

HABITAT



Commerce



TRANSPORT



ENVIRONNEMENT



PATRIMOINE



# PLUI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Terres de Perche

3.2

OAP Thématique – Patrimoine,  
Paysage et continuités écologiques

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Terres de Perche

Juin 2023

# Les effets de l'OAP thématique

**L'OAP thématique est une déclinaison spécifique des dispositions portant sur l'aménagement et identifiées au L151-6 du Code de l'Urbanisme (CU) qui énumère des champs généraux très larges.**

- **Elle s'inscrit sur l'ensemble du territoire.**
- **L'OAP est opposable dans un rapport de compatibilité.**
- **L'OAP, de par sa souplesse, pose des principes d'actions avec une marge de manœuvre.**

Les orientations d'aménagement et de programmation sont à mettre en parallèle avec le règlement écrit et graphique. En effet, certaines prescriptions graphiques sont susceptibles d'être superposables aux secteurs OAP présentées dans ce dossier.



# Patrimoine et paysage

# Paysage : éléments de contexte (Extraits du diagnostic de la Charte du PNR)

## LE CROISSANT FORESTIER DU PERCHE

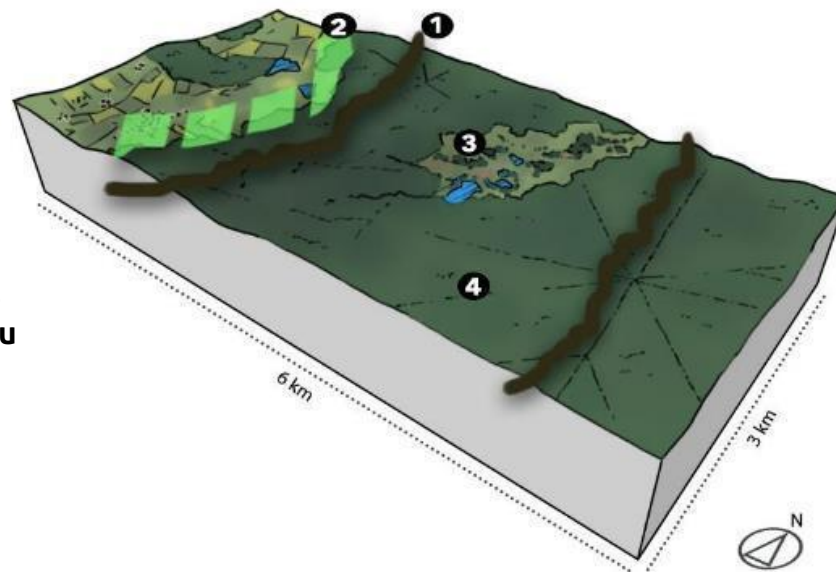
*Le croissant forestier, trace de l'antique Sylva Pertica, se prolonge au-delà des limites du Parc pour intégrer l'ensemble des massifs forestiers, comme dans la Charte forestière de territoire en projet.*

**Structures déterminantes :** Horizons forestiers visibles à grande distance, clairières cultivées, Lisières forestières

**Motifs particuliers :** étangs, larges clairières, routes forestières.

### Enjeux :

1. Horizons forestiers visibles à grande distance : Horizons forestiers porteurs d'identité, étangs et motifs assez stables
2. Lisières de qualité et clairières cultivées : risque d'appauvrissement et de simplification des paysages de lisières, entre simplification des assolements et du parcellaires agricoles, et progression de la forêt ;
3. Présence d'étangs et de larges clairières, petits bourgs entourés de boisements : enjeu de maintien de l'ouverture de ces clairières et visibilité des étangs ;
4. Le maintien d'une proportion dominante de feuillus, avec un risque de progression des résineux.



# Paysage : éléments de contexte (Extraits du diagnostic de la Charte du PNR)

## LA CUESTA ET LA VALLEE DE L'EURE

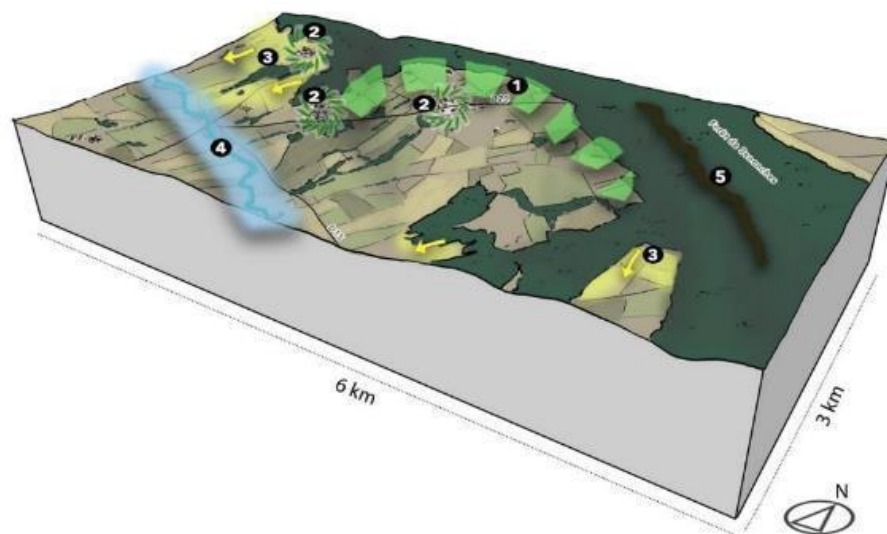
*Il s'agit d'une unité qui pourrait être une structure, la limite sud avec le plateau agricole est une transition douce. L'ensemble géologique et paysager demeure assez singulier.*

**Structures déterminantes :** ensemble du lit majeur de l'Eure et des prairies attenantes, versants cultivés de la Cuesta, lisière forestière.

**Motifs particuliers :** Lisière forestière, bords de rivières, châteaux des Vaux, Château de la Reine blanche à Manou.

### Enjeux :

1. La diversité/complexité des paysages de lisières de forêt.
2. La maîtrise de l'urbanisation autour des bourgs et de sa qualité bâtie (formes urbaines...) avec en particulier ici le maintien et le développement de l'accompagnement par le végétal en lien avec ce qui est pratiqué dans les bourgs et dans le bocage autour.
3. L'anticipation et l'orientation de la progression des surfaces boisées en lien avec l'enjeu 1 des lisières.
4. La lisibilité de la rivière, le maintien des prairies et de la ripisylve. C'est un enjeu majeur de l'unité.
5. La lisibilité des crêtes des hauteurs couronnées de forêts.



# Paysage : éléments de contexte (Extraits du diagnostic de la Charte du PNR)

## LE PLATEAU AGRICOLE DE LA LOUPE

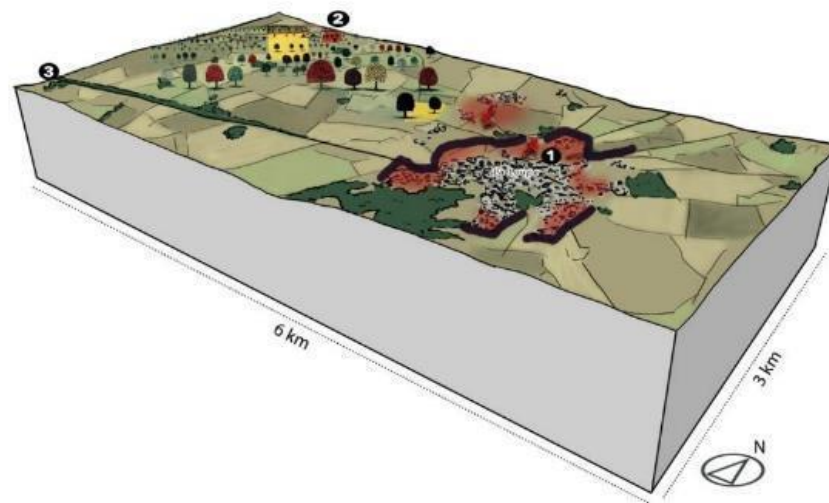
*On y trouve des terres anciennement peu propices à l'agriculture (gâtines, humides) mais le remembrement et le drainage ont eu raison de ce terroir, aujourd'hui avec très peu de boisements et de haies.*

**Structures déterminantes :** plateau ouvert et cultivé avec de grandes parcelles, bourgs anciennement industriels.

**Motifs particuliers :** étangs, voie de chemin de fer, bâti en brique, parcelles agricoles. **Ponctuels :** Etang de Perruchet, château de la Loupe, La Grande Maison à Meaucé, Le gros chêne à Meaucé.

### Enjeux :

1. La maîtrise des limites d'urbanisation dans un contexte très ouvert et la recomposition de limites végétales. La requalification des entrées urbaines, des sites industriels et centre-ville.
2. L'avenir des plateaux agricoles : imaginer un retour possible de l'arbre structurant (agroforesterie, haies, bosquets ...) et réinventant le paysage de demain dans un paysage ouvert qui ne correspond pas au paysage percheron souhaité.
3. La diversité/complexité des paysages de lisières de forêt : hors diagramme, dialogue avec les lisières visibles, et également enjeu de gestion de ces lisières sur les forêts de l'unité : forêt de Montécot, bois de la Villedieu à l'ouest et vallée de la Donnette.



# Paysage : éléments de contexte (Extraits du diagnostic de la Charte du PNR)

## LES GATINES AUTOUR DE THIRON-GARDAIS

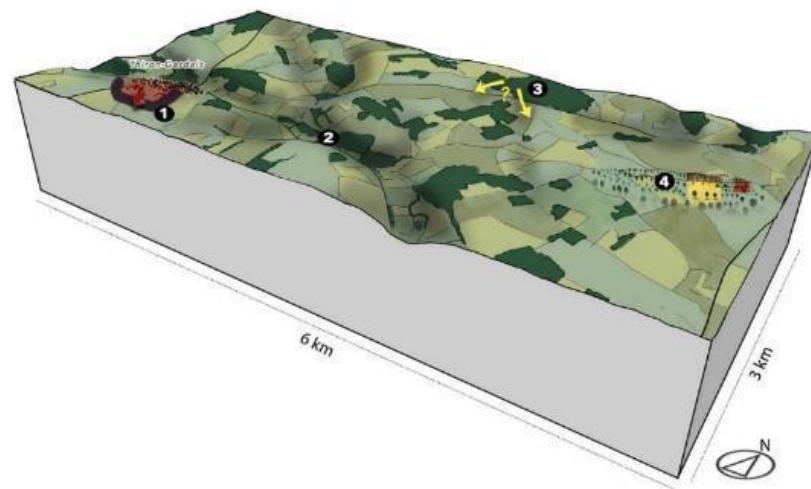
*Plateau alternant boisements hérités de la forêt originelle et parcelles cultivées, avec peu de haies. L'unité est marquée par les différentes rivières et ponctuellement quelques étangs.*

**Structures déterminantes :** plateau ouvert et cultivé avec de grandes parcelles, bourgs anciennement industriels.

**Motifs particuliers :** étangs, bâti en silex et brique,

### Enjeux :

1. La maîtrise des limites d'urbanisation dans un contexte très ouvert et la recomposition de limites végétales au sud de Thiron-Gardais. La requalification des entrées urbaines, des sites industriels et centre-ville.
2. Le maintien des bocages et prairies encore présents dans les vallées, le maintien de cette ouverture, ainsi que certaines vues sur les étangs et rivière.
3. L'avenir des paysages de bois, entre progression et évolution de leurs gestions, un paysage potentiellement très évolutif (possible intérêt énergétique et recul de l'agriculture en faveur des boisements ou d'autres sources d'énergie biomasse) mais sans gestion collective qui donne une orientation au paysage. Le maintien des qualités du bâti ancien, notamment les enduits ocres des fermes isolées qui viennent ponctuer le paysage.
4. L'avenir des plateaux agricoles : imaginer un retour possible de l'arbre structurant et réinventant le paysage de demain dans un openfield qui ne correspond pas au paysage percheron souhaité.



# Paysage : éléments de contexte (Extraits du diagnostic de la Charte du PNR)

## LES COLLINES DES AFFLUENTS DE L'HUISNE ET DE LA CLOCHE

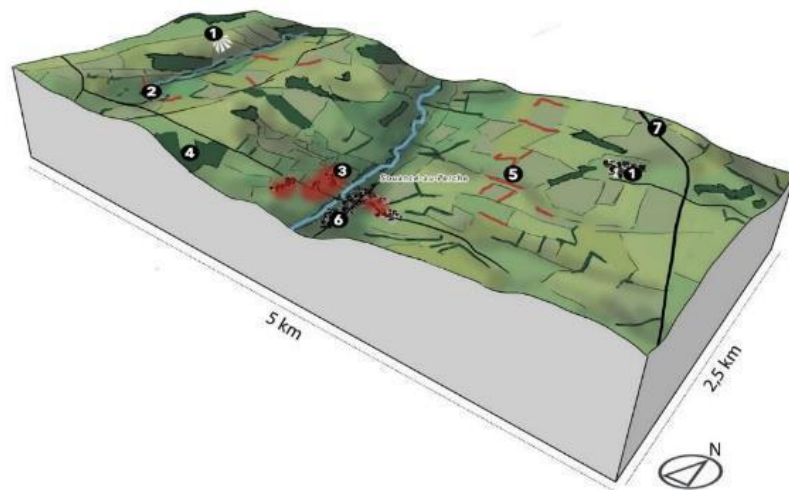
*Nombreuses collines aux flancs ondulés formés par les nombreuses vallées affluentes rive gauche de l'Huisne. Le bocage y est présent de manière discontinue au gré du relief.*

**Structures déterminantes :** versants bocagers aux parcelles cultivées, vallées encaissées au bon réseau de haies, plateaux agricoles entre les vallées.

**Motifs particuliers :** haies, prairies, matériaux diversifiés du bâti traditionnel, bords de rivières.

### Enjeux :

1. Covoisibilité et beaux points de vue depuis les versants bocagers qui doivent conserver un équilibre d'ouverture des compositions. Enjeu du maintien de la qualité du bâti et des sites des manoirs et pérennité des anciennes bâtisses vernaculaires.
2. Le maintien du bocage, du maintien des prairies et de la gestion des ripisylves en fond de vallée (risque de fermeture du paysage). Enjeu de maintien des vues ouvertes sur les vallées, mise en valeur de l'eau et accès à l'eau.
3. La maîtrise et la recomposition des extensions urbaines peu qualitatives et sans limites nettes avec les plateaux agricoles
4. Le maintien de lisières forestières complexes et diversifiées.
5. La place de l'arbre dans les plateaux agricoles où la régression des haies persiste, entre agroforesterie et monoculture aux assolements simplifiés.
6. La revitalisation des centres-bourgs et la qualification des places et rues à Saintigny, St Victor de Buthon.





# Patrimoine bâti : éléments de contexte (Extraits du diagnostic de la Charte du PNR)

## MATERIAUX TRADITIONNELS, ECO-MATERIAUX ET MISE EN OEUVRE

Les bâtisseurs des maisons rurales de l'époque préindustrielle, dans le cadre d'une économie d'autosuffisance, se sont accommodés des matériaux disponibles au plus proche des chantiers. Ce n'est qu'à partir de la fin du XIXe siècle que la rapidité du chemin de fer permet l'importation des matériaux.

- Le calcaire
- Les autres roches : grès « roussard », silex, grison
- Les sables du Perche
- La terre crue
- La terre cuite
- Le bois



## UN BATI DISPERSE

Le bâti traditionnel participe à la qualité des paysages. Comme dans tout secteur bocager où l'habitation se trouve au coeur des terres exploitées, il est dispersé sur l'ensemble du territoire rural. Les fermes et maisons isolées sont les plus nombreuses.

### Les hameaux

Les regroupements en hameaux de tailles variables résultent de facteurs particuliers comme l'accès à l'eau : Les caractéristiques physiques assurent un accès à l'eau plus aisé sur Terres de Perche, et donc l'installation d'une vie communautaire plus dispersée.

### Les bourgs

Développés la plupart du temps de manière concentrique autour de l'église paroissiale, les bourgs occupent des lieux stratégiques d'observation (en hauteur de collines) ou de perception de péage par le franchissement des ponts en fond de vallées.

# Patrimoine bâti : éléments de contexte (Extraits du diagnostic de la Charte du PNR)

## L'ARCHITECTURE AGRICOLE

Longtemps restée l'activité percheronne principale, l'agriculture a perdu du terrain ces dernières décennies. Répartie sur l'ensemble du territoire, son architecture prédomine de facto, prenant en compte les spécificités et particularismes locaux : situation, types de production, activités annexes saisonnières (production et transformation du chanvre, du lin, activités artisanales notamment liées au bois, etc.).



## LES MANOIRS

Une composante à part entière de l'architecture rurale du Perche

Pour vérifier ce postulat, il faut avoir arpenté l'extrême variété des paysages bocagers de l'ancienne province et découvert, au détour d'une colline, un exemple aussi savoureux qu'emblématique de ces ensembles pour la plupart édifiés entre la fin de la guerre de Cent Ans et les conflits religieux de la seconde moitié du XVIe siècle.

Implantés au gré du relief, souvent à mi-pente, de proportions modestes (même si quelques-uns d'entre eux tranchent par leur volumétrie d'une ampleur comparable à celle d'un château), leurs élévations et leurs couvertures recourent en effet aux mêmes matériaux que l'habitat environnant.

# Patrimoine bâti : éléments de contexte (Extraits du diagnostic de la Charte du PNR)

## LES EDIFICES RELIGIEUX, TEMOINS D'UNE SOCIÉTÉ GOUVERNÉE PAR LE CLERGE

Des modestes chapelles aux domaines monastiques, les lieux sacrés contribuent à l'émergence de communautés, laïques ou religieuses, à la formation des paroisses sur de vastes domaines agricoles qui, longtemps, ont conservé leurs limites primitives.

- Eglise et chapelles : des lieux de culte au plus près du territoire
- L'emprise spatiale monastique

## L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI

Depuis 2008, le Parc naturel régional du Perche et les Services de l'Inventaire du patrimoine culturel des Régions Centre-Val de Loire et Normandie recensent, étudient et font connaître l'architecture ancienne du Perche.

5 communes ont, à ce jour, fait l'objet d'un tel inventaire: Thiron Gardais, Frazé, Saint-Maurice Saint-Germain, Manou et La Croix du Perche.

Ces inventaires sont annexés à l'OAP

# Orientations en faveur de la préservation du patrimoine bâti

## Patrimoine bâti

- ✓ **Identifier les éléments du patrimoine bâti à protéger**
- ✓ **Préserver l'identité du Perche et veiller à la conservation des éléments du patrimoine lors des réhabilitations**
- ✓ **Veiller à la compatibilité des nouvelles constructions avec le tissu bâti environnant**

## Dans le PLUi

- Intégration de l'inventaire du parc au sein de l'OAP thématique
- Identification des éléments de patrimoine au titre du L151-19 du code de l'urbanisme
- Règlement encadrant les évolutions du bâti identifié et la bonne intégration des constructions futures
- Intégration des guides du parc sur les constructions neuves et les réhabilitations
- Atlas de synthèse des protections du patrimoine et du paysage au sein des OAP thématique

# Orientations en faveur de la préservation du patrimoine et du paysage

## Paysages

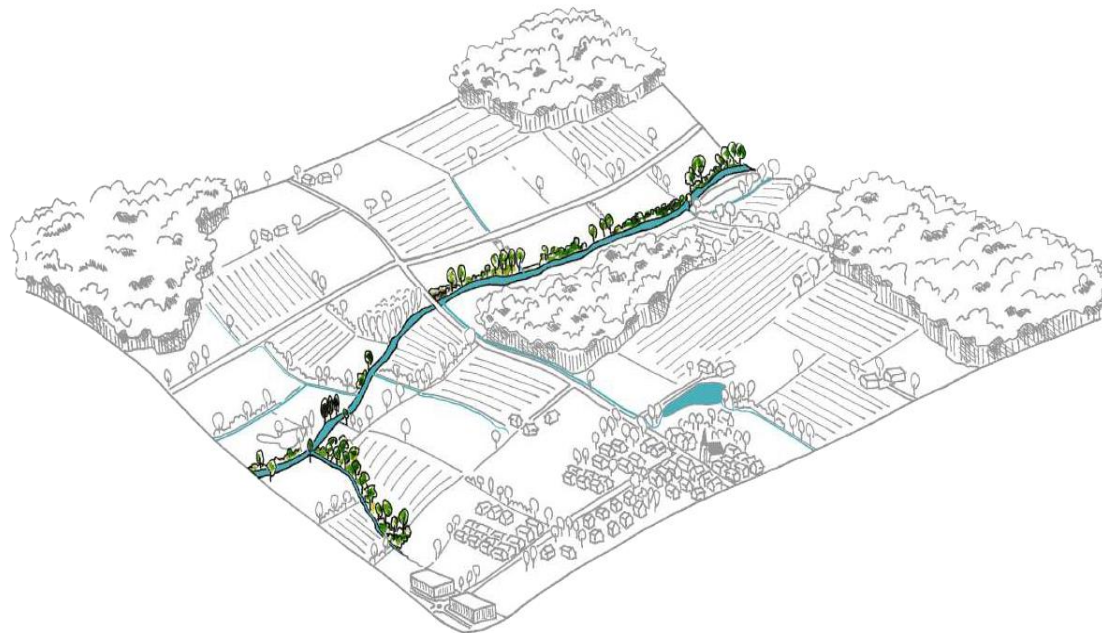
- ✓ **Préserver les paysages emblématiques du territoire**
- ✓ **Mettre en valeur le patrimoine paysager**
- ✓ **Veiller à la bonne intégration des futures constructions dans le paysage du Perche**

## Dans le PLUi

- Identification des haies, arbres remarquables, parcs et espace boisés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme
- Préservation des bois principaux par un zonage spécifique
- Règlement encadrant la bonne intégration des constructions futures
- OAP de secteurs imposant la bonne gestion des franges paysagères
- Atlas de synthèse des protections du patrimoine et du paysage au sein des OAP thématique



## Continuités écologiques



## Les objectifs

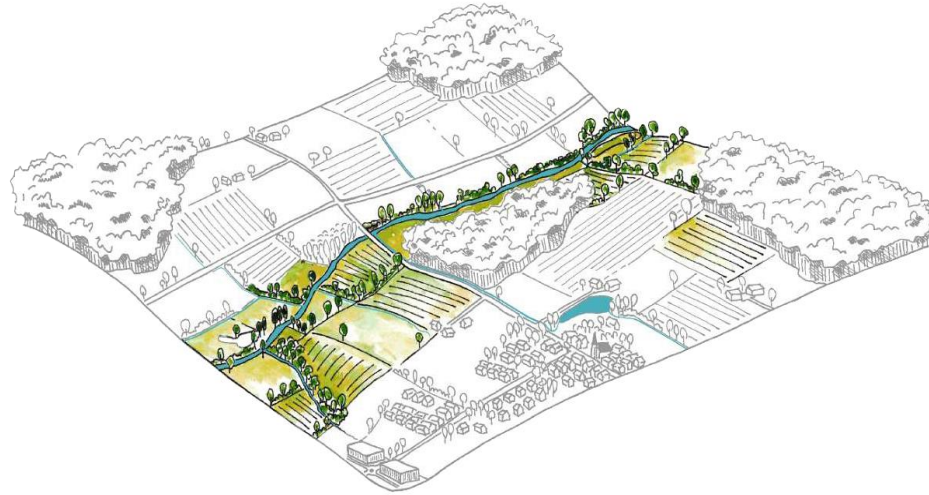
### Dans le PLUi

Des corridors (ripisylve, cours d'eau, fossé ou talweg et des zones écologiques sensibles) font l'objet de mesures de protection dans le PLUi avec des classements :

- En zone N au sens de l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme,
- Au titre de l'article L151-23 du CU (« éléments de paysage identifiés »).
- Règles de bonne gestion des eaux pluviales
- Encadrement de l'imperméabilisation

- ✓ **Conserver les continuités écologiques des vallées structurantes et protéger leurs réservoirs de biodiversité.**
- ✓ **Améliorer la gestion des eaux (atténuer les risques liés aux inondations, optimiser la gestion des eaux usées et la qualité des eaux de surfaces et souterraines).**
- ✓ **Renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques en milieu naturel ou urbain**

# Les zones humides



## Dans le règlement du PLUi

Les zones humides sont localisées sur le plan de zonage.

Le règlement encadre les possibilités au sein des zones humides. Notamment l'imperméabilisation, le remblaiement, dépôt de déchets, boisements, l'affouillement ou l'exhaussement de sols (sauf exception la mise en valeur des zones humides).

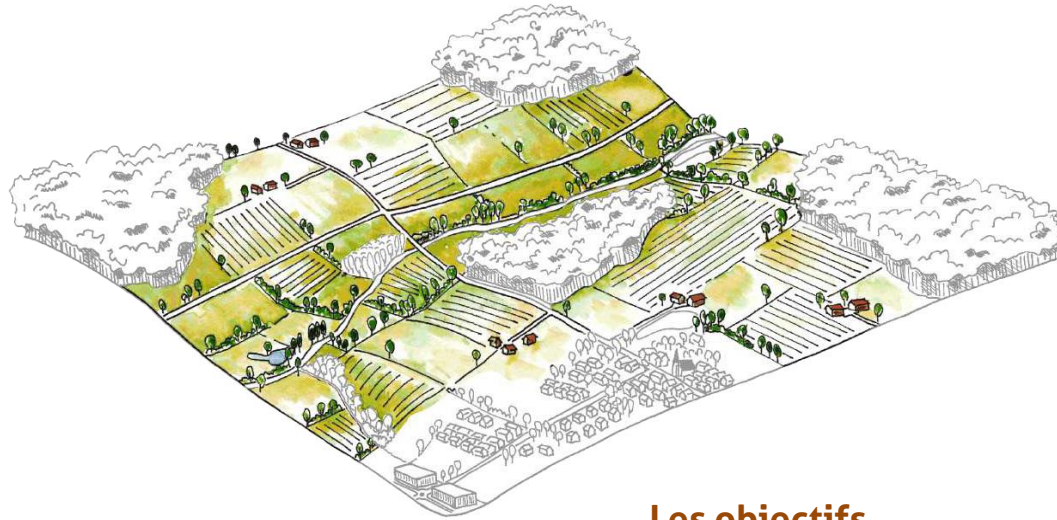
Pour les OAP de secteur : les zones humides sont localisées précisément les modalités de préservation ou de compensation doivent être précisées.

## Les objectifs

- ✓ **Prendre en compte les zones humides structurantes pour la régulation de l'eau et la protection de la biodiversité**
- ✓ **Conserver les continuités écologiques des vallées structurantes et protéger leurs réservoirs de biodiversité**
- ✓ **Renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques en milieu naturel ou urbain**
- ✓ **Préserver les noyaux complémentaires.**



# Les espaces agricoles



## Dans le règlement du PLUi

Déterminer le zonage en fonction des enjeux de préservation de la Trame Verte et Bleue du territoire.

- Classement en zone A des secteurs économiques fonctionnels.

Veiller notamment à faciliter la reprise des sièges agricoles en introduisant des mesures liées à l'habitat.

- Classement en zone N les secteurs à enjeux naturels. Zones naturelles et forestières,
- Classement en « Eléments de paysages à protéger et mettre en valeur » identifie les haies et éléments arborés.

## Les objectifs

- ✓ **Pérenniser une activité agricole diversifiée et fonctionnelle**
- ✓ **Maintenir une agriculture de proximité**
- ✓ **Préserver les noyaux complémentaires de la Trame Verte et Bleue**
- ✓ **Maintenir une biodiversité ordinaire**
- ✓ **Conserver des continuités écologiques structurantes**
- ✓ **Renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques en milieu naturel ou urbain**

# Les espaces boisés



## Dans le règlement du PLUi

Classer les parcelles relevant du code forestier en zone naturelle N.

• Identifier ou localiser :

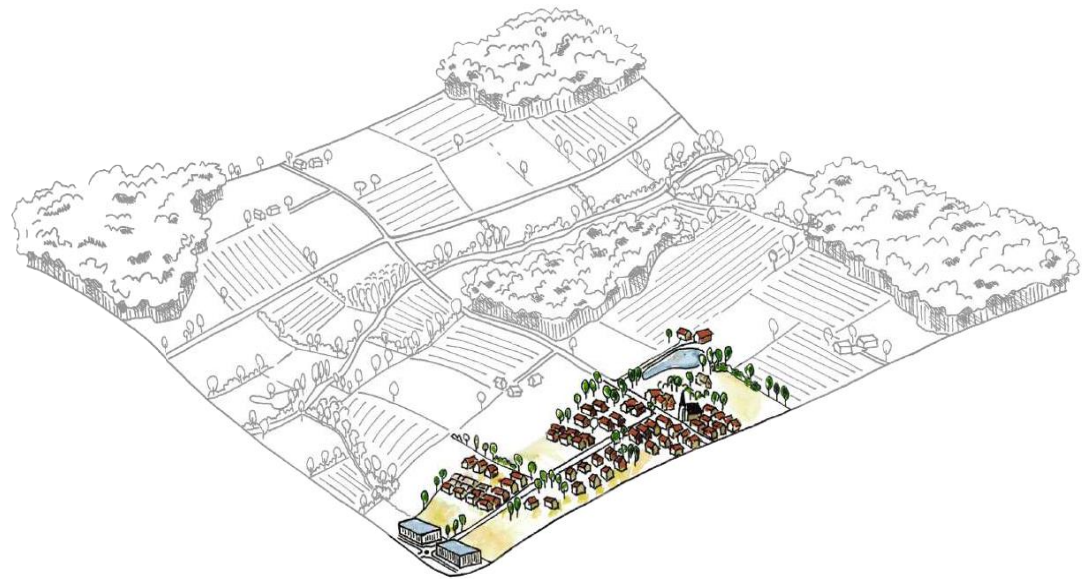
o les éléments de paysages, sites et secteurs à protéger (L151-23 et L151-19 du Code de l'Urbanisme).

Prendre en compte les espaces boisés (bois, haies, arbres remarquables...) dans les OAP de secteurs.

## Les objectifs

- ✓ **Protéger les réservoirs de biodiversité**
- ✓ **Conserver des continuités écologiques structurantes**
- ✓ **Préserver les noyaux complémentaires**
- ✓ **Renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques en milieu naturel ou urbain**
- ✓ **Maintenir une biodiversité ordinaire**
- ✓ **Intégrer les projets d'aménagement dans le paysage**

# La nature en ville



## Dans le règlement du PLUi

Les enjeux de préservation de la nature urbaine du territoire :

- Classement en zone N (Article R. 151-24 du CU) pour les secteurs à enjeux naturels
- Classement des éléments à enjeux en zone urbaine en :

o « Eléments de paysages à protéger et mettre en valeur »

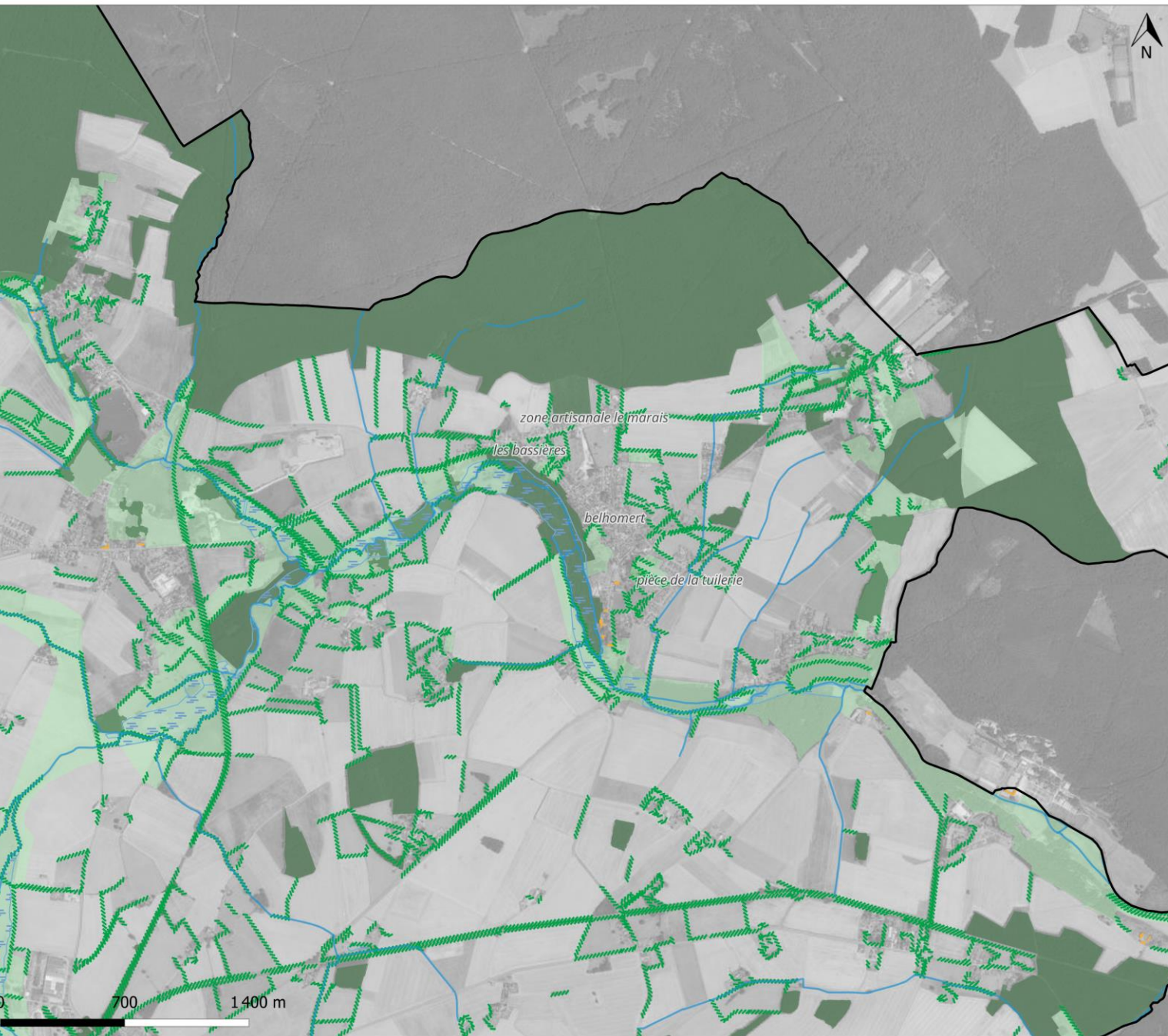
Intégrer au sein des OAP de secteur les enjeux de nature en ville à l'échelle du quartier (préservation d'éléments, traitement du stationnement...) et de la parcelle (clôtures, récupération des eaux, plantations...).

## Les objectifs

- ✓ **Renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques en milieu urbain**
- ✓ **Valoriser le cadre de vie du territoire par le développement de la nature en ville**
- ✓ **Maintenir une biodiversité ordinaire**
- ✓ **Encourager l'intégration paysagère des projets d'aménagement.**

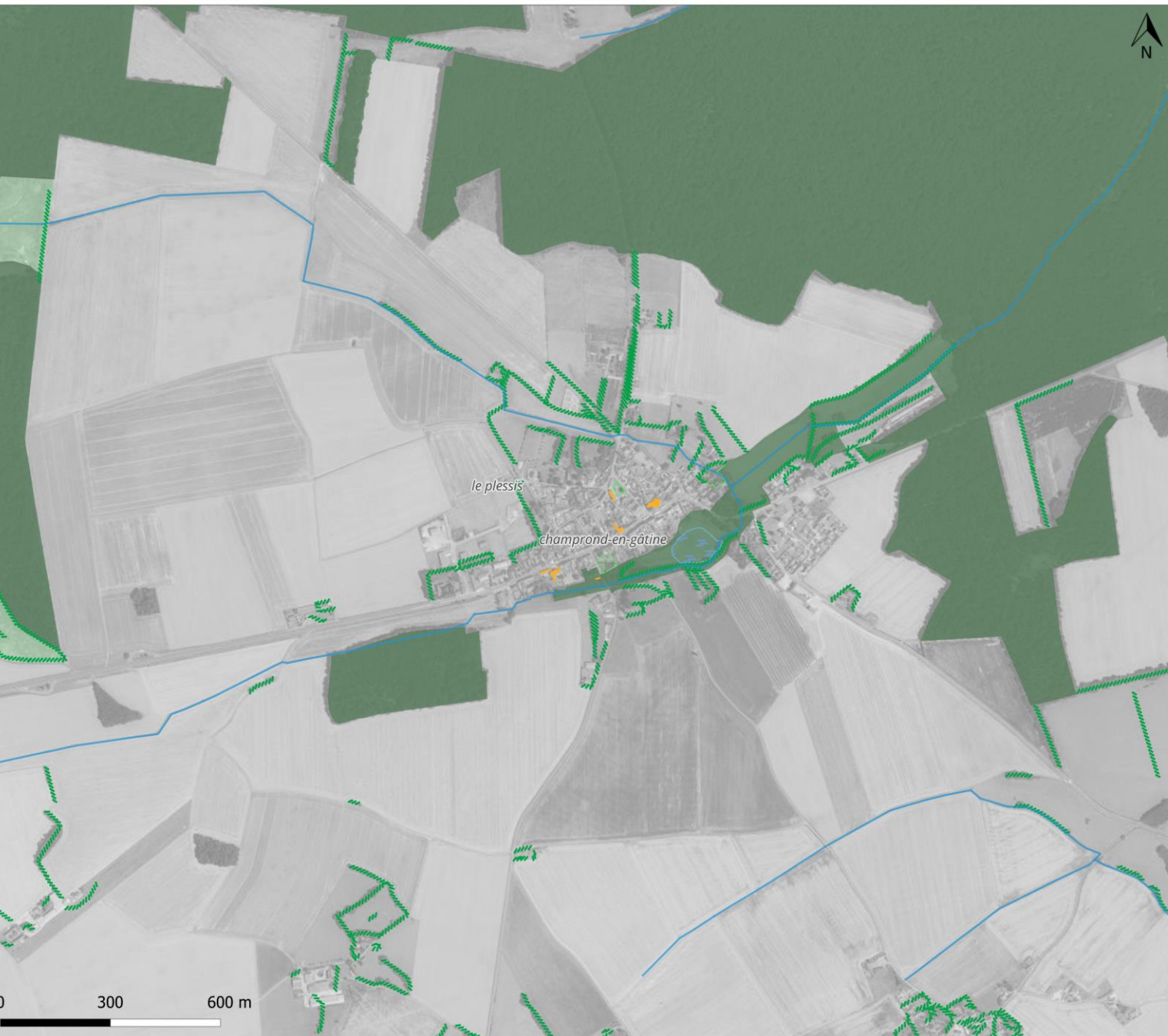


## Atlas communaux



- Trame Verte
- Boisement
- Zone humide
- Jardin ou espace paysager
- Patrimoine architectural
- Haies
- Cours d'eau





- Trame Verte
- Boisement
- Zone humide
- Jardin ou espace paysager
- Patrimoine architectural
- Haies
- Cours d'eau

300 600 m





- Trame Verte
- Boisement
- Zone humide
- Jardin ou espace paysager
- Patrimoine architectural
- Haies
- Cours d'eau

700 1400 m



-  Trame Verte
-  Boisement
-  Zone humide
-  Jardin ou espace paysager
-  Patrimoine architectural
-  Haies
-  Cours d'eau

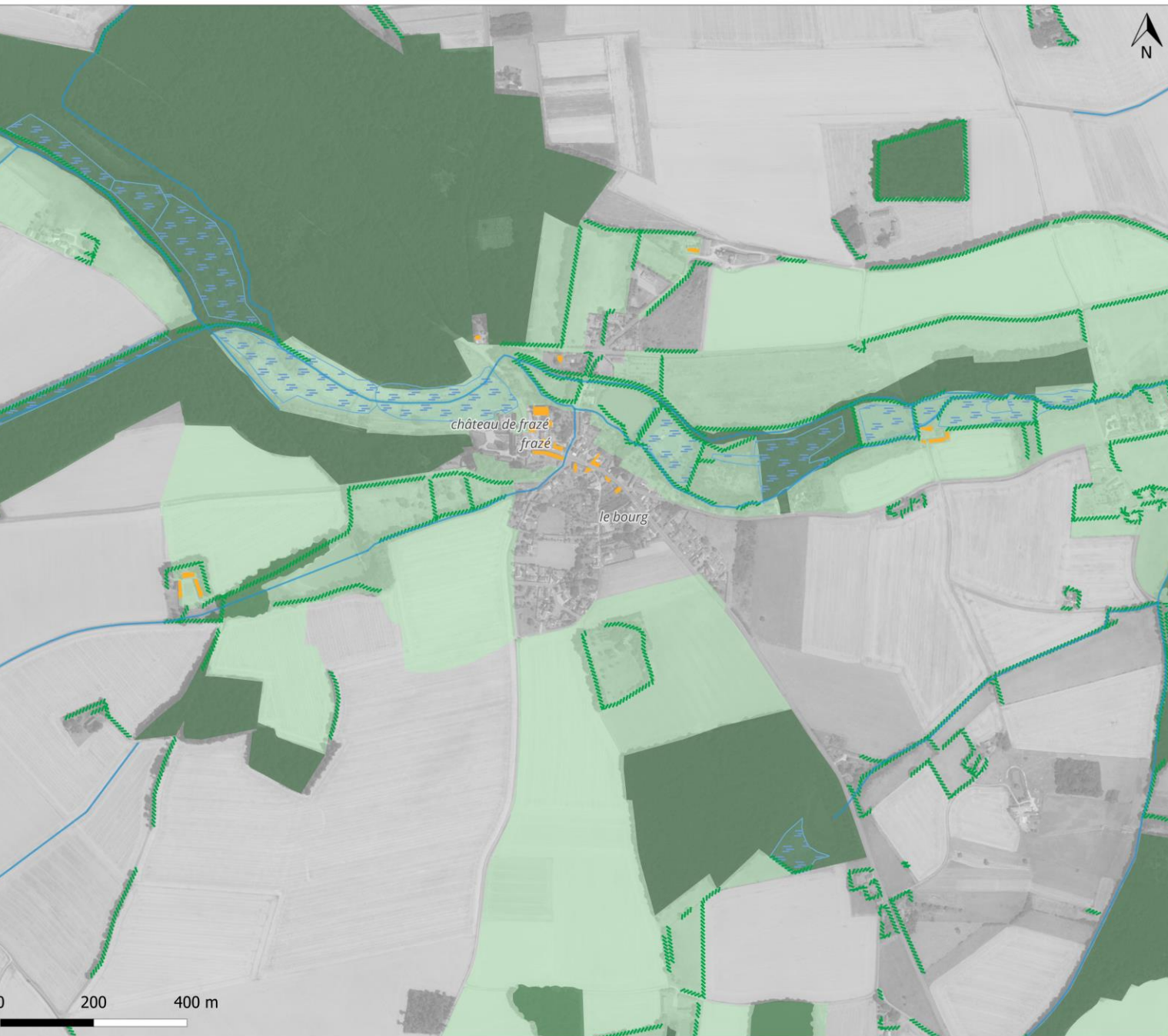







-  Trame Verte
-  Boisement
-  Zone humide
-  Jardin ou espace paysager
-  Patrimoine architectural
-  Haies
-  Cours d'eau

0 700 1400 m



- Trame Verte
- Boisement
- Zone humide
- Patrimoine architectural
- Haies
- Cours d'eau



-  Trame Verte
-  Boisement
-  Zone humide
-  Jardin ou espace paysager
-  Patrimoine architectural
-  Haies
-  Cours d'eau

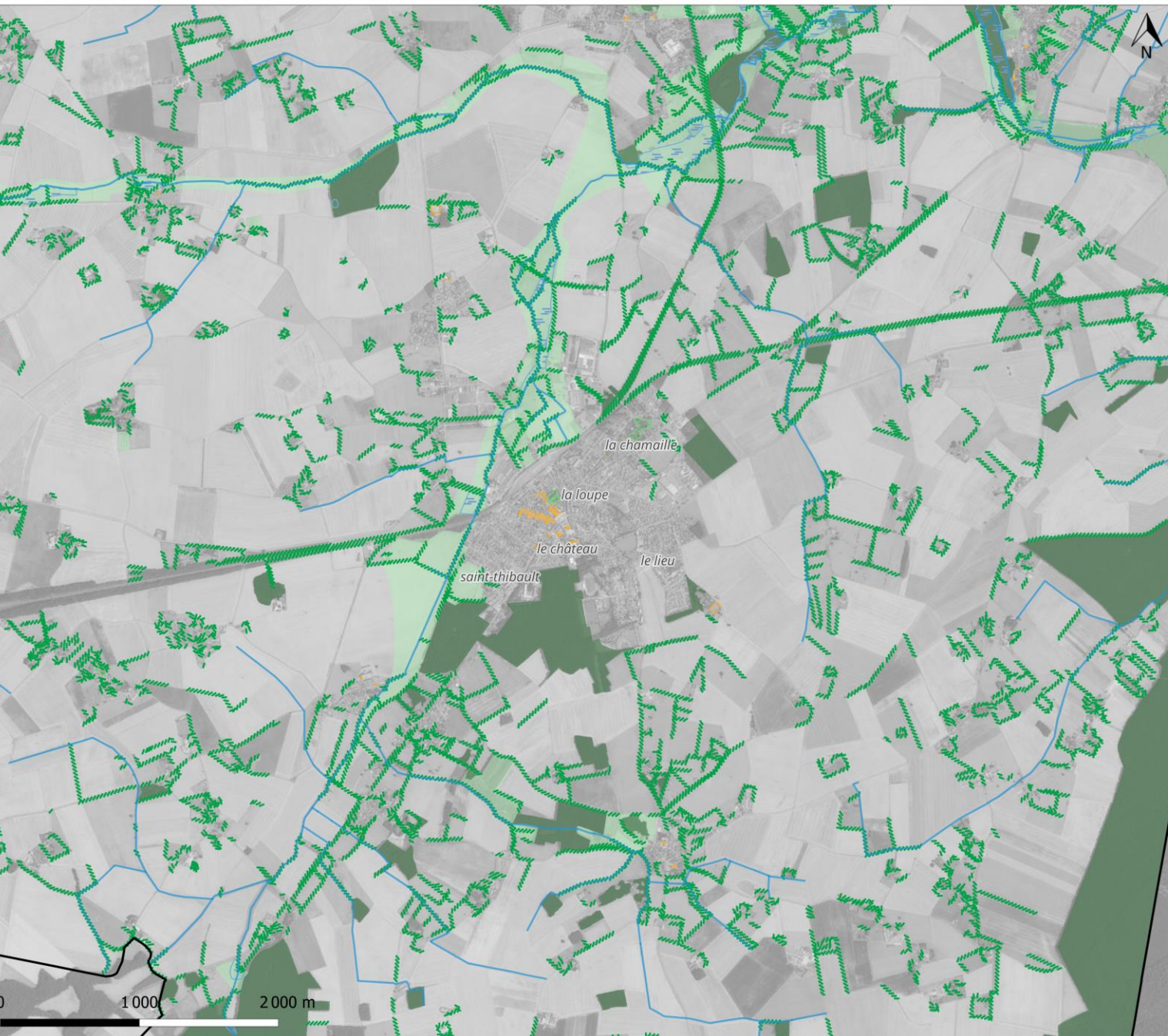
0 200 400 m





- Trame Verte
- Boisement
- Zone humide
- Jardin ou espace paysager
- Patrimoine architectural
- Haies
- Cours d'eau





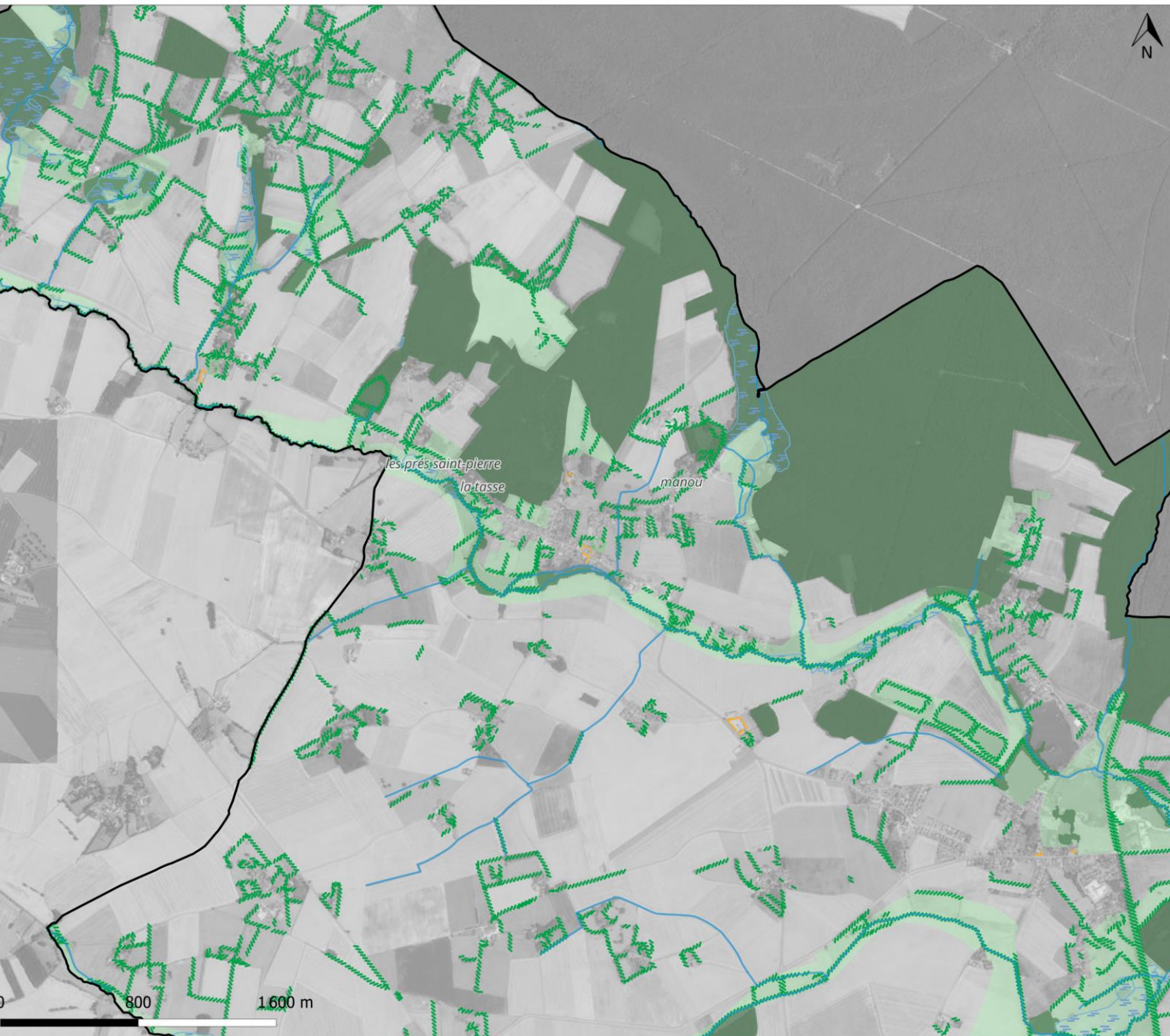
-  Trame Verte
-  Boisement
-  Zone humide
-  Jardin ou espace paysager
-  Patrimoine architectural
-  Haies
-  Cours d'eau





- Boisement
- Zone humide
- Jardin ou espace paysager
- Patrimoine architectural
- Haies
- Cours d'eau





- Trame Verte
- Boisement
- Zone humide
- Jardin ou espace paysager
- Patrimoine architectural
- Haies
- Cours d'eau

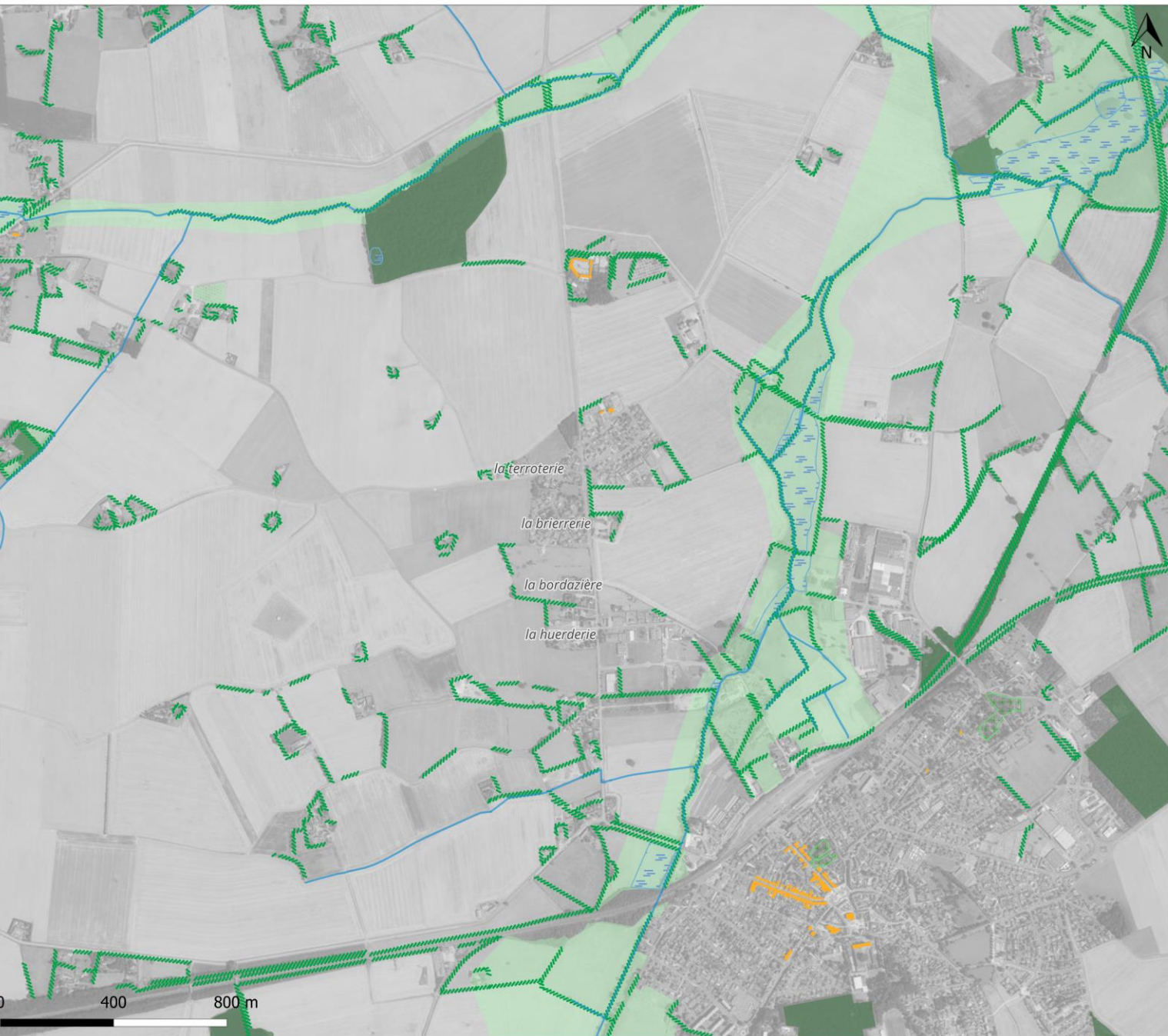




-  Trame Verte
-  Boisement
-  Zone humide
-  Jardin ou espace paysager
-  Patrimoine architectural
-  Haies
-  Cours d'eau







- Trame Verte
- Boisement
- Zone humide
- Jardin ou espace paysager
- Patrimoine architectural
- Haies
- Cours d'eau





-  Trame Verte
-  Boisement
-  Zone humide
-  Jardin ou espace paysager
-  Patrimoine architectural
-  Haies
-  Cours d'eau



-  Trame Verte
-  Boisement
-  Zone humide
-  Jardin ou espace paysager
-  Patrimoine architectural
-  Haies
-  Cours d'eau





- Trame Verte
- Boisement
- Zone humide
- Patrimoine architectural
- Haies
- Cours d'eau





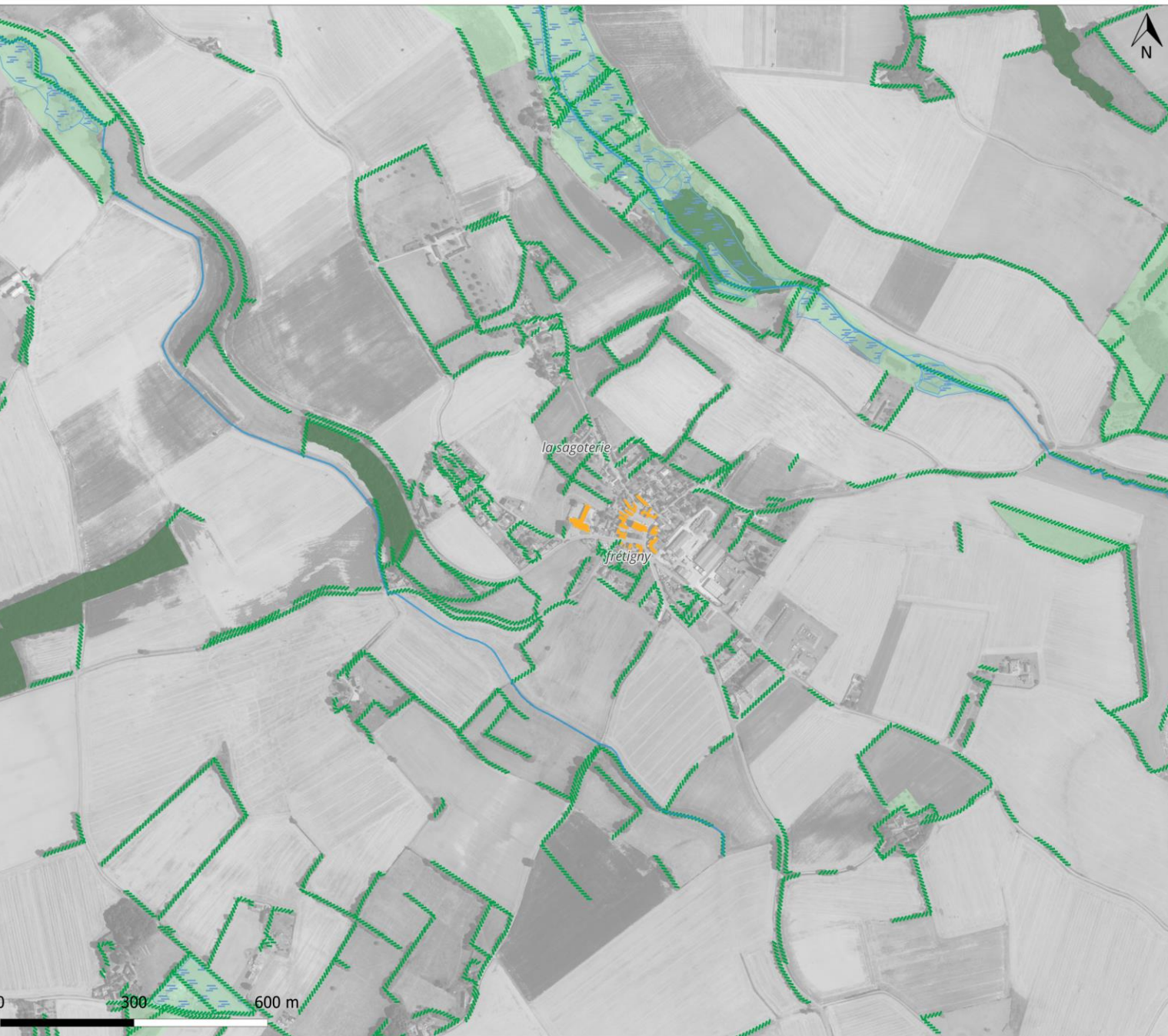
-  Trame Verte
-  Boisement
-  Jardin ou espace paysager
-  Patrimoine architectural
-  Haies
-  Cours d'eau










- Trame Verte
- Boisement
- Zone humide
- Patrimoine architectural
- Haies
- Cours d'eau



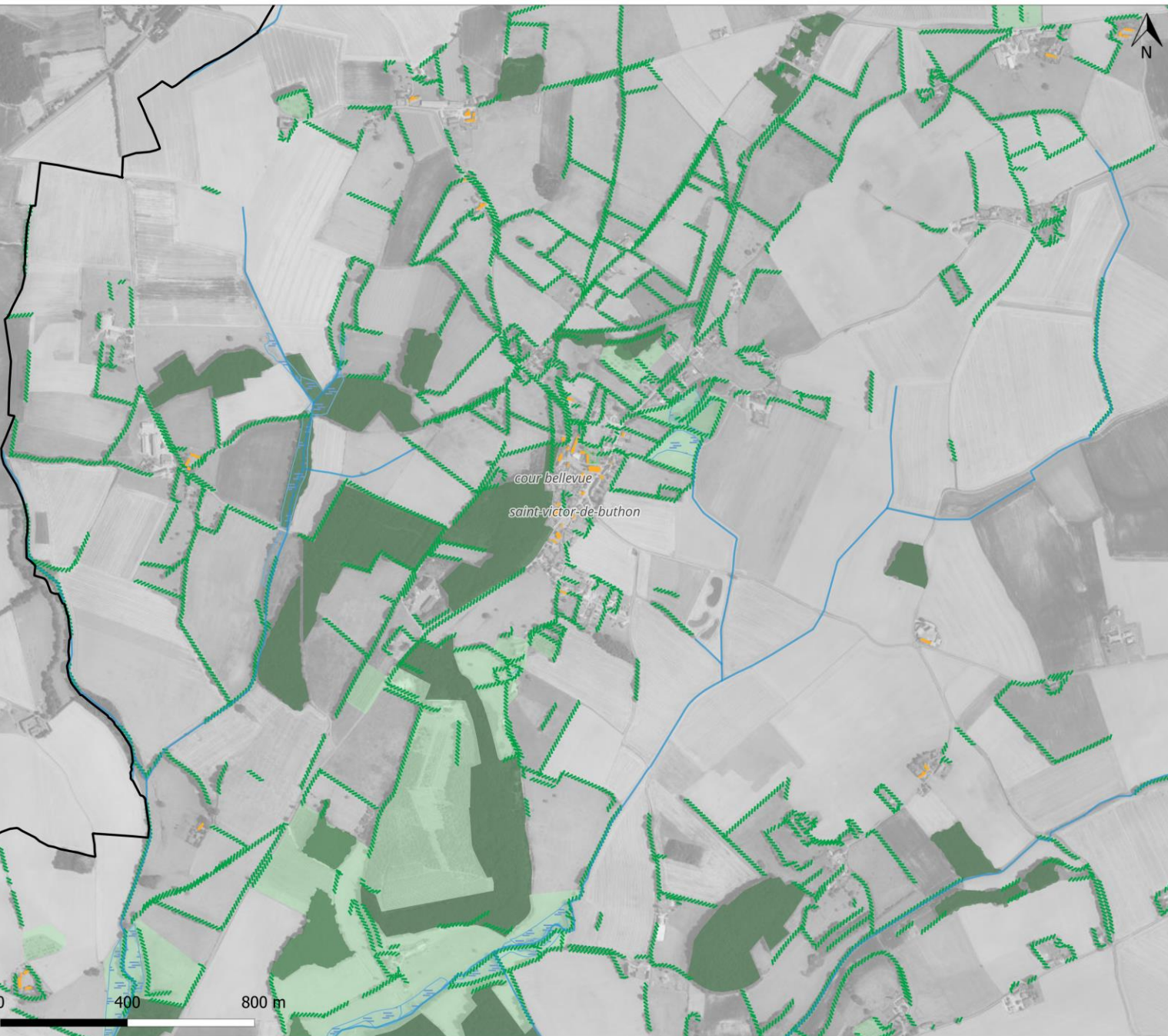


- Trame Verte
- Boisement
- Zone humide
- Patrimoine architectural
- Haies
- Cours d'eau



-  Trame Verte
-  Zone humide
-  Patrimoine architectural
-  Haies
-  Cours d'eau





- Trame Verte
- Boisement
- Zone humide
- Jardin ou espace paysager
- Patrimoine architectural
- Haies
- Cours d'eau





- Trame Verte
- Boisement
- Zone humide
- Jardin ou espace paysager
- Patrimoine architectural
- Haies
- Cours d'eau





-  Trame Verte
-  Boisement
-  Jardin ou espace paysager
-  Patrimoine architectural
-  Haies
-  Cours d'eau

200 400 m





## **Annexes – Inventaires bâtis communaux (PNR et PLU)**

# INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

## FRAZÉ



↑ Vue du bourg et du château depuis le nord

Bien qu'aucun vestige archéologique n'ait été découvert sur le territoire communal, l'origine du bourg est très certainement gallo-romaine, si l'on en croit ses noms latins *Froizeium*, *Frazeium*, *Frazeum* signifiant fraisé, palissadé et faisant référence à des fortifications. L'église paroissiale Notre-Dame, dont les murs de la nef remontent au 12<sup>e</sup> ou au 13<sup>e</sup> siècle, est l'édifice le plus ancien de Frazé. Malgré un incendie en 1428, elle semble être le seul bâtiment qui ait résisté au sac du bourg par les troupes anglaises menées par Thomas de Montaigu, comte de Salisbury. Le château mais également l'église et les maisons du bourg ont été reconstruits à partir de la fin du 15<sup>e</sup> siècle sous l'égide de Florentin Girard de Barenton, seigneur de Frazé.

Sous l'Ancien Régime, la paroisse est divisée en plusieurs fiefs et seigneuries dont les plus importantes sont celles de Frazé, de l'Essart, de Carcahut, du Grand Écosse, d'Ézanville, de Laleubelouis, de la Ferrière, du Châtellier, du Mesnil. L'architecture rurale (les maisons et les fermes) date globalement des 16<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> siècles, avec des reconstructions et des augmentations de construction aux 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles. La population, au nombre de 1 100 habitants en 1793, frôle les 1 500 en 1821 et les dépasse même les décennies suivantes pour décroître à partir des années 1870. L'activité principale reste l'agriculture avec la culture de céréales pour l'essentiel



↑ Extrait de la carte de Cassini (4<sup>e</sup> quart 18<sup>e</sup> siècle)

mais aussi l'élevage qui demeure assez important. Liée à l'agriculture, l'activité de maréchalerie est très présente au bourg où trois maréchaux sont recensés vers 1900.

Le sous-sol argileux a rendu possible l'activité de tuilerie-briqueterie au nord du bourg dès le 16<sup>e</sup> siècle, puis au Champs de Mars et à la Tuilerie Neuve vers 1850. Exploitant les forêts avoisinantes, une scierie s'implante en bordure de la Foussarde à l'est du bourg. Des sept moulins attestés par les archives, seuls ceux de Carcahut, de l'Étang et d'Ézanville subsistent.

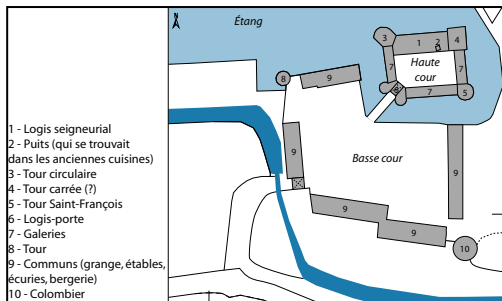
Facteur de désenclavement, la gare de Frazé-Montigny est construite au nord du bourg en 1899, sur la ligne de chemin de fer La Loupe – Brou. Son fonctionnement cesse en 1936 pour les voyageurs mais perdure jusqu'en 1971 pour le service marchandise grâce à la coopérative agricole qui s'est implantée à proximité immédiate dans les années 1960.

## Le château de Frazé

Le château de Frazé est un édifice majeur de l'architecture seigneuriale du Parc du Perche. Il s'inscrit dans un site verdoyant et vallonné des plus pittoresques du secteur.

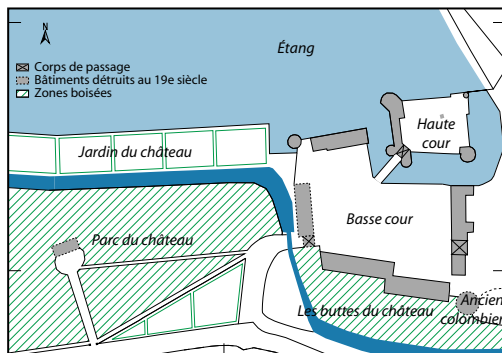
Florentin Girard de Barenton, autorisé par son suzerain le duc de Nemours, fait reconstruire un château fort solidement défendu par tous types de fortification en usage à la fin du 15<sup>e</sup> siècle. De larges fossés « bien murillés » sont alors aménagés autour de la vaste enceinte carrée où s'élève le château. L'eau de la rivière la Foussarde vient remplir les fossés, tandis qu'au nord, l'eau d'un étang baigne les murs du château. Pour défendre l'enceinte, un châtelet encadré de deux tours d'une facture remarquable est construit, équipé d'un pont levis placé devant. L'édifice abrite des appartements ainsi qu'une prison au soubassement de la tour sud-est et une chapelle au rez-de-chaussée de la tour nord-ouest. Les trois autres angles de l'enceinte étaient défendus par des tours circulaires dont il subsiste celle placée au sud-est, la tour dite Saint-François en référence à la cordelière en pierre de Saint-François d'Assise qui ceinture l'édicule. Au nord-ouest, la tour a été reconstruite en 1780 pour Louis Lazare Thiroux d'Arconville tandis que la tour nord-est a été remplacée tardivement par une simple échauguette. Des trois galeries qui formaient les côtés sud, est et ouest du quadrilatère, seule celle reliant le châtelet à la tour nord-ouest subsiste. Le logis seigneurial occupait le côté nord et fermait la haute cour. Le puits de l'actuelle cour se trouvait dans les anciennes cuisines du logis. Ce dernier a été détruit entre 1740 et 1750 par le propriétaire de l'époque, Louis de Neuville, marquis de Villeroi.

Au sud-ouest du château, Florentin Girard fait construire de vastes communs organisés autour d'une basse-cour, eux-mêmes entourés de larges et profonds fossés alimentés par les eaux de la Foussarde. Témoigne de ce chantier la charpente des actuelles écuries (fonction initiale du bâtiment non connue) dont la datation par dendrochronologie situe la construction aux années 1514-1515 (date d'abattage des arbres : Automne-Hiver 1513-1514).



↑ Proposition de plan de restitution du domaine vers 1550

↓ Plan du domaine vers 1780



↑ Châtelet, élévation sud-ouest

Au 16<sup>e</sup> siècle, le secteur connaît une période de prospérité et de relative sécurité incitant les seigneurs de Frazé à étendre leur château vers

la basse-cour. Entre 1584 et 1586, Jacqueline Girard de Barenton, femme de Charles d'O de Vérigny, fait appel à Jean Métézeau, marchand maçon à Dreux. Disciple de Philibert de l'Orme et membre d'une illustre famille drouaise de maître maçon et maître d'œuvre, Jean Métézeau est chargé de la construction (ou reconstruction *in situ* ?) d'un logis-porte appelé « portail du bourg » et d'une galerie accolée qui n'existe plus de nos jours, remplacée par une construction plus tardive. Entre 1664 et 1671, le château subit une nouvelle campagne de travaux commanditée par sa propriétaire, Françoise Marguerite de Gramont. Elle concerne essentiellement le logis-porte appelé « pavillon du bourg », l'ancienne galerie accolée et le logis seigneurial réaménagé. Ce dernier, certainement trop vétuste, est détruit en 1747, époque à laquelle le domaine appartient au marquis de Villeroi. Un acte décrivant l'édifice avant sa destruction fait mention de plusieurs croisées à six panneaux de petits verres à plomb. Proviennent de la démolition 31 700 ardoises, 33 000 briques, 132 pieds cubes de pierre dure et 2 500 pieds cubes de pierre tendre.

Louis Thiroux d'Arconville, président du parlement, achète la seigneurie en 1765. Entre 1770 et 1780, il procède vraisemblablement à d'importants travaux « au pavillon du bourg » : exhaussement d'un étage carré aux corps de bâtiment nord et sud ainsi que des petits pavillons est et réfection entière des façades ouest dans le style néo-classique en vogue à cette époque.

Dans la seconde moitié du 19e siècle, le domaine est démantelé. Joseph Dulong de Rosnay achète le château en 1893 et reconstitue le domaine par achat successif jusqu'aux années 1900. S'ensuit une importante campagne de restauration, d'aménagements paysagers, de construction (château d'eau, murs de clôture, portails) qui durant une trentaine d'années.

De Florentin Girard de Barenton qui avait reconstruit l'édifice à son bienfaiteur Joseph Dulong de Rosnay au début du 20e siècle, le château aura connu de nombreux et illustres propriétaires qui ont marqué de leur empreinte son architecture. La défense n'était pas la seule préoccupation des bâtisseurs, à en juger par le raffinement et la qualité du décor qui ornent aussi bien les pierres de taille calcaire des ouvertures, des mâchicoulis et autres bandeaux des édifices gothiques de la haute cour, que la maçonnerie en brique en elle-même (jeu polychromique entre briques orangées et brunes) et la régularité des façades néo-classiques.



↑ Charpente d'un commun datée 1514-1515

↓ « Pavillon du bourg » (à gauche) et tour Saint-François (à droite) depuis l'est



## L'église paroissiale Notre-Dame

L'église paroissiale Notre-Dame remonte au 12e ou 13e siècle, en ce qui concerne la partie la plus ancienne – à savoir la nef qui se termine par une abside semi-circulaire. En témoignent notamment le mur nord, qui conserve une petite baie romane en plein cintre, ainsi que des contreforts plats. À la fin du 15e ou au début du 16e siècle, l'édifice est réaménagé : percement de baies gothiques, réfection entière de la charpente et de la toiture. Face à l'accroissement de la population, la capacité du sanctuaire est augmentée au milieu du 16e siècle : percement d'une nouvelle porte et d'une rosace de style gothique flamboyant à l'ouest en 1544, construction d'un bas-côté sud avec chapelle latérale, dédiée à sainte Barbe puis à la Vierge, formant un alignement de quatre travées à pignon. Le portail ouest porte la date 1550 ainsi que les armoiries de Louis de Girard et Madeleine de la Vove, commanditaires présumés. Il est formé de deux portes en plein cintre séparées par un pilier central. Les piédroits sont ornés d'atlantes que surmontent des chapiteaux à décor feuillagé portant une frise en bas-relief. Cette dernière est ornée de rinceaux enserrant des oiseaux aux ailes déployées. En son centre, deux anges présentent un blason buché anciennement aux armes des commanditaires. Deux litres funéraires, dont une réalisée en 1598 en la mémoire de Jacqueline Girard, veuve de Claude d'O, seigneur de Frazé, sont toujours visibles sur les murs de l'édifice.

D'importants travaux sont réalisés au 19e siècle : construction d'une tour d'escalier en vis au nord-ouest de l'édifice au second quart du 19e siècle pour accéder à la charpente et au clocher construite par MM. Groux, maço, et Lubin Valet, charpentier, construction de la sacristie en prolongement du bas-côté à l'est (elle occupait initialement le fond de l'abside), construction d'un corridor en 1873 reliant la sacristie au presbytère, création (ou agrandissement ?) de six baies en arc brisé à remplage (trois au nord et trois au sud) en 1839, réalisation d'un décor néo-gothique à l'intérieur et renouvellement du mobilier en 1848.



↑ Vue générale depuis le nord-ouest

↓ Dessin dressé par l'agent-voyer Favé en 1854 (AD d'Eure-et-Loir, 1 O 281)



↓ Portail ouest, vue générale





## LES MANOIRS

### Manoir de Carcahut

La première mention des seigneurs de Carcahut est signalée dès 1487 dans le notariat de Frazé. A cette date, Jacques de Boisguyon, écuyer est seigneur de la Rousaye et de Carcahu qui semble être une terre de rapport. Il faut attendre la seconde moitié du 16<sup>e</sup> siècle pour qu'un manoir y soit construit, très certainement pour Macé Baudrès, qui devient propriétaire de la terre de Carcahu entre 1553 et 1560. Lieutenant général du bailli d'Illiers de 1560 à 1580 puis du bailli de Rabestan (Saint-Avit-les-Guespières), ce dernier possédait de nombreuses terres autour d'Illiers et de Dangeau. Cette fortune lui permet de bâtir un manoir qui présente encore des éléments caractéristiques de la seconde moitié du 16<sup>e</sup> siècle : porte en anse de panier ou en plein cintre, fenêtres à encadrement mouluré en croisée ou demi-croisée (meneaux et traverse disparus), huisserie de la porte nord, cheminée monumentale de la chambre nord-est de l'étage de comble, tour d'escalier demi-hors-œuvre conservant des ouvertures défensives (archères-canonnières) ainsi qu'une petite vis à l'étage qui permet d'accéder à la pièce supérieure de la tour.

Carcahu entre dans le giron de la famille La Haye en 1671. Benjamin de La Haye est le commanditaire des importants travaux de réaménagements : réfection entière de la charpente suite à un rabaissment des murs de l'édifice (qui devait s'élever un demi-niveau plus haut comme le montre la base de la souche de cheminée), destruction de l'escalier en vis originel remplacé par un escalier tournant à balustre de style Louis XIV, construction d'un avant-corps en charpente – localement appelé ballet.

Devenue une ferme, la propriété est décrite dans une déclaration immobilière datée du 6 décembre 1823 et réalisée à l'initiative de Anne Pierre de Fouchais de la Faucherie. Elle comprend « [...] des bâtiments nécessaires à son exploitation, cour, jardin, pâture, noues, terres labourables et bois taillis [...]. Les bâtiments consistent au midi de la cour en une maison, bucher et fournil ; au couchant, une grange et un pressoir ; au nord une



↑Élévation nord-ouest

↘Élévation sud-est



↘Intérieur, vue générale de l'escalier tournant



écurie et une grange ; et au levant, écurie, deux bergeries, vacheries et toits à porcs ; cour au milieu de ces bâtiments dans laquelle est un puits et un colombier servant de poulailler. »

## Manoir du Châtellier

Le fief du Châtellier est mentionné en 1341 dans un aveu. A cette époque, cette importante seigneurie relève de la châtellenie de Miermaigne. La propriété est vendue à la famille Montdoucet dont l'un des membres, Bertrand de Montdoucet, est très certainement responsable de la reconstruction du manoir au début du 16<sup>e</sup> siècle. Reflet d'un état médiéval, le plan géométrique de 1767 montre un site défensif avec haute et basse cours entourées de douves en eau. Le 8 février 1614, la seigneurie du Châtellier retourne dans le giron des Montdoucet après son rachat par Maximilien de Montdoucet. Le riche seigneur qui venait d'acheter la seigneurie du Grand Mesnil (Frazé), fait très probablement réaménager le manoir dans les années 1614-1620 dans le style Renaissance en vogue à cette époque dont témoignent les cheminées de la salle et de la cuisine. En 1662, la seigneurie du Châtellier est réunie à celle de Frazé par Antoine de Gramont.

## Manoir du Cormier

Le Cormier est mentionné pour la première fois en 1499 comme propriété de Huguet de Montdoucet. Les premières constructions – à mettre à l'actif de Bertrand de Montdoucet (un homonyme du précédent seigneur) – semblent remonter au troisième quart du 16<sup>e</sup> siècle : construction du logis-porte daté 1572 (date portée sur le cul-de-lampe de l'escalier en vis). Les travaux de fortification du manoir (douve en eau, pont-levis) datent probablement de cette époque. Vers le milieu du 17<sup>e</sup> siècle, le Cormier entre dans le giron de la famille Grenet, une importante famille chartraine. Ces derniers sont certainement à l'initiative de la campagne de remaniement que connaît le manoir au quatrième quart du 17<sup>e</sup> siècle. Vendu en 1720 à un bourgeois de Chartres, le Cormier devient à partir de cette date une importante ferme et une « maison des champs ». En déshérence, le logis manorial se dégrade. Les bâtiments d'exploitation (étable, écuries, bergerie, remise) sont reconstruits dans la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle pour Nicolas Garnier. Il fait également construire une grange et un logement



↑ Extrait du plan géométrique des seigneuries de Frazé, de la Ferrière, du Châtellier et de la Flohorie (1767)



↑ Le Châtellier, vue générale depuis l'ouest

↓ Le Cormier, logis-porte et anciennes dépendances, vue depuis le sud



pour le fermier. Ce même propriétaire décide de se faire bâtir en 1870 une maison de maître au nord du manoir ainsi que plusieurs dépendances (écuries, sellerie, logement d'un palefrenier, remise).

## L'ARCHITECTURE SCOLAIRE ET DE LA VIE PUBLIQUE

### La mairie-école

Les archives font mention d'un premier établissement scolaire sur la place du château faisant l'objet de réparations en 1823. Suite à la réunion des écoles (communale et libre) vers 1850, l'unique salle de classe devient trop petite et la reconstruction *in situ* de la maison d'école et de la mairie est envisagée. Ce n'est qu'en 1859 qu'un devis estimatif et un cahier des charges sont commandés par le conseil municipal à M. Favé, agent-voyer à Brou. Les travaux sont adjugés aux sieurs Lucas, maître maçon demeurant aux Ouelles à Frazé, et Courtin, entrepreneur en maçonnerie, pour la somme de 13 140 francs. L'édifice est reconstruit en 1861 comme l'indique la date portée sur une pierre de taille calcaire ornant la façade principale.

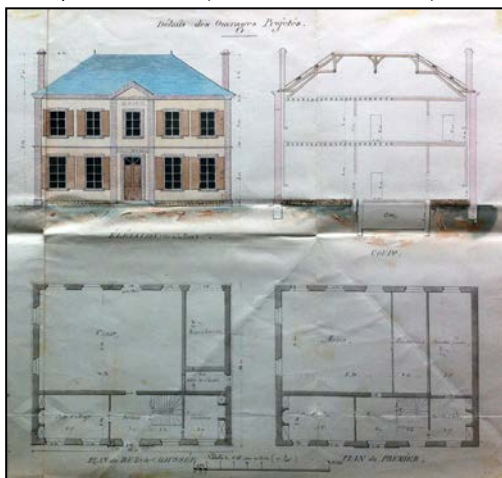
La municipalité charge ensuite M. Desmares, architecte à Brou, de dresser les plans et devis pour l'agrandissement de la classe et de la cour. Les travaux, adjugés le 11 janvier 1885 à Jean-Baptiste Bret, entrepreneur à Brou, sont réalisés la même année.

### L'école des filles

Jusqu'en 1874, l'école des filles est installée dans une maison (actuellement n°7, rue du 8 mai 1945). Une délibération du conseil municipal datée du 26 novembre 1871 précise que « la maison d'école des filles tombe en ruine et qu'elle est d'une insuffisance et d'une insalubrité incroyables ». La municipalité fait alors appel à M. Prébourg fils, architecte à Chartres, pour dresser les plans, devis et cahier des charges d'une nouvelle maison d'école des filles en 1872. Le terrain communal pour la construction future est au sud-est du bourg et sert de jardin à l'instituteur. La municipalité doit d'abord acquérir une portion de terrain à M. Chardonneau pour le rendre accessible depuis la rue du Puits et le chemin de grande communication n°15 (actuelle rue du 8 mai 1945). Quelques modifications aux plans de l'architecte sont décidés par le conseil municipal comme la suppression des chéneaux ou l'agrandissement de la cuisine de l'institutrice au détriment du



↑↓ Mairie-école, vue générale depuis le sud-ouest et plan dressé par Favé en 1859 (AD d'Eure-et-Loir, 2 O 1508)



↑ École des filles, élévation nord (carte postale, vers 1900)

garde-manger. Le chantier est attribué le 6 juillet 1873 par adjudication à Eugène André, marchand de bois et entrepreneur à Illiers-Combray. La construction de la maison d'école de plan en « T » a lieu l'année suivante comme le signale le procès verbal de réception définitive du chantier signé en 1875.

## Le bureau des postes - télégraphes - téléphones

Dès 1887, une maison est louée par la municipalité place du Martroi (actuellement 4, place du Château) pour y établir le bureau de poste et le logement du receveur. Devenu insuffisant, la municipalité décide en 1904 la construction de nouveaux locaux et confie à M. Esnault, architecte à Châteaudun, d'en dresser les plans, devis et cahier des charges. Divisés en six lots, les travaux sont attribués par adjudication la même année à M. Jallet (terrassament, maçonnerie, marbrerie, fumisterie), M. Lenfant (charpente), A. Barret (couverture, zincage, plomberie), C. Guinebert (menuiserie), M. Vaillant (serrurerie, gros fers), M. Dufлот (peinture, vitrerie, tenture). Les travaux sont exécutés dans la foulée et le bureau de poste est inauguré le 3 septembre 1905.

Les murs des deux corps de bâtiment sont en moellons de silex couverts d'un crépi ciment à la tyrolienne (à l'exception du soubassement où les moellons sont jointoyés). Les encadrements des baies, les chaînages d'angle et les éléments décoratifs sont en brique. Les toits à longs pans et à croupe sont couverts d'ardoises.

## Le lavoir

Le conseil municipal délibère le 14 août 1881 en faveur de la construction d'un lavoir communal sur le ruisseau de la Cayenne (le bras sud de la Foussarde) au bourg. Le même jour, un devis est dressé et validé. Il précise la nature et la provenance des matériaux : « [...] maçonnerie de cailloux et de chaux de Senonches [...] roches d'Authou [...] ». Les travaux sont menés par MM. Courtin (maçonnerie) et Eugène Laumaillet (charpente et couverture). La réception définitive intervient le 11 novembre 1883.

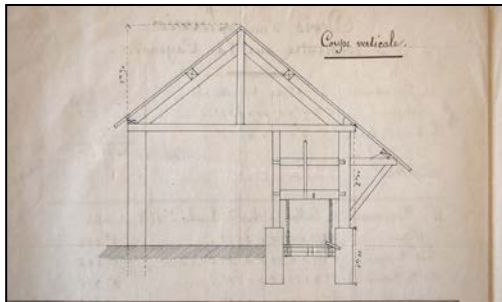
De plan rectangulaire, le bâtiment comprend deux murs maçonnés en moellons de silex avec chaînages d'angle en brique. Un troisième côté est bardé en bois tandis que la charpente repose en partie sur des poteaux en bois placés sur des pierres de taille de grès ferrugineux (roussard localement appelé « pierre de Saint-Denis » ou « roche d'Authou » du nom de la commune voisine de Saint-Denis-d'Authou où elle est extraite). Le toit à



↑↓ Bureau des postes et logement du receveur



↑↓ Lavoir, vue générale depuis le sud-est et coupe transversale illustrant le devis (AD d'Eure-et-Loir, 2 O 1511)



longs pans est couvert en ardoise. L'édifice conserve le tablier ainsi que la planche à laver et le treuil.

## L'ARCHITECTURE RURALE

Les maisons et les fermes présentent plus de 84% des édifices recensés lors de l'étude. Leur qualité architecturale tient à la fois d'une activité agricole florissante dès les époques anciennes et de la diversité des mises en œuvre (terre crue, silex, brique, grison, roussard, calcaire).

### Ferme du Petit Essard

La ferme du Petit Essard – qui apparaît sous le toponyme *Les Essards Lignerolles* sur le cadastre de 1813 – dépendait du fief du Grand Essard mentionné dès 1485 d'après Édouard Lefèvre. L'ossature en pan de bois ainsi que les empoutrlements des planchers et la charpente du logis (salle, chambre) ont fait l'objet d'une expertise dendrochronologique. Le cambium présent sur un échantillon a permis de dater l'abatage des arbres à l'automne - hiver 1513/1514 : le bâtiment et, par extension, les parties les plus anciennes de la ferme (grange et pressoir) ont très certainement été édifiés en 1514 ou en 1515. Des travaux semblent avoir été effectués au 18e siècle comme la construction de l'étable à vaches, du fournil ou la construction de la cheminée et de la charpente au dessus de la salle (ferme de charpente au pignon court).

↗ Ancienne bergerie, vue générale depuis le sud

→ Logis, vue de détail de la façade nord en pan de bois

↓ Vue générale de la ferme depuis le sud

L'ensemble conserve des éléments significatifs de ces différentes périodes : ossature et charpente en pan de bois, pigeonniers de comble en céramique dans le hourdis de remplissage d'une ferme, rares dans ce secteur. Son développement agricole important du début du 20e siècle – sous l'influence de Joseph Dulong de Rosnay, propriétaire du château et grand propriétaire terrien – a pour conséquence la construction d'une bergerie au plancher métallique novateur pour l'époque, d'un laivoir et d'un vaste hangar. Ce dernier abrite une collection de machines agricoles des années 1950.



## Ferme de la Ferrière

D'après Édouard Lefèvre, la Ferrière apparaît sous le toponyme *Ferraria* dès 1531. Fief à cette époque, le lieu-dit devient une seigneurie en 1627 avant d'être achetée par les Gramont et annexée à la seigneurie de Frazé en 1660.

Le bâtiment principal, probablement le plus ancien, semble remonter au 16<sup>e</sup> siècle. Témoignage de cette époque les cheminées de la cuisine et de la chambre, le cloisonnement en pan de bois et une partie de la charpente. Vers 1774 (date portée sur une pierre de taille du chaînage d'angle), le bâtiment est remanié : la probable ossature en pan de bois est remplacée par des murs maçonnés en moellons de silex, de nouvelles ouvertures sont percées, la cheminée de la salle est restaurée, la charpente remaniée.

Alexandre Thiroux de Gervilliers, propriétaire du domaine de Frazé, fait détruire la ferme du Châtelier en 1813, récupère les matériaux pour construire de nouveaux bâtiments (partie porcherie et bergerie). La ferme est de nouveau rattachée au domaine de Frazé à la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Son propriétaire, Joseph Dulong de Rosnay, la restaure et l'agrandit : construction des deux tourelles qui flanquent le pignon ouest du logis, construction (ou reconstruction) de la cave et de la laiterie, réaménagement (et/ou reconstruction) des dépendances, construction du fournil, couronnement des lucarnes et tourelles d'épis de faîtage. L'activité agricole cesse dans les années 1950. Délabrée, la grange située au sud de la ferme est détruite au quatrième quart du 20<sup>e</sup> siècle.

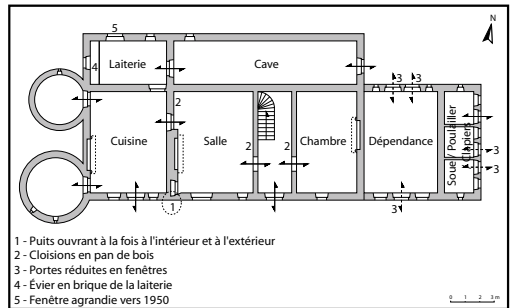


↑ Vue générale depuis le nord-ouest



↑ Intérieur, cheminée de la salle

↓ Plan schématique au sol du bâtiment principal



↓ Vue d'ensemble de la ferme depuis le sud



## Ferme à la Petite Girouardière

Sur le plan cadastral de 1813, aucun bâtiment ne figure à l'emplacement de la ferme. Les matrices cadastrales font mention de la reconstruction de la ferme en 1872 pour François Huvet. Cette dernière semble remployer le mur où se situe la cheminée de la salle comme tend à le montrer l'entrée murée d'un four à pain dont la voûte a été détruite. La partie sud-est de la ferme semble un peu plus tardive (du quatrième quart du 19e siècle).

Situé à 1,5 kilomètre à l'est du bourg, la ferme comprend deux corps de bâtiments alignés.

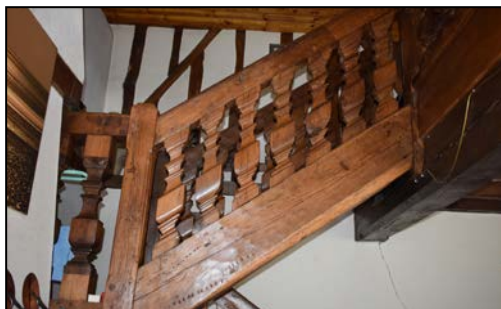
- Le corps de bâtiment nord-ouest – dont le gros-oeuvre est en moellons de silex ; les encadrements des baies et les chaînages d'angle en pierre de taille calcaire – abrite sous un même toit le fournil, une soue, la laiterie, la salle, la cave, la chambre (sans feu) et une écurie. La différence de niveaux d'un demi-étage entre la partie soue, fournil, laiterie et la partie salle, chambre, écurie, cave a permis l'élévation d'un étage carré et l'aménagement d'une chambre à feu à l'ouest, accessible depuis la salle par un escalier droit.

- Le second corps de bâtiment – dont les murs sont en terre crue reposant sur un solin plus ou moins haut en moellon de silex – abrite sous un même toit la grange (avec l'aire à battre), une étable, le pressoir, la bergerie et une remise. Une soue à cochons sous un appentis est accolé au pignon sud-est.

Les toits à longs pans sont couverts en ardoise.

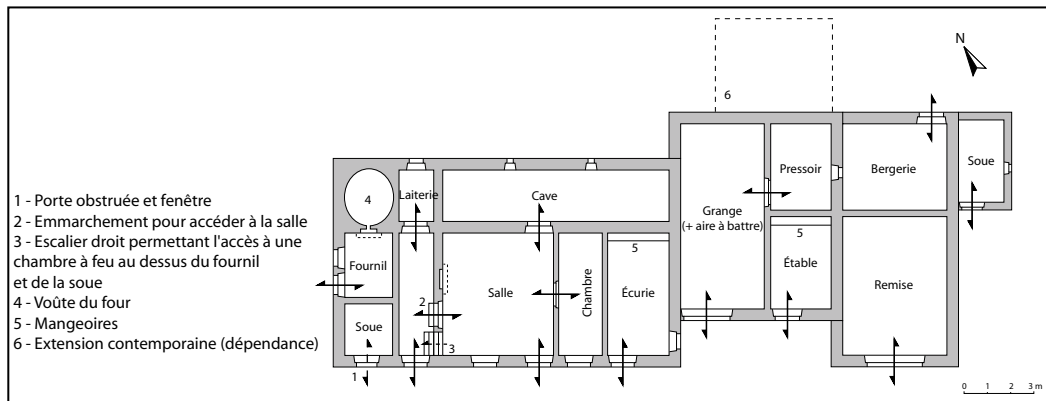


↑↓ Corps principal, vue générale depuis le sud et pignon nord-ouest



↑ Balustre de l'ancien escalier du château de Frazé (pavillon du bourg) remployé dans la salle

↓ Plan schématique au sol de la ferme



## Maison au Grand Cormier

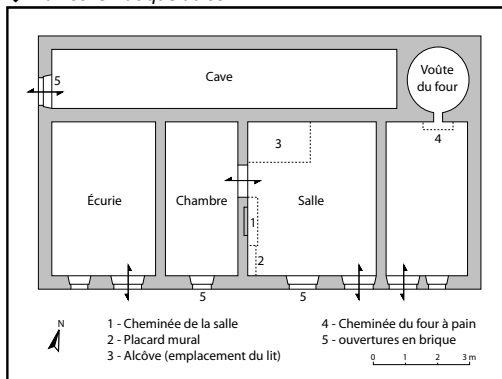
Présente sur le plan cadastral de 1813, une maison est signalée en ruine en 1866 et sort alors des matrices cadastrales. Elle est reconstruite en 1873 pour Blaise André, propriétaire de la ferme voisine, afin de s'y installer lorsqu'il aura transmis son exploitation à son fils. Toujours propriété de la ferme, le bâtiment est actuellement désaffecté.

À un kilomètre au nord du bourg se situe la maison au sein d'un petit hameau comprenant également deux fermes. Sous un même toit, l'édifice se abrite une écurie, une chambre (sans feu), une salle et une pièce réservée à la cuisson du pain. La voûte du four se trouve à l'arrière, tout comme la cave occupant quasiment toute la longueur du bâtiment. Les cheminées (salle et four à pain) sont en brique ; celle de la salle est habillée d'un placage en bois. La salle conserve également une alcôve en bois dans laquelle le lit était placé ainsi qu'un placard mural à côté de la cheminée. Les murs en terre crue reposent sur un solin maçonné en moellon de silex. En partie supérieure, la terre crue conserve un enduit protecteur à la chaux. Les encadrements des baies sont en bois à l'exception de trois d'entre elles en brique provenant de la briqueterie du Champ de Mars située à



↑ Vue générale depuis le sud

↓ Plan schématique au sol



moins de 500 mètres à l'est. Le toit à longs pans est couvert en tuile plate pour le versant nord et rénové côté sud en ardoise.

Conseil régional du Centre - Val de Loire  
Service Patrimoine et Inventaire  
9, rue Saint-Pierre Lentin  
CS 94117  
45041 Orléans Cedex 1  
Tel. : 02.38.78.85.21

Contact : [inventaire@regioncentre.fr](mailto:inventaire@regioncentre.fr)



Parc naturel régional du Perche  
Maison du Parc - Courboyer  
61340 Nocé  
Tel. : 02.33.85.36.36  
Fax. : 02.33.85.36.37

Contact : Florent Maillard  
Chargé de mission Inventaire du patrimoine bâti  
[florent.maillard@parc-naturel-perche.fr](mailto:florent.maillard@parc-naturel-perche.fr)





# INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

## LA CROIX-DU-PERCHE



↑ *Vue du bourg depuis l'est (carte postale, vers 1920)*

Au 12<sup>e</sup> siècle, les moines de l'abbaye de Tiron fondent une paroisse et un prieuré dont il subsiste l'ancienne chapelle prieurale (devenue par la suite église paroissiale Saint-Martin) et les caves du logis prieural (devenu presbytère puis maisons). En 1250, la paroisse porte le nom de *Crux in Pertico* d'après les titres de la fabrique et inventaire manuscrit du 18<sup>e</sup> siècle dépouillés par Lucien Merlet. Ce nom remonterait à l'arrivée de saint Bernard de Tiron et de ses disciples, au 12<sup>e</sup> siècle, qui, pour marquer l'implantation de leur monastère dans la région (plus précisément à Thiron), auraient érigé une imposante croix. La Croix-du-Perche est connue pour une bataille qui opposa en 1589 les troupes royales du Comte de Soissons, menées par le capitaine Fontenay de la Resnière, aux troupes de Mayenne, le chef des Ligueurs (58 morts, 28 blessés et 40 prisonniers côté Ligueurs ; 4 morts et 8 blessés pour les troupes royales). Cet épisode est raconté par un contemporain de l'évènement, Rémond, notaire à Frazé de 1586 à 1626. Dans l'ancienne

chapelle prieurale, des fresques murales (non visibles car couvertes d'un badigeon) ont été peintes en 1591, aux frais des moines de Tiron, pour commémorer cette bataille. Sous l'Ancien Régime, le territoire de La Croix-du-Perche est sous l'emprise de plusieurs domaines : ecclésiastique (les moines de Thiron puis ceux de Notre-Dame de Bonne-Nouvelle d'Orléans qui exercent leur influence sur un secteur important autour du bourg) et seigneuriaux (seigneurie de Chassant, paroisse limitrophe au nord-est ; seigneurie de Frazé, paroisse limitrophe au sud-est).

A l'époque contemporaine, deux domaines agricoles se forment autour de l'étang de Gaillard et à l'extrémité est de la commune sur plus de 300 ha autour de la Pihourdière. Ils sont tenus par des notables, la famille Silvy dans le premier cas, la famille Chellet de Kerdréan dans le second, qui se font construire des demeures cossues dans les styles en vogue à cette période (néogothique, néoclassique).

## PATRIMOINE RELIGIEUX

### L'ancienne chapelle prieurale devenue église paroissiale Saint-Martin

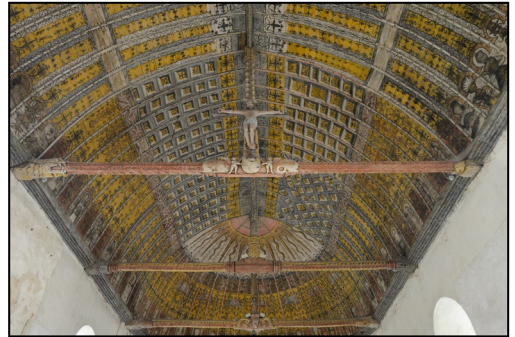
Fondée par les moines de l'abbaye de la Sainte-Trinité de Tiron, cette chapelle prieurale remonte au 12e siècle dans sa structure, comme en témoignent les vestiges de baies romanes et la corniche à modillons. Elle a été remaniée au 16e siècle : percement d'une baie à réseau gothique flamboyant au sud-est, réfection entière de la charpente et de la fausse voûte lambrissée. A la fin du 16e siècle, les moines quittent La Croix-du-Perche et la chapelle prieurale devient église paroissiale placée sous le vocable de saint Martin. Les moines bénédictins de Notre-Dame de Bonne-Nouvelle d'Orléans présentent à la cure jusqu'à la révolution. Au 18e siècle, le clocher-mur a été remplacé

par un petit clocher à six pans comme le montre une cloche datée de 1728. Dans les années 1870 - 1880, trois baies (deux au nord et une au sud-ouest) sont agrandies. Depuis le début des années 2000, l'association de l'église Saint-Martin, soutenue par la municipalité, a entrepris un lourd programme de rénovation : charpente, couverture, enduits extérieurs et restauration de la fausse voûte lambrissée et d'une partie du mobilier.

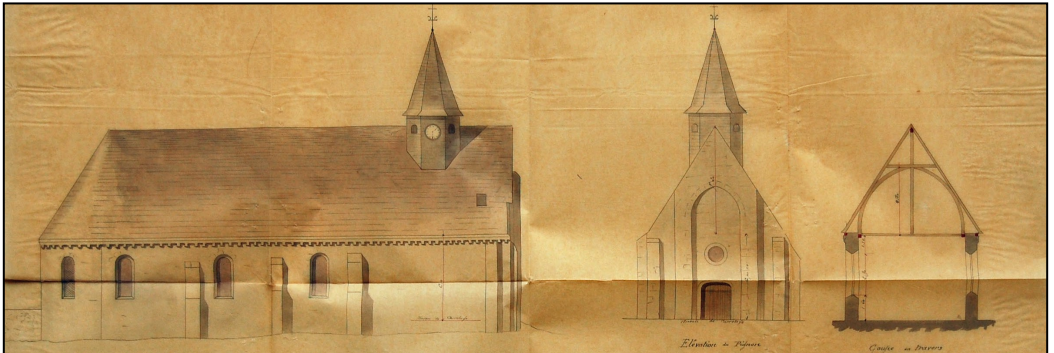
Datée de 1537, la fausse voûte est ornée de fresques dont les auteurs et commanditaires restent inconnus, probablement des moines. Elle est divisée en 118 panneaux (dont la largeur correspond aux bardeaux), 32 pour l'abside et 43 de chaque côté de la nef. Sa conservation et son iconographie singulière, très différente de celles des édifices du secteur, font de cet édifice un site majeur de l'architecture religieuse du Parc du Perche.



↑ Vue générale depuis le nord



↑ Vue axiale de la fausse voûte lambrissée



↑ Elevation et coupe transversale de l'église par l'architecte Vaillant en 1889 (AD d'Eure-et-Loir - 2 O 1126)

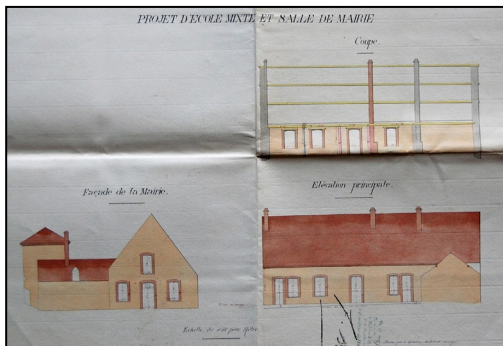
# ARCHITECTURE PUBLIQUE

## La mairie-école

En 1878, la maison d'école, initialement située à l'est du bourg, est jugée « insuffisante » et doit être remplacée d'urgence. L'année suivante, le Comte Olivier de Kerdréan, maire de la commune, vend à la municipalité une demeure lui appartenant pour en faire la maison d'école mixte et salle de mairie. Située directement au sud-ouest de l'église paroissiale, cette propriété semble être liée à l'ancien prieuré dépendant de l'abbaye de Thiron. Elle pourrait remonter, concernant les parties les plus anciennes, au plus tard au 18e siècle comme tend à le montrer une tourelle anciennement accolée à l'est du bâtiment et figurant en plan sur le cadastre de 1814 ainsi que sur les plans d'architecte. En 1878, le conseil municipal charge M. Desmares, architecte à Brou, de dresser les plans de transformation de la propriété en maison d'école mixte et salle de mairie ainsi que de rédiger le cahier des charges. Les travaux affectent la disposition des pièces (cloisonnement) mais également toutes les ouvertures (agrandissements et/ou nouveaux percements), la réfection des planchers, la clôture de la cour et sa division (cour des garçons, cour des filles). Peu de temps après l'aménagement de la mairie-école, le conseil municipal charge en 1883 Jean-Marie Houvet, géomètre-arpenteur à Frazé, de dresser les plans et devis de la conversion d'une dépendance en chambre supplémentaire au logement de l'instituteur.



↑ Façade nord de la mairie



↑ *Projet de transformation d'une habitation en maison d'école et mairie (AD D'Eure-et-Loir - 2 O 1129) - avant travaux (en haut) - travaux réalisés (en bas)*

Les travaux, dont la réception définitive a lieu en 1887, sont réalisés par M. Cochery, entrepreneur à Luigny. En 1928, Lucien Wilhelm, architecte à Brou, dresse les plans de la surélévation du logement de l'instituteur ainsi que les plans d'un préau attenant aux toilettes. Approuvés par le conseil municipal, les travaux sont réalisés la même année par Joseph Jallet, entrepreneur à Montigny. Le même architecte dresse les plans d'un préau-réfectoire scolaire en 1932. Voté en 1939, le bâtiment se construit dans les années 1940 conformément au devis. Il est agrandi d'un nouveau corps de bâtiment peu de temps après 1946, date du projet d'aménagement d'une cantine scolaire dressé par l'architecte Lucien Wilhelm. De nos jours, la mairie-école sert toujours de mairie mais les parties école et logement de l'instituteur sont privées. Le préau-réfectoire scolaire sert de salle des fêtes.

## ARCHITECTURE RURALE

58 fermes et 25 maisons ont été repérées lors de l'étude. Situées pour l'essentiel dans le bourg, les maisons sont construites entre le 16e siècle et les années 1930. Dans l'ensemble, elles datent de la seconde moitié du 19e siècle et du début du 20e siècle. Quelques maisons se situent hors du bourg (maison de maître à Gaillard et demeure à la Pihourdière).

A l'exception de six d'entre elles, les fermes se situent à l'extérieur du bourg. Aucune construction ne semble antérieure au 17e ou au 18e siècle. Plusieurs fermes disposent de vestiges pouvant remonter à cette période (parties de bâtiment ou bâtiments entiers, charpente à forte pente de toit) notamment aux Charonnières, à la Chesnaye ou au Grand Ricourt. Ces fermes ont toutes été plus ou moins transformées à partir de 1850 (ajout de nouveaux bâtiments, modification des ouvertures, réfection des toitures et charpentes). Une dizaine de fermes a été construite (ou reconstruite) dans la seconde moitié du 19e siècle (dont celles de la Léonie ou de Gaillard).

29 fermes (soit la moitié) sont de type « bloc à terre » simple : un bâtiment rectangulaire abritant sous un même toit le logis et les dépendances. C'est le cas notamment à la Blotière, aux Écoles ou au Gros Chêne. Mais la plupart



↑ Les Écoles - ferme de type « bloc-à-terre » simple



↑ Le Chesnaye - ferme de type « bloc-à-terre »

des fermes adopte un plan plus complexe comprenant plusieurs bâtiments.

Neuf fermes possèdent deux bâtiments, 15 fermes en possèdent trois et cinq fermes en possèdent quatre. Ce sont des fermes dites à cour ouverte dont les bâtiments se répartissent de manière plus ou moins ordonnée : en vis-à-vis (qui se font face), en « L », en « U » et en « O ».

↓ Les Charonnières - ferme à cour ouverte



## Le domaine agricole de la Pihourdière

Suite à la Révolution et au déclin des seigneuries de Chassant et de Frazé, la famille de Chabot constitue progressivement un important domaine agricole comprenant plusieurs fermes situées à l'est de la commune (la Pihourdière, les Charmois, Chevilleau, le Coudray et la Roullière) et plus de 300 hectares de terre. A partir de 1840, le domaine passe par héritage (plus précisément par mariage) entre les mains des Chellet de Kerdréan. Olivier Marie Auguste Chellet de Kerdréan se fait d'ailleurs construire une belle demeure dans le style néo-gothique à la Pihourdière en 1875. Si les cinq lieux-dits sont habités dès le 18<sup>e</sup> siècle (voire avant) – comme en témoigne un plan des Charmois de 1753 réalisé à l'occasion d'un bail à ferme – la plupart des bâtiments ont été reconstruits au 19<sup>e</sup> siècle et au début du 20<sup>e</sup> siècle. Au 18<sup>e</sup> siècle remontent notamment un logis converti en étable à la Pihourdière, l'ancien logis du Coudray et l'étable des Charmois, construits en pan de bois.

En 1904, le domaine est acheté par Joseph Dulong de Rosnay, propriétaire du château de Frazé. Ce dernier « modernise » ses fermes en reconstruisant plusieurs bâtiments : le bâtiment principal aux Charmois, la betteraverie à Chevilleau et la grange-étable du Coudray. Ils ont le même maître d'œuvre et probablement le même maître d'ouvrage ; en témoignent les caractéristiques architecturales similaires (mise en œuvre en moellons de silex, encadrements d'ouverture et chaînages d'angle en brique, lin-teaux en arc segmentaire, plancher métallique).



↑ Plan des Charmois en 1753 (AD d'Eure-et-loir - E 1767)



↑ Les Charmois - étable du 18<sup>e</sup> siècle



↑ La Pihourdière - Demeure

← ↓ Chevilleau - betteraverie (vue générale et plancher)



## Le domaine agricole de Gaillard

Selon Édouard Lefèvre, les environs de l'étang de Gaillard étaient, au haut Moyen-Âge, l'emplacement du «Château-Gaillard», une forteresse contenant le bourg primitif de la Croix-du-Perche dont l'enceinte circulaire qui l'entourait est toujours lisible. En 1495, « la motte et la place de la maison-fort de Gaillard, entourée de bois et d'étangs profonds remplis de poisson d'une excellente qualité » sont encore visibles. Au début du 19e siècle, seuls trois petits bâtiments à usage probable de dépendances figurent en plan sur le cadastre ancien. Dans les années 1830, Onésime Tullius Émile Léon Silvy, professeur au collège de Nogent-le-Rotrou et maire de la ville de 1831 à 1835, achète la propriété avec 250 hectares de terrain pour en faire un rendez-vous de chasse. En 1843, Silvy, souhaitant transformer le modeste bâtiment en maison de campagne, l'agrandit au nord-ouest et au sud-est (les murs de refend, qui à l'origine étaient des pignons, en témoignent). En 1854, le bâtiment est rehaussé d'un étage carré dans le style néo-classique comme le montre l'ancienne corniche en brique qui devient alors un bandeau séparant les deux niveaux.

Située sur la rive sud de l'étang de Gaillard, une



↑ L'étang de Gaillard



↑ Gaillard - «la hutte aux canards»

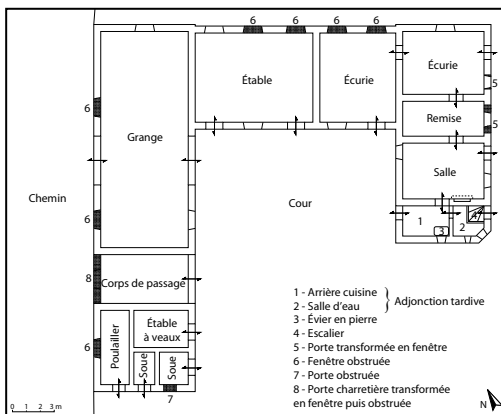
hutte de chasse dite « hutte aux canards » a été construite dans le quatrième quart du 19e siècle pour Camille Silvy. De plan octogonal, elle possède des murs maçonnés en brique couverte d'un crépi moucheté. Les encadrements des baies et les angles sont en bois.



↑ Gaillard - Maison de maître (carte postale, vers 1900)

Située au sud de l'étang de Gaillard et à l'ouest de la maison de maître, la ferme du domaine a été construite en 1843 pour Onésime Tullius Émile Léon Silvy, en ce qui concerne le bâtiment principal en «U» (date et commanditaire attestés dans les matrices cadastrales). Une adjonction au sud du bâtiment en «U» (arrière cuisine et salle d'eau) ainsi qu'une grange-étable au sud-ouest de l'ensemble semblent avoir été construites durant le quatrième quart du 19e siècle.

La ferme comprend deux bâtiments répartis autour d'une cour ouverte. Le bâtiment principal, en «U», contient trois corps de bâtiments. En rez-de-chaussée surmonté d'un comble à usage de grenier, toutes les ouvertures sont en brique, quadrangulaires, en arc segmentaire, en plein cintre ou en œil-de-bœuf. Plusieurs ouvertures sont obstruées ou réduites attestant de remaniements tardifs. Un escalier en vis en bois permet d'accéder au comble à usage de grenier.



↑ Gaillard - ferme : plan schématique au sol



↑ Gaillard - ferme

Situé en bordure de l'étang de Gaillard, le moulin semble remonter, en ce qui concerne la partie la plus ancienne au nord du bâtiment, à 1830 (date portée sur le linteau de la porte). A cette époque, il appartient à François Rivière, commanditaire de sa reconstruction ou son agrandissement (inscription sur le linteau). Peu de temps après, le moulin est vendu à la famille Silvy. Un des membres, Camille Silvy, le fait reconstruire en 1863 en conservant la partie nord de l'édifice.



↑ Gaillard - moulin

Les dépendances (fournil et bâtiment secondaire) datent probablement de la fin du 19e siècle ou début du 20e siècle. En activité jusqu'après la seconde guerre mondiale, le moulin pouvait encore fonctionner dans les années 1990. Tout son mécanisme reste intact dans un rare état de conservation.



↑ Roue métallique et inscription sur l'enduit

## Des matériaux de construction très divers

La pauvreté du sous-sol en matériau minéral (dans ce secteur, des argiles à silex) induit une grande diversité de matériaux mis en œuvre : les moellons de **silex** extraits du sol liés au mortier chaux / sable voire même à la terre, sont beaucoup employés dans les constructions. La mise en œuvre de la **terre crue** est également présente sur le territoire communal. Devenus minoritaire, quelques exemples de constructions de ce type subsistent, le plus souvent des petites dépendances de fermes, au bourg, au Coudray, aux Écoles, à la Léonie et aux Grande et Petite Roulière. De nombreuses constructions, souvent du 18<sup>e</sup> siècle, sont en **pan de bois** (les Charmois, Chevillieu et les Écoles). Le pan de bois, hourdé en terre ou en brique, à l'instar des murs en terre crue, repose sur un solin maçonné en moellon de silex. Cuite dans les tuileries-briqueteries de Frazé et de Luigny, la brique est largement employée (encadrements de baies, chaînages d'angle et corniches, parfois pour la construction des murs). Enfin, quelques pierres sont employées, essentiellement et de manière sporadique pour les encadrements de baie : de la pierre de taille de **calcaire** importé (logis prieural du bourg, à la Chesnaye, au moulin Gaillard, au Parcouvert et sur la



↑ Mise en œuvre du silex et du grison au Tuyau Blanc



↑ Mise en œuvre du pan de bois aux Charmois

demeure de la Pihourdière) ; de la pierre de taille et des moellons de **grison** – brèche à cailloux de silex liés par un ciment ferrugineux – affleurant localement par filons (au bourg, aux Renaudières et à Tuyau Blanc).

Conseil régional du Centre  
Direction de l'Inventaire du Patrimoine  
9, rue Saint-Pierre Lentin  
CS 94117  
45041 Orléans Cedex 1  
Tel. : 02.38.78.85.21

Contact : [inventaire@regioncentre.fr](mailto:inventaire@regioncentre.fr)



Parc naturel régional du Perche  
Maison du Parc - Courboyer  
61340 Nocé  
Tel. : 02.33.85.36.36  
Fax. : 02.33.85.36.37

Contact : Florent Maillard  
Chargé de mission Inventaire du patrimoine bâti  
[florent.maillard@parc-naturel-perche.fr](mailto:florent.maillard@parc-naturel-perche.fr)





# INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

## THIRON-GARDAIS



↑ *Vue aérienne du bourg depuis l'est (carte postale, vers 1930)*

Aucun vestige archéologique antérieur au 12<sup>e</sup> siècle n'a été découvert sur le territoire communal. Il semble que les premiers occupants soient saint Bernard et ses disciples qui y ont implanté leur monastère. Outre les bâtiments et dépendances de l'abbaye, les moines ont façonné le paysage en levant des digues, créant des retenues d'eau. L'abbaye est également à l'origine du développement du bourg, favorisant le commerce et l'artisanat. Les moines défrichent des terres et y implantent des fermes tenues par des paysans inféodés à l'abbaye. Plusieurs toponymes témoignent de ces défrichements : « la Gâtine » (terres dévastées), « les Brosses » (broussailles) ou « le Bois Brulé ». D'autres fermes, en dehors de la paroisse de Thiron, dépendent de l'abbaye comme celles de Coudelée, le Bois-aux-Clercs et la Vallée. Si la partie ouest du territoire communal dépendait de l'abbaye de Thiron, la partie est – la paroisse de Gardais – dépendait du Chapitre

cathédral de Chartres (un très gros propriétaire terrien ecclésiastique). À la Révolution, la paroisse de Gardais est réunie à celle de Thiron et le conseil de fabrique décide en 1806 de « vendre à démolir » l'ancienne église paroissiale. En 1813, les dernières pierres de l'église sont démontées.

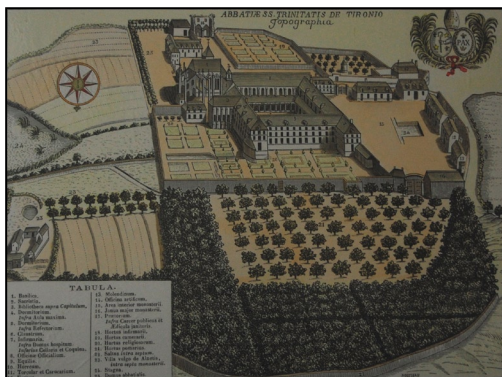
La commune de Thiron-Gardais – chef-lieu de canton – est créée en 1790. Le bourg se développe dans la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle et au premier quart du 20<sup>e</sup> siècle, en lien avec l'arrivée du chemin de fer, à l'origine d'un nouveau quartier à fonction administrative et publique (gare, écoles, mairie, hôpital cantonal). A la même période, de nombreuses fermes voient une partie de leurs bâtiments se reconstruire ou s'agrandir. Tout au long du 20<sup>e</sup> siècle le bourg s'accroît avec la création de nouveaux lotissements dans un contexte de développement industriel du secteur.

## ABBAYE DE LA SAINTE-TRINITÉ

L'abbaye bénédictine de Thiron a été fondée en 1114 par saint Bernard de Ponthieu. Son histoire est mise par écrit par un de ses contemporains, Geoffroy le Gros. Saint Bernard et ses disciples s'implantent à Thiron grâce à une donation de Rotrou, comte du Perche. En 1109, une première messe y est célébrée dans un sanctuaire en bois. Après quelques années d'incertitude dues aux mauvaises relations avec les moines clunisiens de Saint-Denis de Nogent, Bernard obtient un nouveau domaine près de Gardais par une charte de 1114.

La construction de l'église romane, vraisemblablement le premier édifice construit de l'abbaye, débute dans les années 1120 grâce aux dons des seigneurs locaux. L'édification des autres bâtiments du monastère débute au milieu du 12e siècle et se poursuit tout au long du 13e siècle. En 1428, les troupes anglaises, menées par Thomas de Montaigu, comte de Salisbury, incendient l'abbaye. Les abbés Guillaume de Grimault (1431-1453), puis son neveu, Léonnet de Grimault (1453-1498) restaurent en grande partie l'abbaye et font reconstruire le chœur de l'église dans le style gothique.

Tout au long du 16e siècle (et juqu'au début du 17e siècle), une série d'abbés commendataires célèbres se succèdent à la tête de l'abbaye tels Charles de Ronsard, frère du poète (1563-



↑ Gravure de l'abbaye réalisée par le prieur Dom Huet, 1780

1575). En 1629, répondant favorablement à l'invitation de Henri de Bourbon, les moines de la congrégation de Saint-Maur s'installent au monastère. Ils marquent de leur empreinte les lieux avec la construction de l'officialité dans la seconde moitié du 17e siècle et la reconstruction du collège. De cette même époque semble dater la construction (ou reconstruction) des bâtiments à vocations artisanale et agricole (moulin, boulangerie, pressoir banal, étable, écurie, toit à porcs, abreuvoir, vivier, laboratoire, pharmacie et maison du médecin). En 1791, l'abbaye ferme et les bâtiments du monastère sont vendus comme Bien national. La plupart sont démolis et le site sert de carrière. De 1802 à 1817, l'aile ouest du collège (ancien bras sud du transept) et le chœur de l'église s'effondrent.



↑ Église abbatiale et ancienne officialité, vue générale depuis le nord-ouest

## L'église abbatiale

Initialement dédiée à la sainte Vierge, l'église abbatiale de la Sainte-Trinité remonte au 12e ou au 13e siècle. Elle conserve de nombreux éléments de l'époque romane : baies en plein cintre, portail (à colonnettes sculptées de motifs végétaux, frises et personnages) et baie géminée du pignon ouest à chapiteaux historiés. L'édifice, de plan en croix latine comprenant un long vaisseau roman sans bas-côté, est incendié en 1428. Il fait l'objet d'une importante campagne de restauration jusqu'à la fin du 15e siècle (réfection complète de la charpente, reconstruction du chœur gothique). En 1629, les religieux réformistes de la congrégation de Saint-Maur s'installent au monastère. Parmi leurs impacts sur les bâtiments, deux concernent le transept de l'abbatiale : clôture du bras nord affecté au chapitre, fermeture du bras sud devenu cuisines, réfectoire et chambres du collège militaire.

## Le collège militaire

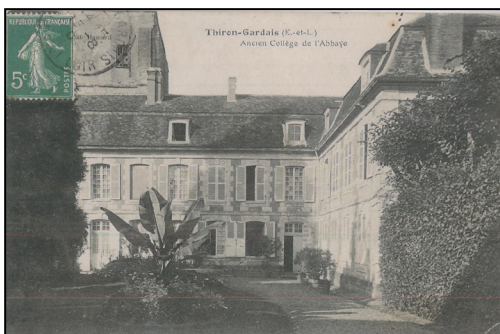
En 1630, les religieux de la congrégation de Saint-Maur décident d'ouvrir un collège d'enseignement classique. Ils installent l'établissement dans le bâtiment qui servait jusqu'alors de logis aux abbés. Dans la première moitié du 18e siècle, le corps de logis est reconstruit *in situ* ; quant au bâtiment de classes, il date également de cette période.

Le 24 août 1776, par décret du roi Louis XVI, l'établissement devient l'une des 10 écoles royales militaires du royaume, dépendance directe de l'École militaire de Paris.

De plan en « L », le corps de logis s'élève sur trois niveaux : un rez-de-chaussée, un étage carré et un étage de comble. Ils sont desservis par deux escaliers, l'un de type rampe sur rampe à mur d'échiffre, l'autre tournant en bois. Plusieurs pièces conservent des aménagements anciens tels que des cheminées, boiseries, cloisonnements et portes. Très cloisonné, l'étage de comble accueillait les



↑ *Vue partielle de l'abbatiale depuis le sud-ouest*



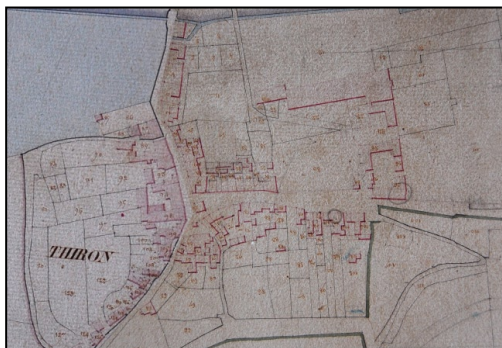
↑ *Corps de logis du collège (carte postale, vers 1900)*

chambres des élèves dont certains murs sont toujours gravés des noms des pensionnaires. Les façades des deux ailes sont rythmées par des travées d'ouvertures (7 pour l'aile nord-ouest côté sud ; 4 pour l'aile sud-est côté ouest, 7 côté est).

Malgré les dommages causés par son démantèlement, l'ancienne abbaye de la Sainte-Trinité de Tiron conserve des éléments significatifs de l'architecture monastique des 12e, 13e, 15e, 17e et 18e siècles. Son histoire, déjà très étudiée et assez bien connue, la préservation des vestiges architecturaux et archéologiques, les dimensions importantes de l'église (54 mètres de long pour 12 mètres de large pour la nef) et l'influence de l'ordre de Tiron, l'abbaye mère devenue chef d'ordre dont onze abbayes et plus de cent prieurés reconnaissent la suprématie de Thiron, en font un édifice de tout premier niveau à l'échelle régionale.

## LE BOURG DE THIRON

Le bourg de Thiron s'est développé autour de l'abbaye. Les moines sont les premiers à s'être installés dans ce site de fond de vallon, à proximité de la Thironne, et à l'avoir valoriser (drainage des terres marécageuses, création d'étangs et de pêcheries) à partir du 12e siècle. Jusqu'au 16e siècle, le bourg se cantonne aux bâtiments de l'abbaye : l'église, les bâtiments conventuels et les bâtiments à vocation artisanale et agricole et quelques maisons construites pour des moines. L'ouverture du collège en 1630 – et surtout le classement en école militaire royale – implique un essor important du bourg avec l'ouverture d'auberges (l'auberge du Cheval Blanc, au n°1 rue de l'Étang, celle de la Fleur de Lys, au n°2 place du Marché et celle de la Croix Blanche, au n°6 de la même place), la construction de maisons et de boutiques d'artisanat.



↑ Plan cadastral de 1814 (AD d'Eure-et-Loir, 3 P 7824)

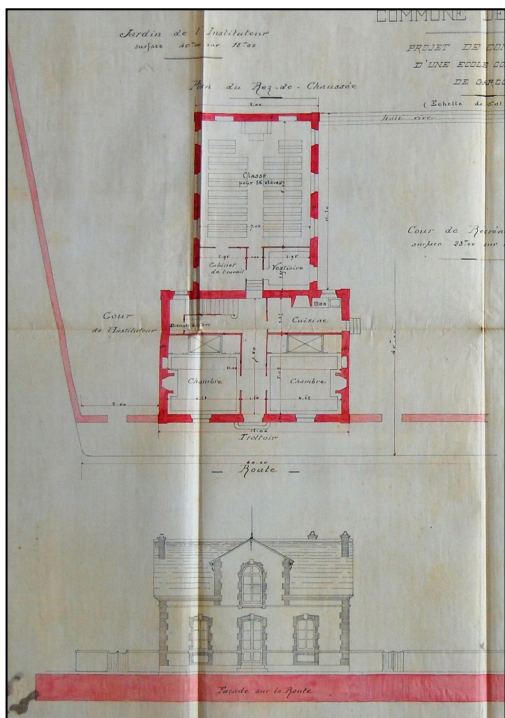


↑ Place du Marché (carte postale, début 20e siècle)

### L'architecture publique à l'est du bourg

Devenue chef-lieu de canton en 1790, la commune se dote progressivement d'édifices liés à la vie publique, à l'enseignement et au génie civil.

Fermée pour cause d'insalubrité, l'ancienne école est remplacée. En 1874, la municipalité acquiert un terrain à l'est du bourg et charge Arthur-Joseph Proust, architecte de Nogent-le-Rotrou, de dresser les plans et devis de la nouvelle école. L'édifice, comprenant l'école de garçons et le logement de l'instituteur, est finalement construit en 1881 (réception définitive des travaux le 1er novembre 1881) conformément aux plans et devis de l'architecte à quelques différences près : surélévation des murs et du sol de la classe, abaissement du comble et remplacement de sa croupe par un pignon. Une seconde classe sera construite par la suite, en prolongement de la première au nord.



↑ Maison d'école de garçons, plan de Arthur-Joseph Proust (AD d'Eure-et-Loir, 2 O 3373)

Madame Gallas, une riche héritière, lègue en 1876 un patrimoine d'une valeur de 1 700 000 francs au département d'Eure-et-Loir pour la construction de sept hôpitaux cantonaux dans les chefs-lieux de cantons (Auneau, Anet, Authon, Orgères, La Ferté-Vidame, Voves et Thiron) où n'existait jusqu'alors aucun établissement hospitalier. M. Pioeron de Mondésir vend un terrain à Thiron dans les années 1880 et la construction de l'hôpital se fait en 1888 (date mentionnée dans les matrices cadastrales).

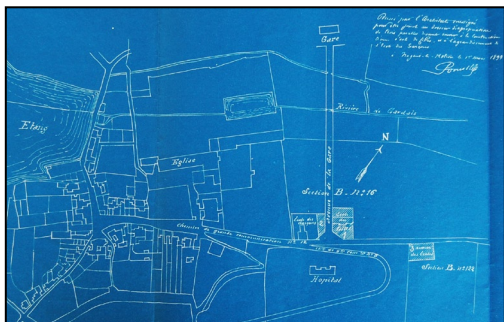


↑ Hôpital cantonal (carte postale, début 20e siècle)

Facteur de développement, la ligne de chemin de fer reliant La Loupe à Brou est inaugurée en 1899, date de la construction de l'ancienne gare et des bâtiments annexes (lampisterie, bureau de maintenance, station de pompage, toilettes). Si la ligne de voyageurs s'arrête en 1936 (remplacée par un service d'autobus), le service marchandise perdure jusqu'en 1971 (démantèlement de la ligne et privatisation de la gare par la suite).



↑ Ancienne gare



↑ Plan de situation des édifices construits (école de garçons, hôpital et gare) et prévu (école de filles), par Arthur-Joseph Proust - AD d'Eure-et-Loir, 2 O 3375.

↓ École de filles



À partir de 1844, l'instruction des filles est dispensée par les religieuses de la congrégation des sœurs de Saint-Paul de Chartres. La municipalité, souhaitant laïciser l'école de filles et la rapprocher de la mairie-école de garçons, demande en 1899 à l'architecte Arthur-Joseph Proust de dresser les plans et devis d'un nouvel établissement. Le cahier des charges précise, entre autres, la nature des matériaux employés : 3 types de brique (double, blanche et picarde), le moellon (?) pour la mise en œuvre, la pierre de taille de Chauvigny dans la Vienne (calcaire), la pierre de taille de granite d'Alençon, la chaux de Senonches et le sable maigre de première qualité. L'édifice est construit en 1903, conformément aux plans de l'architecte. Le décompte des dépenses s'élève à plus de 35 500 fr (et comprend le dégagement des abords de l'école de garçons). Dans les années 1950, le corps de bâtiment ouest utilisé comme préau est converti en salle de classe.

## L'ANCIEN BOURG DE GARDAIS

Sous l'Ancien Régime, la paroisse de Gardais dépend du Chapitre cathédral de Chartres – seigneur de la paroisse. Sur le plan géométrique de 1759, réalisé par Canuël à l'échelle de la paroisse, figurent l'église paroissiale de Gardais (en bleu), un ensemble de bâtiments dit « la Mairie », le presbytère et quelques autres édifices. « La Mairie » est le lieu d'habitation du percepteur de la seigneurie, un officier mandaté par le Chapitre cathédral de Chartres. Il y perçoit notamment le droit de champart, une redevance en nature spécifique au Chapitre cathédral de Chartres. Détruite en 1856, la grange dite « champarteresse » servait à entreposer les gerbes et le bois provenant du droit de champart. Plusieurs éléments architecturaux (escalier à vis en bois, panneau de bois de dessus de porte à décor en « plis de serviette », charpente à faîtières, sous-faîtières et poinçons longs) font remonter le logis de cette ferme au 16<sup>e</sup> siècle.

En 1702, Jacques de Calbris, curé de la paroisse de Gardais, fait reconstruire le presbytère par Jean Debray, maître tailleur de pierre à Saint-Denis-d'Authou, et René Malherbe, maître charpentier à Chassant. Les matériaux à mettre en œuvre sont précisés : le grès de Saint-Denis pour les fondations (pierre de taille provenant des carrières de Giraumont à Saint-Denis-d'Authou), la chaux de Souancé, le bois de charpente des Ferreries (Saint-Denis-d'Autou), des Échumeaux et de Morissure (Thiron-Gardais). Dans un très bon état de conservation, la pièce maîtresse de l'édifice est l'escalier suspendu à retours en bois, d'origine de la construction, qui dessert les trois niveaux d'élévation.

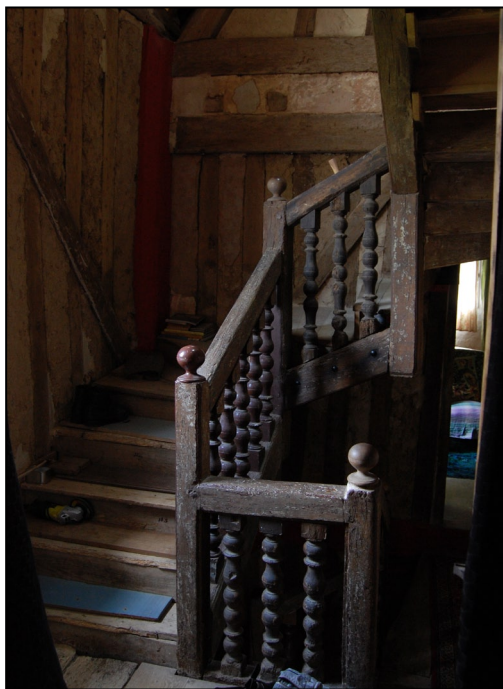
À la Révolution, la paroisse de Gardais est réunie à celle de Thiron. Les quelques maisons ou petites fermes du lieu-dit sont transformées (ou reconstruites) après 1850, de même que le lavoir, situé au nord-est du hameau.



↑ Plan géométrique de la seigneurie de Gardais par Canuël en 1759 (AD d'Eure-et-Loir, G 2075)



↑↓ Ancien presbytère de Gardais



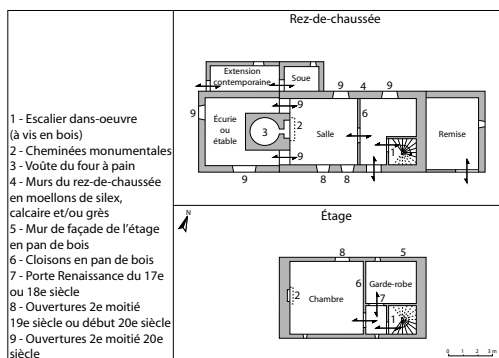
## L'ARCHITECTURE RURALE

31 fermes ont été recensées à l'échelle de la commune. À l'exception de 2 d'entre elles situées au bourg, toutes se trouvent à l'extérieur. Les plus anciennes remontent au 16<sup>e</sup> siècle (pour 5 d'entre elles : les Aulnays, la Bougarderie, la Chalopinière, la Folie et la Palfaudière). Elles disposent de vestiges ou d'éléments structurels de cette époque : corbeaux de cheminées, planchers avec anciens chevêtres de cheminées, charpentes anciennes, ossatures en pan de bois, etc.

Souvent isolées, la plupart des fermes disposent de plusieurs bâtiments organisés autour d'une cour ouverte. Elles résultent parfois de l'évolution d'une ferme dite « bloc-à-terre simple » (un seul bâtiment abritant sous un même toit le logis et les dépendances) qui s'est agrandie au fil du temps.

Les constructions les plus anciennes sont en pan de bois. Hourdés en terre, les murs reposent sur un solin maçonné en moellons de silex. Ils ont souvent été remplacés par des murs en pierre à partir du 18<sup>e</sup> siècle (et surtout au 19<sup>e</sup> siècle) en ce qui concerne les parements extérieurs – l'ossature ancienne (poteaux, cloisonnement, etc.) restant alors visible à l'intérieur des bâtiments. Deux exemples sont particulièrement significatifs à la Folie et aux Raffarinières.

↓ Ferme aux Raffarinières, bâtiment secondaire à usage d'écurie ou d'étable et de fournil (les matériaux originels, le pan de bois et la terre crue, sont visibles en façade arrière)



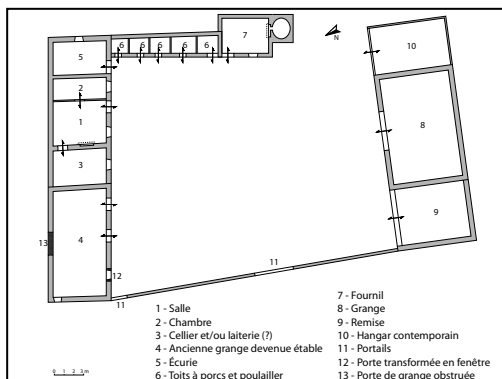
↑↓ Ferme de la Chalopinière, bâtiment principal : plan schématique et vue depuis le nord-est



Le logis de la ferme de la Chalopinière, tout à fait singulier car à étage avec une élévation en pan de bois, a fait l'objet d'une étude dendrochronologique (datation du bois). Construite en 1567-1568 (ossature en pan de bois et escalier à vis en bois : date d'abattage des arbres en automne-hiver 1566-1567), elle a été remaniée en 1732-1733 (transformation des cheminées, empoutrement du plancher de l'étage : date d'abattage des arbres en automne-hiver 1731-1732) puis en 1815-1816 (remaniement de la charpente : datation provisoire 1814-1815). La ferme conserve des éléments anciens qui dénotent avec les caractéristiques architecturales de la classe paysanne du secteur. Le receveur de la régie du roi, Jean-Marie Piéron de Mondésir, y a vécu au 18<sup>e</sup> siècle, sans pour autant que le lieu soit signalé comme manoir.

À partir du 18<sup>e</sup> siècle, les murs des bâtiments de fermes sont construits en moellons (silex, grès roussard, calcaire) et les encadrements d'ouvertures en pierre de taille (calcaire, grès roussard) et en brique se généralisent. 18 fermes – soit la majorité – semblent dater de cette période. Seulement 9 constructions nouvelles (ou reconstructions) sont recensés au 19<sup>e</sup> siècle, à l'instar de la ferme sud de Coudelée. Par contre, la quasi-totalité des fermes a subi des modifications à partir de 1850 jusque dans les années 1930 à différents niveaux : ajout ou transformation de dépendances, nouveaux percements ou agrandissements d'ouvertures, réfection de charpente, etc.

Sous l'ancien régime, la « métairie » de Coudelée dépend de la seigneurie de Thiron. À cette époque, une seule ferme existe, de plan en « U ». En 1814, date du cadastre ancien, elle appartient à la famille Jardin. En 1881, Jean Boisgillot se fait construire une nouvelle ferme au sud-ouest de la première en réutilisant un bâtiment préexistant (qui pourrait dater du 18<sup>e</sup> siècle), l'ancienne grange de la première ferme convertie en étable. De plan en « U », cette ferme comprend deux bâtiments (un en « L », l'autre rectangulaire) dont les ouvertures donnent sur une cour ouverte au sud et clôturée à l'ouest par un muret.



↑ ↓ Ferme sud de Coudelée, plan schématique au sol et vue du bâtiment principal depuis le sud-ouest



Les murs du bâtiment en « L » sont en moellons de silex couverts d'un enduit plein. Ses encadrements d'ouvertures, les corniches et bandeaux sont en brique. La grange, dont la structure est sur poteaux de bois, possède des murs en terre qui reposent sur un solin en silex.

Conseil régional du Centre  
 Direction de l'Inventaire du Patrimoine  
 9, rue Saint-Pierre Lentin  
 CS 94117  
 45041 Orléans Cedex 1  
 Tel. : 02.38.78.85.21

Contact : [inventaire@regioncentre.fr](mailto:inventaire@regioncentre.fr)



Parc naturel régional du Perche  
 Maison du Parc - Courboyer  
 61340 Nocé  
 Tel. : 02.33.85.36.36  
 Fax. : 02.33.85.36.37

Contact : Florent Maillard  
 Chargé de mission Inventaire du patrimoine bâti  
[florent.maillard@parc-naturel-perche.fr](mailto:florent.maillard@parc-naturel-perche.fr)

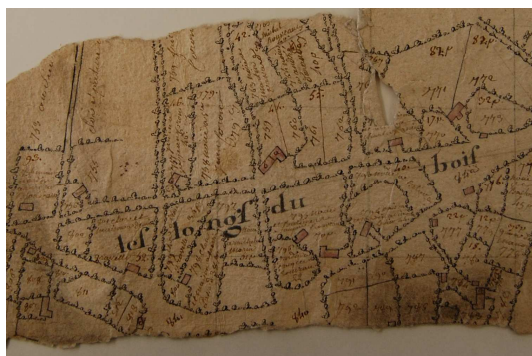




# MANOU

## Situation et environnement.

Au nord du canton de La Loupe et aux marches nord-est du Parc naturel régional du Perche, la commune de Manou s'étend sur une superficie de 13 km<sup>2</sup> et compte 545 habitants en 2006. Territoire au sous-sol riche en argile à silex, Manou est située sur la "cuesta", paysage de transition entre la vallée de l'Eure à 200 mètres d'altitude et la forêt de Senonches que la commune rejoint par un coteau bocager qui culmine à 270 mètres.



Extrait d'un plan parcellaire de la paroisse du 18e siècle (AD 28 2 Fi 306-3)

Manou est citée dès le 7e siècle à propos d'un combat déroulé entre saint Laumer, saint Laurent des Mesnus et saint Pierre de Manou qui aurait laissé dans le paysage de grosses pierres. Selon certaines sources, le bourg aurait été fortifié au 9e siècle. Manou apparaît dans les archives au 12e siècle avec l'établissement des frères Hospitaliers de Jérusalem à la "Ville-dieu" puis à la "Renardière", dont l'installation ne se fait pas sans conflit avec les seigneurs locaux et la paroisse, qui elle est attestée en 1260 sous le vocable de Saint-Pierre. Le château, qui aurait été un temps la propriété de Blanche de Castille, est occupé par la famille de Manou jusqu'au 16e siècle.

Au milieu du 17e siècle, la paroisse comptait 250 communiants. Au début de la Révolution française, la population atteint 900 habitants puis 1000 dix ans plus tard. Dès 1821, celle-ci commence à baisser, tendance qui ne s'inversera qu'après 1968.

## Des bois et de l'eau



Paysage : vue des Vallées sur la vallée de l'Eure et au dernier plan sur le plateau de La Loupe.

Les bois, les bosquets et la forêt, en lisière de la commune, sont mentionnés dans les archives du Moyen Age au 19e siècle. Ils sont situés aux lieux-dits "Ville-dieu", la "Renardière" ou aux "Déffenses". La carte de Cassini dans la seconde moitié du 18e siècle laisse voir que la commune était jonchée de bois ou de sous-bois.

Les cours d'eau sont autant de lignes qui structurent le paysage. Les ruisseaux des Mâzures, de la "Renardière" et de la "Haute-Brosse viennent se jeter dans la rivière de l'Eure sur la frontière sud. Par ailleurs, la toponymie mentionne les "gué de la Reine", "gué des Mâzures" et "gué des Clais". Des étangs jonchent le territoire, sur les cours d'eau ou dérivés de ceux-là. Les étangs de Jolly ou de la Fresnaye, de Pigalle, de la Boissgasserie, d'Orême et des Métiveries sont attestés au 18e siècle par les archives ecclésiastiques, judiciaires et la carte de Cassini. Le cadastre napoléonien (1832-1833) les représente en plan, de même que l'Étang Neuf et celui de la Haute-Brosse.

## Histoire et évolution de la commune.

### Archéologie

La commune de Manou était traversée dans l'Antiquité par la voie romaine qui menait de Chartres à Bayeux.

### Évolution de l'habitat



Bourg de Manou : route de Manou à Senonches.

Entre la seconde moitié du 18<sup>e</sup> siècle (carte de Cassini) et 1832-1833 (cadastre napoléonien), le nombre de lieu-dit s'est étoffé puis il reste assez stable par la suite. Dans la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle, le bâti s'intensifie surtout autour du bourg et des écarts assez importants, tendant à créer deux noyaux d'habitat : au sud autour du bourg et du lieu-dit du "Boulay-Bellisieux" et au nord-ouest autour de ceux des "Quatre-Vents" et du "Long des Bois". La commune compte également plus d'une vingtaine d'écarts qui, pour certains, ne comptaient qu'une ferme ou deux.

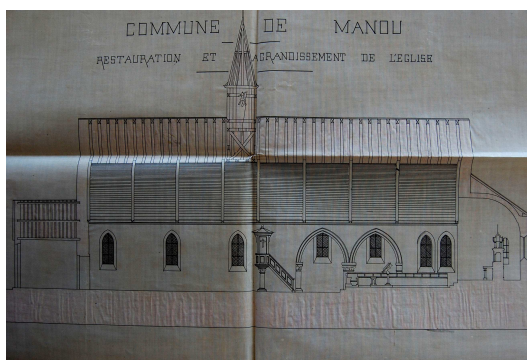
### Le Bourg

#### Patrimoine religieux

##### *L'église Saint-Pierre*

La paroisse Saint-Pierre de Manou est attestée dès le 13<sup>e</sup> siècle. Son église médiévale aurait été remaniée au 16<sup>e</sup> siècle grâce aux libéralités des familles d'O et d'Illiers dont le blason figure encore sur la porte d'entrée.

Les campagnes de restaurations et de remaniements de la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle changent radicalement son aspect. En 1876, une seconde chapelle dédiée à saint Joseph est édifée symétriquement à la chapelle de la Vierge.



Projet de restauration de l'église de Manou, 1855 (AD 28 2 O 2143)

La voûte lambrissée est remplacée par une voûte en brique dans le chœur dès 1876 et dans la nef vingt ans plus tard à l'occasion de l'édification du nouveau clocher. Aussi, après destruction de l'ancien clocher qui prenait place sur la charpente, le nouveau, entièrement recouvert de grison, est édifé à la place du porche sur les plans dressés par l'architecte A. Piébourg en 1895.

##### *L'ancien cimetière*

L'ancien cimetière de la commune était situé autour de l'église. Son déplacement est projeté dès les années 1880 mais des voix s'élèvent contre. Le déménagement n'est effectif qu'en 1910.

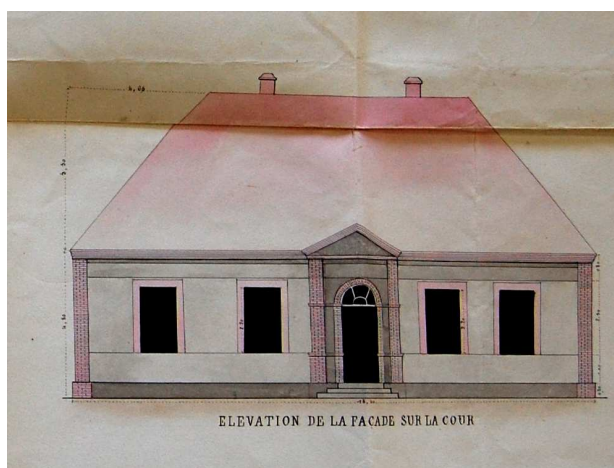
##### *L'oratoire du Bon-Secours*

En 1870, lors de la guerre franco-prussienne, le village se trouve épargné de l'invasion des troupes ennemies. L'oratoire Notre-Dame de Bon-Secours est édifé en souvenir de ce "miracle" deux ans plus tard.

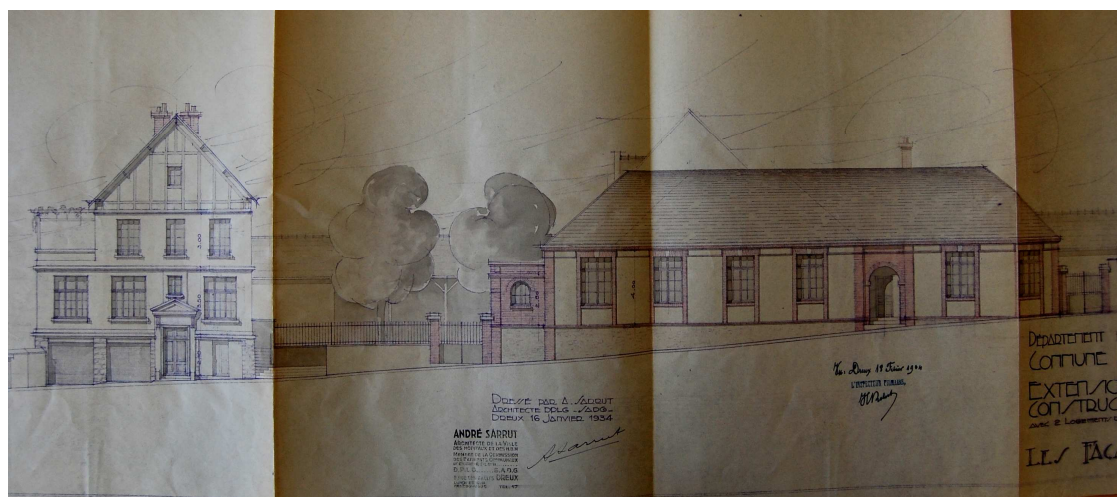
## Patrimoine public

### Les écoles

Au milieu du 19<sup>e</sup> siècle, le bâtiment servant d'école est situé sur la rue principale du bourg. Une nouvelle école est édifée entre 1855 et 1863 par Joseph Désirée Girot, entrepreneur menuisier de Manou, dont la mauvaise qualité des travaux est décriée par l'instituteur. Dès 1879, le conseil municipal constate que les travaux annuels de réparation sont trop importants et une seconde école est bâtie, comprenant une salle de classe supplémentaire et des communs. Après 1930, la commune se voit encore obligée de l'agrandir face à l'arrivée de pupilles du préventorium du "Nid des Bois".



Extrait du projet de construction de la maison d'école - mairie à Manou, 1854 (AD 28 2 O 2146)



Projet d'extension des écoles et construction d'une salle communale, architecte : A. Sarrut, 16 janvier 1934. (AD 28)

### Monument aux morts de la guerre de 1914-1918

Le conseil municipal décide la création en 1816 d'un monument à la mémoire des enfants de la commune morts pour la France. Il est édifé en 1922.



Monument aux morts

## Artisanat

### Moulins

Au milieu du 19<sup>e</sup> siècle, la commune de Manou comptait trois moulins à eau : un sur l'Eure dans le bourg, un aux "Mazûres" et un dernier à la "Haute-Brosse" (en partie sur la commune de Senonches). En outre, un moulin à vent est attesté dès la seconde moitié du 18<sup>e</sup> siècle. Sur le cadastre napoléonien de 1833, il prenait place au lieu-dit qui porte son nom, sur un plateau en hauteur.

Les archives des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles se font aussi l'écho de la présence d'activités artisanales diverses : des sablières et carrières dispersées sur le territoire, une fonderie à la "Croix-Gilbert" est également attestée en 1856.

## Patrimoine rural

### Caractéristiques générales

Mis à part les constructions récentes, l'habitat de Manou est en grande partie présent en plan sur le cadastre dit "napoléonien " de 1832-1833. Il est bâti en moellon de silex, bien que l'on trouve du moellon de grison, de la brique et un pan-de-bois. Les toitures couvertes en tuile plate sont à longs pans, parfois terminées par une ou deux croupes sur les maisons d'angle et maisons à étage. Les encadrements des baies sont en brique industrielle, de même que les chaînages d'angle visibles et les bandeaux. Quelques ornements sont repérés, comme des corniches en brique, simples ou à modillons, ou des

### La typologie des fermes

Les fermes de Manou sont pour la plupart situées en écart ou isolées. Construites en rez-de-chaussée, la moitié d'entre elles ont un surcroît (comble ou étage). Les fermes appartiennent au modèle de la ferme dite "bloc à terre" qui abrite sous un même toit le logis et les parties d'exploitation, à l'exception de trois d'entre elles sur la commune. Parmi les premières, la moitié ont des parties indépendantes qui se disposent autour de cours ouvertes en "L", en "U" ou dispersées sans plan précis.



La "Ville-dieu"

### Les maisons de village



Le Bourg

Les maisons de Manou sont surtout situées dans le bourg, à l'exception de quelques rues en écart. Quinze sont en rez-de-chaussée et dix ont un ou deux étages. Les secondes sont des maisons de notable ou des maisons d'angle et leur élévation est souvent ordonnancée et composée de travées.



Le Bourg



**Solenne BILLARD**

Stagiaire Inventaire du patrimoine bâti

**Laetitia CASSES**

Chargée d'études Inventaire du patrimoine bâti  
laetitia.casses@parc-naturel-perche.fr

PARC NATUREL REGIONAL DU PERCHE

Maison du Parc - Courboyer

61340 NOCE

Tél.: 02.33.85.36.36

Fax.: 02.33.85.36.37

# SAINT-MAURICE-SAINT-GERMAIN

## Situation et environnement.

Située à la frontière nord-est du Perche, dans la canton de La Loupe, la commune compte 409 habitants en 2006. Son altitude varie de 260 mètres au lieu-dit de la "Guinière" à 200 mètres sur les bords de l'Eure. Celle-ci divise la commune en deux : au nord Saint-Germain sur un léger coteau et au sud Saint-Maurice sur le plateau de La Loupe. Les forêts de Senonches et de "Montécot" bordent le territoire au nord et à l'est. L'habitat est assez diffus, réparti en vingt-cinq lieux-dits. Il est plus concentré dans le bourg de Saint-Germain et dans les hameaux qui longent la D 920 (les "Evêqueries", le "Pierré" et la "Couronne").



Extrait de la Carte de Cassini (1753-1789) - Source IGN.

Les paroisses de Saint-Maurice et de Saint-Germain sont citées dès 1260 sous les noms de "Sanctus Mauricius de Galloto" et "Sanctus Germanus de Profunda Valle". Cette dernière est progressivement remplacée par Saint-Germain "de l'Espine" puis "de l'Epinay" à partir du 15<sup>e</sup> siècle. L'attribut de la première paroisse "Gâloup" pourrait se référer à des prés marécageux, du germanique "watar lauth", celui de "Profondval" ou de l'"Epinay" est dû à l'environnement proche du bourg. Les deux paroisses, qui comptent ensemble 250 communicants dans la première moitié du 18<sup>e</sup> siècle, sont rattachées en 1803.

## Le château des Vaux et ses dépendances

A cheval sur les communes de St-Maurice-St-Germain et de Pontgouin, le château des Vaux joue un rôle important sur le territoire. Il semble avoir été le siège d'une châtellenie sous l'Ancien Régime.

En 1804, il est racheté par le marquis Etienne Jean François d'Aligre (issu d'une famille chartraine anoblée par la magistrature sous Louis XIII et propriétaire du château voisin de la Rivière). Sa fille et son gendre, le marquis Pommereu d'Aligre, héritent en 1847 du château qu'ils entreprennent d'embellir. Ils l'augmentent de deux ailes et font édifier d'importants communs dont le colombier, les écuries et la maison du régisseur sur le territoire de Saint-Maurice. Le parc est doté de jardins à la française qui nécessitent de détourner le cours de l'Eure et de dégager les vues. Une orangerie et des serres y sont construites. Le château est alors dévolu au plaisir de la chasse, pratiquée par le marquis et ses invités. La famille d'Aligre possédait sur la commune au 19<sup>e</sup> siècle les moulins de Saint-Maurice et des Vaux et un nombre important de fermes. Le domaine est conservé par la famille jusqu'en 1926. Durant la Seconde Guerre mondiale, l'aile sud du château des Vaux est occupée par un hôpital militaire allemand.



Colombier du château des Vaux.

# Histoire et évolution de la commune.

## Archéologie

Une voie romaine, dite "chemin ferré" ou "chemin de César" traversait la paroisse de Saint-Maurice-de-Gâloup. Elle menait de Chartres à Sées. Selon certaines sources, la commune abriterait aussi une vieille tourelle en ruine d'époque indéterminée.

## Les bourgs

La commune de Saint-Maurice-Saint-Germain possède deux bourgs, conséquence de l'histoire des deux paroisses réunies seulement au 19<sup>e</sup> siècle. Ils sont situés de part et d'autre de l'Eure, le long de voies de communication secondaires et à proximité de leurs églises respectives. A l'exception de deux fermes, le bourg de Saint-Maurice est uniquement le centre religieux, administratif et civique de la commune puisqu'il abrite tant l'église, le cimetière et le presbytère que la mairie-école, le monument aux morts et le lavoir. Celui de Saint-Germain est plus important mais garde un aspect diffus, sans mitoyenneté ni alignement sur la voie publique.



Détail des deux bourgs sur le plan dressé par l'instituteur en 1868 (AD 28 4 Fi 216).

## Patrimoine religieux

### Les croix

On dénombre cinq croix sur la commune, deux "monumentales" et trois "de chemin". Elles sont en bois ou en métal, montées sur des socles en silex et en brique. Aucune n'est précisément datée mais elles semblent remonter au début du 20<sup>e</sup> siècle voire au 19<sup>e</sup> siècle bien que leur présence puisse être antérieure.

## L'église Saint-Germain

En 1803, la paroisse de Saint-Germain de l'Épinay est rattachée à celle de Saint-Maurice de Gâloup, entraînant l'abandon de l'église. Une croix monumentale a été dressée non loin des ruines de celle-ci et le culte de saint Germain reste présent dans l'iconographie de l'église Saint-Maurice.



Statues de saint Germain et de saint Maurice situées sur le maître autel de l'église Saint-Maurice.

## L'église Saint-Maurice

La paroisse de Saint-Maurice est attestée dès le 13<sup>e</sup> siècle, elle compte alors 34 paroissiens. De son état ancien subsistent les contreforts en grison, une ouverture obstruée, un pignon découvert et la charpente à voûte lambrissée en berceau. Elle fait l'objet de réfections et de remaniements au 19<sup>e</sup> siècle. En 1863, la marquise Pommereu d'Aligre fait don de terrains pour agrandir le cimetière attenant à l'église et profite de ce legs pour faire construire une chapelle familiale accolée à la façade sud de l'église. En 1875, le conseil municipal prend la décision de restaurer la toiture de l'église qui s'affaisse sous le poids du clocher en bardeau de bois. Un nouveau clocher-porche est construit en 1897 par l'entrepreneur M. Mounet sur des plans de l'architecte M. Vaillant.

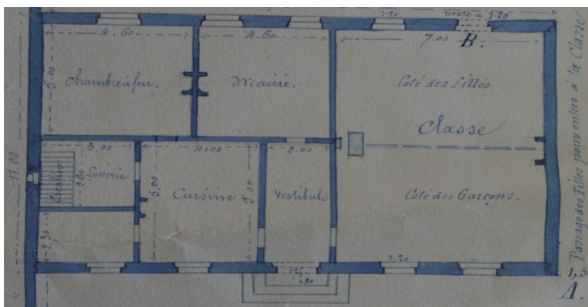
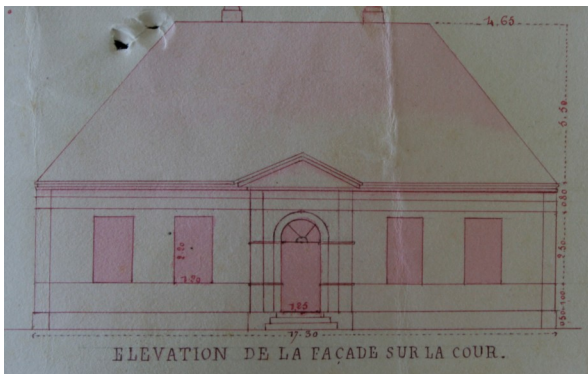


Dessin de l'église extrait d'un projet d'une nouvelle mairie-école à St-Maurice-St-Germain (1853—AD28 2 O 3080).

## Patrimoine public

### Les écoles

En 1850, la commune signale qu'elle n'a plus ni école ni presbytère depuis plus de cinquante ans et acquiert à cet effet l'ancien presbytère. Trois ans plus tard le conseil municipal prend la décision de consacrer cette maison uniquement à son ancien usage et de construire dans le jardin une nouvelle maison d'école et mairie. Les travaux sont exécutés par M. Michon, entrepreneur à Senonches. La cour des garçons se situe devant la façade principale au sud et celle des filles au nord.



Extrait du projet de la nouvelle mairie-école de St-Maurice-St-Germain (1853—AD28 2 O 3080).

### Le monument aux morts

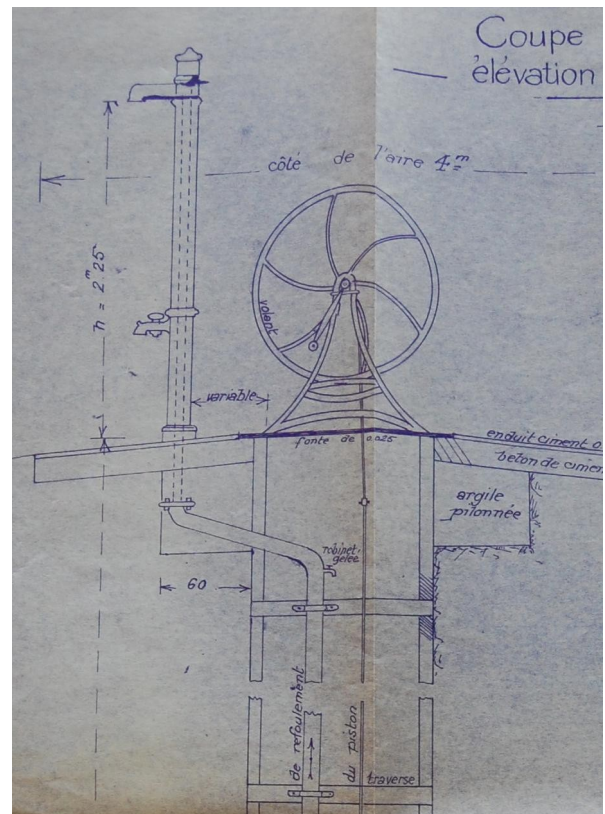
Le monument aux morts de la guerre de 1914-1918 a été édifié sur décision du conseil municipal selon un plan dressé en 1923. Il a été réutilisé pour la guerre de 1939-1945 puis déplacé en face de l'église au début du 21e siècle. On trouve à proximité une stèle portant une reproduction de l'appel lancé par le général de Gaulle le 18 juin 1940.



Le monument aux morts.

### Pompes à eau

Dans la deuxième moitié du 19e siècle et le premier tiers du 20e siècle, la commune fait construire une dizaine de puits avec pompes dans les deux bourgs et dans plusieurs lieux-dits. Celles situées aux lieux-dits de l'"Hermitterie", de la "Guerpinerie" et de la "Cour Lozon" sont encore visibles. Il s'agit de pompes à chapelet qui portent toutes sur elles inscrit le nom du serrurier-fabricant : "A. Aubry. Brou E.I."



Extrait des coupe et élévation des puits avec pompe de St-Maurice-St-Germain (Mithouard 1939—AD 28 2 O 3083).

## Artisanat

### Les moulins

La commune est traversée par l'Eure, sur laquelle se trouvaient deux moulins mentionnés dès le 18e siècle sur la carte de Casini, l'un en amont sur la rive droite en contrebas de Saint-Maurice, l'autre en aval sur la rive gauche, aux Vaux, anciennement sur la paroisse de Saint-Germain. Au milieu du 19e siècle, ils sont la propriété des marquis d'Aligre.

## Patrimoine rural

### Les caractéristiques générales

Le bâti rural de la commune est largement dominé par une maçonnerie en moellon de silex. Une partie des murs est cependant soit masquée par un enduit, soit en pan-de-bois, en pisé, en brique ou en grison. Les toitures sont majoritairement à longs pans, couvertes en tuile plate. En brique, les encadrements des baies ont des arcs surbaissés, pour la moitié ornés de motifs "crénelés". Les chaînages d'angle sont surtout en brique mais le grison est aussi très présent. Des corniches et des bandeaux en brique se retrouvent en façade des fermes et des maisons.



La Cour Lozon

### La typologie des fermes

Sur les 52 fermes repérées, 39 sont antérieures à 1833, date à laquelle est dressé le cadastre napoléonien. Il est probable que certaines soient plus anciennes. Peu d'éléments permettent de l'affirmer à l'exception de quelques structures en pan-de-bois ou en pisé, de la présence de brique artisanale ou de roussard. Un quart des 52 fermes se situe en village, les autres étant en majorité en écart et parfois isolées.

Le type de ferme le plus courant est la "ferme bloc à terre" ou longère, qui abrite sous un même toit le logis et les parties d'exploitation. Elle se décline sous plusieurs formes : simple, augmentée en longueur, en vis-à-vis, en équerre ou en "U". Les bâtiments, accolés ou non, sont disposés à deux exceptions près autour de cours ouvertes. On trouve quelques cas de fermes avec un logis indépendant.

Les fermes sont toutes en rez-de-chaussée et vingt d'entre elles sont augmentées d'un comble à surcroît. Quelques fermes plus importantes ont des façades principales soignées, ornées de lucarnes-fronton ou d'oculi.

### Les maisons de village

Les bourgs de la commune comptent plus de fermes que de maisons, ce qui explique le peu de maisons repérées (18). Parmi elles, seulement 7 sont présentes en plan sur le cadastre de 1833. On observe que les maisons antérieures à cette date sont toutes en rez-de-chaussée. Celles construites au 19<sup>e</sup> siècle ont pour certaines un comble surélevé et se situent principalement dans les écarts et le long de la D 920 (route de Chartres à La Loupe). Les maisons ont en général entre deux et quatre ouvertures en façade principale. Seule l'une d'entre elles, à la "Couronne" possède une façade ordonnée ornée de briques décoratives émaillées.



La Couronne



**Solenne BILLARD**

Stagiaire Inventaire du patrimoine bâti

**Laetitia CASSES**

Chargée d'études Inventaire du patrimoine bâti  
l.casses@parc-naturel-perche.fr

PARC NATUREL REGIONAL DU PERCHE

Maison du Parc

Courboyer

61340 NOCE

Tél.: 02.33.85.36.36

Fax.: 02.33.85.36.37



# SAINT VICTOR DE BUTHON

## Identification du patrimoine bâti et paysager

Au titre de l'article L.123-1-5.7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme

### SOMMAIRE

#### AVANT PROPOS

#### CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

### LE PATRIMOINE BÂTI

Généralités	4
Le patrimoine bâti urbain	11
- Les maisons de bourg à étage	11
- Les maisons de bourg de plein pied	12
- Les bâtiments agricoles, granges, écuries	13
Le patrimoine bâti des écarts et hameaux	14
- Le bordage	14
- La longère	14
- La Ferme ou maison fermière	14
- La grange	14
Inventaire du patrimoine bâti de Saint-Victor-de-Buthon	17
- Le patrimoine public	17
- Le patrimoine religieux	19
- Les manoirs et maisons de caractère	21
- Le patrimoine civil et industriel	23
- Les habitats remarquables : maisons de bourg, longères, bordages	25

- Edifices agricoles : fermes, longères	36
- Autres bâtiments agricoles : granges	42
- Le petit patrimoine	45
- Vestiges archéologiques	48
Saint-Victor-de-Buthon d'hier à aujourd'hui...	49

### Le PATRIMOINE NATUREL

LES HAIES	60
- Secteur sud-ouest de la commune	74
- Secteur sud-est de la commune	85
- Secteur nord/nord-est de la commune	102
- Secteur centre de la commune	111



## AVANT PROPOS

Consciente de l'intérêt patrimonial et paysager de son territoire, la commune de Saint-Victor-de-Buthon souhaite engager une démarche d'identification et de préservation des éléments caractéristiques de son patrimoine naturel et bâti, au titre du code de l'urbanisme. Cette démarche répond aux enjeux définis par le Parc Naturel Régional du Perche : identifier et protéger dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) les éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager (bâti, haies, mares). En effet, le conseil municipal de Saint-Victor-de-Buthon a par délibération approuvé le projet de Charte du Parc et adhéré au syndicat mixte de gestion, confirmant l'adhésion de la commune au PNR du Perche.

La loi Paysages du 8 janvier 1993 dispose que les documents d'urbanisme de communes adhérentes à un Parc Naturel Régional soient compatibles avec les orientations de sa Charte.

La nouvelle charte du PNR du Perche stipule que l'enrichissement et la transmission des connaissances sur la nature constituent une priorité. En application de ce principe, le Parc a réalisé la monographie environnementale de la commune et entrepris des inventaires écologiques, afin de prendre en compte ces données dans son document d'urbanisme. Par ailleurs, un inventaire du patrimoine bâti de la commune a été réalisé en 2003 par une étudiante stagiaire au sein du PNR du Perche. Ce document vient compléter les travaux réalisés par le Parc afin d'enrichir le PLU.

La préservation des éléments caractéristiques du patrimoine naturel et bâti de la commune n'est pas une protection qui fige le devenir du patrimoine mais plutôt une protection qui en permet le contrôle.

Des outils réglementaires cadrent ces démarches de d'identification des éléments du patrimoine communal.



## CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Au regard de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Cette identification peut donc concerner des secteurs mais aussi des éléments ponctuels. Elle implique un accord de la commune pour une modification de l'élément identifié. En effet, l'article R. 421-23 alinéa, du code de l'urbanisme précise « que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application du 7° de l'article L.123-1-5 comme présentant un intérêt architectural ou paysager, doivent être précédés d'une déclaration préalable ».

## Généralités

La commune de Saint-Victor-de-Buthon s'inscrit historiquement et culturellement dans le Perche. Rattachée au Parc Naturel Régional du Perche, elle dispose d'un patrimoine bâti traditionnel qu'il convient de préserver, au regard de l'intérêt identitaire que ce patrimoine représente. Ce bâti ancien, concentré dans le bourg autour de l'église et des rues principales, est également très dispersé sur le territoire communal, dans les nombreux écarts et hameaux accueillant la population de Saint-Victor-de-Buthon.

Les matériaux traditionnels utilisés pour la construction du bâti caractérisent l'identité architecturale de la commune. Issues des ressources locales, la brique et le silex dominent localement, mais la pierre de calcaire est également largement employée dans la construction, beaucoup plus perceptible en campagne que dans le bourg. La petite tuile plate est le matériau de couverture le plus développé. Elle marque l'homogénéité des toitures composant l'habitat groupé du tissu urbain et identifie le bâti des écarts et hameaux ponctuant l'espace rural. Au XIXe siècle, l'ardoise est venue diversifier les possibilités de couverture, mais son emploi reste minoritaire à Saint-Victor-de-Buthon.

**Le silex** appartient aux éléments de construction d'une grande partie du bâti communal, très fréquemment masqué par des enduits clairs éclaircissant les façades des maisons, ou apparent sous les enduits à pierre vue couvrant les murs de certains éléments bâtis (granges, maisons...). Il compose également les soubassements de nombreuses constructions. Le rognon de silex apparaît enfin dans les murs qui enclosent les propriétés.

**La pierre de calcaire** est présente dans la maçonnerie des constructions (petits moellons), ainsi que dans les chaînages d'angle et dans les encadrements de certaines baies (grands moellons appareillés). La maçonnerie est recouverte d'un enduit couvrant ou à pierre vue constitué traditionnellement de mortier de chaux naturelle aux couleurs plus ou moins ocrées du sable employé localement.

**Le pan de bois**, assez peu développé localement, est intégré dans la construction de quelques éléments bâtis, maisons ou bâtiments agricoles. Il est généralement garni de maçonnerie légère enduite (hourdis).

**La brique** compose les souches de cheminées, ainsi que de nombreux encadrements de portes, fenêtres et autres ouvertures, chaînages d'angle, corniches et bandeaux de séparation. Elle n'intègre que très rarement l'appareillage des murs. Rouge, rousse ou brune, parfois associée au calcaire, la brique, par sa petite taille et ses nuances colorées, permet de réaliser nombre de décors animant les façades du bâti. Elle est également employée pour constituer les piliers de portails au devant des maisons, souvent associés à des murets de pierre et des grilles.

**La petite tuile** plate d'argile couvre l'essentiel des toitures et lucarnes (fréquemment maçonnées) des maisons de bourg, longères, fermes, granges..., même si elle peut être ponctuellement substituée par de la tuile mécanique (à emboîtement).



**L'ardoise** couvre les toitures de certaines constructions édifiées au XIXe siècle et/ou se voulant distinctes du bâti ordinaire (mairie-école, maison de maître, gare, moulin, lavoir...), ainsi que les toitures de quelques maisons et granges.

**Les enduits** couvrants et à pierre vue protègent les murs des intempéries et contribuent à la variété des parements. Les enduits traditionnels sont à base de sable et chaux, offrant une palette de teintes claires à ocrées plus ou moins soutenues.



**Dans le bourg**, les maisons à étage composent une partie du tissu urbain. Certaines d'entre elles possédaient autrefois un commerce au rez-de-chaussée, l'étage étant affecté à l'habitation. Les maisons de plain pied, petites maisons d'ouvrier ou longères, caractérisent le reste du bâti et pouvaient abriter aussi des commerces, de l'artisanat. Outre les habitations, un certain nombre de bâtiments à vocation agricole et artisanale sont intégrés aux éléments bâtis du bourg, notamment sur ses marges, rappelant le caractère rural de la commune et le foisonnement de l'activité et des métiers autrefois développés dans les bourgs (voir cartes postales anciennes de Saint-Victor-de-Buthon en fin de partie *Patrimoine bâti*).

Certaines constructions, par leur configuration, leurs ouvertures, témoignent de l'ancienneté du bâti. Rue de la Liberté, rue Victor la Montagne, passage Saint-Gilles, des maisons du XVIIIe siècle cohabitent avec des habitations plus tardives du XIXe siècle. Les plus anciennes présentent peu d'éléments de décors. La brique est très présente, composant les encadrements des baies à linteau curviligne (ou cintré), ainsi que les diverses modénatures ornant les façades des maisons à partir du XIXe siècle. L'alignement le long de la voirie de maisons mitoyennes forme les rues, la place de l'église. Quelques maisons s'organisent en regroupement autour d'une cour commune (passage Saint-Gilles, cour Bellevue, rue de la Liberté). Certaines maisons de faubourg se développant à la fin du XIXe siècle délaissent le principe de mitoyenneté pour s'isoler au creux d'un jardin enclos de murets, préfigurant le type pavillonnaire actuel.



**Dans les écarts et hameaux**, le patrimoine bâti, isolé ou plus fréquemment réparti en groupe de maisons et fermes dans l'espace rural, emprunte des caractéristiques architecturales percheronnes légèrement plus diversifiées, où la pierre blanche calcaire est très présente dans la maçonnerie et les modénatures, en complémentarité du silex et de la brique. Les baies à linteau curviligne, cintré ou à anse de panier constituent avec les corniches et chaînes d'angles les éléments de décor des façades. Les toitures à deux pans sont couvertes de petites tuiles plates d'argile cuite, souvent percées de lucarnes. Les maisons et annexes, des constructions majoritairement plus longues que hautes, sont fréquemment en retrait de la voie publique, et/ou souvent structurées autour d'une cour centrale, ouverte ou fermée. Le bâti du XVIIIe siècle côtoie les nombreuses constructions à usage d'habitation et agricole du XIXe siècle.

La qualité des constructions est notable, tant au niveau de l'habitat que des annexes et granges, témoignant de la vitalité de l'agriculture dans ce territoire percheron au XIXe siècle. Le bâti se fond harmonieusement, par sa variation de couleurs et de volumes, dans l'espace agricole. Ce patrimoine architectural est fréquemment bordé de jardins, de quelques vergers ainsi que de nombreuses haies champêtres, le protégeant des intempéries, des regards, et lui assurant une intégration paysagère bienvenue.



– Détails architecturaux –



Variation de lucarnes



Variation de souches de cheminées



Variation de petites ouvertures / variation d'épis faîtières (en nombre limité)



Variation de corniches et chainages d'angles



Variation de parements muraux







Variation de fenêtres





Variation de portes



Piliers de portails, murets et grilles

## Le patrimoine bâti urbain

### Les maisons de bourg à étage

On distingue dans le bourg un certain nombre de maisons à étage, dont les volumes et les configurations diffèrent. Leurs toitures à 2 pans, plus rarement en pavillon, voire à croupe, sont généralement couvertes de petites tuiles plates brunes, parfois d'ardoises ou de tuiles mécaniques. (L'une des toitures couverte de petite tuile plate, située au 8 rue de la Liberté, présente des motifs en forme de losanges, voir photographie page suivante). Certains combles sont percés de lucarnes engagées dans le mur ou bâties sur le versant du toit, ou bien de châssis à tabatière. Les épis faitiers (ici en zinc) que l'on observe uniquement sur quelques maisons du XIXe siècle sont peu développés localement.

Les murs enduits présentent des façades variées, où l'ordonnement des baies est assez peu régulier et symétrique. Un certain nombre de maisons présentent des ouvertures plus nombreuses au rez-de-chaussée. Les modénatures de briques sont dominantes sur les façades, la présence de pierre calcaire dans les chaînages d'angles et/ou corniches, encadrement des baies, se révélant moins prégnante dans ce secteur. On note l'existence d'une maison à pan de bois et pierre se distinguant du bâti urbain évoqué ci-dessus, discrètement nichée derrière une clôture végétale en sortie de bourg, rue Victor la Montagne. Elles étaient probablement plus nombreuses autrefois.

Ces maisons se situent essentiellement dans le cœur du bourg, épousant le relief marqué du flan de coteau qui caractérise le centre urbain. Certaines maisons (rue de la Liberté, passage Saint-Gilles) présentent une façade sur rue à un niveau sous comble, deux niveaux sur cour. Elles bordent la place de l'église, ainsi que les rues principales (rue de la Liberté, rue Victor la Montagne), où elles sont parfois adossées à des extensions moins élevées, et où elles côtoient des maisons de plain-pied. Plusieurs de ces habitations ayant un rez-de-chaussée surélevé possèdent une ou deux marches d'accès à la porte d'entrée (présence de cave semi-enterrée).

Quelques façades de ces maisons à étage gardent l'empreinte d'une activité professionnelle passée (devanture de commerce remaniée, trace de l'enseigne bandeau etc.), témoins de la diversité des métiers traditionnels et commerces exercés dans les bourgs autrefois. Plus singulièrement, la maison qui abritait la Poste du village possède toujours sur la porte d'entrée ses trois lettres PTT (voir *variation de portes*).



## Les maisons de bourg de plein pied

De taille et configuration variables, petites maisons à deux ou trois travées, longères, pavillons..., ces maisons, parfois mitoyennes, sont alignées sur la rue, organisées autour d'une cour, perpendiculaires à la voirie ou en retrait au creux d'un jardin.

Ces habitations de plein pied possèdent en majeure partie une toiture à deux pans couverte de petites tuiles plates. Les combles, dont certains offrent de beaux volumes, sont souvent pourvus de lucarnes à deux pans, dont certaines, engagées dans le mur (dites pendantes ou meunières), sont établies à l'aplomb de la façade. On note également quelques lucarnes à croupe (ou capucine, soit à trois pans) et lucarnes rampantes (à un pan) sur le versant des toitures, ainsi que de petits châssis à tabatière, parfois en complément des lucarnes. Ces ouvertures permettant un accès au grenier et/ou son éclairage facilitent l'aménagement des combles pour l'agrandissement de l'espace utile au logement.

Les façades généralement enduites présentent une variété de décors particuliers à chacune d'entre elles, du simple encadrement de baies à la présence de bandeaux, frises etc.... établissant, avec les couleurs des enduits, une singularité propre à chaque habitation.



## Les bâtiments agricoles, granges, écuries

Outre le bâti à usage d'habitation, le bourg de Saint-Victor-de-Buthon accueille d'anciens bâtiments agricoles, granges, écuries et/ou annexes artisanales, témoins également des activités plurielles qui constituaient la vie quotidienne autrefois au cœur des villages. Ceux-ci se situent en partie aux marges du bourg ancien, mais également près de l'église (cour de l'ancienne auberge) rue de la Liberté, rue Victor la Montagne, en bordure de voirie ou en retrait de la rue, disposés autour d'une cour. Pierre enduite, modénatures de brique, toitures à deux pans couvertes de petite tuile plate (voire tuile mécanique) composent ces éléments juxtaposés aux habitations ou bâtis à proximité.



## Le patrimoine bâti des écarts et hameaux

L'habitat dispersé dans la campagne de Saint-Victor-de-Buthon est caractérisé par une architecture liée à l'activité agricole longtemps pratiquée par une paysannerie nombreuse au sein du territoire communal. Ces implantations bâties sont autant de ponctuations marquées par les couleurs typiques de la tuile plate et de la pierre enduite mises en œuvre dans cette région percheronne.

Ce patrimoine recouvre diverses configurations de maisons et de bâtiments agricoles : bordages, longères, fermes organisées autour d'une cour avec dépendances, granges. Quelques maisons possèdent un étage, cependant une grande partie des habitations rurales sont bâties de plain pied. Des appentis sont fréquemment greffés sur une ou deux extrémités de l'habitation, principalement sur le pignon mais aussi en façade. Des annexes ou granges peuvent également être bâties dans le prolongement de la maison. Les corps de bâtiment des espaces à vocation agricole, pour certains très longs, présentent généralement de grands volumes.

### **Le bordage**

Cette maison de petite dimension est composée d'une ou deux pièces : une salle avec cheminée parfois associée à une chambre ou une étable. La toiture à deux pans couverte de petite tuile plate abrite un comble et peut être percée d'une lucarne. En l'absence de lucarne, l'accès au grenier se fait par une ouverture sur le pignon. Un ou deux appentis peuvent être adjoints sur le pignon ou la façade arrière de la construction.

### **La longère**

Cette construction correspond à la juxtaposition longitudinale de deux petites habitations ainsi qu'un ou plusieurs espaces à vocation agricole (abri des animaux, stockage). La toiture à deux pans couverte de petite tuile plate abrite un comble et est fréquemment percée d'une ou plusieurs lucarnes, souvent engagée(s) sur la façade. Avec l'évolution du monde rural dès la fin du XIXe siècle, elle s'est adaptée à un usage unifamilial et s'est transformée en ce sens. Elle est, sur sa parcelle, rarement associée à d'autres bâtiments.

### **La Ferme ou maison fermière**

Cette maison correspond à la juxtaposition longitudinale de modules associant espaces d'habitation et espaces à vocation agricole. La toiture à deux pans de l'ensemble, couverte de petite tuile plate, abrite un comble et est fréquemment percée d'une ou plusieurs lucarnes, souvent engagée(s) sur la façade. Cette maison a parfois la configuration de la longère est organisée autour d'une cour avec des dépendances et granges.

### **La grange**

Cette construction à vocation agricole emprunte certaines caractéristiques architecturales du bâti à usage d'habitation : toiture à deux pans couverte de petite tuile plate, murs de pierre calcaire ou silex, chaînes d'angles, corniches et encadrement des ouvertures de brique ou pierre taillée de calcaire. La construction à pan de bois est assez peu développée localement, la pierre ne faisant pas défaut.



Bordage

Longère

Ferme avec dépendances

Grange

Les toitures à deux pans sont couvertes de petites tuiles plates brune ou rousse, les combles fréquemment percés d'une ou plusieurs lucarnes. Les murs sont en maçonnerie de pierre calcaire et/ou de silex, protégés par des enduits clairs ou ocrés, couvrants ou à pierre vue. La brique compose majoritairement les encadrements des baies (à linteau légèrement curviligne ou cintré), corniches, souches de cheminées, ainsi que les chainages d'angle. La pierre calcaire est également largement employée pour ces éléments constitutifs des façades, parfois en complémentarité avec la brique. Les linteaux de portes des parties agricoles sont fréquemment réalisés en bois. On peut noter dans certains bâtiments anciens (maisons, granges) la présence de pans de bois avec garniture de pierre enduite dans la conception d'une partie des murs.



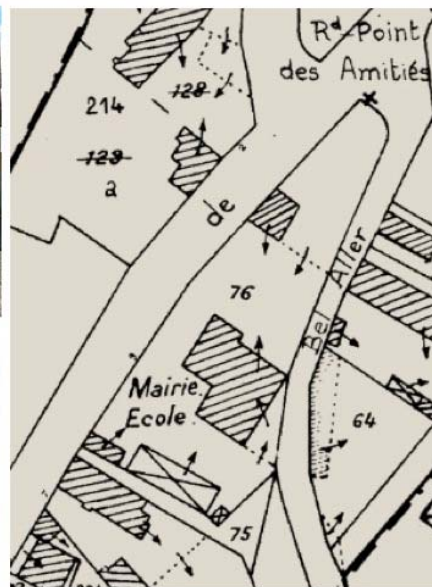




## Inventaire du patrimoine bâti de Saint-Victor-de-Buthon

Certains éléments du patrimoine bâti communal offrent des caractéristiques particulières et notables du fait de leur architecture, de leur place dans l'histoire de la commune, de l'identité culturelle qu'ils représentent localement. Cette identification du patrimoine bâti de la commune de Saint-Victor-de-Buthon reprend l'inventaire réalisé par le PNR du Perche en 2003.

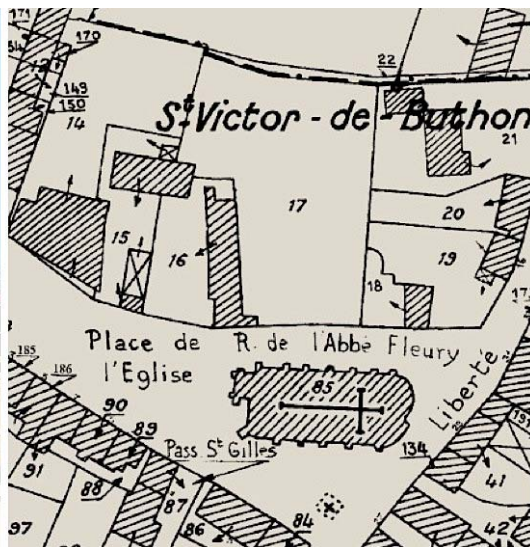
### Le patrimoine public



**1. La Mairie-école**, 9 rue de la Liberté.  
Cadastré OF76 (XIXe – XXe s).

Le bâtiment conçu pour accueillir la mairie (1881) est une maison à un étage sous toiture en pavillon couverte d'ardoise et ornée de deux épis faîtiers en zinc (elle accueillait autrefois trois souches de cheminée). En retrait de la rue, la maison possède une façade à trois travées classiquement ordonnée autour d'une entrée centrale. Les baies à linteaux curvilignes sont encadrées de brique, employée également dans les chainages d'angles, la corniche et les bandeaux. Des volets battants en bois épousant la forme des baies encadrent les fenêtres à deux vantaux. La porte centrale en bois plein est surmontée d'une imposte. Le soubassement laisse apparaître les rognons de silex jointés en contraste avec l'enduit de teinte claire couvrant les murs.

Annexé à la mairie sur la façade arrière, un bâtiment de plain pied dont le pignon est percé de baies à volets roulants constitue l'école du village. Une autre petite construction adossée au mur sud de la cour de récréation, dans le prolongement d'un préau, présente sur sa façade deux portes de bois plein à deux vantaux. Les modénatures de l'école primaire s'accordent à celles de la mairie et forment un ensemble homogène. Les toitures sont couvertes d'ardoise.



**2. L'ancienne école et mairie** (bibliothèque municipale),  
place de l'église. Cadastre OF15 (XIXe s).

Cette construction fut conçue pour accueillir l'école de garçons et la mairie en 1835. Edifiée au cœur du village, en retrait derrière une cour donnant sur la place de l'église, la maison possède une façade à quatre travées et un étage, sous une toiture à deux pans couverte de petite tuile plate. Une souche de cheminée couronne chaque pignon de l'édifice. Des volets battants en bois plein épousant la forme des baies encadrent les fenêtres à deux vantaux de l'étage. Une porte latérale semi vitrée avec imposte permet l'accès à la salle, l'autre porte latérale en plein bois dessert le logement situé à l'étage. Chaines d'angle, corniche et baies à linteaux curvilignes sont maçonnés de brique. Un enduit couvrant de teinte claire recouvre le mur de la façade.

## Le patrimoine religieux



### 3. L'église Saint-Victor Saint-Gilles (ISMH), Cadastre OF85 (XIe - XVIe et XIXe siècles).

D'origine romane, l'église est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 8 novembre 1990. Elle occupe une position originale sur la place centrale à forte pente : l'entrée est à mi-pente, l'abside qui surplombe une route basse a une déclivité qui fut accentuée par l'enlèvement des terres du cimetière.

La nef principale de l'église fut bâtie au XIe siècle, le collatéral de cinq travées au XVIe siècle et la sacristie au XIXe siècle. Corniche et encadrements des baies anciennes ont été réalisés en pierre calcaire ; l'emploi de la brique est plus tardif (XIXe s). La toiture est couverte de petite tuile plate rousse. Un enduit clair à pierre vue couvre les murs de l'édifice.

Certaines parties de la façade septentrionale laissent entrevoir des contours de petites fenêtres bouchées au XVe siècle pour laisser place à de grandes fenêtres ogivales à meneaux. Subsistent aussi l'abside et quelques contreforts même si ces derniers semblent plus récents (XIIIe siècle). L'église a été pratiquement doublée au sud par la construction de cinq bas-côtés au XVIe siècle. Existait auparavant des vitraux de cette même époque mais le bombardement du 13 juin 1940 les a totalement détruits. Sous l'impulsion de l'abbé Tondut, une sacristie fut construite en 1856 dans l'angle formé par le chevet de la grande nef et l'extrémité du collatéral. En 1870-1872, il a remplacé la voûte lambrissée tombant en ruine par une voûte en briques et plâtre. En 1879, il fit construire le clocher actuel remplaçant l'ancien en bois, recouvert d'ardoise et typique du Perche. Ce clocher en pierre de taille a été réalisé d'après les dessins de l'architecte Prempain.



#### 4. L'ancien presbytère, 1 rue de l'Abbé Fleury - Cadastre OF16 - (XVe-XVIe s)

Ce patrimoine bâti fut vendu par la mairie en 1982. Le corps de logis est situé en retrait de la place de l'église sur un terrain clos de murs, perpendiculairement à la voirie. C'est une grande bâtisse à deux niveaux et comble ; la toiture à deux pans couverte de petite tuile plate abrite une lucarne munie d'un treuil sur le versant de la façade principale (lucarne autrefois engagée dans le mur). Trois cheminées de brique animent la toiture. De petites baies en pierre calcaire taillée sous le comble du pignon méridional témoignent de l'ancienneté du bâti.

Les façades avant et arrière de la maison sont percées d'ouvertures anciennes dont certaines ont été remaniées. Une annexe en travaux est accolée sur le pignon sud de l'ancien presbytère. Un oratoire du XIXe siècle (calcaire, brique, bauge, bois) perpendiculaire à cette annexe borde le mur méridional, face à l'église. Des murs en maçonnerie de silex et grison de réemploi enclosent la propriété (maison, cour, jardin) et façonnent le paysage de la rue de l'Abbé Fleury menant à la place de l'église.

La hauteur du bâtiment, la pente de toit, l'utilisation du grison pour le chaînage d'angle, l'emploi de pierre de taille calcaire pour l'encadrement des baies, l'implantation du bâti sur la parcelle close de murs... mettent en avant la singularité et le statut de l'édifice qui abritait le curé de la paroisse, et le distinguent des autres habitations formant un front bâti sur le côté opposé de la place.

## Les manoirs et maisons de caractère

L'ancien château de Saint-Victor-de-Buthon ainsi que la forteresse des Orioux ont été depuis longtemps détruits. Il reste de ces ouvrages médiévaux les traces des fossés d'anciennes mottes castrales ainsi qu'un pan de mur en ruine du château de Saint-Victor, situé aux marges du bourg (voir fin d'inventaire : vestiges archéologiques).



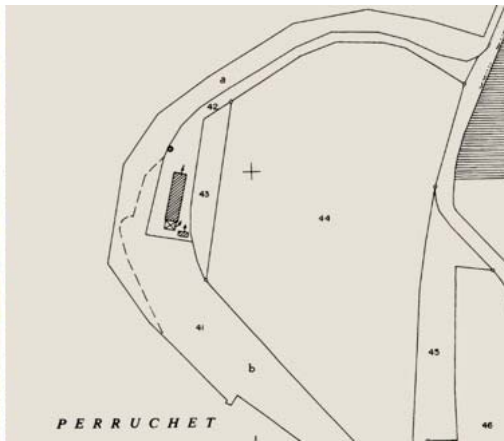
### 5. Le manoir de Perruchet, Cadastre ZK49 (XVe – XVIe siècles).

L'ancien village du Perruchet montre encore son manoir Renaissance des XVe-XVIe siècles en lisière de l'étang du même nom. Unique manoir de la commune, cette demeure seigneuriale se présente sous la forme d'un grand corps de logis à deux niveaux, flanqué d'une tour ronde sur sa façade méridionale. Une partie occidentale incluant la tour est bâtie de pierre calcaire, y compris la chaîne d'angle et les petites ouvertures du pignon sous comble. Les deux tiers restants sont maçonnés de brique rousse, ce qui contribue à distinguer le manoir du bâti vernaculaire de Saint-Victor-de-Buthon. Le corps de logis est surmonté d'une toiture à deux pans abritant une large souche de cheminée, la tour est coiffée d'une toiture en poivrière avec épis faitier, l'ensemble étant couvert de petite tuile plate brune. La façade présente de grandes ouvertures sur les deux niveaux ainsi que quelques unes plus petites. Certains encadrements des baies sont réalisés en pierre de taille calcaire moulurée. D'autres ainsi que l'ensemble de la corniche et le chaînage d'angle oriental sont composés d'éléments mixtes (brique et calcaire). Le manoir a conservé une partie de ses douves emmurées. Une annexe plus tardive de type longère est greffée sur le pignon ouest du manoir. Avant séparation, cette annexe comprenait dans son prolongement l'habitation voisine (Cad. 48). La partie jouxtant le manoir comporte une porte à deux battants décorée d'une sculpture sur bois (photo ci-contre).



**6. Brethouville - Cadastre ZS1 - (XIXe s).**

Cette maison de maître à l'abandon est le corps d'habitation d'une ferme dont les annexes agricoles - de longs bâtiments dont l'un, en état, possède une toiture à deux pans couverte de petite tuile plate - s'organisent autour d'une cour carrée. La maison d'habitation se distingue par son architecture des granges et autres écuries. Elle consiste en un corps de logis à un étage et cinq travées (vue façade arrière). Les murs sont protégés par un enduit clair, les chainages d'angle et corniches sont en pierre blanche calcaire, les encadrements des baies sont réalisés en brique. La toiture en pavillon est couverte d'ardoise et abrite des souches de cheminées en brique.



**7. La Houblonnerie, Cadastre ZK42 (XIXe s)**

Il s'agit d'une vaste maison de caractère de type percheron bordant le site remarquable de l'étang de Perruchet. Cette bâtisse à un étage (deux niveaux plus combles) possède une façade à dix travées sous toiture à deux pans garnie de trois lucarnes maçonneries. Une annexe avec lucarne sur toiture à trois pans est juxtaposée au pignon nord, un appenti au pignon opposé. Les murs de pierre calcaire sont enduits à pierre vue, des modénatures de brique ornent la façade avec régularité, soulignant l'harmonie de l'ensemble. Des épis faitiers animent les toitures couvertes de petite tuile plate.

## Le patrimoine civil et industriel



### 8. L'ancienne gare, L'Épinaise - Cadastre ZO10 (XIXe s).

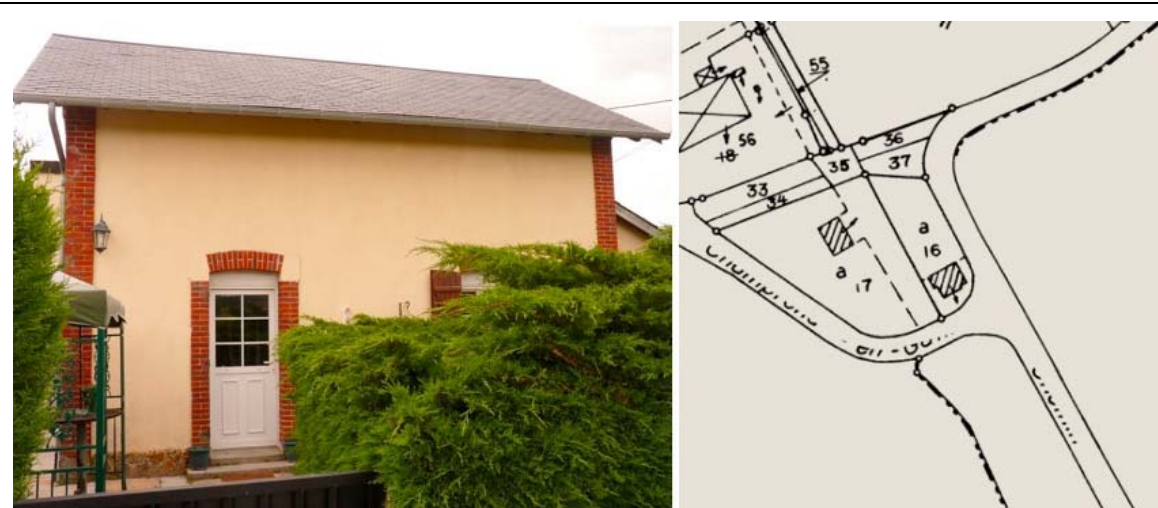
A la fin du XIXe siècle, la commune est traversée par la ligne de chemin de fer La Loupe/Brou, ouverte en 1899. Les trains de voyageurs et de marchandises empruntent la ligne longue de 44 km et s'arrêtent dans la commune à la gare Saint-Victor-Montireau située au lieu-dit « L'Épinaise ». Cette ligne fut fermée en 1972.

Le bâtiment à un étage sous toiture à deux pans couverte d'ardoise a conservé ses préaux d'accueil et d'embarquement. Des modénatures de brique et calcaire animent les enduits clairs des murs, contrastant avec le soubassement de silex apparent. On peut toujours voir sur le pignon nord de la maison la plaque émaillée signalant l'arrêt St-Victor-Montireau. L'ancienne gare est aujourd'hui une propriété privée.



### 9. Ancienne maison de garde de passage à niveau, Les Orieux - L'Hermitage – Cadastre ZA23 (XIXe s).

Le passage à niveau au croisement de la D5 avec la voie ferrée au lieu-dit Les Orieux-L'Hermitage nécessitait la présence d'un garde-barrière pour sécuriser la circulation des transports routiers et ferrés. La maisonnette du garde-barrière a conservé les particularités de l'architecture civile liée au rail : toiture à deux pans couverte d'ardoise, murs enduits, modénatures de brique et calcaire.



**10. Ancienne maison de garde de passage à niveau, Les Sourdinières – Cadastre ZO16 (XIXe s).**

Le passage à niveau au croisement de la D143 avec la voie ferrée au lieu-dit Les Sourdinières nécessitait la présence d'un garde-barrière pour sécuriser la circulation des transports routiers et ferrés. La maisonnette du garde-barrière a conservé, comme la gare, les particularités de l'architecture civile liée au rail: toiture à deux pans couverte d'ardoise, murs enduits et soubassement de silex apparent, modénatures de brique et calcaire.



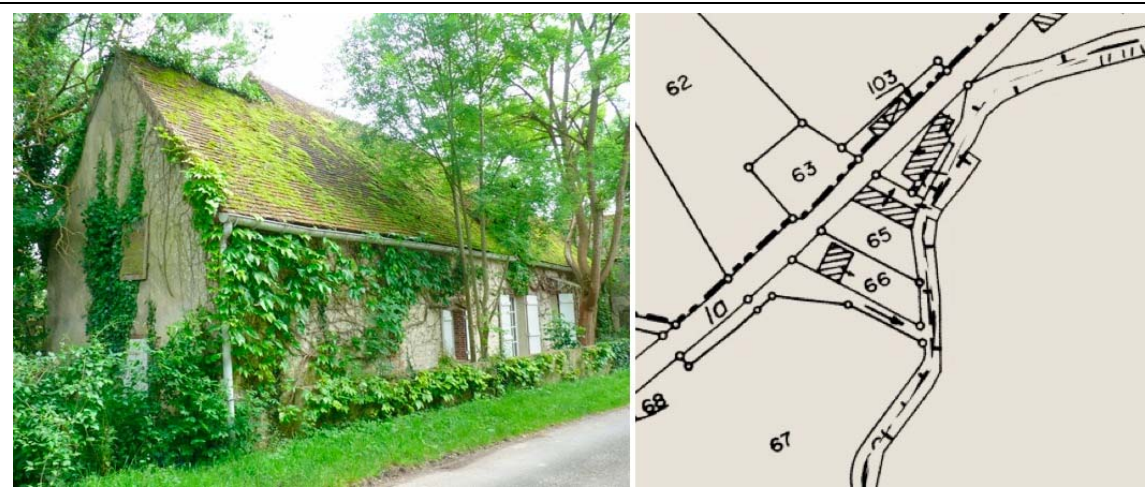
**11. Le moulin de la Croix, Cadastre ZY83 (XVIIe - XIXe siècles).**

Ce moulin qui n'est plus en fonctionnement est un témoin de l'activité hydraulique qui avait cours du Moyen Âge au XVIIIe siècle, avec un développement industriel au XIXe siècle modifiant la configuration des moulins qui s'agrandissent.

La bâtisse possède trois niveaux, sous toiture en pavillon couverte d'ardoise. Une lucarne à croupe est installée sur le versant nord de la toiture, avec avancée charpentée permettant la présence d'un treuil et porte ouvrant sur un balconnet. Deux châssis à tabatière éclairent également les combles de ce côté.

Cette façade arrière présente quelques baies aveugles au rez-de-chaussée et premier étage, ainsi que des ouvertures toujours fonctionnelles, notamment au rez-de-chaussée. La corniche et l'encadrement de certaines ouvertures de cette façade nord sont réalisés en brique. Les chainages d'angle sont réalisés en moellons taillés de pierre calcaire, qui constitue également la corniche des pignons en retour d'angle (avec motif). Le mur présente un enduit ocré ancien.





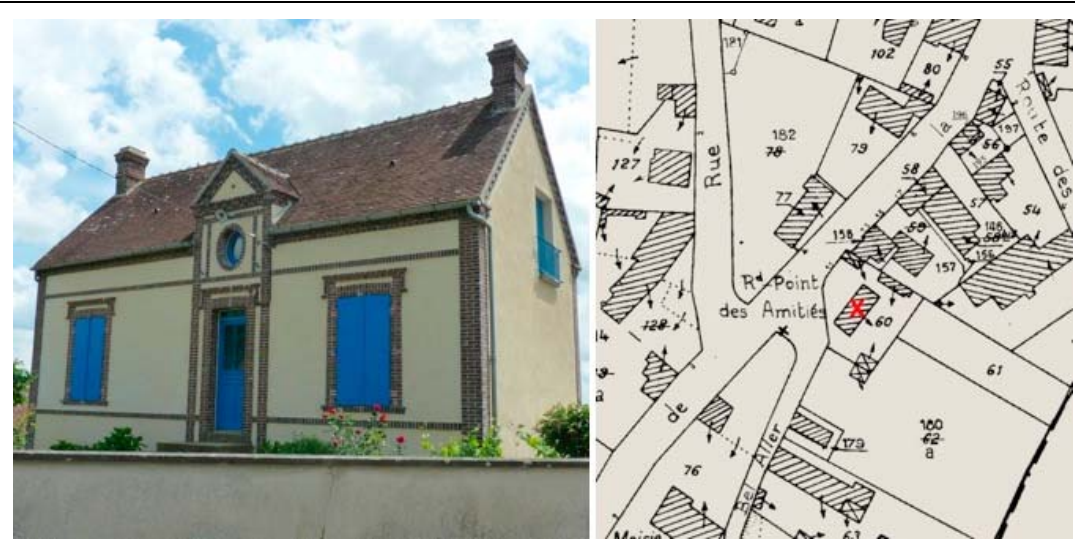
**12. Le moulin de la Bretèche**, Cadastre YB65 (XVIIIe s).

Le moulin ne possède plus son mécanisme ; C'est un témoin de l'activité hydraulique qui avait cours du Moyen Âge aux XVIIIe-XIXe siècles.

Bâtiment de plein pied sous toiture à deux pans couverte de petites tuiles plates, avec lucarne meunière.

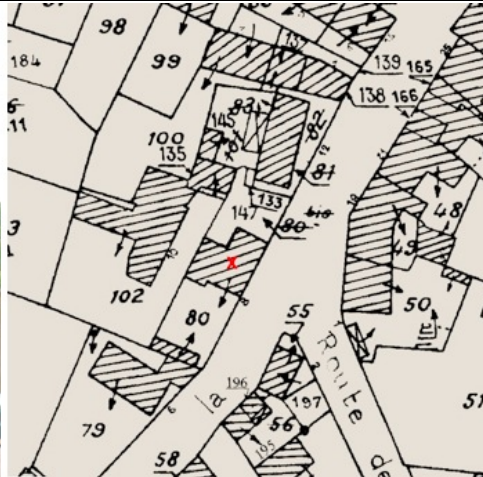
Silex – craie – brique.

**Les habitats remarquables : maisons de bourg, longères, bordages**



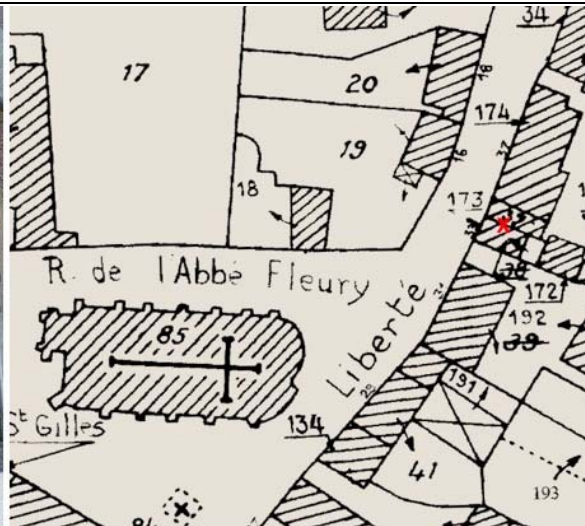
**13. Maison de bourg**, 11 rue de la Liberté - Cadastre OF60 (XIXe s).

Habitation non mitoyenne construite vers 1870, au centre de la parcelle, en retrait de la rue. L'accès au rez-de-chaussée surélevé se fait par quelques marches d'escalier. Maison à trois travées avec porte centrale surmontée d'une lucarne pendante à deux pans avec œil de bœuf, dont le fronton triangulaire est orné d'une étoile. Toiture à deux pans couverte de petites tuiles plates avec une souche de cheminée à chaque extrémité. Des modénatures de brique composent les éléments de décor de cette façade. Murs de silex enduits.



**14. Maison de bourg**, 8 rue de la Liberté -  
Cadastré OF80 (XIXe s).

Habitation non mitoyenne longeant la rue, dont l'accès au rez-de-chaussée se fait par quelques marches d'escalier. Cette grande maison à cinq travées abritait autrefois un commerce et comportait deux entrées côte à côte. La toiture à deux pans est couverte de petites tuiles plates proposant des motifs en damier. La travée ayant conservé la porte d'accès offre un décor distinct du reste de la façade. Elle est marquée par la présence d'une lucarne pendante à deux pans avec fronton triangulaire dans le prolongement de l'étage et d'une souche de cheminée. Des modénatures de brique et craie composent les éléments de décor de la façade. Murs de silex enduits.



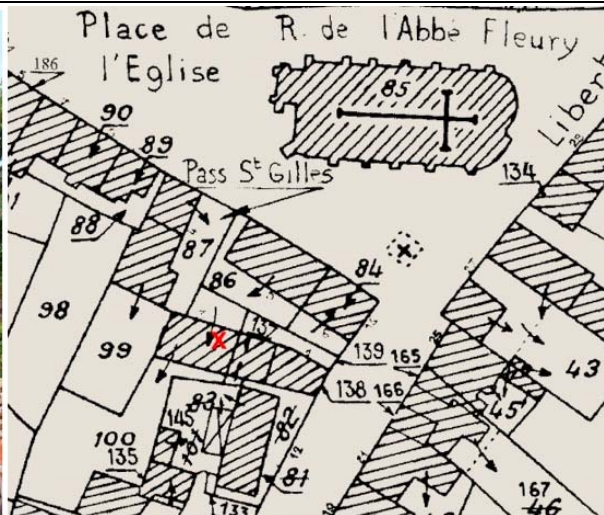
**15. Maison de bourg**, 33-35 rue de la Liberté -  
Cadastré OF173 (XVIIIe s).

Habitations mitoyennes dans l'alignement de la rue, au cœur de bourg. Petites maisons de plain-pied à deux travées, composées chacune d'une porte et d'une fenêtre. Les toitures à deux pans sont couvertes de petites tuiles plates. L'une dispose d'une lucarne rampante, l'autre d'un châssis à tabatière. Les corniches et encadrements des baies sont constitués de brique. Murs enduits sans autres éléments de décor. L'accès au rez-de-chaussée du n° 33, légèrement surélevé (cave) se fait par deux marches.



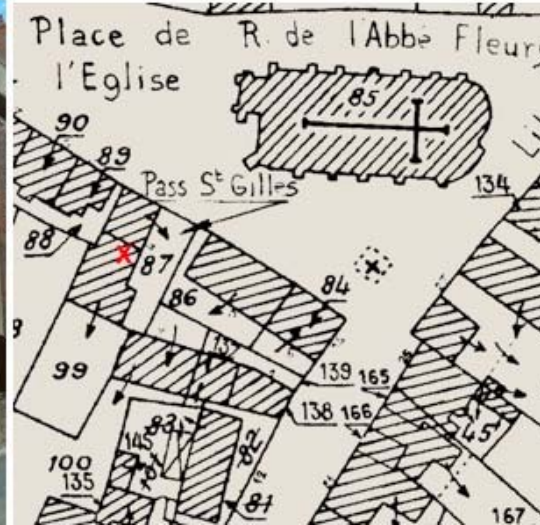
**16. Maison de bourg**, 43 rue de la Liberté - Cadastre OF103 (XIXe s).

Habitation non mitoyenne construite en 1859, en retrait de la rue et sortie de bourg. L'accès au rez-de-chaussée surélevé se fait par quelques marches d'escalier. Maison à cinq travées, avec porte centrale surmontée d'une lucarne engagée à deux pans décorée d'un épi faitier. Toiture en pavillon couverte de tuiles plates mécaniques. La façade présente un mur de silex enduit à pierre vue et des modénatures de brique.



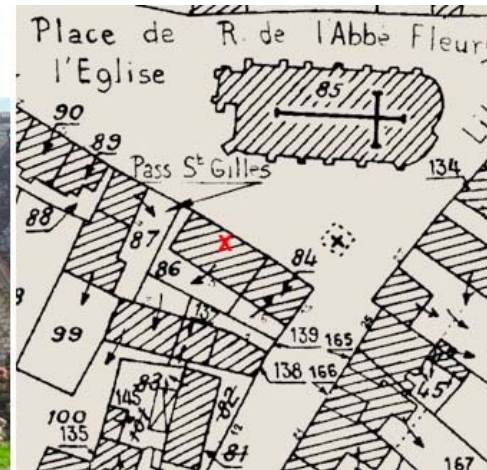
**17. Maison de bourg**, 3 passage Saint-Gilles - Cadastre OF100 (XVIIIe s - XIXe s).

Maison ancienne sur cour, près de l'église. Cette habitation à cinq travées comporte un niveau inférieur partiel compensant la pente de terrain. L'accès à la porte centrale se fait par quelques marches d'escalier. La toiture à deux pans, couverte de petites tuiles plates, abrite une lucarne engagée latérale dominant la porte charretière, ainsi que des châssis à tabatière. Des modénatures de brique animent la façade de pierre enduite.



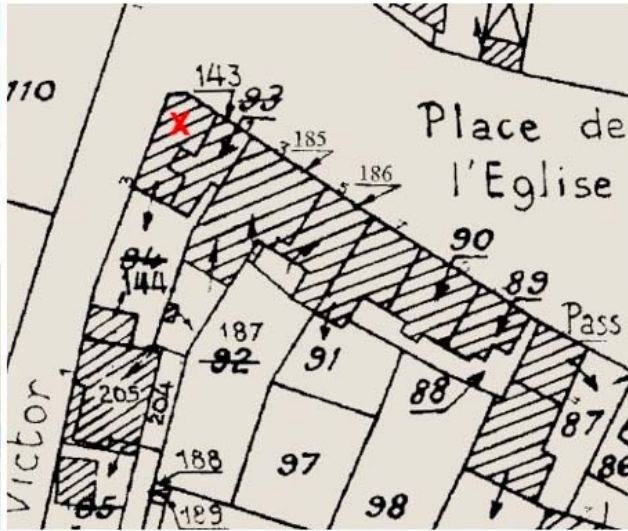
**18. Longère**, 4 passage Saint-Gilles  
Cadastre OF87-99 (XVIIIe s).

Jonction de deux maisons avec façade sur cour, formant avec les n°3 et 5 le passage Saint-Gilles, dans le cœur historique du bourg. Comme le presbytère, cette habitation est perpendiculaire à la voirie et à la pente de la colline. La toiture à deux pans est couverte de petites tuiles plates. Chaque partie ancienne dispose d'une lucarne à deux pans engagée avec baie cintrée. Les ouvertures disposent d'encadrements de briques sur la façade ainsi que le pignon donnant sur la place. Murs enduits.



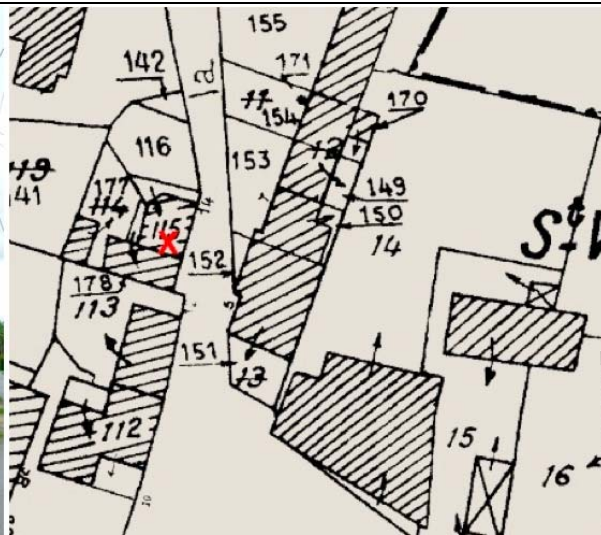
**19. Maison de bourg**, 5 passage  
Saint-Gilles - Cadastre OF86  
(XVIIIe s).

Maison ancienne sur cour, face au n°3, dans le cœur historique du bourg. Cette habitation remaniée comporte un niveau inférieur partiel compensant la pente de terrain. La toiture à deux pans, couverte de petites tuiles plates, dispose d'une lucarne à deux pans côté cour et de châssis à tabatière. Le pignon affiche sous de vastes combles un mur de pierre calcaire non enduit. Les ouvertures de la façade ont des encadrements de brique.



**20. Maison de bourg**, 3 rue Victor la Montagne - Cadastre OF144 (XIXe s).

Maison formant l'angle du haut de la place de l'église et de la rue Victor la Montagne. Habitation à un étage sous toiture en pavillon couverte d'ardoise. Une lucarne à croupe couronne la travée d'angle dans laquelle s'inscrit une fenêtre d'étage ainsi que la porte d'entrée. Les modénatures de brique ornent la façade enduite.



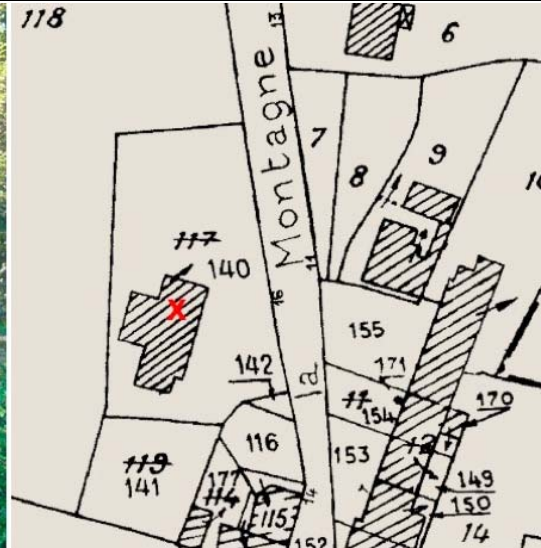
**21. Maison de bourg**, 14 rue Victor la Montagne - Cadastre OF115-178 (XVIIIe-XIXe s).

Habitation constituée par la juxtaposition d'une maison de plain pied et d'une maison à étage. Les toitures à deux pans sont couvertes de petite tuile plate. Murs de pierre calcaire et silex partiellement enduits.



**22. Maison de sortie de bourg**, 15 rue Victor la Montagne - Cadastre ZD60 (2<sup>nd</sup>e moitié XIXe s).

Maison isolée en sortie de bourg. Cette habitation dispose de plusieurs niveaux compensant la pente de terrain. La façade présente une avancée avec pignon incluant un œil de bœuf sous les combles. Les toitures à deux pans sont couvertes de petites tuiles plates, avec dans la partie basse une lucarne engagée dans le mur gouttereau. Des modénatures de brique, une frise ainsi que deux losanges décorent la façade de pierre enduite.



**23. La Grange**, 16 rue Victor la Montagne - Cadastre OF140 (XVIIIe s).

Maison d'habitation à pan de bois et bauge sur mur de pierre. La toiture à deux pans est couverte de petite tuile plate. La végétation ainsi qu'un portail plein bois cachent le bâtiment en retrait de la voirie.



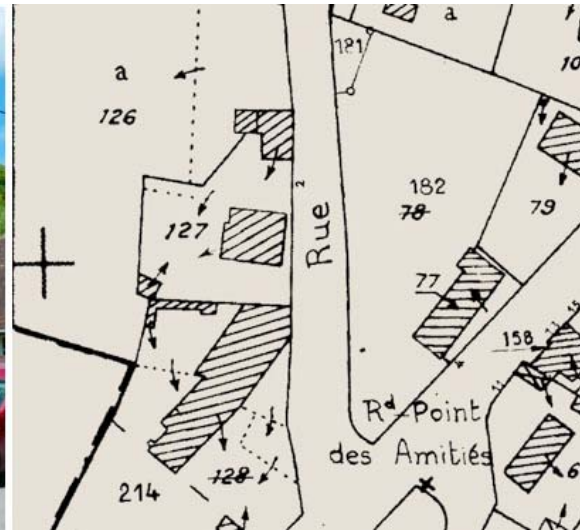
**24. Longère**, 5-9 rue Victor la Montagne - Cadastre OF10-170-171-149-150-151 (XVIIIe s).

Juxtaposition d'habitations et annexes formant deux longères. Les toitures sont couvertes de petite tuile plate. Des lucarnes engagées à deux pans couvrent les espaces habités. Encadrement des baies en brique sur murs de calcaire enduits. Le linteau des portes de grange est en bois.



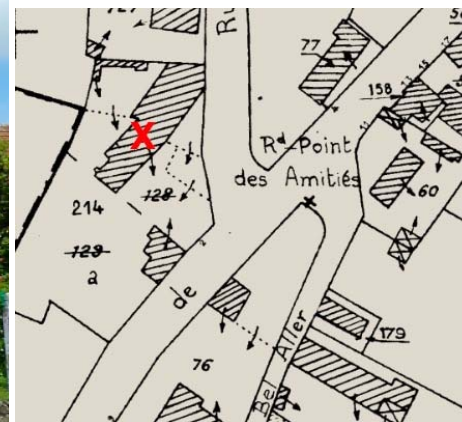
**25. Longère**, 8-8C rue Victor la Montagne - Cadastre OF108-109-213 (XVIIIe s).

Juxtaposition d'habitations formant une longère. Les toitures sont couvertes de petite tuile plate. Une lucarne engagée maçonnée en brique couvre l'espace habité au sud. La maison n°8 possède des encadrements de baie en calcaire sur mur de craie enduit. Les encadrements aux n°8 A et B sont en brique.



**26. Maison de bourg**, 2 rue Victor la Montagne - Cadastre OF127 (XIXe s).

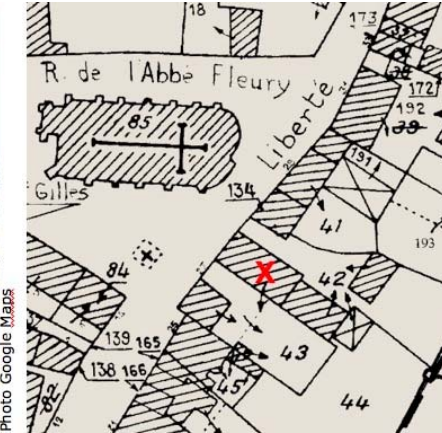
Habitation perpendiculaire à la voirie. La toiture à deux pans est couverte de petites tuiles plates, avec une lucarne engagée dans le mur gouttereau côté cour. Les encadrements des baies sont réalisés en brique.



**27. Longère**, 2 rue de la Liberté - Cadastre OF214 (XIXe s).

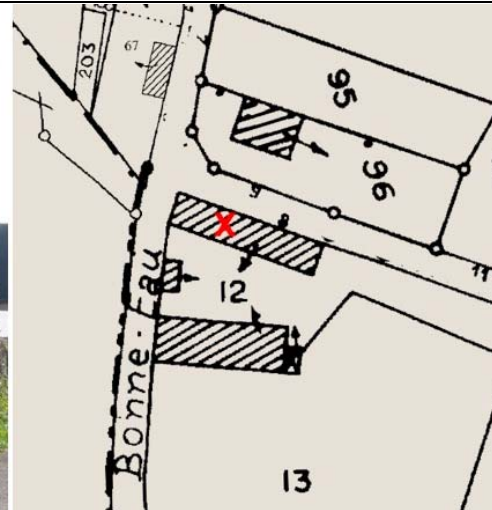
Cette habitation est mitoyenne d'une dépendance agricole. La toiture à deux pans couverte de petites tuiles plates abrite deux lucarnes engagées dans le mur à niveau différent, non inscrites dans l'axe des baies. Des modénatures de brique animent la façade de pierre enduite.





**28. Longère, 27 rue de la Liberté - Cadastre OF43 (XVIIIe s).**

Edifice agricole. Maison perpendiculaire à la rue, façade sur cour, avec partie habitation et partie dépendance agricole. La toiture à deux pans (grand volume) couverte de petites tuiles plates abrite deux lucarnes à deux pans. Les modénatures de brique animent la façade de pierre enduite.



**29. Longère, 8 rue du Bel Aller - Cadastre ZX12 (XVIIIe-XIXe s).**

Edifice agricole dans l'angle de deux rues en sortie de bourg. La toiture à deux pans est couverte de petites tuiles plates. Modénatures de brique sur murs de calcaire et silex enduits.



**30. Longère, La Chamandière -**  
Cadastré ZW44 (XIXe s).

Maison en zone rurale. La toiture à deux pans est couverte de petites tuiles plates. Elle abrite quatre lucarnes engagées à deux pans. Modénatures de brique sur murs de calcaire et silex enduits.



**31. Bordage, La Chamandière -**  
Cadastré ZW43 (XVIIIe s).

Maison en zone rurale, à configuration particulière. La toiture à deux pans est couverte de petites tuiles plates. Corniche et encadrement des baies de brique sur murs de calcaire et silex enduits. Chaines d'angle en moellons de calcaire. La façade présente une partie sous toiture en pan de bois.



**32. Bordage**, Le Dampierre - Cadastre ZD6 (1883).

Petite maison à deux travées en zone rurale. Murs en calcaire. La toiture à deux pans est couverte de petites tuiles plates. Corniche et encadrement des baies de brique sur murs de calcaire enduits à pierre vue avec pierres de roussard en bas de chaîne d'angle sur façade sud. Chaines d'angle et encadrements de baies en moellons de calcaire sur pignons. Extension basse au nord, appentis à l'est.



**33. Longère**, Le Dampierre - Cadastre ZD91-92 (XIXe s.).

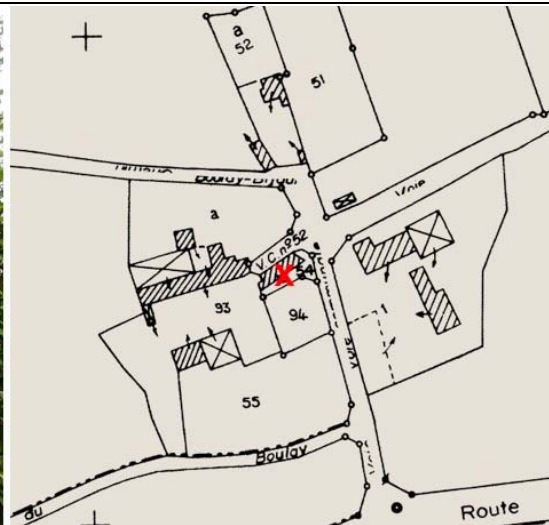
Habitation en zone rurale présente sur le cadastre de 1833. La toiture à deux pans est couverte de petites tuiles plates. Elle abrite une lucarne à deux pans charpentée sur le versant sud. Encadrement des baies en brique, avec quelques linteaux de bois. Maçonnerie de calcaire et silex.

## Edifices agricoles : fermes, longères



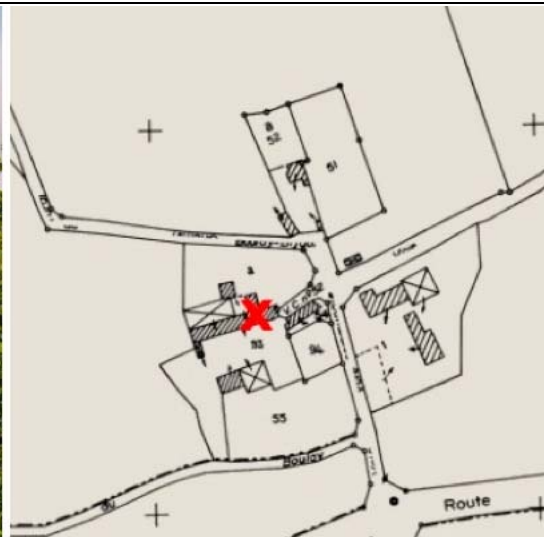
**34. Ferme**, La Barre aux Popelins - Cadastre ZE86-88-92 ? (XVIIIe s).

Habitation en zone rurale. Toiture couverte de petites tuiles plates. Encadrement des baies en brique. Maçonnerie de calcaire.



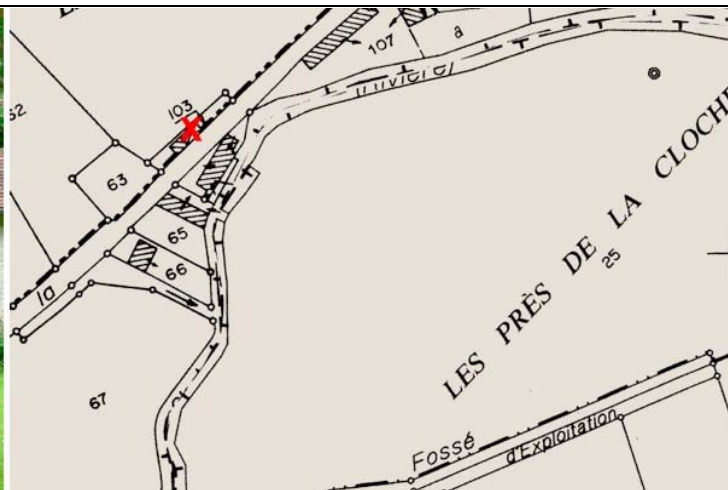
**35. Longère**, Le Boulay-Bijault - Cadastre ZY954 (XIXe s).

Habitation en zone rurale présente sur le cadastre de 1833. Toiture couverte de petites tuiles plates, avec lucarne engagée rampante. Encadrement des baies et corniche en brique. Maçonnerie de calcaire enduite à pierre vue.



**36. Ferme**, Le Boulay-Bijault - Cadastre ZY93 (XIXe s).

Habitation en zone rurale présente sur le cadastre de 1833. La maison à étage possède une toiture d'ardoise. Les autres bâtiments sont couverts de petites tuiles plates. Encadrement des baies en brique. Maçonnerie de silex et calcaire enduite.



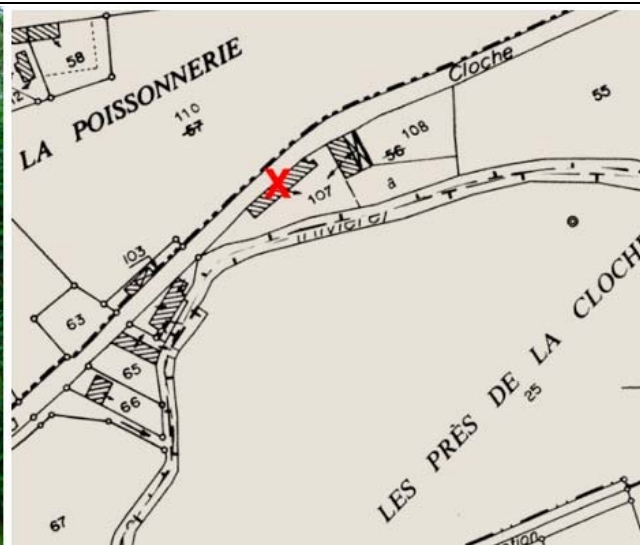
**37. Longère**, La Cloche - Cadastre YB103 (XVIIIe-XIXe s).

Habitation en zone rurale présente sur le cadastre de 1833. La toiture de cette longère est couverte de petites tuiles plates et abrite des lucarnes à deux pans. Encadrement des baies en brique, bois et brique pour la partie dépendance agricole. Maçonnerie de silex et calcaire enduite à pierre vue.



**38. Longère, La Cloche - Cadastre YB73 (XVIIIe-XIXe s).**

Habitation en zone rurale. La toiture de cette longère est couverte de petites tuiles plates et abrite une lucarne engagée à deux pans côté habitation, une lucarne rampante côté dépendance. Encadrement des baies en brique, bois pour la partie dépendance. Un appentis est adossé à l'extrémité nord, prolongeant le versant de la toiture, un autre sur le pignon sud. Maçonnerie de calcaire, façade enduite ocrée.



**39. Longère (grange ?), La Cloche - Cadastre YB107 (XVIIIe s).**

Habitation en zone rurale. La toiture de cette longère est couverte de petites tuiles plates. Linteau des baies en bois côté voirie. Un appentis est adossé au pignon de l'une des extrémités. Maçonnerie de calcaire enduite.



**40. Ferme, Le Goulet-**  
Cadastre ZE19 (XIXe s).

Situation en zone rurale. La toiture de la longère, couverte d'ardoises, abrite une lucarne engagée à deux pans. Les bâtiments agricoles sont couverts de petites tuiles plates. Modénatures de brique, linteaux en bois pour les dépendances. Maçonnerie de calcaire et silex enduite. Pan de bois sur la façade nord de la maison.



**41. Longère, La Marjolière -**  
Cadastre ZC8 (XVIIIe ? - XIXe s).

Habitation en zone rurale présente sur le cadastre de 1833, perpendiculaire à la voirie. La toiture de cette longère est couverte de petites tuiles plates et abrite deux lucarnes engagées à deux pans. Encadrement des baies en brique, maçonnerie enduite.



**42. Ferme, Le Mont-Rousset - Cadastre YE22 (XIXe s).**

Habitation sur cour carrée présente sur le cadastre de 1833. La toiture de cette ferme est couverte de petites tuiles plates et abrite deux lucarnes à deux pans et trois lucarnes engagées rampantes. Encadrement des baies en brique ainsi qu'en calcaire, maçonnerie de calcaire enduite à pierre vue.



**43. Ferme, La maison Neuve - Cadastre ZD27 (XVIIIe - XIXe s).**

Ferme présente sur le cadastre de 1833. Toitures couvertes de petites tuiles plates. Encadrement des baies en brique, maçonnerie de calcaire.





**44. Ferme, La Pajotière -**  
Cadastré YC10 (XVIIIe s).

Ferme présente sur le cadastre de 1833, organisée autour d'une cour. Toitures couvertes de petites tuiles plates avec lucarnes à deux pans. Encadrement des baies en brique, maçonnerie de calcaire.



**45. Ferme, La Providence -** Cadastre ZS71-72 (XVIIIe s).

Ferme présente sur le cadastre de 1833, organisée autour d'une cour, longeant la route de Nogent-le-Rotrou à Chartres (ancien établissement religieux ?). Toitures couvertes de petites tuiles plates avec lucarnes engagées à deux pans côté rue. Encadrement des baies en brique, maçonnerie de calcaire enduite. Dépendance agricole possédant une partie de bâtiment à pan de bois et brique.

## Autres bâtiments agricoles : granges



**46. Grange**, La Clairière -  
Cadastre ZO30 (1858).

Maçonnerie du corps de bâtiment en pierre calcaire. Toiture à deux pans couverte de petites tuiles plates. Chaines d'angle en brique.



**47. Grange**, La Veillère -  
Cadastre YC14 (XIXe s).

Maçonnerie du corps de bâtiment en calcaire et silex. Toiture à deux pans couverte de petites tuiles plates. Chaines d'angle et encadrement des baies en brique.



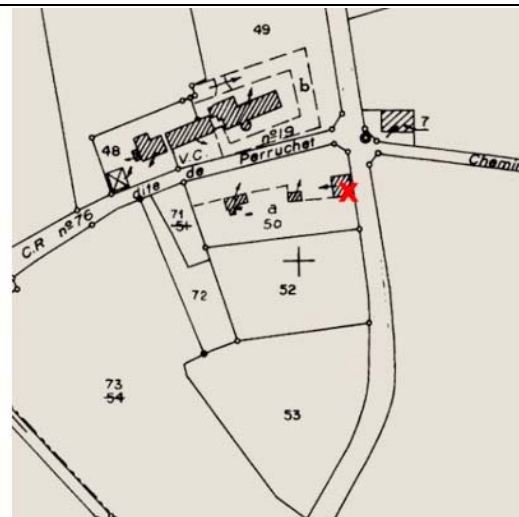
**48. Grange**, Bréthouville -  
Cadastre ZR55 (XIXe s).

Maçonnerie du corps de bâtiment en calcaire. Toiture à deux pans couverte de petites tuiles plates. Chaines d'angle et encadrement des ouvertures en brique.



**49. Grange**, La Cloche -  
Cadastre YB80 (XIXe s).

Maçonnerie et chaînes d'angle du corps de bâtiment en moellons de calcaire, soubassement en silex. Toiture à deux pans couverte de petites tuiles plates. Corniche en brique.



**50. Grange**, Perruchet - Cadastre ZK49 (XXIIIe s).

Grange à pan de bois, bauge, à proximité du manoir de Perruchet. Toiture à deux pans couverte de petites tuiles plates. Pignon en maçonnerie de calcaire enduite.

## Le petit patrimoine

Le petit patrimoine s'inscrit dans l'histoire communale, en lien avec les activités commémorative, religieuse, domestique, agricole...

Il rassemble des éléments architecturaux tels que le **monument aux morts**, les **calvaires**, **croix** qui marquent le paysage communal.



1

1 : Monument aux morts situé rue de la Liberté, au pied de l'église, dans l'angle sud-ouest de l'ancien cimetière. Socle en brique, stèle en granit. Monument construit en 1921 par Emile Jouvét, entrepreneur à la Loupe.



2

2 : Croix monumentale (XIXe s) située sur le flanc sud du cimetière Montlandon. Statue sur croix de bois implantée sur un socle en maçonnerie de silex. Deux piliers de brique inclus dans la muraille du cimetière encadrent le monument.



3

3 : Calvaire de l'Aunette (XIXe s) située près du cimetière de Saint-Victor-de-Buthon, au carrefour de la D5 et de la voie communale de la Houlière. Statue sur croix de bois implantée sur un socle maçonné, adossée à un buisson.



4

4 : Croix de chemin (1988) située sur la D5 au carrefour avec la Pajotière et de la Veillère. Patrimoine signal en bois.

Ce petit patrimoine concerne également des éléments liés à l'eau : **lavoirs, puits, pompes à eau**.

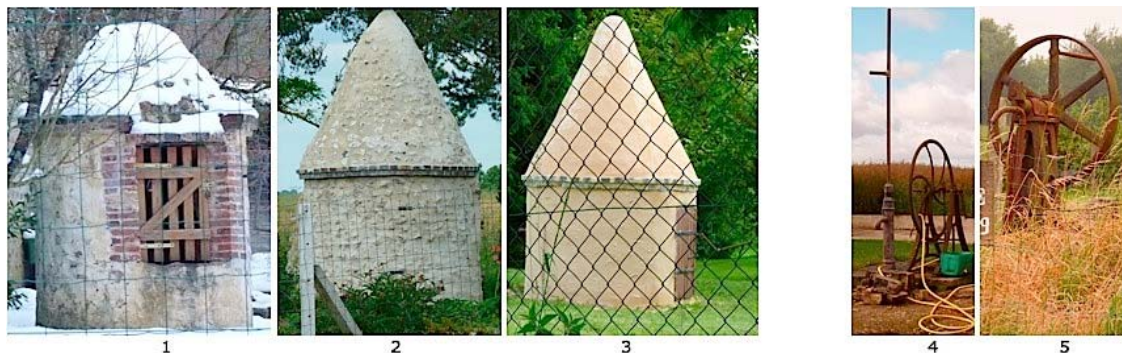
**Le lavoir** communal, route du lavoir. Cadastre ZW4 (XXe s). Ce lavoir date des années 1920. Il conserve la mémoire d'une activité collective dédiée autrefois aux femmes du village. C'est un abri en longueur adossé à un bassin maçonné, en surplomb de l'étang de Dammartin. Il est constitué d'un mur et deux pignons de silex enduits sous une toiture à deux pans couverte d'ardoise protégeant des intempéries les laveuses. L'accès au lavoir se fait par une ouverture dans le mur, dont l'encadrement est en brique, de même que les chainages d'angle.



D'autres lavoirs existent sur la commune, dont un lavoir (XIXe s) aux Forges recensé par le PNR du Perche en 2003 (inventaire du patrimoine bâti – commune de Saint-Victor-de-Buthon), un lavoir à la Hurie chez des particuliers, non visible du public.

Quelques puits circulaires entièrement maçonnés (XVIIIe-XIXe s), petits ouvrages témoins liés à l'eau, sont construits en pierre calcaire et/ou silex enduits, avec base de toiture et ouverture en brique, toit conique (ou forme de poivrière). L'inventaire du PNR du Perche en signale également à la Houblonnerie ainsi qu'au 8 rue du Bel Aller.

Figurent également dans le petit patrimoine lié à l'eau quelques pompes métalliques du XIXe siècle. L'inventaire du PNR du Perche en signale une supplémentaire à Bréthouville.



- 1 : Puits. Le bourg
- 2 : Puits. Bréthouville
- 3 : Puits. Mont-Rousset
- 4 : Pompe à eau. Les Terres Douces
- 5 : Pompe à eau. La Flèche

**Les murs et murets** de pierre font également partie du patrimoine historique de la commune. Ce sont les traces des anciens enclos, délimitant les propriétés des habitants : maisons, jardins, cours, fermes, et reliant les constructions. De hauteur inégale, ces murs de silex peuvent être enduits, intégrer une rangée de brique, comme ce fut le cas à la Providence. Ils participent à la qualité du paysage communal et à l'identité culturelle de Saint-Victor-de-Buthon. A ce titre, ils méritent également une attention particulière.



Le Presbytère



Le bourg



La Borde



La Providence



La Mésangère



La Forge



L'Épinalaise

## Vestiges archéologiques

Deux mottes castrales, vestiges des forteresses médiévales des premiers seigneurs de Saint-Victor-de-Buthon sont recensées sur la commune. Elles constituent la mémoire d'un pan d'histoire communale et méritent une protection.



- La motte des Orieux dans le bois du Vieux Château, au nord de la commune. Cadastre ZA24 (Xe-XIe s). Le dernier pan de mur s'est effondré vers 1850. Les fossés de circonvallation sont toujours visibles. Le tout est emboisé.



- La motte du Château de Saint-Victor-de-Buthon, au sud-ouest du bourg. Cadastre YD22 (Xe-XIes). Il ne reste qu'un pan de la tour carrée. Les fossés de circonvallation sont toujours visibles. Le tout est emboisé.

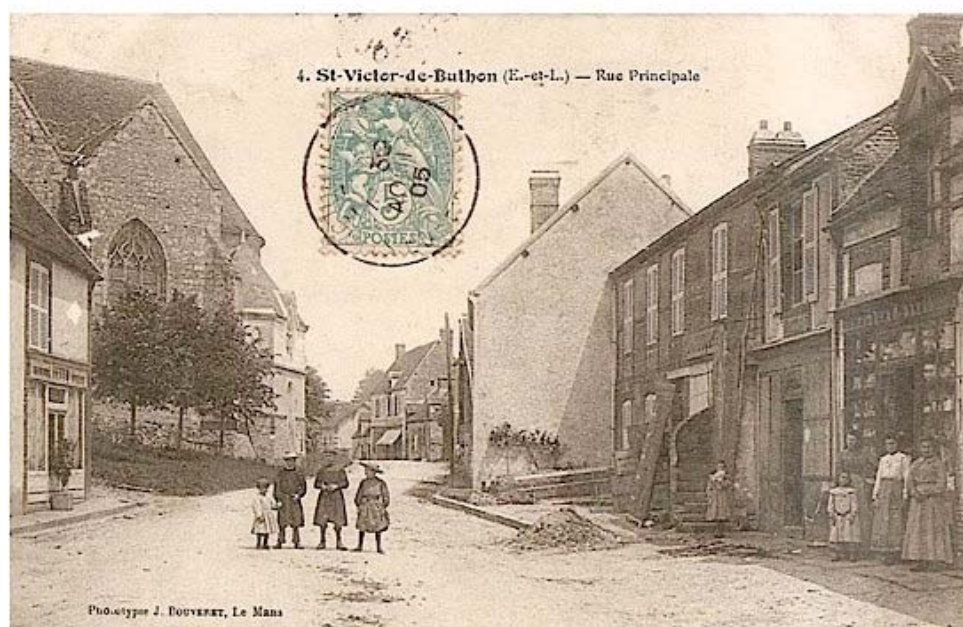


# Saint-Victor-de-Buthon d'hier à aujourd'hui... Cartes anciennes / vues actuelles

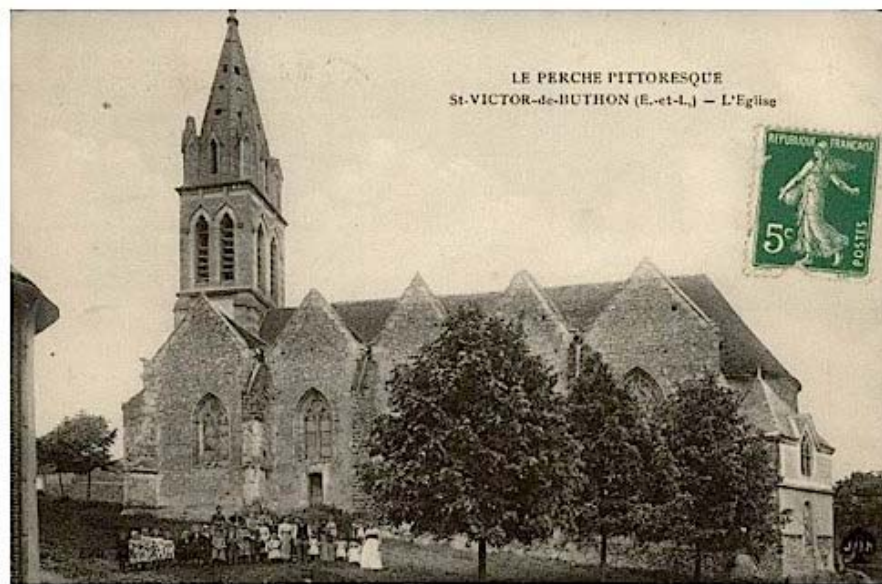
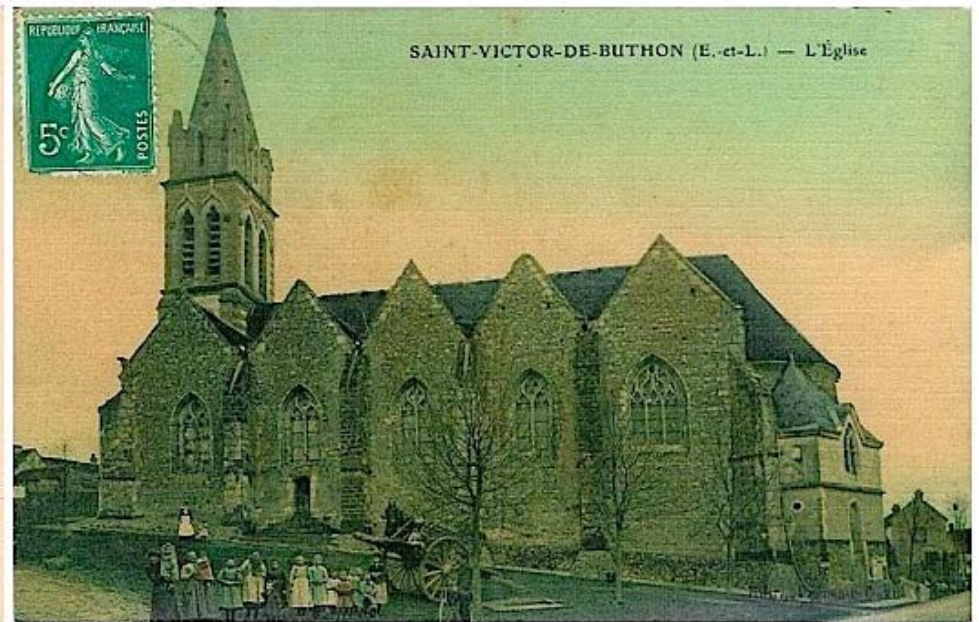


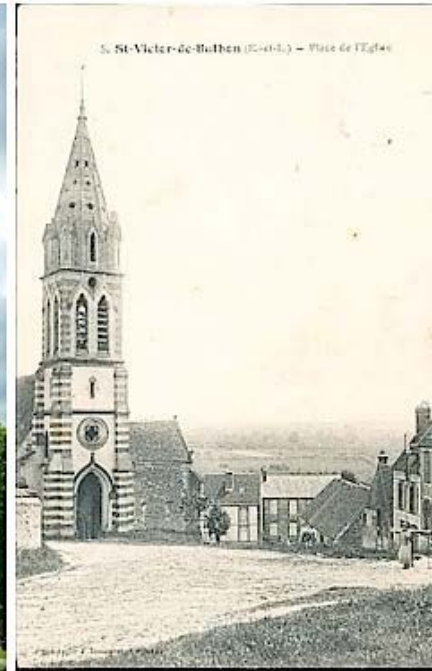
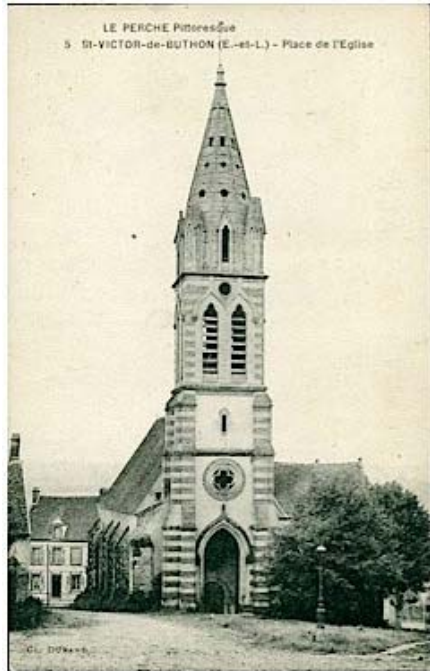


Plan Local d'Urbanisme de Saint-Victor-de-Buthon –Éléments bâtis et paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme



Plan Local d'Urbanisme de Saint-Victor-de-Buthon –Éléments bâtis et paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme







Plan Local d'Urbanisme de Saint-Victor-de-Buthon –Éléments bâtis et paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme



Plan Local d'Urbanisme de Saint-Victor-de-Buthon –Éléments bâtis et paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme



Plan Local d'Urbanisme de Saint-Victor-de-Buthon –Éléments bâtis et paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme





Plan Local d'Urbanisme de Saint-Victor-de-Buthon –Éléments bâtis et paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme







# 5

## **Annexes - Conseils pour la restauration du patrimoine bâti percheron (PNR)**

# Conseils pour la restauration du patrimoine bâti percheron



Une autre vie s'invente ici





# Présentation



Depuis 50 ans, les Parcs naturels régionaux travaillent à la protection et à la mise en valeur de territoires ruraux remarquables. Parmi ceux-ci, le Perche a conservé un bâti traditionnel de grande qualité qui, de la plus simple longère aux prestigieux manoirs, participe au charme de ses paysages et à la qualité de vie de ses habitants.

Or, l'architecture traditionnelle est soumise à de nombreuses transformations qui en font petit à petit disparaître l'identité. Détails après détails, les constructions se banalisent, les savoir-faire disparaissent, les matériaux anciens sont remplacés. Ainsi, lentement mais irrémédiablement, l'authenticité et l'originalité de cette architecture s'effacent.

Partant de ce constat, le Parc naturel régional du Perche s'est attaché à élaborer un document apportant des conseils pour la restauration du patrimoine bâti traditionnel, dont l'objectif est de promouvoir quelques principes simples.

Au-delà du respect de ces principes, c'est l'attention que portent les artisans à l'architecture, au choix des matériaux, au respect des détails de la construction et surtout à la transmission des savoir-faire qui fait la différence en matière de restauration du patrimoine. C'est cette attention qui leur a valu l'obtention de la marque Valeurs Parc. Ils s'inscrivent ainsi dans un réseau d'acteurs locaux et nationaux, porteurs des valeurs communes.

L'ambition de ces pages est donc aussi de faire connaître ces artisans auprès d'un public de plus en plus attentif à la qualité de l'habitat et de resserrer les liens entre l'artisan et son client autour d'un projet de restauration soignée du bâti.

Puissent, autour de ces valeurs et de ces conseils, se retrouver tous les amateurs d'une architecture traditionnelle et ceux qui perpétuent les savoir-faire locaux.

**Jean-Michel Bouvier**  
**Président du Parc naturel régional du Perche**

# Sommaire

## 3 Prendre soin du patrimoine bâti

- 4 La marque Valeurs Parc
- 6 Le respect du patrimoine et de l'architecture

## 9 Maçonnerie

- 10 Les matériaux
- 13 La taille de pierre
- 14 Les enduits

## 21 Toiture et couverture

- 22 Les matériaux et leur mise en œuvre
- 24 La finition du toit
- 29 Les ouvertures en toiture

## 31 Charpente

- 32 La connaissance du matériau
- 33 Le diagnostic de l'existant
- 33 La mise en œuvre


## 35 Menuiseries extérieures

- 36 Choisir son bois et sa métallerie
- 37 Le respect de la forme et du style
- 38 Les fenêtres
- 39 L'isolation des baies
- 41 La pose et l'entretien

## 43 Vocabulaire



# Prendre soin du patrimoine bâti



*L'architecture traditionnelle du Perche, manoir, maison de bourg ou ferme, et les matériaux qui la composent, constituent l'une des richesses du territoire, le témoin de son histoire et des savoir-faire d'autrefois. Chaque construction est unique et compose un témoignage de son époque et des hommes qui l'ont édifiée.*

*De cette architecture dépend aussi la qualité de notre cadre de vie quotidien. C'est elle qui modèle l'aspect de la ville, du village et du hameau, sans oublier le paysage qu'elle habite et ponctue parfois à sa convenance.*

*De ces échanges, de ce dialogue entre paysage et bâti, naît l'identité d'une région. C'est pourquoi il convient de prendre le plus grand soin de cette architecture, notamment lors de travaux de restauration ou de réhabilitation.*

# La marque Valeurs Parc

Mise à part l'architecture dite « savante » (édifices religieux ou civils), et si l'on excepte quelques constructions néo-régionalistes, l'architecture dite « traditionnelle » recouvre les constructions antérieures au premier quart du XX<sup>e</sup> siècle.

C'est une architecture souvent simple, dont la richesse repose en grande partie sur la variété des formes et des volumes. C'est aussi une architecture constituée d'éléments naturels souvent issus de ressources locales comme le bois, le sable, la pierre, le chanvre et l'argile par exemple. Ces matériaux sont mis en œuvre selon des techniques éprouvées par plusieurs générations d'artisans et qui tiennent compte de l'environnement et des facteurs micro-locaux dans lesquels cette architecture traditionnelle s'insère.

Le patrimoine bâti percheron est une richesse territoriale qui a largement contribué au classement du territoire en Parc naturel régional.

En 2005, une démarche a été initiée par le Parc naturel régional du Perche, en collaboration avec des partenaires et acteurs locaux, afin de valoriser et protéger l'architecture percheronne.

Cette volonté s'est concrétisée en 2007 par l'élaboration de la *Charte de qualité pour la restauration du patrimoine bâti percheron* puis, en 2012, par la création de la marque Parc « *Restauration du patrimoine bâti percheron, Savoir-faire du Parc naturel régional du Perche* », devenue aujourd'hui marque Valeurs Parc.

La marque Valeurs Parc est déposée à l'Institut National de la Protection Intellectuelle, elle est propriété de l'État qui en cède la gestion à chaque Parc.



*Le logo identifie les artisans détenteurs de la marque Valeurs Parc*

Trois valeurs essentielles lui sont associées :

- > l'attachement au territoire : les bénéficiaires contribuent au développement du territoire et participent à la construction de son identité, notamment par la valorisation du patrimoine.
- > la préservation et la valorisation de l'environnement et des ressources locales.
- > la dimension humaine par la contribution à des enjeux sociaux (transmission des savoir-faire) et à la sensibilisation du public au patrimoine.

La marque Valeurs Parc a été délivrée aux savoir-faire de **la maçonnerie, la menuiserie extérieure, la couverture et la charpente** qui constituent, à eux quatre, l'essentiel du bâti. Elle permet de mettre en avant un réseau d'artisans porteurs de l'identité du territoire du Perche, grâce à l'utilisation de matériaux locaux et la pratique de leurs savoir-faire authentiques et originaux propres au territoire. La convention d'utilisation de la marque est un document collectif et consensuel, commun à tous les utilisateurs de la marque. Elle comprend des engagements communs à tous les artisans et des critères spécifiques à chaque corps de métiers.

**Les entreprises bénéficiant de la marque Valeurs Parc doivent avoir leur siège social sur le territoire du Parc.**



# Le respect du patrimoine et de l'architecture

L'état d'esprit de toute bonne réhabilitation reste avant tout de ne rien détruire et d'être le moins visible possible. Cependant, il est souvent indispensable d'adapter les constructions anciennes à de nouveaux besoins ou tout simplement de procéder à des travaux d'entretien ; ces opérations doivent être réalisées en finesse de façon à ne pas trahir l'identité du bâtiment.



Les chantiers faisant appel aux savoir-faire bénéficiant de la marque Valeurs Parc seront réalisés dans le respect des critères de la convention d'utilisation.

À l'écoute du client, les professionnels prendront le temps nécessaire à l'établissement du projet de restauration ou de réhabilitation et aideront leur client à définir ses aspirations et à fonder ses choix.

Les bénéficiaires de la marque resserrent les liens avec le client en installant un climat de confiance et un contact privilégié. Ils se positionneront comme force de proposition auprès de leurs clients.

Ils s'engagent à conseiller leur client sur le respect de l'architecture traditionnelle, notamment en faisant appel aux services d'un architecte compétent dans le domaine du patrimoine si besoin.

Par l'établissement de devis clairs et détaillés, les bénéficiaires de la marque s'engagent à expliquer toutes les interventions ainsi que les conditions du chantier au maître d'ouvrage.

Ils respecteront le cahier des charges et la commande du maître d'ouvrage.

Ils s'assureront auprès du maître d'ouvrage que les autorisations d'urbanisme requises ont bien été accordées avant d'engager les travaux.



Au-delà de son apparente simplicité, l'architecture traditionnelle présente de nombreux détails décoratifs : corniches et bandeaux, rangs de battelage, épis de faîtage, serrurerie ouvragée, finition d'enduits. Ces détails participent à l'identité de chaque construction, loin de toute standardisation.

Dans de nombreux cas, ces détails jouent aussi un rôle fonctionnel et tentent de remédier au problème de l'humidité de toute construction. C'est ainsi que la corniche ou le bandeau éloignent une partie des eaux de la façade. Dans tous les cas il est indispensable de préserver ces détails.



Les artisans s'emploieront à conserver les éléments et particulièrement les détails et matériaux en place s'ils sont pertinents avec la datation du bâtiment. Dans le cas d'une disparition totale des détails architecturaux, l'artisan effectuera des recherches sur les pratiques traditionnelles. Il proposera de refaire à l'identique tout ou partie de ces détails, à partir d'observation *in situ* et de relevés précis.



Corniche en brique



Penture ancienne



L'architecture ancienne constitue un témoin irremplaçable des techniques et des goûts d'autrefois. Les matériaux employés, ainsi que leur mise en œuvre, permettent de retracer l'histoire de la construction et parfois de la dater. C'est pourquoi il est important de conserver au maximum les éléments d'origine lorsque leur état le permet.

Malgré une apparente unité, l'architecture ancienne est parvenue jusqu'à nous à l'issue d'un long processus, fait de transformations et d'adjonctions successives. L'harmonie de l'ensemble tient à l'emploi de matériaux

et de mises en œuvre dont les traditions se sont maintenues durant plusieurs siècles.

Il est parfois nécessaire de modifier l'architecture ancienne, pour l'adapter à de nouveaux besoins ou à des aspirations contemporaines.

Ces modifications doivent être l'objet d'un projet global. Les services d'un architecte sont susceptibles d'aider à définir ce projet, d'en échelonner la réalisation selon un calendrier, et évitent, dans de nombreux cas, des erreurs qui entraînent toujours un surcoût.



Dans le cadre d'une réhabilitation touchant la structure et le volume de l'habitat ancien, les artisans conseilleront au maître d'ouvrage d'avoir recours aux services d'un architecte compétent dans le domaine du patrimoine.

Les artisans s'engagent à porter une attention toute particulière au maintien de l'équilibre et de l'esprit de la construction. Les interventions transformant l'harmonie des façades, en particulier, devront être limitées.


Les bénéficiaires de la marque Valeurs Parc s'engagent à informer le client sur les matériaux employés et plus particulièrement sur leurs origines. Ils s'engagent également à informer le client sur leur savoir-faire traditionnel et les conséquences de leur mise en œuvre. Ils assurent la transmission de leur savoir-faire et leurs valeurs auprès de leurs ouvriers, de leurs apprentis, de leurs clients et du public.

Les artisans s'inscrivent dans une démarche de développement durable en veillant au respect de l'environnement, à la gestion durable des matériaux par le traitement des déchets de construction, et à la rationalisation des consommations d'énergie.

Les artisans veilleront à maintenir propre les abords de l'atelier et des chantiers, pendant et après les travaux.



# Maçonnerie



*C'est l'aspect des murs, les matériaux employés, leur texture et leur couleur qui donnent à l'architecture rurale l'essentiel de son caractère. Il convient donc d'apporter aux restaurations de maçonnerie un soin tout particulier.*

# Les matériaux

On rencontre dans le Perche plusieurs types de matériaux de construction :

> **Un calcaire** d'un blanc crèmeux dit « craie de Rouen » constitue la pierre la plus répandue au cœur du Perche et dans toute sa partie ouest. Utilisée en moellons ou en pierre de taille pour le parement des façades, la « pierre blanche » du Perche se prête aussi admirablement aux encadrements de baie, aux chaînages d'angle et à la taille fine d'éléments décoratifs : bandeaux, corniches, sculptures...

> **La brique** habille fréquemment les encadrements de baies, mais on la trouve aussi en parement de façade, en particulier dans la partie est du Perche.

Elle est souvent utilisée en décoration : frises, bandeaux, figures géométriques... et les concepteurs ont su jouer de ses différents coloris qui vont du noir cendré au rouge orangé avec parfois des effets flammés.

> **Le pan de bois et torchis** est surtout présent dans l'Est du Perche, et notamment dans le Perche Gouët. La terre était fréquemment recouverte d'un enduit de chaux grasse qui la protégeait des intempéries. La réfection des pans de bois nécessite aujourd'hui un savoir faire précis relevant des compétences d'un charpentier.



> **Le silex**, associé à la brique, est largement utilisé dans les maçonneries. On en tire parfois un parti décoratif en laissant affleurer ses cassures brillantes.







Roussard



Grison

Chacun de ces matériaux participe à la construction et en souligne le caractère unique.

Les bâtiments d'architecture percheronne, composés de matériaux locaux naturels, s'intègrent totalement au paysage.



L'artisan tiendra compte de la nature des matériaux et devra faire l'analyse des différents constituants des murs ainsi qu'un diagnostic général du bâti avant toute intervention.

L'artisan portera une attention toute particulière au maintien de l'équilibre et de l'esprit de la construction : pas de linteaux ou d'appuis de fenêtre préfabriqués débordants, de seuils de porte cimentés, de pierres d'encadrement moulées. La standardisation de ces éléments banalise l'architecture traditionnelle et lui ôte son authenticité.

> On note aussi la présence d'un grès ferrugineux extrait des couches d'argiles à silex : **le roussard**. Il peut prendre différentes teintes qui vont du brun au rouge sombre et mat. Il se limite souvent aux premières assises des jambages ou aux soubassements des murs.

> **Le grison** quant à lui est un conglomérat constitué de silex et de sable qui présente une couleur gris sombre. On le trouve dans les maçonneries les plus anciennes, surtout en soubassement ou dans les contreforts.

L'emploi de ces deux matériaux reste cependant restreint, mais lorsqu'on les rencontre il est important de les préserver car ils ne sont aujourd'hui quasiment plus exploités.

Les joints sont fins, dressés au mortier de chaux grasse et le plus souvent tirés au fer, en «V» ou parfois pleins au nu de la brique. L'épaisseur et l'aspect des briques sont variables selon l'époque de construction du bâtiment. À la brique manuelle succède peu à peu, à partir du XIX<sup>e</sup> siècle, la brique mécanique.





Ces matériaux d'origine sont à récupérer et à réutiliser en priorité. Si cela n'est pas possible, les artisans s'engagent à les remplacer par des matériaux de même nature ayant les mêmes effets sur l'habitat dans un souci de préservation et valorisation de l'environnement.

L'artisan conservera ainsi au maximum les enduits d'origine. Le dépiquage des enduits ne sera réalisé que lorsque l'ancien enduit en place est dégradé à plus de 40 %. Ce dépiquage se fera en douceur pour ne pas endommager les pierres, notamment les calcaires qui sont plus fragiles.

Les briques endommagées devront être remplacées en entier par des briques de taille et d'aspect identique en respectant le jeu des couleurs. Un calage précis permettra de conserver la même épaisseur de joint.

L'artisan utilisera en priorité des briques de récupération ou, si cela n'est pas possible, des briques neuves artisanales.

Les pierres calcaires devant être remplacées le seront avec des pierres de même aspect et de même dureté.

Compte-tenu des difficultés d'approvisionnement local, le maçon utilisera des pierres de Richemont, de Massangis, de Caen ou de tuffeau de la Vallée de la Loire pour remplacer les pierres traditionnelles percheronnes.



Si les joints en ciment des grands appareils doivent être déposés, ils le seront à la disqueuse afin de ne pas élargir le joint.

L'artisan s'attachera à préserver, conserver et réutiliser les pierres de taille et moellons dressés.

Dans la mise en œuvre des pierres de récupération, il respectera le lit géologique des pierres et harmonisera la taille de pierre neuve avec celle de l'existante.



# La taille de pierre

Les travaux courants concernant la pierre peuvent souvent être réalisés par le maçon qui s'attachera à conserver en place le maximum d'éléments. L'appellation de « pierre de taille » est généralement réservée aux pierres calcaires, tendres ou fermes. Selon leur provenance, ces calcaires peuvent présenter de grandes différences de dureté, d'aspect et de couleur.

Il n'existe plus de carrière de calcaire à bâtir en activité dans la zone du Perche. C'est pourquoi il est important de préserver au maximum ces pierres lorsqu'on les rencontre ou, dans le cas d'une destruction, de conserver ces pierres pour d'autres utilisations.

Lorsque les pierres de la construction sont sculptées : frise, bandeau, corniche, encadrement de baie moulurée, voire sculptures figuratives ou non ou plus simplement linteau délardé, arêtes chanfreinées... il est alors indispensable de faire appel à un tailleur de pierre professionnel qui saura conserver tous les détails décoratifs

de la pierre ou au besoin les refera à l'identique à l'aide des outils adéquats permettant de retrouver l'aspect originel.



L'artisan fera appel aux compétences d'un tailleur de pierre professionnel pour retrouver les sculptures et moulurations d'origine, s'il ne possède pas les compétences requises dans ce domaine.

Il respectera ainsi le style de la construction. L'artisan saura choisir sa pierre, la patiner le cas échéant et, dans le cas de reprises partielles ou de changements d'une pierre dans un appareillage particulier, utiliser les techniques propres au tailleur, telles que la technique du bouchon ou le joint marbrier, que seul un professionnel saura réaliser correctement.



# Les enduits

À l'exception des parements de briques ou de pierres de taille, la majorité des murs des façades principales des maisons d'habitation recevaient autrefois un enduit destiné à les protéger.

Les enduits sont essentiellement composés d'un agrégat (le sable ou parfois de la pierre concassée) mélangé à un liant : la chaux.

## Les sables

Les sables représentent environ les trois quarts de la masse du mortier. Le choix du sable est donc déterminant dans la réalisation d'un enduit.

Exploités localement, les sables utilisés autrefois s'accordaient parfaitement à l'environnement naturel dont ils étaient issus. Les carrières en activité offrent la possibilité d'utiliser un sable local et d'en choisir la texture et la couleur.

Ce sont les éléments les plus fins, les « fines » (- de 0,08 mm), qui apportent la couleur aux sables de carrière et déterminent celle de l'enduit.

Les sables du Perche offrent une large palette qui va du blanc gris au rouge en passant par des ocres chauds et lumineux.



Sables du Perche



Sable du Perche



Les matériaux dont l'exploitation est toujours en activité sur le territoire du Parc, comme c'est le cas pour le sable, seront obligatoirement privilégiés lors des travaux pour sauvegarder l'aspect authentique de l'architecture.

L'artisan devra se fournir en sable du Perche qui offre des couleurs et textures variées aux enduits. Ainsi, l'artisan choisira son sable, issu de carrières locales, en fonction du chantier et saura réaliser un mélange en fonction de l'effet et de la couleur recherchés.

L'ajout de pigments colorants au mortier est ici inutile.



Cependant, si l'artisan a recours à l'utilisation de pigments, ils seront naturels (terres colorantes).

Les grains les plus fins donnent au mortier une meilleure plasticité et améliorent son adhérence.

Les grains de plus forte section renforcent quant à eux sa résistance. La composition d'un sable doit donc être équilibrée : ni trop riche en fines, ni trop homogène.

La bonne courbe granulométrique s'obtient en mélangeant différentes qualités de sable. Dans certains enduits la présence de petits graviers anime la surface.

On peut obtenir cet effet en ajoutant au mortier une faible proportion de mignonnette (gravillons entre 5 et 10 mm).



L'utilisation de sables non lavés et non tamisés, avec une granulométrie et une matière variées, est préconisée afin d'éviter toute uniformité, dans la limite des proportions acceptables pour des enduits durables dans le temps.

Les couleurs des enduits devront être choisies parmi le *Référentiel couleur* du Parc respectant les traditions architecturales du patrimoine percheron et favorisant une bonne intégration paysagère.

Le maçon proposera des tampons d'essai ou surfaces test afin de conseiller au mieux ses clients.

## Les liants à la chaux

Le liant des maçonneries et des enduits traditionnels est exclusivement composé de chaux naturelle. Il existe plusieurs sortes de chaux naturelles :

> la chaux aérienne, obtenue à partir d'un calcaire très pur, est vendue sous l'appellation normalisée CL (liant calcique) ou DL (liant dolomitique) à l'exclusion de tout autre sigle. Selon le pourcentage de produit actif, elle est notée 90/85, 80 ou 70.

> la chaux hydraulique, qui contient à différents degrés de l'argile et des marnes, est identifiée exclusivement sous l'appellation NHL (liant hydraulique naturel), suivie des classes 2, 3.5 ou 5 qui indiquent son taux d'hydraulicité.

C'est la chaux aérienne, parfois appelée chaux grasse, qui possède les meilleures qualités pour la réalisation d'un enduit de restauration sur les bâtiments anciens. Elle présente une très bonne qualité d'adhérence au support. Souple, elle offre un faible retrait qui limite les fissurations. Mais surtout, la chaux, grâce à son caractère « micro-perméable » assure aux murs une respiration naturelle qui évite à l'humidité de stagner dans la maçonnerie et limite les effets de condensation intérieure. Elle constitue un véritable régulateur du taux d'humidité de la maçonnerie. Enfin, sa transparence conserve la couleur et la luminosité naturelle des sables. Elle est utilisée pour la réalisation de la couche de finition des enduits traditionnels.

De façon générale, les chaux hydrauliques naturelles sont à réserver aux travaux de maçonnerie. Les chaux

hydrauliques de classe 5 ont des caractéristiques qui se rapprochent de celles d'un ciment et sont à proscrire en restauration.

On emploie parfois un mortier dit « bâtard », fait d'un mélange de chaux aérienne et d'une faible proportion de chaux hydraulique, qui renforce l'imperméabilité et la résistance de l'enduit sur certains supports.



Les proportions de chaux et de sable dans la composition du mortier se définissent selon la qualité des matériaux et la nature de ce support.

Un trop fort dosage en liant entraîne un effet de faïençage ; en se rétractant, le mortier se fissure.

Une trop forte proportion de sable altère la résistance de l'enduit.



**Mortier chaux-sable**



Pour la restauration de l'architecture ancienne et la réalisation d'enduits traditionnels, le professionnel choisira en priorité des matériaux naturels comme les chaux aérienne ou hydraulique naturelle.

Pour la réalisation de la couche de finition des enduits traditionnels et la restauration de l'architecture ancienne, il utilisera une chaux aérienne naturelle, marquée CL 90/85, 80 ou 70.

Il utilisera une chaux hydraulique naturelle, marquée NHL 2 ou 3,5 pour les travaux de maçonnerie. Il saura réaliser un mortier adapté au chantier, avec des proportions de chaux et de sables adéquates, et vérifiera sa bonne tenue sur le support par des essais.

## La mise en œuvre des enduits

La qualité d'un enduit tient aussi à sa mise en œuvre qui nécessite certaines précautions. Les murs doivent être sains et débarrassés, dans la mesure du possible, des restes de ciment et de plâtre.

En cas de dépiquage complet, celui-ci doit être réalisé plusieurs mois auparavant pour permettre à la maçonnerie de respirer et d'évacuer une éventuelle accumulation d'humidité intérieure.

La veille de la réalisation de l'enduit, le support est largement humidifié pour favoriser une meilleure accroche et un séchage régulier du mortier de chaux.

La méthode traditionnelle consiste ensuite à appliquer le mortier de chaux en trois couches ou trois « passes » de façon manuelle :

- > Une première couche d'accroche dite « gobetis »,
- > Une seconde couche, dite « corps d'enduit », plus épaisse,
- > Une couche de finition qui donne au mur son aspect définitif.



Pose d'enduit



Enduit au nu des pierres

Dans la pratique, ces trois passes peuvent se limiter à deux, gobetis et corps d'enduit formant ensemble le « dégrossi ». Entre ces trois passes, il est nécessaire de laisser s'écouler un certain temps de séchage. Deux à trois jours au minimum entre les deux premières couches, jusqu'à sept jours pour la couche de finition.

Mais le séchage et le durcissement complet d'une chaux aérienne nécessitent plusieurs mois.

La période pour la réalisation d'un bon enduit a aussi son importance. Les trop fortes chaleurs comme les périodes de gel sont à éviter. La bonne température se situe entre 5°C et 25°C.

Le printemps et la fin de l'été sont les périodes idéales.



Le professionnel saura créer les bonnes conditions du chantier et mettre en œuvre sa technique selon les spécificités du bâtiment.

L'enduit ne doit pas être en retrait des pierres de chaînage ou de jambage, sauf lorsque cette disposition fait partie de la conception architecturale originelle. Il ne doit pas non plus créer de surépaisseur mais s'amortir au nu de la pierre ou de la brique.

Dans le cas de surfaces irrégulières, l'enduit doit suivre les mouvements de la maçonnerie sans l'alourdir ou lui donner un aspect moderne et rigide.

Il ne doit pas être le moyen artificiel de redresser le mur par surépaisseur.

## La finition des enduits

La couche de finition donne son aspect définitif à l'enduit et traduit le savoir-faire de l'artisan.

Il existe une grande variété de finitions de surface des enduits. Le choix se fait en fonction du bâtiment et de la qualité ou de la nature de l'appareillage des murs.

Il est donc nécessaire de rechercher les témoins encore en place des enduits anciens.

On peut distinguer l'enduit dit « à pierres vues » des enduits « pleins », ou couvrants :

> L'enduit dit « à pierres vues » ou à « pierres affleurantes » connaît depuis de nombreuses années un franc succès. Il n'était pas considéré autrefois comme une finition ; on le rencontrait au contraire sur les bâtiments annexes comme les granges ou les écuries pour lesquels il semblait suffisant, ainsi que sur les pignons ou façades arrières. Malgré sa relative rusticité cette finition demande une bonne maîtrise technique.



Les pierres doivent seulement affleurer et apparaître de façon aléatoire pour que l'enduit donne l'effet naturel d'usure recherché. Un simple brossage permet de faire affleurer les têtes.

Une fois projeté, on évitera de recreuser l'enduit pour faire apparaître toutes les pierres... qui ne le méritent souvent pas.

> L'enduit plein recouvre entièrement le mur. C'est le type d'enduit qui habillait autrefois les façades principales ou les façades à modénature de pierre.

Il peut prendre plusieurs aspects :

> L'enduit coupé dit aussi « jeté recoupé » ou « recoupé frais » correspond, avec le lissage, à la finition la plus répandue autrefois. L'enduit est projeté sur le mur, l'excédent repris avec le tranchant de la truelle et projeté à nouveau.





> L'enduit lissé, une fois projeté, est resserré avec le plat de la truelle. Il offre ainsi un aspect plus brillant qui présente de faibles ondulations de surface. Il acquiert aussi une plus grande dureté. C'est l'enduit traditionnel des maisons de village.

Il peut, dans certains cas, se conjuguer à d'autres finitions pour créer des effets décoratifs ou fonctionnels : resserrage des pieds de murs sur une faible hauteur pour limiter les salissures, création d'une frise ou d'un liseré soulignant certains détails (angles, entourages de fenêtres, etc.).

> L'enduit peut être brossé ou épongé et parfois lavé pour atténuer les irrégularités et faire apparaître les grains de sable en surface. Ces finitions doivent être réalisées en douceur, sans chercher à uniformiser radicalement les murs en leur donnant un aspect rigide.

Elles sont particulièrement adaptées dans le cadre de reprises d'enduits anciens.

> L'enduit taloché est un enduit relativement récent. Une fois projeté, l'enduit est uniformisé à la taloche en mouvements circulaires, ce qui lui confère un aspect plus lisse et plus régulier sans pour autant être « resserré ». La surface du mur est extrêmement régulière et mate. Ce type de finition doit être évité sur les bâtiments anciens.

> L'enduit gratté à l'aide d'une taloche à pointes n'est pas un enduit traditionnel. Il apporte un aspect uniforme à la surface et détruit la couche protectrice superficielle du mortier.



Si le choix d'un enduit plein est fait, il doit être coupé, lissé ou brossé.

Dans ce cas, l'application du mortier de chaux se fera en deux ou trois « passes » de façon manuelle avec des temps de séchage dans le respect de la méthode traditionnelle et en fonction des conditions climatiques.

À ces différentes finitions, on peut ajouter l'emploi des badigeons de chaux appliqués à la brosse ou au pinceau qui permettent de modifier la couleur de base de l'enduit ou d'atténuer les effets de texture.

Ces badigeons ou laits de chaux étaient autrefois passés régulièrement sur les murs ou les pierres pour entretenir la surface, la blanchir ou la colorer pour créer une décoration.

Parmi ces différentes finitions, les professionnels marqués Valeurs Parc sauront proposer plusieurs options et conseiller le client en fonction du bâtiment et de l'effet recherché.



Pour les finitions, la réalisation de tampons d'essai (un au minimum) est recommandée.

De façon générale le professionnel s'attachera à conserver tous les détails décoratifs de la façade (bandeaux, frises, corniches, bossages...) ou à les rétablir dans leur état d'origine en cas de dégradation, qu'ils soient en brique, pierre ou enduits selon la pertinence avec la datation et l'architecture spécifique du bâtiment.

Si la conservation des détails décoratifs s'avère impossible pour cause de disparition totale ou d'endommagement important, ces éléments seront refaits comme à l'origine selon la datation du bâtiment, son architecture spécifique et son environnement (exemples pris dans les alentours).

Dans le cas d'une disparition totale des détails décoratifs, l'artisan effectuera des recherches sur les pratiques traditionnelles.

Dans le cas d'une reproduction d'ornementation comme à l'origine, la copie sera faite à partir d'un plâtre moulé sur un estampage de l'original.

Pour les fours à pain, le maçon protégera la voûte si elle est en bon état et réalisera un mortier en terre si le dessus de la voûte est endommagé.



Et dans le cas d'une reproduction de détails décoratifs de mouluration comme à l'origine, l'utilisation d'un conformateur est préconisée.

Si le chantier présente un four à pain ou un puits, l'artisan encouragera le client à les conserver et les réparer.

# Toiture et couverture



*La couverture constitue l'un des éléments les plus caractéristiques de l'architecture traditionnelle du Perche qu'il faut préserver selon des savoir-faire locaux. Les longs toits pentus, couverts de petites tuiles plates dont la palette de couleur s'échelonne du rouge orangé au brun violacé, offrent l'aspect d'un épais velours souple. Ici et là, l'ardoise apporte ses reflets sombres.*

*Derrière ces couvertures, de lourdes charpentes, construites pour la plupart en chêne issu des nombreuses forêts locales, assurent une protection au bâtiment. Une bonne couverture est la clé de voûte d'une construction. Quelques visites de contrôle suffisent à la maintenir en état pendant de nombreuses années.*

# Les matériaux et leur mise en œuvre

## Les matériaux

C'est autrefois le chaume, paille de seigle ou de blé, qui recouvrait la majeure partie des constructions rurales. Cette couverture végétale, à laquelle il faut ajouter l'emploi de bardeaux de chêne ou de châtaignier, était tirée du territoire même et des produits de l'agriculture. La technique du chaume est précise et nécessite un certain savoir-faire mais le matériau lui-même reste simple, peu fragile et d'un coût (autrefois) limité. Il présente de bonnes qualités d'isolation thermique tout en restant léger, ce qui laisse à la charpente la possibilité de rester sommaire. Seule sa grande inflammabilité constitue un défaut de taille et c'est l'une des raisons pour lesquelles il fut petit à petit abandonné, voire interdit dans certains départements.

Depuis la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, le matériau traditionnel de couverture dans le Perche est majoritairement la tuile.

C'est une tuile plate, en terre cuite munie d'un ergot.



Elle est dite « petit moule », c'est-à-dire d'une taille comprise entre 13,5 X 24 cm et 16 X 27 cm pour une épaisseur variant autour de 10 mm.

La densité se situe aux environs de 70 tuiles (ou plus) par m<sup>2</sup>, avec un pureau d'au moins 1/3, ce qui assure une bonne étanchéité au bâtiment et préserve un aspect de finesse et de souplesse aux toitures percheronnes.

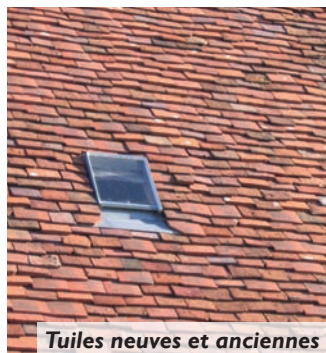
La tuile artisanale d'autrefois offrait un camaïeu de rouges orangés et de bruns (surtout au nord et à l'est du Perche) dû à des différences de qualité d'argile et de cuisson. Elle présentait aussi quelques variations de format qui évitaient l'aspect trop rigide et homogène de certaines couvertures actuelles. Leur forme souvent irrégulière s'adaptait aux ondulations de la charpente.

L'ardoise, connue dès l'époque médiévale sur certains bâtiments religieux, se généralise dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle sur certaines maisons de village et sur les constructions bourgeoises de cette époque.





Pente traditionnelle



Tuiles neuves et anciennes



Pose traditionnelle

Son emploi a parfois remplacé celui de la tuile sur des bâtiments plus modestes, en fonction de la mode, mais doit rester marginal et adapté au style du bâtiment.

\* De façon générale, le charpentier et le couvreur respecteront la pente traditionnellement comprise entre 45 et 55 degrés (pour le corps principal du bâtiment) et le matériau d'origine de la couverture.

Le couvreur utilisera des matériaux traditionnels de couverture du Perche en fonction de la nature, de l'usage et de l'environnement du bâtiment.

Les matériaux encore présents à ce jour sur le territoire du Parc seront obligatoirement privilégiés lors des travaux pour sauvegarder l'aspect authentique de l'architecture.

Toutefois, les matériaux comme la tuile et l'ardoise n'étant pas ou plus présents sur le territoire du Parc, l'approvisionnement pourra se faire directement chez des fabricants hors Parc ou auprès de fournisseurs sur le territoire du Parc.

Cependant, un approvisionnement davantage régional sera privilégié afin d'amoinrir les frais et l'impact polluant des transports.

\* Pour les toits de tuiles, l'artisan utilisera des tuiles « petit moule », avec une densité minimum d'environ 70 par m<sup>2</sup> pour un format moyen de 15 x 25 cm, ou des tuiles de formats compatibles avec les toitures anciennes. Le pureau est d'au moins 1/3 pour assurer une bonne étanchéité.

Il est possible de retrouver l'aspect ancien des toits par un panachage de tuiles comme en proposant certains fabricants, mais cette technique délicate, qui demande une grande expérience n'est pas pratiquée par tous les couvreurs. Le résultat ne doit pas présenter de différences de couleurs, ni de « tâches » ou lueurs.

\* Pour les couvertures de tuiles existantes ou à reprendre, l'usage de tuiles anciennes de récupération donne les meilleurs résultats ; mais ce matériau devient de plus en plus difficile à trouver et oblige parfois à découvrir d'autres bâtiments... Cependant en cas de simple reprise, il est possible de panacher tuiles anciennes et tuiles neuves, ce qui assure à l'ensemble de la toiture un aspect plus homogène. Les tuiles neuves seront adaptées au format et à la couleur des tuiles existantes. L'emploi d'une gamme de tuiles neuves à l'aspect « nuancé » donne de bons résultats. De plus, celles-ci vieillissent après

quelques années permettant ainsi une parfaite intégration paysagère.

Dans le cas d'extension ou de réfection totale de toiture, le choix de tuiles neuves sera privilégié. Pour donner un aspect ancien, le couvreur choisira une dominante parmi trois sortes de tuiles neuves différentes à panacher. Ces trois sortes de tuiles seront de teintes et de formats différents. La tuile dominante représentera 60 % de l'ensemble.

On utilisera pour les toits d'ardoise une ardoise naturelle provenant de préférence d'Angers, de sélection historique, avec une densité d'environ 41 par m<sup>2</sup> pour un format moyen de 32,5 x 22 cm ou de formats compatibles avec les toitures anciennes. Les ardoises naturelles seront posées au crochet ou clouées selon les cas. Dans le cas d'une pose au crochet, le couvreur utilisera des crochets teintés noirs, plus discrets.

## La finition du toit

Comme la maçonnerie, la couverture présente de nombreux détails de finitions qu'il est important de conserver si l'on veut que le bâtiment garde toute sa qualité.

Les ardoises forment parfois de légers motifs décoratifs : ardoises losangées posées en pointe, épis de faitage. On évitera cependant de surcharger l'aspect de la couverture par des motifs inventés trop présents visuellement.

Certaines mises en œuvre soignées assurent à la couverture une meilleure étanchéité tout en apportant à l'ensemble une beauté de finition :

> Les rives de toiture se courbent parfois légèrement vers l'intérieur – on parle de dévirure – pour diriger l'eau vers l'égout et éviter son ruissellement sur le pignon.

L'égout peut présenter un ou plusieurs rangs de battelement qui éloignent l'eau du mur. Certaines noues sont mises en œuvre de façon « croisée », créant ainsi une rigole d'évacuation.

Lors de réfection totale, une sous-toiture en HPV (Hautement Perméable à la Vapeur) doit être installée pour les combles habités.



Tuiles neuves



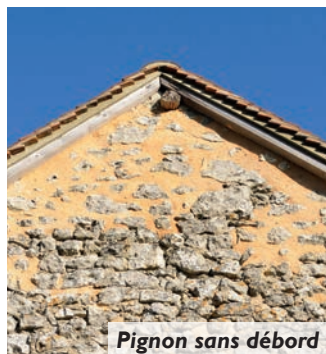
Ardoises naturelles



Dévirure en tuiles



Dévirure en ardoises



Il faut pour cela préférer les noues fermées, les solins de mortier au contact des murs et les faitages traditionnels faits de tuiles demi-rondes scellées à crêtes et embarrure de mortier.



Les artisans conserveront au maximum tous les détails de la toiture et éviteront de redresser systématiquement les pièces quand cela n'est pas nécessaire, en particulier celles qui assurent au toit sa souplesse esthétique.

> Les noues (angles rentrants de la toiture) seront traités en noues fermées à l'aide de tuiles de noues (ou nouettes).

> Les pignons traditionnels de l'architecture perchonne ne présentent pas de débords supposés protéger la maçonnerie. L'emploi de tuiles de rive dites « à rabat », alourdit considérablement la toiture et doit être proscrit sur les bâtiments anciens, d'autant plus que ces tuiles modernes ne sont pas assorties à toutes les gammes de tuiles neuves. Elles sont souvent abusivement employées pour protéger les extrémités des chevrons. Il est cependant préférable sur les pignons très exposés d'utiliser un chevron de rive en chêne ou en sapin traité.

Les tuiles de rives sont scellées par un solin de mortier, une ruellée, qui laisse apparaître la tranche et dessine une sorte de feston. Le coin inférieur des tuiles de rive est parfois coupé (la tuile est dite épaulée) pour renvoyer l'eau de pluie vers l'égout.

Sur les toitures anciennes la zinguerie est très peu présente, exceptée sur certains toits d'ardoises où elle joue parfois un rôle décoratif. D'une façon générale les pièces métalliques et les noquets doivent être invisibles.





Ils sauront remettre en œuvre les techniques traditionnelles de couverture et assureront à l'ensemble de la toiture l'harmonie et l'homogénéité de son aspect sans laisser apparaître la zinguerie parfois indispensable à l'étanchéité de la couverture.

Les rives seront réalisées en tuiles plates alternées entières et coupées et seront scellées au mortier de chaux hydraulique naturelle marquée NHL 2 ou 3,5. La tuile dite « à rabat » est à proscrire en travaux de réhabilitation.

Les chevrons de rives seront en chêne dont l'approvisionnement sera local.

Les bois seront transformés sur le territoire du Parc. Une traçabilité du bois et l'agrément PEFC des fournisseurs sont demandés.

Les déversées sur rives et tranchis seront préconisés.



Rives



Faîtage scellé au mortier



Pour les faîtages des toitures, le couvreur utilisera des tuiles faitières rondes, de réemploi ou neuves, maçonnées, posées et scellées entre elles par un mortier.

Pour les faîtages (embarrures, crêtes), les rives (dérivures), arêtières (à filet de mortier ou éléments corniers) et autres maçonneries d'une toiture en tuile, l'artisan utilisera un mortier réalisé avec des sables du Perche et une chaux hydraulique naturelle marquée NHL 2 ou 3,5. Les faîtages à emboitement seront proscrits.

Pour une couverture en tuiles, le couvreur réalisera des noues fermées en tuiles à nouette ou à deux tranchis posés sur des noquets métalliques (zinc).

Pour une couverture en ardoise, l'artisan réalisera, suivant le degré de la pente, des noues à un ou deux tranchis sur noquets ou des noues rondes sur les fortes pentes.





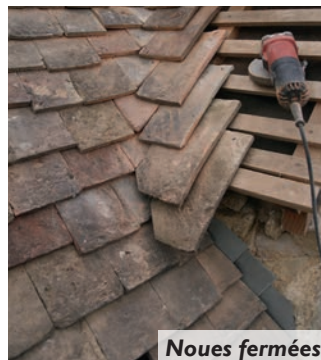
L'artisan conservera et réutilisera en priorité des anciennes chatières rondes ou rectangulaires. Si les chatières existantes ne peuvent être conservées, les chatières neuves seront intégrées avec discrétion.

Pour les arêtières sur toiture en tuile, on utilisera des tuiles arêtières rondes traditionnelles de récupération. Si la récupération est impossible, l'artisan pourra faire faire ces tuiles arêtières ou proposer des arêtières maçonnées (filet de mortier) ou en finition de rang avec trois ardoises biaises.

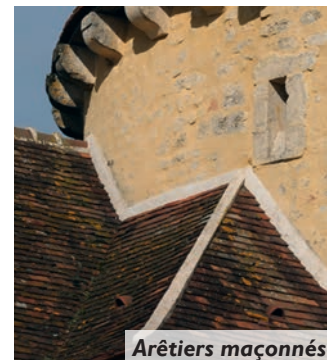
Pour les arêtières sur toiture en ardoise, le couvreur choisira une finition avec des ardoises biaises (taillées en trapèze et clouées sur le support traité en voliges jointives).

Pour les souches de cheminées, on utilisera une chaux naturelle hydraulique marquée NHL 2 ou 3,5. L'artisan réemploiera en priorité les matériaux existants des souches de cheminée, qu'ils soient en pierre ou en brique. Les conduits de cheminées composites seront proscrits. Pour la création de souches de cheminées, l'artisan respectera la forme rectangulaire et la position décalée par rapport au faitage des cheminées traditionnelles percheronnes. Les têtes de souche devront être composées d'un débord et d'un lamier.

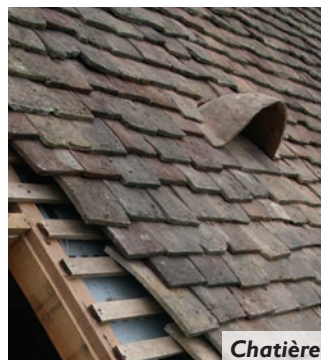
La pénétration, c'est-à-dire les raccords avec la toiture, devra toujours comporter une bavette à la base, des noquets sur les côtés et un derrière indépendant à une seule pente. Le tout sera recouvert par une bande de solin engravée et scellée.



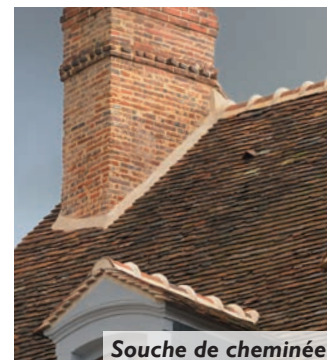
*Noues fermées*



*Arêtières maçonnées*



*Chatière*



*Souche de cheminée*



*Cheminée*



Les professionnels sauront proposer et poser différents types de gouttières en fonction de l'architecture. Ils chercheront la meilleure solution pour que celles-ci restent discrètes et intégrées.

Ils préconiseront des gouttières dites havraise, nantaise ou demi-ronde pendante préférentiellement en cuivre pour les couvertures en tuiles ou en zinc pour les couvertures en ardoises.

La rive d'égout et le doublis, posés sur chanlatte, peuvent être renforcés et réalisés jusqu'à 3 ou 4 épaisseurs. L'égout retroussé est préférable au-dessus des corniches en pierre.

Les gouttières n'existent pas sur les bâtiments anciens. Elles s'imposent parfois sur les façades principales pour des questions de confort et de protection des maçonneries. Mais une gouttière trop présente défigure facilement une façade, c'est pourquoi il est important, lorsque l'on envisage la pose d'une gouttière, de définir sa forme et la position des descentes dès le début des travaux.

> La gouttière pendante demi-ronde qui trouve sa place au-dessous de l'égout de toit est souvent omniprésente en façade. Son aspect est plus discret sur les toitures en tuiles lorsque cette gouttière est en cuivre. Elle sera aussi plus résistante qu'une gouttière de zinc patinée qui, en revanche, peut être proposée sur les couvertures en ardoise.

> Toutefois, quand la façade présente une corniche ou une frise décorative, l'emploi de gouttière pendante cache la finesse de l'ornement. D'autres solutions existent avec des gouttières se plaçant au-dessus de l'égout : gouttière « nantaise », « rouennaise » ou « lavalloise ».





La lucarne traditionnelle du bâti rural se positionne au droit de la façade et non en milieu de toiture. Ses proportions sont toujours plus hautes que larges, en général dans un rapport de 1 x 1,5. Elle peut être en bois, c'est le cas le plus fréquent, ou à façade de pierre ou de briques.

C'est le cas dans l'arc nord-est du Perche, où de nombreuses lucarnes présentent de petits frontons en brique triangulaires ou cintrés.

Le profil des lucarnes peut être à deux pentes, on parle alors de lucarnes en bâtière, ou couvert d'une petite

## Les ouvertures en toiture

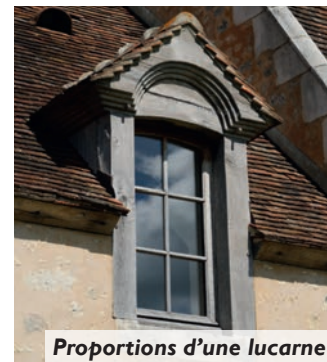
L'habitation rurale est souvent petite et ne comporte qu'un étage. Les combles servaient en général de grenier à grains et n'étaient pour la plupart accessibles que de l'extérieur. L'aménagement de ces combles est devenu depuis longtemps très courant. Il ne nécessite pas, en général, de modification de toiture mais impose de nouveaux percements pour l'éclairage et la ventilation des pièces, assurés autrefois par une ou plusieurs lucarnes, de petits châssis de toit dits « tabatières » et des tuiles percées ou « chatières ».

La solution la plus traditionnelle voudrait que l'on crée des lucarnes sur le modèle de celles existantes ou en prenant exemple sur les modèles répandus à proximité. Les lucarnes doivent cependant rester en nombre limité sur une toiture. Leur multiplication alourdit considérablement l'aspect de la construction.

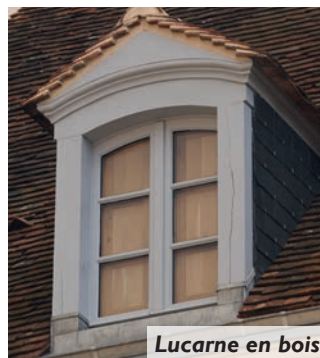
Il en est de même pour les chatières, dont l'emploi en nombre abusif n'est pas synonyme d'une meilleure ventilation. Il existe en outre certains modèles discrets. La création d'une lucarne est une opération lourde pour la toiture. Il existe différents modèles qu'il faut choisir avec soin.



*Tabatière*



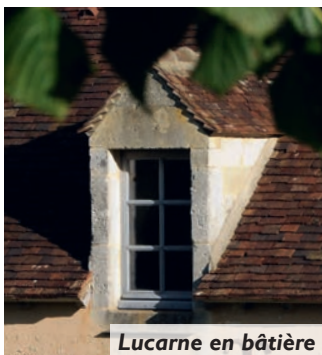
*Proportions d'une lucarne*



*Lucarne en bois*



*Lucarne en pierre*



Lucarne en bâtière



Lucarne à la capucine



Lucarne pendante



Lucarnes au nu du mur

croupe. Lorsque cette croupe est débordante sur la façade, on parle de lucarnes « à la capucine ».

Sur les constructions urbaines ou de village, les lucarnes peuvent être différentes, placées plus haut sur la toiture, et présenter une forme proche du carré. L'ouverture peut être arrondie, on parle alors d'« œil de bœuf ».



Les artisans couvreurs conserveront au maximum les lucarnes existantes et limiteront les créations de nouvelles ouvertures. Ils sauront proposer différentes formes de lucarnes traditionnelles en fonction du style micro-régional et du type de bâtiment. Les lucarnes seront positionnées au nu du mur de la façade, posées ou pénétrantes, à capucine ou à bâtière... Pour la création d'ouvertures en toiture, ils privilégieront des dimensions les plus petites possibles, mais toujours avec une surface d'ouverture rectangulaire et verticale.

Le châssis de toit reste une excellente solution. Plus léger, il ne nécessite qu'une intervention légère et n'est en rien définitif. Il est important cependant de savoir choisir sa position et de l'intégrer correctement à la couverture. Il doit savoir répondre au rythme de la façade et ne pas être en surnombre. Il existe par ailleurs des modèles



Œil de bœuf



Châssis plat

extra-plats qui s'insèrent au nu du matériau de couverture et ne présentent aucun débord en profil.



Le couvreur saura choisir parmi les différents modèles de châssis existants celui qui s'intègre le plus discrètement dans la couverture, et donc le plus petit possible. La taille des châssis sera choisie en fonction de la surface du versant et son positionnement par rapport au sol : les dimensions approximatives conseillées sont de 44 x 58 cm pour le plus petit à 52 x 85 cm pour le plus grand. Les ouvertures créées seront positionnées, à l'aide de raccords spéciaux, au nu de la toiture, de préférence au-dessus de la panne intermédiaire. Pour les lucarnes et les châssis, l'artisan respectera une surface d'ouverture rectangulaire et verticale.

# Charpente

*Si la charpente constitue la pièce maîtresse de la toiture, le savoir-faire du charpentier ne se limite pas au support des couvertures. En effet, la restauration d'ossatures de murs (colombage), de cloisons intérieures, de solivages, de planchers, les ouvertures en toiture (lucarnes et tabatières) ou la réalisation d'encadrement de baies (sous les combles, dans les murs en bauge) sont autant de domaines d'intervention du charpentier.*

*Parmi toutes les compétences requises par le savoir-faire du charpentier, il en est un qui mérite d'être valorisé : l'art du trait, qui a fait son entrée en 2009 dans la liste représentative du patrimoine culturel immatériel de l'humanité en tant que Tradition du tracé dans la charpente française.*

# La connaissance du matériau

## Les matériaux

Le chêne est l'essence la plus représentée dans la charpenterie percheronne, parce que son bois est très dur et résistant.



Le charpentier sélectionnera son bois en fonction de la fabrication des pièces de la structure des toitures (fermes, pannes, chevrons, poutres, etc) mais aussi des planchers (poutres, solives), des murs ( poteaux, sablières), des encadrements de baies (perçements dans les murs de combles).

Les pièces avivées peuvent tolérer quelques singularités (gourmands, gélivures, roulures et quadratures et nœuds sains) mais ne remettent pas forcément en cause leurs qualités mécaniques.

La spécificité de certains charpentiers peut reposer sur la réutilisation de vieux bois de chêne.

Le bardage en douglas, en châtaignier, en cèdre rouge est recherché par certains charpentiers. Le peuplier local est utilisé pour sa légèreté mais c'est un bois qui ne peut pas être enfermé et pourrit facilement. Il est souvent mis en œuvre dans les granges (pannes).

Le douglas a l'avantage de pouvoir être employé sans être traité. Le sapin plus rare est souvent réservé aux chevrons.



Une traçabilité du bois doit être recherchée en privilégiant l'approvisionnement local. Elle favorisera le maintien des scieries du Perche et des alen-



tours qui pourront proposer une traçabilité des essences et des garanties de gestion durable de forêts éco-certifiées (agrément PEFC, FSC).

## Humidité du bois et séchage naturel

Le bois est un matériau hygroscopique qui a la capacité d'absorber ou de restituer une certaine quantité d'eau, en fonction de l'humidité de l'air. Le charpentier met tout en œuvre pour lutter contre l'humidité des bois de construction durant la mise en œuvre :

- > mettre en place un abri permettant de garder le bois au sec durant les travaux ;
- > limiter l'exposition aux intempéries par une protection adaptée ;
- > favoriser le séchage des matériaux en ventilant abondamment le chantier.

Le séchage à l'air libre est encore pratiqué dans les scieries artisanales.



Pour les poutres, les solivages, les lucarnes et le colombage l'utilisation d'un bois ressuyé (environ 30 % d'humidité) est essentielle. Le niveau d'exigence est moins élevé pour les fermes.



lorsqu'ils sont sains. La réparation des charpentes et des pans de bois anciens par un remplacement partiel des pièces de bois avec assemblage traditionnel (enture, tenon mortaise...) est à encourager.

## Traitement des bois

Une attention aux risques de termites, mûres et insectes à larves xylophages nécessite des connaissances spécifiques. Des produits certifiés CTB P+ sont adaptés aux traitements préventifs et curatifs des bois.

Les lasures et les vernis sont à proscrire.

## Le diagnostic de l'existant

Les déformations des ouvrages en bois se manifestent, le plus souvent, par leur nuisance esthétique (creux de faitage, flèche d'un solivage) que par une réelle atteinte à la solidité des ouvrages.



Après une lecture fine des structures, le charpentier pourra faire un diagnostic précis de l'état structurel et sanitaire : bien identifier les désordres pouvant provenir d'une mauvaise conception (mauvais contreventement, glissement d'assemblage) ou d'une pourriture partielle (extrémité des entrails, pieds de chevrons, pourriture de sablières).

Les éléments de support de la charpente seront respectés et sauvegardés dans la mesure du possible et les planchers structurels seront maintenus et consolidés



À partir de relevés précis de cotes, le charpentier saura refaire à l'identique les éléments de charpentes à restaurer et respecter l'esprit du bâtiment tout en suivant les modes d'assemblage originels. Pour assurer la conservation du bois contre la pourriture, il faut assurer leur protection absolue contre l'introduction de l'humidité : étanchéité parfaite de la couverture tout en permettant une ventilation convenable des combles pour éviter le pourrissement du bois.

## La mise en œuvre

### L'art du trait

L'art du trait de charpente permet au charpentier de maîtriser parfaitement, par le tracé en trois dimensions, la conception d'une structure complexe en bois. Ce procédé permet de déterminer au sol et en préfabrication toutes les pièces aussi complexes soient-elles afin d'obtenir au moment de la mise en place, l'emboîtement parfait de la structure.

L'exécution d'un ouvrage en charpente exige une série de travaux préliminaires de la plus haute importance et qu'il est utile de bien suivre :

> Le dessin ou l'épure sur papier et le calcul des divers éléments de la charpente, tenant compte du choix du bois.



Assemblage



Poutre en façade

## Transfert de l'atelier au chantier

Le charpentier maîtrise enfin le montage définitif, à l'aide d'outillage à main mais aussi en utilisant des engins de levage et de manutention moderne.

## Le lien physique avec la maçonnerie

Lorsque l'extrémité d'une poutre doit être scellée dans la maçonnerie d'un mur, disposer la portée de façon qu'il y ait, autour de l'extrémité du bois, une circulation d'air et créer ainsi une sorte de petite niche que l'on fait communiquer avec l'extérieur. Certaines constructions anciennes laissent apparaître les têtes des poutres en façade. Enrober l'about encastré avec des ardoises est également efficace.

Proscrire tous les encadrements de pièces où le bois, non ventilé, peut absorber l'humidité des maçonneries.

## Isolation des combles de maison ancienne

Dans les constructions anciennes, il importe de laisser les bois de charpente dans un espace aéré. L'isolation ne doit en aucun cas aboutir à une situation de confinement des bois.

Il faut, bien sûr, isoler mieux les maisons pour les rendre plus confortables et plus économes en énergie mais il ne faut pas tomber dans les dérives extrêmes.

La disparition de tout ou partie de la charpente derrière l'isolant conduit à l'impossibilité de pouvoir juger de l'état de conservation des pièces de bois d'origine. Il faut donc impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation, procéder à un examen minutieux de l'état des bois (remplacement des bois attaqués ou affaiblis, traitement curatif contre les insectes xylophages et les moisissures).

- > Le tracé de l'épure en grandeur d'exécution sur une aire plane.
- > L'établissage : pose des pièces de bois sur des cales d'épaisseur uniforme sur le tracé.
- > Le piquage : détermination de l'emplacement des assemblages par des piqûres, à l'aide du fil à plomb et du crayon sur les faces des bois.
- > La coupe des assemblages, par entailles du bois sur l'aire.
- > L'assemblage des pièces au-dessus de l'épure qu'elles doivent recouvrir exactement.
- > Le marquage, conditionné par l'écriture d'un repère conventionnel qui est effectué lors de l'établissage.
- > Le démontage soigneusement effectué dans un ordre favorable pour le remontage à pied d'œuvre.
- > Le levage et la mise en place.

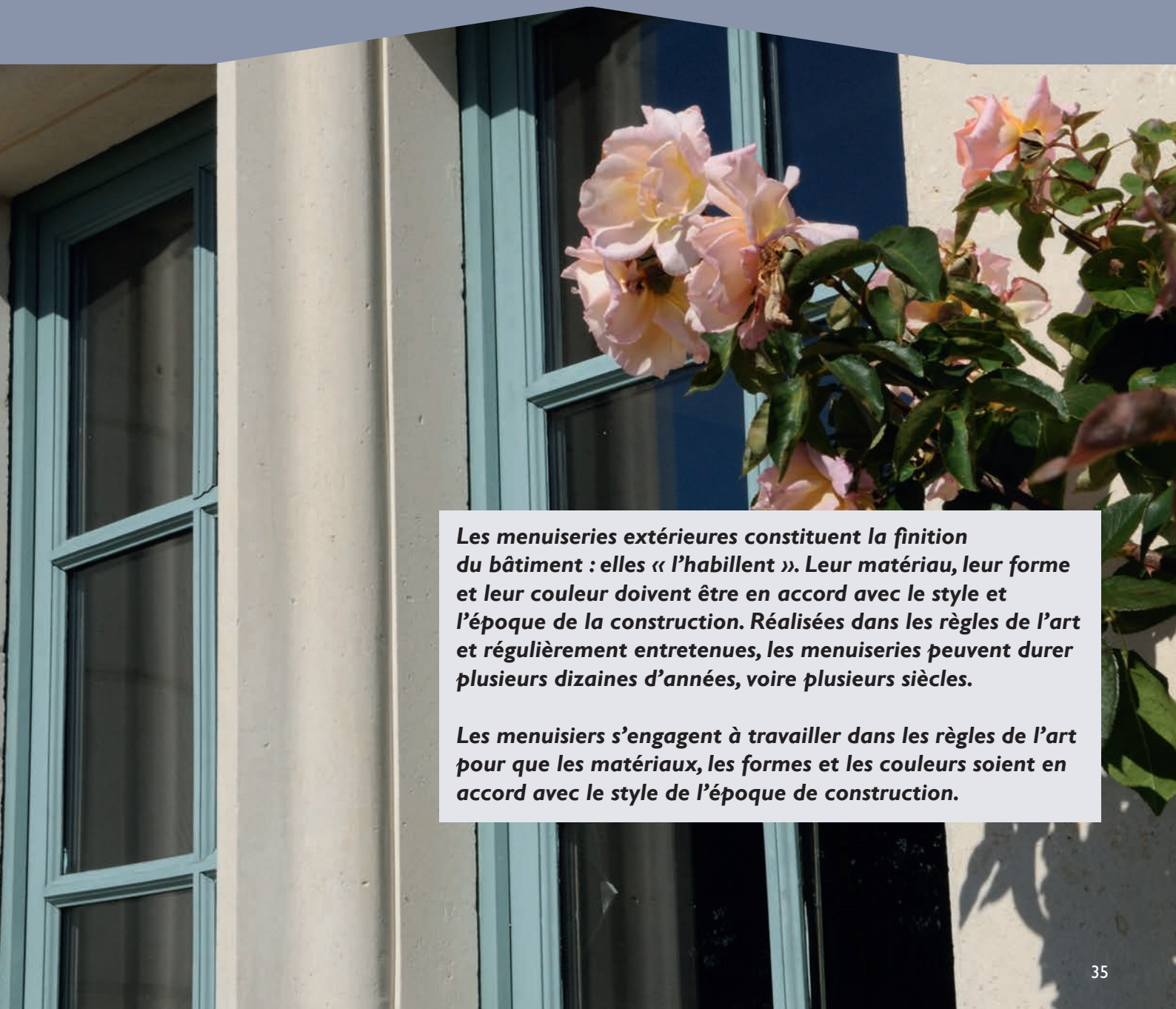
Le fil à plomb, le compas, la fausse équerre (sauterelle), la rainette, la plane, la biseau ou la scie égoïne sont autant d'outils à main indispensables au métier de charpentier.

## Les assemblages

Du point de vue de la stabilité de la charpente, les assemblages sont des « nœuds » essentiels qui, s'ils sont bien conçus, en fonction des différents efforts qui traversent la structure, apportent la solidité recherchée. Le choix d'un mode d'assemblage s'effectue toujours en fonction des contraintes auxquelles les pièces sont soumises et de leur mise en œuvre.



# Menuiseries extérieures



*Les menuiseries extérieures constituent la finition du bâtiment : elles « l'habillent ». Leur matériau, leur forme et leur couleur doivent être en accord avec le style et l'époque de la construction. Réalisées dans les règles de l'art et régulièrement entretenues, les menuiseries peuvent durer plusieurs dizaines d'années, voire plusieurs siècles.*

*Les menuisiers s'engagent à travailler dans les règles de l'art pour que les matériaux, les formes et les couleurs soient en accord avec le style de l'époque de construction.*

# Choisir son bois et sa métallerie

**T**raditionnellement, le bois employé est une essence d'origine locale. Dans le Perche, c'est essentiellement le chêne que l'on utilisait autrefois. Il reste aujourd'hui le meilleur bois d'œuvre pour les menuiseries extérieures. Solide et durable, le chêne est en outre un excellent isolant.

Sa très bonne résistance et la finesse de sa fibre permettent de travailler différents profils sur des sections minces qui laissent aux menuiseries toute leur légèreté sans alourdir les façades.



Les matériaux encore présents à ce jour sur le territoire du Parc seront obligatoirement privilégiés lors des travaux pour sauvegarder l'aspect authentique de l'architecture. C'est le cas pour le bois, encore très présent sur le territoire du Perche et toujours exploité et transformé localement.

Cependant, en raison de la forte exportation du bois du Perche, un approvisionnement local n'est pas toujours possible pour les menuisiers. Une traçabilité du bois, peut, tout de même, être effectuée, favorisant ainsi un approvisionnement davantage régional mais toujours respectueux des valeurs de l'architecture traditionnelle percheronne.



De ce fait, les menuisiers devront se fournir en priorité auprès des scieries et fournisseurs du Perche, puis dans les alentours. Une traçabilité du bois et l'agrément PEFC des fournisseurs seront exigés. Les bois seront transformés sur le territoire du Parc.



Le menuisier utilisera en priorité le chêne, à hauteur de 80 %. Il sélectionnera son bois et le travaillera de façon adéquate et choisira le mode d'assemblage traditionnel le mieux adapté à la forme et à l'usage des pièces à réaliser.

Il est souvent possible de privilégier une restauration partielle et de ne changer que quelques pièces endommagées d'une menuiserie ancienne. Si le coût d'une telle opération n'est pas moins élevé qu'une création (car il peut être long de démonter, d'ajuster et de remonter une menuiserie), son recours permet cependant de maintenir en place certains éléments particulièrement intéressants : portes sculptées, moulurations très ouvragées à grand bois notamment, larges vantaux de

granges (pour lesquels une réfection totale serait plus coûteuse lorsque seul le bas de porte nécessite une restauration), portes dites « de ferme » à double battants indépendants, etc.

La métallerie et la quincaillerie doivent aussi faire l'objet de récupération lorsque les éléments sont en bon état général : pentures, poignées de porte, ornements de serrure, loquets poucier, etc.

Replacer ces éléments sur des menuiseries neuves permet d'assurer une « transition » et de mieux les intégrer au reste du bâti.



Lors d'un diagnostic précis, l'artisan conseillera son client sur ces possibilités de réemploi (du bois, de la métallerie...). Il proposera le cas échéant des éléments de métallerie adaptés au style des huisseries en offrant un choix au maître d'ouvrage.

D'une manière générale, pour tout élément, si son endommagement est avéré, le menuisier privilégiera de le réparer avant d'entreprendre sa restauration complète ou son remplacement.



Verrou ancien



Métallerie ancienne

## Le respect de la forme et du style

Les menuiseries anciennes épousent la forme des ouvertures pour lesquelles elles ont été réalisées sur mesure. Droit ou courbe, en plein cintre ou en anse de panier, le linteau détermine le travail de la menuiserie. Les fenêtres restent discrètes et respectent ainsi le rythme des percements des murs.

Montants et traverses restent fins pour laisser largement pénétrer la lumière.



L'artisan respectera la forme des ouvertures existantes : les mesures et la forme des croisées, châssis et portes doivent respecter les dimensions des tableaux d'origine.

À partir d'un relevé précis des cotes, le menuisier saura refaire à l'identique les menuiseries originelles et respecter l'esprit du bâtiment. Les baies sont en général plus hautes que larges dans une proportion d'1 pour 1,3 à 1 pour 1,5.



Malgré leur apparente simplicité, les menuiseries anciennes possèdent de nombreux détails, fonctionnels ou décoratifs. Parmi ceux-ci, la mouluration des profils tient une place non négligeable qui révèle toute l'attention portée à leur réalisation.

En façade, l'imposte vitrée au dessus des portes permet à la pièce de bénéficier d'un léger éclairage lorsque les portes en question sont fermées. De même, le petit jour des contrevents (volets extérieurs) laisse filtrer un peu de lumière.



Le menuisier conservera tous les éléments fonctionnels et décoratifs existants si cela s'avère pertinent avec la datation et l'architecture spécifique du bâtiment et adaptera, s'il le faut, les huisseries à l'architecture spécifique du bâtiment.

Si la conservation des détails décoratifs s'avère impossible pour cause de disparition totale ou d'endommagement important, ces éléments seront refaits comme à l'origine selon la datation du bâtiment, son architecture spécifique et son environnement. Dans le cas d'une disparition totale des détails décoratifs, l'artisan effectuera des recherches sur les pratiques traditionnelles.



Espagnolette à crochets



Crémone

## Les fenêtres

Les fenêtres sont en général emboîtées « à mouton et gueule de loup », système qui assure une très bonne étanchéité. Un jet d'eau au bas des vantaux évite les infiltrations.

Le système de fermeture est traditionnellement assuré soit par le dispositif de l'espagnolette à crochets, soit par celui de la crémone en applique.

Les vitres, sur les bâtiments ruraux, sont au nombre de trois ou quatre par vantail. Elles sont en général légèrement plus hautes que larges. Sur certaines maisons du XVIII<sup>e</sup> siècle ou d'architecture « bourgeoise », les vantaux comptent parfois 6 ou 8 vitres (2 x 3 ou 2 x 4 carreaux) suivant la hauteur de la baie.

À noter que la vitrerie ancienne était posée avec un minimum de décaissement par rapport au nu extérieur de la menuiserie.



Le menuisier saura travailler ces différents détails des fenêtres et réutilisera les systèmes de fermeture originaux lorsque leur état le permet. L'emboîtement « à mouton et gueule de loup » sera conservé. Si la



Porte avec imposte vitrée



Contrevents avec jour



Fenêtre 8 vitres



Jets d'eau profil en doucine



Porte vitrée



Fenêtre 6 vitres

récupération des éléments est impossible, le menuisier proposera au client l'utilisation des systèmes de fermeture traditionnels perchérons (fermeture par espagnolette à crochet ou crémone en applique).

Il est conseillé de réaliser des jets d'eau avec un profil en doucine surmontant un appui arrondi avec un léger débord par rapport au jet d'eau.

L'artisan respectera l'aspect traditionnel des menuiseries percheronnes :

- > Pour les montants et traverses, une feuillure sur les trois sens devra recevoir le dormant.
- > Les traverses des petits bois devront toujours être d'une seule longueur, et les montants seuls seront par morceaux et viendront s'assembler sur les traverses.
- > Les surfaces vitrées seront toujours plus hautes que larges.
- > Concernant les petits bois assemblés, ce sont les montants qui porteront la mortaise ou l'enfourchement et il sera nécessaire de conserver une section carrée assez forte pour l'assemblage des petits bois.
- > La dimension des bois assemblés dans le cas de vitrages indépendants sera aux environs de 42 - 45 mm.
- > L'artisan veillera à empêcher toute infiltration entre le dormant et le châssis.

## L'isolation des baies

L'isolation des fenêtres est aujourd'hui une exigence légitime à laquelle les menuiseries d'autrefois étaient moins soumises. Si un survitrage permet de maintenir en place les huisseries d'origine, il reste techniquement et esthétiquement contesté.

Le double vitrage, plus performant, nécessite une adaptation de la fenêtre qui se traduit souvent par une épaisseur supérieure des montants, traverses et petits bois et donc un appauvrissement de l'aspect de la menuiserie.



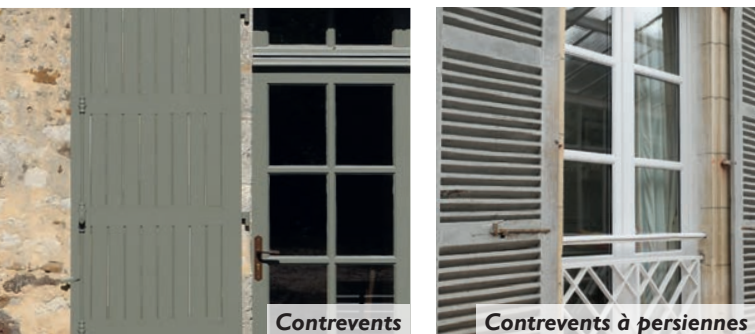
Il est parfois préférable de choisir la technique des petits bois assemblés à coupe d'onglet et collés de chaque côté du vitrage qui maintiendront l'aspect traditionnel de la menuiserie.

Les petits bois collés, sur du double vitrage, devront être accordés aux profils des menuiseries anciennes encore existantes. En leur absence, le menuisier se référera à un exemple pris dans les environs du bâtiment. La dimension des bois collés sera aux environs de 30 - 35 mm. Loin de ne proposer que des solutions standardisées, l'artisan étudiera avec son client les différentes solutions adaptées à une bonne isolation et plus particulièrement en ce qui concerne le double vitrage.

## Volets et contrevents

On donne aujourd'hui indifféremment le nom de volet à des éléments d'occultation des baies de l'intérieur ou de l'extérieur. Traditionnellement cependant, le mot « volets » désigne les vantaux intérieurs, et le mot « contrevents » les vantaux extérieurs.

Le contrevent traditionnel de l'architecture rurale est composé de deux ou trois planches assemblées à rainures et languette, et maintenues par deux ou trois traverses à assemblage droit ou en queue d'aronde.



La forme des traverses est parfois en queue de billard et présente un sifflet.

Ce contrevent traditionnel, de faible hauteur mais relativement épais, ne nécessite pas l'emploi d'une écharpe transversale comme on en voit sur les panneaux standardisés de type « Z ».

Les pentures et les traverses sont le plus souvent placées sur la face rabattue contre le mur. Ouvert, le contrevent présente une surface lisse qui permet un



meilleur ruissellement des eaux de pluie. La penture inférieure est parfois forgée et posée avec une légère inclinaison afin d'éviter l'affaissement des contrevents.

Dans les villages et sur les façades des maisons bourgeoises, les contrevents peuvent être à persiennes pour laisser filtrer la lumière.

Enfin, dans des maisons anciennes de belle architecture ou sur des façades étroites, on trouve des volets (intérieurs), droits ou à rabat, qui viennent s'encaster dans l'embrasure de la fenêtre.



Le menuisier proposera un large choix de contrevents et persiennes en bois, en évitant les solutions standardisées. Les contrevents et éventuellement les volets intérieurs constituent aussi une solution à envisager pour une meilleure isolation.



## La pose et l'entretien

La pose des menuiseries est une étape importante. Les éléments de fixation doivent être le plus discret possible et les joints d'étanchéité fins et adaptés à la couleur de la maçonnerie. Pour cela, on privilégiera des matériaux susceptibles d'être peints.

Autrefois, le système de fixation était assuré par des pattes-fiche, piton de section carrée simplement enfoncé dans la maçonnerie et non par des pattes à scellement qui nécessitent l'utilisation d'un mortier.

Les seuils de porte en métal, lorsqu'ils sont indispensables, devront être faiblement saillants. Ils restent dans tous les cas peu pratiques et mal adaptés à l'architecture rurale de plain-pied. Il existe des solutions d'étanchéité intégrées à la menuiserie. Si le vantail s'adapte bien à l'ouverture de la baie, un joint souple en bas de porte est parfois suffisant.



L'artisan proposera des solutions techniques adaptées à l'architecture traditionnelle et réalisera une pose soignée et discrète.

À partir du XVII<sup>e</sup> siècle, les menuiseries extérieures étaient systématiquement peintes. Aussi convient-il de leur conserver cet habit coloré : gris de lin, bleu pervenche, vert d'eau, vert de gris, vert amande, etc.



L'artisan saura conseiller son client pour le choix des couleurs selon une palette de couleurs prédé-



finies qu'il lui fournira (voir le *Référentiel couleurs du Parc*).

Dans le but d'harmoniser la façade du bâtiment, le choix des couleurs relève d'une question de nuance selon l'enveloppe entière du bâtiment et selon son environnement naturel.



Le menuisier conseillera ses clients sur l'entretien des menuiseries traditionnelles et l'emploi de produits adaptés pour celui-ci, comme l'utilisation de produits microporeux, de préférence naturels, qui laissent respirer le bois. Les lasures donnent aux menuiseries une couleur jaunâtre peu en accord avec les teintes du bâti ancien.

L'entretien se base sur des produits qui vont protéger le bois de l'humidité. Pour cela, le menuisier préconisera l'utilisation de matériaux naturels, comme l'huile de lin et les terres colorantes, dans le respect des pratiques anciennes.



010 40 35	020 30 40	030 50 20	030 40 40
030 50 40	040 40 30	040 40 40	040 50 50
050 30 30	040 40 20	050 50 20	060 50 30
070 80 20	080 80 10	070 80 10	080 80 05
000 60 00	000 80 00	000 85 00	Blanc cassé (esprit lait de chau)
130 70 20	130 80 20	130 80 30	140 80 10
150 70 20	140 60 10	160 80 10	160 80 05
220 70 25	220 70 20	240 70 10	240 80 10
250 60 15	250 70 10	260 60 15	260 70 05

Extrait du Référentiel couleur du Parc



# Vocabulaire

*Une belle restauration est souvent le fruit d'une bonne entente entre l'artisan et son client, entre le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre. Or, pour bien s'entendre, il faut parler le même langage.*

*Le vocabulaire de l'architecture est riche et chaque corps d'état possède le sien. Il est souvent indispensable d'expliquer précisément au commanditaire des travaux ce que recouvre chaque mot. Voici quelques-uns de ces mots, parmi tant d'autres.*

**Appareil, appareillage :** façon de disposer les pierres ou les briques dans la construction d'un mur : régulier, mixte (plusieurs matériaux), oblique (arête de poisson). Le terme d'appareil s'applique aussi au format de la pierre : grand appareil (minimum 70 x 40) ; petit appareil, etc.

**Appui de fenêtre :** partie horizontale inférieure d'une baie. L'appui peut présenter une légère pente pour l'écoulement des eaux de pluie vers l'extérieur. Ne pas confondre l'appui et l'allège (ou mur sous-appui) qui désigne la partie du mur en dessous de la fenêtre.

**Arête, arêtier :** ligne saillante formée par l'intersection de deux pentes de toiture. En couverture, les arêtières sont les tuiles courbes recouvrant les arêtes. Les intersections rentrantes sont quant à elles appelées noues.

**« Au droit de ... » :** situé dans le même plan, vertical ou horizontal.

**Avis technique :** document officiel établissant les caractéristiques techniques d'un matériau ou d'une mise en œuvre non décrits par un DTU. L'avis technique n'est pas un label de qualité.

**Badigeon :** dilution de chaux aérienne passée en mince couche de finition sur les murs ou les pierres. Aussi appelée lait de chaux, cette préparation était autrefois fréquemment renouvelée.

**Baie :** ouverture dans un mur et son encadrement : fenêtre, porte ou lucarne.

**Bandeau :** bande horizontale saillante, parfois moulurée ou sculptée qui court à la surface d'un mur. Le bandeau présente une section rectangulaire.

**Bâtard :** mortier bâtard, mortier mélangeant chaux aérienne et hydraulique, parfois du ciment.

**Bâtière :** toiture à deux versants sans croupe : toit en bâtière. On parle aussi de linteau en bâtière lorsque celui-ci présente une forme triangulaire.

**Battellement :** double ou triple rang d'ardoises ou de tuiles composant l'égout de la toiture : rangs de battellement.

**Bossage :** surface en relief sur un mur, à fonction souvent décorative.

**Calage :** réglage à l'horizontal d'une pierre par l'emploi de cales avant coulage du mortier.

**Calcin :** croûte dure superficielle de carbonate de chaux qui se forme à la surface des pierres calcaires sous l'action de l'air et des intempéries. La couche de calcin protège la pierre.

**Capucine :** lucarne traditionnelle dont la toiture présente une croupe. Traditionnellement, la « capucine » présente une avancée sur la façade.

**Chaînage :** consolidation de la maçonnerie par entrecroisement des matériaux de construction.

**Chaîne d'angle :** chaînage vertical à l'angle des constructions.

**Chanfrein :** angle rabattu d'une pièce de bois ou d'une pierre de taille.

**Chatière :** petite ouverture pour l'aération des combles.

**Chevron :** pièce de bois qui suit la ligne de pente et supporte les éléments horizontaux (lattes, liteaux, voliges) destinés à recevoir le matériau de couverture.

**Couche d'impression :** couche fluide qui pénètre profondément dans le support et uniformise l'absorption des couches suivantes.

**Coupe d'onglet :** coupe d'assemblage suivant un angle de 45°.

**Courbe granulométrique :** courbe graphique représentant les différentes tailles des grains composant un sable.

**Couvre-joint :** baguette située sur un joint pour le dissimuler.

**Crémone en applique :** système de fermeture composé de deux tiges métalliques actionnées par une poignée tournante et dont le mécanisme est situé sur la menuiserie par opposition aux crémones encastrées dont seule la poignée est visible.

**Crête :** bourrelet de mortier scellant les tuiles faîtières entre elles.

**Croisée :** fenêtre divisée en croix par un meneau (pièce verticale) et un croisillon (pièce horizontale). On l'appelle souvent plus simplement « fenêtre à me-

neau ». Elle apparaît dans les bâtiments de qualité au XIV<sup>e</sup> siècle.

**Croupe :** pente de toiture à l'extrémité d'un comble.

**Dégrossi :** couche d'enduit la plus épaisse, formée du gobetis (première couche d'accroche) et du corps d'enduit. Sur le dégrossi vient s'appliquer la couche de finition.

**Dévirure :** courbe remontante donnée aux rives de la toiture et servant à renvoyer l'eau de pluie vers l'égout.

**Doucine :** profil composé d'une courbe suivie d'une contre-courbe.

**DTU :** Document Technique Unifié qui définit les normes françaises concernant les travaux du bâtiment.

**Echarpe :** pièce de bois disposée en biais servant de décharge et de contreventement.

**Egout :** partie basse de la couverture vers laquelle ruissèlent les eaux de pluie.

**Embarrure :** boudin de mortier scellant les tuiles faîtières à la couverture.

**Espagnolette :** système de fermeture des fenêtres composé d'une tige pivotante et d'une poignée basculante. Système apparu au XVII<sup>e</sup> siècle.

**Faïençage :** craquelure superficielle d'un mortier. Le faïençage s'observe surtout lorsque la dose du mortier est trop riche en liant.

**Ferme :** assemblage de pièces dans un plan vertical formant l'ossature d'une charpente.

**Feuillure :** angle orthogonal rentrant réalisé à l'arête d'une pièce de menuiserie ou d'une pierre de taille. Sur l'encadrement d'une baie, la feuillure servait autrefois à encastrier les contrevents au nu de la pierre.

**Flammé :** se dit d'une brique ou d'un carreau de céramique sur lequel la cuisson au feu a produit des différences de colorations.

**Frise :** en architecture, la frise désigne un motif décoratif, sculpté ou peint, situé au-dessous de la corniche.

**Fronton :** surface couronnant une baie, une lucarne ou un mur et encadré d'une mouluration. Le plus souvent, le fronton est triangulaire mais il peut prendre de nombreuses formes : cintré, brisé, à trois pans, etc.

**Gobetis :** le gobetis constitue la première couche d'un enduit traditionnel. C'est la couche dite d'accroche, généralement mince et présentant une surface irrégulière sur laquelle on applique la seconde couche, ou corps d'enduit. Le gobetis est généralement fortement dosé en liant.

**Imposte :** en menuiserie, l'imposte désigne la partie supérieure du bâti, située au-dessus des vantaux. Elle est le plus souvent vitrée et permet à la pièce de bénéficier d'un peu de lumière lorsque la porte ou les volets et contrevents sont fermés. L'imposte peut être fixe ou mobile. La traverse qui la sépare de la porte ou des vantaux de la fenêtre s'appelle elle-même imposte ou traverse d'imposte.

**Jet d'eau :** partie saillante de la traverse basse du vantail. Sa forme en doucine est destinée à chasser les ruissellements vers l'appui.

**Jouée :** partie latérale d'une lucarne, à la jonction du long pan de la toiture. La jouée peut être maçonnée ou simplement composée de planches de bois. Sa surface peut être enduite, bardée ou recouverte d'ardoises ou de tuiles. On lui donne aussi parfois le nom de joue.

**Jour, petit jour :** ouverture de faibles dimensions pratiquée dans un mur pour laisser passer la lumière. En menuiserie, le petit jour désigne une petite ouverture pratiquée dans la partie supérieure des contrevents pour permettre l'entrée d'un peu de lumière lorsque ceux-ci sont fermés.

**Lait de chaux :** chaux aérienne fortement diluée utilisée en badigeon pour blanchir et assainir la surface du mur. Traditionnellement, on passait une couche de lait de chaux très régulièrement sur les maçonneries.

**Lasure :** produit d'imprégnation servant à protéger les menuiseries tout en laissant visibles les fibres du bois. Il existe des lasures de couleur servant en décoration.

**Linteau :** pièce de bois, de pierre, de métal ou de béton qui ferme la partie supérieure d'une baie et décharge le poids de la maçonnerie située au-dessus vers les jambages de la baie. La partie inférieure d'un linteau est généralement droite mais peut présenter des sculptures ou un amaigrissement (linteau en accolade, linteau délardé...). La partie supérieure peut être en bâtière ou arquée. Si le linteau est composé de plusieurs pièces appareillées, on parle de plate-bande.



**Microporeux :** qualité de certains revêtements imperméables qui laissent cependant « respirer » le support et permettent en particulier à la vapeur d'eau de s'évaporer. Les revêtements microporeux sont adaptés à la menuiserie extérieure.

**Mignonette :** sable de gros calibre, proche de petits gravillons.

**Modénature :** caractéristiques des éléments architecturaux et de l'ornementation (en particulier les moulures) d'un bâtiment qui permettent d'en définir le style et parfois de le dater.

**Moellon :** pierre calcaire utilisée en maçonnerie, taillée ou non.

**Montant :** élément vertical d'une menuiserie.

**Mortier :** mélange composé d'un liant (chaux ou ciment) et d'éléments inertes qui constituent l'ossature du mortier (sable, granulats, éventuellement terre et fibres végétales ou animales). Le mortier sert à lier entre eux les éléments constitutifs de la construction : pierres, briques, etc.

**Mouton et gueule de loup :** mode d'encastrement vertical des battants d'une fenêtre : le mouton constitue la mouluration arrondie convexe du montant qui vient s'encaster dans une mouluration concave appelée gueule de loup.

**Noquet :** pièces métalliques (en zinc ou en plomb) coudées servant à assurer l'étanchéité de la couverture aux angles de celle-ci : noues, arêtières, jouées, rives... Les noquets ne sont normalement pas visibles.

**Noue :** on distingue les noues fermées des noues ouvertes ainsi que la noue croisée ou ronde qui ne présente pas de ligne de tranchis.

**Nu :** on appelle « nu » le plan de référence d'une toiture ou d'une maçonnerie fine, hors moulurations ou débords. On parlera d'un châssis placé au nu de la couverture, c'est-à-dire sans surépaisseur.

**Panne :** pièce horizontale d'une charpente de comble, en bois ou en métal, reposant sur les arbalétriers des fermes et servant de support aux chevrons.

**Parement :** face visible d'une maçonnerie. Il peut être constitué de briques, de pierres de taille, d'enduit. On parle de parement brut lorsque les pierres constituant le mur restent visibles. L'enduit de parement est la dernière couche d'enduit.

**Paumelle :** ferrure constituée de deux éléments mobiles qui permet le pivotement d'un élément ouvrant (porte, fenêtre, volet...). La paumelle se distingue de la penture par sa fixation sur le chant de la menuiserie ou de l'élément ouvrant.

**Penture :** pièce de métal allongée, fixée sur un élément ouvrant (porte, contrevent, barrière...) et qui permet son pivotement.

**Persienne :** contrevent constitué de plusieurs panneaux qui se replient les uns sur les autres pour tenir contre le tableau de la baie. Ces panneaux peuvent être persiennés sur l'ensemble ou seulement une partie de leur surface, c'est-à-dire constitués de lames inclinées servant à filtrer la lumière.

**Petit-bois :** traverses et montants fins qui divisent la surface de la fenêtre ou de la porte en carreaux vitrés de petite taille.

**Plein-cintre :** courbe en demi-cercle sur un arc, une voûte, un linteau.

**Pureau :** partie de la tuile ou de l'ardoise qui n'est pas recouverte en toiture par le rang supérieur. La taille du pureau qui fait l'objet d'une normalisation DTU représente environ un tiers de la longueur totale de la tuile ou de l'ardoise.

**Queue d'aronde :** mode d'assemblage dans lequel deux pièces de forme trapézoïdales s'encastrent l'une dans l'autre. L'intérêt de cet assemblage réside dans sa bonne résistance à la traction.

**Queue de billard :** se dit d'un élément dont les deux bords ne sont pas parallèles et donnent à la pièce une forme effilée.

**Rive :** en couverture, la rive désigne le bord latéral d'un pan de toiture par opposition à l'égout et au faitage.

**Ruellée :** solin de mortier assurant l'étanchéité entre la rive d'une toiture et le mur pignon. Tuiles ou ardoises peuvent être partiellement scellées dans la ruellée.

**Sifflet :** coupe en biais d'une pierre, d'une brique ou d'un élément de menuiserie.

**Solin :** bande de mortier, de plâtre ou de mastic servant au scellement ou au calfeutrement de différents éléments. En couverture, le solin situé entre la rive de toiture et le mur pignon s'appelle une ruellée.

**Souche :** la souche d'une cheminée désigne la partie supérieure du ou des conduits qui s'élèvent au-dessus de la couverture. Entre la toiture et la souche, un solin de mortier assure l'étanchéité de la jonction.

**Surcroît :** hauteur de mur entre le dernier étage et la charpente qui permet d'augmenter le volume du comble.

**Survitrage :** vitrage rapporté sur un vitrage existant. Le survitrage peut être fixe ou mobile. Il se distingue du double vitrage dans lequel les deux vitres sont solidaires et séparées par une lame d'air immobile.

**Tableau :** partie verticale intérieure des jambages d'une baie. Lorsque cette surface est en biais par rapport à la façade, on parle d'ébrasement.

**Tranchis :** coupe droite ou bise d'une tuile ou d'une ardoise à placer le long d'une rive d'arêtier ou d'une noue.

Avec le soutien financier de :



**Restauration, réhabilitation, rénovation...**

**Des mots souvent employés, à tort, les uns pour les autres.**

**La restauration est l'action de rendre à la construction son aspect et ses dispositions d'origine. La restauration est une démarche « historique ».**

**La réhabilitation au contraire modifie le bâtiment d'origine pour l'adapter à de nouveaux besoins. Transformer une ancienne écurie en habitation, ou aménager des combles sont des opérations de réhabilitation.**

**La rénovation enfin est une opération qui consiste à refaire un bâtiment entièrement à neuf sans tenir compte de l'état antérieur de la construction. La rénovation ne concerne pas la notion de patrimoine.**



**Maison du Parc  
Courboyer - Nocé - 61340 Perche-en-Nocé  
Tél. : 02 33 85 36 36  
contact@parc-naturel-perche.fr  
www.parc-naturel-perche.fr**



Le Syndicat mixte de gestion du Parc est composé des Conseils Régionaux de Normandie et du Centre-Val de Loire, des Conseils Départementaux de l'Orne et de l'Eure-et-Loir et des 92 communes du territoire du Parc. Il est soutenu par l'État et la Communauté européenne.





# 6

## **Annexes - Conseils pour les constructions neuves dans le Perche (PNR)**

Conseils pour les  
**constructions neuves**  
dans le Perche



Une autre vie s'invente ici



**N**é de la volonté des élus du Parc naturel régional du Perche d'élever au rang de priorité le développement d'un « bâti de qualité Perche », ce guide de *Conseils pour les constructions neuves dans le Perche* est le fruit de cinq années de travail entre les communes, les constructeurs locaux, les aménageurs et le Parc.

Il fait suite au *Cahier de recommandations architecturales et urbaines* édité en 2008 par le Parc, qui présente des exemples de constructions neuves assez proches des constructions anciennes.

Ces *Conseils pour les constructions neuves dans le Perche* tiennent compte des attentes des futurs acquéreurs, des réponses que peuvent apporter les constructeurs locaux et surtout des moyens financiers qui sont alloués à la construction de l'habitation et de ses abords.

Ainsi, il résume le consensus trouvé avec les acteurs locaux et permet de donner un cadre commun à tous pour cet acte important qu'est la construction d'une maison.

Ce guide constitue une source de conseils pour les porteurs de projets de construction mais ne remplace pas les règlements des documents d'urbanisme ou de lotissement, ni les avis ou conseils apportés par les services administratifs (mairies, DDT, services instructeurs, Architecte des Bâtiments de France, Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement...).

Puisse-t-il être utilisé par tous les acteurs et diffusé largement afin d'éviter la banalisation de nos paysages et favoriser l'intégration des nouveaux quartiers dans la campagne percheronne.

Jean-Michel Bouvier  
Président du Parc

# 1/ GABARITS



## Un peu d'histoire

La maison percheronne traditionnelle présente plusieurs volumes, avec chacun son utilité propre. Le volume principal se composait d'un rez-de-chaussée servant à l'habitation et d'un étage accessible depuis l'extérieur, via une lucarne, servant de stockage pour les grains.

Les volumes secondaires étaient de taille inférieure et servaient essentiellement d'étable. Des appentis pouvaient également se raccrocher au bâti, servant d'abri pour les bêtes, ou bien de stockage.

La maison percheronne se distingue par sa simplicité, permettant ainsi aisément l'ajout d'extension, et lui donnant cet aspect souvent très allongé que le vocabulaire contemporain nomme « longère ». Ses coloris proches de la terre lui permettent de s'intégrer facilement au paysage environnant.

## De nos jours

Dans les nouveaux quartiers, les volumes de la maison neuve du Perche gagnent à être composés de formes simples, de plan rectangulaire, avec des bâtiments allongés. Il en va de même pour les extensions, avec des volumes moins importants que ceux de la structure principale, en se limitant à un rez-de-chaussée. Dans les bourgs, les maisons mitoyennes en bande permettent d'allonger l'aspect visuel des constructions.



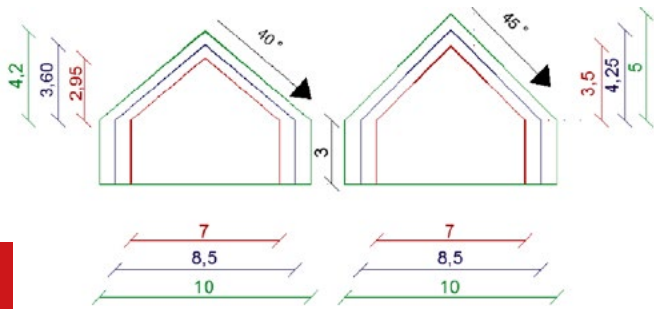


Schéma 1 : Influence de la largeur du pignon sur la hauteur du bâti

## Les dimensions du volume principal

Les dimensions restent variables. La largeur de pignon sera environ de 8m et ne dépassera pas 8,2m, ce qui engendrerait une lourde proportion.

Le schéma 1 montre l'influence de la largeur du pignon sur la hauteur de toiture. Plus le pignon est large, plus la hauteur de toiture augmente, plus la silhouette de la maison est massive.

Les versants de toit ont une pente minimale de 40°; cette forme pentue s'explique par la pluviométrie importante de la région.

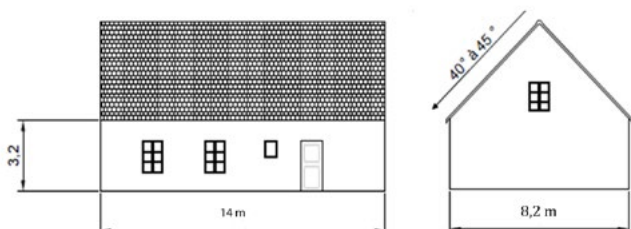
Avec une pente de toiture à 40°, une largeur de pignon de 7 mètres entraîne une hauteur de toiture de 2,95 mètres, ce qui est cohérent avec le bâti ancien du Perche.

La longueur de la façade doit toujours être supérieure à la largeur du pignon dans un ratio d'environ 1,7 minimum.

Par exemple, pour un pignon de 8,2m la longueur de façade sera de  $8,2 \times 1,7 = 14$  mètres au minimum (voir schéma 2).

Dans le cas de combles habitables, il est conseillé de surélever la façade par rapport au plancher de l'étage afin de dégager un maximum d'espace dans les combles, donnant ainsi la possibilité d'aménager une lucarne à l'aplomb de la façade. La hauteur sous égout sera donc au minimum de 3m.

Schéma 2 : Exemple de gabarit



## A encourager

Les largeurs de pignons seront inférieures à 8,2m et les longueurs de façades se situeront entre 12m et 14m minimum.

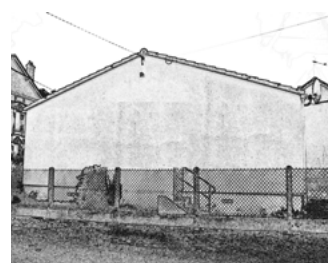
La hauteur sous égout sera au minimum de 3m. Les versants de toit auront une pente minimale de 40° qui caractérise l'architecture du Perche.

Les extensions auront un volume moins important que le volume principal.

Les enduits des façades auront une teinte prise dans le nuancier de couleurs du Parc selon les sables du Perche utilisés.

## A éviter

Sur un terrain plat, un sous-sol au niveau du rez-de-jardin, entraînant des déblais et remblais ne correspond pas à l'architecture locale. De plus, ce sous-sol bloque la construction d'extensions, caractéristiques des maisons percheronnes. En revanche, une cave sans rampe extérieure peut être envisagée.



Une toiture trop plate semblable aux toitures méridionales ou industrielles, ne correspond pas aux volumes du Perche (pente de toitures au minimum de 40°).

Les volumes très en hauteur s'intègrent mieux dans un bâti mitoyen ou en liaison avec le bâti du village. Ils s'intègrent moins dans le cas de maisons isolées. Dans ce cas, on préférera des volumes bas et allongés. Les frontons sont également à éviter.



Une attention particulière est à porter sur les volumes principaux avec toitures terrasses ou toitures courbes de sorte qu'elles s'intègrent bien dans le paysage avoisinant (hauteurs, lignes horizontales, couleurs...).

# 2/ OUVERTURES

## Composition des percements

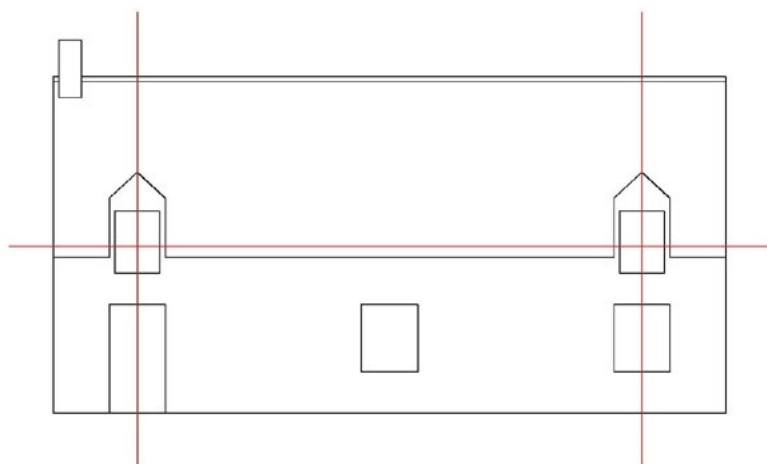


Schéma 1 : exemple d'alignement des ouvertures

### Les percements en pignon

Les ouvertures en pignon comme ci-contre permettent d'éclairer les pièces et les combles, tout en gardant l'authenticité d'une toiture. A tort, elles sont rarement utilisées alors qu'elles permettent de favoriser l'ensoleillement.



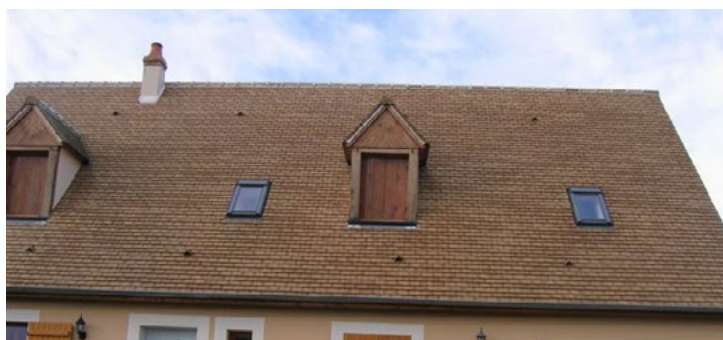
### A encourager

Les emplacements des baies peuvent, par exemple, suivre un raisonnement simple, soulignant les axes de la construction (ouvertures, trumeau, linteaux...). Les percements s'harmonisent ensemble dans la façade. De préférence, mettre tous les linteaux des percements au même niveau. Le positionnement des ouvertures (lucarnes et châssis) doit tenir compte de l'aménagement intérieur mais également de l'harmonie avec les ouvertures en façade. On privilégiera la pose de lucarnes sur un même versant de toit et les châssis sur l'autre versant.



### A éviter

Les lucarnes en milieu de toit ne reprennent pas la position des lucarnes traditionnelles, juste au-dessus de l'égout du toit voire pendante.



Un nombre trop important de lucarnes a tendance à alourdir la construction et à compliquer le recueil des eaux de pluie. Mieux vaut compléter avec des châssis de toit sur un autre versant de toiture.

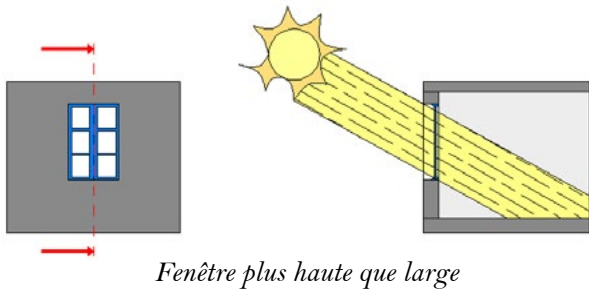


## 2.1 Ouvertures en façade

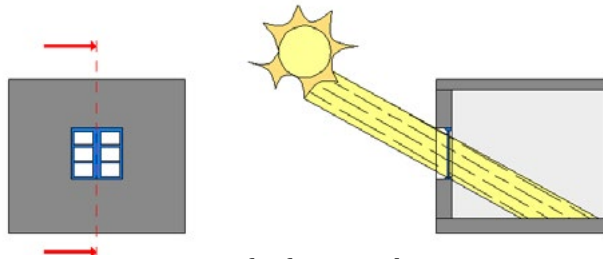
### Proportions

Une harmonie sera recherchée dans les proportions des percements.

Une baie devra être plus haute que large, pour une question de luminosité et d'harmonie avec le bâti traditionnel caractéristique du Perche. Plus une baie sera haute, plus la lumière pénétrera loin dans une pièce, engendrant ainsi un meilleur apport de lumière.



*Fenêtre plus haute que large*



*Fenêtre plus large que haute*

Les portes seront simples parfois surmontées d'une imposte vitrée, sans rechercher d'effets particuliers.

### Dimensions

Le rapport hauteur / largeur devra se situer entre 1,3 et 1,5. La baie est, dans la majeure partie des cas, divisée en 3 carreaux par battant.

### Coloris

Pour les coloris des huisseries, le Parc naturel régional du Perche a édité le livret *Les couleurs du bâti percheron*, laissant un large choix de teintes possibles pour tout le territoire.



### A encourager



Une baie plus haute que large fait paraître une façade plus haute et donne un aspect plus léger à l'ensemble du volume. Un encadrement (badigeon par exemple) vient finir une façade, particulièrement lorsqu'il n'y a pas de contrevents (volets extérieurs).



Les contrevents simples contribuent à habiller la façade des maisons. Privilégier un linteau droit plutôt qu'un linteau en anse de panier (cintré) qui n'épousera pas une baie rectangulaire.

### A éviter

Une fenêtre aux proportions plus larges que hautes aura tendance à écraser la façade. Éviter les linteaux en débord de façade et les ajouts : fausse poutre, écharpe des volets...



L'utilisation des baies carrées donne un aspect pesant à la façade. Un volet roulant aux lames droites casse l'aspect arrondi du linteau. On préférera un linteau droit, plus sobre, qui intégrera mieux un volet roulant. Dans tous les cas, des volets battants en bois peints seront privilégiés.



## 2.2 Ouvertures en toiture

### Histoire

La lucarne dans la maison paysanne servait d'accès aux combles. A l'époque, les combles ne servaient pas d'habitation, mais d'espace de stockage pour le grain. La lucarne devait être facilement accessible avec une échelle, d'où sa localisation en bord de la toiture, à l'aplomb de la façade. De nos jours, la porte en bois de la lucarne est remplacée par une baie vitrée, et les combles sont dorénavant des surfaces habitables.



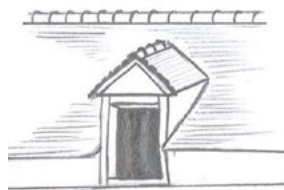
### Dimensions

La baie de la lucarne doit respecter les mêmes critères que les baies en façade, c'est-à-dire être plus haute que large. Néanmoins, les dimensions du percement de la lucarne doivent être inférieures à celles des ouvertures en façade, pour ne pas alourdir la toiture et écraser les volumes du rez-de-chaussée. Les fenêtres de lucarnes auront une largeur maximale de 90 cm. Les montants seront le plus fin possible.

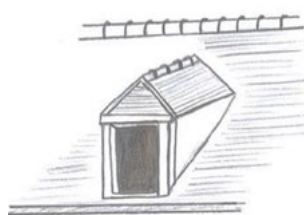
Dans le cas où il n'y a pas la possibilité de mettre en place une lucarne, on peut éclairer les combles avec un châssis de toit. Dans ce cas, les châssis seront encastrés pour se trouver au nu de la toiture, plus hauts que larges pour une superficie maximum d'1m<sup>2</sup>. Il existe des châssis dits « patrimoines » qui reprennent les caractéristiques des châssis anciens. Les dimensions des ouvertures doivent présenter une harmonie d'ensemble. On limitera le nombre d'ouvertures sur un même versant de toit et les lucarnes ou les châssis de toit seront alignés horizontalement entre eux.



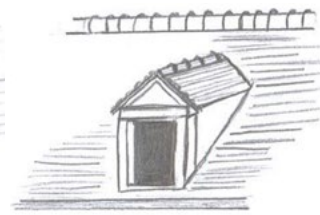
### A encourager



*Lucarne meunière dite aussi lucarne pendante*



*Lucarne capucine (à croupe)*



*Lucarne légèrement en retrait sur la toiture*

### A éviter

Une lucarne ayant un percement de mêmes dimensions que celles en façade aura tendance à alourdir la construction.



Les lucarnes à toit arrondi se trouvent principalement sur les maisons bourgeoises. Les montants sont beaucoup plus fins et les huisseries viennent épouser la forme de la lucarne.

La lucarne en milieu de toit ne correspond pas aux critères de la lucarne du Perche, qui normalement est à l'aplomb de la façade. Pour éviter cette configuration, il convient d'augmenter la hauteur sous égout (cf. Gabarits).





# 3 / TUILES

## Histoire

La tuile est le matériau de couverture le plus répandu dans le territoire percheron. Le modèle traditionnel est la tuile « petit moule », soit environ 70 tuiles par mètre carré. Initialement de fabrication artisanale, elle est aujourd'hui fabriquée industriellement.

L'ardoise ne se développe dans les bourgs qu'à partir de 1850. Elle était réservée aux maisons bourgeoises, aux édifices publics ou aux clochers d'église lorsque la pente ne permettait pas la pose de tuiles. Elle n'est donc pas utilisée pour les bâtiments plus communs (maison d'habitation) et n'a pas sa place pour les constructions de modèle pavillonnaire.

### A encourager

Plusieurs modèles de tuiles sont possibles selon les lieux et les règlements d'urbanisme, depuis la « tuile de pays » (70/m<sup>2</sup>) en terre cuite à la tuile mécanique plate, sans nez, de densité  $\geq 18/m^2$  de couleur brun-rouge foncé parfois nuancée d'ocres. Pour les coloris se référer au document « *Les couleurs du bâti percheron* ».

Le faîtage sera réalisé avec des tuiles demi-rondes scellées au mortier. Un simple chevron de rive permet d'éviter toute surcharge en pignon.



70 au m<sup>2</sup>



18 au m<sup>2</sup>

Dans le cas où le chevron de rive n'est pas possible, utiliser une tuile de rive peu épaisse, laissant apparaître légèrement le chevron de rive.



## Les tuiles adaptées au Perche



Tuile plate



Tuile à emboîtement et à pureau plat

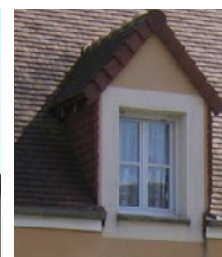
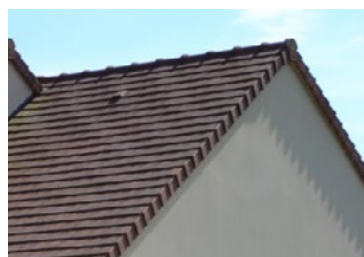


Tuile 3 en 1

### A éviter



L'utilisation de la tuile ardoisée, dont la couleur ne correspond pas aux couleurs du Perche est à proscrire.



La tuile de rive avec un rabat aura tendance à alourdir les lignes sur les rives de toit, ou recouvrir la lucarne. Les maisons du Perche ont des toitures importantes, il est conseillé de travailler les éléments de toiture de façon simple, sans surcharge.



Il serait préférable d'éviter des coloris de tuiles trop panachés, trop clairs ou trop unis.

# 4/ CLÔTURES

## Histoire

C'est la Loi 1804-01-31 codifiée dans l'article 647 du Code civil, qui donne le droit à tout propriétaire de clore son héritage. Si ce droit est légitime, il n'est pas une obligation et ce sont plutôt les coutumes qui influencent ces choix.

La clôture matérialise la limite entre deux propriétés (publiques ou privées) et joue un rôle essentiel dans le paysage de nos communes. Elle constitue un élément de transition entre la propriété privée et l'espace public et participe en ce sens beaucoup à la qualité de ce dernier.



*Sans clôture, l'espace privé participe à l'espace public*

Mur plein enduit, muret surmonté d'une grille en fer forgé, doublée d'une haie ou entièrement végétale, la clôture peut prendre des formes variées.

Dans tous les cas, ce qui importe c'est qu'elle s'intègre dans le paysage environnant et avec le voisinage par son positionnement, ses matériaux et ses couleurs.

Les ouvertures dans la clôture seront limitées.



*Clôture végétale qui participe à la qualité paysagère du lotissement*



## A encourager

Les clôtures constituées d'une haie vive d'essences locales ou de charmille, doublées ou non d'un grillage permettent d'intégrer facilement les constructions et participent à la qualité de l'espace public.

On privilégiera un grillage sombre vert (ou noir) plutôt que galvanisé ou clair.

Un muret enduit surmonté d'un barreaudage simple permet de limiter l'impact paysager et assure un meilleur vieillissement dans le temps.



## A éviter

Les clôtures et portails sophistiqués sont rarement en rapport avec le lieu d'implantation.

De plus, ils sont souvent marqueurs d'une époque et donc d'autant plus vite « démodés ».



Les haies monotypes constituées de Laurier palme ou de conifères comme le thuya sont à éviter. Elles sont monotones car elles ne fleurissent pas et sont donc pauvres en biodiversité.



Les bâches sont souvent interdites par les règlements d'urbanisme ou de lotissement car elles altèrent la qualité des paysages, vieillissent mal et se dégradent vite.

# 5/ COÛTS

Les constructeurs locaux ont estimé le budget moyen des ménages souhaitant faire construire à 130 000 €, ce qui laisse peu de marge pour les détails et surcoûts. Néanmoins, un projet reprenant des formes simples, réfléchi en amont permet de hiérarchiser les priorités et parfois d'échelonner les travaux (extension, aménagement de combles, clôture) afin d'apporter une qualité architecturale et paysagère dans le temps.

**BUDGET PAVILLON**  
**Coût moyen**  
**(maison + terrain) =**  
**130 000 € à 150 000 €**

## A encourager

- charpente permettant l'aménagement de combles
- finition des enduits (avec un badigeon) en soulignant les encadrements des ouvertures
- présence de volets extérieurs sans « écharpes »
- tuiles dont l'aspect se rapproche des tuiles de pays en taille, forme et couleurs

**Un projet de qualité n'est pas nécessairement un projet plus cher !**

## ENDUIT AVEC ENCADREMENT AUTOUR DES OUVERTURES



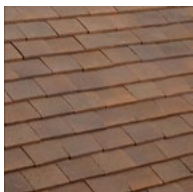
*Enduit sans badigeon*

**+ 1500 €**



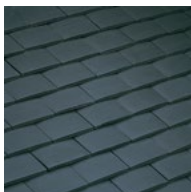
*Enduit avec badigeon*

## TUILES



*Tuiles aux coloris adaptés au Perche*

**+ 10 à 15%**



*Tuiles ardoisées non-adaptées au Perche*

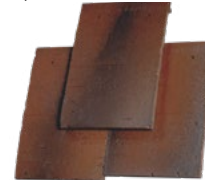
*Tuile à emboîtement (18 à 22 au m<sup>2</sup>)*



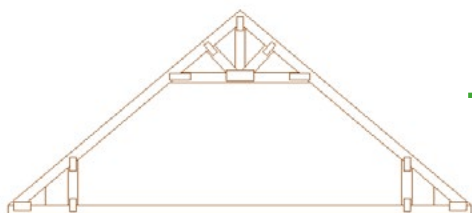
**+ 35% au m<sup>2</sup>**



*Tuile plate (60 à 70 au m<sup>2</sup>)*

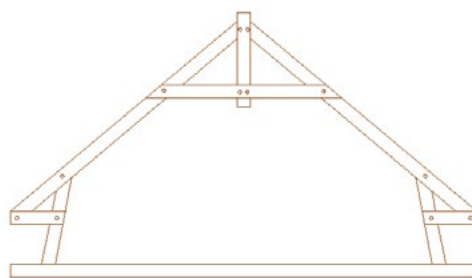


## CHARPENTE



*Charpente industrielle*

**+ 15%**



*Charpente traditionnelle qui permet d'augmenter la surface habitable*

- 1/ Gabarits
- 2/ Ouvertures
- 3/ Tuiles
- 4/ Clôtures
- 5/ Coûts

Document réalisé par le Parc naturel régional du Perche  
Imprimé à 500 exemplaires par l'Imprimerie Peau (Berd'huis)  
Photographies : PNRP - Janvier 2018



**Maison du Parc**  
**Courboyer - Nocé - 61340 Perche-en-Nocé**  
**contact@parc-naturel-perche.fr / 02 33 85 36 36**  
Plus d'information et documents en téléchargement :  
[www.parc-naturel-perche.fr](http://www.parc-naturel-perche.fr) (rubrique «Documentation»)



Le Syndicat mixte de gestion du Parc est composé des Conseils Régionaux de Normandie et du Centre-Val de Loire, des Conseils Départementaux de l'Orne et de l'Eure-et-Loir et des 92 communes du territoire du Parc. Il est soutenu par l'État et la Communauté européenne.