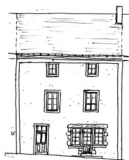
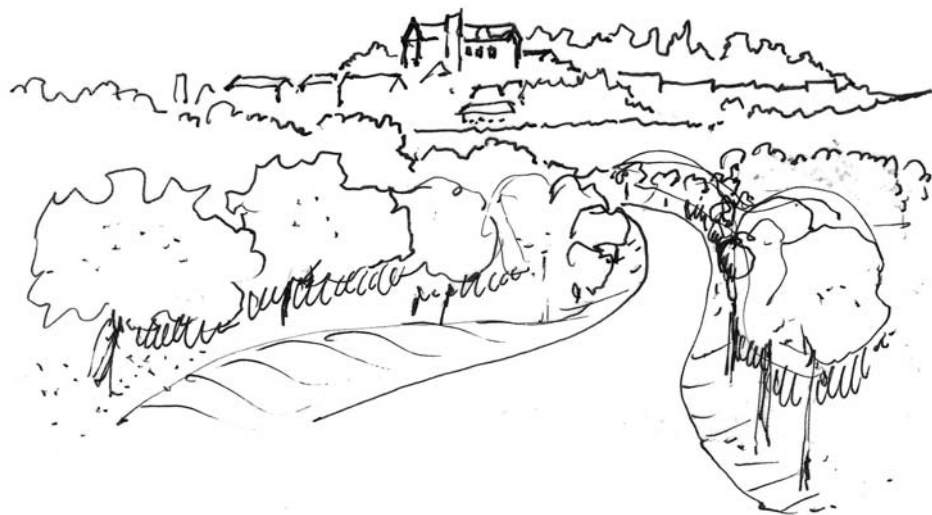


Carnet de croquis

REGARDS SUR 30 ANS DE CONSEILS EN ARCHITECTURE
ET AMÉNAGEMENT DANS LES PETITES CITÉS DE
CARACTÈRE® DE LA SARTHE





Édito

IL Y A 30 ANS naissait, dans notre beau département de la Sarthe, l'association Petites Cités de Caractère®. Trente années d'engagement, de passion, de convictions partagées autour d'une ambition commune : préserver, valoriser et transmettre l'âme de nos cités, ce patrimoine vivant qui façonne notre territoire et notre identité.

Ce carnet de croquis, réalisé à l'occasion de cet anniversaire, est bien plus qu'un recueil d'images. C'est un hommage vibrant et sincère à toutes celles et ceux qui, élus de nos communes, se mobilisent chaque jour pour faire vivre ce patrimoine, pour concilier authenticité et modernité, pour faire de chaque projet une pierre à l'édifice commun.

Ces trente croquis – autant que d'années d'existence – racontent une histoire collective. Celle de projets d'aménagements urbains, de restaurations minutieuses, de réhabilitations respectueuses, de choix exigeants et d'engagements concrets. Ils incarnent le dialogue permanent entre l'histoire et l'avenir.

Nous devons aussi ces dessins à Laurent Cohin, notre architecte-conseil, dont l'accompagnement fidèle et expert est un fil conducteur de notre action. Par son œil attentif, par sa main sensible, il a su mettre en perspective nos ambitions, et ce depuis trente ans. Ses croquis traduisent, avec poésie et précision, la vision partagée entre élus, habitants, artisans et services. Ils donnent à voir ce que souvent l'on ne perçoit pas : le cheminement d'une idée vers sa concrétisation.

Ce carnet est un témoignage. Il est aussi un outil de mémoire et d'inspiration pour les générations futures. Puissent ces pages nourrir l'élan de ceux qui continueront à faire vivre nos Petites Cités de Caractère®, avec la même passion, la même exigence et le même amour du patrimoine.

JEAN-LOUIS LEMARIÉ,
PRÉSIDENT PETITES CITÉS
DE CARACTÈRE® DE LA SARTHE

Des croquis pour qui, pour quoi ?

L'ASSOCIATION PETITES CITÉS DE CARACTÈRE® de la Sarthe a été créée en 1995 dans la continuité des réseaux breton (1975) et mayennais (1992). Elle regroupe aujourd'hui dix communes : Asnières-sur-Vègre, Parcé-sur-Sarthe, Fresnay-sur-Sarthe, Saint-Léonard-des-Bois, Sillé-le-Guillaume, Montmirail, Saint-Calais, Le Lude, Luché-Pringé et Mamers.

Ces cités, engagées dans une charte de qualité nationale exigeante, développent des projets innovants pour offrir un cadre de vie agréable à leurs habitants, tout en constituant un espace de découverte riche et inspirant pour les visiteurs. Afin de mener à bien leurs projets, elles bénéficient d'un accompagnement technique et financier à l'échelle régionale, à travers notamment une mission d'assistance architecturale confiée à des architectes du patrimoine.

Les architectes-conseil jouent un rôle-clé pour accompagner les habitants et les collectivités dans leurs projets de restauration du bâti et d'aménagement. Présents lors de permanences mensuelles, ils apportent un regard expert sur l'architecture, le paysage, l'usage des matériaux ou encore la performance énergétique. Leur mission s'inscrit dans un cadre réglementaire strict, celui des Sites Patrimoniaux Remarquables, garantissant la cohérence et la qualité des interventions en lien avec les Architectes des Bâtiments de France.

Ils conseillent sur les aides financières, valident les projets et attestent de la bonne exécution des travaux. Leur action soutient aussi les artisans locaux en valorisant les savoir-faire traditionnels indispensables à la restauration du patrimoine.



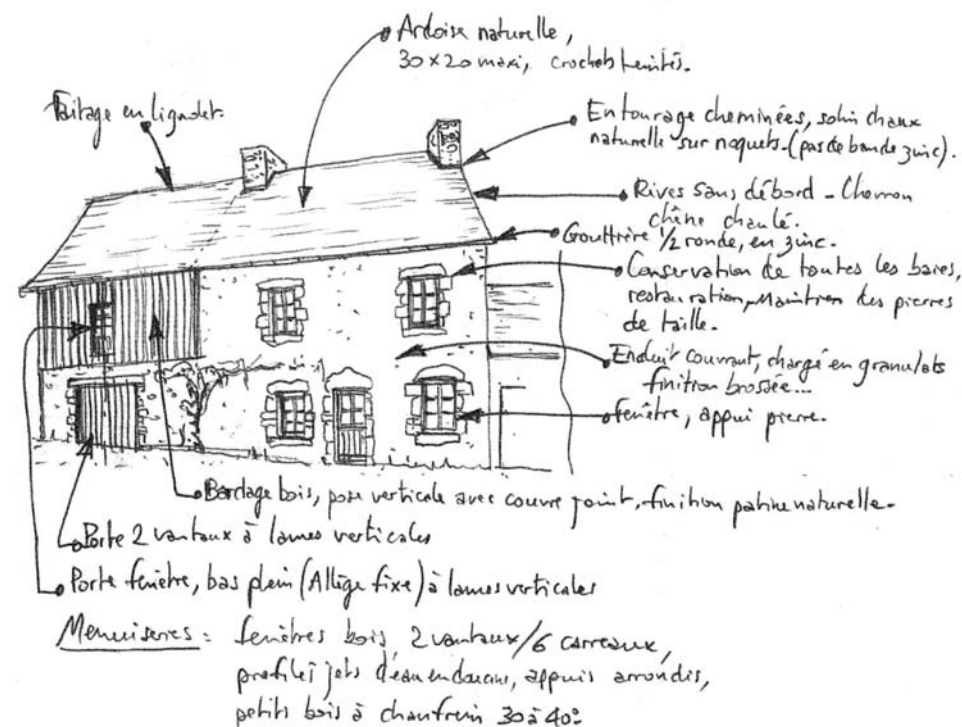
Les croquis réunis dans cet ouvrage sont tous signés Laurent Cohin, architecte-conseil au sein du réseau des Petites Cités de Caractère® de la Sarthe depuis sa création. D'abord salarié de l'association dans les premières années, il poursuit aujourd'hui sa mission en

tant qu'indépendant, depuis l'obtention de son diplôme d'architecte du patrimoine à l'École de Chaillot. En véritable amoureux du patrimoine, Laurent Cohin a toujours eu à cœur de donner vie aux projets qu'il accompagne. Ses dessins, véritables traductions graphiques de ses conseils, sont devenus sa signature. En près de trente ans, il a réalisé environ 10 000 conseils, accompagnés d'autant de croquis. Les 30 dessins présentés ici ne sont qu'un infime échantillon de tous les projets réalisés.

Bâti privé

Saint-Léonard-des-Bois

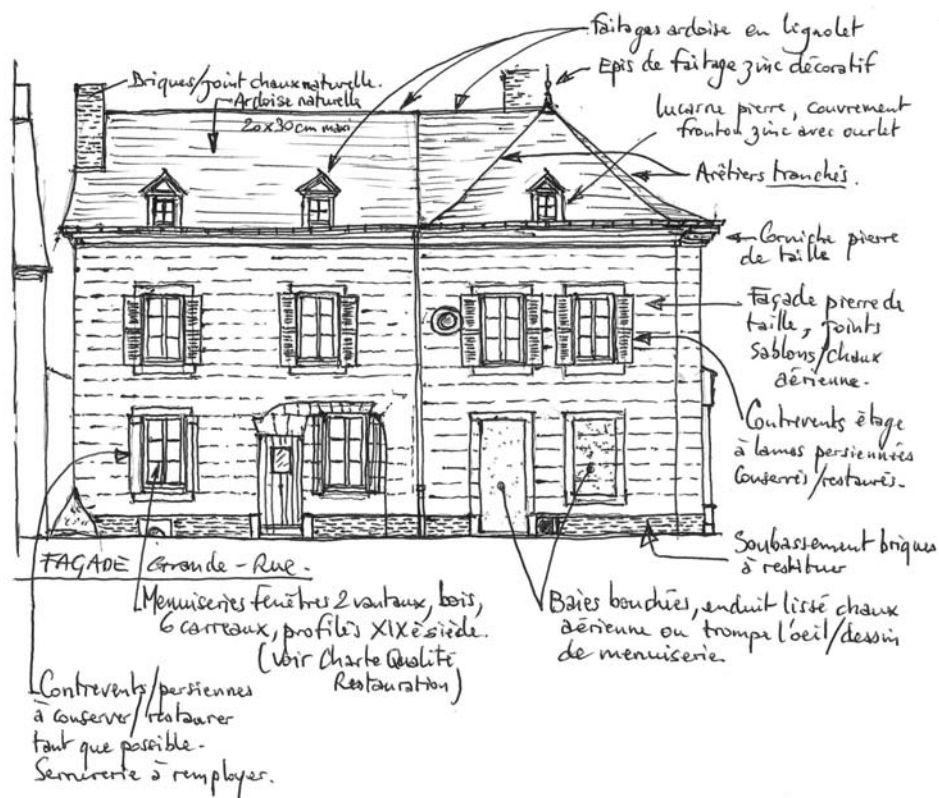
Rue de la Vallée



Restauration générale d'une habitation : couverture en ardoise naturelle avec gouttière demi-ronde en zinc, enduit à la chaux naturelle finition brossée, conservation des baies avec maintien des pierres de taille, menuiseries bois, bardage bois en pose verticale pour la partie non habitée.

Le Lude

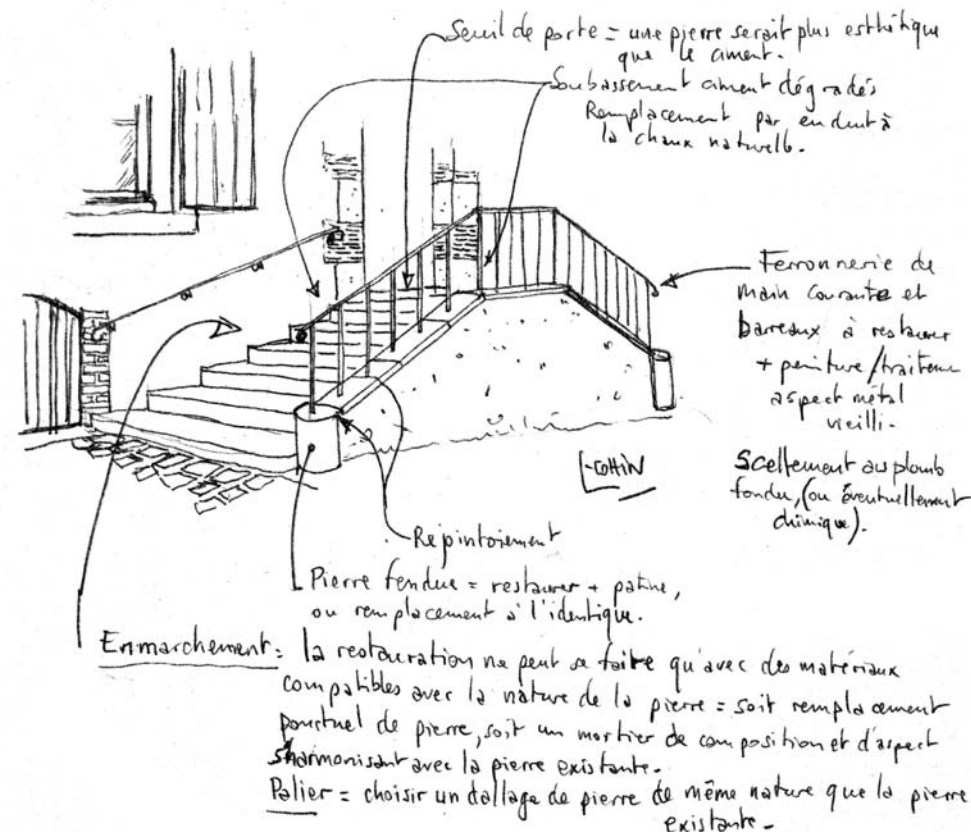
Angle Grande Rue / Rue de l'Image



Restauration générale d'une maison d'habitation comprenant une devanture ancienne à restituer côté rue de l'Image : couverture en ardoise naturelle, épis de faitage en zinc, corniche et façade en pierre de taille à restaurer avec joints à la chaux, soubassement en briques à restituer, menuiseries en bois type XIX^e siècle.

Montmirail

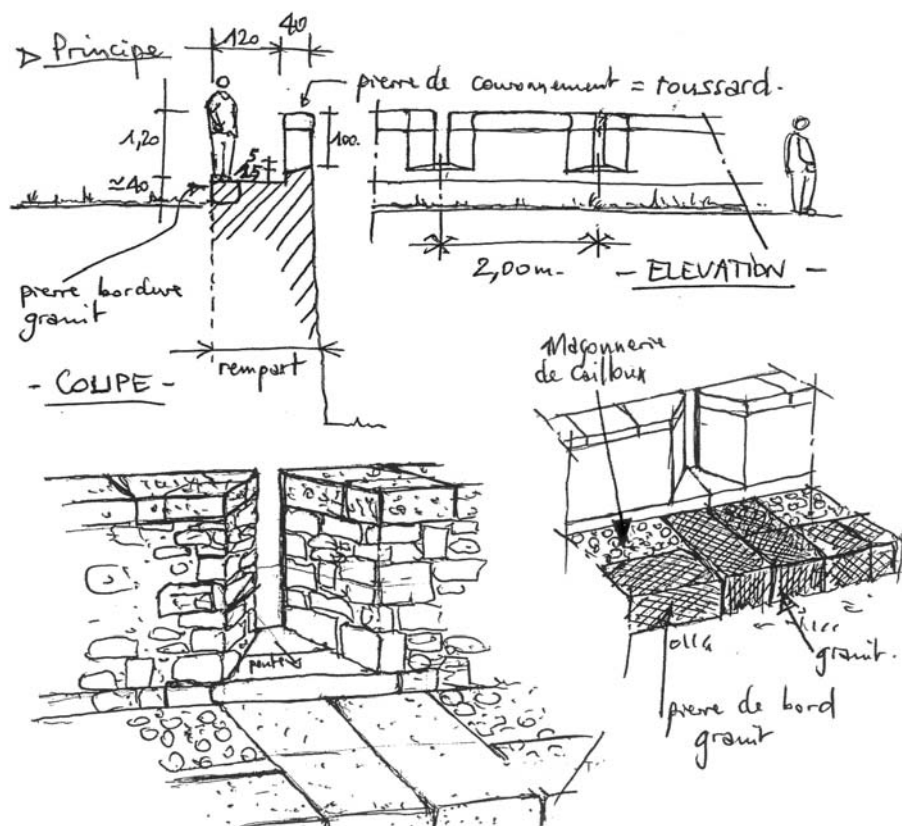
Rue du Docteur Castaing



Restauration du perron d'une maison ayant accueilli l'ancienne perception pour installer un atelier d'artisan d'art : remplacement des parties en ciment par une pierre de seuil et un enduit à la chaux naturelle, restauration de l'emmarchement et de la main courante.

Fresnay-sur-Sarthe

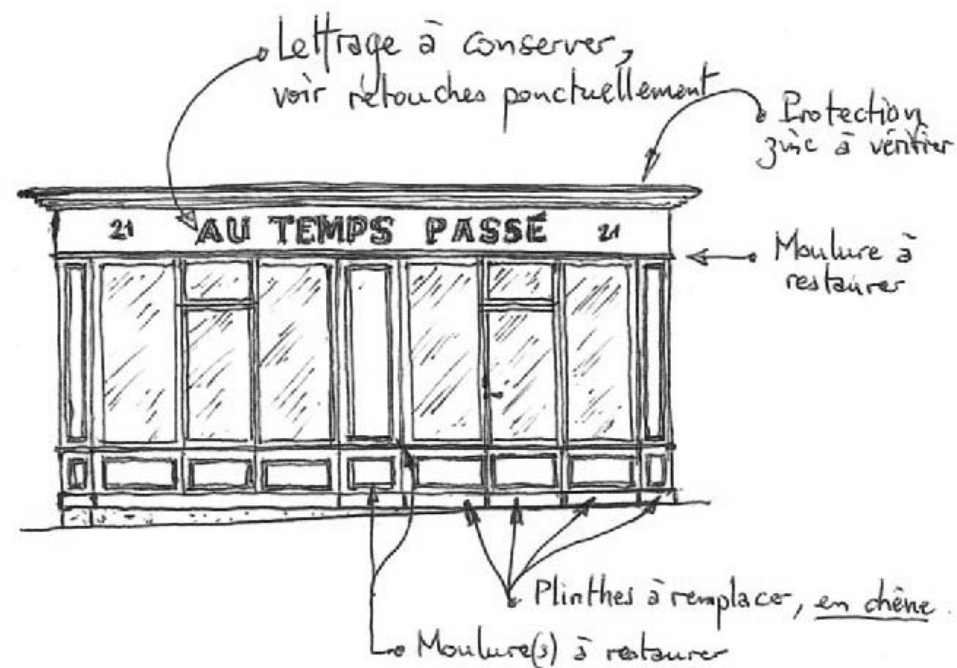
Rue Josaphat



Aménagement d'un espace sur le chemin de ronde pour un accès sécurisé du public : pierres de couronnement sur le haut du mur d'enceinte en pierre de roussard (pierre locale), pierres de bordure au sol en granit.

Mamers

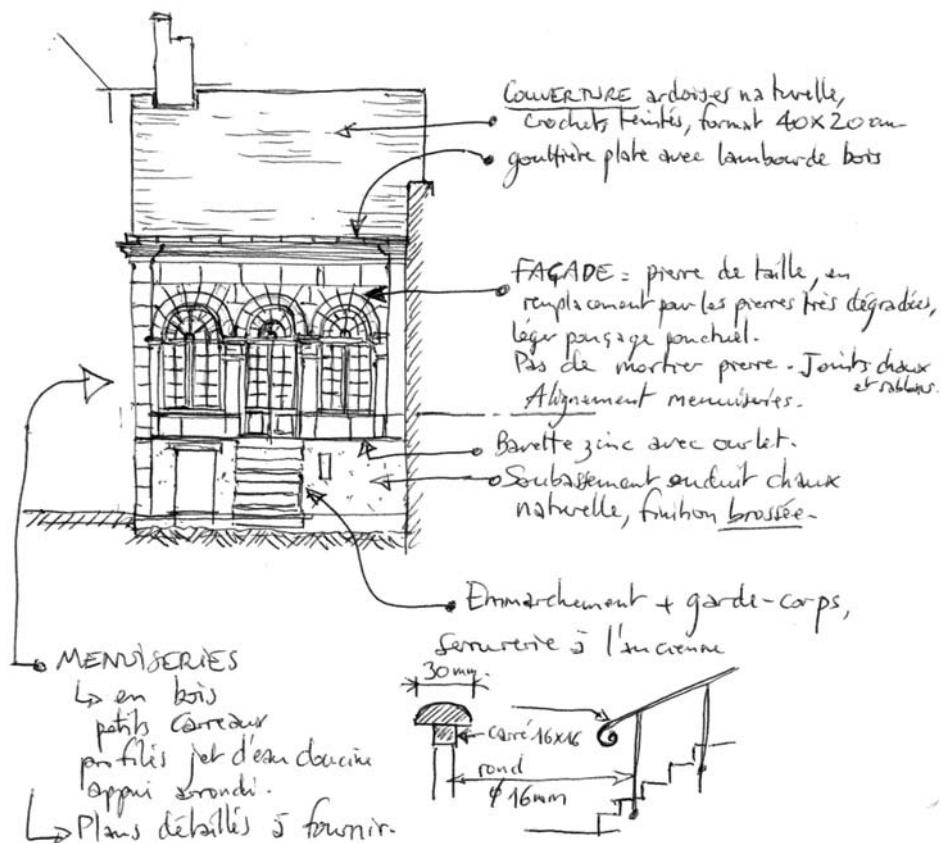
Rue Paul Bert



Entretien et restauration d'une devanture commerciale en bois : conservation des éléments existants, restauration des moulures et remplacement des plinthes, peinture identique à l'existant avec conservation de l'enseigne peinte "Au temps passé".

Saint-Calais

Cour de la République



Restauration générale d'un pavillon : couverture en ardoise naturelle, façade en pierre de taille pour la partie haute (nettoyage ou remplacement) et enduit à la chaux naturelle en soubassement, menuiseries en bois à petits carreaux.

Luché-Pringé

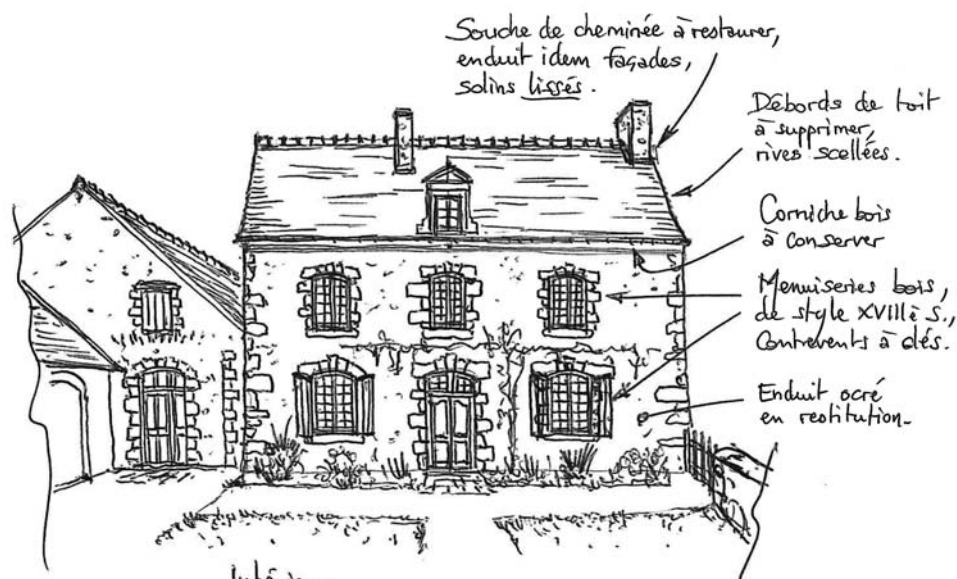
La Chabotière



Restauration générale d'une maison d'habitation : étude globale avec une première phase centrée sur l'aménagement de la partie habitation comprenant une modification des façades (perçement ou restitution de baies), maçonnerie en pierre calcaire, et menuiseries bois.

Saint-Léonard-des-Bois

Place Saint-Léonard

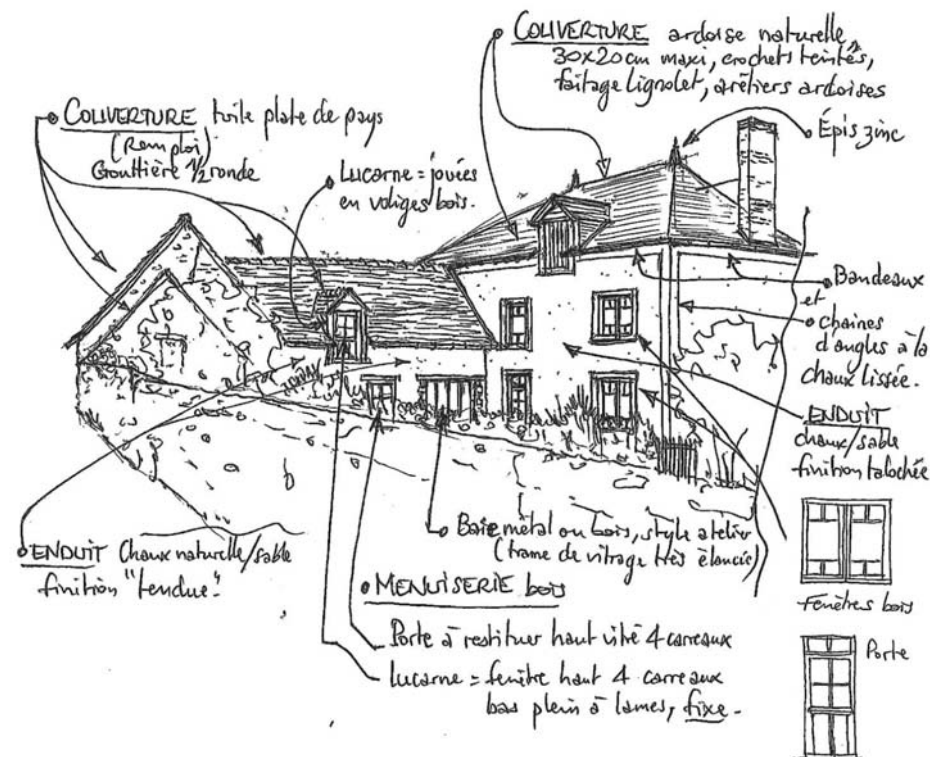


Intérieur =
Conservation/restauration de l'escalier XVIII^e,
sols parquets, boiseries, cheminées.
Abaisser le sol de l'entrée au niveau d'origine (± 5cm).

Restauration globale de l'ancien presbytère du XVIII^e siècle pour laquelle les caractéristiques architecturales ont été conservées ou restituées dans les moindres détails, notamment pour la menuiserie.

Asnières-sur-Vègre

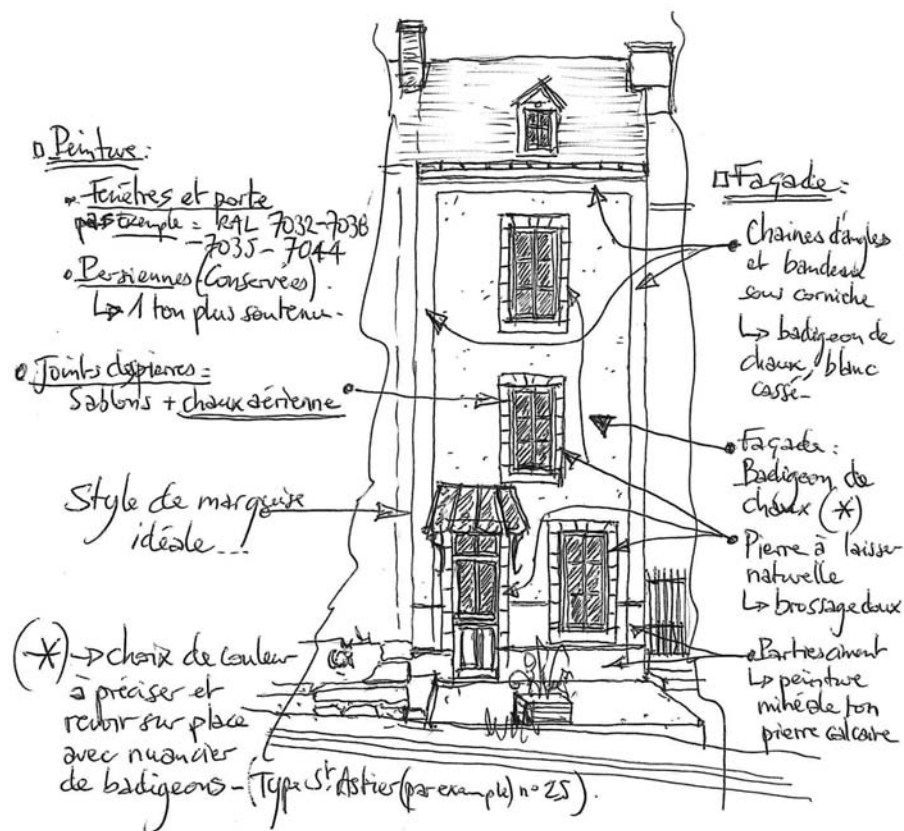
Rue du Lavoir



Restauration globale d'une maison d'habitation :
couverture en ardoise naturelle pour l'habitation et en
tuile plate de pays pour les annexes, menuiseries en
bois, enduit à la chaux naturelle finition talochée pour
la façade et lissée pour les bandeaux et chaînes d'angle.

Sillé-le-Guillaume

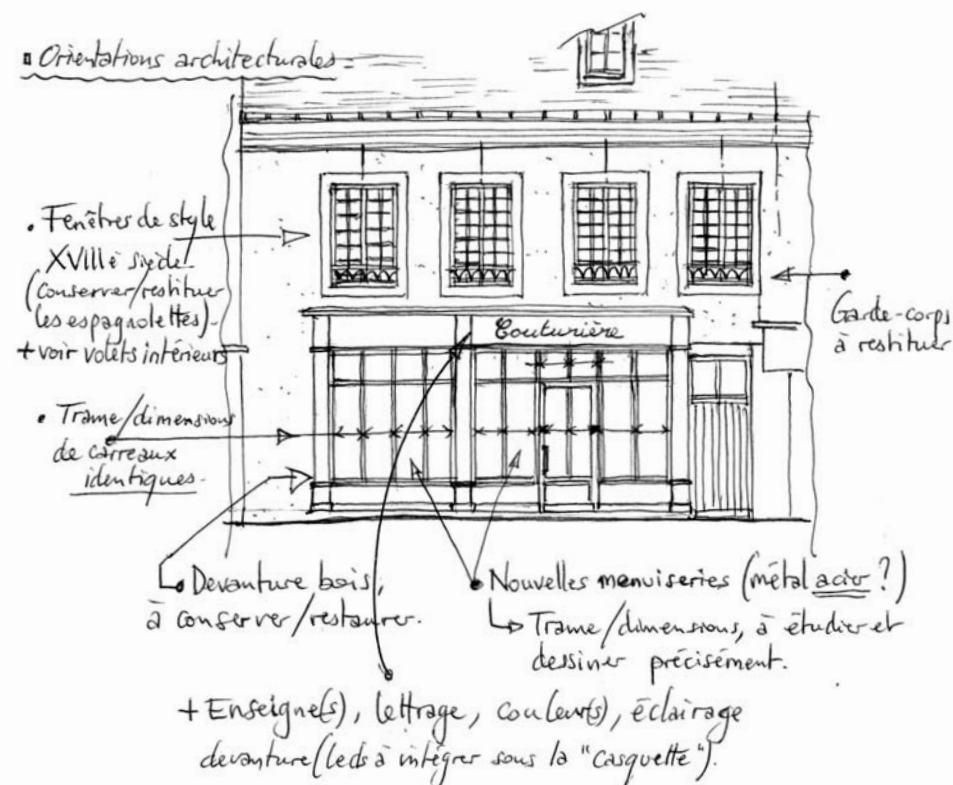
Place du Marché aux Bestiaux



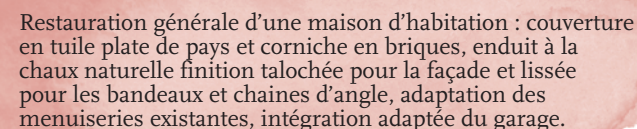
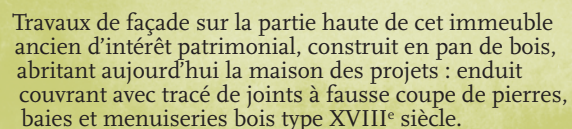
Travaux d'entretien de façade : peinture des menuiseries et persiennes (à conserver), reprise des encadrements (ponçage des pierres, joints à la chaux), badigeon à la chaux sur l'enduit existant avec marquage plus clair sur les chaines d'angle et la corniche, proposition d'installation d'une marquise au-dessus de l'entrée.

Saint-Calais

Rue des Halles

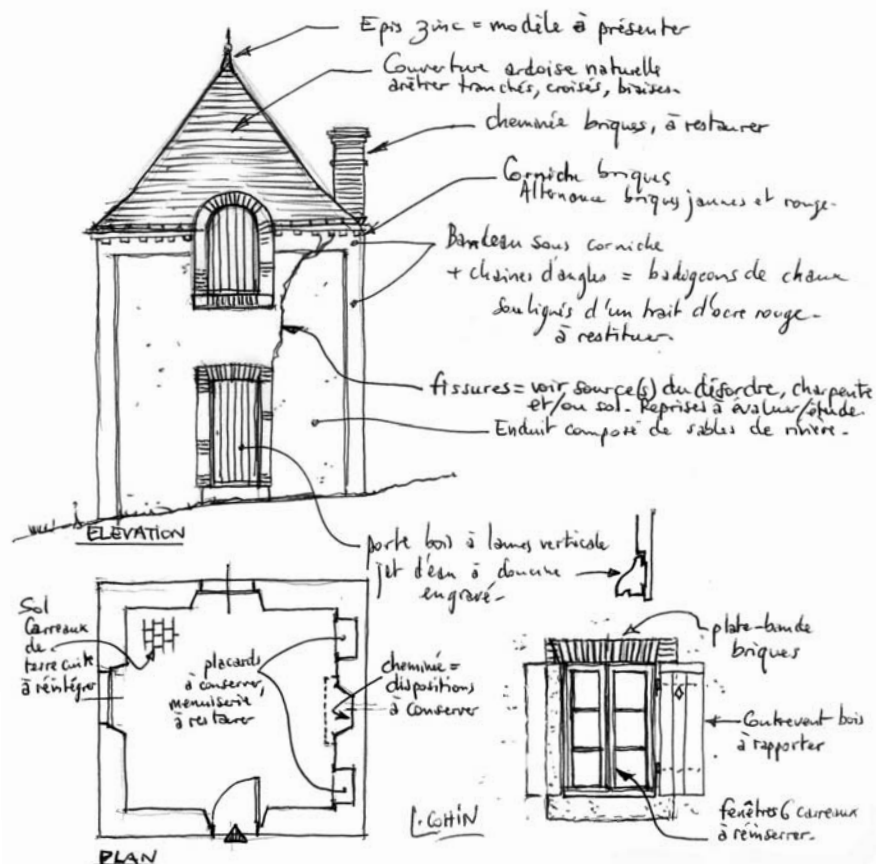


Réfection des menuiseries extérieures d'une devanture commerciale : devanture bois conservée et restaurée, garde-corps à restituer, menuiseries bois de style XVIII^e siècle avec conservation des espagnolettes.



Fresnay-sur-Sarthe

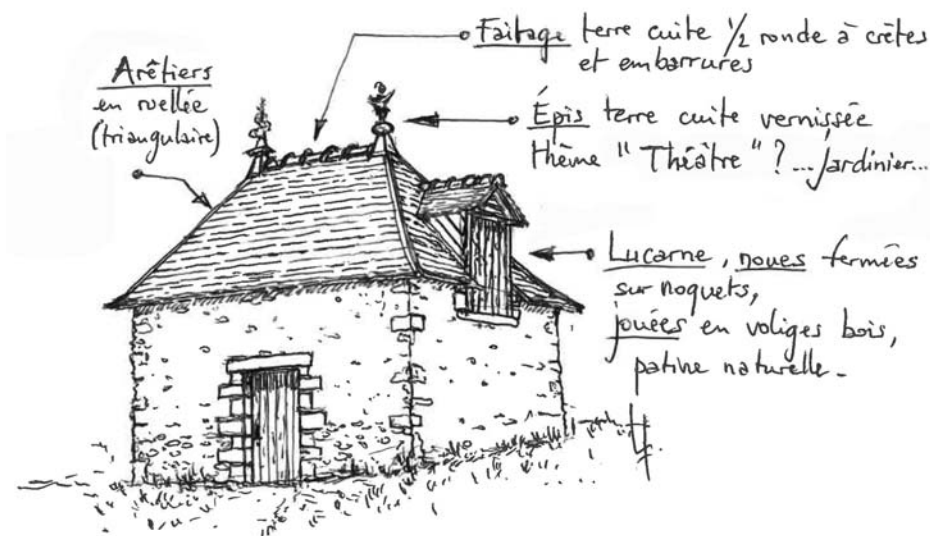
Haut-Lieu



Restauration globale d'une maison de vigne située sur le Coteau des Vignes : couverture en ardoise naturelle avec épi de faitage en zinc, corniche et cheminée en briques, menuiseries en bois, sol intérieur en carreaux de terre cuite.

Parcé-sur-Sarthe

Rue Charles de Gaulle

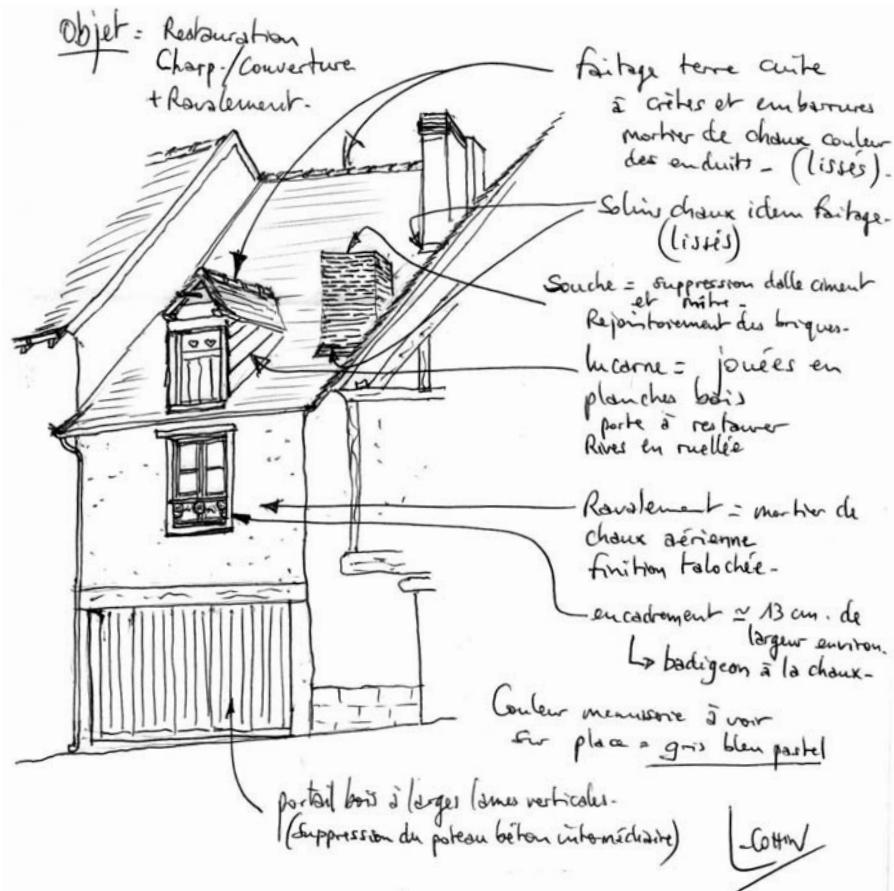


➤ Tuile terre cuite, emploi, ou neuve format 17 x 27 cm maximum, à pureau brouillé, ton vieilli-nuancé
Arêtiers en vellee de mortier de chaux, triangulaires, lissés-serrés, teinte ocre-clair (pas gris).
Noues fermées, sur noquets
Égout sur chanlatte triangulaire - Pas de gouttière.

Restauration de la charpente couverture du pavillon situé au théâtre de verdure : tuiles en terre cuite avec un mixte de réemploi et de tuiles neuves, épis de faitage en terre cuite vernissée, réfection de la lucarne. Utilisation pour l'accueil d'artistes lors de manifestations culturelles.

Fresnay-sur-Sarthe

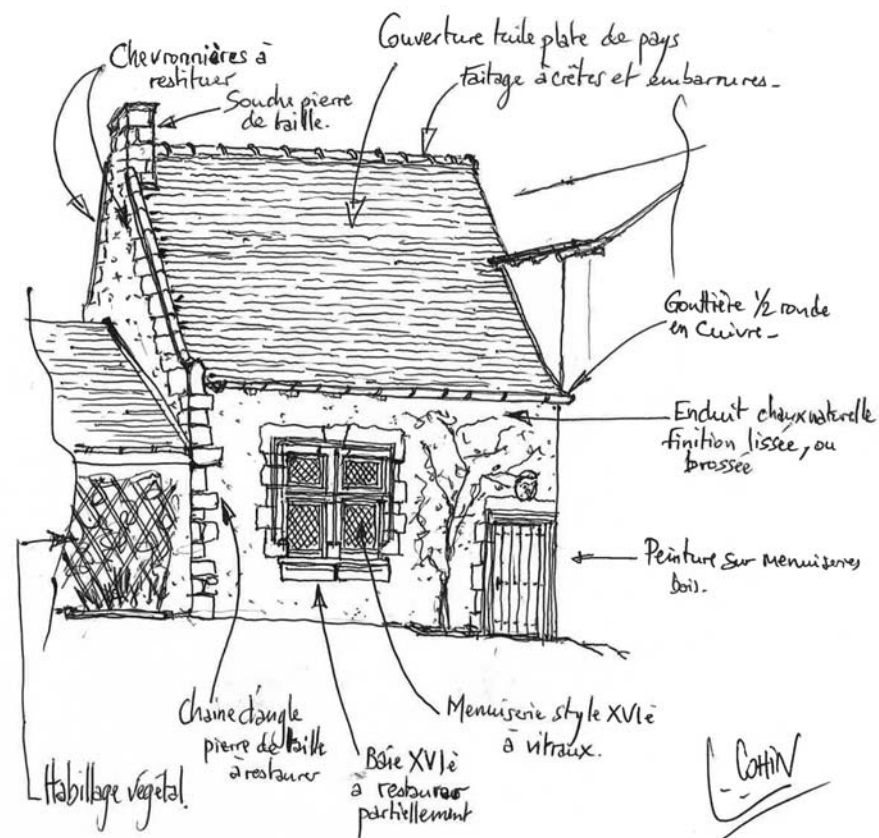
Carrefour Saint-Honoré



Restauration générale d'une maison d'habitation : reprise des éléments de la charpente couverture (faitage en terre cuite, lucarne et cheminée), ravalement de la façade en chaux naturelle et reprise de l'encadrement de fenêtre.

Luché-Pringé

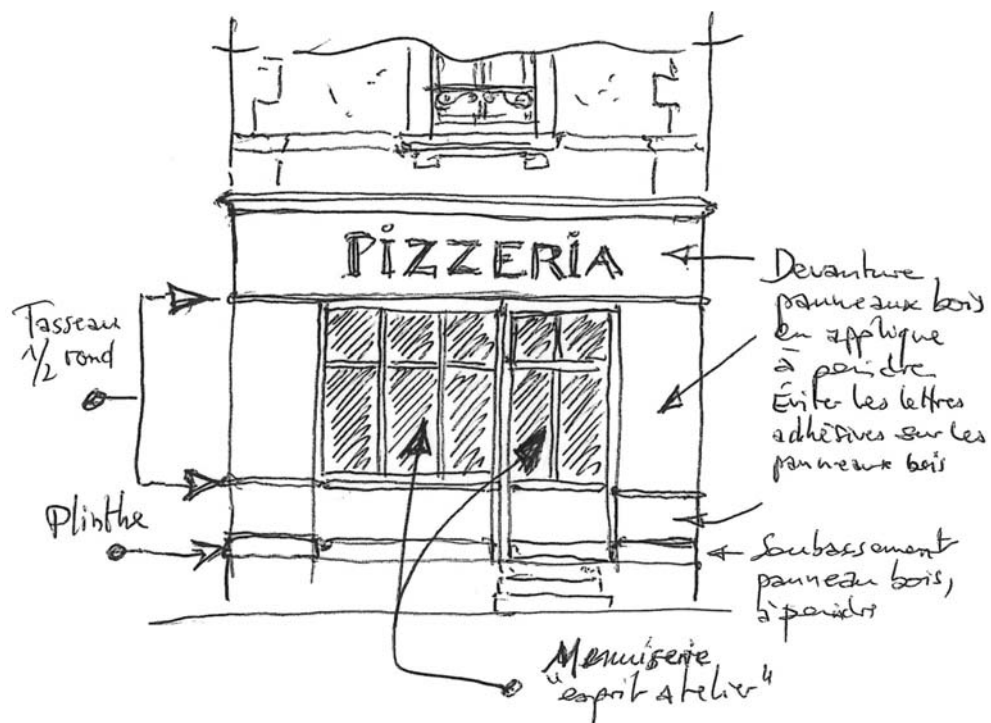
Rue Paul Doumer



Conseil pour la restauration générale d'un immeuble d'intérêt patrimonial du XVI^e siècle accueillant la bibliothèque : couverture en tuile plate de pays, enduit à la chaux naturelle, menuiseries de style XVI^e siècle.

Mamers

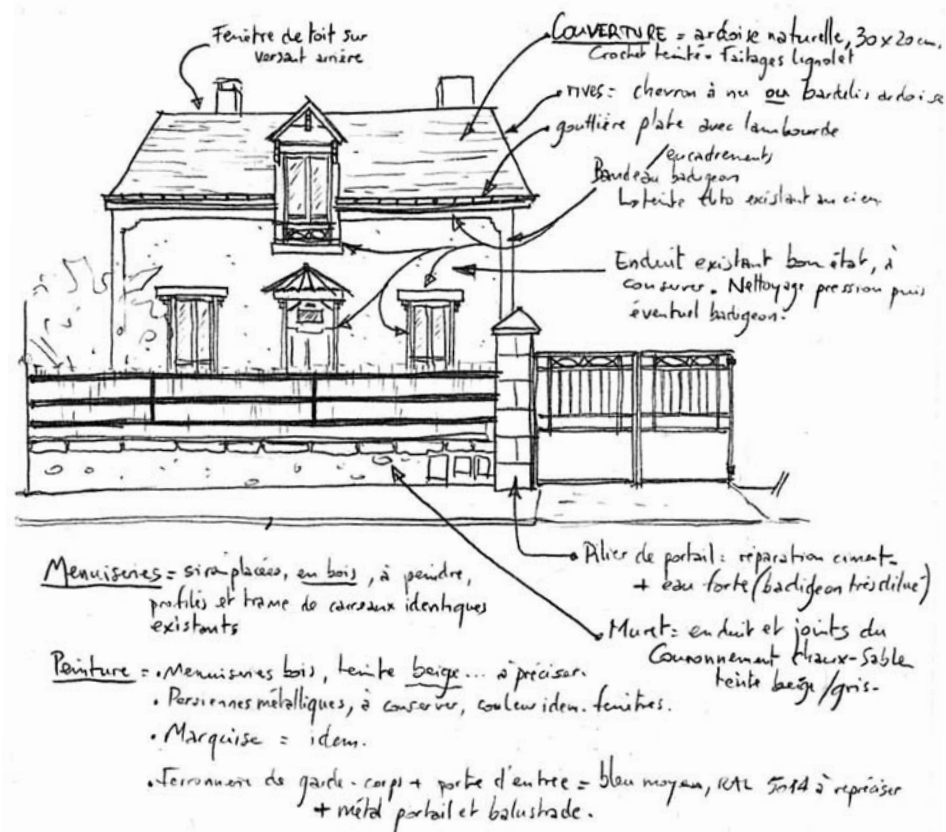
Place Carnot



Proposition de restitution d'une devanture commerciale en cohérence avec l'environnement patrimonial du lieu situé face aux halles : devanture en applique en bois avec menuiseries esprit atelier et enseigne peinte.

Sillé-le-Guillaume

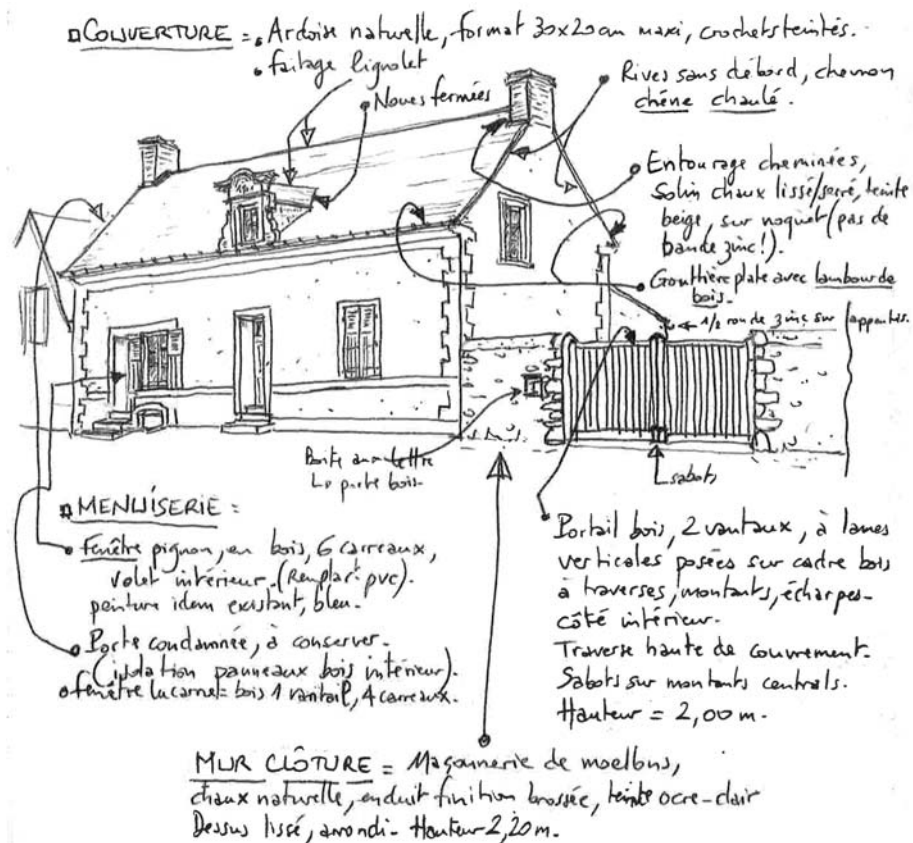
Rue du Docteur Touchard



Restauration générale d'une maison d'habitation : réfection de la couverture en ardoise naturelle, nettoyage de l'enduit existant, reprise de l'enduit du muret à la chaux naturelle, peinture des menuiseries extérieures et des éléments de ferronnerie.

Luché-Pringé

Pringé, rue de l'Église



Travaux de couverture et menuiserie : couverture en ardoise naturelle, faitage en lignolet et gouttière plate, menuiseries en bois, mur de clôture en maçonnerie de moellons et enduit à la chaux naturelle, portail bois à lames verticales.

Montmirail

Rue du Docteur Castaing

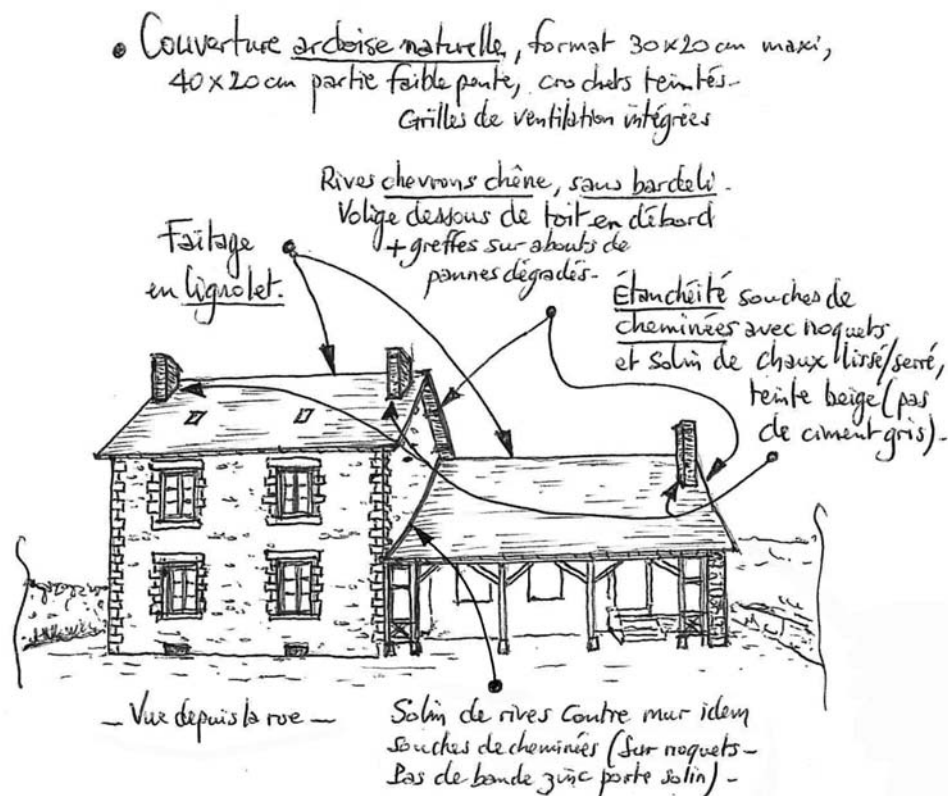


Lettrage "Boulangerie, pâtisserie", peint ou lettres collées.
 ↳ Style de lettre Majuscule ou minuscule, à choisir sur catalogue...
 ↳ Couleur dite fil à vert des moulures existantes

Conseil ciblé sur l'enseigne dessinée de cette boulangerie-pâtisserie créée de toutes pièces par la municipalité il y a une vingtaine d'années avec percement de la façade et création d'une devanture en applique.

Saint-Léonard-des-Bois

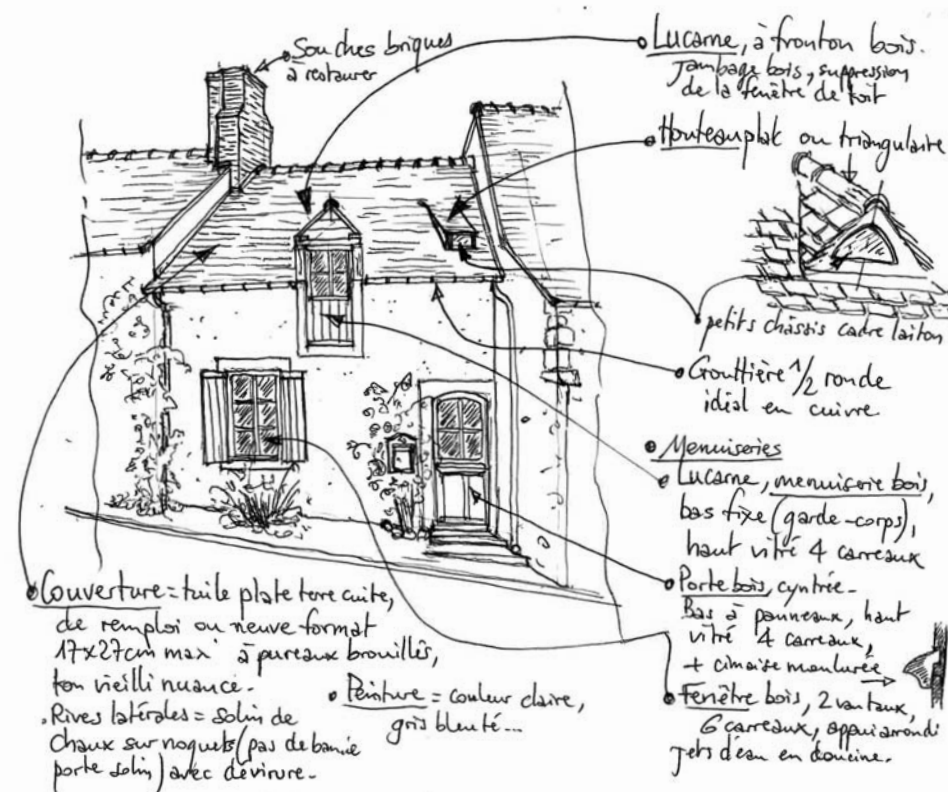
Rue des Alpes Mancelles



Restauration complète de la toiture de la mairie : couverture en ardoise naturelle avec faitage en lignolet, étanchéité des cheminées et des rives avec noquets et solins à la chaux naturelle de teinte beige.

Parcé-sur-Sarthe

Rue Basse



Réfection de la couverture et des menuiseries d'une habitation : couverture en tuile plate de pays de réemploi ou neuve, suppression de la fenêtre de toit, intégration de deux lucarnes, menuiseries bois peintes de couleur claire.

Saint-Calais

Rue Sadi Carnot



Désordre chaines d'angles.

Origine = poussie charpente?
(+infiltrations d'eau).

La pierre de taille est fendue et fragile, instable, et se desquame.
Risque de chute impliquant des problèmes de sécurité sur l'espace public.

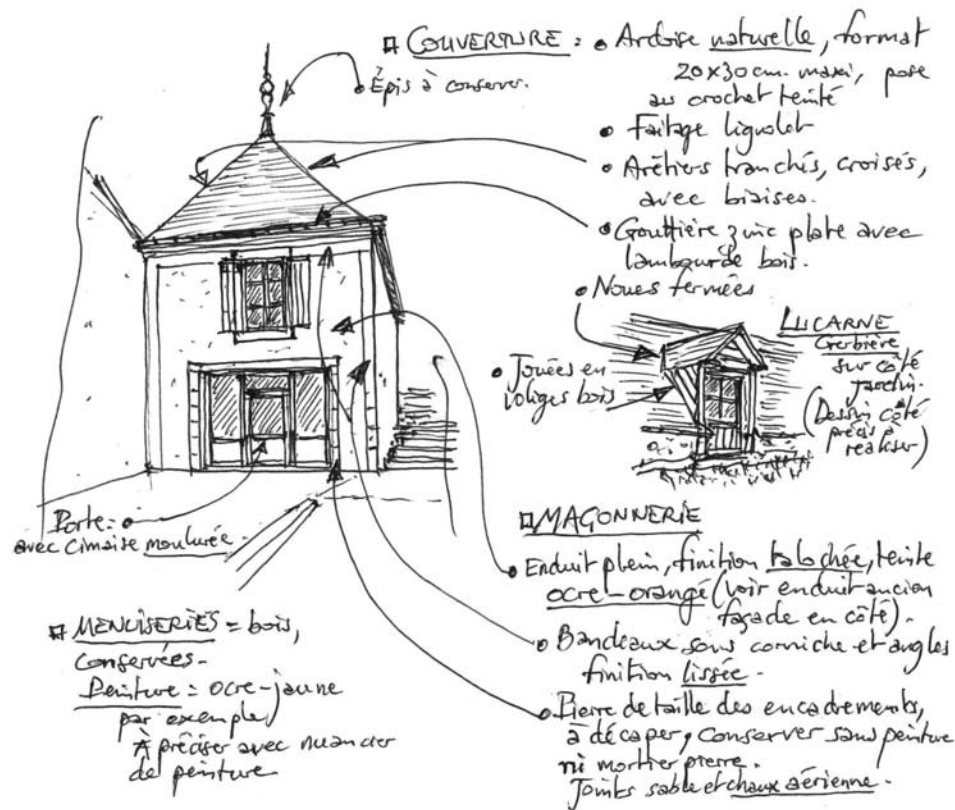
INTERVENTIONS À PROGRAMMER :

- 1/ Provisoire = "de sécurité"
 - ↳ purge de la pierre dégradée,
 - ↳ consolidation = bouchage des fissures et injections de coulis de chaux, broches? chaux aérienne, sables.
- + Vérification étanchéité de la toiture.

Restauration générale d'un immeuble de caractère : remplacement de pierres de taille, couverture en ardoise naturelle, restauration de la façade briques et cheminée. Urgence de mise en sécurité et de consolidation.

Sillé-le-Guillaume

Place du Marché aux Bestiaux



Restauration générale d'une habitation : couverture en ardoise naturelle avec épis de faitage en zinc conservé, reprise des maçonneries, enduit de façade en chaux naturelle de couleur ocre-orangé, menuiseries bois conservées et repeintes.

Mamers

Angle des rues Marceau et Coru



Conseil incitatif pour l'aménagement d'un petit jardin public sur un axe principal traversant : sécurisation de l'espace, création d'un muret et végétalisation. Croquis de principe.

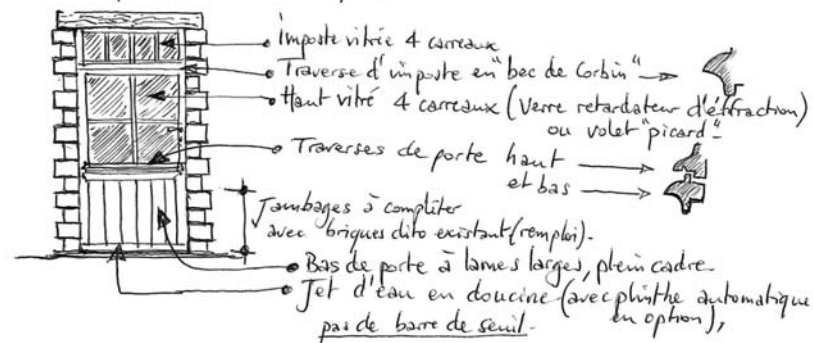
Asnières-sur-Vègre

Rue Saint-Hilaire



■ PORTE en pignon :

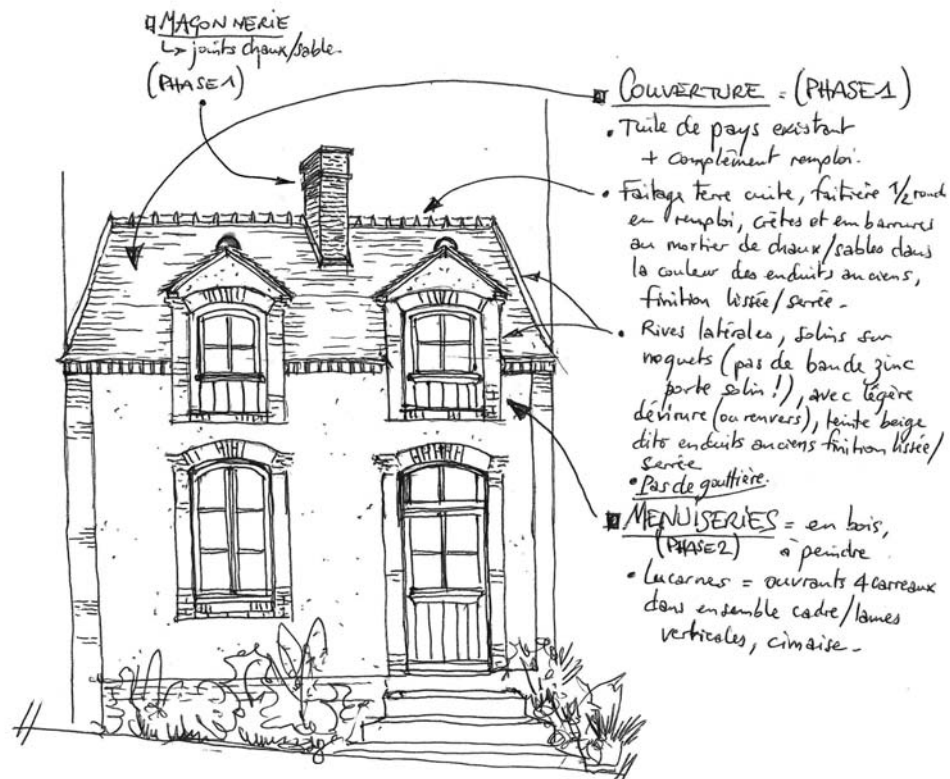
style fermière (2 battants,
1 bas plein / 1 haut vitré + imposte)



Réfection de la charpente et de la couverture d'une grange en tuile plate en terre cuite et des menuiseries. Réouverture d'une porte sur pignon sud avec porte fermière à deux vantaux. Modification d'une fenêtre afin d'y accueillir des expositions.

Montmirail

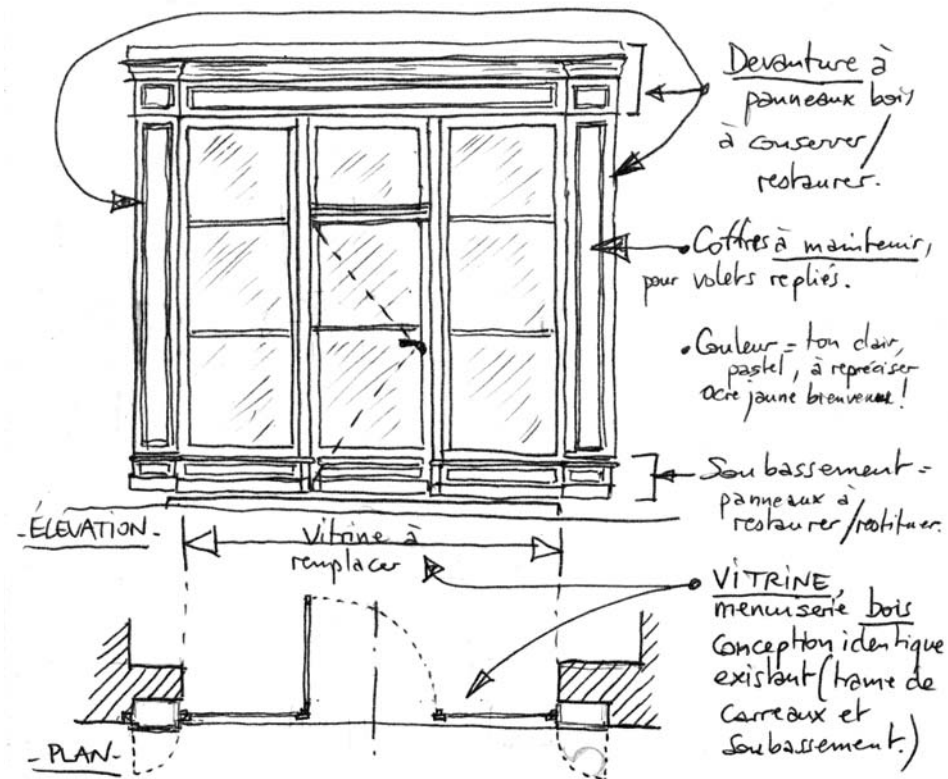
Rue du Docteur Castaing



Travaux de toiture et menuiserie sur une maison d'habitation : couverture en tuile de pays avec réemploi, faitage en terre cuite, reprise de la maçonnerie de la cheminée avec joints à la chaux naturelle, menuiseries en bois.

Le Lude

Rue d'Orée



Restauration complète d'une devanture sur un immeuble en pierre de taille : devanture à panneaux de bois à conserver y compris les coffres pour volets repliés, vitrine à remplacer à l'identique avec menuiserie bois, peinture de couleur ocre jaune préconisée.

Parcé-sur-Sarthe

Rue Basse



- Maçonnerie arc plein cintre, mur moellons + enduit couronnement arrondi.
- Menuiserie bois, 2 vantaux à lames larges, peintures et clous forgés

Projet à étudier précisément. Plans / dessins cotés sont nécessaires, en référence aux dispositions architecturales médiévales.

Le souhait d'un portail ajouré n'est pas à privilégier car il manquerait de cohérence historique

L. COHIN

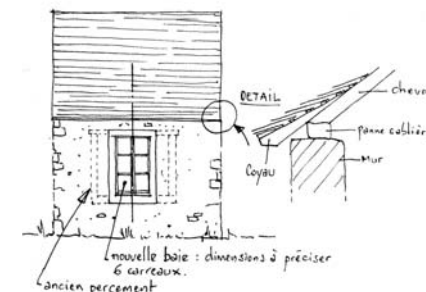
Projet de restitution d'un portail d'époque médiévale sur une maison des XV^e et XVI^e siècles précédemment restaurée : maçonnerie en arc de plein cintre en moellons et enduit à la chaux, menuiserie en bois à deux vantaux avec peintures et clous forgés.

Remerciements

Ce carnet est né de l'envie de montrer en quelques exemples tout le travail réalisé par les communes membres du réseau des Petites Cités de Caractère® de la Sarthe. Il reflète l'engagement fort d'élus investis pour faire de leur patrimoine un enjeu de développement. À travers ce document, nous remercions tous les élus et habitants des Petites Cités de Caractère® qui œuvrent, ou ont œuvré depuis 30 ans, à la protection, la valorisation et l'animation de leur patrimoine.

Un grand merci à tous nos partenaires sur lesquels nous avons la chance de pouvoir nous appuyer, et sans qui toutes nos actions et celles de nos communes ne seraient possibles. L'accompagnement spécifique du Département de la Sarthe et la Région des Pays de la Loire à travers leurs soutiens financiers aux aménagements urbains et à la restauration du patrimoine concourent très largement à la concrétisation de tous ces projets.

Et un très grand merci à Laurent Cohin qui accompagne les projets des collectivités et de leurs habitants depuis les débuts de l'association. Sa pédagogie et sa sensibilité se traduisent dans ses dessins.



Découvrez nos conseils pour la restauration du patrimoine

à travers d'autres dessins et croquis de Laurent Cohin, en consultant la Charte Qualité Restauration du patrimoine bâti ancien des Petites Cités de Caractère® de la Sarthe, disponible dans les mairies ou sur www.petitescitesdecaractere.com



Ce carnet est édité par l'association Petites Cités de Caractère® de la Sarthe dans le cadre des 30 ans de la création du réseau. Imprimé en 2000 exemplaires – ne peut être vendu. Publication : juin 2025. Conception : Petites Cités de Caractère® de la Sarthe. Dessins : Laurent Cohin. Rédaction : Valérie Bouvet-Jeunehomme. Mise en page : Jérôme Bulard / Teatime 06 72 66 49 71. Impression : Numeriscann. Document non contractuel - sous réserve de modifications. Ne pas jeter sur la voie publique.

Carnet de croquis

REGARDS SUR 30 ANS DE CONSEILS EN ARCHITECTURE
ET AMÉNAGEMENT DANS LES PETITES CITÉS
DE CARACTÈRE® DE LA SARTHE

Réalisé dans le cadre des 30 ans des Petites Cités de Caractère® de la Sarthe, ce carnet de croquis s'adresse aux habitants, futurs habitants, élus et curieux du patrimoine. À travers 30 croquis de Laurent Cohin, architecte-conseil depuis 30 ans, il met en lumière des projets de restauration et d'aménagement portés par les communes et les habitants. Témoignage vivant d'un engagement collectif, il valorise les savoir-faire locaux et invite chacun à devenir acteur de la préservation de son cadre de vie.



**Petites Cités de Caractère
de la Sarthe®**

1, rue de la Mariette - 72000 Le Mans
sarthe@petitescitesdecaractere-pdl.com
www.petitescitesdecaractere.com

