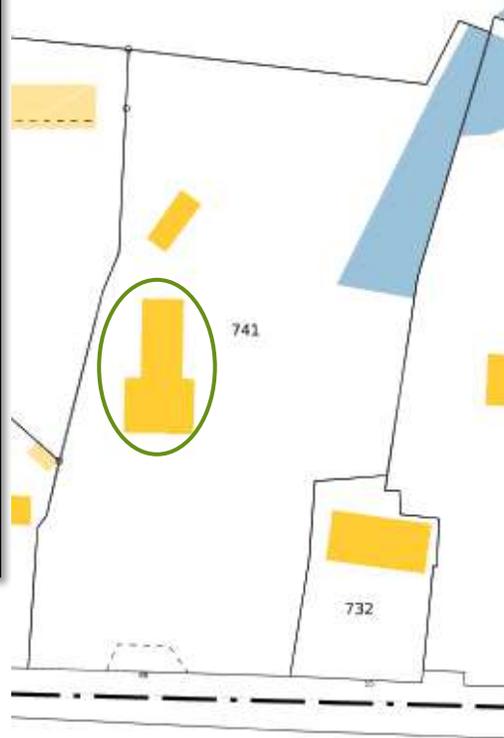


Maisons de Maître / Château



Numéro cadastral :
N 741

Situation géographique :
La Brutelée



Descriptif :

Maison de Maître en pierres sur trois niveaux, encadrements des ouvertures avec jambages en harpes et à queues, appuis saillants et linteaux le tout en granit, modénature, escalier pierres, bandeaux verticaux en granit soulignant les arêtes de la construction.
Toiture ardoise, trois lucarnes à gâble (ornée d'un ouvrage maçonné), épi et ornementation de faitage et cheminées.

Prescriptions :

Conserver les parements en moellons, les linteaux, appuis saillants et jambages en granit apparents. Pour la toiture il faut veiller à garder les lucarnes, les épis de faitage et le faitage avec leurs ornements, ainsi que les sorties de cheminée.



Numéro cadastral :
G 209

Situation géographique :
La Trihannière

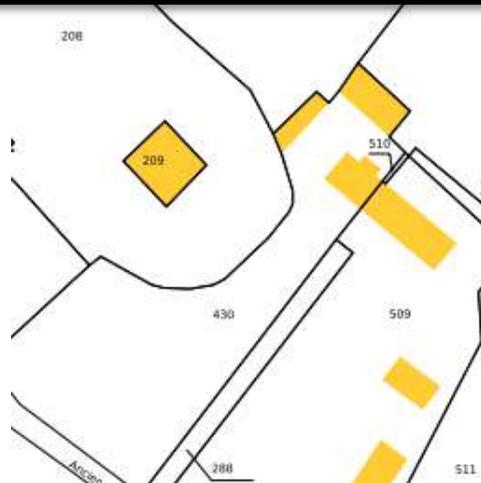
Descriptif :

Maison de Maître de 1855, en pierres sur deux niveaux, encadrements des ouvertures avec jambages en harpes (disposition en alternance formant l'angle de retour), appuis saillants et linteaux, le tout en granit, escalier en pierres, ancrs, bandeaux verticaux en granit soulignant les arêtes de la construction.

Toiture ardoise, deux épis de faitage, deux cheminées.

Prescriptions :

Préserver les percements et la façade en pierres apparentes ainsi que les épis de faitage d'origine, les ancrs, l'escalier d'entrée et les volets battants.





Numéro cadastral :

G 432

Situation
géographique :
Les Vallées

Descriptif :

Maison de Maître sur trois niveaux, en pierres, jambages en granit, imposte, bandeaux verticaux en granit soulignant les arêtes de la construction.
Toiture ardoise, lucarnes de type et quatre sorties de cheminée.

Prescriptions :

Conserver le parement en pierres apparentes, les percements y compris les impostes, les jambages en pierres et les lucarnes sur la façade.

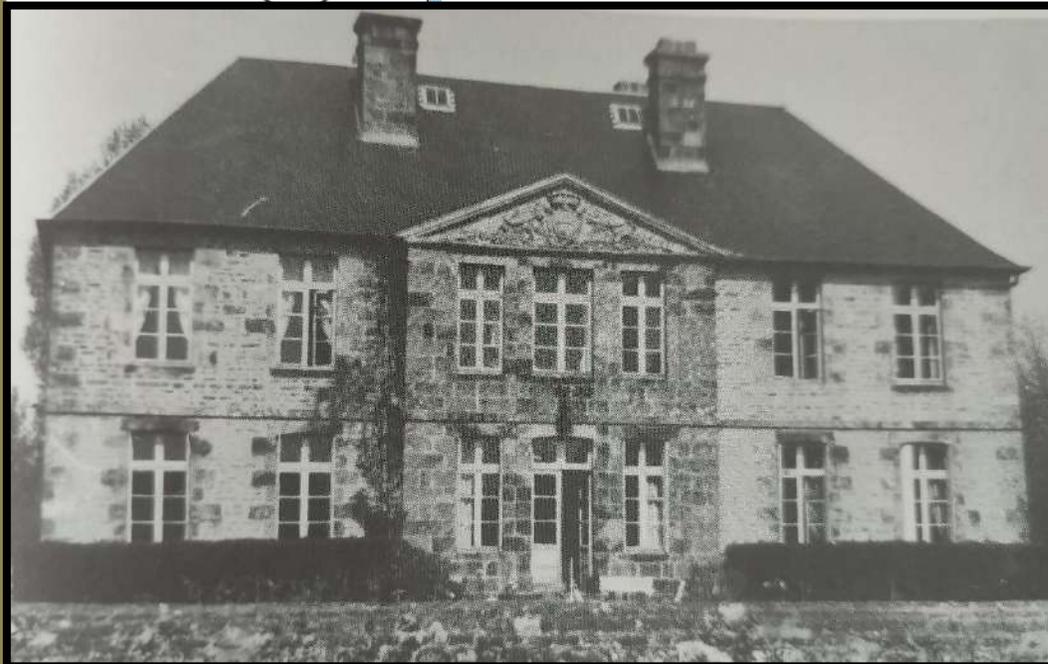


Numéro cadastral :
L 214

Situation géographique :
Launay Derne

Descriptif :

Château bâti en 1761, en pierres avec les encadrements des ouvertures en granit, bandeaux verticaux en granit soulignant les arêtes de la construction, avancée de trois fenêtres avec fronton ornementé. Toiture en ardoise avec quatre sorties de cheminée et percements.



Prescriptions :

Conserver le parement apparent, le rythme et l'échelle des ouvertures, le fronton et les encadrements en granit. Possibilité de créer des fenêtres de toit.



Numéro cadastral :
E 148

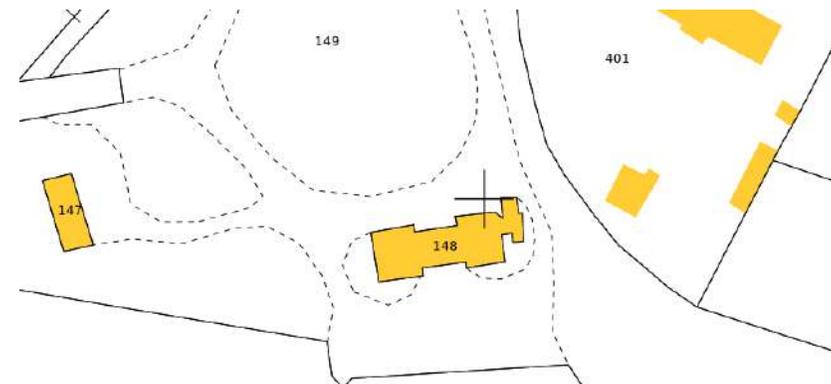
Situation géographique :
Le Rocher d'épinouse



Descriptif :

Grande Propriété bâtie en trois fois à partir de 1809, sur trois niveaux, en pierres, multitude d'ouvertures avec un alignement en continuité, linteaux en plein cintre, marquise, bandeaux verticaux en granit soulignant les arêtes de la construction.

Toiture en ardoise avec lucarnes et sorties de cheminée, frontons, deux lucarnes œil de bœuf et clocher avec girouette.



Prescriptions :

Conserver les percements, jambages et linteaux en pierres, ouvertures rondes, marquise, lucarnes, parements en pierres apparentes, volets battants et cheminées.



Numéro cadastral :
C 175

Situation géographique :
Le Bois d'Athis



Descriptif :

Ancienne école protestante, sur trois niveaux, en retrait avec jardin.

Façade : mixité des parements et des matériaux (pierre et brique), linteaux en arc et ornements en brique, bandeaux verticaux soulignant les arêtes de la construction.

Toiture : ardoise avec deux lucarnes

Prescriptions :

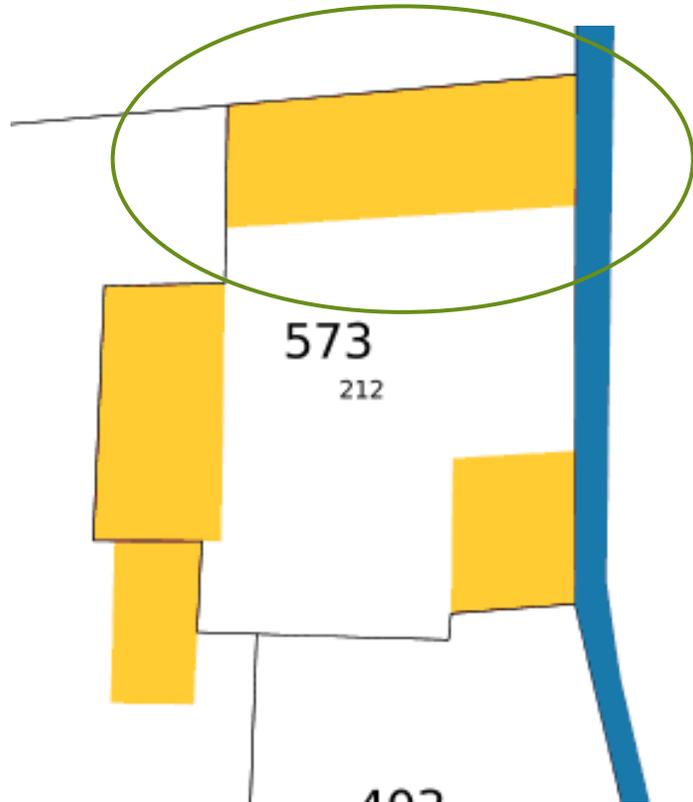
Préserver la façade et la toiture avec leurs particularités, à savoir : lucarnes, linteaux en arc, rythme et échelle des percements, la pierre et la brique apparente, les volets battants.

Numéro
cadastral :
M 573

Situation
géographique :
Le pont grat

Descriptif :
Propriété en pierres, ancien moulin du
Pont grat, linteaux en granit, marquise.
Toiture ardoise avec lucarnes et trois
sorties de cheminée, percements.

Prescriptions :
Préserver les parements en
pierres apparentes, les
percements (rythme et
échelle), les linteaux en granit,
les cheminées, les volets
battants et les lucarnes.

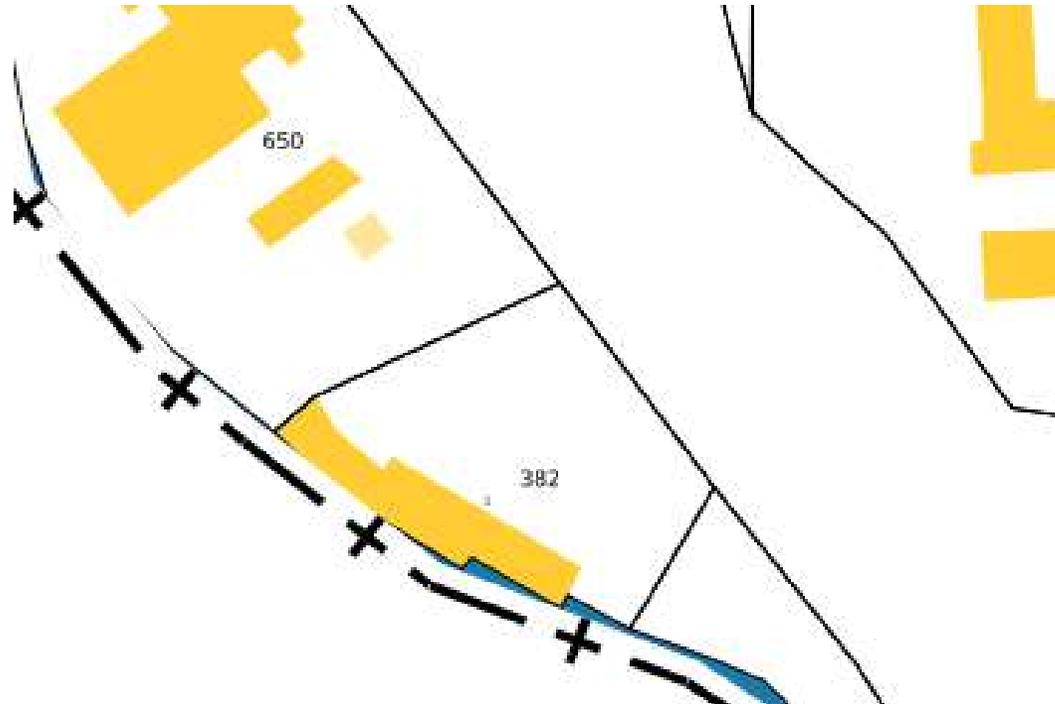


Numéro
cadastral :
O 382

Situation
géographique :
Le Buat

Descriptif :
Vaste bâtisse en pierres,
huisseries bois, jambages en
briques.
Toiture en tuile, sorties de
cheminée, lucarnes.

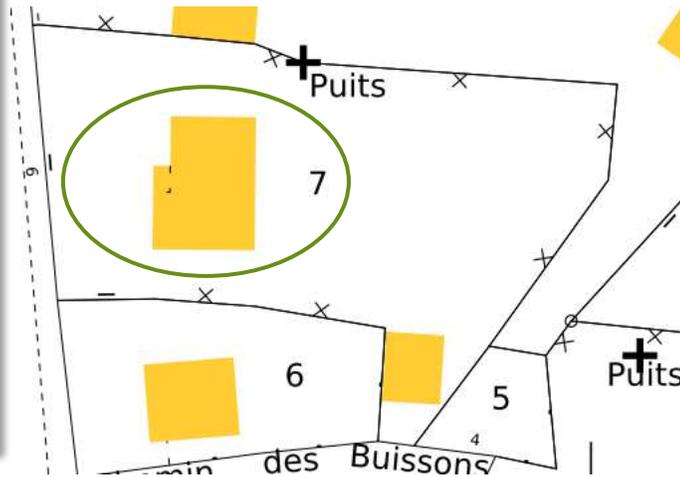
Prescriptions :
Préserver les percements
ainsi que la façade en
pierres et les encadrements
des ouvertures en briques,
lucarnes et la toiture en
tuile.





Numéro cadastral :
AE 7

Situation géographique :
9 route de la 11^{ème} DBB



Descriptif :

Maison Bourgeoise de type belle époque sur trois niveaux en pierres et briques avec imitation colombage, porche avec une colonne, escalier en pierres, linteaux en arc en granit avec clés de voute, bandeaux verticaux en brique soulignant les arêtes de la construction. Toiture en tuile avec épi de faitage avec diverses ornementsations (héron), sortie de cheminée.

Prescriptions :

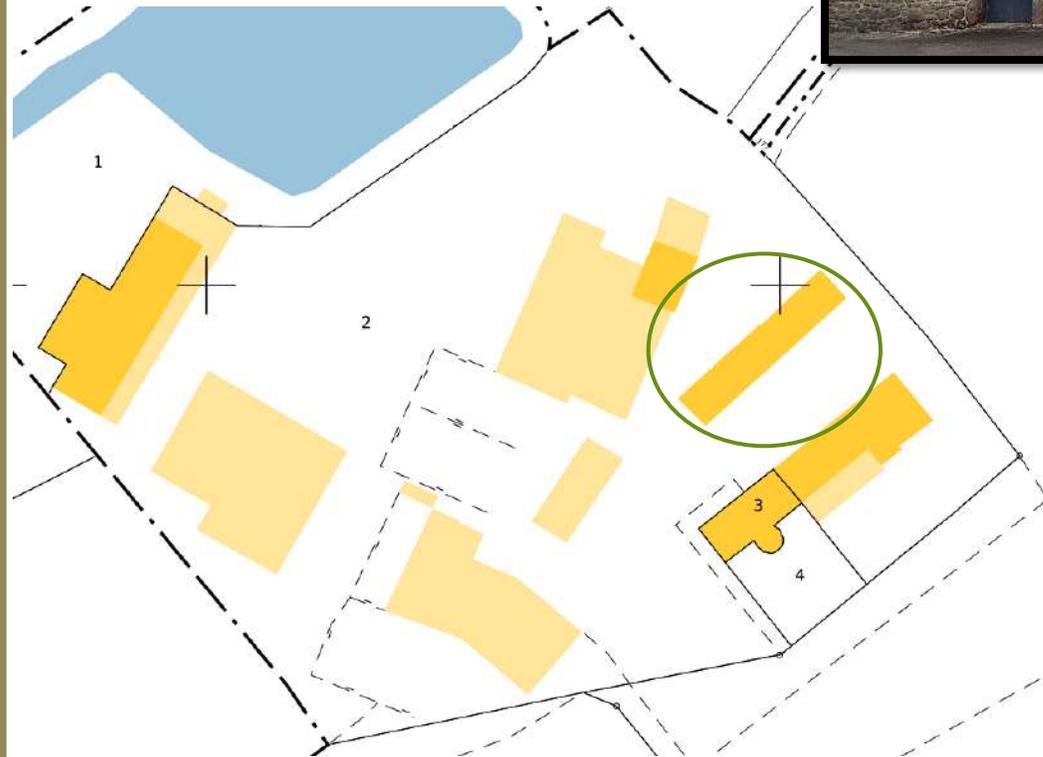
Préserver la façade et ses particularités, l'épi de faitage, la forme et l'échelle des percements et la forme du toit.



Fermes / bâtiments agricoles

Numéro
cadastral :
AA 2

Situation
géographique :
Les Champs



Descriptif :

Ancien fief agricole, composé de plusieurs bâtiments en pierres datant du XVème, XVI et XVIIème siècle, portes avec arc en plein cintre et fenêtres à meneaux.

Prescriptions :

Garder les fenêtres à meneaux, la façade en pierres apparentes, les portes cintrées et la pente du toit à deux pans.



Descriptif :

Grande Bâtisse en pierres datant de la fin du XVIIIème siècle, avec une porte en arc en plein cintre, trois fenêtres avec encadrements à accolade, jambages en pierres, tourelle, linteaux en pierres, toiture en ardoise sans percement, une sortie de cheminée.

Prescriptions :

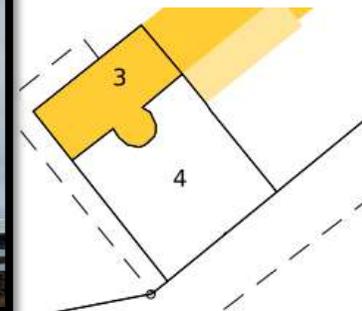
Garder les fenêtres avec encadrement en accolade, la façade en pierres apparentes ainsi que les portes en arc en plein cintre et la tourelle.

Numéro
cadastral :

AA 3

Situation
géographique :

Les Champs



Numéro
cadastral :
M 584

Situation
géographique :
La Basse Rébrie

Descriptif :
Maison en pierres, sur deux niveaux,
avec jambages en granit, linteau en plein
cintre, parement en moellons.
Toiture en ardoise sans percement et
une sortie de cheminée.

Prescriptions :
Conserver les parements
apparents et
encadrements des
ouvertures en pierres, le
linteau en plein cintre.

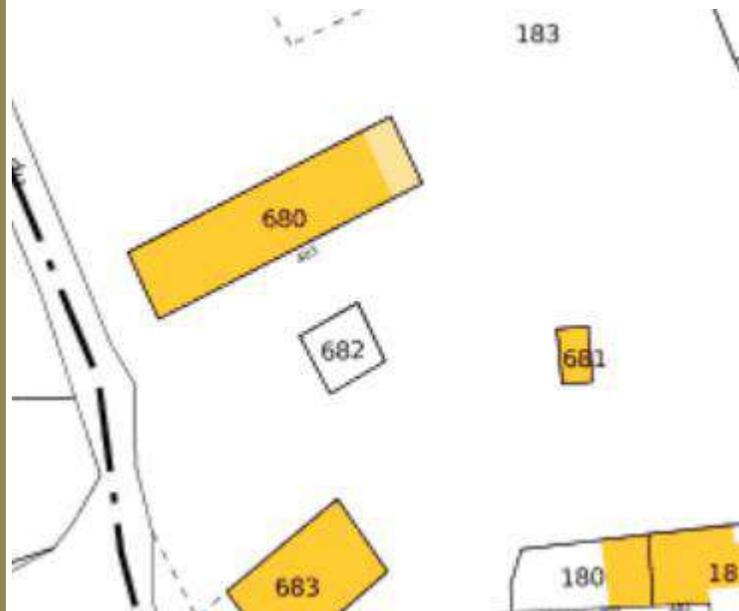


Numéro
cadastral :
N 680

Situation
géographique :
La Durandière

Descriptif :
Maison en moellons sur deux niveaux,
jambages, linteaux et appuis saillants en
granit et bois. Linteau en accolade.
Toiture en ardoise avec deux lucarnes et
des sorties de cheminée.

Prescriptions :
Conserver les parements
apparents et encadrements
des ouvertures en pierres et
bois, ainsi que le linteau en
accolade, le toit à deux
pans, l'escalier, les lucarnes
et les cheminées.



Numéro
cadastral :
F 235

Situation
géographique :
La Motte

Descriptif :

Bâtisse en pierres avec huisseries
bois en majeure partie, jambages et
linteaux en granit.
Toiture en ardoise avec une lucarne
et deux sorties de cheminée.

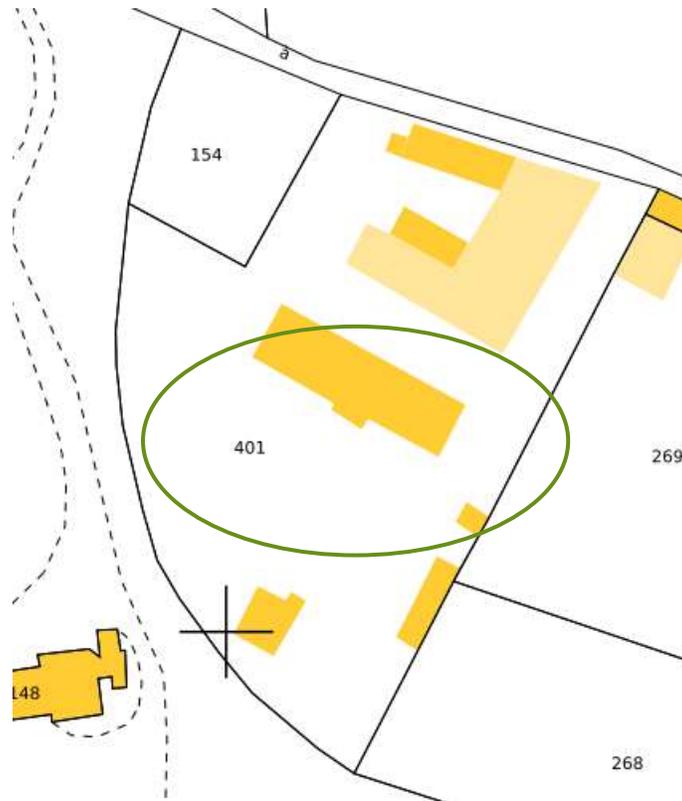
Prescriptions :

Préserver la façade en
pierres apparentes, les
jambages et linteaux en
granit ainsi que la lucarne
et les sorties de cheminée.



Numéro
cadastral :
E 401

Situation
géographique :
Le Rocher d'épinouse



Descriptif :

Ancienne ferme en pierres allant avec la maison de Maître du rocher d'épinouse et datant de 1861, encadrements des ouvertures en granit, œil de bœuf en brique, linteaux en bois et deux ancras au dessus de l'entrée principale, bandeaux verticaux en granit soulignant les arêtes de la construction. Toiture ardoise.

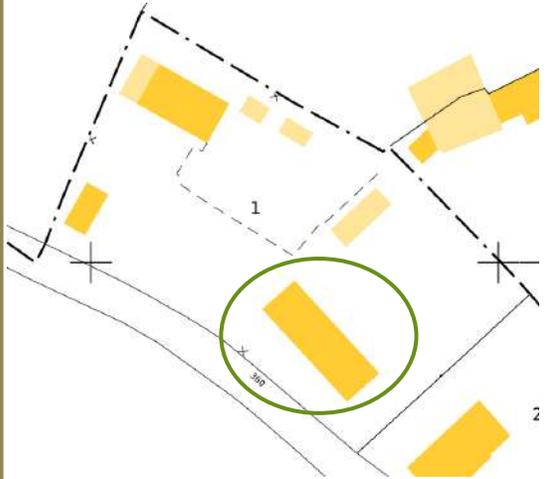
Prescriptions :

Préserver la façade en pierres apparentes ainsi que les encadrements granit et linteaux en bois, œil de bœuf brique et ancras.





Maisons Traditionnelles



Descriptif :

Bâtisse en pierres avec huisseries bois, jambages et linteaux en granit, bandeaux verticaux soulignant les arêtes de la construction, linteau en accolade. Toiture en tuile avec deux sorties de cheminée et deux lucarnes.

Prescriptions :

Préserver la façade en pierres apparentes, l'échelle des percements, les cheminées ainsi que les jambages et linteaux en granit (droit et en accolade).

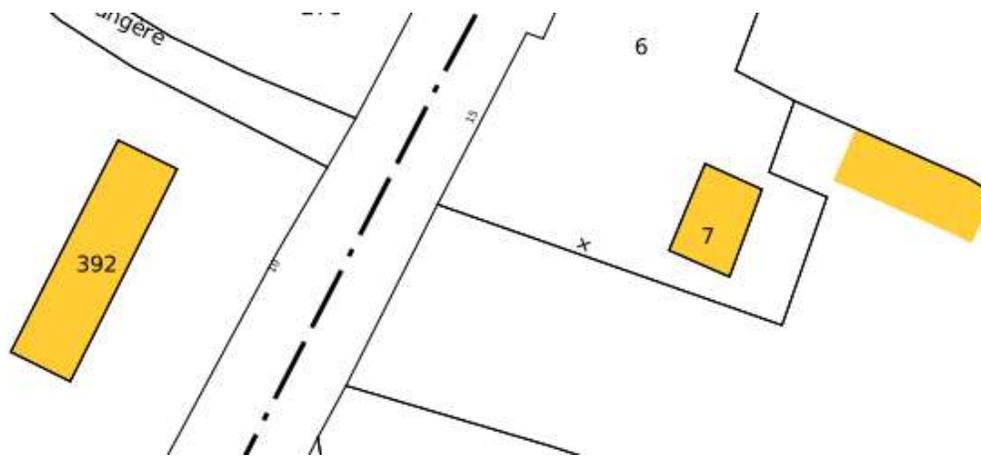
Numéro
cadastral :
AN 1

Situation
géographique :
Le Poirier



Numéro
cadastral :
K 7

Situation
géographique :
n° 15 La Fressengère



Descriptif :

Maison en pierres, sur trois niveaux,
jambages, appuis saillants et linteaux
en granit, porte en bois avec imposte.
Toiture en ardoise avec percements.

Prescriptions :

Conserver les encadrements
en granit, les parements en
moellons apparent, les
percements, les volets
battants et la porte en bois.



Numéro
cadastral :
L 392

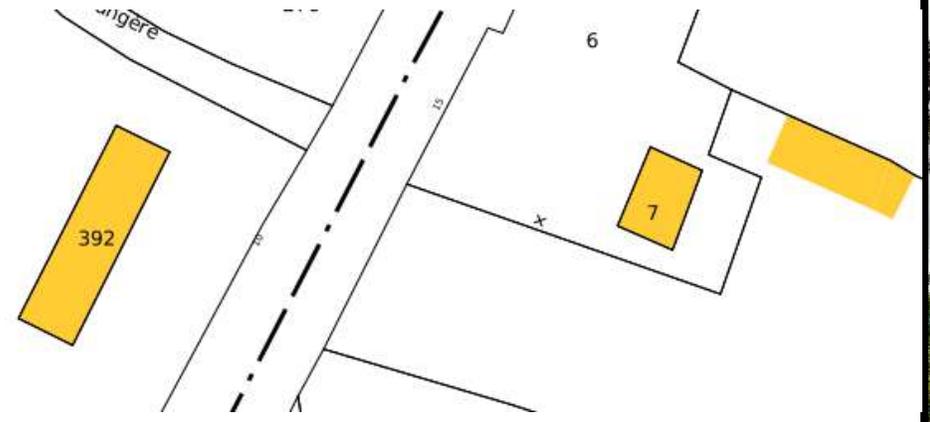
Situation
géographique :
n° 10 La Fressengère

Descriptif :

Maison en pierres, à jambages,
appuis saillants et linteaux en
granit, ancrs, bandeaux verticaux
en granit soulignant les arêtes de la
construction.
Toiture en ardoise.

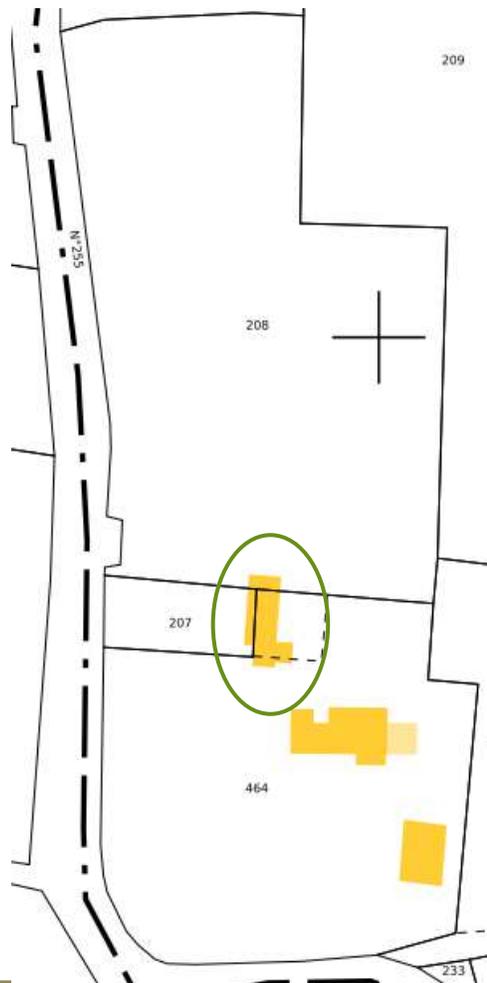
Prescriptions :

Conserver les encadrements
en granit, les parements en
moellons apparents, les
percements et les ancrs
sur la façade.



Numéro
cadastral :
F 207/464/208

Situation
géographique :
La Fétillère



Descriptif :

Maison en moellons avec modénature en briques sur deux niveaux, jambages en briques et linteaux en pierres, porche, porte en bois, bandeaux verticaux en briques soulignant les arêtes de la construction. Toiture en ardoise avec une lucarne sur la façade et deux sorties de cheminée.

Prescriptions :

Préserver les parements en pierres, les percements, les linteaux en granit ainsi que les jambages et modénatures en briques.



Numéro
cadastral :
F 425

Situation
géographique :
La Fetillère

Descriptif :
Maison en pierres sur deux niveaux,
avec baie en voûte, linteaux en bois,
huisseries également en bois.
Toiture en tuile avec des lucarnes.

Prescriptions :
Conserver les parements
en pierres apparentes, la
voûte, les linteaux en
bois et les lucarnes.



Numéro
cadastral :
AL 31

Situation
géographique :
Valjoie

Descriptif :

Maison en pierres de 1835 sur deux niveaux, avec encadrements des ouvertures en granit, huisseries en bois, pierres taillées soulignant les arêtes de la construction.

Toiture en tuile sans percements, mais avec trois sorties de cheminée.

Prescriptions :

Conserver les parements et encadrements des ouvertures en pierres, les percements.



Numéro
cadastral :
H 493

Situation
géographique :
La Tarillée

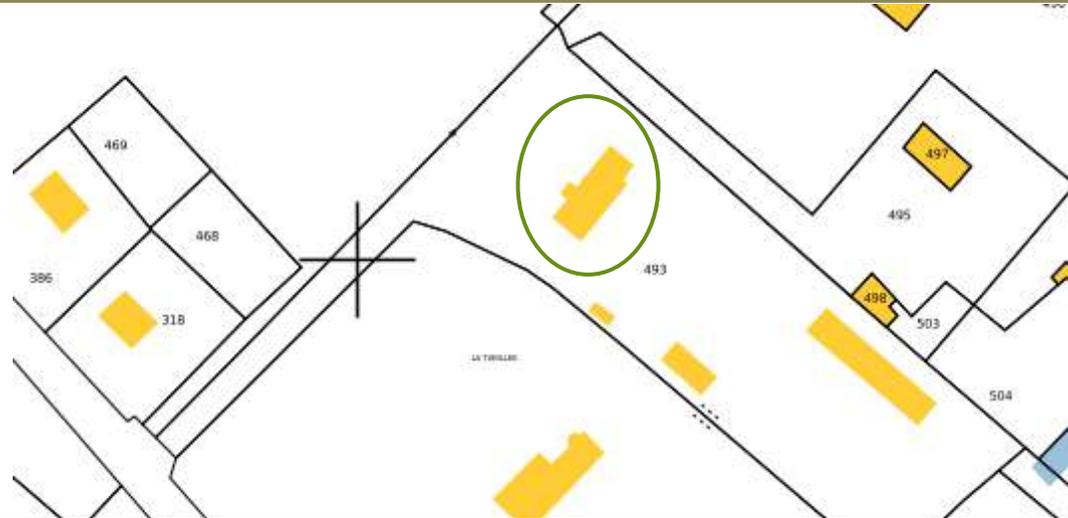
Descriptif :

Bâtisse en pierres, avec encadrements des ouvertures en granit, tourelle, pierres taillées soulignant les arêtes de la construction.

Toiture en tuile et ardoise sans percements, mais avec deux sorties de cheminée.

Prescriptions :

Conserver les parements apparents et encadrements des ouvertures en pierres, les percements. N'apporter aucune modification à la tourelle.



Numéro
cadastral :
N 759

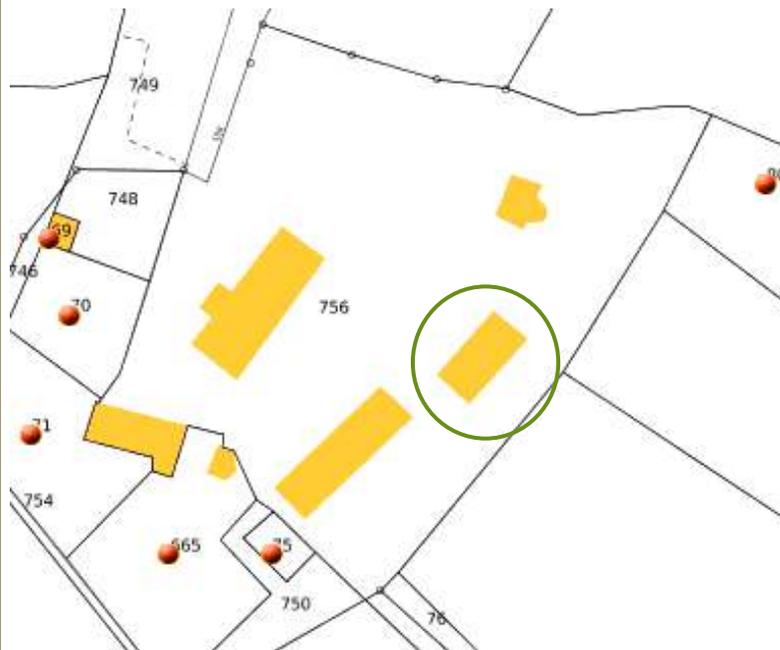
Situation
géographique :
La Guimondière

Descriptif :

Bâtisse en pierres, avec encadrements des ouvertures en granit, huisseries en bois, linteau en accolade sur la façade, toiture à deux pans en tuile avec deux sorties de cheminée et une tabatière.

Prescriptions :

Conserver les parements et encadrements des ouvertures en pierres apparents, les percements, le linteau en accolade. Les deux pans de la toiture.

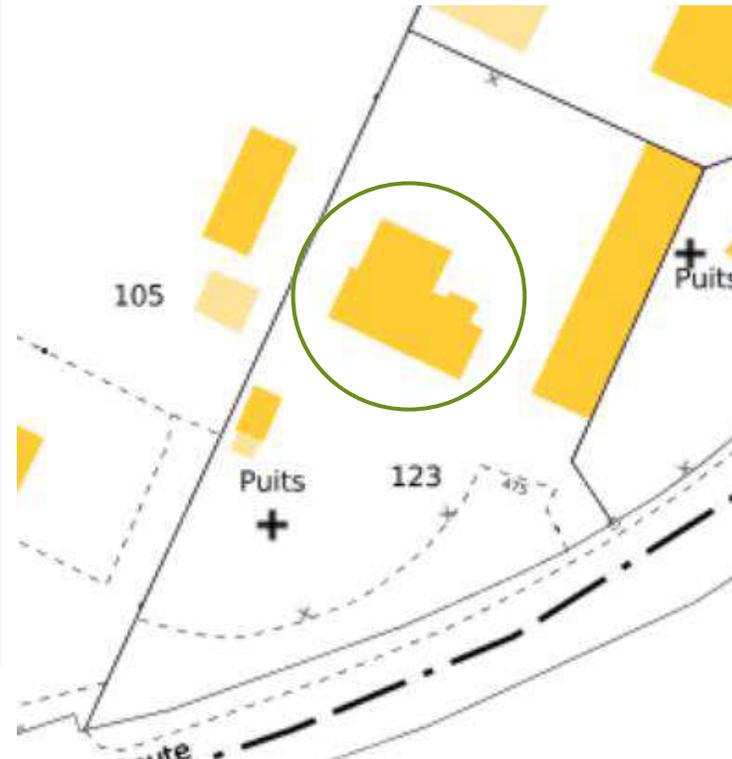




Numéro
cadastral :
AK 123

Situation
géographique :
475 Le Haut Buat

Descriptif :
Maison à colombages
d'origine et en pierres.
Toiture en tuile avec
lucarnes.



Prescriptions :
Préserver la
façade avec les
colombages
apparents ainsi
que les lucarnes
et la forme de la
toiture.



Filatures

Numéro cadastral :
A 652

Situation géographique :
La Planche



Descriptif :

Ancienne filature en moellons sur deux niveaux, encadrements des ouvertures avec jambages en harpes (disposition en alternance formant l'angle de retour) et linteaux en briques, percements alignés. Avec une fenêtre ronde sur le côté de la bâtisse.

Toiture amiante sans percements.

Prescriptions :

Conserver les percements avec leur échelle, rythme et leur forme. Préserver les jambages en briques ainsi que les parements en moellons apparents et les deux pans du toit.



Numéro
cadastral :
A 932

Situation
géographique :
Planquivon



Descriptif :

Ancienne filature sur quatre niveaux, en pierres avec encadrement des ouvertures en granit, bandeaux verticaux en granit soulignant les arêtes de la construction. Toiture ardoise avec percements.

Prescriptions :

Préserver les percements avec leur rythme et échelle ainsi que la façade en pierres apparentes, les jambages en granit et la forme du toit à quatre pans.



Numéro
cadastral :
O 649 et O 650

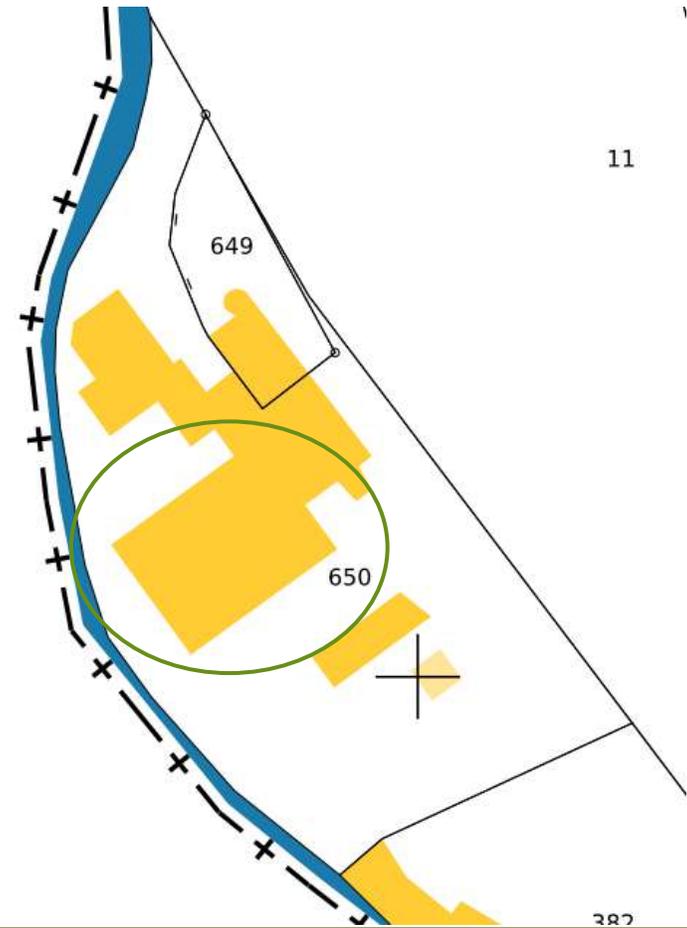
Situation
géographique :
Le Buat

Descriptif :

Ancienne filature sur trois niveaux, en pierres avec encadrements des ouvertures en granit, bandeaux verticaux et horizontaux en granit soulignant les arêtes de la construction.

Prescriptions :

Préserver les percements (échelle et rythme) ainsi que la façade en pierres apparentes, la pente du toit, les deux pans et les jambages en granit.





Lieux de culte



Situation géographique :
Le Bois d'Athis

Numéro cadastral :
C 177

Prescriptions :
Conserver le bâti intacte. N'apporter aucun changement.

Descriptif :
Temple protestant en pierres de calcaire.
Architecture néo-gothique.



Numéro
cadastral :
O 317

Situation
géographique :
La Blanchardière

Descriptif :

La Chapelle Sainte Anne est une bâtisse en pierres avec des appuis saillants en granit et une toiture en ardoise. Percements sur la façade.

Prescriptions :

Conserver dans son état actuel. N'apporter aucun changement.



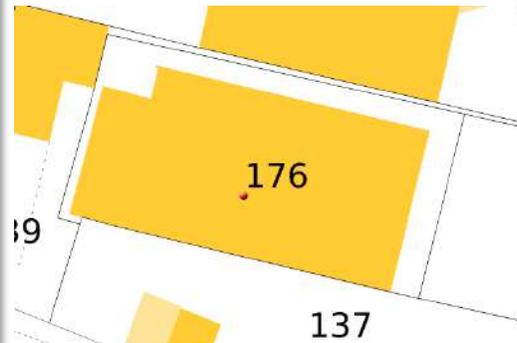


Autre destination



Numéro cadastral :
AD 176

Situation géographique :
16 Rue Guy Velay



Descriptif :

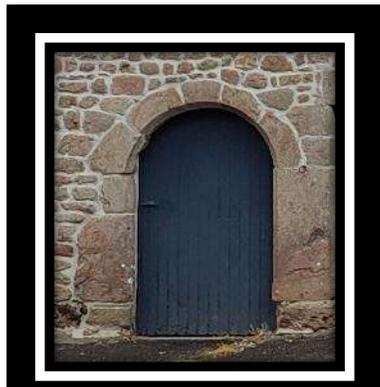
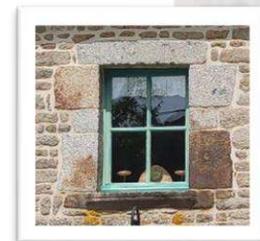
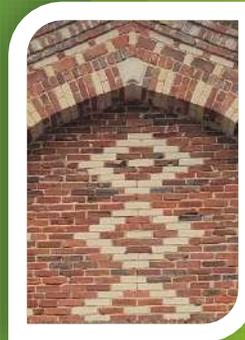
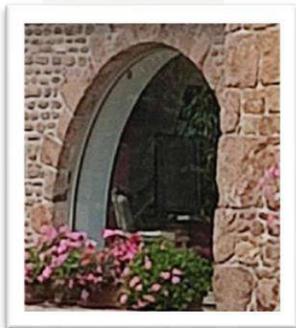
Bâtisse en briques maçonneries en arc et composées d'une riche ornementation, ancien patronage, épi de faîtage.

Prescriptions :

Préserver la façade et ses particularités, ainsi que l'épi de faitage, à l'identique.

Éléments architecturaux remarquables

Zoom sur les éléments architecturaux remarquables des façades



Zoom sur les éléments architecturaux remarquables des toitures



2.2 La Carneille



La Carneille est située aux portes de la Suisse Normande et dispose d'un paysage bocager. Son patrimoine est historiquement riche. L'architecture des bâtis de La Carneille est composée essentiellement de deux séquences avec notamment les bâtis de la Cavée, ses murets et éléments de clôture remarquables, puis le bourg avec ses anciens commerces et ses maisons de ville.

Principalement deux enjeux majeurs ont mené à cet inventaire du patrimoine bâti d'intérêt local sur la commune :

- ▶ dans l'objectif de maintenir le cadre de vie pour les habitants et le tourisme,
- ▶ et également pour préserver l'architecture locale traditionnelle et éviter la dégradation du bâti.

Sommaire La Carneille

- Prescriptions architecturales générales (p64)
- Index des édifices repérés sur la commune (p66)
- Bâti remarquable : 2 séquences (p65 et 68-84)
- Carte du bâti repéré à protéger (p67)
- Lieu de culte (p85-86)
- Éléments architecturaux remarquables :
façades, toitures et éléments de clôture ...
(p87-90)

Prescriptions architecturales générales

Tous les travaux réalisés sur les constructions doivent respecter le caractère originel du bâti, y compris si des rénovations ou modifications avaient déjà été apportées.

Éléments architecturaux à maintenir :

- ▶ Façade en pierres apparentes sur la rue
- ▶ Tuile plate ou ardoise
- ▶ Échelle des percements
- ▶ Pas de volets roulants extérieurs
- ▶ Pente du toit et nombre de pans à l'identique
- ▶ Éléments de clôture divers (murets, portails et portillons en fer forgé, porche ...)

Les éléments de clôture divers :

- **Les murets** : aucune démolition de préférence, transformation uniquement pour remettre en l'état d'origine. Si nécessité un nouveau muret maçonné sera récréé, et éventuellement surmonté d'un dispositif claire-voie.
- **Le porche** derrière l'église ne subira aucune démolition.
- Dans la mesure du possible les **portails et portillons** en bois et fer forgé seront réparés et conservés. Éviter le PVC.



Bâti remarquable



2 séquences :

1. La Cavée (p65-79)
2. Le bourg : maisons de ville et anciens commerces (p80-84)

Index des édifices repérés sur la commune

Séquence 1 : La Cavée

- 073 AB367 (p70)
- 073 AB439 (p71)
- 073 AB26 (p72)
- 073 AB31/32 (p73)
- 073 AB399 (p74)
- 073 AB85/86 (p75)
- 073 ZA55 (p76)
- 073 AB107 (p77)
- 073 AB398 (p78)
- 073 AB118 (p79)

Séquence 2 : maisons de ville et anciens commerces

- 073 AB380 (p82)
- 073 AB63 (p83)
- 073 AB152 (p84)

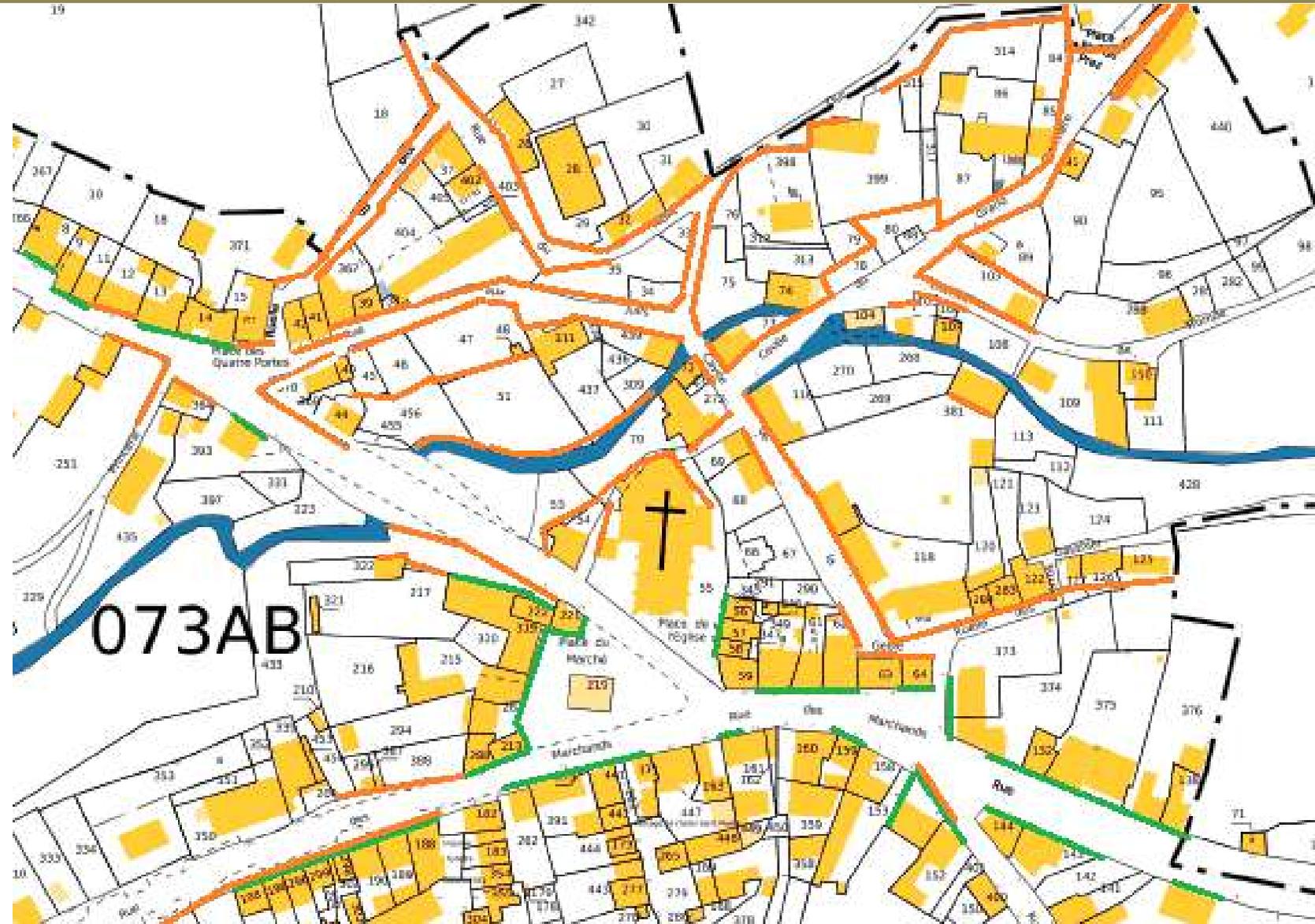
Lieu de culte

- 073 AB55 (p86)

Bâti repéré à protéger

Séquence 1 et éléments de clôture remarquables : —

Séquence 2 : —
Façades sur rue à préserver





Séquence 1 : La Cavée

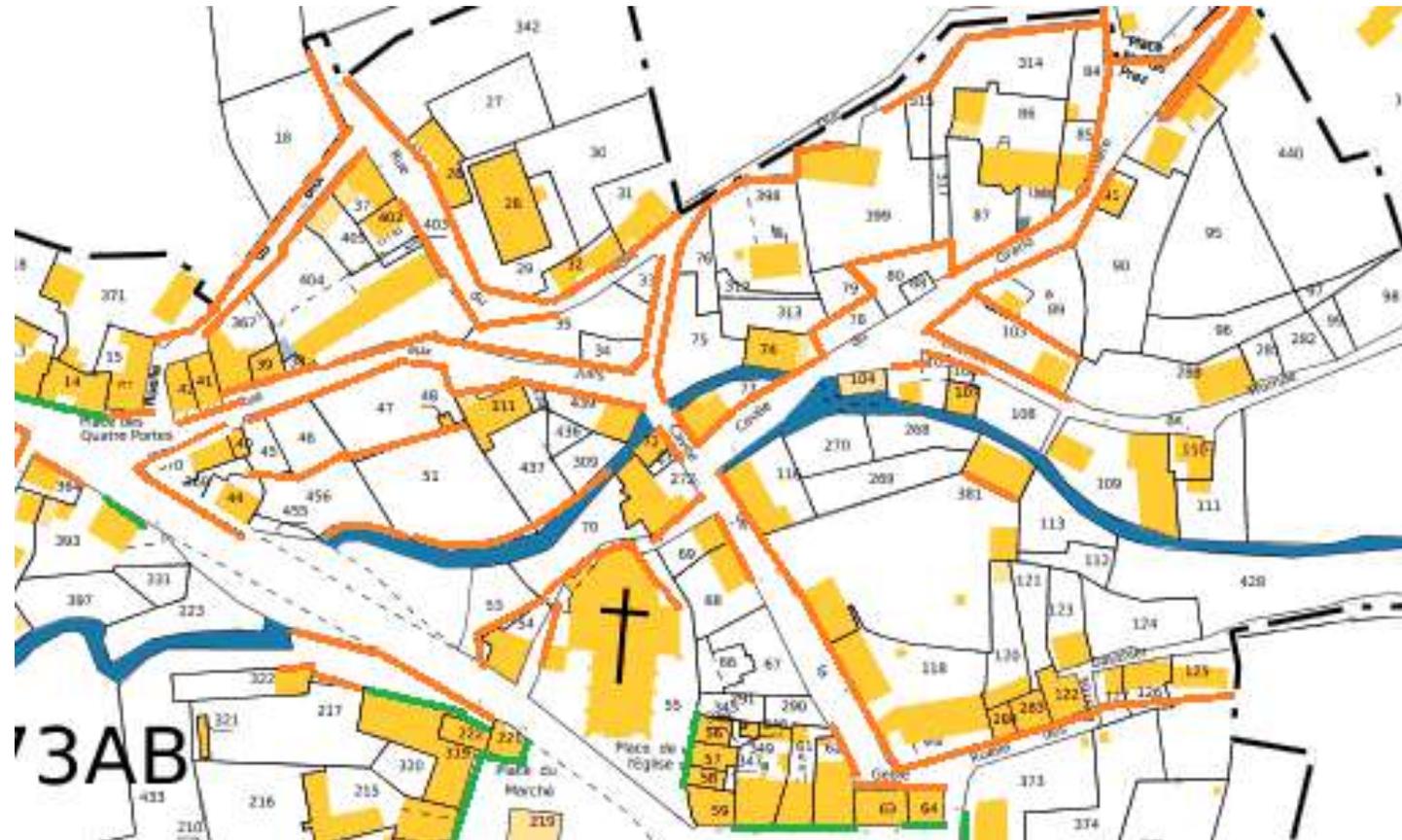


Descriptif du quartier:

Maisons en pierres, muret de pierres, éléments de clôture ...

Prescriptions :

Conserver le parement apparent, les encadrements en granit, les lucarnes, la tuile. Interdire les volets roulants. Conserver les murets et éléments de clôture. Eviter les volets roulants, interdire les coffres en extérieur.

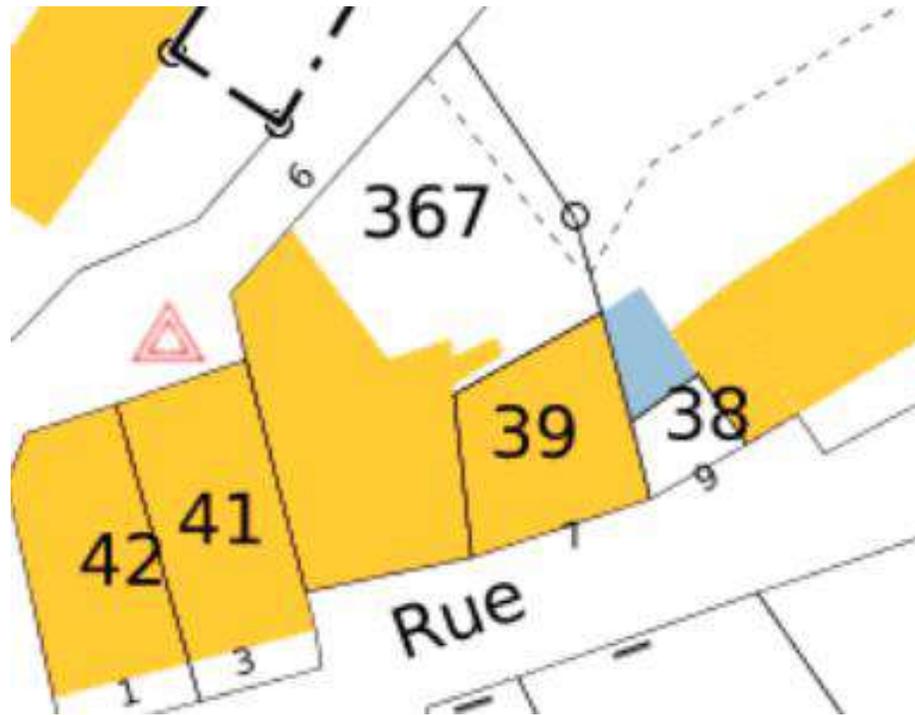


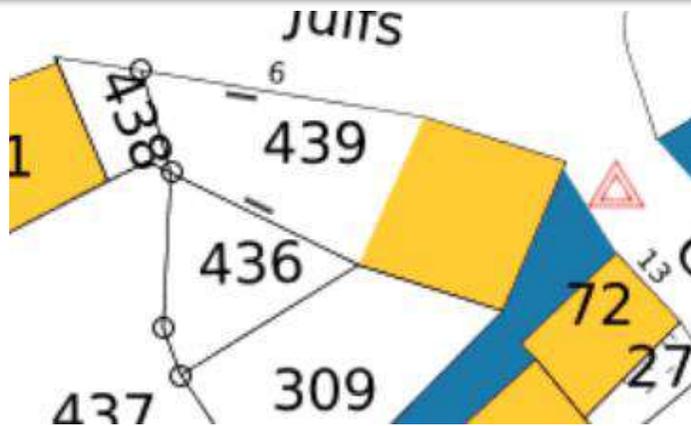
Numéro
cadastral :
AB 367

Situation
géographique :
6 ruelle du biot

Descriptif :
Ancien « Hôtel de l'Écu ». Maison en
moellons, linteau en plein cintre
encadrant la porte arrondie, linteau à
acolade en pierre. Jambages en
pierres. Huisseries en bois.

Prescriptions :
Préserver les parements en
pierres apparentes, les
perçements, voûte et l'ensemble
des linteaux en pierres. Interdire
les volets roulants extérieurs.





Numéro
cadastral :
AB 439

Situation
géographique :
6 rue aux juifs

Descriptif :

Maison en pierres avec encadrements des ouvertures en briques, colombages apparents.

Toiture en tuile avec une sortie de cheminée et sans percements.

Prescriptions :

Préserver les parements divers (brique, colombage, pierre) apparents et les percements.
Toiture en tuile. Pas de volets roulants extérieurs.



Numéro
cadastral :
AB 26

Situation
géographique :
3 rue du mont au duc



Descriptif :
Maison en pierres, avec escaliers
et muret en pierres également et
huisseries en bois.
Toiture en tuile à deux pans avec
deux lucarnes capucines.

Prescriptions :
Préserver les parements en pierres apparents et
les percements, l'escalier et le muret en pierres.
Conserver la toiture à deux pans en tuile avec ses
lucarnes. Pas de volets roulants extérieurs.



Descriptif :

Maison de Maître en pierres, jambages, appuis saillants et linteaux en granit, linteau en plein cintre au niveau du garage et marquise. Porte principale arrondie avec également un encadrement en pierres en arc. Toiture en tuile avec lucarnes et sorties de cheminée.

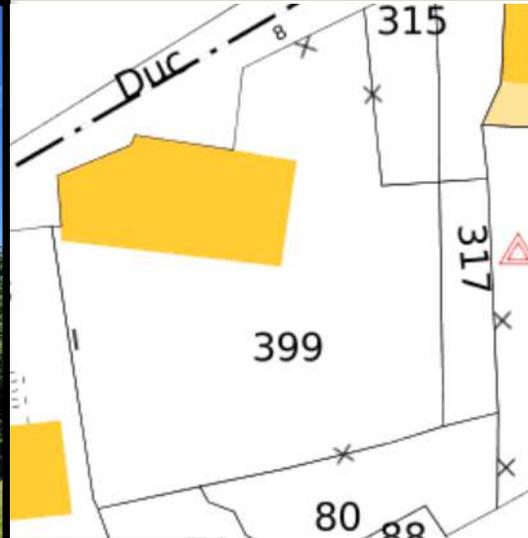
Prescriptions :

Conserver les encadrements en granit, les parements en moellons, les percements (échelle), les lucarnes, les tuiles et la voûte.

Numéro
cadastral :
AB 31/32

Situation
géographique :
9 rue du mont au duc





Numéro
cadastral :
AB 399

Situation
géographique :
8 rue du mont au duc

Descriptif :

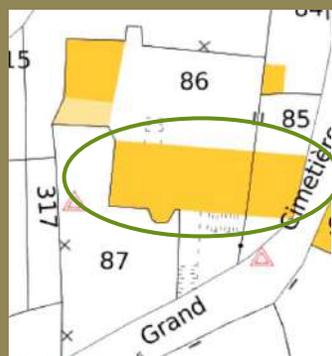
Ancienne maison du Prieur. Bâtie en pierres, jambages et linteaux en granit, percements de diverses tailles, dont un arrondi. Huisseries en bois, pierres taillées soulignant les arêtes de la construction.

Toiture en ardoise sans percements avec deux sorties de cheminée.

Prescriptions :

Conserver les encadrements en granit, les parements en moellons apparents, les percements (forme et échelle).





Numéro
cadastral :
AB 85/86

Situation
géographique :
1 place du fief de
prez

Descriptif :

Bâtisse en pierres datant de 1761, anciennement tribunal et prison, jambages et linteaux en granit et bois, porte avec linteau en plein cintre, tourelle (toiture en ardoise). Huisseries en bois.
Toiture en tuile avec lucarnes, quatre sorties de cheminée, épi de faitage en forme d'oiseau.

Prescriptions :

Conserver les encadrements en granit, les parements en moellons apparents, les percements ainsi que les lucarnes, les cheminées et la tourelle.



Numéro
cadastral :
ZA 55

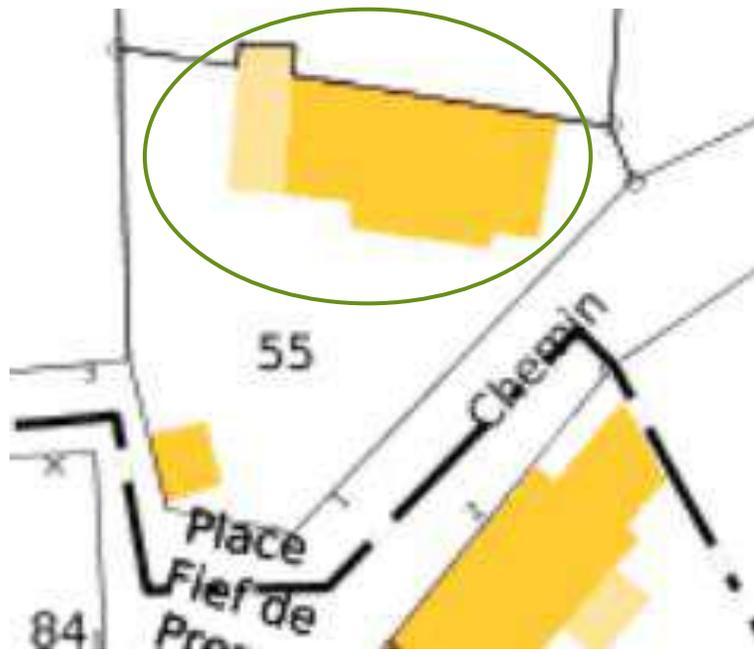
Situation
géographique :
1 chemin de la
pilonnière

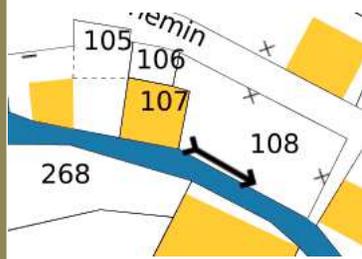
Descriptif :

Maison en pierres sur trois niveaux avec jambages et linteaux en pierres, marquise, porte d'entrée en bois avec baie d'imposte.
Toiture en tuile avec une lucarne et une sortie de cheminée.

Prescriptions :

Préserver les parements en pierres de la façade apparents, les percements et les encadrements des ouvertures en pierres, conserver aussi la porte en bois avec la baie d'imposte, la marquise et le toit à quatre pans.



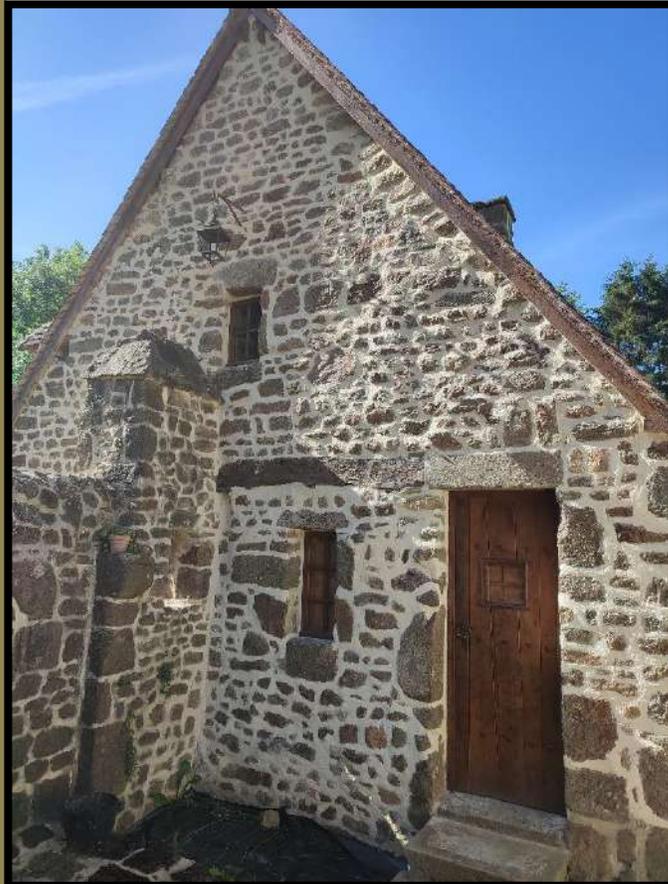


Numéro
cadastral :
AB 107

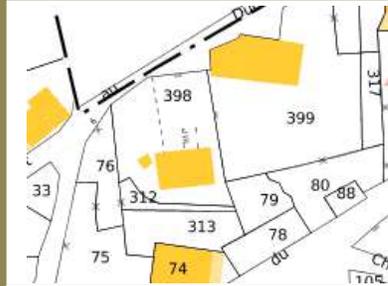
Situation
géographique :
Chemin de trompe
souris

Descriptif :

Maison en pierres sur deux niveaux avec huisseries bois, linteaux et appuis saillants en granit, pierres taillées soulignant les arêtes de la construction. Toiture en tuile avec une lucarne en forme de porte et une sortie de cheminée.



Prescriptions :
Conserver les linteaux et appuis saillant en granit, les parements en moellons apparents, les percements, ainsi que la lucarne et la toiture en tuile à deux pans.



Numéro
cadastral :
AB 398

Situation
géographique :
6 rue du mont au duc

Descriptif :

Édifice construit en 1610 par Jean LAFFETÉY.
Maison en pierres, avec huisseries bois, escalier en
pierres.
Toiture en tuile avec une lucarne et deux sorties de
cheminée.



Prescriptions :
Conserver les linteaux
en granit, les parements
en moellons apparents,
les percements, ainsi
que la lucarne et la
toiture en tuile à deux
pans et l'escalier en
pierres.



Descriptif :

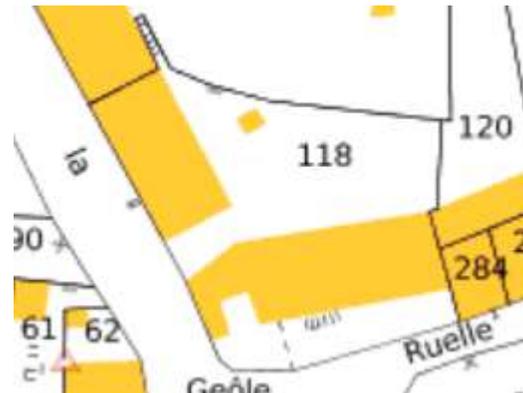
Propriété composée de deux bâtisses en pierres avec linteaux en bois et granit et jambages en pierres.
Toiture en tuile sans percements, avec une sortie de cheminée.

Prescriptions :

Conserver les encadrements en granit et bois, les parements en moellons apparents, les percements. Toiture en tuile, la cheminée.

Numéro
cadastral :
AB 118

Situation
géographique :
8 cavée de la geole





Séquence 2 : Maisons de ville et anciens commerces

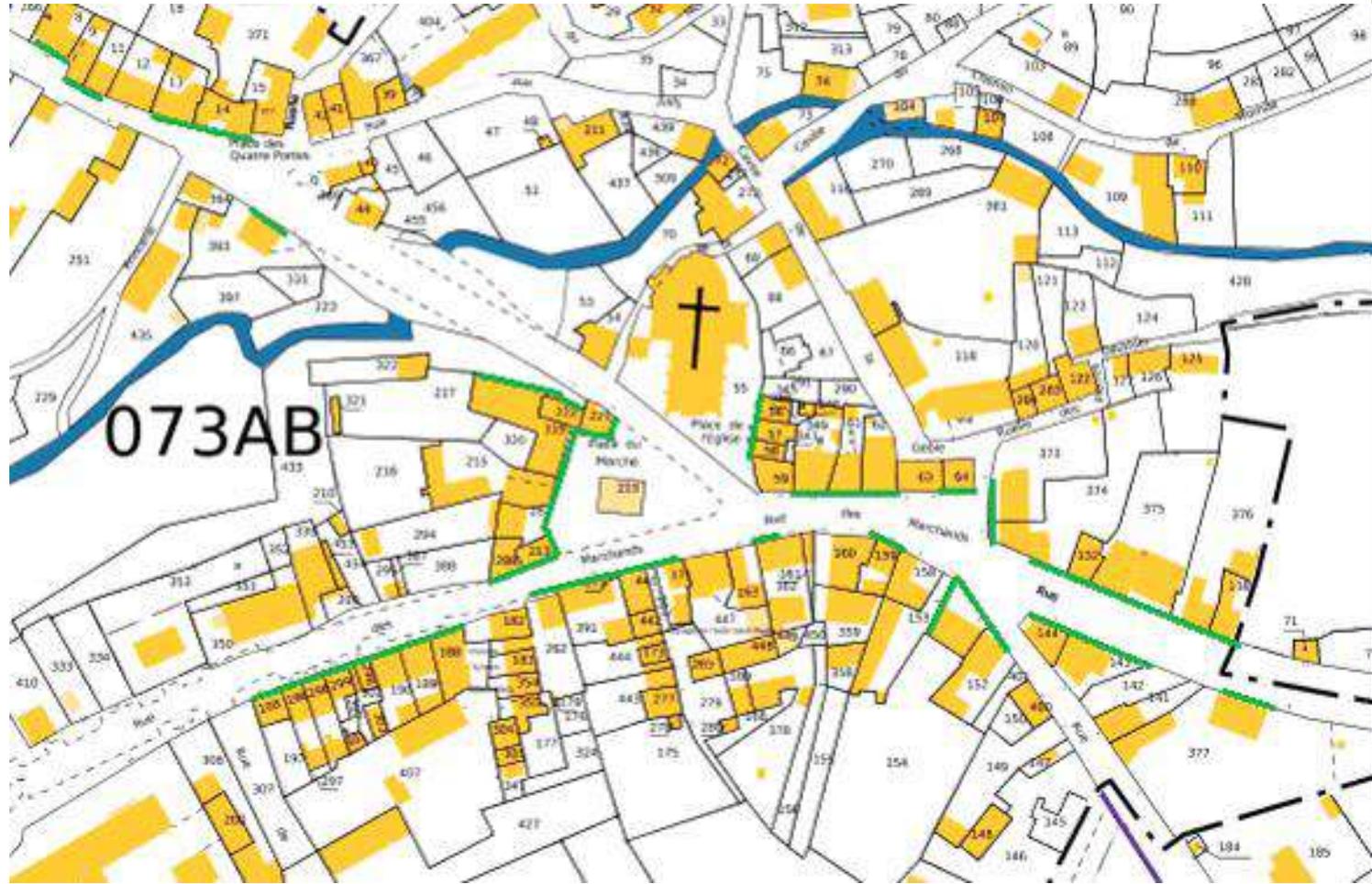


Descriptif :

Maisons en pierres, avec encadrements des ouvertures en granit et toiture en ardoise, lucarnes...

Prescriptions :

Conserver le parement apparent, les encadrements en granit, les lucarnes, l'ardoise. Interdire les volets roulants.





Numéro
cadastral :
AB 380

Situation
géographique :
9 rue de campanile

Prescriptions :
Conserver les
encadrements en
granit et brique sur
rue, les parements en
moellons apparents sur
la façade, les
percements.

Descriptif :
Bâtisse en pierres,
jambages, appuis
saillants et linteaux en
briques et pierres.
Toiture en ardoise.



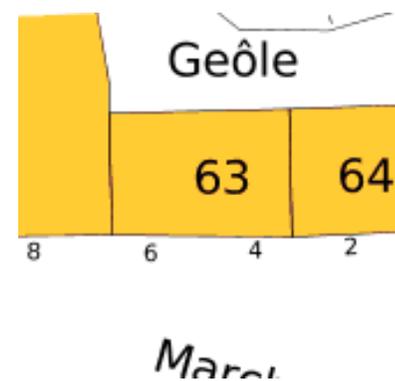
Numéro
cadastral :
AB 63

Situation
géographique :
6 rue des Marchands

Descriptif :

Maison en moellons, avec encadrements des ouvertures en briques et clés de voûte, bandeaux verticaux en granit soulignant les arêtes de la construction, modénatures.

Toiture en ardoise avec des lucarnes.



Prescriptions :
Conserver le parement en pierres apparentes sur la façade, les encadrements en briques et les percements ainsi que les lucarnes de la façade à l'identique.

Numéro
cadastral :
AB 152

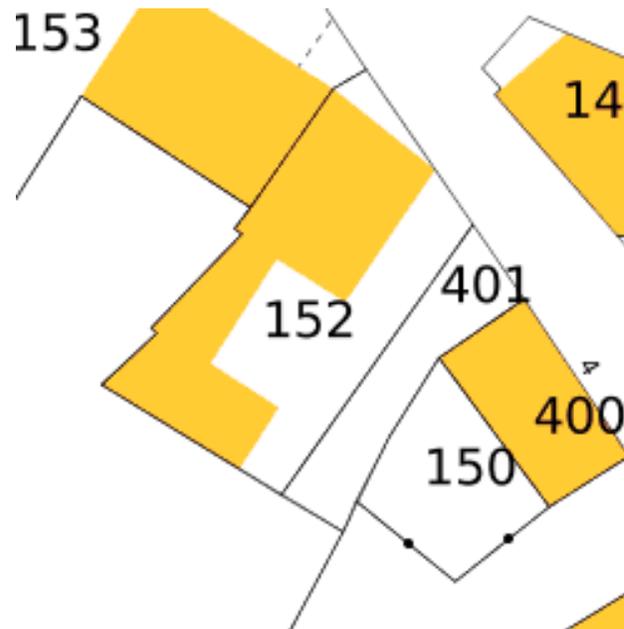
Situation
géographique :
2 rue du champ palis

Descriptif :

Maison en pierres sur trois niveaux avec encadrements des ouvertures en granit, balustrade de balcon en bois avec auvent, léger appentis devant la façade. Toiture en ardoise avec lucarnes.

Prescriptions :

Conserver le parement en pierres apparentes, lucarnes, les linteaux bois et pierres et les percements.





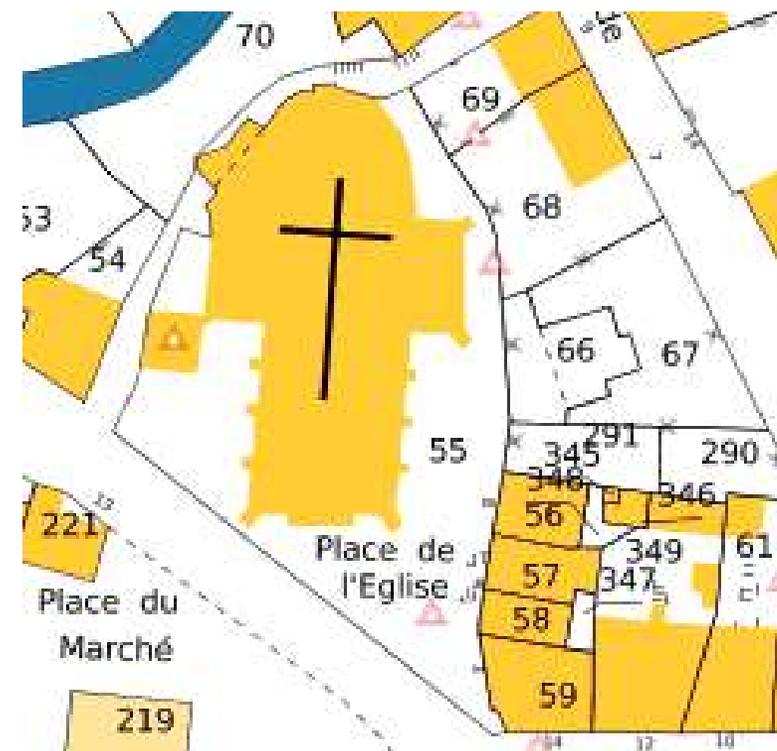
Lieu de culte

Numéro
cadastral :
AB 55

Situation
géographique :
Place de l'église

Descriptif :
Église en pierres avec toiture
en ardoise.
Architecture gothique.

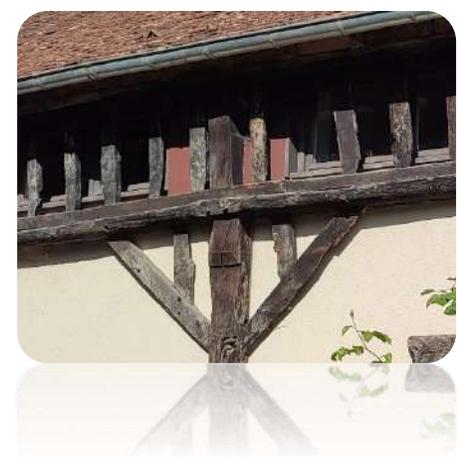
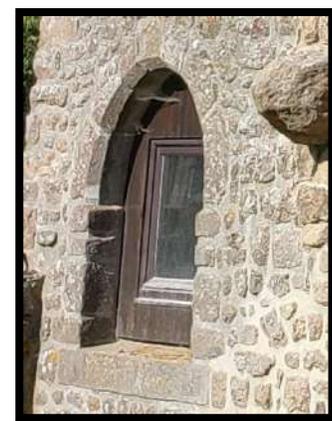
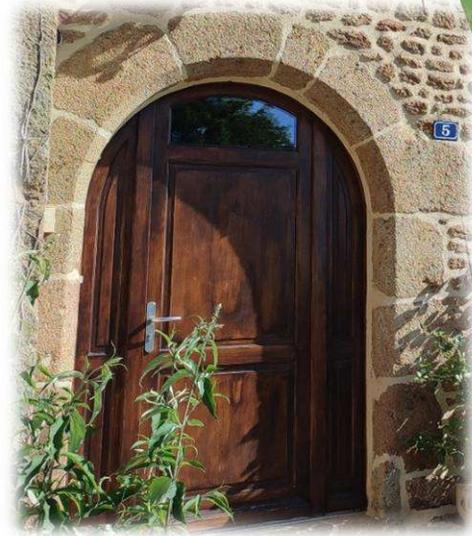
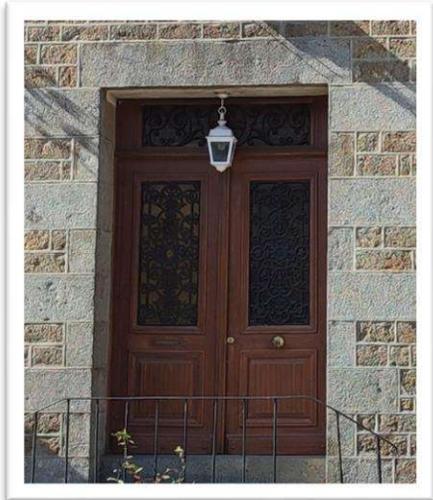
Prescriptions :
Conserver le bâti
intacte. N'apporter
aucun changement.



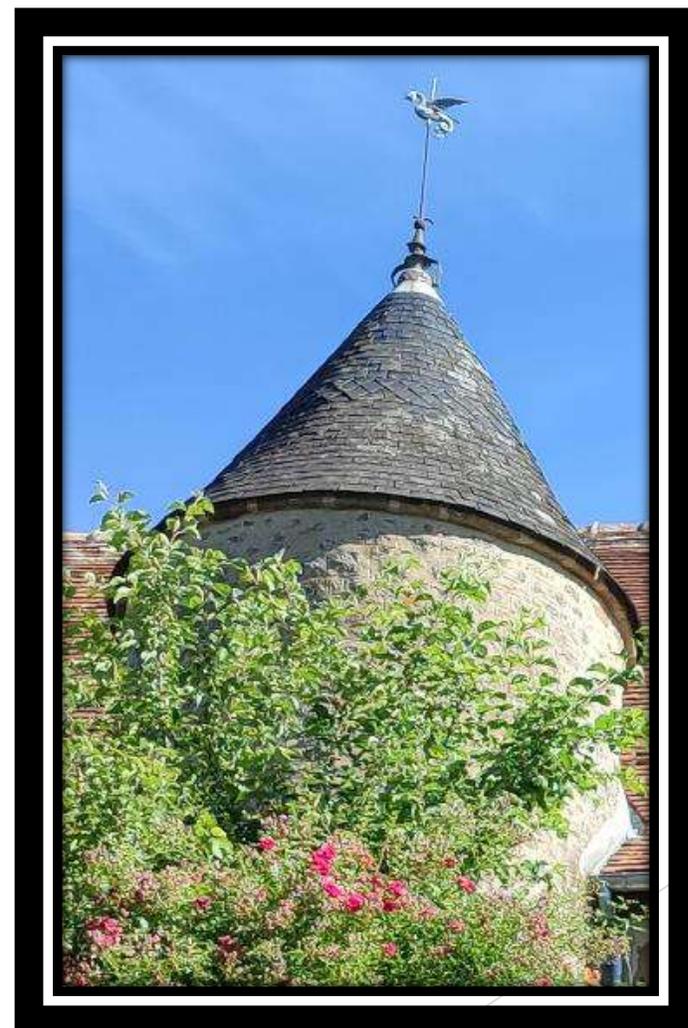


Éléments architecturaux remarquables

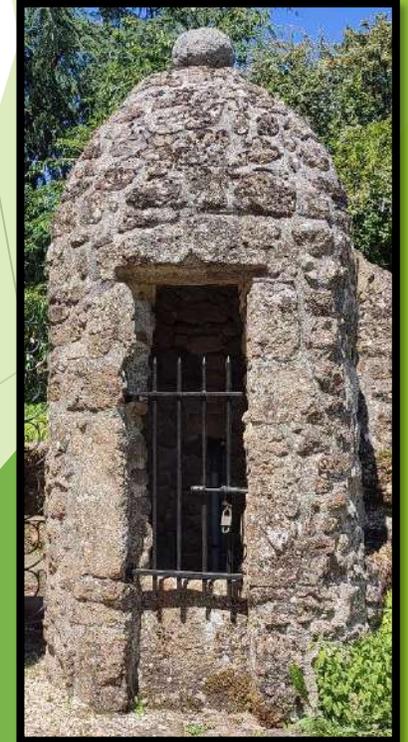
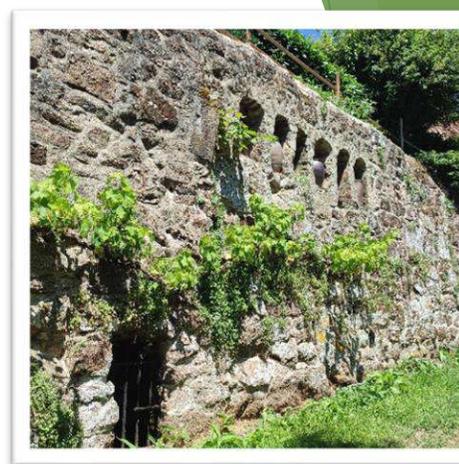
Zoom sur les éléments architecturaux remarquables des façades



Zoom sur les éléments architecturaux remarquables des toitures



Zoom sur les éléments architecturaux remarquables des clôtures, porches, portillons et portails





Lexique : vocabulaire d'architecture

PERCEMENTS ET OUVERTURES

Percement : action de pratiquer une ouverture quelconque dans un mur.

Ouverture : Espace vide dans un mur généralement pour y placer une porte ou une fenêtre.

Baie vitrée : Large ouverture vitrée pratiquée dans un mur.

Croisillons : Eléments en forme de « baguettes » en entrecroisement dans un châssis de fenêtre.

Encadrement : Eléments (jambage, linteau, appui fenêtre), généralement en relief, entourant une baie ou une ouverture.

Fenêtre : Ouverture vitrée pratiquée dans un mur permettant d'assurer un apport lumineux.

Gabarit : Taille et forme générale des ouvertures, du bâti.

Imposte : Partie supérieure indépendante fixe d'une porte ou d'une fenêtre.

Porte-fenêtre : Porte de plain-pied à vantail vitré donnant en règle générale sur un jardin, une terrasse ou un balcon.

Travée : Correspond à un alignement de percement sur une façade. On parle aussi de trumeau, le point équidistant entre deux ouvertures.

Vantail : Panneau mobile d'une porte ou fenêtre.

TOITURES ET COUVERTURES

Toiture : Ensemble des toits d'un bâtiment (charpente, couverture, lucarne,...)

Couverture : Revêtement extérieur de la toiture d'un bâtiment (tuile, ardoise, bac acier,...)

Ardoise : Élément naturel ou artificiel, généralement composé de schiste ardoisier utilisé comme pièce de couverture d'un bâtiment.

Coyau : Pièce en bois fixée au niveau inférieur du chevron permettant d'adoucir la pente et éloigner les eaux de pluie.

Croupe : Forme de toit pentue triangulaire en un ou deux pans inclinés du côté du pignon de toiture, avec un pan en triangle et un pan en trapèze.

Lucarne : Ouverture en saillie percée en toiture afin d'assurer un apport lumineux dans les combles.

Pan (ou versant) : Surface plane qui peut être triangulaire, carrée, rectangulaire ou trapézoïdale.

Pente : Inclinaison du rampant du toit par rapport à la base du plancher du toit. Elle s'exprime en degré ou en pourcentage.

Tabatière ou châssis de toit ou fenêtre de toit : Fenêtre percée en toiture, pratiquée dans le sens de la pente

Tuile : Élément généralement en terre cuite utilisé comme pièce de couverture d'un bâtiment.