PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

6.1.1. NOTICE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

ANCIENNEMENT AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE(AVAP)



APPROUVÉ

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
D'ANGERS LOIRE MÉTROPOLE EN DATE DU 10 AVRIL 2017

angers loire métropole
communauté urbaine

Imprimerie Ville d'Angers - Angers Loire Métropole

SOMMAIRE

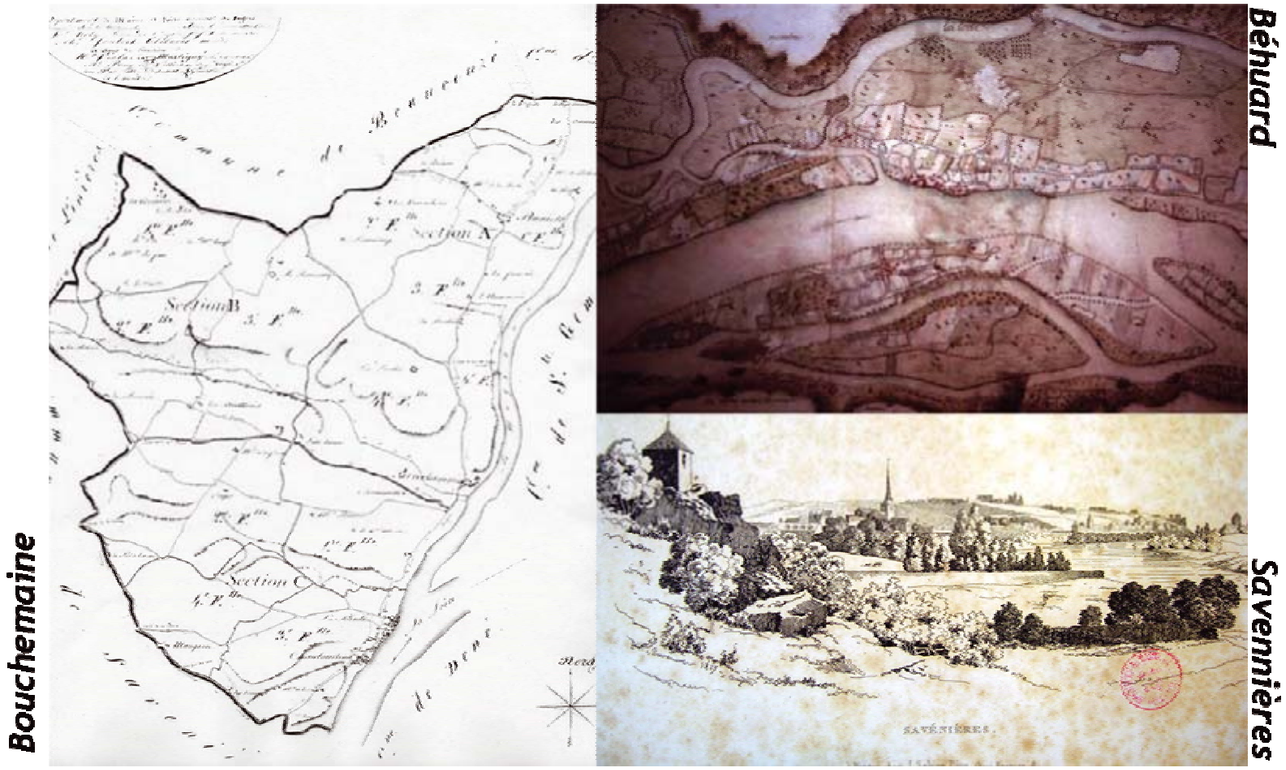
RAPPORT DE PRÉSENTATION PAGES 3 à 75

DIAGNOSTIC PAGES 77 à 293

RÈGLEMENT PAGES 295 à 327

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P)

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER DE CREATION

I. Berger-Wagon, architecte urbaniste
Gheco urbanistes

SOMMAIRE

INTRODUCTION p 3

TITRE 1 - SYNTHESE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE, EXPOSEES DANS LE DIAGNOSTIC p 4

I.1. SYNTHESE DES APPROCHES ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE p 5 -24

1.1.1. LE SITE
1.1.2. LA TOPOGRAPHIE
1.1.3. LES COMPOSANTES DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE
1.1.4. LES PAYSAGES
1.1.5. LA MORPHOLOGIE URBAINE
1.1.6. SYNTHESE HISTORIQUE
1.1.7. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL
1.1.8. LES SERVITUDES, INVENTAIRES ET PROTECTIONS EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE
1.1.8.1. LES SITES CLASSES ET LE SITE INSCRIT
1.1.8.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES
1.1.8.3. L'UNESCO
1.1.8.4 LES ENTITES ARCHEOLOGIQUES
1.1.9. SYNTHESE DES CARACTERISTIQUES CONSTITUTIVES DE L'IDENTITE ET DE LA QUALITE DU TERRITOIRE D'ETUDE
1.1.10. SYNTHESE DES ENJEUX D'UNE GESTION QUALITATIVE DES TISSUS BÂTIS ET DES ESPACES

I.2. SYNTHESE DE L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE : LES OPPORTUNITES ET LES BESOINS DU PATRIMOINE CONSIDERE AU REGARD DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE MIS EN PERSPECTIVE AVEC LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE p 25 - 32

1.2.1. EN MATIERE DE MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGERE ET DE
1.2.3. EN MATIERE D'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES
1.2.3.1. L'ENERGIE SOLAIRE
1.2.3.2. L'ENERGIE EOLIENNE
1.2.3.4. L'ENERGIE HYDRAULIQUE
1.2.4. EN MATIERE D'USAGE ET DE MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX
1.2.5. SYNTHESE DE L'IMPACT SUR LE PATRIMOINE DES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE
1.2.5.1. LES FERMES SOLAIRES ET STATIONS PHOTOVOLTAÏQUES
1.2.5.2. LES DISPOSITIFS LIES AU BÂTI
1.2.6. SYNTHESE DE L'IMPACT SUR LE PATRIMOINE DES DISPOSITIFS D'ECONOMIE D'ENERGIE
1.2.7. LA PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE
1.2.7. RAPPEL DES INVENTAIRES ET PROTECTIONS EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE D'ETUDE

TITRE 2 - LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES P 33

2.1. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE AU TRAVERS D'UN PERIMETRE PERTINENT AU REGARD DES ENJEUX PATRIMONIAUX P 34 - 43

2.1.1 JUSTIFICATION DU PERIMETRE DE L'AVAP
2.1.1.1. SUR LA COMMUNE DE BEHUARD
2.1.1.2. SUR LA COMMUNE DE SAVENNIERES
2.1.1.3. SUR LA COMMUNE DE BOUCHEMAINE
2.1.2. LE PERIMETRE DE L'AVAP ET LES INVENTAIRES ET PROTECTIONS EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DES 3 COMMUNES
2.1.2.1. ARTICULATION AVAP ET SITES CLASSES
2.1.2.2. ARTICULATION AVAP ET SITE INSCRIT
2.1.2.3. AVAP ET MONUMENTS HISTORIQUES
2.1.2.4. ARTICULATION DE L'AVAP ET DES PERIMETRES DE PROTECTION DES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES
2.1.2.5. ARTICULATION DE L'AVAP ET DU SITE NATURA 2000
2.1.2.6. ARTICULATION DE L'AVAP ET DES ZNIEFF
2.1.2.7. ARTICULATION DE L'AVAP ET DU SITE INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO
2.1.3. SURFACE DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
2.1.4. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES SECTEURS

2.2. LES OBJECTIFS MAJEURS DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS L'AVAP P 44-49

2.2.1. LES MONUMENTS HISTORIQUES
2.2.2. UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL A PRESERVER
2.2.3. UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE A CONSERVER
2.2.4. PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN
2.2.5. GERER LES EVOLUTIONS DU BÂTI SANS INTRÊT PATRIMONIAL MAJEUR
2.2.6. PRESERVER LE PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL
2.2.7. PRESERVER LES OUVRAGES HYDRAULIQUES, REPERES DE CRUES
2.2.8. PRESERVER LES MURS DE CLOTURE DE QUALITE

2.3. LES OBJECTIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER P 52-57

2.3.1. PROTEGER LES ESPACES BOISES MAJEURS
2.3.2. PRESERVER LES ESPACES PAYSAGERS MAJEURS
2.3.3. PRESERVER LES PARCS DE GRANDES PROPRIETES
2.3.4. PRESERVER LES JARDINS STRUCTURANTS
2.3.5. PRESERVER LES ALIGNEMENTS D'ARBRES, MAILS
2.3.7. PRESERVER LES PERSPECTIVES MAJEURES
2.3.8. PRESERVER LES AXES DE VISIBILITE SUR UN EDIFICE EXCEPTIONNEL OU REMARQUABLE

2.4. LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES P 58- 61

2.4.1. PRESERVER LES SOLS ANCIENS

2.4.2. METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS ET LES RUES DES BOURGS ET VILLAGES ANCIENS

1.3.1. LES CONDITIONS DE GESTION DU PATRIMOINE BÂTI EXISTANT : MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX ET DES TECHNIQUES DE RESTAURATION

TITRE 3 - LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ATTACHES AU TERRITOIRE DE L'AIRE p 62

3.1. RAPPELS P 63

3.1.1. MODES D'IMPLANTATIONS

3.1.2. MODES CONSTRUCTIFS DE TOITURE

3.2. LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE DETERMINES POUR LE TERRITOIRE DE L'AIRE

3.3. LES DISPOSITIONS DE L'AVAP P64

3.3.1. DEFINITION DU CADRE DES CONDITIONS D'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET D'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE DE CONTRAINTES OU D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

3.3.1.1. DEFINITION DU CADRE DES CONDITIONS D'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET D'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE

3.3.1.2. LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

TITRE 4 - COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DE L'AVAP AVEC LE PADD DU PLU p 67 - 73

Rappel

Article 114 de la LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

« II.-Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.

Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement. »

INTRODUCTION

Le Conseil communautaire décidé de mettre à l'étude une A.V.A.P. pour assurer la pérennité des protections à envisager et créer l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

Les réflexions menées en groupe de travail et en Commission Locale AVAP (CI-AVAP) ont permis de dégager des objectifs en matière de protection et de restauration du bâti, des espaces naturels et agricoles et de prise en compte des enjeux de développement durable (intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelables et d'économie d'énergie).

Le dossier AVAP comprend les pièces suivantes :

- un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,
- un **rapport de présentation des objectifs de l'AVAP**,
- un règlement comportant des prescriptions,
- un document graphique.

En application de l'Art. D. 642-6 du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**, le rapport de présentation des objectifs de l'Aire…**

…« comporte une synthèse du diagnostic défini à l'article D. 642-4.
Il énonce, en les mettant en cohérence :
« 1° Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
« 2° Les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire.
« En outre, il justifie la compatibilité de ces dispositions avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme. »

TITRE 1 – SYNTHESE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE, EXPOSEES DANS LE DIAGNOSTIC

I.1. SYNTHESE DES APPROCHES ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

1.1.1. LE SITE

Situées au sud de l'agglomération angevine, les 3 communes de Bouchemaine, Savennières et Béhuard s'inscrivent dans une continuité territoriale, le long des rives de la Maine et de la Loire.

La superficie des 3 communes du territoire de l'Aire :
Savennières : 2 101 ha
Bouchemaine : 1 981 ha
Béhuard : 221 ha.

1.1.2. LA TOPOGRAPHIE

Des entités marquées, issues d'un phénomène géologique, le plissement hercynien :
La topographie du site dessine des entités paysagères diverses qui lui confèrent un caractère remarquable.
Le relief du site s'exprime au travers d'entités topographiques distinctes :

- **la plaine alluviale**,
- les **coteaux boisés ou viticoles**, localement abrupts comme à Bouchemaine (Pruniers, la Piverdière) ou à Savennières (la Roche aux moines),
- ou encore les **plateaux ondulés**.

Quant à la commune de Béhuard, elle s'inscrit dans un contexte géographique particulier, celui d'une île sur la Loire.

1.1.3. LES COMPOSANTES DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE :

- **la Loire** : plus long fleuve de France, caractérisé entre autre par un lit très large, un parcours tourmenté, parsemé d'îles qui séparent les nombreux méandres.

- **la Maine** : la plus courte rivière de France (12 km de parcours), se jette dans la Loire au niveau de la Pointe. Vallée dissymétrique, avec des coteaux plus ou moins abruptes en rive droite, et des grandes prairies inondables en rive gauche (vallée basse).

- **La Confluence de la Maine et de la Loire** est située sur la commune de Saint-Gemmes sur Loire, au lieu-dit la « Couée du pré ». Le village de La Pointe offre de beaux points de vue sur cette confluence.

- **3 ruisseaux**, perpendiculaires à la Maine, dont le ruisseau « Le Boulet », creusent des vallons dans le plateau et le coteau sur la commune de Bouchemaine. A Savennières, les ruisseaux de la Coulée de Serrant et du vallon de Rochepin alimentent la boire longeant l'ancienne île de Varennes

- **Le Lac de Maine** : situé à l'extrémité Nord de la commune de Bouchemaine. Cette cavité est aménagée en parc de loisir en 1971. Autour, des quartiers résidentiels de type « cités-jardins » sont construits, afin de créer un espace d'habitation, proche d'une zone de loisir (le lac), avec un centre commercial structurant au centre (construit en 1983) et un habitat collectif dense, constitué de logements collectifs et de maisons individuelles.

- De nombreux **étangs** ponctuent le plateau.

1.1.4. LES PAYSAGES

Bouchemaine, Béhuard et Savennières sont trois communes aux entités paysagères diverses, procurant aux lieux des ambiances paysagères particulières. Elles présentent tour à tour un paysage de bocage, de viticulture, de plateau, de coteaux et de vallée.

Les 3 communes de l'Aire sont liées à l'eau, soit à la Loire, soit à la Loire et à la Maine. La commune de Béhuard l'est plus particulièrement puisque c'est une île.

Les paysages de coteaux :
- Le coteau viticole et boisé :
Bouchemaine et Savennières présentent toutes deux un paysage de coteaux. En effet, habitat ou culture surplombent la vallée de la Loire.

Les coteaux présents à **Bouchemaine** sont de deux types : abrupt ou à pente douce. Ainsi le long de la Loire, se succèdent des coteaux abrupts fortement boisés puis des coteaux plus doux où s'est développée l'urbanisation.





Sur le coteau, les sites du vallon du Artaud et du talweg de la Piverdière bénéficient de vues exceptionnelles sur Angers et la confluence.

A **Savennières**, le coteau ne présente pas un aspect uniforme entre l'est et l'ouest de la commune. En effet, abrupt au nord, le coteau s'adoucit au sud de la commune.
Ainsi, deux types de coteaux sont à distinguer : un coteau abrupt boisé et une coulée viticole.
Des vignes sont plantées sur certains coteaux à pente douce.
Les courbes douces et souples des vallonnements sont soulignées par des lignes de vignes qui structurent et rythment le paysage.

L'occupation par l'homme de ces hauts coteaux est ancienne. En témoignent les vestiges de motte castrale et de fortifications médiévales de la Roche aux Moines.

- Le coteau habité de Bouchemaine et Savennières ;

Le plateau du Ségréen :
Il prend la forme d'un plateau bocager à Bouchemaine et Savennières

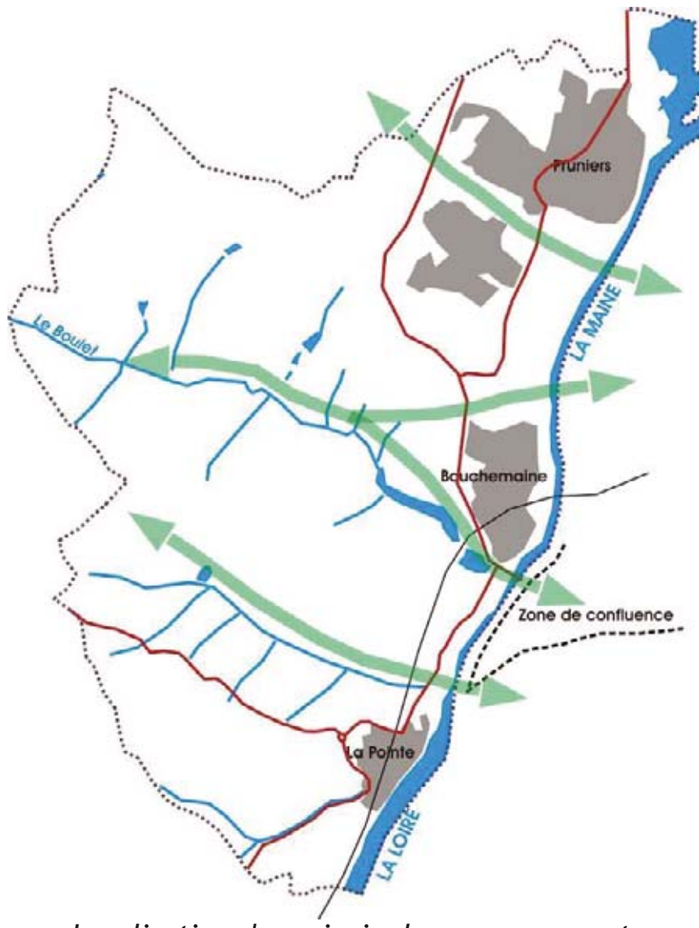
Le paysage urbain des bourgs et des hameaux :
L'urbanisation est importante dans le territoire de l'Aire, aussi bien au niveau des coteaux que de la vallée de la Loire.

On peut ainsi mettre en évidence **4 formes urbaines** très différentes :
- les bourgs étagés sur le coteau (Bouchemaine, Savennières),
- les bourgs en bord de Loire (La Pointe),
- les îles habitées (Béhuard),
- les bourgs du plateau (Pruniers, Epiré).



Bouchemaine, vue depuis la Maine

Les coupures vertes :
Sur Bouchemaine, malgré des extensions importantes de l'urbanisation, des **coupures vertes ont été maintenues** et permettent de conserver trois entités bâties distinctes. Ces coupures vertes présentent un intérêt environnemental puisqu'elles assurent la permanence de corridors écologiques, mais également un intérêt dans la lisibilité du paysage bâti.



Localisation des principales coupures vertes

La végétation des bourgs et hameaux :

Les trois communes bénéficient de la présence de végétation dans les jardins et espaces publics. Cette palette végétale met en valeur le bâti patrimonial, comme un écrin.

A **Bouchemaine**, les parcs composés et les jardins accompagnent la plupart des grandes demeures. Ils sont clos de murs en pierre, parfois accompagnés de végétation (glycine, vigne vierge, etc.), parfois de grilles. Ces jardins sont ainsi cachés derrières de hautes clôtures, ils restent intimes. Cependant, des arbres remarquables, la plupart du temps de hauts confères (cèdres, séquoias), parfois des feuillus (marronniers, tilleuls, platanes, magnolias…) dépassent des murs.



La Pointe : demeure et son parc face à la Loire



La Pointe : séquoia







La Pointe : gloriette face à la Loire - alignement de tilleuls

Sur l'île de **Béhuard**, le bourg et son extension le long de la Loire sont très arborés. Les jardins des maisons du Petit Burette et des chalets, disposés en longues bandes sont très arborées et plantés d'arbres fruitiers alignés.

A **La Pointe,** les maisons du quai sont protégées par des murs de clôture hauts. Derrière ces murs, de belles demeures sont implantées dans des parcs arborés de grande qualité. Les cimes des arbres remarquables, majoritairement des conifères très hauts (séquoias, cèdres, marronniers, platanes, magnolias, tilleuls…, etc.) dépassent des murs et laissent imaginer la présence de jardins composés.

LES ELEMENTS DU PAYSAGE REMARQUABLE

ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES A BOUCHEMAINE

Sur la carte des espaces paysagers sensibles, sont repérés les éléments suivants :

1- Vallon boisé qui marque la limite nord
2- Pruniers
3- Coteau abrupt boisé
4- Vallon doux occupé par des prairies et de belles haies bocagères
5- Domaine de la Gaudraie
6- Domaine des Landes
7- Domaine de la Piverdière
8- Coteau abrupt boisé avec affleurement rocheux
9- Domaine avec allée arborée majestueuse

10- Vallée encaissée avec un coteau boisé intéressant
11- Village de Bouchemaine, façade sur la Maine
12- Rive du fleuve aménagée (loisirs)
13- Bâti traditionnel en bord de voie
14- Domaine
15- Vallée naturelle avec le domaine de Louzil
16- Village de la Pointe : habitat de rive et ambiance ligérienne
17- Coteau boisé intéressant
18- Coteau ensoleillé avec vignoble et bâti traditionnel

ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES A BEHUARD

Sur la carte des espaces paysagers sensibles, la totalité de l'île de Béhuard est identifiée. Elle recouvre en effet l'ensemble des éléments suivants :

1b- L'ancienne Boire dite « entre deux îles » ;
2b- les rives caractérisées par :
- une végétation de ripisylve,
- Des fenêtres ponctuelles ouvertes sur le fleuve offrant des points de vue remarquables

3b- le paysage de bocage ;
4b- le paysage de « jardins cultivés » ;
5b- le bourg ancien et préservé de Béhuard avec son habitat typique, adapté au caractère inondable de l'île ;
6b- les formes d'habitat de villégiature qui se sont développées sur la rive sud de l'île (le petit Burette) ;
7b- les fermes anciennes isolées traditionnelles construites sur tertre ;
8b- Le port du Bois :

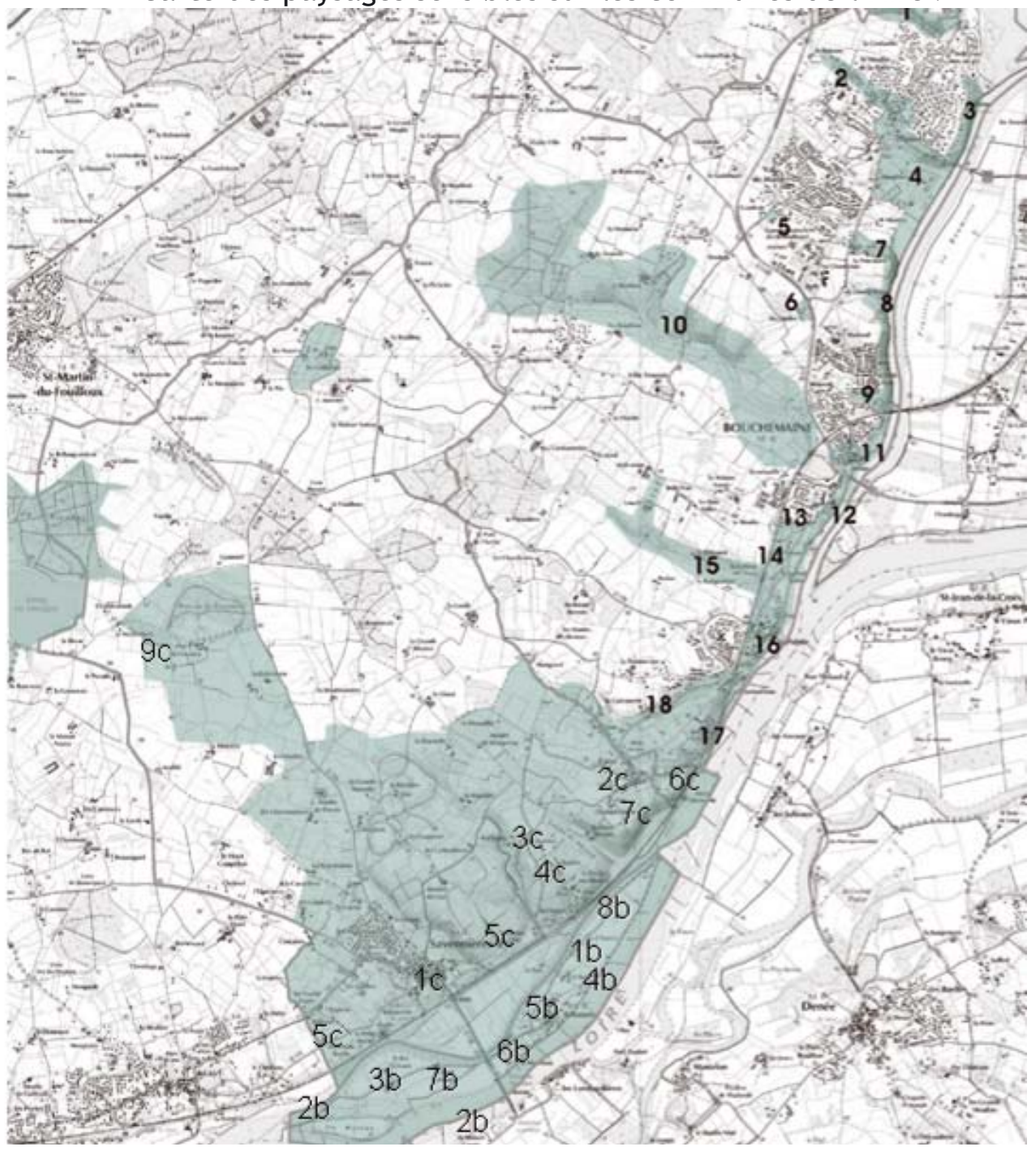
Une belle rampe de mise à l'eau et un ponton d'embarquement de pierres bien conservées rappellent la traversée par bateau qui permettait d'accéder à Béhuard.

Les installations ont été préservées sur les deux rives. Ce passage correspond à la gare de chemin de fer des Forges sur Savennières. L'ensemble, constitué par les installations des deux rives (y compris les fermes situées de part est d'autre et l'ancien café de la gare), est un témoin important de l'histoire de Béhuard et des activités qui s'y sont développées.

ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES A SAVENNIERES

1c- Le bourg ancien de Savennières ;
2c -Le bourg ancien d'Epiré
… anciens bourgs viticoles,
3c -Les coulées viticoles et en particulier la coulée viticole de Serrant ;
4c -le site de la Roche aux Moines ;
5c - Le coteau sur la Loire, boisé ou planté en vignes ;
6c- La vallée de la Loire constituée essentiellement d'espaces naturels : l'ancienne île ligérienne de Varennes, la Guillemette ; cette entité comporte quelques éléments bâtis isolés intéressants : Le Port, Les Forges ;
7c - Le site de la pierre Bécherelle ;
8c - La naissance du plateau, planté en vigne et les grandes propriétés de La Bizolière et la Forestrie avec leurs parcs constitués ; Une demeure remarquable isolée au nord de la commune, Les Grifferais ;
9b - Le site des parcs des châteaux de Serrant et de Chevigné.

Carte des paysages sensibles sur les communes de l'Aire :



LES PERSPECTIVES MAJEURES

Le territoire de l'Aire est riche en perspectives remarquables :

- des vues panoramiques lointaines et dégagées donnant à voir un ensemble de composantes bâties et/ou naturelles des paysages ligériens.
- des vues sur des paysages rétro-ligériens de qualité.
- des perspectives sur du bâti exceptionnel ou des monuments.



1.1.5. LA MORPHOLOGIE URBAINE

Bouchemaine :

L'histoire du lieu repose sur l'eau et ses activités : batellerie, moulins à eau, pêche, laveries, etc.

La topographie particulière du coteau ouest de la Maine et le relief accentué du bord de Maine en fait un cadre privilégié avec vues dégagées sur la rivière et le coteau opposé.

Il accueille donc une architecture de type « balnéaire » ancienne remarquable, tout en conservant des zones naturelles boisées de qualité. L'urbanisation est cantonnée sur la partie descendant du coteau.

Le noyau bâti ancien compris entre la Maine et la voie ferrée, est prolongé au nord par une urbanisation du XXème siècle, de type lotissements, qui a colonisé le sommet du coteau et la bordure du plateau.

Le bâti est omniprésent sur la rive. Les constructions sont situées sur la rive et étagées sur le coteau. Elles forment un plan bâti continu. Les façades sont majoritairement en tuffeau, les toits en ardoise, et quelques murs en schiste.





Le clocher de l'église Saint-Symphorien constitue un point d'appel dans le paysage. Lee village est organisé autour de l'église et des quais.

La nature est disciplinée (tonte régulière des berges, aires de détentes, mobilier urbain…). Une promenade le long du quai, à l'avant du front bâti, permet d'apprécier les paysages de la Maine et des rives opposées.

Les terrasses, situées en majorité sur le quai de la Noé, donnent une ambiance intimiste et conviennent parfaitement à l'échelle du site.

Savennières :

Le village est installé en rive droite de la Loire, tenu à l'écart du fleuve par un environnement végétal dense. Les formes urbaines plus anciennes occupent le pied du coteau, tandis que les extensions plus récentes remontent vers le plateau.
Le centre bourg est irrigué par un réseau de routes départementales en «étoile» reliant les communes alentours : Saint Martin du Fouilloux, Saint-Georges-sur-Loire, La Possonière, et Bouchemaine.
Le centre historique est cadré par deux grands domaines : à l'Ouest celui de la Guerche (XIXème), et à l'Est, le château des Vaults (XVII-XVIIIème), dont les parcs (respectivement parc du Fresne et Domaine du Closel) composent une transition jardinée progressive avec la «nature sauvage» ligérienne.
Le centre bourg est d'aspect très minéral. La trame viaire est orthogonale et dessinée par un bâti à l'alignement se tenant généralement à une échelle de R+1+C, voire R+2 (maximum), donnant une impression de hauteur supérieure et de densité. L'espace public est confiné entre de hauts murs de moellons, séparant clairement les espaces publics et privatifs. Le végétal s'exprime uniquement en débordement de l'espace privé, et «adoucit» les ambiances en apportant un contraste avec les couleurs minérales des matériaux de construction.
Des extensions récentes du bourg de Savennières forment une transition assez brutale entre le bourg ancien et les espaces agricoles, dans la continuité du tissu urbain mais rompant avec sa dynamique d'évolution lente. Ses proportions contrastent manifestement avec le caractère du bourg (grandes parcelles, rupture d'alignement, registre de clôtures différent…).

La Pointe :

A La Pointe (commune de Bouchemaine), s'est développé un habitat de rive.
La ligne SNCF marque encore la limite entre l'urbanisation ancienne et les extensions récentes.
Ancien village de mariniers de Loire, la Pointe a été un port fluvial important. Elle était le lieu de la capitainerie de la « Grande Gabelle ». A partir du XVIII^{ème} siècle la Pointe devient un lieu de villégiature pour les familles aisées.

Le village de la Pointe est situé à la confluence de la Loire et la Maine. Il est limité au Nord-Ouest par un coteau. Ici, la Maine paraît ici immobile.

Auparavant village de pêcheurs et lieu de vacances de la bourgeoisie, **caractérisé par son habitat de rive** : le centre bourg se compose de grandes demeures, avec coté Loire, à la manière des parcs de châteaux, une gloriette destinée à la contemplation du paysage qui occupe l'angle des jardins.

Les espaces publics sont de grande qualité, aménagés ou réaménagés (comme les anciens quais) récemment, invitant à la promenade et à la contemplation.
De manière générale l'espace public est très minéral. La végétation ne s'exprime qu'en «débordement» des jardins clos de murets, renforçant le caractère d'une nature «libre» du site.
Le coeur du village est relié aux quais via des venelles, qui se distinguent des rues par leur étroitesse et la qualité des matériaux de sol.
A remarquer le château «Le Petit Serrant» du XVIIIème siècle, le Prévôté en schiste et tuffeau du XVIIIème et XXème siècle et la nef du XVIème siècle, rénovée récemment. L'architecture moderne se rencontre ponctuellement en extension des maisons.

Les grandes demeures s'intègrent remarquablement dans leur environnement arboré. Elles sont assez peu visibles depuis l'espace public. Les gloriettes, sous forme de pavillons d'angle, complémentaires, en clôture sont assez fréquentes et peuvent donner lieu à exercice de style. Elles bordent le quai et marquent l'importance de la contemplation du fleuve.
La rue principale est parallèle au fleuve. De nombreuses ruelles et venelles, perpendiculaires à la Loire, permettent d'accéder au petit quai en pierre, qui offre une vue sublime sur la Confluence. Leur disposition génère des effets de fenêtres sur l'eau. Ces perspectives « encadrées » sur la Loire sont remarquables et participent au charme de ce village.



La Pointe : effet de fenêtres sur la Loire

Béhuard :

Le village est groupé au centre de l'île qui s'étire dans l'axe du fleuve. Le village s'entoure d'une couronne de pâtures, animées par le bocage et quelques boqueteaux. L'accès au fleuve est cependant assez difficile depuis le coeur du village en raison d'une végétation de berge très dense. A l'usage, certains promeneurs ou habitants se sont créés des passages.
Le bourg est entièrement piétonnier.
Le village est à échelle humaine, les ruelles sont très étroites (rue Chevalier Béhuard, rue de la prairie). L'espace public est traité comme un jardin aux limites incertaines avec les accès, cours, et terrasses privés, ce qui confère une certaine intimité au village.

Le bourg de Béhuard est dominé par la silhouette de la maison diocésaine, l'église implantée sur le rocher. Il se caractérise par des ruelles étroites à l'ambiance médiévale.
Les structures d'accueil liées au tourisme se sont développées (vaste parking, restaurant, autel extérieur...).

Historiquement situées sur des montils, les habitations dans la vallée sont souvent installées sur des tertres, traditionnellement maçonnés en pierre de schiste, le mur étant utilisé comme soutènement. Ce mur n'est aujourd'hui pas forcément visible.

Cette urbanisation témoigne d'un savoir-vivre ancestral avec la Loire (maisons construites dans le sens du courant, grève fixée par une végétation dense).

Les bourgs en bordure du plateau :

Pruniers (commune de Bouchemaine) : Village situé en bordure de plateau. Les extensions récentes du village ont été réalisées sur le plateau et sur le coteau. Au niveau du coteau, le bâti est étagé dans la pente, dans un cadre végétal important. Seuls les jardins entre les maisons laissent parfois entrevoir la Maine en contrebas.

Epiré (commune de Savennières) : Le hameau d'Epiré s'est développé en limite Sud du plateau, dans un écrin de vignes.
Le village d'Epiré occupe les hauteurs du coteau et domine la Loire. Depuis le centre bourg, quelques chemins arborés descendent vers le fleuve. Le village est groupé et se concentre autour de la RD 111, route longeant le coteau.
On retrouve dans le centre les ruelles étroites et les ambiances «minérales» évoquées à Savennnières.
Le coeur du bourg est marqué par des édifices remarquables : l'église Saint-Aubin (XVIIème et XIXème siècles) faisant face à l'ancienne église (XIIème siècle) ainsi qu'au château d'Epiré (XVIIème et XIXème siècles), qui développe à l'Ouest un vaste parc ouvrant sur le paysage viticole alentours et structurant le bourg.
A l'image du château, l'organisation urbaine du village adopte ce modèle «concentrique» où l'habitat se tourne vers la rue principale et s'entoure d'une couronne de jardins, eux-mêmes ceinturés par la «campagne jardinée» des vignobles.
L'espace public est concentré entre les deux églises, partagé entre leurs parvis et le parc paysager. Ombrage et intimité sont apportés par les grands arbres accompagnant les édifices majeurs.
Ailleurs on remarque une organisation urbaine en «courée» (entrée Nord) avec un habitat en alignement à R+1+C, ou en léger recul de la voirie (entrée Sud), en R+1 ou R+1+C, laissant parfois la place à de petits jardins clos de murets à l'entrée des habitations.
Au Sud, le domaine de Chambourreau, manoir au milieu des vignes, marque physiquement l'entrée Sud du village.

1.1.6. SYNTHESE HISTORIQUE

Chronologie	*Evènements d'histoire locale*	SAVENNIERES Evolutions urbaines	BOUCHEMAINE Evolutions urbaines	BEHUARD Evolutions urbaines
Epoque gallo-romaine		**Savennières = Coementerium** Nombreux cercueils de pierres coquillières de Doué retrouvés autour de l'église Réemploi ultérieur probable des sarcophages dans les constructions. **Etymologie :** Saponaria = saponaire (plante herbacée propre à la fabrication du savon	A l'époque carolingienne, les trois sites seraient encore vierges de toute occupation. Possibilité d'une implantation gallo-romaine sur le site de la Rive mais à ce jour aucune trace d'époque romaine.	
IIIè - IVème siècle Apparition du christianisme en Anjou 371 – 387 : Saint Martin, évêque de Tours	***Saint Maurille évangélise la région**, à la fin du IVè siècle (Chalonnes, Béhuard et Rochefort), à partir de son ermitage de Chalonnes* ***Behuard, la fondation :*** *Saint Maurille, évêque d'Angers du Vè siècle, évangélise le site*		**Pruniers** serait le premier site exploité au lieu-dit La Rive, jouissant d'une plus grande proximité par rapport à Angers	
V-VIIIème siècle	***Pruniers :*** *Possession du domaine royal ou des Comtes d'Anjou, Pruniers est donné à l'abbaye Saint-Aubin en 769 sur acte de Charlemagne.*			
IX-Xème siècle Invasions normandes et bretonnes	***Rattachement de Savennières à la Bretagne** : cette partie du territoire angevin, sillonné par les bandes bretonnes, forme quelques temps une annexe du comté de Nantes (840-912)* ***852** : Lambert, comte de Nantes et d'Anjou, également abbé de Saint-Aubin est tué par le comte du Maine Gaubert, en voulant chasser les Bretons*	Ruine de l'église primitive par les guerres bretonnes ou le passage des Normands ? Construction ou reconstruction de la nef primitive de l'église		

Chronologie	*Evènements d'histoire locale*	SAVENNIERES Evolutions urbaines	BOUCHEMAINE Evolutions urbaines	BEHUARD Evolutions urbaines
XIème siècle	*Développement important du vignoble à partir du XIème s.*	**1009** : Première mention de la Pierre Bécherelle **Cartulaire de Ronceray 1040 - 1050** : Première mention de l'église de Savennières. Mention également de Robert, prêtre d'Epiré. La paroisse fut vraisemblablement établie par les religieux de Saint-Nicolas qui y conservèrent d'ailleurs de nombreuses terres dans le fief de la Cellerie. 3 fiefs existaient dans la paroisse d'Epiré : Chamboureau, les Chevalleries et la Plesse de Cafard, qui relevaient au Moyen Age du Plessis Macé, et par la suite du comté de Serrant.	**La Pointe**, appelée « Ruzebouc » épine de rose, à l'origine, était un site sous domination des Comtes d'Anjou. -début du XIème siècle, une partie des terres sont données au chapitre Saint-Laud d'Angers et l'autre partie vendue à l'abbaye royale du Ronceray d'Angers. -Chacun y installe alors un moulin. **Pruniers :** Au XIème siècle, le domaine de Pruniers comprend au moins un prieuré et sa chapelle : - l'occupation initialement religieuse cède petit à petit de la place à des laïcs. L'environnement du bourg reçoit de manière sporadique des constructions, (principalement dans l'arrière pays).	Dès le XIème siècle, les îles non encore réunies, sont habitées par le Chevalier Buhard, qui donna son nom à l'île. Au fil des siècles le peuplement se développe autour de l'ancienne église.
XIIème siècle	*Le voisinage de l'Aquitaine et des possessions anglaises amène une période de contestations entre Jean sans Terre et Philippe-Auguste. Le Pays se hérisse de forteresses : Saint-Offange à Rochefort, La Roche-aux-Moines près d'Epiré* ***1130** : Les moines de l'abbaye de Saint-Nicolas d'Angers s'installent vers 1130 à la Roche-aux-Moines (don du chevalier Buhard). Le fief dominé par une roche prit son surnom* ***1159** : Fondation du prieuré Saint-Romain. La grande abbaye bénédictine d'Angers, Saint-Serge, reçoit une concession territoriale à Savennières et y établit deux prieurés* *Les moines sont gratifiés de la paroisse* ***Fin XIIème** : Alliance de la famille de Savonnières à la famille de Chemillé qui possède jusqu'au XIVème s. La Guerche[1] en Saint-Aubin de Luigné et un manoir seigneurial du même nom dans le bourg de Savennières, abandonné par la suite pour*	**<u>Eglise Saint-Pierre et Saint-Romain :</u>** Les religieux de Saint-Serge établissent un prieuré régulier avec chapelle sous le vocable de Saint-Romain, à distance de l'église paroissiale reconstruite et sur l'emplacement de l'église primitive (hypothèse C. Port). Agrandissement de l'église d'un transept, d'une abside et d'un clocher. **<u>Eglise d'Epiré :</u>** Fin XIIème s. : l'ancienne église d'Epiré est construite sur l'emplacement d'une antique chapelle dédiée à Saint-Aubin. L'évêque d'Angers, à qui a été cédée l'église d'Epiré en abandonne la collation au chapitre Saint-Maurille La pierre Bécherelle marque la limite entre le fief de Saint-Laud et du Ronceray et celui de Saint-Nicolas d'Angers.		

[1] *Les guerches étaient des places fortes disposées tout au long des marches de Bretagne - source : Association HCLM*

Chronologie	*Evènements d'histoire locale*	SAVENNIERES Evolutions urbaines	BOUCHEMAINE Evolutions urbaines	BEHUARD Evolutions urbaines
	la Roche de Serrant. *Ce fief formait une châtellenie relevant du château d'Angers*			
XIIIème siècle **1214** : Coalition contre Philippe Auguste (Allemands, Flamands et Anglais) Bataille de Bouvines	***1ère bataille de la Roche-aux-Moines*** *Jean sans Terre et les Anglais assiègent le château. Levée du siège en juillet 1214 : le Prince Louis, fils de Philippe-Auguste emporte la victoire sur le dernier Plantagênet*	**<u>La Roche-aux-Moines :</u>** **Vers 1204** : Le château de la Roche-aux-Moines est construit par le sénéchal Guillaume Desroches, sur ordre de Philippe-Auguste. Il s'appellera successivement La-Roche-au-Duc, La-Roche-Serrant- La Roche-Vineuse, et à nouveau La Roche-aux-Moines.		
1253 : l'Anjou devient un duché	***1220*** *: Le Pape Honorius III, partisan de Jean sans Terre, ordonne par une bulle la destruction du château de la Roche-aux-Moines.* *Guillaume Desroches, par d'habiles tractations, obtient la remise de la censure et fait d'importants travaux pour fortifier le château*			
XIVème siècle **1337** : Début de la Guerre de Cent ans **1348** : Peste noire		**1370** : La Roche-aux-Moines est vendu à Louis II, duc d'Anjou, d'où son nouveau nom de la Roche-au-Duc		
XVème siècle **1480** : Louis XI rattache l'Anjou à la couronne Guerres de religion	*Fréquentes visites de Louis XI à Béhuard*	On adjoint à l'église de Savenni7res un bas-côté nord qui nécessite la modification du transept ; elle prend son aspect définitif **1481** : Louis XI offre la Roche-au-Duc à son chambellan Ponthus de Brie seigneur de Serrant. La terre prend le nom de Roche-de-Serrant aux mains de ses nouveaux maîtres, seigneurs en même temps de Serrant.		**La chapelle de Louis XI :** On ne connaît pas la date de fondation du pèlerinage à Notre Dame de Béhuard. Elle est déjà vénérée au XVè siècle et Louis XI l'invoque, en 1443, pour le sauver d'un naufrage.
XVIème siècle La Fronde	***2ème bataille de la Roche-aux-Moines*** *Le château passe successivement aux mains des Ligueurs et des Protestants (1589-1592)* *Le 23 décembre 1591, le Duc de Mercoeur prend la place.*	**Déc. 1591** : le Duc de Mercoeur fait abattre et sauter les défenses de la Roche-aux-Moines à la mine, n'y laissant qu'un débris du donjon, le pensant inhabitable.	**Pruniers :** Seconde moitié du XVIe siècle ; installation de la bourgeoisie : -« les Ormeaux » -Le domaine des moines se voit alors investi de fermes et de closeries, de quelques logis	

Chronologie	*Evènements d'histoire locale*	SAVENNIERES Evolutions urbaines	BOUCHEMAINE Evolutions urbaines	BEHUARD Evolutions urbaines
	***1592** : Les royaux reviennent s'établir dans les ruines du donjon pour harceler la garnison de Rochefort.* *Le marquis de Belle -Ile, lieutenant de Mercoeur recommence le siège avec le soutien des bandes espagnoles de Don Juan d'Aquill .* *Destruction des châteaux de Rochefort, de la Possonnière et de la Roche-aux-Moines qui verrouillaient la région par le duc de Mercoeur et les Ligueurs*	**1592** : Destruction du château de la Roche-aux-Moines Décembre 1592 : Don Juan d'Aquilla et ses bandes armées aide les troupes des princes catholiques à démolir et raser les murailles encore debout et démanteler le donjon. Des corvées d'habitants furent également requises dans les paroisses pour achever de raser la place, dont les murs épais étaient de force, *« et suffisant d'endurer plus de quatre mille coups de canon »*[2]		
XVIIème siècle	*Essor de la viticulture*			Béhuard, dont la superficie est de 120 ha, est alors très peuplée puisque la population dépasse 350 habitants en 1650.
XVIIIème siècle	*La paroisse dépend du Doyenné de Candé, de l'Election d'Angers, du District en 1788 de Saint Georges, en 1790 d'Angers.* *Le prieuré Saint Romain est fermé faute de moines.* *14 oct. 1773 : un décret épiscopal autorise le dernier prieur à détruire la chapelle, à charge de la reconstruire dans un délai de 18 mois, obligation supprimée par décret du 18 avril 1774 à la condition d'élever sur la place un reposoir avec table et croix de pierre pour l'exposition du Saint-Sacrement le jour de la Fête Dieu et de donner tous les ornements à l'église paroissiale.* *La chapelle sera remplacée par la suite par l'oratoire Saint Romain.* *Les cahiers de doléances des Etats généraux indiquent :* *Savennières : 482 feux / Epiré : 105 feux* ***Pruniers, Bouchemaine et La Pointe** sont regroupés de façon relativement brutale et conflictuelle au lendemain de la Révolution.* ***La Pointe** était un des lieux du péage de la*	Déplacement du cimetière place du Mail, alors hors les murs, pour agrandir le placître sur lequel se tient le marché (devant l'église). **1738** : Pose des salles ? de l'église **1740** : Construction du presbytère **Mars 1755** : le roi Louis XV érige la terre de Serrant en comté au profit du nouvel acquéreur, François Jacques Walsh – le vignoble qui s'étend sur 3 terrasses est créé par Walsh avec des plants venus de Madère **1763 - 1789** : Reconstruction du manoir seigneurial du « Domaine aux Moines », avec cour d'entrée, bas et hauts jardins, et parterre vers le Nord. Dénommé aussi hôtel des religieux ou maison seigneuriale des abbés de Saint-Nicolas Ancien fief avec manoir composé d'un corps de logis carré, avec haut pignon (XVè) Au moment de la Révolution, le comte de Serrant était Seigneur de la paroisse d'Epiré	En 1725, le Grand Séminaire d'Angers occupe la maison prioriale (don de l'abbaye Saint-Aubin pour une utilisation en tant que maison de campagne) L'implantation de la maison presbytérale était très marquée sur le site. Alors que **Pruniers** est un lieu de résidence où l'exploitation de la terre et les vignes sont privilégiées, **Bouchemaine et la Pointe** puisent leur dynamisme dans l'activité ligérienne, entre pêche, droits de péages et perception d'impôts par la prévôté.	En 1757, l'évêque d'Angers érige la chapelle en paroisse. XVIIIè : était constitué de voies parallèles au cours de la Loire et complété de chemins qui correspondaient aux limites des anciennes îles. L'évolution de l'urbanisme a entraîné la création de voies perpendiculaires à la trame d'origine. Le village, composé de maisons construites autour de l'ancienne église, et les fermes des lieux-dits « le Merdreau et « le Bois » sont visibles sur le plan du XVIII° siècle. On recense 62 feux et 315 habitants en 1720

[2] *D'après Louvet, in Dictionnaire historique et géographique d'Anjou, A. SARAZIN, 1978*

Chronologie	*Evènements d'histoire locale*	SAVENNIERES Evolutions urbaines	BOUCHEMAINE Evolutions urbaines	BEHUARD Evolutions urbaines
	cloison d'Angers, droit assurant la défense de la ville contre la Bretagne (perçu jusqu'en 1790). Avant la Révolution, le village est aussi marqué par le contrôle du sel. (Grenier à sel et prévôté lieux du prélèvement de l'impôt, la gabelle.) *- plateforme avant redistribution du sel vers Angers et au-delà.*	**1773** : Démolition du prieuré Saint-Romain 6 prairial an II (**26 mai 1794**) : le comité de surveillance révolutionnaire d'Angers substitue au nom de Roche-aux-Moines celui de Roche-Vineuse **1795** : Rattachement de la commune d'Epiré		
XIXème siècle Le chemin de fer La crise du phylloxera	***1808** : La paroisse de Savennières est réduite de moitié par la création de celle de la Possonnière* <u>*Dernier tiers du XIX ème siècle:*</u> *L'activité des bateliers et voituriers par eau s'amenuise → le plein essor du transport ferroviaire et l'amélioration du réseau routier.*	**1821 - 1841** : Suppression des bâtiments avants du Presbytère pour permettre le passage de la rue Benoist **16 décembre 1822** : Rachat du presbytère par la commune (ordonnance) **4 février 1834** : l'actuel cimetière est acquis par ordonnance **1834** : la commune est autorisée à utiliser une partie des servitudes du presbytère pour servir d'école communale **1839** : Construction d'un deuxième château (site de la Coulée de Serrant), dit primitivement l'Epinay **1843** : le tracé de la vois ferrée achève de dévaster la double courtine de la Roche-aux-Moines. **1848** : le Conseil Municipal suggère d'installer la station du chemin de fer au bas de la rue des Mottes. Mais elle est construite au petit port et prend le nom de « Station des Forges » La communication vers l'île de Behuard, les Lombardières et Rochefort se fait par un double bac. **1851** : Détachement du hameau de La Possonnière, érigé en commune **1854** : Extension de l'école de garçons (architecte Dellêtre) **1859** : le chemin de fer supprime un bras de la Loire et le port en bas de la rue de la Motte **1870** : Restauration de l'église par l'architecte Joly Leterme	**Le bourg de Pruniers** réunit autour de l'ancien cimetière et se composant des constructions religieuses, cultuelles et laïques, et de quelques logis, s'ouvre sur les coteaux. Des exploitations viticoles, présentes depuis plusieurs siècles, sont réactivées, accolées à des maisons rurales modestes. Sur le site du Moulin de la Butte était implantée une maison de maître « Château-briand » **Années 1840 :** Le profil actuel de la commune se dessine et l'occupation de l'espace telle qu'elle est identifiée aujourd'hui se définit singulièrement dans ces mêmes années : -essor de la construction de bourg - maisons bourgeoises de plaisance en bordure des quais et demeures ostentatoires plus isolées. (la commune devient un lieu de villégiature) -Autrefois lieu d'échanges et d'activités commerciales, la bordure fluviale est entretenue pour le plaisir du promeneur, les quais réaménagés deviennent de véritables espaces publics. -Le réseau viaire est en partie amélioré – création d'un pont sur La Maine en **1846**.	La population est toujours nombreuse. -en 1801, 287 habitants, celui -en 1851, 239 habitants, -en 1866, 237 habitants dont 166 au bourg, 70 maisons et 76 ménages La Loire, axe de trafic important, profite à cette population de mariniers, de lavandières et d'agriculteurs. La place de l'église : Alors que les rues sont bien identifiées, le centre, a subi de dommageables destructions au XIX° et au XX° siècle qui ont cassé l'échelle et isolé le rocher et l'église au milieu d'un parking goudronné.

Chronologie	*Evènements d'histoire locale*	SAVENNIERES Evolutions urbaines	BOUCHEMAINE Evolutions urbaines	BEHUARD Evolutions urbaines
		1880 : le mildiou et le phylloxéra **1885** : Construction d'une église de style néo-gothique à Epiré par l'architecte Auguste Beignet. **1887** : Extension du cimetière **1887-88** : Pont de la Guillemette **1890** : l'église d'Epiré (XIIème) est désaffectée.		
XXème siècle **1900** : Exposition universelle	*A la confluence de la Loire et de la « Petite Maine », Bouchemaine - la Pointe concentre toute l'intense activité du fret fluvial, d'autant plus intense que la Mayenne est l'affluent le plus important de la rive droite de la Loire angevine.*	**1900** : Construction d'une mairie avec école de garçons (architecte Beignet) Réorganisation des terroirs en vigne : Après le phylloxera, le remplacement des vignes ne s'est pas fait partout ; beaucoup de petites parcelles de quelques boisselées disparurent surtout celles situées dans et à proximité des bourgs. **1923** : Electrification de la commune **1937** : Création des appellations « Anjou », « Anjou-Saumur » et « Saumur » **1938** : Installation de l'eau courante dans le bourg **1946** : Création de l'AOC « Anjou Coteaux de Loire » (10 communes) **1952** : Création de l'appellation « Savennières » et des AOC « Roche-aux-Moines » et « Coulée de Serrant ». **1981** : Installation de la Mairie dans le bâtiment actuel **1983-84** : Création d'un passage de la route sous les voies de chemin de fer permettant d'établir la gare Savennières-Béhuard à proximité du bourg	**Apparition de la villégiature et des loisirs:** De grandes propriétés de plaisance, véritables châteaux nouveaux, prennent à la même époque possession des principaux sites existant entre les 3 villages Pruniers, Bouchemaine et La Pointe **La Pointe :** -perd peu à peu de son dynamisme économique pour n'être plus qu'un lieu de passage et villégiature **La Pointe :** Les angevins s'y promènent, y font escale - un bateau à vapeur joint la « Ville d'Angers » à Béhuard avec escale à la Pointe. **<u>- 1909 :</u>** Construction du pont des Pruniers **<u>-1910 :</u>** Une jetée-embarcadère est construite. « Le bourg de la Pointe pour répondre aux besoins de la navigation de plaisance (Détruite en 1933 par la glace).	**Phénomènes importants jouant sur les activités de l'île :** -la culture du chanvre encouragée par les usines textiles Béssonneau d'Angers. -la remise au goût du jour des pèlerinages. -le rattachement physique de l'île Mureaux desservie par un bac jusqu'en 1948. Construction d'un passage dans le bras de Loire qui l'isolait. -La fermeture des usines Bessonneau marque un tournant dans l'activité agricole. La culture du chanvre est abandonnée. -l'extinction des activités fluviales de la Loire atteignent tous les actifs de l'île. <u>le centre du bourg</u> est profondément modifié au début du XXè siècle afin d'adapter le site à l'accueil de la foule des pèlerins <u>Baisse importante de la population :</u> -En 1968, le recensement évalue la population à 85 habitants et depuis 1975 la population se stabilise autour d'une centaine d'habitants.

1.1.7. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Les communes de Bouchemaine, Savennières et Béhuard sont riches d'une diversité architecturale et d'un patrimoine de qualité.

Le bâti présent sur le territoire d'étude présente les typologies suivantes :

- Grandes propriétés, demeures et châteaux du XVIème au XVIIIè siècle,
- Châteaux et grandes propriétés résidentielles du XIXème siècle,
- Maisons à forte modénature,
- Villas et « chalets »,
- Maisons de bourg,
- Edifices publics et monuments,
- Bâtiments utilitaires, chais,
- Bâti rural et ferme,
- Moulins,
- Petit patrimoine architectural,
- Ouvrages hydrauliques,
- Murs bahuts, murs pleins.

- Exemples de Grandes propriétés, demeures et châteaux du XVIème siècle au XVIIIème siècle :



Chamboureau (Savennières)



Les Landes (Bouchemaine)



Château d'Epiré (Savennières)

- Châteaux et grandes propriétés résidentielles XIXè :



La Piverdière, Bouchemaine



La Forestrie, Savennières

- Maisons à forte modénature :





- Villas et « chalets » :







- Maisons de bourg :
  Les maisons après le début du XIXème siècle sont bâties avec une structure en pierre claire, et un enduit qui recouvre les moellons de type ocré, au nu de la pierre ou en retrait, suivant les différentes époques de construction.

  Caractéristiques des maisons de bourg de Béhuard ; certaines caractéristiques sont récurrentes :
  - Rdc en moellons enduits
  - Étage en tuffeau

- escaliers extérieurs
- Pignons en damiers.





Savennières *Béhuard*

- Bâti rural et fermes :



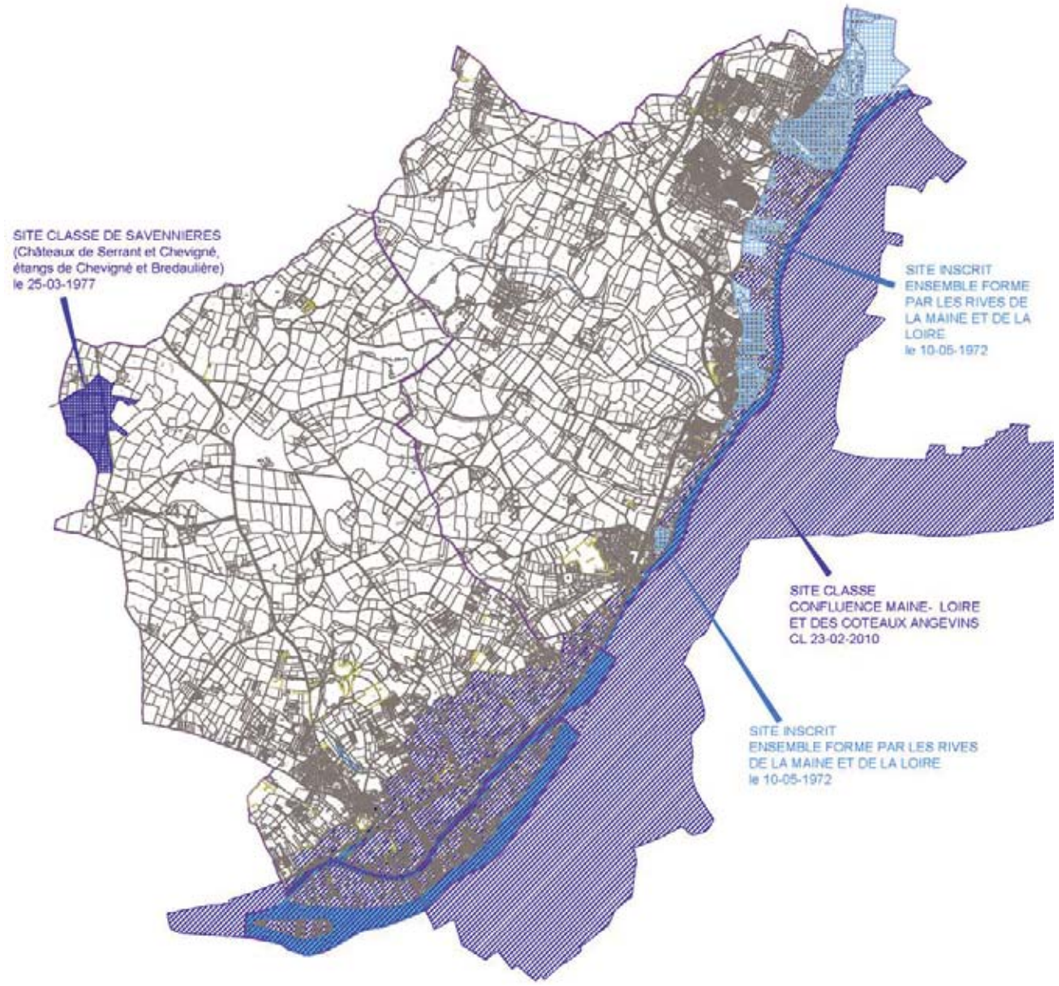

Béhuard *Savennières*

- Bâtiments utilitaires, chais :
  Dans les bourgs d'Epiré et de Savennières, on trouve encore des grands volumes qui correspondent à des chais qui sont en maçonnerie de moellons avec structure en pierre de taille implantés en tout ou partie à l'alignement sur la voie.
  Leur transformation en habitat nécessitera des interventions architecturales qui :
  - soit respecteront les dispositions traditionnelles,
  - soit auront recours à des matériaux contemporains (verre, métal, bois…), notamment pour apporter la luminosité nécessaire pour garantir l'habitabilité.

1.1.8. LES SERVITUDES, INVENTAIRES ET PROTECTIONS EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE

1.1.8.1. LES SITES CLASES ET LE SITE INSCRIT

- Site classé « Confluence Maine-Loire et des coteaux Angevins », arrêté du 23 février 2010
- Site classé « Châteaux de Serrant et de Chevigné et leurs parcs », arrêté du 25/03/1977
- Site inscrit formé par les rives de la Maine et de la Loire, 10/05/1972



1.1.8.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Bouchemaine :
- Eglise, ISMH 02/11/1972
- Manoir de Louzil, ISMH 27/08/1975
- Château du petit Serrant et ses communs, ISMH 17/02/1989

3 MH dont les périmètres débordent sur Bouchemaine :
- *Chapelle de la Papillaie à Angers, ISMH 07/12/1970*
- *Domaine de Châteaubriant à Ste-Gemmes-sur-Loire, ISMH 10/03/1988)*
- *Couvent de la Baumette à Angers, CLMH 16/10/1946)*

Savennières :
- Logis de la Coulée de Serrant, ISMH 20/09/1968
- Logis de la Cour, ISMH 14/03/1986
- Domaine du Château de Varennes, ISMH 12/01/2012
- Presbytères, ISMH 24/09/1986
- Eglise, CLMH 1840
- Moulin à vent de Plussin, ISMH du 12/12/1975
- Manoir des Lauriers, ISMH 28/08/1974
- Moulin à vent dit Moulin du Fresne ou Moulin de la Petite Roche, ISMH 21/11/1975

Béhuard :
- 2 maisons 15e et 18e s. à proximité de l'église, CLMH 28/12/1948
- église, CLMH 1862

1.1.8.3. LE SITE UNESCO

Les paysages du Val de Loire sont inscrits sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 30 novembre 2000. Cette inscription reconnaît au site une « **Valeur Universelle Exceptionnelle** » fondée sur la densité de son patrimoine monumental, architectural et urbain, l'intérêt du paysage fluvial et la qualité exceptionnelle d'expressions paysagères héritées de la Renaissance et du siècle des Lumières.
Le Val de Loire est inscrit sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO dans la catégorie des « paysages culturels », paysages résultant « des œuvres combinées de la nature et de l'homme ».

Il répond à plusieurs critères :
- « Le site présente un chef d'œuvre du génie créateur humain ».
- « Le site témoigne des échanges d'influences considérables, pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification de la ville ou de la création de paysage ».
- « Le site offre un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une des périodes significatives de l'histoire humaine ».

Le site UNESCO sur le territoire d'étude :
Le site Unesco englobe le lit majeur et les coteaux du centre ancien de Bouchemaine jusqu'à l'extrémité Sud de Savennières. L'île de Béhuard est entièrement couverte par le site Unesco.

La Loire a façonné tant les paysages ruraux, dans l'organisation du sol et les types de culture (maraîchage, vigne), que les paysages urbains. Les établissements humains, fermes isolées, bourgs et villes, traduisent à la fois les caractéristiques physiques des différentes parties de la vallée et leur évolution historique.
L'architecture en tuffeau et en ardoise, l'habitat troglodytique, la trame urbaine, en portent témoignage. Sur le périmètre inscrit, les rives de la Loire sont ponctuées tous les quelques kilomètres par des villages, des bourgs et des villes, notamment Bouchemaine, Savennières et Béhuard.

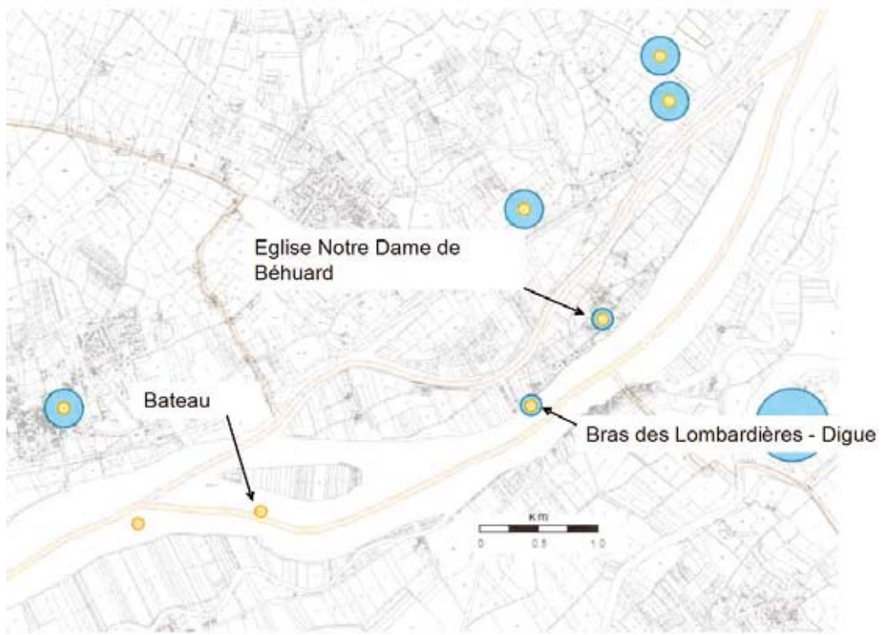
Bouchemaine présente comme beaucoup des villages du Val de Loire, un front bâti édifié face au fleuve (La Pointe). Les ports et les quais longés par une esplanade et un front bâti, en sont un élément récurrent.
Un pont, prolongé par une voie monumentale, forme le cœur autour duquel s'organisent les édifices publics et l'habitat. Dominées par les clochers des églises, de nombreuses villes y ont gagné grâce au fleuve leur physionomie actuelle, que l'absence de grand développement industriel au XIXe siècle a préservé jusqu'à nos jours.
Les villages les plus anciens sont, à l'origine, des colonies paysannes des grandes abbayes ligériennes et leur nom en garde souvent le souvenir. Ces grandes abbayes (Marmoutier, Fleury, Saint-Florent, Fontevraud) ont façonné dès le Moyen Âge le paysage ligérien et celui des villages autour de leur église au point que beaucoup y voient l'archétype du village français.

Le plan de gestion Val de Loire répertorie les villages selon 2 catégories. En premier les villages se trouvant dans le lit majeur du fleuve au pied du coteau ou au bord du fleuve comme Béhuard et une partie de la commune de Bouchemaine. La seconde catégorie regroupe les villages se trouvant en bordure de coteaux. C'est le cas de Savennières et de Bouchemaine.

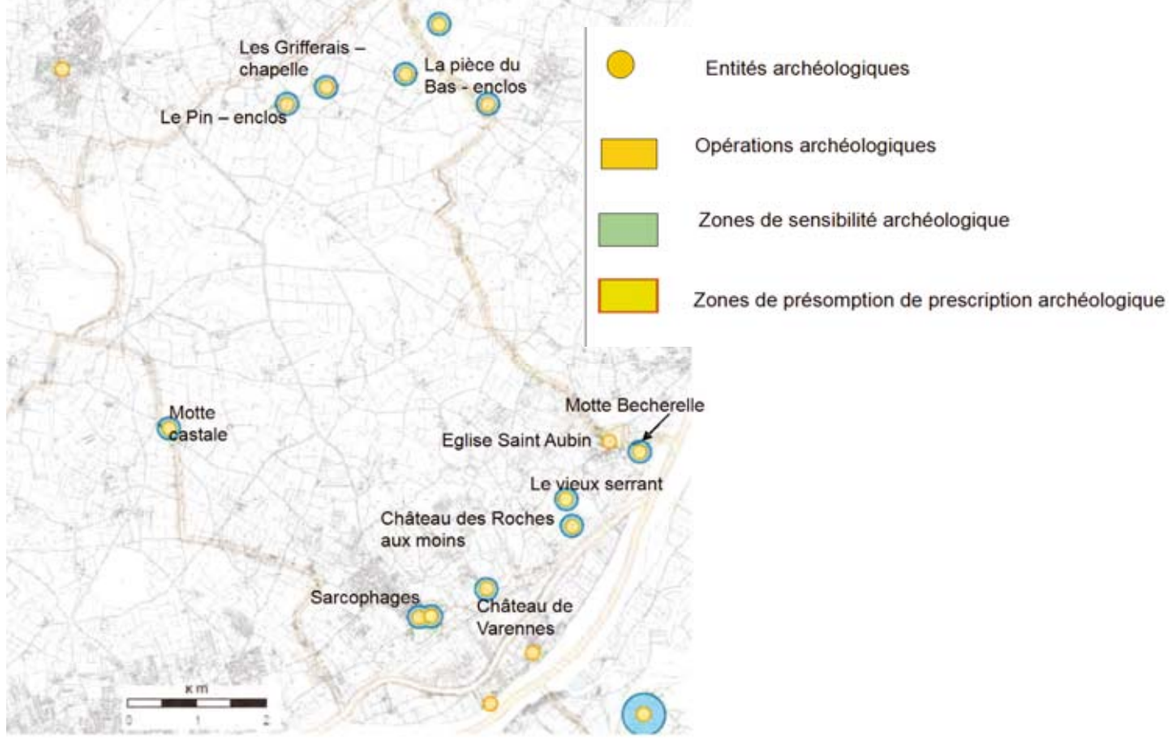
Une partie du paysage des coteaux est sculptée par l'agriculture. Le revers des coteaux porte une véritable mosaïque de cultures, autrefois des vergers, des jardins et des bois puis plus tardivement la vigne qui est devenue l'une des cultures emblématiques du Val de Loire.
S'est ainsi développé un vignoble de grande qualité qui a imprimé sa marque sur le paysage. En effet les coteaux de Savennières sont connus pour produire un vin de qualité.

1.1.8.4. LES ENTITES ARCHEOLOGIQUES

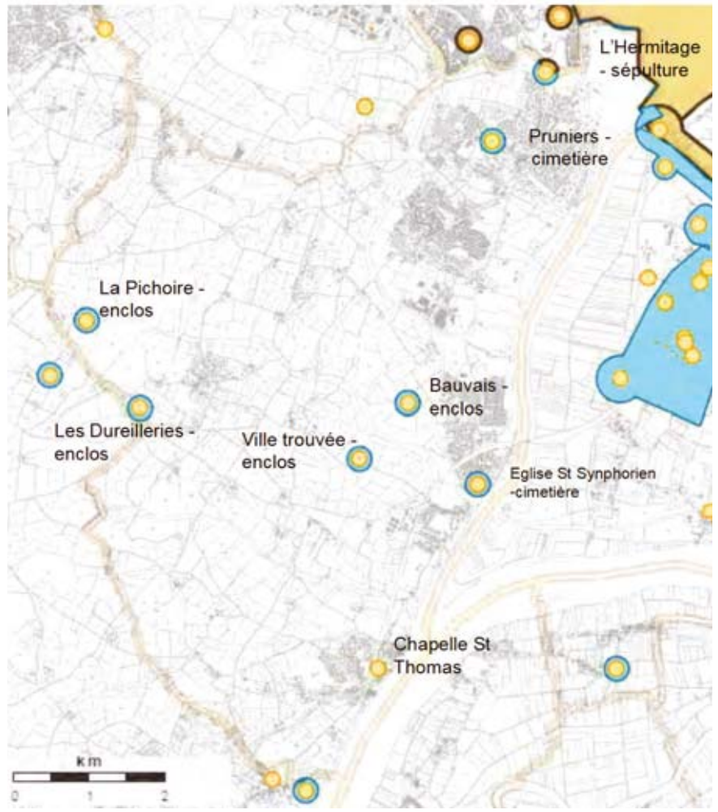
Sites archéologiques de Béhuard



Sites archéologiques de Savennières



Sites archéologiques de Bouchemaine



L'ensemble des sites archéologiques présents sur les communes est soumis à la législation relative à l'archéologie préventive et peuvent faire dans ce cadre l'objet d'étude approfondie en cas de mis à jour par des travaux.

Les sites archéologiques recensés par la carte archéologique nationale, font l'objet de diagnostics archéologiques, voire fouille d'archéologie préventive s'ils sont menacés par des travaux d'aménagement.

1.1.9. SYNTHESE DES CARACTERISTIQUES CONSTITUTIVES DE L'IDENTITE ET DE LA QUALITE DU TERRITOIRE D'ETUDE

Le patrimoine architectural et urbain

- Les bourgs, les fronts ligériens et les rives de la Maine :
  Habitat de rive : logis, villas, chalets, maisons de bourg ainsi que leurs jardins et gloriettes.
  Les espaces publics : abords des fleuves, ports, quais...

-Le plateau et ses châteaux : propriétés résidentielles, demeures et parcs (Savennières et Bouchemaine).

-Le patrimoine architectural rural : logis ruraux, fermes et petit patrimoine.

-Le petit patrimoine architectural : murs de clôture, fours, puits, …

- Le patrimoine hydraulique : ponts, quais, ports, perrés, repères de crues, …

Le patrimoine paysager

- Les perspectives et vues majeures :
  Des vues panoramiques lointaines et dégagées donnant à voir un ensemble de composantes bâties et/ou naturelles des paysages ligériens.
  Des vues sur des paysages rétro-ligériens de qualité.
  Des perspectives sur du bâti exceptionnel ou des monuments.
- Les entités géologiques majeures et la topographie du site :
  La géologie joue un rôle majeur dans la qualité paysagère du site : Affleurements de rhyolite (*soubassement de l'Eglise Béhuard)*, le reflet du soleil sur ces affleurements offre des couleurs remarquables.
  Le relief participe à la création des différentes ambiances en dessinant les entités paysagères. Un plateau massif, schisto-gréseux, doucement ondulé et entaillé par des vallons ; des transitions entre la vallée de la Loire et le plateau, plus ou moins douces. Un réseau hydrographique structurant.
- Les entités paysagères :
  L'île de Béhuard et l'ancienne île de Varennes ; le caractère insulaire et l'adaptation du bâti et de l'architecture aux inondations (escaliers extérieurs, fermes sur tertre à Béhuard : Le Bas Grivaux, Le Bois)
  La frange ligérienne et de la Maine ; au fil de l'eau.
  Le paysage urbain de transition entre la plaine et le plateau ;
  Coulée et ondulations viticoles de Savennières ;
  Le plateau bocager et boisé au sud du territoire, correspondant au plateau de la commune de Savennières ;
  Le plateau sensible au nord (commune de Bouchemaine).

Le patrimoine environnemental

- Les éléments environnementaux et paysagers remarquables :
  Les arbres remarquables et boisements majeurs assurant la qualité paysagère du site et pouvant servir d'écran visuel.
  Les haies riches en biodiversité.
  Les jardins et parcs des grandes demeures ; les jardins de bords de Loire
- La trame verte et bleue ; la biodiversité :
  Des coupures vertes conservées, assurant la permanence des continuités écologiques et la lisibilité des paysages urbains.

L'ensemble de ces éléments identitaires est à préserver au titre des intérêts architecturaux et patrimoniaux.

1.1.10. SYNTHESE DES ENJEUX D'UNE GESTION QUALITATIVE DES TISSUS BÂTIS ET DES ESPACES

Les enjeux d'une gestion qualitative des tissus bâtis et des espaces définis par le diagnostic patrimonial sont les suivants :

- **La préservation des ensembles bâtis des bourgs et tissus urbains ainsi que du patrimoine bâti isolé** (plateau) ; la préservation de la silhouette bâtie le long des rives, de façon à conserver les vues exceptionnelles depuis le fleuve et la rive opposée.
- **La préservation du patrimoine bâti exceptionnel, remarquable et constitutif de l'ensemble urbain (**habitat de rive, logis, habitat rural, petit patrimoine architectural) ;
- **L'intégration qualitative des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable dans le bâti et le site ;**
- **Organiser la forme urbaine en :** poursuivant la reconquête des espaces publics patrimoniaux notamment de bords de Loire ; préservant les sols et ouvrages anciens (hydrauliques....) et en mettant en valeur par des aménagements respectueux de l'esprit ligérien.
- **Qualifier la périurbanisation en** : intégrant les nouveaux quartiers dans la trame ligérienne traditionnelle, assurant la continuité et la transition des formes urbaines entre bourgs anciens et nouveaux quartiers ainsi que qualité de l'insertion paysagère des nouveaux quartiers**.**
- **La maîtrise de l'évolution des formes urbaines (**hauteurs et volumes) pour les constructions neuves ; l'arrêt du mitage des espaces paysagers sensibles;
- **Préserver et mettre en valeur les paysages remarquables** (les paysages viticoles et en particulier la coulée de Serrant, les ensembles urbains remarquables et notamment leur façade sur Loire dans le cas des bourgs de Bouchemaine et La Pointe ; le paysage alluvial (maintien des prairies alluviales).
- **Protéger et mettre en valeur les jardins et les parcs de grandes propriétés ;**
- **Le maintien des boisements et arbres remarquables et haies ;**
- **La préservation du caractère naturel de la vallée de la Loire et de la Maine ;**
- **La mise en valeur des quais, rues, venelles et espaces publics.**

I.2. SYNTHESE DE L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE : LES OPPORTUNITES ET LES BESOINS DU PATRIMOINE CONSIDERE AU REGARD DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE MIS EN PERSPECTIVE AVEC LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Le diagnostic a permis de déterminer les opportunités et les besoins du patrimoine de l'AVAP au regard des objectifs de développement durable ;
Les contraintes environnementales sont d'ordre technique (ensoleillement, exposition au vent…) et paysagères (cf. capacité esthétique et paysagère des tissus bâtis et des espaces à recevoir des dispositifs d'énergie renouvelable).

1.2.1. EN MATIERE DE MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGERE ET DE DENSITE DE CONSTRUCTIONS

La densité des bâtiments, leur implantation, leur disposition (orientation) notamment au regard de la topographie et des vents peut directement participer à la problématique d'économie d'énergie et d'espace.
L'AVAP a pour objectif le maintien de la qualité du site urbain historique des bourgs et villages anciens, qu'il s'agisse des bourgs ligériens de La Pointe et Bouchemaine, du village insulaire de Béhuard, ou des villages en retrait du fleuve (Savennières, Epiré, Pruniers), et pour ce faire, elle limite la constructibilité en indiquant les espaces minéraux ou végétaux majeurs à conserver ; ainsi sur La Pointe, les coeurs d'îlots verts et les jardins en bords de Loire sont des éléments constitutifs du caractère exceptionnel du site reconnu par son classement au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO pour sa valeur universelle exceptionnelle). En revanche, il n'est pas souhaitable de limiter le potentiel de densification dans les tissus plus lâches (tissu pavillonnaire) où la densification est possible sous réserve de la qualité de l'insertion des constructions neuves dans le site.

La qualité du tissu urbain ancien est donc profondément liée au maintien des espaces de cours et jardins et du végétal dans les bourgs qui façonnent la forme urbaine et jouent de surcroît de multiples rôles, en termes de

- qualité du site urbain,
- préservation du couvert végétal,
- préservation des habitats pour la micro-faune,
- facilitation de l'infiltration des eaux pluviales.

1.2.2. EN MATIERE D'ECONOMIE D'ENERGIE

La recherche d'économie d'énergie s'applique en premier lieu à l'isolation des bâtiments ; les procédés peuvent avoir un impact sur leur aspect.
Le diagnostic détermine ainsi l'impact esthétique négatif des procédés d'isolation par l'extérieur sur des bâtiments en pierre ou présentant des éléments de modénature à préserver.
Compte tenu de la richesse architecturale du bâti à l'intérieur du périmètre de l'Aire, la majorité des constructions ne permettra pas de recourir à des procédés d'isolation par l'extérieur.

Toutefois, les bâtiments neufs et les bâtiments ne présentant pas d'intérêt patrimonial spécifique peuvent faire l'objet d'isolation par l'extérieur.

On notera que les procédés d'isolation intérieure ne peuvent pas être appréhendés par l'AVAP qui n'a pas la capacité de réglementer les travaux intérieurs.
Les procédés d'isolation intérieure permettent toutefois d'atteindre des niveaux satisfaisants de performance énergétique.

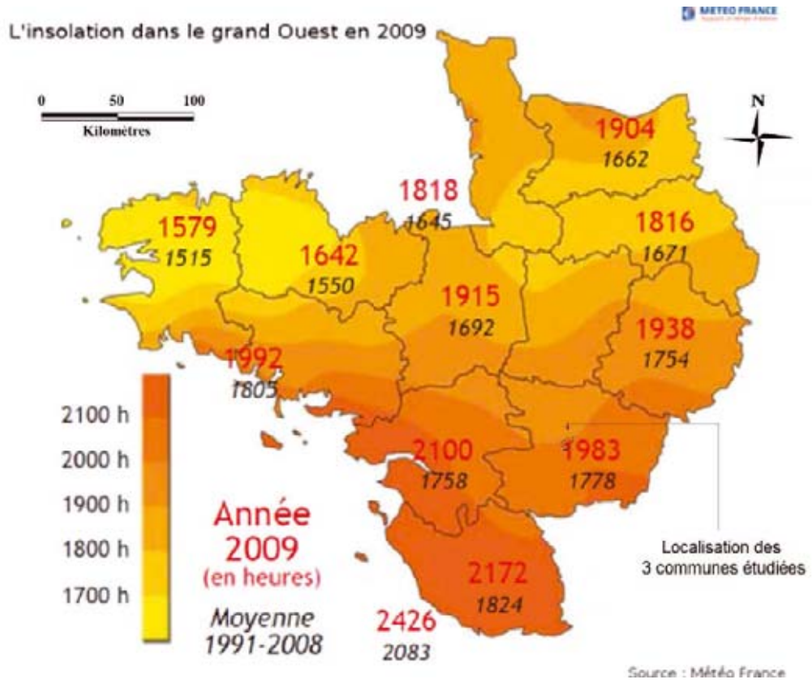
1.2.3. EN MATIERE D'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

L'exploitation des énergies renouvelables présente, au regard de la protection et de la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, des caractéristiques et des impacts très différents d'un procédé à l'autre.
Il y a souvent un conflit entre les enjeux de préservation du patrimoine et le développement non encadré des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

1.2.3.1. L'ENERGIE SOLAIRE

Les installations de captage de l'énergie solaire affectent, selon leur implantation et leur importance, soit les bâtiments, en toiture ou en façade (panneaux solaires), soit des espaces aux abords des constructions (implantations de capteurs solaires au sol), soit encore de vastes étendues (centrales solaires).
Le diagnostic environnemental a mis en évidence le potentiel d'ensoleillement du site, permettant la mise en place de dispositifs de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique.

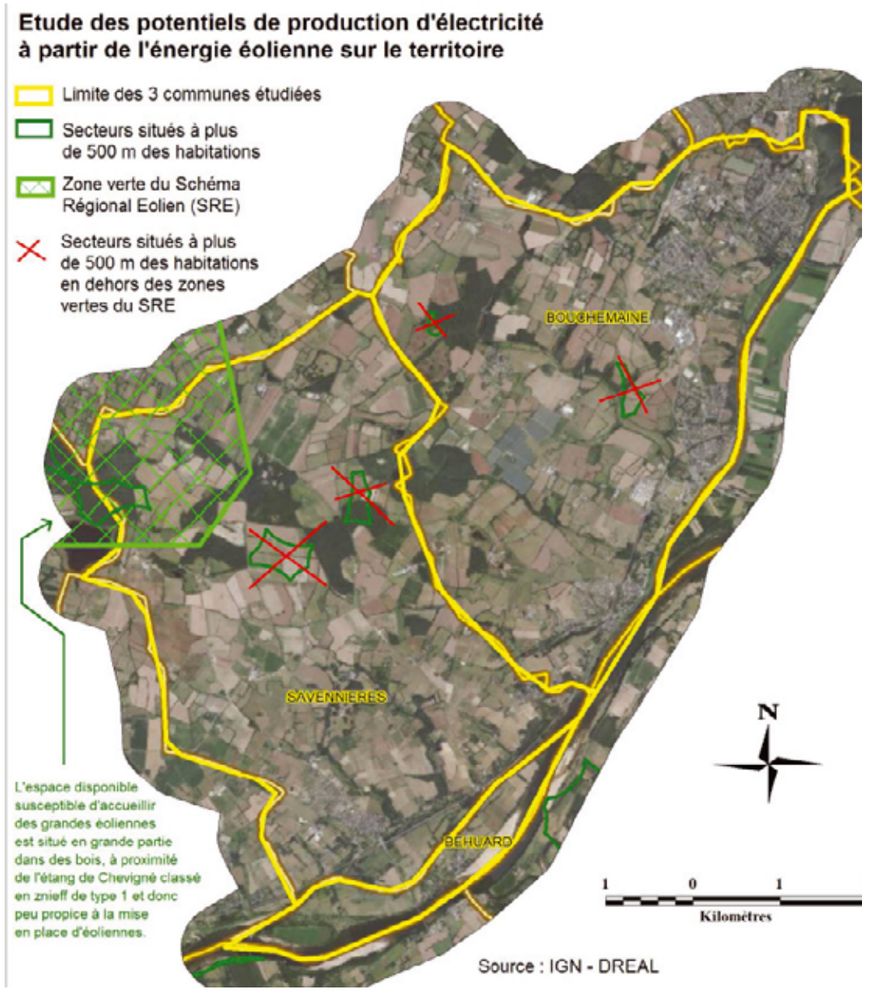
Toutefois, les enjeux de préservation du site urbain et paysager de l'AVAP ne permettent d'envisager le développement de ces dispositifs que de façon limitée, sur du bâti sans intérêt patrimonial majeur et dans des secteurs qui n'impactent pas la qualité paysagère du site.



1.2.3.2. L'ENERGIE EOLIENNE

L'annexe du Schéma Régional Eolien (SRE) indique que sur les 3 communes de l'étude, seule une partie du territoire de Savennières est concernée par la zone favorable à l'installation d'éoliennes. Il est intéressant de remarquer que le tracé des zones vertes du SRE (zones favorables à l'éolien) tient compte des enjeux paysagers notamment et que les paysages de bords de Loire sont considérés comme relevant d'une "sensibilité paysagère" très forte.
Cependant, après étude des contraintes réglementaires et techniques, il s'avère que cette zone n'est pas compatible avec l'installation d'éoliennes dont les mâts mesureraient plus de 50 mètres pour deux raisons :
- une partie de la zone est située à moins de 500 m des habitations.
- le reste de la zone est un espace boisé et situé à proximité immédiate d'un étang connu pour sa richesse faunistique.

Ainsi, sur le territoire des trois communes étudiées, le potentiel éolien se limite selon le SRE aux éoliennes domestiques et agricoles dont la puissance en termes de production peut être qualifiée de négligeable en rapport à la quantité d'électricité consommée sur ce territoire.



On notera en outre que le plan de gestion du Val de Loire établi par l'UNESCO qui vise la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales, paysagères et naturelles du site exclut la construction de grandes éoliennes qui sont intégrées à la liste des facteurs susceptibles d'affecter la VUE (valeur universelle exceptionnelle).

1.2.3.3. L'ENERGIE GEOTHERMIQUE

De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage. Seules les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de

faible importance, peuvent avoir un impact sur le patrimoine.
Cette énergie concerne potentiellement tous les bâtiments du territoire, sous forme de système collectif ou individuel.

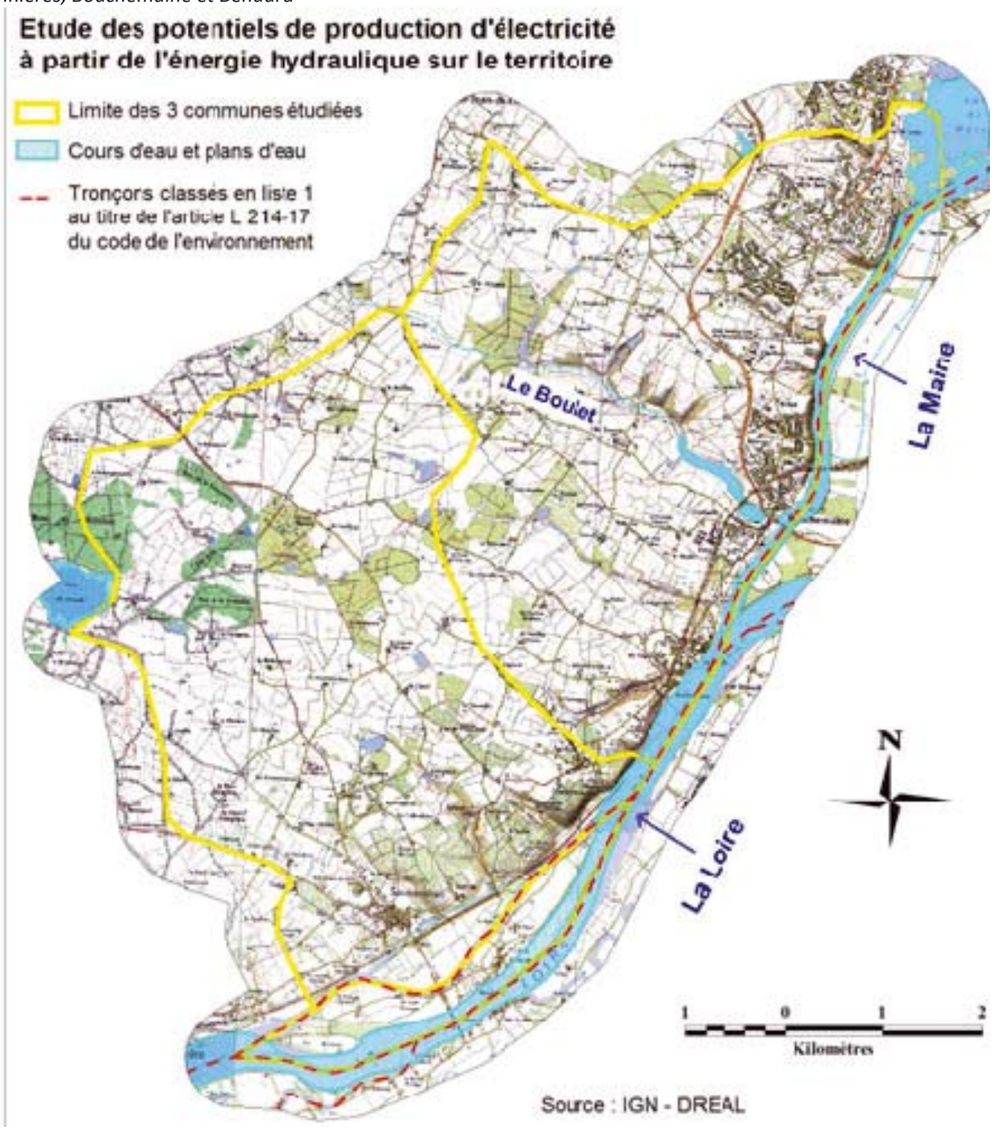
Sur le territoire de l'AVAP, les installations de production d'énergie géothermique peuvent être mises en place sous réserve de la qualité de leur mise en œuvre et de leur intégration paysagère.

1.2.3.4. L'ENERGIE HYDRAULIQUE

L'impact de ce type d'aménagement est de plusieurs ordres :
- paysager,
- écologique (impact sur la faune et la flore) et environnemental au sens large (modification des niveaux d'eau et de l'environnement physique).

Le territoire d'étude possède un réseau hydrographique assez restreint au sein du territoire, le seul cours d'eau « le Boulet » n'a pas un débit assez important pour être exploité. Pour ce qui est de la Maine et de la Loire, leur classement en liste 1 au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement interdit leur utilisation à des fins énergétiques.

Ainsi, pour des raisons à la fois techniques et réglementaires, et afin de ne pas entraver la libre circulation des poissons migrateurs, il n'est pas envisageable d'utiliser l'énergie hydraulique des cours d'eau présents sur le territoire étudié.
En dehors de ces aspects, il faut aussi tenir compte du fait que l'exploitation de l'énergie hydraulique peut impacter le paysage et le patrimoine local puisque les ouvrages à créer sont en général importants (bâtiment usine, barrage et prise d'eau, conduite forcée le cas échéant).



1.2.4. EN MATIERE D'USAGE ET DE MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX

Le diagnostic démontre que les procédés d'isolation par l'extérieur ne sont pas adaptés au bâti d'intérêt patrimonial.

1.2.5. SYNTHESE DE L'IMPACT SUR LE PATRIMOINE DES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

1.2.5.1. LES FERMES SOLAIRES ET STATIONS PHOTOVOLTAÏQUES

Exploitations s'étendant sur plusieurs hectares, elles ont un impact négatif sur le paysage et ne sont pas compatibles avec la qualité paysagère du site du territoire de l'étude, qu'il s'agisse de stations au sol ou de bâtis surdimensionnés qui ont vocation à être le support de panneaux solaires à des fins de production d'électricité. De plus, les champs photovoltaïques constituent une entrave à l'activité agricole et portent atteinte au paysage.

1.2.5.2. LES DISPOSITIFS LIES AU BÂTI

Le tableau ci-dessous constitue une synthèse de l'analyse de l'impact des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable sur le bâti et les paysages, présentée de façon détaillée et argumentée dans le diagnostic (pièce n°1).

	CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES	**CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES PAR PANNEAUX**	**FACADES SOLAIRES**	**EOLIENNES**
Impact sur le patrimoine bâti :				
Sur le patrimoine architectural exceptionnel	**Impact très négatif** lorsque l'installation est située sur le bâti (façade ou toiture), et dans les espaces libres visibles de l'espace public. **Impact pouvant être neutre** si l'installation est réalisée sur une annexe destinée à cet effet.			
Sur le patrimoine architectural remarquable	**Impact très négatif** lorsque l'installation est située sur le bâti (façade ou toiture), et dans les espaces libres visibles de l'espace public. **Impact pouvant être neutre** si l'installation est réalisée sur une annexe destinée à cet effet.			
Sur le patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain	**Impact négatif** lorsque l'installation est située sur le bâti (façade ou toiture), et dans les espaces libres visibles de l'espace public. **Impact pouvant être neutre** si l'installation est réalisée sur une annexe destinée à cet effet.			
Sur le bâti non protégé	**Impact relativement neutre** sous réserve de la qualité des mises en oeuvre	**Impact relativement neutre** sous réserve de la qualité des mises en oeuvre	**Impact relativement neutre** sous réserve de la qualité des mises en oeuvre	**Impact négatif à neutre** sous réserve de la qualité de l'intégration du dispositif
Sur le bâti neuf	**Impact neutre** sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en oeuvre	**Impact neutre** sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en oeuvre	**Impact neutre** sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en oeuvre	**Impact négatif à neutre** sous réserve de la qualité de l'intégration du dispositif
Impact sur les paysages :				
Bourgs et villages anciens	**Impact très négatif** sur le paysage urbain bâti des bourgs et villages anciens lorsque ces dispositifs sont visibles de l'espace public	**Impact très négatif** sur le paysage urbain bâti des bourgs et villages anciens lorsque ces dispositifs sont visibles de l'espace public	**Impact négatif** sur des paysages urbains présentant un front bâti homogène et cohérent dont l'harmonie découle notamment de l'usage de matériaux traditionnels, lorsque ces dispositifs sont visibles de l'espace public.	**Grandes éoliennes :** **Impact très négatif** lié à l'écrasement du grand paysage. **Eoliennes pour particuliers :** **Impact très négatif** sur les paysages urbains patrimoniaux.

	CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES	CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES PAR PANNEAUX	FACADES SOLAIRES	EOLIENNES
Quartiers d'habitat pavillonnaire	**Impact négatif** de ces dispositifs sur le paysage lorsqu'ils sont visibles de l'espace public.	**Impact négatif** de ces dispositifs sur le paysage lorsqu'ils sont visibles de l'espace public.	**Impact négatif** de ces dispositifs sur le paysage lorsqu'ils sont visibles de l'espace public.	**Grandes éoliennes :** **Impact très négatif** lié à l'écrasement du grand paysage. **Eoliennes pour particuliers :** **Impact très négatif** sur le paysage perçu depuis le val de Loire ou les ensembles bâtis patrimoniaux.
Zones d'activités	**Impact négatif** de ces dispositifs sur le paysage lorsqu'ils sont visibles de l'espace public.	**Impact négatif** de ces dispositifs sur le paysage lorsqu'ils sont visibles de l'espace public.	**Impact négatif** de ces dispositifs sur le paysage lorsqu'ils sont visibles de l'espace public.	**Grandes éoliennes :** **Impact très négatif** lié à l'écrasement du grand paysage. **Eoliennes pour particuliers :** **Impact très négatif** sur le paysage perçu depuis le val de Loire ou les ensembles bâtis patrimoniaux.
Espaces agricoles et naturels	**Impact moindre** dans des espaces naturels ou agricoles, en l'absence de co-visibilité avec du bâti d'intérêt patrimonial et depuis le val de Loire.	**Impact moindre** dans des espaces naturels ou agricoles, où ces dispositifs, destinés à la production d'eau chaude sanitaire, sont de plus faible emprise que les capteurs solaires photovoltaïques.	**Impact pouvant être neutre** dans des espaces naturels ou agricoles, sous réserve de la qualité du projet architectural et de la qualité de l'insertion du projet dans le site.	**Grandes éoliennes :** **Impact très négatif** lié à l'écrasement du grand paysage. **Eoliennes pour particuliers et éolien à usage agricole :** **Impact très négatif** sur le paysage perçu depuis le val de Loire ou les ensembles bâtis patrimoniaux. **Impact moindre** sur les paysages de plateau sans lien visuel avec le val de Loire ou un ensemble bâti d'intérêt patrimonial.

1.2.6. SYNTHESE DE L'IMPACT SUR LE PATRIMOINE DES DISPOSITIFS D'ECONOMIE D'ENERGIE

	DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES	MENUISERIES ETANCHES	POMPES A CHALEUR
Impact sur le patrimoine bâti :			
Sur le patrimoine architectural exceptionnel	**Impact très négatif** Ce dispositif constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels. Non compatible avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où n'est pas compatible avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.	**Impact neutre** sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur…) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction.	**Impact négatif** si dispositif non masqué **Impact neutre** si intégration des unités extérieures dans un bâti annexe ou utilisation de la végétation comme « masque ».
Sur le patrimoine architectural remarquable	**Impact très négatif** Ce dispositif constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux remarquables.	**Impact neutre** sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur…) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction.	**Impact négatif** si dispositif non masqué **Impact neutre** si intégration des unités extérieures dans un bâti annexe ou utilisation de la végétation comme « masque ».
Sur le bâti constitutif de l'ensemble urbain	**Impact négatif** Ce dispositif constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux constitutifs de l'ensemble urbain.	**Impact neutre** sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur…) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction.	**Impact négatif** si dispositif non masqué **Impact neutre** si intégration des unités extérieures dans un bâti annexe ou utilisation de la végétation comme « masque ».
Sur le bâti non protégé	**Impact négatif** sur les bâtiments anciens présentant une façade en pierre ou en moellons avec enduit à fleur de moellons, les villas. **Impact neutre** - sur façade arrière ou pignon qui ne comporteraient pas de modénature, d'encadrements de pierre, de brique ou de bois apparents. - pour les bâtiments sans décor de façades en œuvre et du choix du parement.	**Impact neutre** sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur…) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction.	**Impact négatif** si dispositif non masqué **Impact neutre** si intégration des unités extérieures dans un bâti annexe ou utilisation de la végétation comme « masque ».
Sur le bâti neuf	**Impact neutre** sous réserve de la qualité de la mise en œuvre et du choix du parement.	**Impact neutre** sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble	**Impact négatif** si dispositif non masqué **Impact neutre** si intégration des unités extérieures dans un bâti annexe ou utilisation de la végétation comme « masque ».

	DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES	MENUISERIES ETANCHES	POMPES A CHALEUR
Impact sur les paysages :			
Bourgs et villages anciens	**Impact négatif** sur les séquences urbaines des bourgs et villages anciens si rupture de l'unité d'aspect des matériaux et parements de façades. **Impact neutre** si l'aspect du parement est cohérent et en harmonie avec les matériaux traditionnels.	**Impact négatif** sur les séquences urbaines des bourgs si les matériaux sont en rupture avec l'harmonie de l'ensemble bâti.	**Impact négatif** sur le paysage urbain par l'accumulation d'éléments techniques perturbant la perception visuelle de l'unité bâtie. **Impact neutre** dès lors que l'installation est non visible de l'espace public.
Quartiers d'habitat pavillonnaire	**Impact neutre**, sous réserve de l'aspect du parement et de la qualité de la mise en œuvre.	**Impact neutre**, sous réserve de la qualité des mises en œuvre.	**Impact négatif** si visible de l'espace public.
Zones d'activités	**Impact neutre**, sous réserve de la qualité de la mise en œuvre.	**Impact neutre**	**Impact négatif** si visible de l'espace public.
Espaces agricoles et naturels	**Impact neutre** dans les espaces naturels ou agricoles, sous réserve de l'aspect du parement et de la qualité de la mise en œuvre.	**Impact neutre**, sous réserve de la qualité des mises en œuvre.	**Impact négatif** si visible de l'espace public.

1.2.7. LA PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

La Loire constitue un corridor écologique qui traverse les trois communes à l'Est. C'est à la hauteur de Bouchemaine que La Loire et La Maine se rencontrent. Sont identifiés et protégés au travers de l'AVAP :

- Le fleuve et la rivière, réserve de biodiversité majeure constituant une « trame bleue » ;
- Les berges support de la ripisylve ;
- Les espaces boisés majeurs, qui ont de multiples rôles, à la fois paysager et de réserve biologique. Les boisements majeurs, principalement présents sur le plateau, sont inscrits dans l'AVAP (reportés aux plans graphiques de l'AVAP avec des servitudes de conservation).
- Le végétal dans les bourgs et les tissus urbains (parcs de grandes propriétés, jardins structurants, alignements d'arbres, mails…) constitue également des réserves de biodiversité qu'il convient de maintenir (repérés dans l'AVAP).

Sur le territoire des trois communes de Bouchemaine, Savennières et Béhuard, les réservoirs de biodiversité sont inscrits et pris au compte

- Natura 2000 : les Zones de Protection Spéciale (ZPS) Basses vallées angevines et prairies de la Baumette (Bouchemaine) et Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes (Bouchemaine, Savennières et Béhuard) ainsi que les sites d'intérêt communautaire (SIC) Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes (Bouchemaine, Savennières et Béhuard) et Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette (Bouchemaine) sont comprises dans le périmètre AVAP.
- ZNIEFF : les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) du val de Loire sont comprises dans le périmètre AVAP.

1.2.7. RAPPEL DES INVENTAIRES ET PROTECTIONS EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE D'ETUDE

Inventaire ou protection	*Commune concernée*	*Intitulé*
Natura 2000	SAVENNIERES BEHUARD BOUCHEMAINE	**Zones de Protection Spéciale :** - Basses vallées angevines et prairies de la Baumette (Bouchemaine) - Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes (Bouchemaine, Savennières et Béhuard) **Site d'Intérêt Communautaire :** - Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes (Bouchemaine, Savennières et Béhuard) - Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette (Bouchemaine)
ZNIEFF ***(Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)***	SAVENNIERES BEHUARD BOUCHEMAINE	**ZNIEFF 1 :** - Lit mineur, berges et îles de Loire entre les Ponts-de-Cé et Mauves-sur-Loire (Bouchemaine, Savennières et Béhuard) - Etang du Pont de l'Arche (Bouchemaine et Savennières) - Prairies et rocher de la Baumette (Bouchemaine) - Lac de Maine (Bouchemaine) - Parc et sellerie du Fresne (Savennières) - Etang de Chevigné (Savennières) **ZNIEFF 2 :** - Vallée de la Loire à l'amont de Nantes (Bouchemaine, Savennières et Béhuard) - Bocage mixte chêne pédonculé - Chêne tauzin à l'Ouest d'Angers (Bouchemaine et Savennières) - Basses vallées angevines (Bouchemaine)

TITRE 2 – LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENTS DES ESPACES

2.1. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE AU TRAVERS D'UN PERIMETRE PERTINENT AU REGARD DES ENJEUX PATRIMONIAUX

2.1.1 JUSTIFICATION DU PERIMETRE DE L'AVAP

Les communes de Béhuard et Savennières disposaient déjà d'une ZPPAUP.
Les périmètres des ZPPAUP des communes de Béhuard et Savennières ont été reconduits dans l'AVAP. Ils comprenaient le site classé Confluence Maine (arrêté du 23 janvier 2010).Bouchemaine ne disposait pas de ZPPAUP.

L'historique et les motivations du choix de superposition de l'AVAP et du site classé « Confluence Loire-Maine et coteaux angevins » sont rappelés au chapitre 2.1.2.

2.1.1.1. SUR LA COMMUNE DE BEHUARD

L'intégralité du territoire de la commune correspondant à l'emprise insulaire d'une île de Loire, formant de fait une entité géographique à part, est comprise dans le périmètre AVAP. L'île de Béhuard forme un ensemble cohérent qui s'inscrit dans le val de Loire, que ce soit sur le plan historique, des continuités paysagères ou environnementales.

2.1.1.2. SUR LA COMMUNE DE SAVENNIERES

Le périmètre de l'AVAP englobe :

- la vallée de la Loire constituée essentiellement d'espaces naturels : l'ancienne île ligérienne, la Guillemette ; cette entité comporte quelques éléments bâtis isolés : Le Port, Les Forges,

- les bourgs d'Epiré et de Savennières, anciens bourgs viticoles comportant du bâti de qualité,

- les coulées viticoles, notamment la coulée de Serrant,

- et de façon générale, les coteaux boisés ou plantés en vigne et le patrimoine bâti implanté sur les coteaux,

- La naissance du plateau, planté en vigne est également intégré au périmètre de l'AVAP, jusqu'aux châteaux remarquables : La Bizolière et la Forestrie ; la limite du périmètre tient compte de l'emprise des parcs constitués ;

- une demeure remarquable isolée au nord de la commune, Les Grifferais, fait l'objet d'un périmètre éclaté ;

- L'ensemble des monuments historiques et leurs abords est intégré au périmètre de l'AVAP ;

- les perspectives majeures sur la Loire et les Monuments.

Sont exclus du périmètre de l'AVAP :
- Le plateau dans sa majeure partie, en raison de son moindre intérêt paysager et de l'absence de bâti de qualité,
- Les extensions urbaines récentes au nord du village de Savennières.

2.1.1.3. SUR LA COMMUNE DE BOUCHEMAINE

La délimitation du périmètre de protection a été déterminée après analyse des vues lointaines y compris des vues depuis l'autre rive.
Le périmètre retenu englobe principalement le val de Loire et les coteaux surplombant la Maine et la Loire.

Secteur de Pruniers :

On inclut dans le périmètre de l'AVAP :
- Au niveau de l'entrée Nord sur la commune, le bâti situé le long de la rd111 ;
- le Lac de Maine et la zone de loisirs située dans la vallée ;
- le village ancien de Pruniers et la rue des moulins, ancien chemin de Beaucouzé ;
- le vallon s'inscrivant en tranchée sur le coteau du centre de Pruniers aux berges de la Maine ;
- les espaces à dominante naturelle de part et d'autre de RD111 : prise en compte de la frange boisée qui borde cette voie, lui donne son caractère champêtre et compose le paysage assurant une transition visuelle avec l'important développement des lotissements résidentiels qui se sont constitués un peu en retrait du coteau ;
- Plus au Sud, la Piverdière, ensemble architectural de grand intérêt, et ses abords ; les espaces destinés à l'accueil d'équipements de part et d'autre de la RD111.

On exclut du périmètre de l'AVAP :

- le lotissement récent de Bellevue situé à l'Est de Pruniers ;
- les extensions récentes du bourg de Pruniers ne présentant pas d'enjeu majeur sur le plan paysager ;
- la zone d'activités des Brunelleries.

Secteur de Bouchemaine :

On inclut dans le périmètre de l'AVAP :

- La vallée de la Loire et de la Maine ;
- Le manoir « Les Landes » et ses abords, ensemble architectural de qualité ;
- La RD111 et les espaces naturels à l'Est de la voie ; ce site présente un cône de vue intéressant sur la Maine et sa vallée, et ce, du fait des caractéristiques du relief sur ce point : accès haut face à un vallon champêtre ouvrant sur la vallée. Ce point est, du fait de ses dessertes, une charnière importante de l'urbanisation en cours : présence d'une petite zone d'activité, proximité des complexes sportifs….
- Le centre ancien du village de Bouchemaine ;
- La limite du périmètre au Nord-Est du bourg englobe la partie haute du bourg et permet de protéger l'entrée du village. Elle inclut aussi l'étang du Boulet qui est un site fort et un enjeu majeur en terme d'image au cœur de l'extension de l'urbanisation du village de Bouchemaine. Cette extension inclut également le lotissement dit de « la ferme du château », opération de logement social de type pavillonnaire, conçue et réalisée dans les années 60, sur les plans de l'architecte angevin Henry Enguehard. Cette opération est importante en terme d'impact paysager.
  De la même façon est prise en compte la protection du secteur de la gare et des lotissements résidentiels du XIXème.
- Dans la limite Nord marquée par la voie ferrée, les extensions récentes du bourg de Bouchemaine présentant un intérêt sur le plan paysager ;
- La propriété du Fresne, de grande qualité architecturale et emblématique de la qualité paysagère des bords de Maine.
  Le Château du Fresne ; vaste demeure construite en 1865, constitue, avec ses dépendances et son parc constitue une entité remarquable, très représentative de ces grandes demeures de plaisance construites à l'époque en Anjou. Cet ensemble constitue aussi une importante coupure entre l'urbanisation du bourg de Bouchemaine et celle du village de La Pointe. Sa protection correspond aussi à une volonté très affirmée de maintenir l'existence de ces trois entités villageoises, clairement identifiables et séparées par des ensembles paysagers non urbains.

On exclut du périmètre de l'AVAP :

- le lotissement récent de Beauvais, très dense (il n'y a plus d'opportunité foncière) ;
- le plateau dont la limite est marquée par la voie ferrée et qui ne présente pas d'enjeu fort en termes de co-visibilité.

Secteur de La Pointe (extrême Sud de la commune) :

On inclut dans le périmètre de l'AVAP :
L'AVAP vise à protéger l'intégralité du village et en particulier la partie ancienne située au Nord-Ouest de la rue Chevrière avec des maisons villageoises modestes et intéressantes mais aussi le beau logis du Haut-Plessis et ses dépendances, le quartier de Ruzebouc, au Sud-Est qui est une entité villageoise ancienne mais a vu dans la période de développement du XIXème se constituer en bord de Maine tout un ensemble de villégiatures soignées, et ce, en relation avec l'ouverture d'une petite station de chemin de fer. Le périmètre englobe aussi les entrées du village et assure le contrôle de leur protection paysagère.

Au Sud-Ouest de la commune et au-delà de La Pointe, en direction du village d'Epiré, le périmètre englobe les coteaux couverts de vignes qui surplombent la vallée ainsi que les quelques entités construites liées à ces exploitations. Le périmètre ainsi défini constitue donc une entité assez homogène et accentue l'idée d'une protection forte du paysage qui borde et surplombe le cours de la Maine et de sa confluence, comme des coteaux surplombants la Loire. Les limites croisent le souci de protection des qualités internes du site comme aussi un souci de protection de cet ensemble paysager fort et de sa perception plus éloignée depuis les rives accessibles qui lui font face.

Le périmètre proposé est également en cohérence en limite Sud de commune en continuité avec le périmètre de l'AVAP de Savennières

On exclut du périmètre de l'AVAP :
Le reste du paysage de la commune et en particulier les hauts du coteau ont volontairement été laissés dans le champ de la réglementation liée au PLUi : les enjeux urbains et paysagers y sont moins aigus.
Le manoir de Louzil, Monument Historique situé un peu en retrait sur le plateau, est en dehors de l'AVAP.

En synthèse, le périmètre d'AVAP couvre :

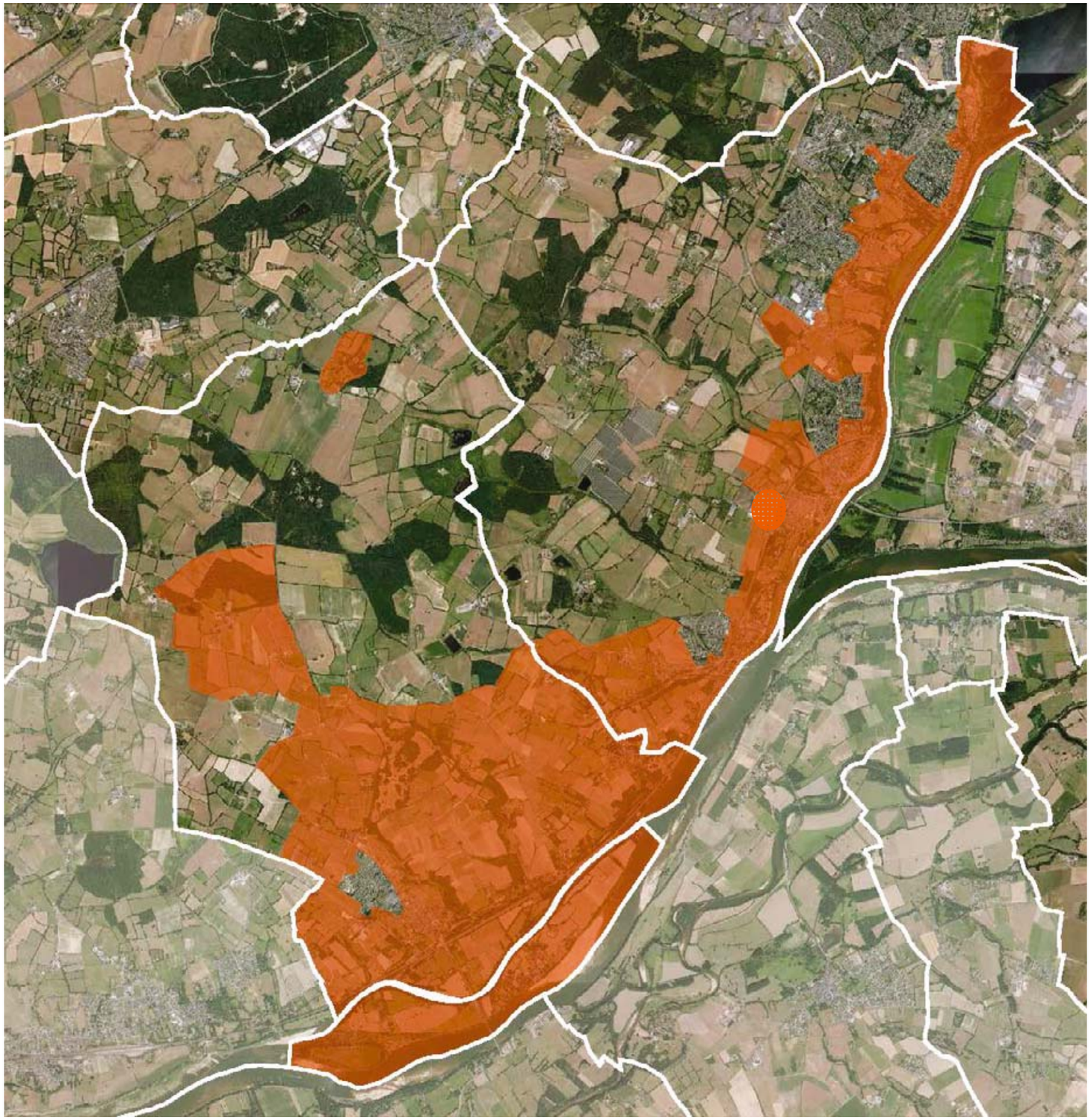
- l'intégralité de la commune de **Béhuard**,

- **Savennières** : vallée de la Loire et coteau + les grandes propriétés isolées sur le plateau (Les Grifferais, la Bizolière),

- **Bouchemaine** : vallée de la Loire et coteau, à l'exclusion des lotissements récents sur le rebord du plateau en continuité de Bouchemaine.

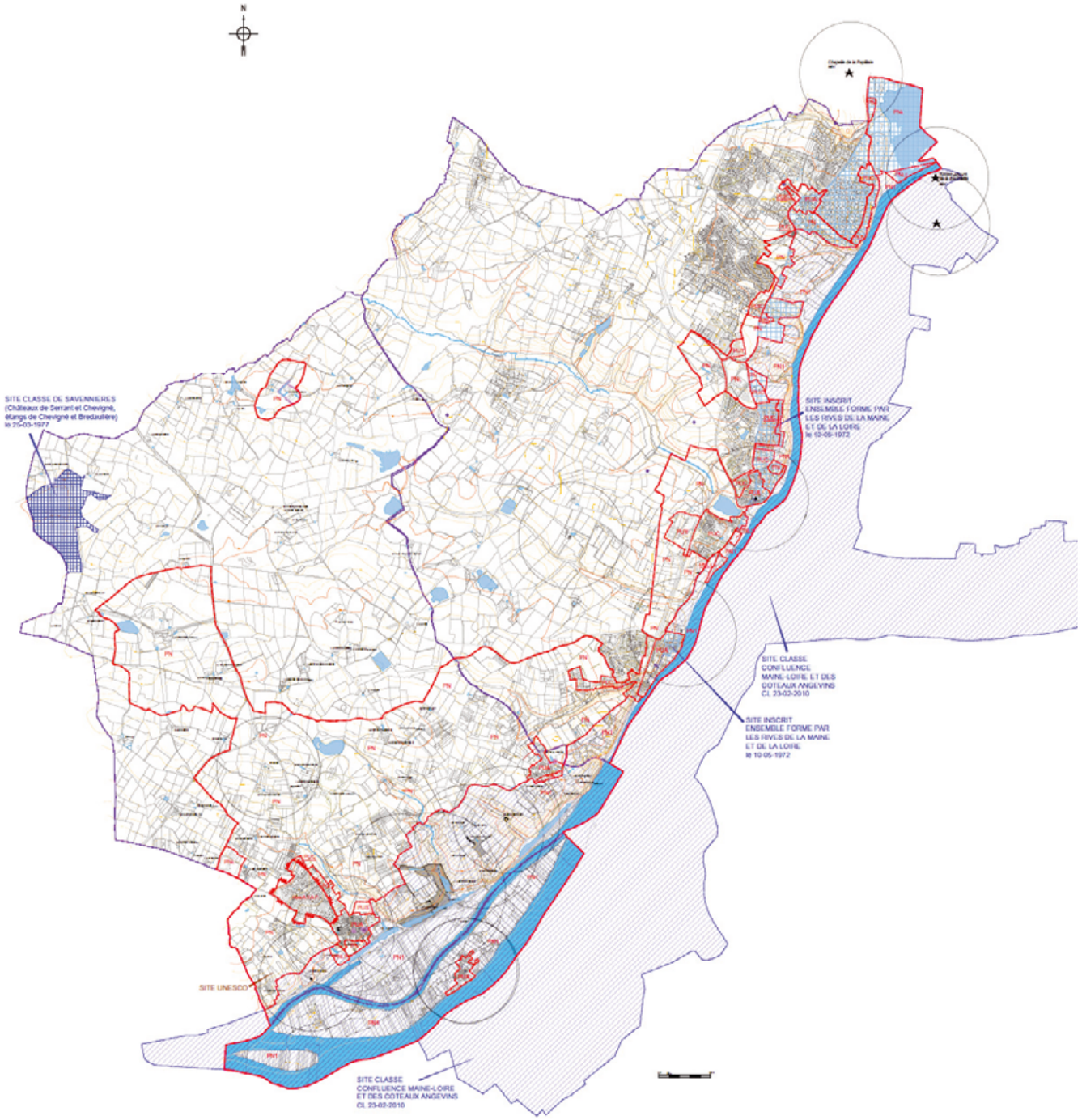
Sur Savennières : ***PERIMETRE INCHANGE PAR RAPPORT A LA ZPPAUP***

Sur Béhuard : ***PERIMETRE INCHANGE PAR RAPPORT A LA ZPPAUP***



Carte : LE PERIMETRE D'AVAP DE SAVENNIERES, BOUCHEMAINE, BEHUARD

ARTICULATION DU PERIMETRE DE L'AVAP AVEC LES SITES CLASSES, LE SITE INSCRIT ET L'EMPRISE DE LA SERVITUDE DES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES



L'AVAP inclut le site classé « **Confluence Loire-Maine et coteaux angevins** ».
Le site classé de Savennières, en revanche, a été exclu du périmètre de l'AVAP (déconnecté du site val de Loire)

Les Monuments Historiques sont situés à l'intérieur du périmètre d'AVAP, à l'exception du Manoir de Louzil sur la commune de Bouchemaine.
Situé en retrait sur le plateau, il a été décidé de l'exclure de l'AVAP.
Les Monuments Historiques génèrent des servitudes de protection des abords (rayons de 500m) qui sont suspendues à l'intérieur de l'AVAP. En dehors des limites de l'AVAP, ces servitudes demeurent (sont concernés : Manoir des Lauriers à Savennières, Château du Petit Serrant et l'Eglise de Bouchemaine. Ils feront l'objet d'un périmètre de protection modifié proposé par le STAP).

2.1.2. LE PERIMETRE DE L'AVAP ET LES INVENTAIRES ET PROTECTIONS EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DES 3 COMMUNES

2.1.2.1. ARTICULATION AVAP ET SITES CLASSES

Il existe 2 sites classés sur le territoire d'étude :
- Le site « Confluence Maine-Loire et des coteaux Angevins », arrêté du 23/02/2010.
- Site classé « Châteaux de Serrant et de Chevigné et leurs parcs », arrêté du 25/03/1977.

Il a été décidé de superposer l'AVAP au périmètre du site classé « Confluence Loire-Maine et coteaux angevins ».
En revanche, le site classé « Châteaux de Serrant et de Chevigné et leurs parcs » n'a pas été retenu dans le périmètre d'AVAP en raison de sa déconnexion de l'entité val de Loire et coteaux en terme de perception des paysages.

Deux sous-secteurs ont été constitués :

PN1 : correspondant aux espaces naturels et agricoles compris dans le site classé
PNL1 : correspondant aux espaces de loisirs compris dans le site classé.

L'AVAP englobe le site UNESCO :
Ce choix s'appuie sur le plan de gestion du val de Loire qui définit dans son orientation n°1 - Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables :

Propositions d'actions
- **Mise en oeuvre d'AVAP et de secteurs sauvegardés** pour assurer la protection des fronts bâtis et des centres anciens les plus remarquables.
(…)

Les réserves émises par les services de l'Etat (STAP et DREAL) ont conduit la communauté d'agglomération à solliciter un pré-avis de la CRPS qui a procédé à l'examen du périmètre, lors de la commission du 27-11-2014.
Sur la question de la superposition de servitudes, il a été demandé au Président de la Commission locale de l'AVAP de faire une question écrite parlementaire.
La réponse du Ministère de la culture et de la communication publiée au JO Sénat du 22/01/2015 est annexée au rapport de présentation.

Rappel des conséquences des servitudes d'AVAP et de site classé en terme d'instruction des autorisations d'urbanisme :

En AVAP:
Tous les travaux, sauf ceux concernant les Monuments Historiques, sont soumis à une autorisation préalable. Les régimes d'autorisation de travaux sont :
- Soit l'autorisation d'urbanisme (DP, PC, PA, PD)
- Soit l'autorisation spéciale.

L'avis de l'ABF est obligatoire (1 mois de délai supplémentaire).

En site classé : conserve ces prérogatives

"Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale" (Article L341-10 du Code de l'Environnement).
Tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site classé sont soumis à autorisation spéciale, à l'exception des travaux d'entretien normal des constructions et d'exploitation courante des fonds ruraux. L'autorisation spéciale relève :
- soit de la compétence du Préfet : le Préfet délivre l'autorisation spéciale après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et de la DREAL quand elle demande à être consultée.
- soit de la compétence du Ministre : les catégories d'aménagements, d'ouvrages, de travaux... n'entrant pas dans le champ de compétence du Préfet, sont de la compétence du Ministre chargé des sites qui délivre ou non l'autorisation demandée.

Site classé : Textes applicables :

Article L341-10du code de l'environnement

*Les monuments naturels ou les **sites classés** ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.*

Article R341-10

- *Modifié par Décret n°2009-377 du 3 avril 2009 - art. 11*

L'autorisation spéciale prévue aux articles L. 341-7 et L. 341-10 du présent code est délivrée par le préfet lorsqu'elle est demandée pour les modifications à l'état des lieux ou à leur aspect résultant :
1° des ouvrages mentionnés aux articles R. 421-2 à R. 421-8 du code de l'urbanisme à l'exception de ceux prévus par l'article R. 421-3 ;
2° des constructions, travaux ou ouvrages soumis à déclaration préalable en application des articles R. 421-9 à R. 421-12 et R. 421-17 et R. 421-23 du code de l'urbanisme ;
3° de l'édification ou de la modification de clôtures.
*Si le monument naturel ou le **site classé** ou dont le **classe**ment est envisagé est situé en dehors des espaces urbanisés du cœur d'un parc national délimités par le décret de création de ce parc et que les modifications projetées figurent sur la liste prévue par l'article R. 331-18 du code de l'environnement, cette autorisation est délivrée par le directeur de l'établissement public du parc national.*

Article R341-16

- *Modifié par Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 - art. 2*

***La commission départementale de la nature, des paysages et des sites** concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des **sites** et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles, et de l'espace dans un souci de développement durable. Elle est régie par les dispositions des articles 8 et 9 du décret n° 2006-665 du 7 juin 2006.*

(…)

II.-Au titre de la préservation des sites et des paysages, du cadre de vie et de la gestion équilibrée de l'espace, la commission exerce notamment, dans les cas et selon les modalités prévus par les dispositions législatives ou réglementaires, les attributions suivantes :

1° Elle** prend l'initiative des inscriptions et des classements de site, **émet un avis sur les projets relatifs à ces classements et inscriptions ainsi qu'aux travaux en site classé ;

2° Elle veille à l'évolution des paysages et peut être consultée sur les projets de travaux les affectant ;

3° Elle émet les avis prévus par le code de l'urbanisme ;

4° Elle se prononce sur les questions posées par la publicité, les enseignes et les pré-enseignes ;

5° Elle émet un avis sur les projets d'unités touristiques nouvelles.

III.-Au titre de la gestion équilibrée des ressources naturelles, la commission, dans les cas et selon les modalités prévues par les dispositions législatives ou réglementaires, élabore le schéma départemental des carrières et se prononce sur les projets de décisions relatifs aux carrières.

<u>Les conséquences en termes d'instruction des autorisations d'urbanisme de la superposition des servitudes :</u>

La règle applicable dans l'AVAP est écrite (dans le Règlement) ; toutefois, l'inscription d'une parcelle en site classé entraîne l'examen du projet selon une procédure spécifique.

Nonobstant l'avis rendu dans le cadre de l'instruction au titre de l'AVAP et du PLU, l'avis rendu par le Ministre au titre du site classé prime.

2.1.2.2. ARTICULATION AVAP ET SITE INSCRIT

Il existe un site inscrit sur le territoire d'étude :

- *Site inscrit formé par les rives de la Maine et de la Loire, arrêté du 10/05/1972*

Le site inscrit se superpose avec l'AVAP (cf. carte page précédente).

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, les effets de la servitude de site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L.341-1 du Code de l'Environnement) sont suspendus.

2.1.2.3. AVAP ET MONUMENTS HISTORIQUES

Les dispositions de l'AVAP n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits au titre des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par le Code du Patrimoine du 20 février 2004 et la loi du 31 Décembre 1913.

Les Monuments Historiques sur le territoire d'étude :

Bouchemaine :
- Eglise, ISMH 02/11/1972
- Manoir de Louzil, ISMH 27/08/1975
- Château du petit Serrant et ses communs, ISMH 17/02/1989

Savennières :
- Logis de la Coulée de Serrant, ISMH 20/09/1968
- Logis de la Cour, ISMH 14/03/1986
- Domaine du Château de Varennes, ISMH 12/01/2012
- Presbytères, ISMH 24/09/1986
- Eglise, CLMH 1840
- Moulin à vent de Plussin, ISMH du 12/12/1975
- Manoir des Lauriers, ISMH 28/08/1974
- Moulin à vent dit Moulin du Fresne ou Moulin de la Petite Roche, ISMH 21/11/1975.

Béhuard :
- 2 maisons 15e et 18e s. à proximité de l'église, CLMH 28/12/1948
- église, CLMH 1862

Les Monuments Historiques présents sur les communes de Savennières, Bouchemaine et Béhuard sont compris dans le périmètre d'AVAP à l'exception du Manoir de Louzil, situé en retrait sur le plateau.

2.1.2.4. ARTICULATION DE L'AVAP ET DES PERIMETRES DE PROTECTION DES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

La servitude de protection des abords de MH est suspendue à l'intérieur du périmètre d'AVAP.

En dehors du périmètre de l'AVAP les servitudes de protection des abords restent en vigueur.

Sont donc concernés les abords des MH suivants :
- Manoir des Lauriers à Savennières,
- Château du Petit Serrant (Bouchemaine),
- Eglise (Bouchemaine),

Ainsi que les abords du Manoir de Louzil, situé en dehors du périmètre d'AVAP.

2.1.2.5. ARTICULATION DE L'AVAP ET DU SITE NATURA 2000

NATURA 2000 sur le territoire d'étude :

Zones de Protection Spéciale :
- Basses vallées angevines et prairies de la Baumette (Bouchemaine)
- Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes (Bouchemaine, Savennières et Béhuard)

Site d'Intérêt Communautaire :
- Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes (Bouchemaine, Savennières et Béhuard)
- Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette (Bouchemaine)

L'emprise des sites est identifiée sur la carte page suivante.

L'ensemble des Zones de Protection Spéciales et Sites d'Intérêt Communautaire qui s'inscrivent dans le val de Loire et de la Maine est situé à l'intérieur du périmètre AVAP.

2.1.2.6. ARTICULATION DE L'AVAP ET DES ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) présentes sur le territoire d'étude :

ZNIEFF de type 1 :
- *Lit mineur, berges et îles de Loire entre les Ponts-de-Cé et Mauves-sur-Loire (Bouchemaine, Savennières et Béhuard),*
- Etang du Pont de l'Arche (Bouchemaine et Savennières),
- *Prairies et rocher de la Baumette (Bouchemaine),*
- *Lac de Maine (Bouchemaine),*
- *Parc et sellerie du Fresne (Savennières),*
- Etang de Chevigné (Savennières).

ZNIEFF de type 2 :
- Vallée de la Loire à l'amont de Nantes (Bouchemaine, Savennières et Béhuard),
- Bocage mixte chêne pédonculé - Chêne tauzin à l'Ouest d'Angers (Bouchemaine et Savennières),
- Basses vallées angevines (Bouchemaine).

En italique = ZNIEFF situées dans le périmètre d'AVAP.

Les ZNIEFF présentes sur le plateau de Bouchemaine et Savennières intersectent l'AVAP de façon marginale (périmètre éclaté des Grifferais et La Forestrie.
Sans lien de continuité paysagère avec le val de Loire et les coteaux, le plateau n'a pas été retenu dans le périmètre d'AVAP à l'exception des grandes propriétés sur Savennières (La Bizolière, La Forestrie, Les Grifferais…).

2.1.2.7. ARTICULATION DE L'AVAP ET DU SITE INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

Le périmètre de l'AVAP intègre la totalité du périmètre rapproché du site UNESCO présent sur le territoire.

2.1.3. SURFACE DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Le périmètre des ZPPAUP : 1 165 ha (Savennières et Béhuard).
Le périmètre de l'AVAP : 1 707ha.

La superficie des communes de Savennières, Bouchemaine et Béhuard : 4 392 ha.

	ZPPAUP	AVAP
Surface (ha)	1 165 ha	1 707ha
Ratio surface servitude AVAP / surface des 3 communes	-	39%

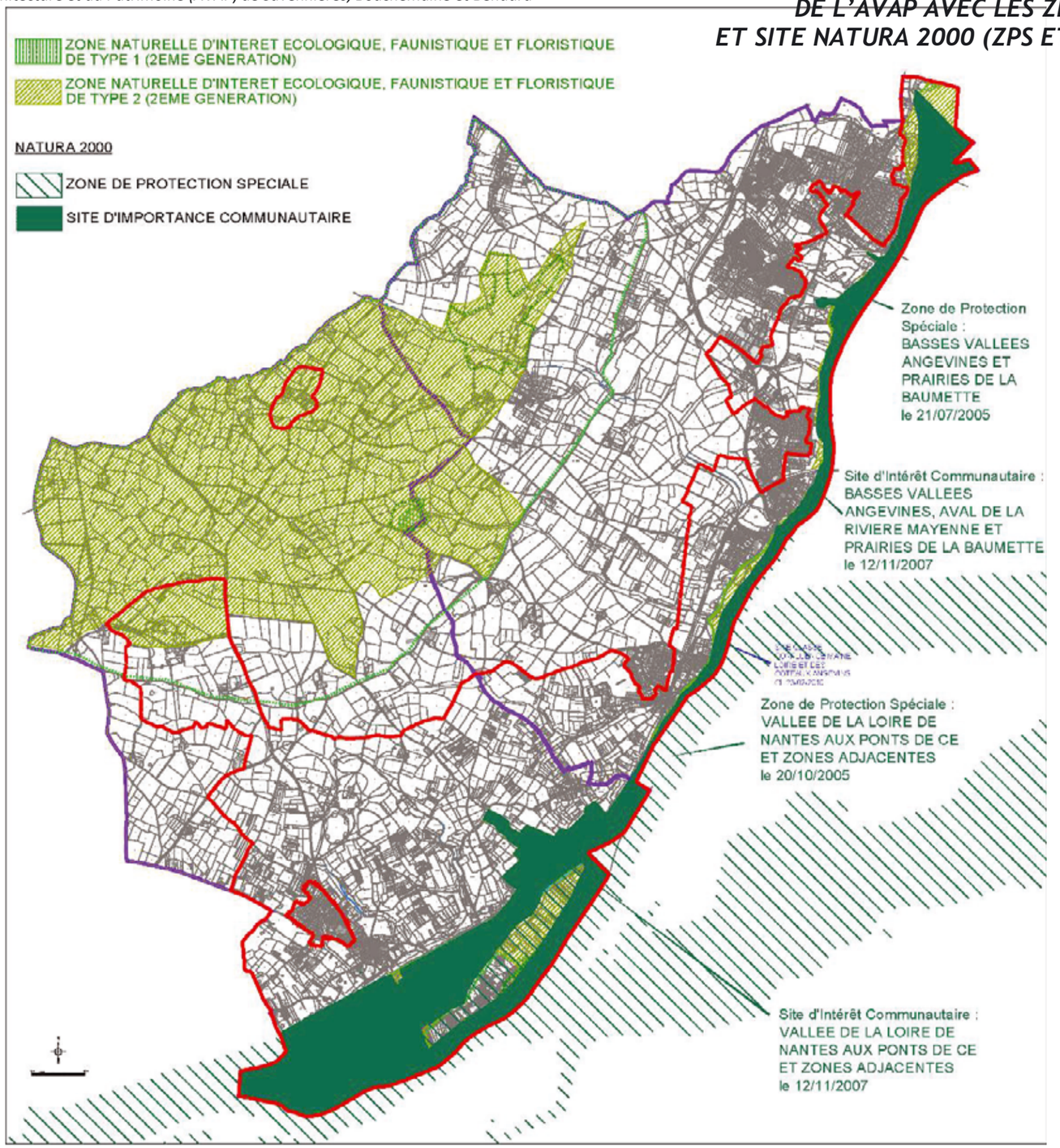
La servitude d'AVAP couvre un peu plus de 1/3 du territoire d'étude, avec des disparités selon les communes (Béhuard : toute la commune).

ARTICULATION DU PERIMETRE DE L'AVAP AVEC LES ZNIEFF ET SITE NATURA 2000 (ZPS ET SIC)

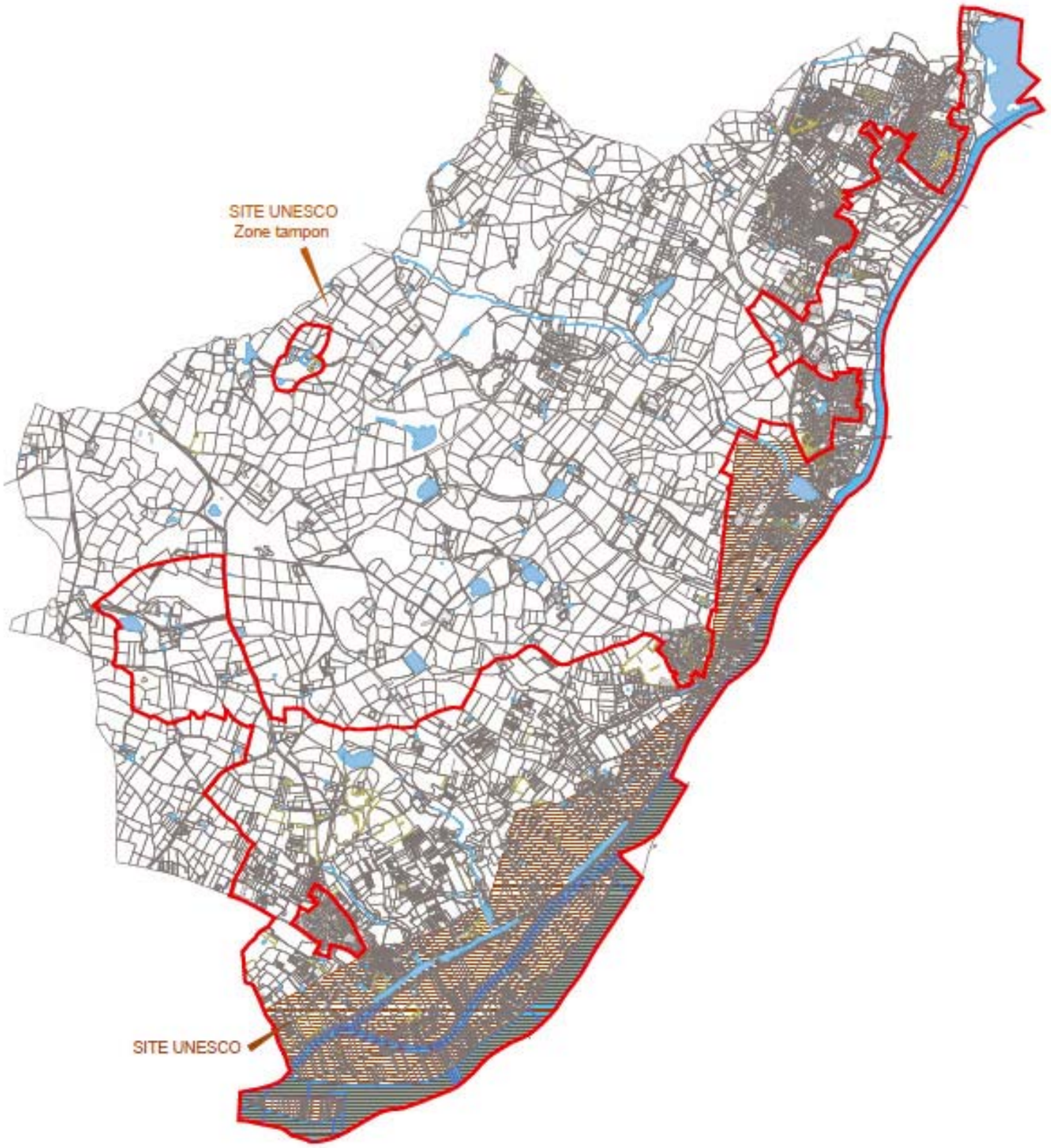
La carte ci-contre reporte les protections environnementales et les inventaires existants sur le territoire d'étude :

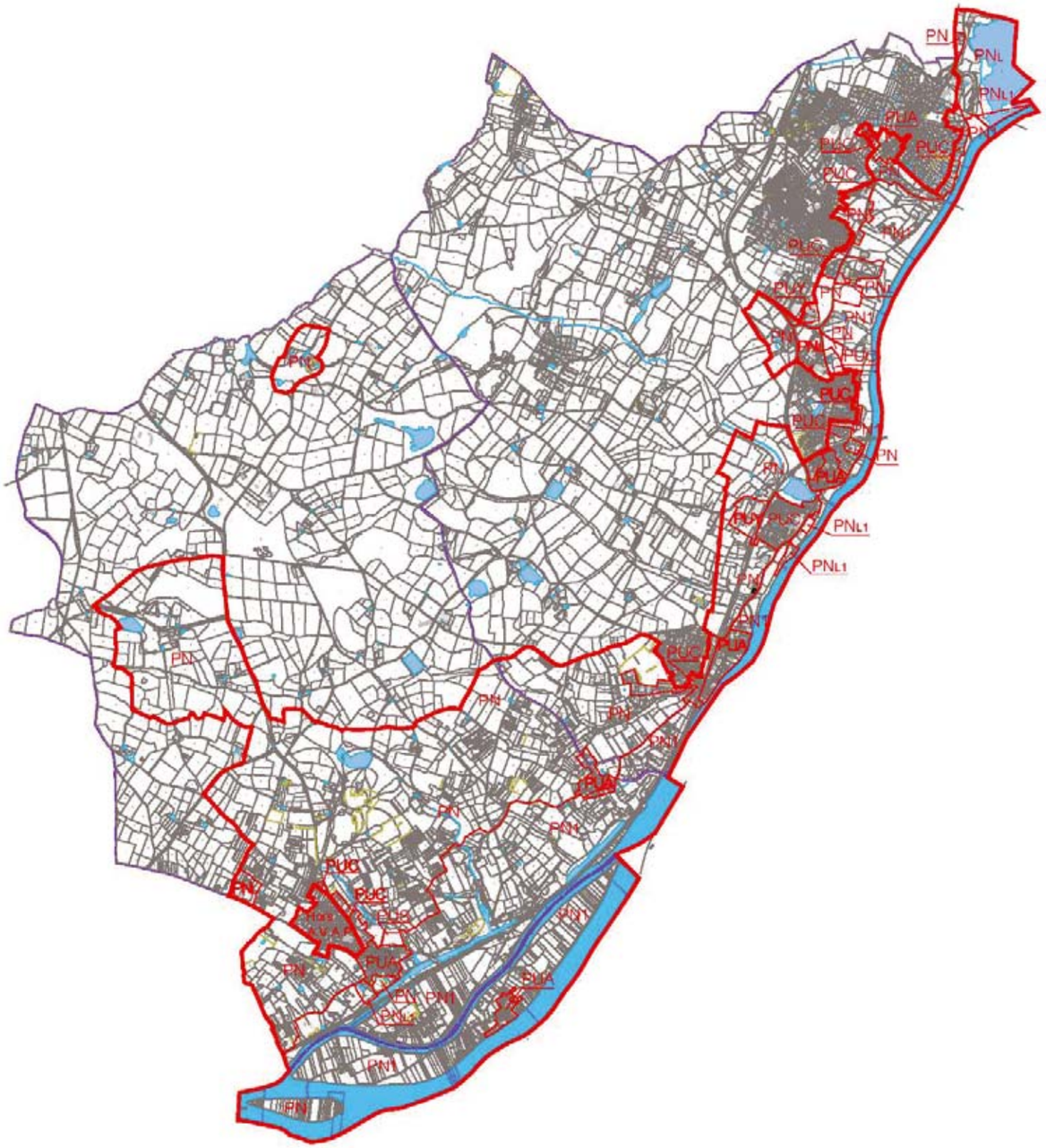
- les sites NATURA 2000 s'étendent dans la vallée du Maine et de la Loire ;
- les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

La limite d'AVAP est reportée en rouge.
Limites communales en violet



ARTICULATION DU PERIMETRE DE L'AVAP AVEC LE SITE UNESCO





2.1.3. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES SECTEURS

La délimitation de secteurs dans l'AVAP permet de développer le cadre des prescriptions applicables aux constructions neuves, qui s'inscrivent dans un contexte urbain différent suivant la nature du tissu bâti.

La délimitation des secteurs s'appuie également sur la nécessité d'identifier dans l'AVAP :

- les secteurs constructibles
- les secteurs où la constructibilité est limitée (« espaces agricoles et naturels ») pour la préservation des paysages agricoles et naturels.

Ainsi, ont été délimités à l'intérieur du périmètre de l'AVAP :

- Les villages anciens : PUA
- Les zones d'extensions : PUC
- Les zones d'activités : PUY
- les zones d'habitat futur aux abords du centre ancien: PUS
- Les espaces naturels et agricoles : PN

Sous secteurs : PN1

- Les espaces de loisirs : PNL

Sous secteurs PNL1

Le secteur « PUA» :

Ce secteur correspond aux villages anciens de Bouchemaine, La Pointe, Pruniers, Epiré, Savennières, Béhuard. Les centres anciens des bourgs et villages constitues un des fondements de la protection instituée au titre du Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

Le secteur « PUC» :

Ce secteur correspond aux secteurs d'extension d'urbanisation aux abords des villages anciens.

Certains quartiers d'habitat pavillonnaire ont en effet été intégrés au périmètre d'AVAP en raison de leur forte sensibilité paysagère (liens de co-visibilité avec les secteurs d'urbanisation ancienne ou le val de Loire).

Le secteur « PUY» :

Certaines zones d'activités ont été inscrites dans le périmètre d'AVAP en raison de leur inscription dans un paysage sensible (coteau surplombant le fleuve).

Le secteur PUS :

Ce secteur correspond aux zones d'extension future, aux abords du centre ancien.

Le secteur « PN» :

Le secteur PN correspond aux espaces naturels, viticoles et agricoles.

Il comporte un sous-secteur PN1 correspondant à la superposition avec le site classé.

Le secteur « PNL» :

Le secteur PNL correspond aux espaces de loisirs.

Il comporte un sous-secteur PNL1 correspondant à la superposition avec le site classé.

2.2. LES OBJECTIFS MAJEURS DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS L'AVAP

Les objectifs de protection du patrimoine architectural sont notamment pris en compte au travers de l'application de la légende graphique de l'AVAP. Les éléments identifiés et légendés aux plans réglementaires renvoient à un chapitre spécifique du Règlement.
Les prescriptions sont déterminées à la parcelle », indépendamment des secteurs ; les secteurs déterminent les espaces pour lesquels les objectifs de protection sont hiérarchisés.

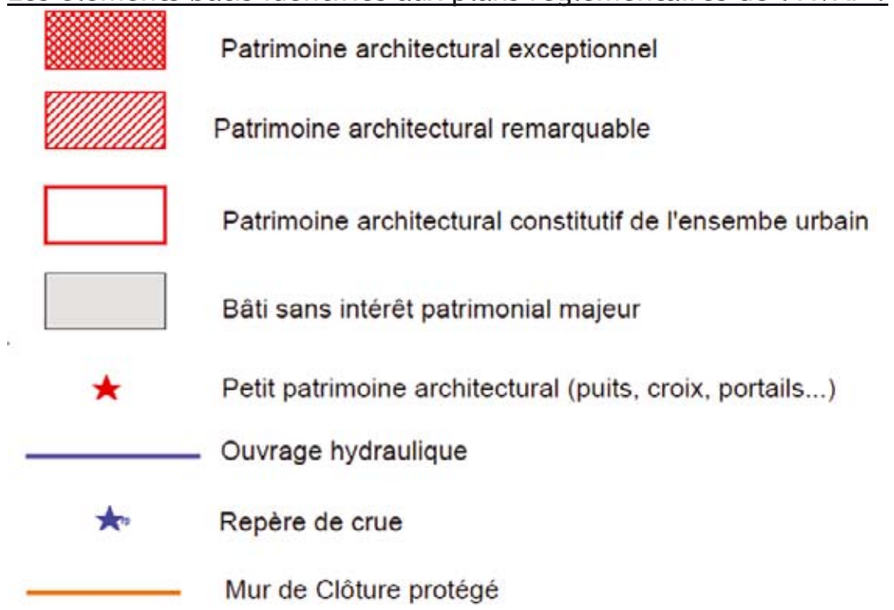
Les catégories de protections :

A l'intérieur du périmètre de l'A.V.A.P. sont portées aux documents graphiques catégories de protection auxquelles correspondent des prescriptions énoncées dans le règlement de l'A.V.A.P. :
- Patrimoine architectural exceptionnel,
- Patrimoine architectural remarquable,
- Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain,
- Bâti sans intérêt patrimonial majeur,
- Petit patrimoine architectural,
- Ouvrages hydrauliques,
- Mur de clôture protégé

Les communes de Bouchemaine, Béhuard, Savennières ont su préserver un important patrimoine architectural issu des siècles passés. Le territoire d'étude est caractérisé par une multitude d'édifices de très grande qualité architecturale.
A partir de la « valeur » patrimoniale détectée pour chacun des éléments bâtis à l'intérieur du périmètre, l'AVAP définit un niveau de protection adapté.

La légende graphique de l'AVAP permet de prendre en compte de façon exhaustive les différentes catégories de patrimoine bâti et en attachant de façon claire les prescriptions réglementaires aux catégories identifiées.

Les éléments bâtis identifiés aux plans réglementaires de l'AVAP :



2.2.1. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Ils sont portés au plan réglementaire d'AVAP à titre informatif.
Les dispositions de l'AVAP n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits au des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par le Code du Patrimoine du 20 février 2004 et la loi du 31 Décembre 1913.
Les Monuments Historiques ont leur propre statut : l'entretien, la restauration, la transformation ne sont pas réglementés par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.).
Toutefois, les extensions, agrandissements, surélévations et ajouts qui ne relèvent pas de restitution ou de restauration sont assujettis aux règles d'urbanisme et d'aspect de la l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.).

2.2.2. UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL A PRESERVER



Exemples d'immeubles de la catégorie « patrimoine architectural exceptionnel »

Le territoire d'étude comprend 13 édifices protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques.

Toutefois, parmi les édifices exceptionnels, nombreux ne sont pas protégés au titre des monuments historiques ; ils constituent des édifices majeurs. Ces ensembles doivent être préservés et restaurés dans le respect de leur typologie et des matériaux et usages en vigueur à l'époque de leur construction, afin de garantir le maintien de la qualité du tissu urbain.

Ils sont emblématiques de l'histoire du territoire et la richesse de son bâti : il peut s'agir d'éléments archéologiques ou historiques, d'architecture monumentale ou exceptionnelle, de bâti ancien.

Les immeubles protégés sont repérés au plan réglementaire par un quadrillage rouge

Sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel, les immeubles recensés comme majeurs ou liés à l'histoire du territoire et représentatif de la richesse de son bâti.

<u>Principales conséquences réglementaires :</u>

Les immeubles ou parties d'immeubles figurés en quadrillage rouge au plan, sont dotés d'une <u>servitude de conservation</u>. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en quadrillage rouge au plan ; elle est limitée aux façades ou aux murs de clôture correspondant aux hachures, en cas de figuration partielle.
Les travaux de restauration devront dans tous les cas restituer les dispositions d'origine (matériaux et mises en œuvre).

2.2.3. UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE A CONSERVER



Exemples d'immeubles de la catégorie « patrimoine architectural remarquable »

Certains édifices ne sont pas des édifices exceptionnels mais présentent une qualité de composition et de mise en œuvre des matériaux avec des éléments de détails et de modénature, qui participe à la valorisation de l'ensemble urbain.

Il s'agit de bâti ancien, construit en matériaux traditionnels, ou utilisant des techniques devenues rares. Ces édifices ont une valeur historique globale.
La suppression de l'immeuble est susceptible de représenter une perte pour le patrimoine de la commune ou d'altérer la continuité urbaine.

Les constructions sont localisées à l'intérieur de l'ensemble du périmètre et touchent différents types architecturaux : maisons de bourg, bâti rural, maisons bourgeoises, villas…

Les immeubles protégés sont repérés au plan réglementaire par un hachurage rouge

<u>*Principales conséquences réglementaires :*</u>
Sont interdites :
La démolition des édifices repérés ainsi que les modifications incompatibles avec le type et la nature des constructions.

2.2.4. PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN



Exemples d'immeubles de la catégorie « patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain »

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble qu'elles créent soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale.
Il s'agit d'immeubles plus modestes qui ne rentrent pas dans les deux premières catégories de protection.

Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent les différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune. Pour la majorité d'entre-elles, les constructions sont de type traditionnel.

Les immeubles protégés sont repérés au plan réglementaire par un entourage rouge

<u>*Principales conséquences réglementaires :*</u>
Les constructions ou parties de constructions identifiées sur le plan doivent être maintenues. Toutefois, Le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique (aménagement urbain global, péril…) sous réserve de la reconstruction d'un bâti cohérent avec l'architecture environnante.

2.2.5. GERER LES EVOLUTIONS DU BÂTI SANS INTRÊT PATRIMONIAL MAJEUR



Exemples d'immeubles de la catégorie « Bâti sans intérêt patrimonial majeur »

Il s'agit d'immeubles et d'édifices annexes (abris, garages, vérandas…), d'extensions récentes qui peuvent être démolis ou remplacés.

Soit ils ne sont pas représentatifs de l'architecture locale ou traditionnelle, soit ils ont été fortement dégradés par des restaurations inadaptées ; ils ne sont donc pas identifiés comme « patrimoine architectural ».

Les immeubles relevant de cette cétagorie sont repérés au plan réglementaire par le « poché gris » du fonds de plan cadastral

<u>Principales conséquences réglementaires :</u>
Ils peuvent être démolis ou remplacés, sauf si la démolition entraîne une altération notoire de l'espace public ou du front bâti.
Il importe de ne pas créer d'effet de « dent creuse » dans des ensembles homogènes, sauf recomposition de l'espace dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.













Exemple de « petit patrimoine architectural

2.2.6. PRESERVER LE PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Il s'agit de petites constructions à usage collectif et à valeur culturelle ou historique. Il peut s'agir de puits, de croix, d'oratoires. Ils sont constitutifs du patrimoine et de l'histoire locale.
Il peut aussi s'agir de détails architecturaux intéressants, tels que des éléments de sculpture ou des portails.
Ce patrimoine vernaculaire a une forte valeur identitaire.
Le petit patrimoine architectural a souvent perdu sa valeur d'usage, et de fait n'est plus entretenu. Il s'agit d'un patrimoine « menacé ».

Le petit patrimoine architectural est identifié au plan réglementaire par une étoile rouge ★

<u>Principales conséquences réglementaires :</u>
Sont interdits :

- *La démolition de ces éléments,*
- *Leur modification si elle est incompatible avec leur nature,*
- *Leur déplacement,*
  - *sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques,*
  - *sauf s'il vise à remettre ces éléments dans leur situation d'origine.*

2.2.7. PRESERVER LES OUVRAGES HYDRAULIQUES, REPERES DE CRUES





Les ouvrages hydrauliques sont liés à la présence de la Loire et de la Maine.
Il s'agit d'ouvrages de franchissement (ponts) ainsi que de repères de crues.
Ouvrages monumentaux ou témoins de l'histoire et de la culture du fleuve (reprères de crues), ils entrent dans le champ des ouvrages d'intérêt patrimonial dont la conservation doit être assurée.

Les quais et les aménagements de berges sont réglementés dans la catégorie « espace libre minéral protégé »

Les ouvrages hydrauliques et repères de crue sont identifiés au plan réglementaire respectivement par un trait continu bleu et une étoile bleue





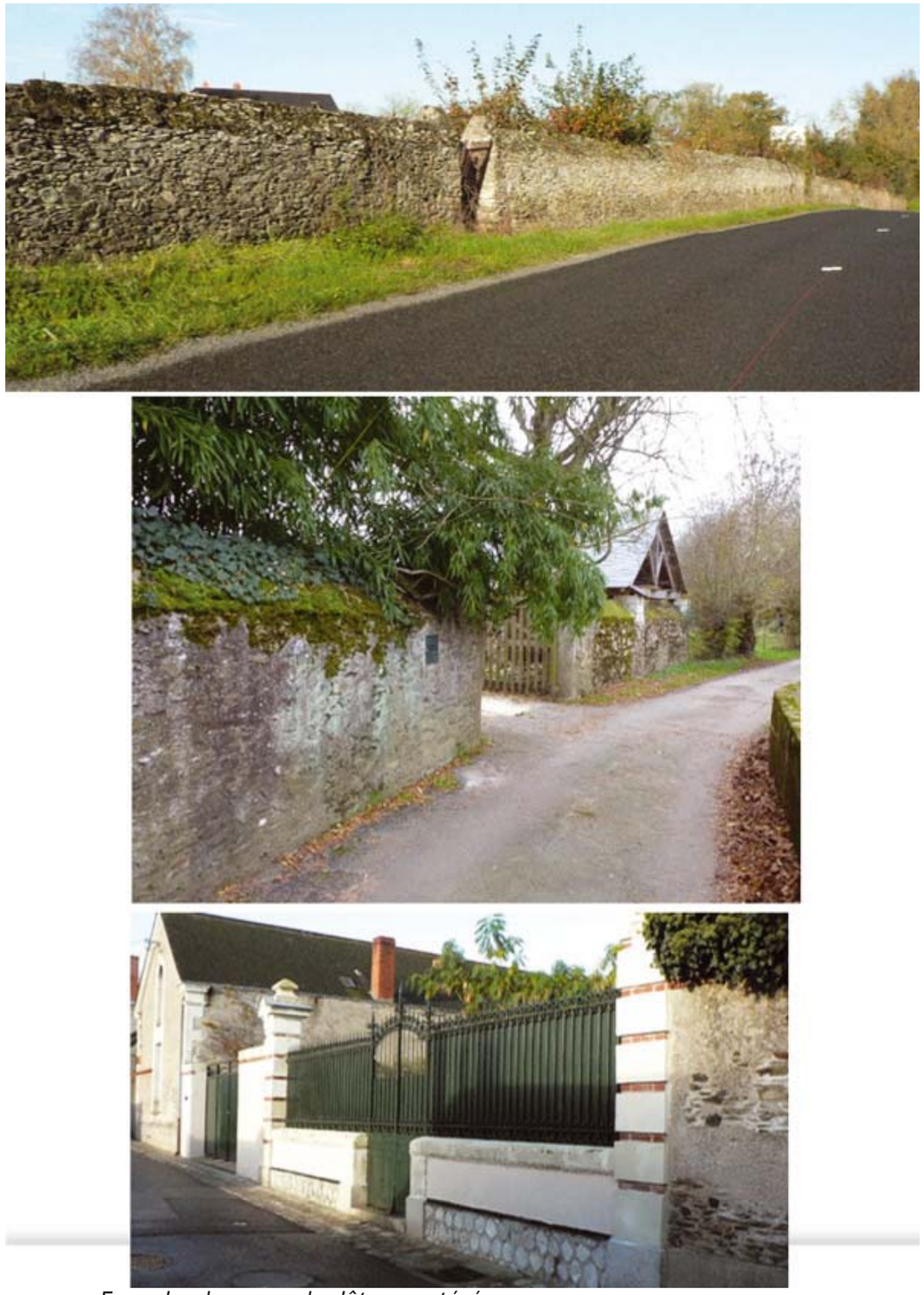
Exemple de « d'ouvrages hydrauliques et repères de crues »

<u>Principales conséquences réglementaires :</u>

Sont interdits :

- *La suppression des ouvrages hydrauliques protégés,*
- *Leur modification, si elle est incompatible avec le caractère des édifices.*
- *Leur déplacement,*
  - *sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques,*
  - *sauf s'il vise à remettre ces éléments dans leur situation d'origine.*

Toutefois la reconstitution d'éléments anciens connus peut être autorisée.



Exemples de « murs de clôture protégés »

2.2.8. PRESERVER LES MURS DE CLOTURE DE QUALITE

Il peut s'agir des murs anciens, construits en matériaux traditionnels, présentant un effet de continuité urbaine par l'unité des matériaux et la continuité bâtie, ou bien des murs, qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative.

Il s'agit soit de murs pleins et enduits, soit de murs bahuts (muret en pierre surmonté de grilles), qui maintiennent une certaine transparence et assurent la mise en scène du bâti.

La suppression de ces murs est susceptible de représenter une perte pour le patrimoine ou d'altérer la continuité urbaine.

Les « murs de clôture protégés » sont identifiés au plan réglementaire respectivement par un trait continu bleu et une étoile bleue

<u>Principales conséquences réglementaires :</u>

Est interdite :

- *La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires, et des surélévations et écrêtements qui sont nécessaires ; ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails,).*





Exemples d' « espace boisé ou planté d'arbres protégé au titre de l'AVAP »

2.3. LES OBJECTIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

2.3.1. PROTEGER LES ESPACES BOISES MAJEURS

Il s'agit des espaces boisés qui présentent un intérêt majeur sur le plan paysager.

Cette catégorie se décompose en deux sous-catégories :

- « **espaces boisés pérennes** » ; *ils correspondent aux espaces boisés classés du PLU.*
- « **présence arborée reconnue** » ; *ils correspondent à des espaces à dominante arborée identifiés comme élément de paysage à protéger repéré au titre de l'article L.123-1-5-III-2° dans le PLUi.*

Les « espaces boisés ou plantés d'arbres protégés au titre de l'AVAP» sont identifiés au plan réglementaire par

« Espace boisé pérenne »

« Présence arborée reconnue »



<u>Principales conséquences réglementaires :</u>
Interdiction de la suppression de la masse boisée, sauf dans le cas d'une opération générale de renouvellement de plantations.
Certaines constructions sont autorisées dans les espaces relevant de la catégorie « Présence arborée reconnue ».

2.3.2. PRESERVER LES ESPACES PAYSAGERS MAJEURS



Exemples d' « espace paysager à préserver »

Il s'agit d'espaces paysagers majeurs, plantés ou non, qui s'inscrivent dans la logique de coulées vertes ou jouent un rôle dans le maintien de perspectives majeures. Les espaces cultivés ne rentrent pas dans cette catégorie.

Les « espaces paysagers à préserver » sont identifiés au plan réglementaire par

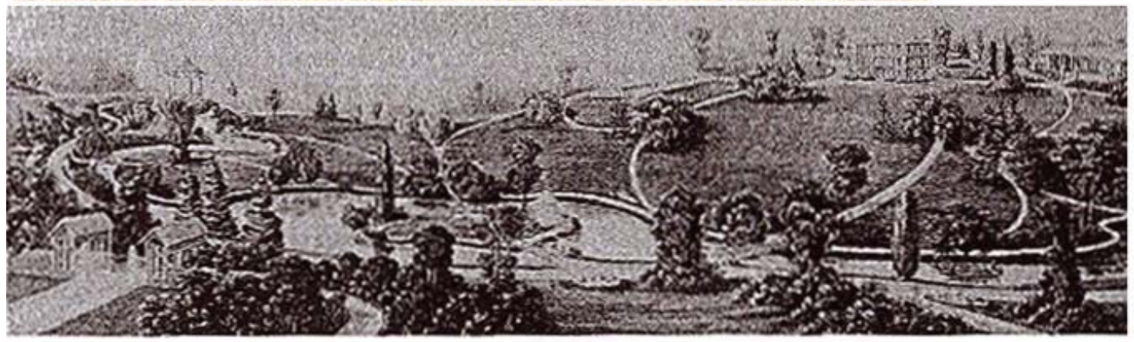


<u>Principales conséquences réglementaires :</u>

Sont interdits :

- *La suppression des masses boisées, sauf dans le cas d'une opération générale de renouvellement de plantations,*
- *L'abattage des arbres hautes tiges sauf dans le cadre d'un renouvellement sanitaire ou pour des raisons de sécurité.*







Exemples de « parcs constitués protégés au titre de l'AVAP»

2.3.3. PRESERVER LES PARCS DE GRANDES PROPRIETES

Les parcs des manoirs et châteaux sont un élément majeur de la qualité patrimoniale du site. Il s'agit de parcs dessinés et composés pour la plupart d'entre eux au XIXème s. :

- La Bizolière,
- La Forestrie,
- Le château d'Epiré…

Les « parcs constitués protégé au titre de l'AVAP» sont identifiés au plan réglementaire par



<u>Principales conséquences réglementaires :</u>
Les parcs portés au plan doivent être maintenus.
La composition des parcs doit être respectée.

2.3.4. PRESERVER LES JARDINS STRUCTURANTS





Exemples de « jardins protégés au titre de l'AVAP»

Il s'agit d'espaces libres végétalisés ou d'espaces configurés pour être des jardins.
Il s'agit
- des jardins structurants en accompagnement du bâti exceptionnel ou remarquable, lorsqu'ils sont perçus depuis l'espace public ;
- jardins de bords de Maine et bords de Loire ;
- jardins de cœur d'îlots à La Pointe

Dans tous ces cas, les jardins protégés participent à la mise en scène du bâti.

Les « jardins protégés au titre de l'AVAP» sont identifiés au plan réglementaire par

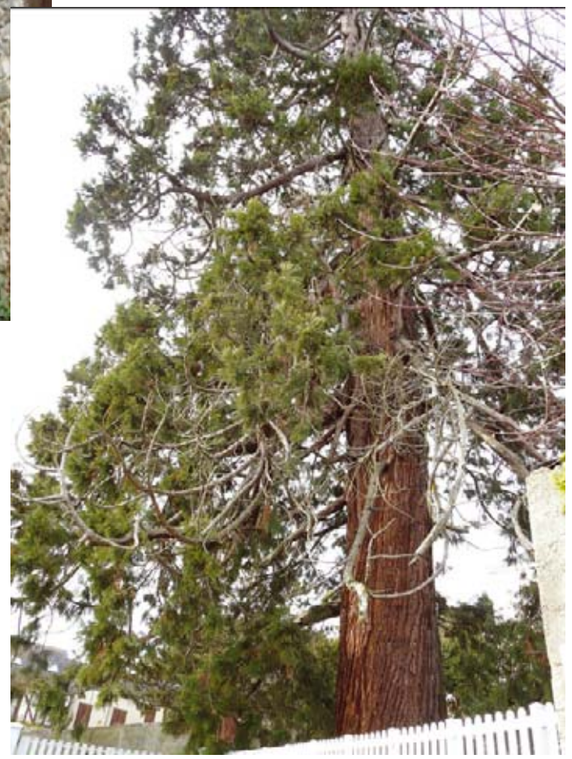
<u>Principales conséquences réglementaires :</u>

Les jardins portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise respecte la composition du jardin.
La composition des jardins et parcs, lorsqu'ils sont composés, doit être respectée : allées, bassins, massifs boisés, mails plantés…
Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé.





Exemples de « alignements d'arbres, mails» et « arbres remarquables »



Exemples d'« arbres remarquables »

2.3.5. PRESERVER LES ALIGNEMENTS D'ARBRES, MAILS ET HAIES

Il s'agit d'alignements d'arbres qui ont été identifiés pour leur intérêt paysager… Il est souhaitable de les maintenir et de les entretenir, sans en rompre l'harmonie et la monumentalité par des replantations partielles de sujets d'âge et de taille différente.

Les « alignements d'arbres, mails» protégés au titre de l'AVAP sont identifiés au plan réglementaire par

Les haies existantes, constituant un élément paysager important sont protégées au titre de l'AVAP

<u>Principales conséquences réglementaires :</u>

Les alignements d'arbres et haies portés au plan doivent être maintenus.

Les arbres ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné.
Les haies pourront être partiellement abattues pour la création d'accès qui s'avéreraient nécessaires, pour raisons sanitaires ou pour le remplacement par des essences adaptées aux sols et au site.

2.3.6. PRESERVER LES ARBRES REMARQUABLES

Les « arbres remarquables protégés au titre de l'AVAP» sont identifiés au plan réglementaire par

<u>Principales conséquences réglementaires :</u>

Les arbres remarquables portés au plan doivent être maintenus.
Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné.







Exemples de « perspectives majeures »





Exemples d' »axe de visibilité sur un édifice exceptionnel ou remarquable »

2.3.7. PRESERVER LES PERSPECTIVES MAJEURES

Elles prennent en compte les perspectives sur les Monuments et la silhouette des bourgs, ainsi que sur le grand paysage (vallée de la Loire, rive opposée…).
Les perspectives majeures sont un élément essentiel du caractère exceptionnel du site et ont participé à la définition du périmètre du site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Ces perspectives doivent être maintenues en évitant les constructions ou installations qui, par leur hauteur ou leur situation, viendraient faire obstacle aux faisceaux de vue.

Les « perspectives majeures» sont identifiés au plan réglementaire par

Principales conséquences réglementaires :
Toute construction nouvelle projetée dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur la Loire, les monuments historiques ou sur un édifice exceptionnel ou sur un ensemble bâti de grande qualité, ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionné au plan.

La composition du volume projeté doit s'inscrire dans le paysage en tenant compte particulièrement du point de vue répertorié (silhouette, couleur).

2.3.8. PRESERVER LES AXES DE VISIBILITE SUR UN EDIFICE EXCEPTIONNEL OU REMARQUABLE

Elles prennent en compte les perspectives sur les édifices d'intérêt patrimonial en maintenant le dégagement nécessaire à leur bonne visibilité.

Les « axes de visibilité» sont identifiés au plan réglementaire par

Principales conséquences réglementaires :
Toute construction nouvelle projetée dans l'axe de visibilité porté au plan, ayant pour conséquence de réduire la bonne visibilité de l'édifice visé, est interdite.



Exemples d'« espaces libres minéraux protégés»

2.4. LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES

2.4.1. PRESERVER LES SOLS ANCIENS

Il s'agit généralement de sols pavés ou empierrés.
Leur traitement d'origine, de qualité, doit être maintenu, en particulier lorsqu'il reste des vestiges de sols empierrés ou pavés.
Leur traitement nécessite une approche patrimoniale en raison de leur localisation dans des secteurs à forte valeur patrimoniale.
Ont été également répertoriés dans cette catégorie les quais en bords de Loire et Maine.

Les « espaces libres minéraux protégés» sont identifiés au plan réglementaire par

<u>Principales conséquences réglementaires :</u>
Sont interdits :
Les rues et places :
- *L'emploi de bordures béton type routier,*
- *L'emploi de modèles autobloquants,*
- *La démolition des éléments anciens portés à protéger (identifiés par une étoile rouge au plan).*

Les quais, cales, perrés, berges :
- La démolition des matériaux de sol anciens portés à protéger.

2.4.2. METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS ET LES RUES DES BOURGS ET VILLAGES ANCIENS

Les prescriptions relatives aux rues et espaces publics visent à améliorer leur traitement, afin de mettre en valeur les bâtiments qui les bordent ou les cônes de vue sur lesquels ils ouvrent. Ils représentent de plus un véritable enjeu en matière de tourisme, en raison de la forte attractivité du site et de sa fréquentation…

Les « espaces libres minéraux protégés» sont identifiés au plan réglementaire par

<u>Principales conséquences réglementaires :</u>
Sont interdits :
- *L'emploi de bordures béton type routier,*
- *L'emploi de modèles auto-bloquants.*

1.3.1. LES CONDITIONS DE GESTION DU PATRIMOINE BÂTI EXISTANT : MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX ET DES TECHNIQUES DE RESTAURATION

Le document « Règlement » (pièce 3 du dossier) détaille les moyens et modes de faire pour tous les immeubles anciens à conserver, restaurer et réhabiliter ainsi que le petit patrimoine architectural, le patrimoine hydraulique.
Le Règlement de l'AVAP fixe des prescriptions visant à améliorer l'aspect de l'existant et à encadrer l'évolution du patrimoine architectural.
A l'occasion des ravalements et nettoyages d'immeubles tous les éléments "surajoutés" doivent être supprimés.
Toutefois, les éléments d'intérêt historique doivent être conservés ou restitués.
Les règles pour la restauration du patrimoine sont définies dans un chapitre spécifique.

Les matériaux et leur mise en œuvre sont précisés, en particulier pour sauvegarder leurs caractéristiques et garantir la pérennité des ouvrages.
L'utilisation de matériaux locaux permet d'assurer non seulement la garantie de l'aspect esthétique (même couleurs et nuances pour la pierre, les couvertures…) mais aussi la garantie d'un vieillissement cohérent de l'ensemble dans son milieu bâti.

LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE



Celle-ci doit rester apparente ; des dispositions sont prescrites pour assurer leur conservation ou remplacement.

LES MOELLONS DE PIERRE

Le moellon de construction n'est pas destiné à rester apparent. Lorsque le moellon apparaît, cela résulte, en général, de l'usure de l'enduit.

Pour les constructions réalisées en moellons non enduits, certaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons, notamment l'architecture rurale.



La trace de l'enduit est encore apparente à l'étage



Les façades du bâti rural étaient aussi enduites pour assurer une bonne protection des cœurs de maçonnerie.



Les murs de clôture traditionnels ne sont pas enduits

LES ENDUITS

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits doivent être soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau à faible pression ou hydro gommage), soit refaits.



Enduit à fleur de moellons





Enduits couvrants

Les enduits ne doivent pas couvrir les éléments de modénature ni venir en surépaisseur au niveau des chaînages d'angle ou des pierres d'entourage des baies.

LES MENUISERIES DE FENÊTRES

Des principes majeurs :

- Maintenir « à tout prix » les menuiseries anciennes, Lorsque l'on est amené à remplacer une menuiserie, reconstituer la fenêtre originelle,
- Ne jamais « dépareiller » une façade ; toutes les menuiseries de fenêtres identiques doivent être identiques, Toutes les fenêtres identiques doivent être composées avec la même logique.



NON

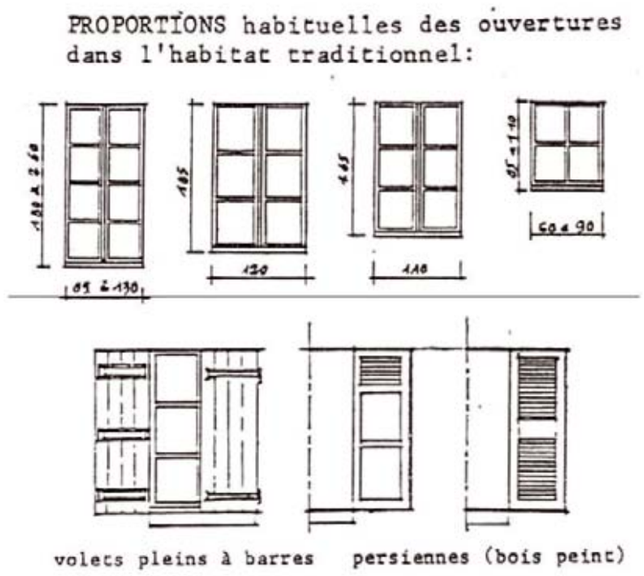


OUI

« Fenêtre à la française »



Des menuiseries peuvent avoir des dessins particuliers qu'il convient de respecter (ici années 1930)



LES MENUISERIES DE PORTES

Les portes anciennes doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier les portes en bois plein.

LES VOLETS – CONTREVENTS

Les systèmes d'occultation doivent être conservés ou restitués à l'identique de l'existant.
Les volets sont soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes. Les volets en P.V.C. ne sont pas autorisés.



OUI
Ci-dessus, volets pleins



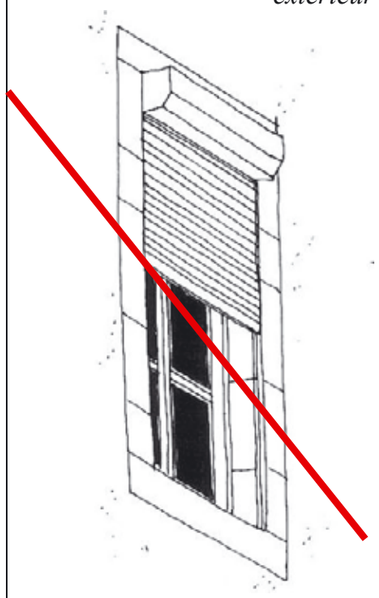
NON
Pas de volets en « Z » et pas d'aspect bois naturel





OUI
volet à lamelles, dit « persienné »

Interdit : le volet roulant extérieur



NON
Les volets roulants extérieurs dénaturent l'encadrement de la baie, effacent la lisibilité de la menuiserie et altèrent sa proportion

LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

Il s'agit des ouvrages techniques divers tels que réseaux, câbles, canalisations, antennes, climatiseurs dont la présence altère l'architecture des façades ou toitures.

Les prescriptions tendent à en assurer l'insertion de la manière la plus astucieuse.



NON, pas sur la façade



NON

EXEMPLE D'INSERTIONS D'INSTALLATION TECHNIQUE INTEGREE :

Dans une baie, accompagnée d'une ferronnerie…



…dans un soupirail, c'est une des solutions possibles

TITRE 3 - LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ATTACHES AU TERRITOIRE DE L'AIRE

3.1. RAPPELS

CONDITIONS DE REDUCTION DES DEPENSES ENERGETIQUES

3.1.1. MODES D'IMPLANTATIONS

LA MAJORITE DU BATI EST EN ORDRE CONTINU

Dans les bourgs et villages anciens, l'implantation du bâti en contiguïté assure une bonne compacité et une réduction/maîtrise des déperditions, sur au moins 2 faces de volumes bâtis.
Les surfaces latérales sont beaucoup moins déperditives car accolées.

3.1.2. MODES CONSTRUCTIFS DE TOITURE

Les couvertures sont traditionnellement en ardoises, l'éclairage du comble étant assuré par des lucarnes.
Les déperditions se font essentiellement par les toitures. L'isolation thermique des combles peut se faire par l'intérieur.

3.1.3. MODES CONSTRUCTIFS DES FAÇADES

La plupart des constructions de la ville ancienne sont en pierre de pays.
Le matériau dominant est la pierre de tuffeau, notamment utilisée en habitat de rive.
Toutefois, des matériaux issus du plateau schisto-gréseux sont également utilisés en parement de façade (Savennières, Epiré notamment).
Certaines façades sont entièrement constituées en pierre de taille, mais la plupart ne sont pas totalement appareillées, avec des chaînes d'angle et des encadrements de fenêtres taillées, le reste du mur étant monté en moellons enduits.
Les villas présentent aussi la particularité de matériaux spécifique en façade, notamment la brique, utilisée davantage comme un élément de décor qu'en remplissage.

Les murs des constructions traditionnelles en pierre, en général très épais disposent d'une grande inertie thermique et permettent de ce fait de réduire / limiter les déperditions.

L'obligation d'enduire la façade permet de renforcer leur étanchéité.

Les déperditions se font par les ouvertures.

3.2. LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE DETERMINES POUR LE TERRITOIRE DE L'AIRE

Les enjeux de développement durable déterminés pour le territoire de l'Aire peuvent être résumés de la façon suivante :

LES OBJECTIFS EN MATIERE DE MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGERE ET DE DENSITE DE CONSTRUCTIONS	Les objectifs dégagés en matière de densité et de morphologie urbaine sont les suivants : - Maintien des espaces boisés majeurs - Maintien des mails et alignements d'arbres structurants - Maintien des jardins structurants dans l'espace urbain
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ECONOMIE D'ENERGIE	ISOLATION DES CONSTRUCTIONS : - Permettre la mise en œuvre du doublage extérieur des façades sauf incompatibilité avec les objectifs de préservation du patrimoine (qualité architecturale du bâti) - Permettre la mise en œuvre des procédés d'isolation par l'intérieur pour toutes les catégories de bâtis (façades, combles...). - Permettre la mise en œuvre des techniques d'isolation des menuiseries (menuiseries «étanches ») sous réserve d'aspect compatible avec la typologie et l'époque de construction du bâti.
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE SOLAIRE	Les objectifs dégagés en matière d'énergie solaire sont les suivants : - Permettre la mise en œuvre des procédés d'exploitation de l'énergie solaire, que ce soit sous la forme de panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques, en toiture ou en façade, sur le territoire de l'Aire, à condition qu'ils ne soient pas visibles de l'espace public, sauf sur le bâti d'intérêt patrimonial.

	- Interdire les fermes solaires, non compatibles avec les objectifs de préservation du paysage dans le territoire de l'Aire.
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE EOLIENNE	Les objectifs dégagés en matière d'énergie éolienne sont les suivants : - Le grand éolien, non compatible avec les enjeux de préservation du site et des paysages, est interdit sur l'ensemble de l'Aire. Interdiction des éoliennes domestiques non compatibles avec l'enjeu de qualité patrimoniale. *Adaptation mineure pour les éoliennes domestiques dans le secteur PN sur la commune de Savennière (après observation de la CLAVAP).* - Tolérance des éoliennes à usage agricole sous réserve de leur insertion paysagère qualitative (seulement sur le territoire de Savennière)
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE GEOTHERMIQUE	Les objectifs dégagés en matière d'énergie géothermique sont les suivants : - Permettre la mise en œuvre des dispositifs d'exploitation de l'énergie géothermique, sous réserve d'une insertion paysagère qualitative.
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE HYDRAULIQUE	Les objectifs dégagés en matière d'énergie hydraulique : Néant sur le territoire de l'AVAP en raison de l'interdiction réglementaire concernant ce type d'ouvrages sur l Loire et la Maine.
USAGE ET MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX	Les objectifs dégagés en matière d'usage et de mise en œuvre des matériaux : - Respect de l'usage et de la mise en œuvre des matériaux traditionnels dans les interventions sur le bâti ancien
LES OBJECTIFS DE PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE	Les objectifs dégagés en matière de maintien de la faune et de la flore sont les suivants : - Préservation des habitats pour la faune - Préservation des corridors écologiques - Préservation des milieux naturels d'intérêt écologique Notamment par : - Maintien des espaces boisés majeurs - Maintien des parcs et jardins structurants - Maintien des mails et alignements d'arbres

3.3. LES DISPOSITIONS DE L'AVAP

3.3.1. DEFINITION DU CADRE DES CONDITIONS D'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET D'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE DE CONTRAINTES OU D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

3.3.1.1. DEFINITION DU CADRE DES CONDITIONS D'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET D'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE

LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Le Règlement de l'AVAP définit les conditions d'intégration des constructions, ouvrages, installations et travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables afin de garantir leur insertion paysagère et le respect du bâti d'intérêt patrimonial.

LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES

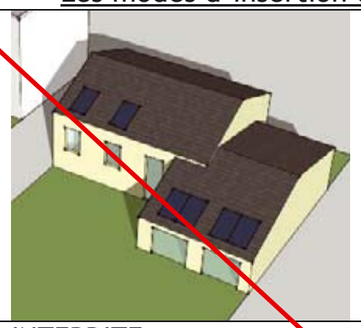
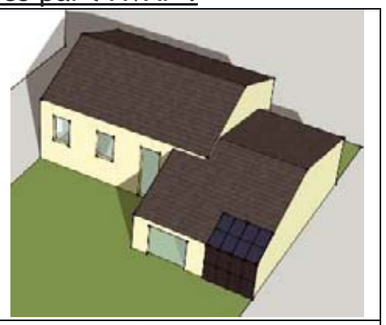
On privilégie l'implantation au sol des dispositifs précités, qui est celle qui préserve l'intégrité du patrimoine bâti et a le moins d'impact sur le patrimoine paysager, à condition de ne pas être implantés dans la zone de recul par rapport à l'alignement des constructions principales, lorsque cet espace est visible depuis la rue.

Dans le cas d'une implantation au sol, l'intégration pourra être améliorée par :
- l'adossement à un autre élément,
- un positionnement en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes…

Les capteurs solaires photovoltaïques ne sont pas autorisés sur les constructions identifiées dans l'AVAP pour leur intérêt patrimonial.
Pour ce type de bâti, si l'implantation au sol n'est pas possible, l'AVAP autorise l'implantation sur une annexe, accolée ou non.

Sur le bâti neuf et le bâti sans intérêt patrimonial majeur, les capteurs solaires photovoltaïques peuvent être autorisées sur les couvertures non visibles de l'espace public en zone urbaine et en zone d'activités ou d'équipements.
En zone agricole et naturelle, tous les bâtiments présentent des couvertures partiellement ou totalement visibles de l'espace public.
Compte tenu de la moindre densité de bâti, le critère de « visibilité depuis l'espace public » n'est pas repris.
En revanche, afin de prévenir le risque de constructions ultérieures de grandes dimensions qui seraient uniquement destinées à recevoir des dispositifs de panneaux solaires à des fins de production d'électricité destinée à la revente, une adaptation mineure est proposée : pour tous les bâtiments construits après la création de l'AVAP en secteur agricole et naturel (PN)la pose de capteurs solaires photovoltaïques est soumise à l'avis de la Commission Locale AVAP (CI-AVAP).

Les modes d'insertion des capteurs solaires préconisés par l'AVAP :

		
INTERDITE La pose en toiture dans une structure qui ne s'étend pas du faîtage à l'égout et à la rive du toit	A PRIVILEGIER Intégration sur tout un pan de toiture	A PRIVILEGIER Intégration en verrière

Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.

Sur des bâtiments qui ne présentent pas d'intérêt architectural majeur, l'intégration sur des pans de toiture non visibles de l'espace public peut également être envisagée.

Sur des constructions couvertes en toiture terrasse, on pourra orienter les capteurs plein Sud, en les fixant sur un châssis incliné.
La présence d'un acrotère permettra de masquer les châssis à la vue.

Les prescriptions concernant les matériaux visent à :
- éviter les effets de surbrillance et de reflet,
- choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture.

LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

Les principes d'implantation sont les mêmes que ceux exposés ci-dessus pour les capteurs solaires photovoltaïques.
Le Règlement de l'AVAP précise en outre l'interdiction des capteurs solaires thermiques « à tubes » en toitures à pente, inesthétiques et impossibles à intégrer dans la composition de la couverture.

LES FACADES SOLAIRES

Les prescriptions de l'AVAP relatives aux façades solaires et pose de capteurs solaires en façades visent à préserver
- l'intégrité et la qualité architecturale du bâti ancien,
- la qualité du paysage urbain.

Ainsi, la pose de capteurs solaires est autorisée en façade arrière ou pignon non visibles depuis l'espace public de bâtis qui ne présentent pas d'intérêt architectural majeur, ainsi que sur les bâtiments annexes et appentis.
Sur les constructions neuves, les façades solaires doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble. Elles seront interdites si elles ont pour effet de créer une rupture dans l'unité urbaine.

Lorsqu'elle est autorisée, la façade solaire doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement, afin de ne pas modifier la ligne d'implantation du bâti et occasionner de « décrochés ».

LES EOLIENNES

Le grand éolien est interdit sur l'ensemble du périmètre AVAP, en raison de la sensibilité paysagère du site.
Seules les éoliennes à usage agricole sont tolérées, sous condition de hauteur (8 m maximum) et de densités dans la zone PN de Savennières.

Les éoliennes domestiques sont également interdites sur l'ensemble du périmètre d'AVAP. Sauf secteur PN de Savennière : *Adaptation mineure pour les éoliennes domestiques autorisées (après observation de la CLAVAP).*

3.3.1.2. LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

LE REGLEMENT DE L'AVAP IMPOSE L'ENDUIT SUR LES MOELLONS DESTINES A RESTER APPARENTS

Le moellon de construction n'est pas, sauf exception, destiné à rester apparent. Lorsque le moellon apparaît, cela résulte en général de l'usure de l'enduit.
Pour les constructions réalisées en moellons non enduits, certaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons, notamment l'architecture rurale.
Les façades enduites doivent rester enduites. Les façades en moellons ne doivent pas être dépouillées de leur enduit.

Cela participe au renforcement de l'isolation des façades.

LE DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

Il peut être autorisé sur les constructions qui ne présentent pas d'intérêt architectural majeur (bâti existant et bâti neuf).
Les prescriptions de l'AVAP visent à :

- préserver les débords de toiture,
- préserver les alignements existants et ne pas constituer un obstacle à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite,
- imposer des parements (aspect et matériaux) compatibles avec le caractère traditionnel des bourgs et des villages anciens.

Le Règlement de l'AVAP n'interdit pas les systèmes d'isolation par l'intérieur des immeubles.

LES MENUISERIES ETANCHES

Le règlement de l'AVAP précise que les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries (forme et matériaux) cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.
Quelles que soient les performances thermiques des menuiseries installées, elles doivent reconstituer l'aspect des (profils, découpage en petits carreaux) des menuiseries traditionnelles.

LES POMPES A CHALEUR

Les prescriptions réglementaires de l'AVAP visent à masquer les dispositifs techniques.

TITRE 4 - COMPATIBILTE DES DISPOSITIONS DE L'AVAP AVEC LE PADD DU PLUi

Le PADD d'Angers-Loire-Métropole s'organise autour de 7 grandes thématiques :

Source : PADD du PLUI décembre 2015

THEMATIQUES	ORIENTATIONS DU PADD		COMPATIBILITE DE L'AVAP AVEC LES ORIENTATIONS DU PLUi
		Compatible	Commentaires
1. Aménagement	-Poursuivre la politique de gestion de l'eau -Maîtriser la consommation d'énergie et favoriser les énergies renouvelables -Prendre en compte les risques naturels et technologiques	X	***L'AVAP est compatible avec ces dispositions.***
2. Equipement	-Améliorer la qualité de la ville et favoriser les projets durables -Limiter l'impact du bruit dans les projets		***L'AVAP est compatible avec ces dispositions.*** ***Elle précise notamment les conditions d'insertion des dispositifs de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie pour les constructions en tenant compte de la spécificité des équipements susceptibles de relever du cadre de la création architecturale, dans le respect du caractère exceptionnel du site.***
3. Urbanisme	-Structurer la ville étudiante -Qualifier l'offre en équipements de grand rayonnement -Ancrer les fonctions et équipements métropolitains sur les secteurs stratégiques du Pôle Centre -Répondre aux besoins d'équipements des habitants		***L'AVAP permet le renouvellement urbain et la densification des secteurs urbanisés et participe au maintien de l'identité culturelle des communes par la préservation du bâti et des paysages emblématiques du site et plus généralement du Val de Loire (exprimé au travers de la VUE - Valeur Universelle Exceptionnelle du site UNESCO).***
4. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	-Renforcer les identités paysagères du territoire -Affirmer la présence du végétal et de l'eau comme composantes du cadre de vie -Préserver les exploitations et les espaces agricoles, terres productives et diversifiées	X	***L'AVAP intègre l'ensemble des objectifs de promotion de la qualité architecturale, environnementale et paysagère affichés au PLUi ; notamment, l'AVAP identifie le patrimoine bâti d'intérêt patrimonial au plan réglementaire et prescrit les modalités de sa conservation et de sa mise en valeur, en précisant notamment les règles relatives à la réhabilitation,***

5. Préservation et restauration des continuités écologiques	-Préserver les continuités écologiques du territoire avec la Trame Verte et Bleue) - Valoriser la biodiversité dans la ville dense en s'appuyant sur les espaces végétalisés -Poursuivre la politique de gestion de l'eau		***la modification et l'extension de ce bâti. La préservation de la forme urbaine des hameaux dans l'AVAP passe aussi par la préservation des jardins structurants.*** ***L'AVAP prend en compte les espaces naturels remarquables, les boisements majeurs, les haies et arbres remarquables.*** ***Les éléments végétaux de type haies, arbres d'alignement, boisements, sont protégés au travers d'un report graphique au plan réglementaire, avec prescription de préservation ou replantation.*** ***Ces orientations visent à la préservation des réservoirs de biodiversités et corridors biologiques.*** ***D'autre part, l'AVAP, en préservant le patrimoine bâti et paysager, préserve le potentiel et l'attrait touristique de la commune.***
6. Habitat	a) Principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat. b) Principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières c) Principaux axes susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux d) Principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées	X	***L'AVAP permet le renouvellement urbain et la densification des secteurs urbanisés et participe au maintien de l'identité culturelle des communes par la préservation du bâti et des paysages emblématiques du site et plus généralement du Val de Loire (exprimé au travers de la VUE - Valeur Universelle Exceptionnelle du site UNESCO).*** ***Les dispositions de l'AVAP permettent une valorisation et diversification de l'offre en logements.*** ***L'AVAP facilite la réhabilitation des logements anciens.***

7. Modération de la consommation d'espaces et lutte contre l'étalement urbain	-Maintenir les conditions pour une agriculture performante -Limiter l'étalement urbain et la consommation foncière - Renforcer le Pôle Centre - Faire émerger les «Polarités» - Renforcer les centralités - Favoriser le renouvellement urbain, maîtriser les extensions - Flécher des axes de développements futurs - Renforcer l'intensité urbaine et promouvoir des règles de densité	X	***L'AVAP est compatible avec ces dispositions. Elle prévoit notamment*** - ***La protection des jardins structurants, des alignements d'arbres, des perspectives majeures…*** - ***Un cadre réglementaire définissant les matériaux et mises en œuvre autorisées pour les constructions neuves, nuancé par secteur et en harmonie avec le paysage naturel et urbain.*** ***L'AVAP est compatible avec la densification des bourgs, en dehors des jardins d'intérêt patrimonial.***
8. Transports et déplacements	-Maintenir les conditions pour une agriculture performante - Contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre -Optimiser les liaisons ferroviaires à grandes vitesses régionales et nationales - Promouvoir le Pôle d'Echanges Multimodal de la gare Saint-Laud -Renforcer les connexions au grand territoire : réseaux routier et aérien structurants - Faire du réseau de Transports en Commun structurant l'axe principal du développement urbain - Accompagner le développement des Polarités par un réseau de transports en commun adapté - Renforcer et développer la desserte en transports en commun de pôle urbain dense - Assurer une desserte de proximité des communes et des quartiers en complément du réseau structurant - Valoriser l'offre interurbaine de transports collectifs en lien avec les AOT - Accompagner le développement de la marche à pied - Garantir pour tous les usagers une accessibilité aux espaces publics - Poursuivre l'aménagement d'itinéraires cyclables continus et sécurisés et le développement de services et d'équipements facilitant l'usage du vélo - Poursuivre la hiérarchisation du réseau viaire de l'agglomération assurant une place pour tous les modes - Adapter la politique de stationnement - Permettre des usages différents de la voiture - Développer des pôles d'intermodalité en complément du Pôle d'Echange Multimodal Renforcer l'information et les services facilitant la pratique intermodale sur le territoire -Organiser la circulation liée au transport de marchandises - Faciliter la distribution des livraisons dans le pôle urbain dense - Préserver les sites d'activités embranchés fer et les potentiels de desserte	X	***L'AVAP est compatible avec ces dispositions.***

	ferroviaires et fluviale - Sensibiliser et accompagner l'ensemble des usagers pour des pratiques de déplacements plus durables		
9. Développement Des communications numériques **10. Equipement commercial**	Développer les communications numériques) Conforter l'attractivité commerciale du territoire -Conforter le coeur d'agglomération comme pôle commercial majeur -Maintenir un équilibre commercial -Accompagner la diversité des pratiques commerciales -Décliner l'équilibre commercial dans les quartiers -Préserver la diversité de l'offre de proximité	X	***L'AVAP est compatible avec ces dispositions.***
11. Développement économique et loisirs	Faciliter l'accès à la nature et aux rivières - Maintenir les conditions pour une agriculture performante - Ancrer les grandes institutions de services publics sur le territoire - Conforter les filières innovantes ou à hautes valeur ajoutée - Contribuer au renforcement de l'accueil touristique et du tourisme d'affaires - Miser sur le rayonnement du cœur d'agglomération) - Favoriser la création d'emplois diversifiés et durables - Développer une offre économique attractive, diversifiée et répartie sur le territoire - Affirmer la vocation des sites économiques majeurs au sein du Pôle Centre - Des Polarités qui s'appuient sur une nouvelle offre foncière économique - Constituer un maillage de zones d'activités de proximité et favoriser l'implantation des activités non nuisantes en tissu urbain	X	***L'AVAP est compatible avec ces dispositions.*** ***L'AVAP rentre dans l'ensemble des actions menées visant à valoriser l'attractivité touristique de l'aire.***

ANNEXE :

QUESTION POSEE AU MINISTRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION SUR LA SUPERPOSITION SITE CLASSE – AVAP

Base Questions > 2014

Possibilité de superposer une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine à un site classé

14e législature

Question écrite n° 13930 de M. Christophe Béchu (Maine-et-Loire - UMP)

publiée dans le JO Sénat du 27/11/2014 - page 2620

M. Christophe Béchu attire l'attention de Mme la ministre de la culture et de la communication sur la possibilité de superposer une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) à un site classé.

Si la création d'une AVAP issue de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II, a bien pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes de sites inscrits, elle n'a en revanche aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

Pour autant, aucun texte ne semble préciser si une AVAP peut malgré tout se superposer aux servitudes d'urbanisme qui concernent les sites classés.

La superposition permettrait notamment aux communes concernées de disposer d'une meilleure cohérence d'ensemble sur le secteur AVAP de leur territoire. Cette superposition permettrait également de mieux informer et orienter les demandeurs d'un permis de construire, en sachant que l'écriture conjointe du règlement avec les services de l'État devrait éviter les autorisations contraires.

Il souhaite connaître sa position à ce sujet.

Réponse du Ministère de la culture et de la communication

publiée dans le JO Sénat du 22/01/2015 - page 152

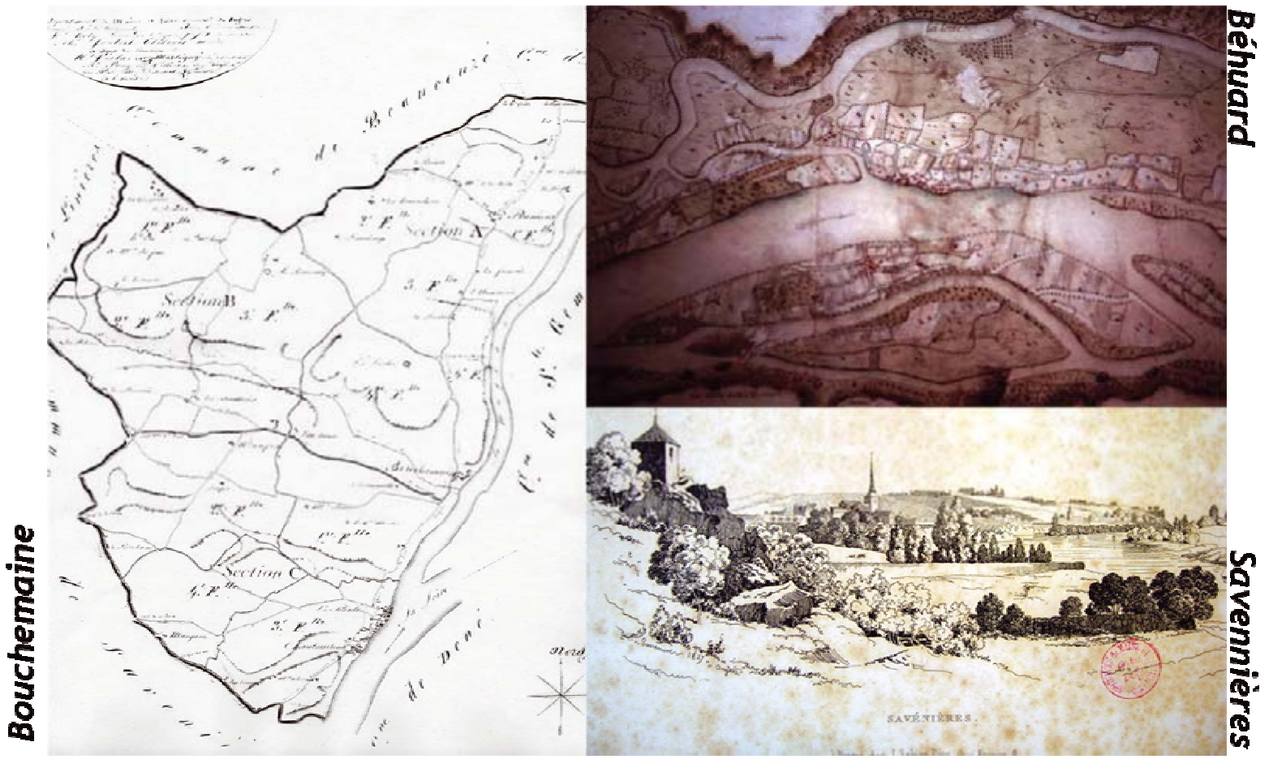
La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II, a créé, en substitution au précédent dispositif de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), le dispositif de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) en lui conférant un statut de servitude d'utilité publique, statut qu'elle partage avec celui du site classé au titre du code de l'environnement. Dans ce cadre, et en l'absence de dispositions contraires, une superposition est tout à fait possible entre ces servitudes. Dans le silence des textes quant à une articulation particulière des modalités d'application de ces deux servitudes, celles-ci suivent leur propre régime d'instruction des demandes d'autorisation de travaux, l'AVAP, en application des articles L. 642-3 et D. 642-11 du code du patrimoine et le site classé, en application des articles L. 341-10, R. 341-10 et R. 341-12 du code de l'environnement. Dès lors, la question de la simplification des procédures se pose. Il est prévu, sans trahir aucun des objectifs poursuivis par chaque servitude, de privilégier l'application d'une de ces deux servitudes. Cette amélioration, menée en concertation avec le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, nécessitera une modification des législations en vigueur. Des propositions visant à intégrer les procédures, en cas de superposition, seront ainsi présentées au Parlement dans le cadre du projet de loi portant sur la liberté de création, l'architecture et le patrimoine.

1 bis

ANGERS LOIRE METROPOLE
COMMUNES DE SAVENNIERES, BOUCHEMAINE ET BEHUARD
(MAINE-ET-LOIRE)

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P)

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



DIAGNOSTIC

I. Berger-Wagon, architecte-urbaniste
C. Blin, assistante d'étude

SOMMAIRE

INTRODUCTION 2

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC PATRIMONIAL 4

1.0 LOCALISATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE 5
1.1. LE PATRIMOINE PAYSAGER 6
1.1.1 Le milieu physique (géologie, topographie, hydrographie) 6
1.1.2. Le contexte paysager décrit par l'atlas des paysages du Maine-et-Loire 26
1.1.3. Analyse paysagère du territoire de l'aire 33
1.1.4. Cartographies de synthèse des analyses paysagères par sous-secteurs 60
1.1.5. La perception du site-perspectives majeures 69
1.1.6. Les éléments paysagers remarquables 75

1.2. ELEMENTS D'ANALYSE HISTORIQUE ET DE MORPHOLOGIE URBAINE 79
1.2.1. Principaux repères historiques 80
1.2.2. Evolution des occupations urbaines et analyse de la morphologie urbaine 102

1.3. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL 117
1.3.1. Approche typologique de l'architecture 117

1.4. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 150
1.4.1. Sites archéologiques de Bouchemaine 150
1.4.2. Sites archéologiques de Savennières 151

1.5. LE PATRIMOINE CULTUREL 155
1.5.1. La « culture du fleuve »
1.5.2. Une tradition religieuse de pèlerinage qui perdure à Béhuard
1.5.3. La boule de fort
1.54. Le patrimoine viticole. 156

1.6. LE SITE DE L'UNESCO 157
1.6.1. La valeur universelle exceptionnelle du Val de Loire (V.U.E.)
1.6.2. Les orientations du plan de gestion « Val de Loire »
1.6.3. L'articulation avec les documents d'urbanisme 161

1.7 LES SERVITUDES IMPACTANTS L'AVAP 163
1.7.1. Les monuments historiques et la protection des abords 163
1.7.2. Les sites classés et les sites inscrits 172
1.7.3. La zone inondable 173

CHAPITRE II : DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL 176

2.1. INVENTAIRE DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL 177
2.1.1- L'eau
2-1.2 Les milieux naturels à protéger
2.1.3-Les boisements à l'échelle du PLUI
2.1.4- La biodiversité
2.1.5- Reseaux écologiques et documents de protection environnementale.
2.1.6- Monuments historiques et sites

2.2. ANALYSE DU POTENTIEL DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE 189
2.2.1 Potentiel de production à partir de l'énergie solaire
2.2.1 Potentiel de production à partir de l'énergie hydraulique

2.2.3 Potentiel de production à partir de l'énergie éolienne
2.2.4 Potentiel de production à partir de la géothermie
2.2.5 Conclusions 142

2.3. ANALYSE DES TISSUS BATIS ET DES ESPACES AU REGARD DE LEUR CAPACITE ESTHETIQUE ET PAYSAGERE A RECEVOIR DES INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES 194

2.3.1 Présentation des dispositifs, ouvrages et installations de production d'énergie renouvelable
2.3.2 Evaluation de la capacité esthétique et paysagère des tissus bâtis et des espaces à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables
2.3.3. Analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés, précisant au besoin l'époque de construction, permettant de déterminer des objectifs d'économie d'énergie
2.3.4. Capacité esthétique et paysagère du tissu bâti et des espaces à recevoir les dispositifs d'économie d'énergie
2.3.5. Détermination des objectifs d'économie d'énergie

CHAPITRE III LES OBJECTIFS PATRIMONIAUX POURSUIVIS PAR L'AVAP 213

3.1. RAPPEL : LES CARACTERISTIQUES CONSTITUTIVES DE L'IDENTITE ET DE LA QUALITE DU TERRITOIRE D'ETUDE 215
3.2. LES ENJEUX D'UNE GESTION QULITATIVE DES TISSUS BÂTIS ET DES ESPACES 215

Sources documentaires : 217

INTRODUCTION

Proche d'Angers, et de ce fait soumise à la pression de la dynamique urbaine engendrée par le développement de l'agglomération, le territoire des 3 communes de Bouchemaine, Béhuard et Savennières, s'étend des portes d'Angers, au nord-est, en direction du sud-ouest.

Si les communes de Savennières et de Bouchemaine s'étendent en rive droite de la Loire et de la Maine, Béhuard présente la particularité géographique d'être une île de Loire, ceinturée par deux bras de la Loire, La Guillemette et les Lombardières.

Les 3 communes ont pour point commun d'être riveraines de la Loire et s'inscrivent dans une continuité territoriale. Elles présentent des caractères communs, dont l'inscription dans la plaine alluviale qui s'étend du pied des coteaux de Savennières à la Corniche angevine.

Situées dans un secteur proche de la confluence du fleuve comme de la ville d'Angers, ces trois communes constituent un espace fragile et convoité, bien qu'aujourd'hui encore relativement bien préservé.

Mais la pression du développement urbain de l'agglomération angevine se fait pressante et le site n'est que partiellement protégé par la protection des abords des Monuments Historiques et par le site classé de la confluence Maine et Loire et des coteaux angevins.

La qualité du paysage est ici plutôt le fait d'un ensemble de petits éléments dont la préservation et la mise en valeur globale contribuent à créer un environnement et un paysage de grande qualité.

C'est à ce souci de préservation et au souhait de disposer d'un outil adapté au contrôle et à la gestion d'un tel ensemble que correspond la décision de mise à l'étude en 2013, d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), appelée à remplacer les actuelles Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui préexistent sur les communes de Béhuard et Savennières.

Les A.V.A.P. (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) **remplacent les ZPPAUP** (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) **en application de la loi ENE** (Engagement National pour l'Environnement) dite loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010

L'A.V.A.P. est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

Le Code du Patrimoine précise les conditions de création d'une AVAP :
« *Art. L. 642-1.* – Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. »

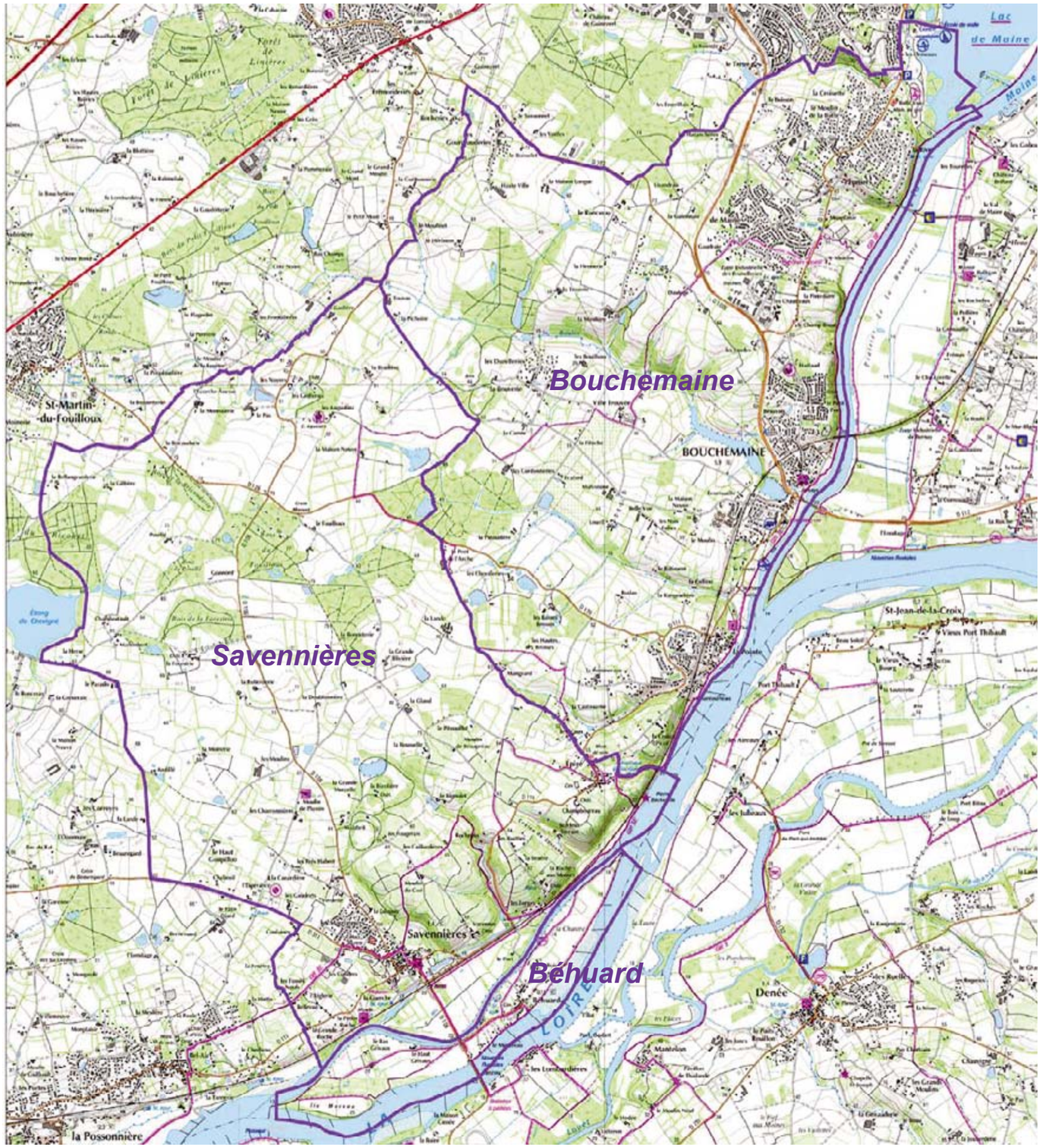
Le dossier AVAP comprend les pièces suivantes :
- un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,
- un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP,
- un règlement comportant des prescriptions,
- un document graphique.

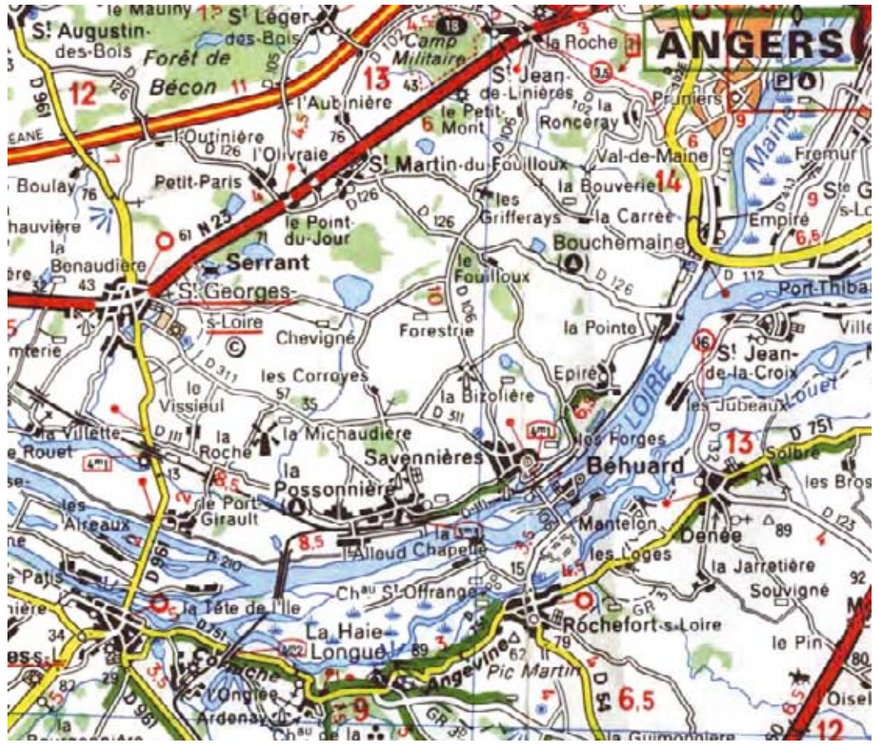
Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental constitue une synthèse de l'intérêt patrimonial de la commune.
En application de l'Art. D. 642-4 du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, il constitue la première étape de l'étude.
De plus,
« Il porte sur le territoire de l'aire et comprend :
« 1° Une partie relative au patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique permettant de déterminer l'intérêt, les caractéristiques et l'état de ce patrimoine ; elle comporte une analyse du territoire concerné, à différentes échelles, portant notamment sur :
« a) La géomorphologie et la structure paysagère, l'évolution et l'état de l'occupation bâtie et des espaces ;
« b) L'histoire et les logiques d'insertion dans le site, des implantations urbaines et des constructions, la morphologie urbaine, les modes d'utilisation des espaces et des sols ainsi que l'occupation végétale ;
« c) La qualité architecturale des bâtiments ainsi que l'organisation des espaces ;
« 2° Une partie relative à l'environnement comportant notamment :
« a) Une analyse des tissus bâtis et des espaces au regard de leur capacité esthétique et paysagère à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables ;
« b) Une analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés, précisant au besoin l'époque de construction des bâtiments, permettant de déterminer des objectifs d'économie d'énergie.
« Cette partie reprend et complète, en tant que de besoin, l'analyse environnementale figurant au plan local d'urbanisme. »

CHAPITRE I :

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

1.0. LOCALISATION DU PERIMETRE D'ETUDE





Situées au sud de l'agglomération angevive, les 3 communes de Bouchemaine, Savennières et Béhuard s'inscrivent dans une continuité territoriale, le long des rives de la Maine et de la Loire.

La superficie des 3 communes du territoire de l'Aire :
Savennières : 2 101 ha
Bouchemaine : 1 981 ha
Béhuard : 221 ha.

Source : ign, cartes au 1/25000è, assemblage Gheco

1.1. LE PATRIMOINE PAYSAGER

1.1.1 Le milieu physique
(géologie, topographie, hydrographie)

1.1.1.1. LA GÉOLOGIE



Source : SCoT Pays Loire Angers, diagnostic

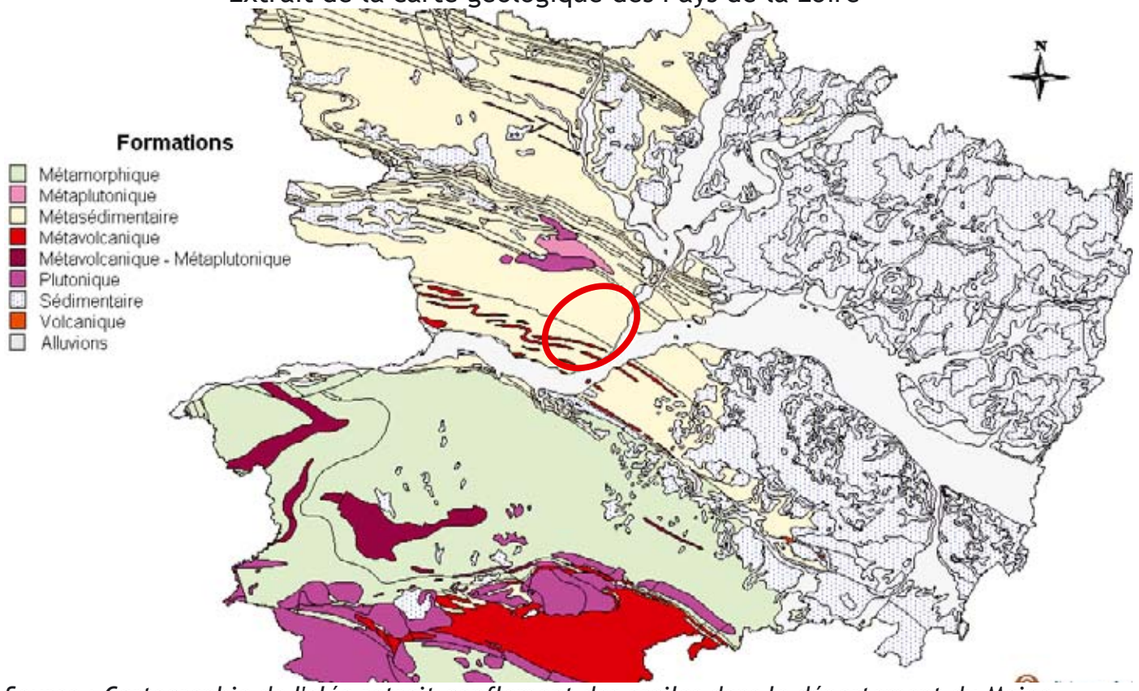
La région angevine est un espace de contact entre un socle hercynien et un bassin sédimentaire plus récent. Cette rencontre créer un relief de vieille montagne plissée et arasée d'un côté et un réceptacle de sédiments empilés et basculés légèrement, de l'autre.

A l'ouest, des roches sédimentaires, métamorphiques et magmatiques signalent le Massif armoricain. Du sud-est vers le nord-ouest, le relief garde traces de l'orientation des plissements, exprimant le schiste d'Angers.

La région présente également la trace de zones d'alluvions. En effet, les alluvions du Quaternaire sont présentes dans les lits majeurs de l'ensemble du système de confluence sous la forme de terrasses. Elles sont le témoin du transport de matériaux sur le cours d'eau.

Sur la Loire, les sables et limons caractérisent les alluvions. Ces « montilles » ou buttes de sables, allant jusqu'à 3 mètres de haut, ont permis l'installation des premières occupations humaines.

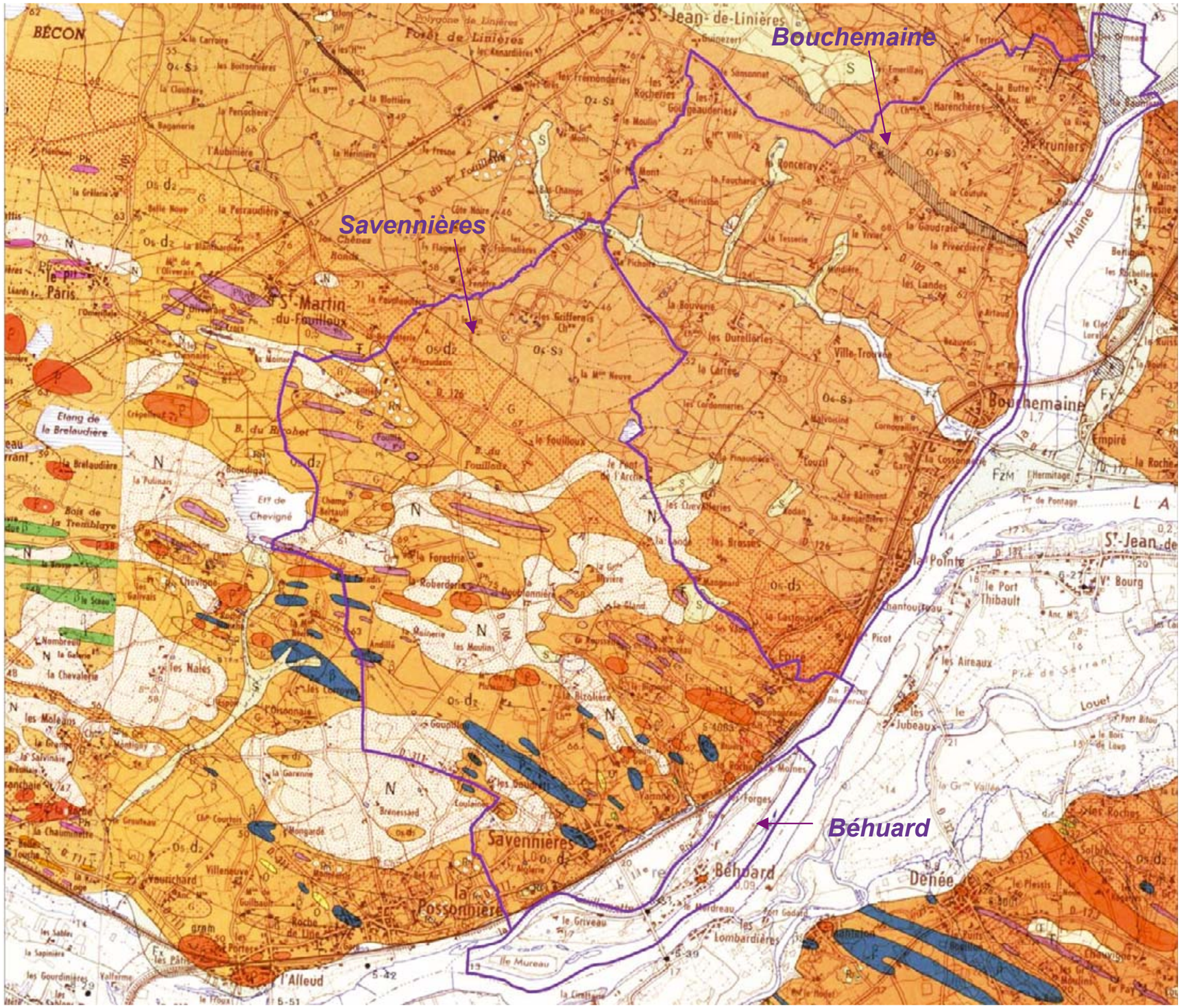
Extrait de la carte géologique des Pays de la Loire



Source : Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Maine-et-Loire, brgm

Extrait de la carte géologique :

- Formations anthropiques, remblais
- Colluvions de pente et de fond de vallons, essentiellement argileuses
- Colluvions de pente et de fond de vallons, essentiellement sableuses
- Alluvions actuelles et subactuelles
- Alluvions récentes des très basses terrasses
- Alluvions récentes des basses terrasses
- Alluvions anciennes des moyennes terrasses
- Alluvions anciennes des hautes terrasses
- Alluvions anciennes des très hautes terrasses
- Sables éoliens
- Cénomanien supérieur: Formation des Marnes à Pycnodontes
- Placages résiduels de sables du Cénomanien moyen sur la Formation de la Mayenne
- Cénomanien moyen: Formation des Sables glauconieux
- Cénomanien inférieur et moyen: Formation des Sables du Maine et/ou des Sables et argiles de Jumelles
- Formation de Renac et Bois-Neuf, schistes phtanitiques gris sombre, ampélites (Llandovéry-Wenlock)
- Formation de Renac et Bois-Neuf, phtanites (Llandovéry)
- Formation de Saint-Marcel, grès psammitiques et quartzites (Caradoc-Ashgill?)
- Groupe de Bains-sur-Oust indifférencié
- Formation du Grand-Auverné, membre inférieur des Schistes de Trélazé, argilites silteuses sub-ardoisières à ardoisières
- Formation de Traveusot, pélites silteuses sub-ardoisières ou ardoisières sombres, à quartz, chlorite, séricite (Llanvirnien - Llandeilien)
- Formation du Grès armoricain (Arénig)
- Formation de la Mayenne, quartzites, séricitoschistes, siltites (Briovérien)
- Formation de la Mayenne, conglomérats quartzeux de type Gourin (Briovérien)
- Formation de la Mayenne, siltites et grès fins verts en alternance (Briovérien)
- Formation de la Mayenne indifférenciée, siltites, argilites, grès (Briovérien)
- Réseau hydrographique



Source : infoterre

Eléments contextuels :

Le Département du Maine et Loire est partagé de manière égale entre deux grands ensembles géologiques : le massif armoricain (à l'Ouest) et le bassin sédimentaire parisien (à l'Est).

La rencontre de ces deux ensembles d'âge et de composition très différents a conditionné la morphologie de la vallée de la Loire ainsi que la structure des plateaux dans lesquels elle s'inscrit.

*En amont des Ponts-de-Cé, la vallée est installée dans «**l'Anjou Blanc**» : les roches calcaires pré-dominantes du bassin parisien, meubles, ont laissé le fleuve libre s'installer dans une large vallée de près de 10 Km.*

*C'est aux Ponts-de-Cé que s'effectue la transition avec les roches schisteuses du massif armoricain aussi appelé «**l'Anjou Noir**».*
Ces roches plus dures resserrent le cadre du fleuve (2 Km), tandis que plis et failles d'orientation NO-SE qui leur sont associés scandent les plateaux alentours et confèrent au territoire d'étude une structure singulière formée d'une succession de crêtes et de vallons.
Cette spécificité du relief caractérise et unit les paysages environnant la vallée, en participant d'un phénomène de covisibilité lointaine, de crête à crête, de part et d'autre de la vallée, au delà du périmètre d'inscription du fleuve.

Le contexte géologique du territoire de l'Aire :

La feuille d'Angers dont figure un extrait ci-dessus, illustre de manière exemplaire l'ennoyage des formations plissées des marges orientales du Massif armoricain sous les dépôts sableux et argilo-calcaires, largement transgressifs et sub-horizontaux, de la bordure sud-occidentale du Bassin parisien. La netteté du contact entre ces deux grandes unités structurales et morphologiques est toutefois atténuée par la confluence du réseau fluvial de la Maine avec celui de la Loire, particularité qui entraîne le développement d'importants niveaux de terrasses et de vastes plaines alluviales[1].

Ce sont les formations, surtout schisteuses ou schisto-gréseuses, du Massif armoricain qui affleurent le plus largement sur le territoire de Bouchemaine et Savennières. Elles déterminent de vastes plateaux, d'aspect massif, où les altitudes oscillent entre 50 et 80 m ; les interfluves y sont larges, les vallées étroites et encaissées. La disposition des principaux traits du relief reflète clairement la structure du vieux bâti hercynien, lequel impose, au Nord comme au Sud de la Loire, des directions NW—SE.

C'est en effet aux plissements hercyniens (ou *varisques)* que cette région doit l'essentiel de sa structure. Les schistes de Bouchemaine et d'Erigné s'inscrivent ainsi dans l'unité structurale du synclinorium de Saint-Georges-sur-Loire.

Les caractéristiques des communes étudiées :

Le sous-sol est principalement constitué de roches sédimentaires comme le grès armoricain, mais aussi de roches métamorphiques comme le granite, le gneiss, les schistes dont les schistes ardoisiers. C'est pour cela que cette partie du territoire est appelée l'**Anjou Noir**. Le sol contient également des roches magmatiques comme le granite de Saint Lambert la Potherie.

Des roches filoniennes très diversifiées s'intègrent parfois à ces grands ensembles cohérents. C'est le cas à Savennières.

Considéré dans son ensemble, **le complexe des Schistes de Bouchemaine** et d'Erigné présente des pendages parfois très redressés, mais le plus souvent nettement inférieurs à 35° et dirigés de manière à peu près constante vers le S.SW. Les faciès schisteux, de type très banal, jouent ici le rôle essentiel. Certaines intercalations, ou de simples *passées,* y introduisent toutefois quelque diversité.
Les schistes violacés, bien exposés aux environs de la Piverdière (1250 m Sud de Pruniers) forment ainsi de simples passées.

L'étroite bande du Grès de Pruniers est également assimilée au Grès armoricain et figurée en synclinal pincé.
Elle est formée par des grès fins, très impurs et plus ou moins recristallisés. Ces grès plongent assez faiblement vers le Sud-Ouest et deviennent sub-horizontaux au Sud de Saint-Lambert-la-Potherie où ils sont exploités en carrière à Gagné.

La roche éruptive, *présente* les deux rives de la Maine comme au Sud de la Loire, forme des intercalations très discontinues dont la puissance n'excède jamais 3 mètres. Cette roche est de teinte claire, grisâtre ou verdâtre.

[1] Carte géologique de la France au 1/50000è, notice de la feuille d'Angers, brgm

Savennières s'inscrit également dans un contexte schisto-gréseux et volcanique.
Les roches effusives peuvent être réparties en deux groupes, représentés à peu près à égalité : roches basiques et roches acides. Ces dernières, plus résistantes en moyenne, jouent de ce fait un certain rôle orographique.

- *Spilites*. Elles se présentent à l'oeil nu comme des roches d'un vert plus ou moins sombre, brunâtres par altération et perdant alors rapidement toute cohésion. Il s'agit, suivant les cas, de coulées ou de *sills*, pouvant atteindre jusqu'à une centaine de mètres.

- *Roches acides (rhyolites et microgranites)*. Ce sont des roches dures et compactes, de teinte habituellement claire.

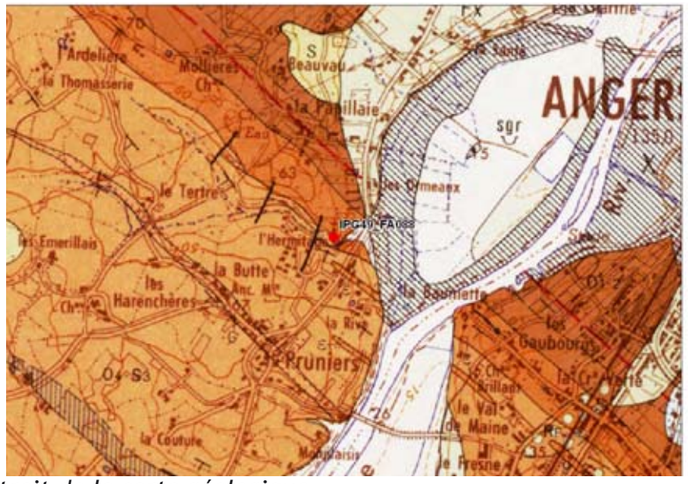
Savennières et Béhuard s'inscrivent, à l'échelle de l'unité de Saint-Georges-sur-Loire, dans une zone où les termes effusifs acides et basiques sont représentés en proportions sensiblement égales et dans laquelle les témoins du volcanisme explosif sont absents ou rares ; elle passe par Saint-Sigismond, le Nord de Champtocé et Saint-Georges-sur-Loire, puis par Savennières, Béhuard et le Sud de Denée.

Béhuard s'inscrit dans le lit de la Loire, terrain alluvionnaire moderne.
Le val de la Loire et de la Maine, par leurs remblaiements épais, sont formés de matériaux fins et se terminant en de vastes étendues planes ; ils portent la marque de la remontée marine des temps flandriens.
Les alluvions actuelles sont de minces limons d'inondation d'un gris noirâtre, répandus jusqu'à 1,60 m au-dessus de l'étiage, et formant le sol des prairies du lit majeur où elles recouvrent, en les continuant, les dépôts flandriens.

Les dépôts flandriens sont connus par de nombreux sondages, particulièrement dans la traversée d'Angers. Ils débutent, au-dessus du lit rocheux paléozoïque, à 10 m sous l'étiage, soit à 4 m seulement au-dessus du niveau de la mer. Formés, à la base, d'un sable fin blanchâtre, ces dépôts montrent, vers le haut, des alternances granulométriques, mais deviennent, dans l'ensemble de plus en plus argileux vers la surface. Sables et graviers forment l'essentiel des sédiments actuellement transportés.

L'inventaire du patrimoine géologique des Pays de la Loire a présélectionné un site d'intérêt géologique sur chacune des 3 communes.

BOUCHEMAINE	Sites présélectionnés, Inventaire du patrimoine géologique des Pays de la Loire
Nom	**Rocher et carrière de la Croisette**
Typologie	Site naturel de surface (rocher) ; site anthropique de surface (carrière) Lieu-dit(s) : La Croisette Intérêt géologique principal : Géomorphologie Autres intérêts géologiques : Sédimentologie, tectonique Intérêts pédagogiques **:** Erosion différentielle du rocher composé de grès d'âge attribué à l'Ordovicien ; une belle faille dans la carrière  Le rocher est signalé par un calvaire et culmine à 54m ; la carrière est à l'W-NW du rocher
Description	Le rocher est visible depuis le rocher de la Baumette au Sud et offre un panorama sur la vallée de la Maine ; il est constitué par des séries sédimentaires attribué à l'Ordovicien et composant la limite la plus septentrionale de l'unité dite de Saint Georges sur Loire. La limite avec l'unité de Lanvaux est visible par le passage avec des séries sédimentaires de schistes noirs subardoisiers. Dans la carrière, l'érosion différentielle met en valeur des pseudo-

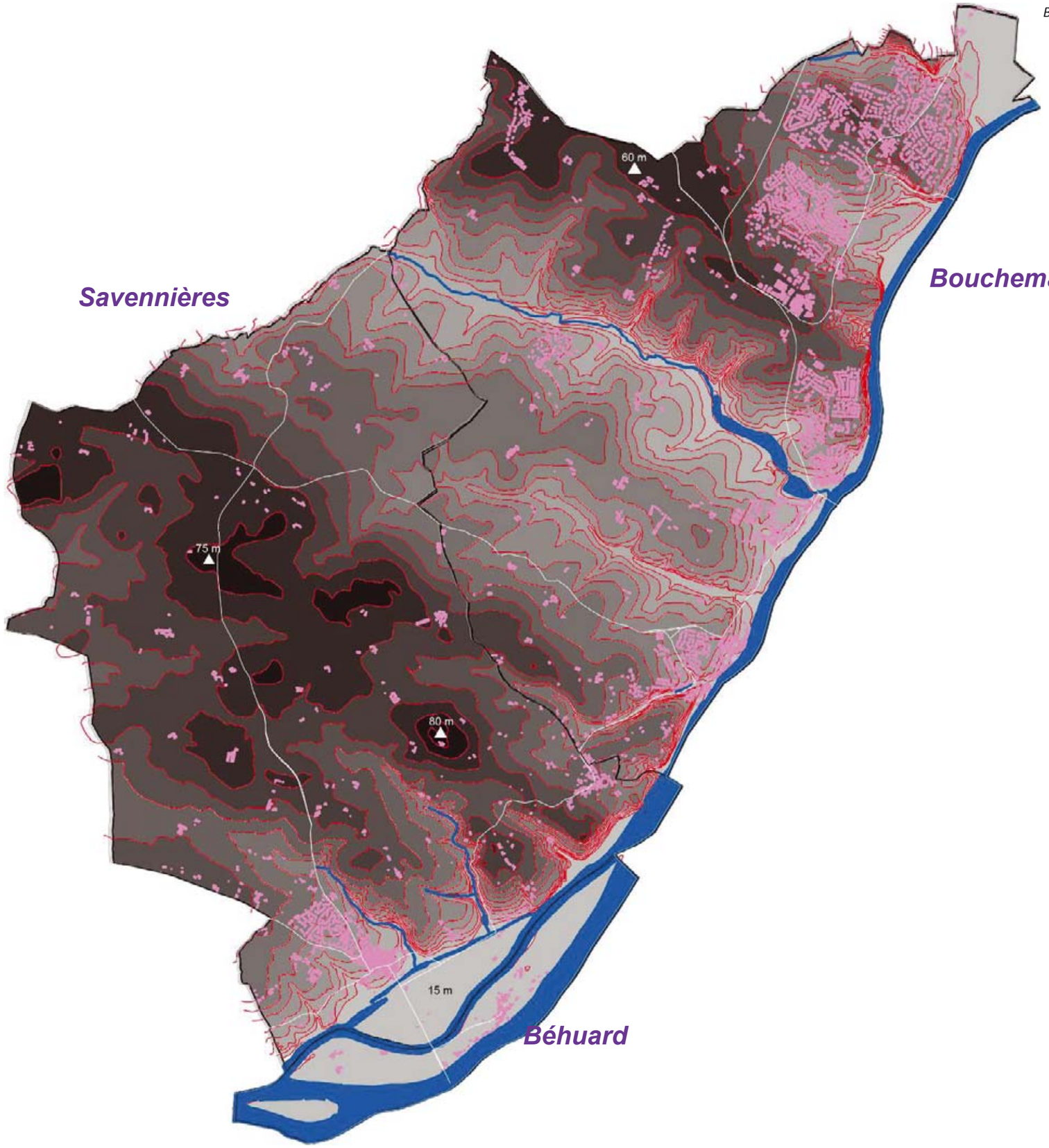
physique et géologique du site	blocs dans une unité qui n'en contient à priori pas. Les roches alternant avec des grès et des grès plus ou moins schisteux y sont découpées par des failles subverticales dont le point de vue varie en fonction de la lumière.  *Extrait de la carte géologique*  La croisette induit un resserrement de la plaine alluviale de la Maine dans sa partie située au Sud du Lac de Maine, une ancienne carrière de sables et de graviers.
Source	*fiche argumentaire de présélection des sites, Inventaire du patrimoine géologique des Pays de la Loire*

BEHUARD	Sites présélectionnés, Inventaire du patrimoine géologique des Pays de la Loire
Nom	**Le soubassement rhyolitique de l'église de Béhuard**
Typologie	Site naturel de surface – affleurement Lieu-dit(s) : Bourg de Béhuard Intérêt géologique principal : Volcanisme  *Carte de localisation*
Description physique et géologique du site	Le site constitue le soubassement de l'église de Béhuard. La roche est massive et présente un réseau vasculaire extrêmement dense. Les veines sont souvent pluri-millimétriques à centimétriques et parfois pluri-centimétriques.  *Extrait de la carte géologique*

	 *Affleurements de rhyolite-soubassement de l'Eglise*
Source	*fiche argumentaire de présélection des sites, Inventaire du patrimoine géologique des Pays de la Loire*

SAVENNIERES	Sites présélectionnés, Inventaire du patrimoine géologique des Pays de la Loire
Nom Typologie	**Coupe géologique de la route de Forges** Site naturel de surface – affleurement Lieu-dit(s) : ROCHEPIN Intérêt géologique principal : Pétrologie Autres intérêts géologiques : Volcanisme  *Carte de localisation*

Description physique et géologique du site	Le site est situé environ 1 km au nord-est du bourg des Savennières. La coupe permet d'identifier différentes lithologies telles que des schistes, des spilites et des rhyolites. Les affleurements sont massifs et bien exposés le long de la route. Les roche volcaniques, appartenant à la Formation de la Romme, sont inclues dans un ensemble essentiellement schisto-gréseux appartenant à la Formation de Frégréac.  *Extrait de la carte géologique*  *Vue de l'affleurement*
Source	*fiche argumentaire de présélection des sites, Inventaire du patrimoine géologique des Pays de la Loire*



1.1.1.2. LA TOPOGRAPHIE

Des entités marquées, issues d'un phénomène géologique, le plissement hercynien

La topographie du site dessine des entités paysagères diverses qui lui confèrent un caractère remarquable.

Le relief du site s'exprime au travers d'entités topographiques distinctes :

- **la plaine alluviale**,
- les **coteaux boisés ou viticoles**, localement abrupts comme à Bouchemaine (Pruniers, la Piverdière) ou à Savennières (la Roche aux moines),
- ou encore les **plateaux ondulés**.

Quant à la commune de Béhuard, elle s'inscrit dans un contexte géographique particulier, celui d'une île sur la Loire.



Un plateau massif, schisto-gréseux, doucement ondulé et entaillé par des vallons

Le relief d'ensemble, en dehors de la vallée, est constitué de plateaux, doucement ondulés selon une orientation principale des lignes de crêtes et des vallons nord ouest/sud-est, suivant ainsi les grandes orientations des anticlinaux et synclinaux d'Angers et des Ponts-de-Cé.

La transition entre la vallée de la Loire et le plateau se fait

- soit de façon abrupte, avec l'inscription dans le paysage de coteaux pentus ; une succession de promontoires rocheux domine la vallée : ils culminent à Pruniers, la Piverdière, la Roche aux Moines...

- soit de façon plus douce comme à Bouchemaine, où le bâti s'est développé dans le fond de vallon.

Sur le plateau, les altitudes varient d'une trentaine de mètres (à Bouchemaine...) pour culminer au moulin de Beaupréau (83 m), Champboureau (71 m), Épiré (55 m), Pruniers (68 m).

Les vallons et talwegs asséchés forment des entailles dans le plateau et le coteau, avec des dénivelés parfois importants, dont témoigne parfois la toponymie (coulée de Serrant).

BOUCHEMAINE, LE COTEAU OUEST DE LA MAINE

La topographie de Bouchemaine est liée à la topographie particulière du coteau ouest de la Maine.
Bien que visuellement indissociables, les deux rives de la Maine présentent du point de vue paysager un aspect très contrasté : en rive gauche, de vastes terrains agricoles inondables (prairies, peupleraies), en rive droite, un coteau rocheux parfois escarpé surplombant une étroite bande naturelle boisée et en partie inondable.

En effet, le relief accentué du bord de Maine en fait un cadre privilégié avec vues dégagées sur la rivière et le coteau opposé. Il accueille donc une architecture de type « balnéaire » ancienne remarquable, tout en conservant des zones naturelles boisées de qualité.

La ligne de crête indique une urbanisation cantonnée sur la partie descendant du coteau, le reste du territoire est composé de plateaux agricoles, peu urbanisés.

Des ruisseaux affluents offrent des vallons boisés de qualité.



Vues sur la vallée de la Loire depuis La Roche aux Moines

SAVENNIERES, UNE SUCCESSION DE PROMONTOIRES AU-DESSUS DE LA LOIRE

La commune de Savennières s'étend sur 3 niveaux géographiques :

- La vallée de la Loire
Les altitudes varient de 20 à 23 m.
La topographie est plane.

- les coteaux parallèles à la Loire
Les altitudes varient de 20 m à 71 m.
Si La Roche aux Moines est le principal belvédère offrant des vues panoramiques sur la vallée de la Loire, la topographie prononcée ouvre ponctuellement des perspectives également remarquables sur la vallée.

- le plateau
Les altitudes varient 61 à 83 m.
Le point culminant de la commune est situé au lieu-dit Beaupréau.
Le paysage ouvert du plateau, présente de larges panoramas sur des étendues planes, cultivées en céréales, où les masses boisées introduisent un peu de verticalité.

Le coteau rocheux parallèle à la Loire surplombe la vallée, au sud de la commune. La verticalité du coteau succède à la platitude de la vallée.

Le coteau ne présente pas un aspect uniforme entre les limites est et ouest de la commune. Abrupt entre la Croix Picot et la Roche aux Moines, là où le cours de la Loire suit un axe Nord / Sud, la pente s'adoucit entre la Grande Roche et Savennières, alors que le cours de la Loire s'éloigne dans un méandre et que le fleuve forme des bras et des boires.

Si La Roche aux Moines est le principal belvédère offrant des vues panoramiques sur la vallée de la Loire, la topographie prononcée ouvre ponctuellement des perspectives également remarquables sur la vallée.

Les coteaux offrent une altitude entre 20 et 71 mètres. Le dénivelé le plus important, 51 mètres, est à l'entrée de la Coulée du Vieux Serrant.

BEHUARD, UNE ILE SUR LA LOIRE

La commune de Béhuard est ceinturée par deux bras de la Loire, La Guillemette et les Lombardières.

L'île résulte d'alluvions récentes déposées autour d'un rocher d'origine éruptive.
La Loire façonna d'abord plusieurs îlots : le Bois, la Vieille Île ou île Sainte Marie(le rocher d'origine), l'île Neuve, le Merdreau, l'île Grivault, l'île Verte, l'île Mureau, l'île de Varennes. L'île de Varennes est maintenant rattachée à Savennières, les autres îlots désormais regroupés forment l'île de Béhuard.

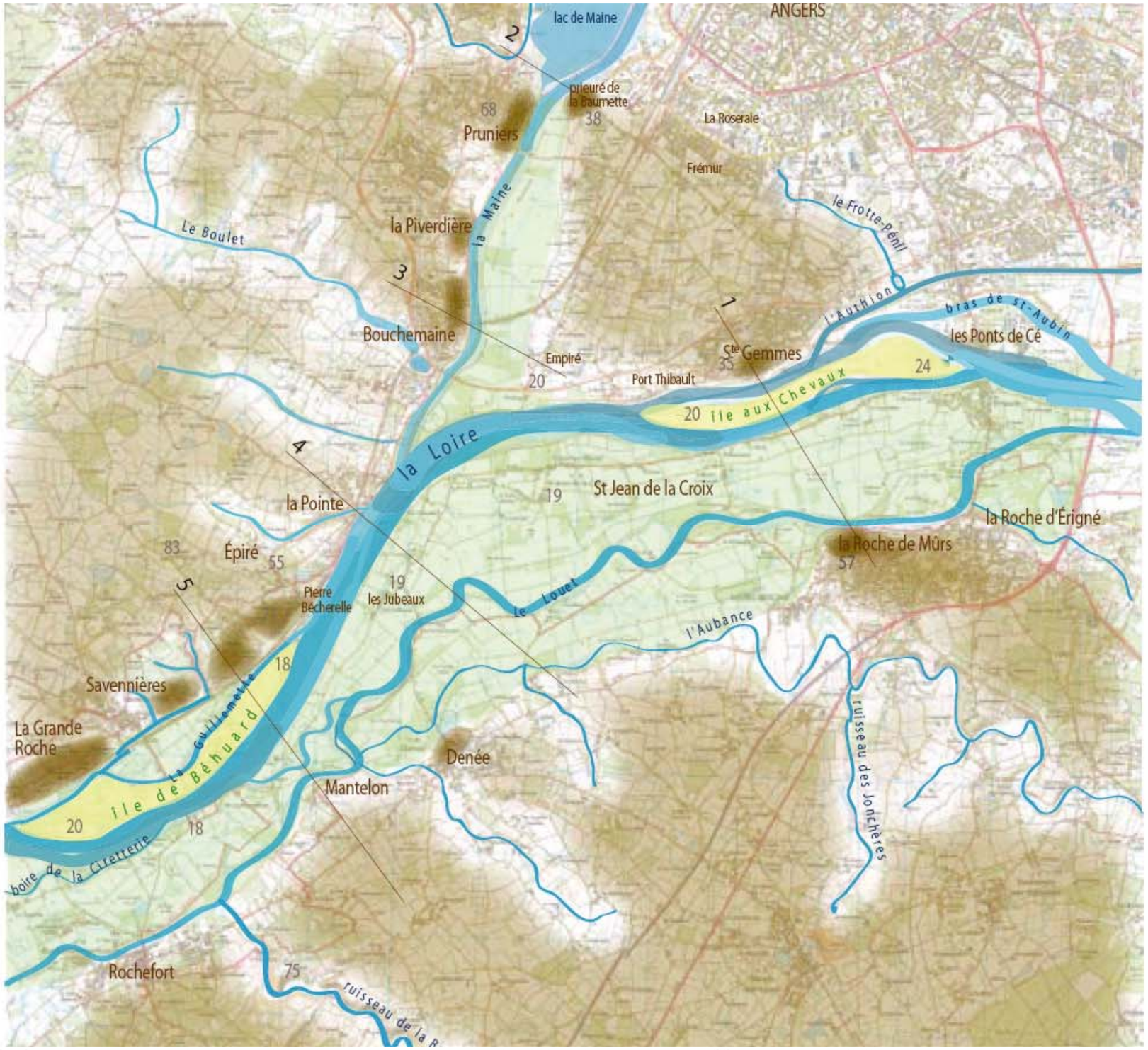
La commune, dont les altitudes sont basses, est située en zone inondable.
Les altitudes sur la commune sont comprises entre 18 et 20 m.

les îles à l'origine de la formation de Béhuard



Source : rapport de présentation ZPPAUP de Behuard, Valérie LEGRAND, Architecte du Patrimoine, Architecte D.P.L.G., juillet 2002

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU SITE DE LA CONFLUENCE





Confluence Loire et Maine

Relief
Hydrographie

septembre 2005

Jacques Courilleau
paysagiste

Source : Confluence Loire-Maine – Etude paysagère préalable au classement du site, DIREN Pays de la Loire, J. COURILLEAU, juin 2006

1.1.1.3. L'HYDROGRAPHIE ET LE « PAYSAGE DE L'EAU »

La présence de l'eau est très importante sur le territoire des trois communes, situées à la confluence de la Loire et de la Maine.
L'eau structure et modèle l'organisation du paysage (topographie, bâti, cheminements, activités, …).

De nombreux codes visuels sont liés à la présence de l'eau :

- l'**horizontalité** : l'eau, les ponts, les quais, les prairies…
- l'**ouverture** : la largeur et l'ampleur de la Loire, de la Maine et de la zone de confluence créent des paysages ouverts.
- les **contrastes** (couleurs, textures : mate / brillant, cotonneux / lisse, mobile / immobile…)

De ces codes visuels de dégage une ambiance **calme, de repos, d'évasion**. Cette ambiance peut toutefois devenir pesante, étrange lorsque la Loire et la Maine sont couvertes d'une brume épaisse derrière laquelle le paysage semble s'estomper

Les paysages liés à l'eau (le fleuve et la rivière, mais également leurs rives), sont soumis à des cycles qui transforment profondément le paysage :

- **crues annuelles** : lorsque l'eau monte, elle couvre en partie la végétation. L'équilibre eau / végétation est rompu, l'eau devient largement dominante.
- **cycles saisonniers** qui apportent des modifications importantes dans le paysage, notamment à travers les couleurs, les jeux de transparence.

La présence de l'eau induit également une **végétation particulière**. On retrouve majoritairement, sur les rives, des frênes, saules, aulnes, peupliers… Ces boisements constituent des écrans visuels plus ou moins opaques selon les saisons. La diversité des espèces présentes apport une variété des textures.
Le réseau hydrographique du territoire comprend 3 niveaux,

- **le fleuve Loire,**
- **la Maine,**
- **le réseau hydrographique secondaire,**

qui présentent des profils différents.

Les composantes du réseau hydrographique :

- **la Loire** : plus long fleuve de France, caractérisé entre autre par un lit très large, un parcours tourmenté, parsemé d'îles qui séparent les nombreux méandres. *"Dès le XVII° siècle, le paysage ligérien est pratiquement identifié par les représentations : dans des vignettes anonymes de Chantoceaux et de Montsoreau se manifeste l'essentiel des composantes paysagères de la vallée de la Loire : fleuve aux bancs de sable jaune, divisé en plusieurs bras parsemés d'îles où poussent des arbres de petites dimensions, de toute évidence taillés en "têtards" et répartis régulièrement dans des prairies ; châteaux installés sur les rives et orientant leur façade vers les eaux ; coteaux couverts de vignes ; villages situés sur les collines, à l'abri des inondations et contemplant le spectacle de la vallée ; gabares naviguant au gré du vent. Cette identification du paysage de la Loire paraît ainsi fixée presque indéfiniment. […] Ce paysage ligérien va cependant se préciser avec le temps, et surtout acquérir à la fois son unité identitaire qui traverse toutes les représentations littéraires ou picturales et sa diversité, selon les lieux." (Luginbühl, 1992 : 142)*

- **la Maine** : la plus courte rivière de France (12 km de parcours). Ce jette dans la Loire au niveau de la Pointe. Vallée dissymétrique, avec des coteaux plus ou moins abruptes en rive droite, et des grandes prairies inondables en rive gauche (vallée basse de

- **La Confluence de la Maine et de la Loire** est située sur la commune de Saint-Gemmes sur Loire, au lieu-dit la « Couée du pré ». Le village de La Pointe offre de beaux points de vue sur cette confluence.

- **3 ruisseaux**, perpendiculaires à la Maine, dont le ruisseau « Le Boulet », creusent des vallons dans le plateau et le coteau sur la commune de Bouchemaine. A Savennières, les ruisseaux de la Coulée de Serrant et du vallon de Rochepin alimentent la boire longeant l'ancienne île de Varennes

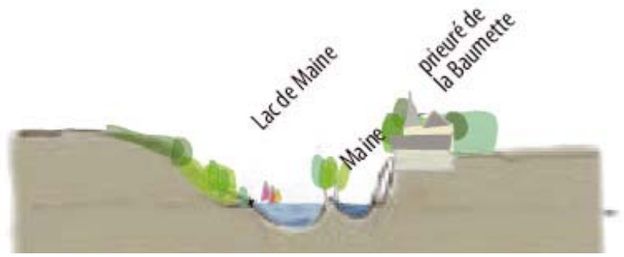
- **Le Lac de Maine** : situé à l'extrémité Nord de la commune de Bouchemaine. A la suite de l'important remblaiement du quartier St Serge et de la construction de l'autoroute A11, un lac artificiel de 90 hectares a été creusé : le lac de Maine. Cette cavité est aménagée en parc de loisir en 1971. Autour, des quartiers résidentiels de type « cités-jardins » sont construits, afin de créer un espace d'habitation, proche d'une zone de loisir (le lac), avec un centre commercial structurant au centre (construit en 1983) et un habitat

collectif dense, constitué de logements collectifs et de maisons individuelles.

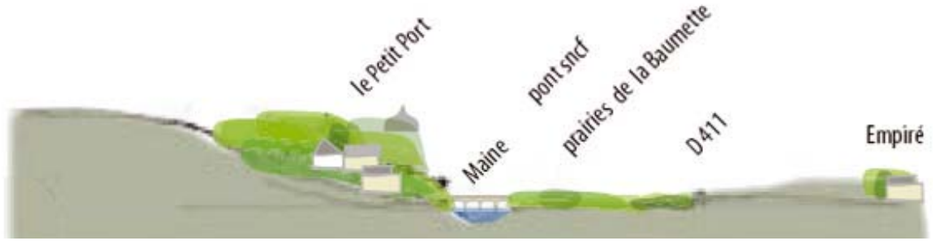
- De nombreux **étangs** ponctuent le plateau.

Coupes du réseau hydrographique du territoire de l'Aire

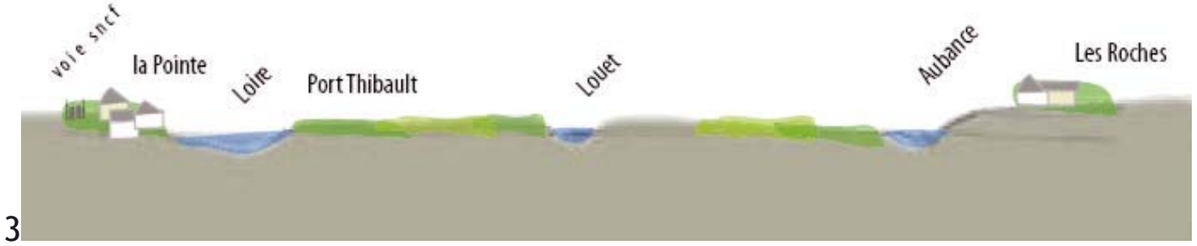
Profil du coteau et de la vallée de la Maine au droit de Pruniers (*Bouchemaine*) :

1 

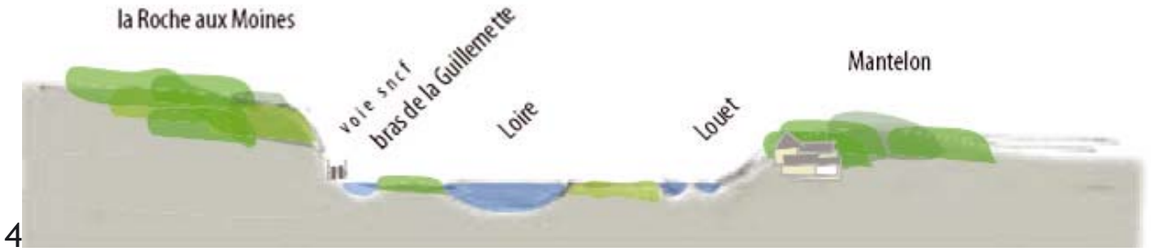
Profil du coteau et de la vallée de la Maine au droit du Petit Port (*Bouchemaine*) :

2 

Profil du coteau et de la vallée de la Loire au droit de la Pointe (*Bouchemaine*) :

3 

Profil du coteau et de la vallée de la Loire au droit de la Roche-aux-Moines (*Savennières*) :

4 

Source : Confluence Loire-Maine – Etude paysagère préalable au classement du site, DIREN Pays de la Loire, J. COURILLEAU, juin 2006

Les coupes ci-dessus sont localisées sur la carte du réseau hydrographique du site de la confluence, page précédente.

A- La Loire

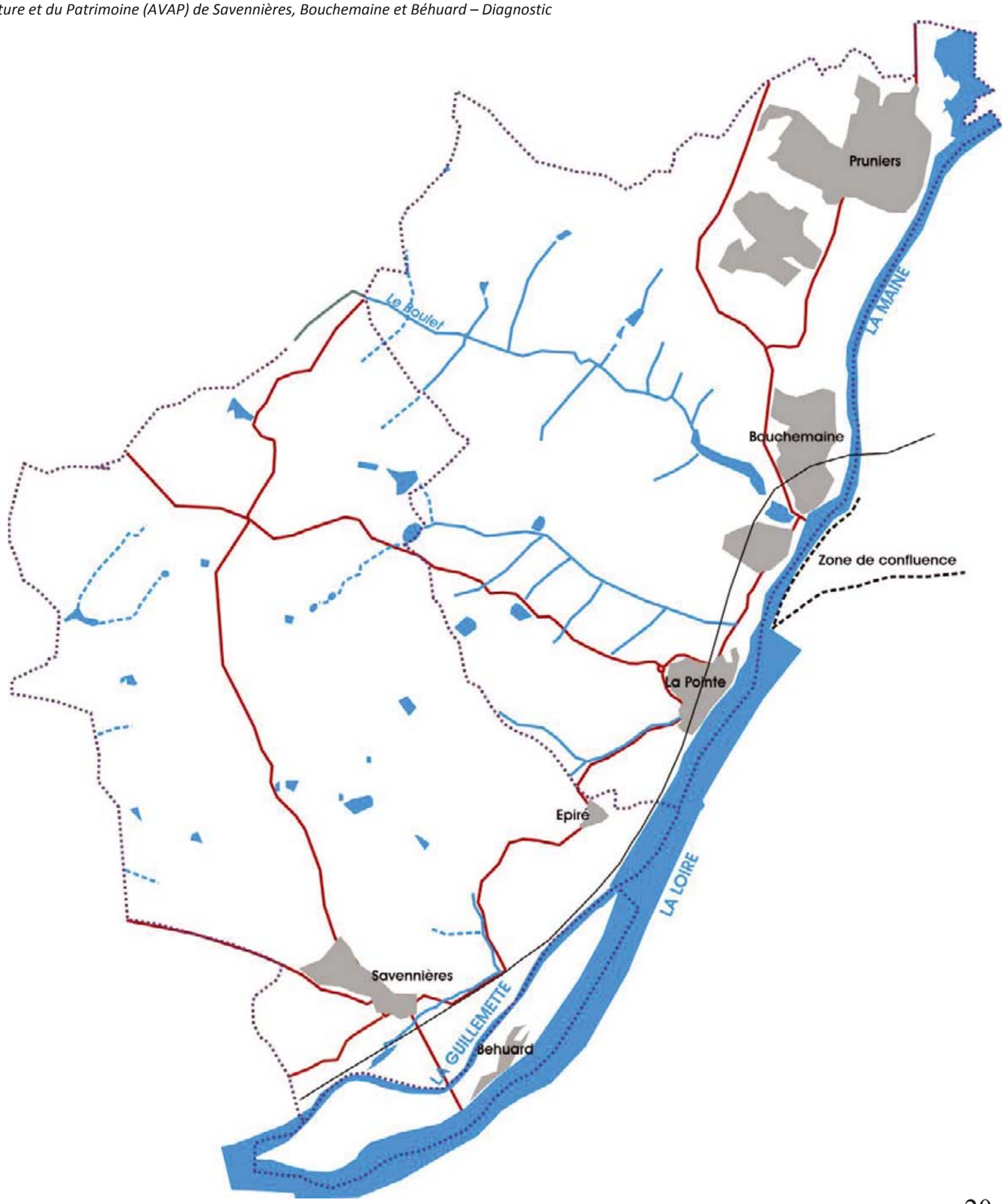
La Loire est le plus long fleuve français avec ses 1 012 km de sa source à son embouchure. Il draine un bassin versant recouvrant le cinquième du territoire national.

Restée à l'écart des grands aménagements réalisés depuis la fin du XIXème siècle sur les autres grands fleuves, la Loire est maintenant considérée comme le dernier grand fleuve sauvage d'Europe. Ses paysages ont conservé un caractère naturel marqué, lié à un grand intérêt écologique.



D'orientation principalement est-ouest jusqu'alors, le fleuve vient buter sur les reliefs de Bouchemaine à Savennières lui imposant une forte inflexion de son cours vers le sud avant de reprendre, au-delà de la Possonnière, son orientation majeure vers l'ouest.

Bien que davantage resserrée, comparée au cours amont, la vallée est parcourue par les cours sinueux du fleuve, de ses bras et de ses affluents ; sans digues ni levées d'importance, elle reste soumise aux crues.



La vallée de la Loire règne à une altitude d'une vingtaine de mètres, formant un écheveau d'îles, de bras d'eau ou de boires.
Des bras de la Loire (La Guillemette, Les Lombardières…) constituent autant de frontières géographiques parfois artificialisées (le cours de La Guillemette a été canalisé avec des enrochements forant une digue au droit de la Roche aux Moines).

Au nord de la voie ferrée, et longeant cette dernière, un bras intermittent de la Guillemette isole une ancienne île ligérienne formée de prairies humides.

Les dépôts fluviatiles de l'ère quaternaire ont recouvert l'ensemble de la vallée, formant des terres sablo-limoneuses caractéristiques, et sont également à l'origine de la qualification de la Loire comme « fleuve de sable »[2].

B- La Maine

S'écoulant depuis le nord-est, la Maine, regroupant les eaux de la Sarthe, du Loir et de la Mayenne au nord, franchit le "verrou" d'Angers transversalement aux plissements géologiques d'orientation nord-ouest / sud-est, suivant la ligne de plus forte pente.

Les rives de la Maine sont dissymétriques :

- La rive gauche est occupée par des prairies inondables.
- La rive droite est largement urbanisée (Bouchemaine, La Pointe). Des espaces de respiration persistent et jouent un rôle de coupure verte entre les espaces bâti.

En amont de Bouchemaine la Maine appartient à une unité paysagère : la Maine schisteuse. Les lignes de fuite sont moins larges que celle de la Loire. La qualité des paysages est essentiellement liée à la présence de prairies inondables.

A partir de Bouchemaine, on passe à une unité paysagère différente : la Maine Ligérienne. La Maine s'élargit et prend des allures de fleuve. Les rives sont très entretenues et l'intervention humaine est partout très perceptible (port, berges entretenues, plantations, parcs…).

[2] Confluence Loire-Maine – Etude paysagère préalable au classement du site, DIREN Pays de la Loire, J . COURILLEAU, juin 2006

C- Le réseau hydrographique secondaire

Le relief d'ensemble, en dehors de la vallée, est constitué de plateaux, doucement ondulés selon une orientation principale des lignes de crêtes et des vallons nord ouest/sud-est, suivant ainsi les grandes orientations des anticlinaux et synclinaux d'Angers et des Ponts-de-Cé.

Les cours d'eau secondaires et les talwegs qui entaillent le plateau (le Boulet à Bouchemaine, etc...), empruntent sensiblement cette même orientation géologique avant de rejoindre la Maine ou la Loire.

Le plateau est également parsemé d'étangs.

D- Le réseau hydrographique des trois communes de l'Aire

BOUCHEMAINE, LA CONFLUENCE DE LA LOIRE ET DE LA MAINE

La Maine :[3]

Sur la commune de Bouchemaine, la Maine s'inscrit dans l'unité paysagère de la Maine Ligérienne.
La Maine s'élargit et prend des allures de fleuve. Les rives sont très entretenues et l'intervention humaine est partout très perceptible (port, berges entretenues, plantations, parcs…).

Entre Bouchemaine et la Pointe, les rives de la Maine sont occupées par une base nautique, un camping, un parc. Là encore, le paysage végétal est très entretenu. Un alignement de peupliers introduit une verticalité qui rompt avec l'horizontalité générale des paysages liés à l'eau.

[3] Les bords de Maine de la Baumette jusqu'à Bouchemaine, Laure AUBERT, juin 2006



La Maine depuis le pont des Pruniers



La Maine devant Bouchemaine



La Maine au niveau du pont ferroviaire

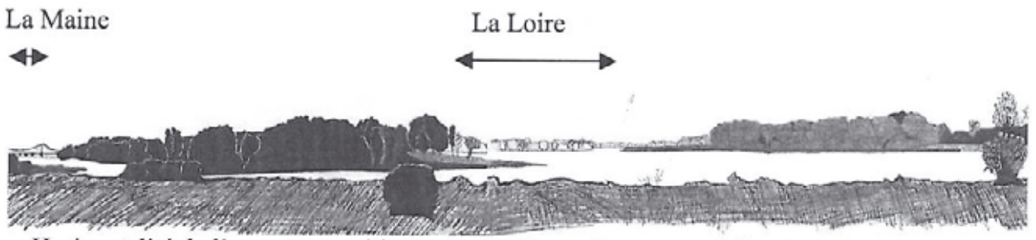
La Loire

- Les lignes courbes du fleuve amènent lentement le regard sur la confluence.
- La rive gauche est couverte de végétation.
- La rive droite est urbanisée (village de La Pointe). Le cadre végétal demeure cependant important. De nombreux parcs accompagnent les villas. Les arbres remarquables, dont les cimes dépassent du vélum bâti, constituent des points d'appel dans le paysage. Les attirances visuelles qui se font concurrence.
- Les bords de Loire sont parsemés d'ouvrages de navigation (duits, épis, levées, perrés, cales, quais, fronts bâtis de maisons de mariniers).
- Le contraste de couleurs entre beige des constructions et le vert foncé des coteaux boisés prend toute sa force.
- Le quai en rive droite du fleuve est l'endroit privilégié pour découvrir la Loire et la confluence ;



La Loire depuis la Pointe (et le chemin de halage)

La confluence[4]



Horizontalité de l'eau et opposition entre les lignes fuyantes et l'élargissement de la Loire avec les lignes courtes et la faible largeur de la Maine

Source : Entre deux eaux : Le paysage de la Pointe - D ; BOBIERE, C. DNAGRE, S. LEGRAS, SYLVESTRE, janvier 2004

[4] Entre deux eaux : Le paysage de la Pointe – D ; BOBIERE, C. DNAGRE, S. LEGRAS, SYLVESTRE, janvier 2004

« La rencontre de la Maine et de la Loire (site de la confluence au niveau de La Pointe) constitue une articulation particulière, un paysage ouvert dominé par l'horizontalité uniquement troublée par l'irisation permanente dessinée sur la surface de l'eau à la rencontre des courants. Une ambiance calme et majestueuse s'en dégage »[5].

La zone de confluence est située sur la commune de Saint-Gemmes sur Loire, au lieu-dit la « Couée du pré ». L'espace est fermé. Il est couvert par une végétation dense, dominée par le frêne. Quelques parcelles sont occupées par des cultures de maïs. Le vert est roi en ce lieu. Ronsard n'a pas manqué de célébrer joliment la confluence où il aimait se rendre :

« Aux bords herbeuz du recourbé méandre
Non guères loin de ce fameux rivage
Ou Meine va dedans Loyre se rendre »

Le site de La Pointe offre des panoramas intéressants sur la zone de confluence. Les lignes fuyantes de la Loire conduisent le regard à « couler sur l'eau », surtout vers le Nord où le champ de vision semble s'élargir. La courbure des lignes du fleuve amène lentement le regard sur la confluence. En opposition, les lignes de la Maine sont plus courtes. Le champ de vision semble diminuer lorsque le regard se pose vers le Nord. De plus le Pont de Bouchemaine constitue un écran mais aussi un point d'appel marqué. Au niveau de la confluence, la Loire est plus large que la Maine.

D'une manière générale, l'eau, parallèle au regard, induit une certaine fluidité. Au-delà de la confluence, le regard se pers vers le Sud aboutissant à une continuité visuelle : aucun obstacle s'y oppose.



La confluence depuis la Pointe (et le chemin de halage)

[5] PLUi, rapport de présentation

BEHUARD, CEINTUREE PAR DEUX BRAS DE LA LOIRE

Le fleuve est omniprésent à Béhuard. On le voit partout et les crues, fréquentes de décembre à mai, envahissent l'île plusieurs fois par an. Parfois, les autres mois de l'année connaissent aussi, plus rarement cependant, des inondations.

L'île de Béhuard vit chaque saison au rythme des hauteurs du fleuve :
- vaste plan d'eau hivernal couvrant les basses vallées,
- verdoyantes prairies printanières,
- étiage du fleuve et fenaison estivale,
- crainte et attrait mêlés du retour des crues hivernales.

L'ensemble de la vallée est ainsi soumis à l'inondation et l'habitat traditionnel des hameaux de Béhuard s'y est adapté[6].

A l'entrée du bourg, et sur la place de l'église, deux grandes pierres d'ardoise, dans lesquelles sont gravées les côtes des crues les plus mémorables depuis 1904, témoignent des caprices du fleuve.

Le zéro est pris sur l'échelle hydrométrique de Montjean sur Loire à 9,31 m au dessus du niveau de la mer.
Sur plusieurs maisons du village, on trouve aussi, des côtes de crues.

Voici, par ordre d'importance, les principales inondations répertoriées au XXè siècle :

- 1910 + 7,00 m
- 1936 + 6,68 m
- 1941 + 6,59 m
- 1923 + 6,56 m
- 1952 + 6,35 m
- 1904 + 6,31 m
- 1977 + 6,28 m
- 1955 + 6,17 m

Ces inondations sont importantes puisque la route, entre le pont sur la Guillemette et la ligne de chemin de fer est coupée à la côte de 5,20 m.

[6] J. COURILLEAU, op. cit.

Les crues sont intégrées à la vie de Béhuard. Elles conditionnent la vie et l'organisation sur l'île :

- ⇒ l'habitat : le village est construit autour du rocher, sur la zone la plus haute et les fermes sont posées sur des tertres.
- ⇒ l'agriculture : les terrains les plus inondables sont utilisés comme prairies. Les terres les plus hautes sont cultivées.
- ⇒ la végétation naturelle est adaptée à ces périodes d'inondations.

SAVENNIERES, UN RAPPORT PLUS DISTANT A LA LOIRE

La Loire est le cours d'eau principal traversant la commune. Un bras de la Loire, La Guillemette, forme une limite naturelle, au Sud, avec la commune de Béhuard.

Au nord de la voie ferrée, et longeant cette dernière, un bras intermittent de la Guillemette isole une ancienne île ligérienne formée de prairies humides.
L'ancienne île est cernée par le coteau doublé de la ligne de chemin de fer d'une part, et par une ripisylve dense le long de la Guillemette d'autre part, qui s'accompagne de vues courtes et canalisées faisant presque oublier la dimension du sillon ligérien dans lequel elle s'inscrit.
Quelques îlots boisés ont recolonisé cet espace traditionnellement voué au pacage.
Aujourd'hui, quelques jardins cultivés ponctuent cet espace traversé de chemins de terre. Le réseau bocager se maintient le long des chemins.





La Guillemette a fait l'objet d'un aménagement de ses berges. Au droit de la pierre Bécherelle, des enrochements forment des digues. Le cours de la Guillemette est canalisé.



Enrochements au droit de la pierre Bécherelle



le cours de la Guillemette, canalisé

1.1.2. Le contexte paysager décrit par l'atlas des paysages du Maine-et-Loire

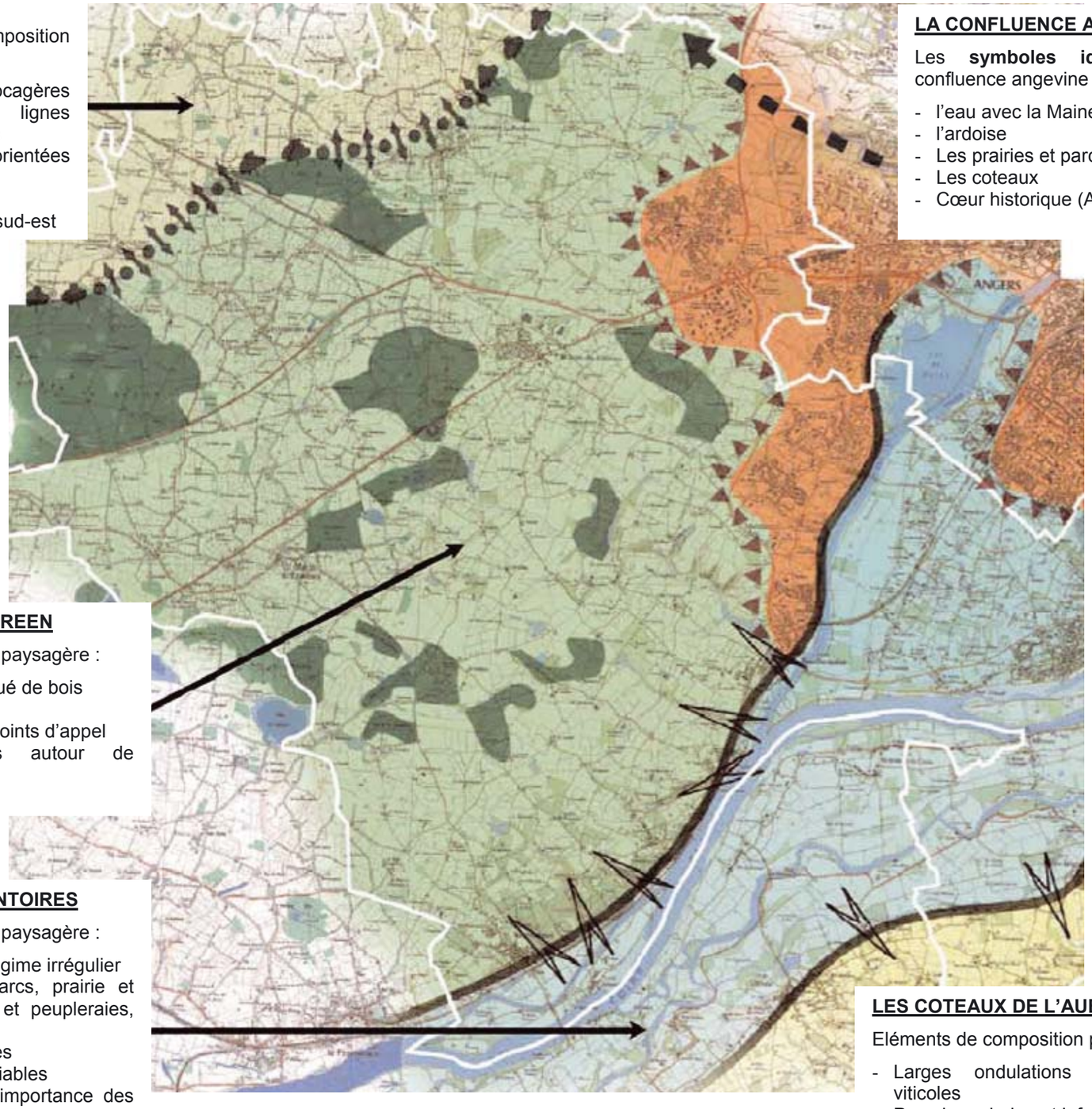
Source : Atlas des paysages du Maine-et-Loire
Cartographie : PLU SO, rapport de présentation

L'atlas des paysages de Maine-et-Loire définit 13 **unités paysagères**. Les communes de l'Aire s'étendent sur trois d'entre elles : « **La confluence angevine** », « **les marches du Segréen** » et « **la Loire des promontoires** ».

La commune de Bouchemaine fait à la fois partie de la « Confluence angevine » et des « marches du Segréen ».

Savennières fait également partie de 2 unités paysagères : « les marches du Segréen » et « la Loire des promontoires ».

Enfin Béhuard est rattachée à la « Loire des promontoires ».



LE SEGREEN

Eléments de composition paysagère :

- Ondulations bocagères suivant les lignes topographiques structurantes orientées est-ouest
- Affleurements granitiques au sud-est

LA CONFLUENCE ANGEVINE

Les **symboles identitaires** de la confluence angevine sont les suivants :

- l'eau avec la Maine et la Lac de Maine
- l'ardoise
- Les prairies et parcs naturels
- Les coteaux
- Cœur historique (Angers)

LES MARCHES DU SEGREEN

Eléments de composition paysagère :

- Plateau bocager ponctué de bois
- Paysage fermé
- Parcs et châteaux en points d'appel
- Ondulations viticoles autour de Savennières

LA LOIRE DES PROMONTOIRES

Eléments de composition paysagère :

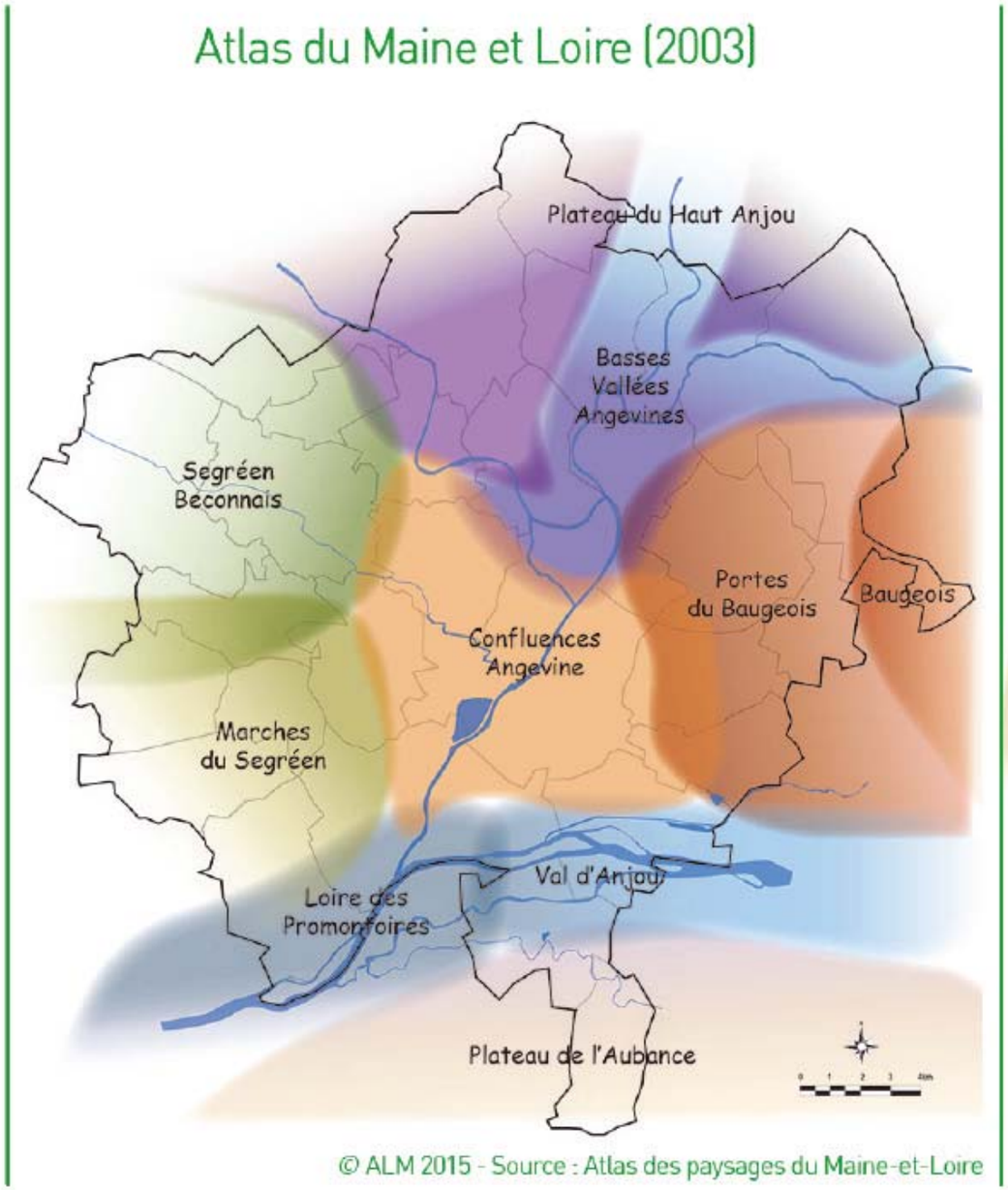
- Eau : horizontalité et régime irrégulier
- Diversité végétale : parcs, prairie et bocage ligérien, bois et peupleraies, ripisylve
- Iles habitées et cultivées
- Coteaux aux faciès variables
- Dynamisme visuel et importance des phénomènes de covisibilité

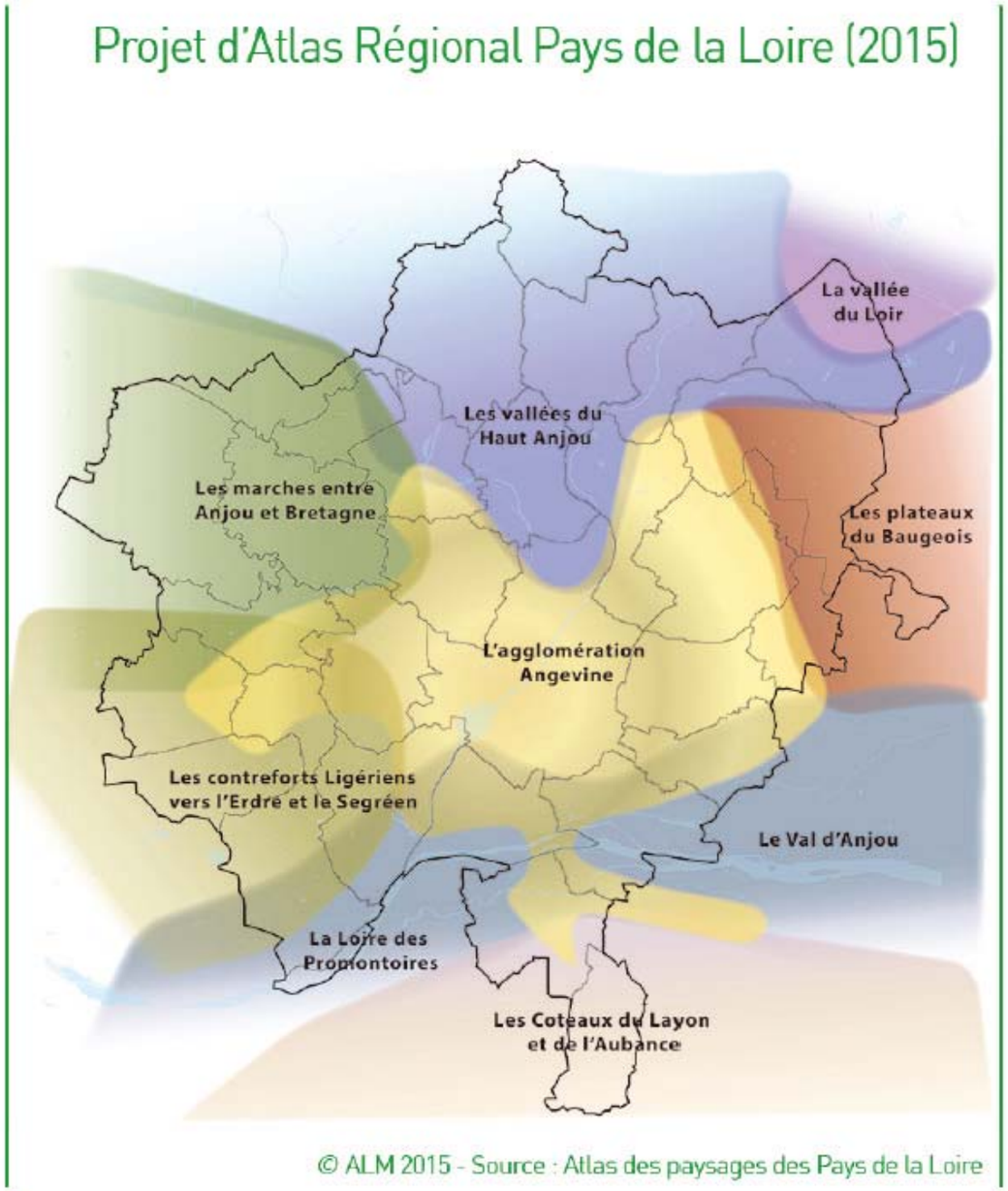
LES COTEAUX DE L'AUBANCE

Eléments de composition paysagère :

- Larges ondulations bocagères et viticoles
- Pression urbaine et infrastructures
- Importance des phénomènes de covisibilité
- Aubance : une rivière suggérée

Evolution de l'ATLAS des paysages du Maine et Loire :





Un nouvel atlas des paysages est en cours d'élaboration par la DREAL, ce dernier sera régional. Il entraîne notamment une évolution des unités paysagères (Source : EIE PLUI ALM).

Un territoire qui se définit spatialement par 4 entités géographiques et paysagères

L'analyse du territoire des communes de l'Aire met en évidence une ossature fondamentale parallèle à l'axe ligérien.

Le paysage s'organise autour de lignes de force majeures qui constituent des limites.

On distingue 3 entités paysagères :
- les marches du Ségréen,
- La Loire des Promontoires,
- une sous-unité paysagère de la confluence angevine : « la naissance des couronnes péri-urbaines ».

1.1.2.1. L'UNITE PAYSAGERE « LES MARCHES DU SEGREEN »

Entre Loire-Atlantique et l'agglomération angevine, « les marches du Ségréen » présentent un relief de transition homogène et harmonieux.

Les lignes armoricaines du Ségréen s'estompent pour laisser place à un plateau bocager. Au sud, les doux vallonnements s'ouvrent brutalement sur les coteaux pentus et viticoles de la Loire.

Souligné par le bocage et les forêts, le plateau aux douces ondulations est ponctué, ici et là, de villages, manoirs et châteaux.
Ce territoire rural, voué à la polyculture et à l'élevage, est soumis sur ses marges orientales à la pression urbaine d'Angers.

Au sud, la vigne s'accroche depuis des siècles aux coteaux rocheux de la Loire. Le « Savennières » est un des plus grands ambassadeurs du vignoble de l'Anjou.

Cette longue prospérité viticole a laissé un riche patrimoine qui nourrit aujourd'hui un tourisme de proximité.

Les **motifs paysagers** caractéristiques des « marches du Segréen » sont les suivants :
- bocages
- forêts
- plateau aux douces ondulations
- habitat sous forme de villages, manoirs et châteaux
- polyculture et élevage
- coteaux rocheux
- vignes



Les caractères identitaires :

Au Sud, la ligne de crête du coteau de la Loire offre une ouverture visuelle sur l'ensemble de la vallée.

A l'Est, la frange de l'agglomération angevine subit la forte pression urbaine et l'impact des infrastructures routières.
Enfin à l'Ouest, une continuité paysagère s'étend vers la Loire-Atlantique.

Un plateau bocager homogène : De la Loire Atlantique jusqu'aux portes de l'agglomération angevine, en suivant l'axe Saint-Sigismond, Saint-Georges-sur-Loire et Saint-Jean-de-Linières, le territoire s'apparente à un étroit plateau. Entrecoupé de vallées encaissées perpendiculaires à la Loire, le relief offre d'agréables moutonnements soulignés par les bois et les haies. Les écrans végétaux successifs engendrent une échelle paysagère intime et une variété d'ambiances.
Discrets, l'habitat rural et les bourgs relativement peu nombreux se nichent le plus souvent au cœur d'une végétation bocagère. Les parcs arborés de quelques manoirs et château, dont celui de Serrant, ponctuent ce paysage plutôt fermé et homogène.
Aux abords d'Angers, le paysage, beaucoup plus monotone, est dominé par la trame bocagère et boisée.

Les « coulées » viticoles ligériennes : La lisière méridionale du plateau bocager plonge en coulées dans la Loire. Les coteaux viticoles aux pentes rudes et pierreuses offrent un superbe panorama sur la vallée et la rive gauche. Le paysage s'imprègne des couleurs ligériennes, mariant avec bonheur tuffeau et ardoise. En s'appuyant sur le plateau et le coteau, le prestigieux terroir viticole de Savennières affiche sa singularité paysagère. Le plateau est entaillé de vallées profondes à proximité du fleuve ; les vues sont raccourcies par la présence d'un vallon à hauteur du bras de la Guillemette (bras de la Loire) et la levée de la voie ferrée. En soulignant les courbes souples du relief, le vignoble contribue à la vocation touristique de Savennières et d'Epiré. Ces deux villages de caractère, aux ruelles étroites, abritent un patrimoine bâti ancien agrémenté de moulins et de belles demeures viticoles, dont les murs enclosent des parcs boisés.

Mots clé -Ambiances



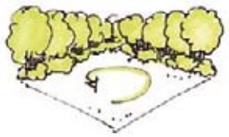
Plateau



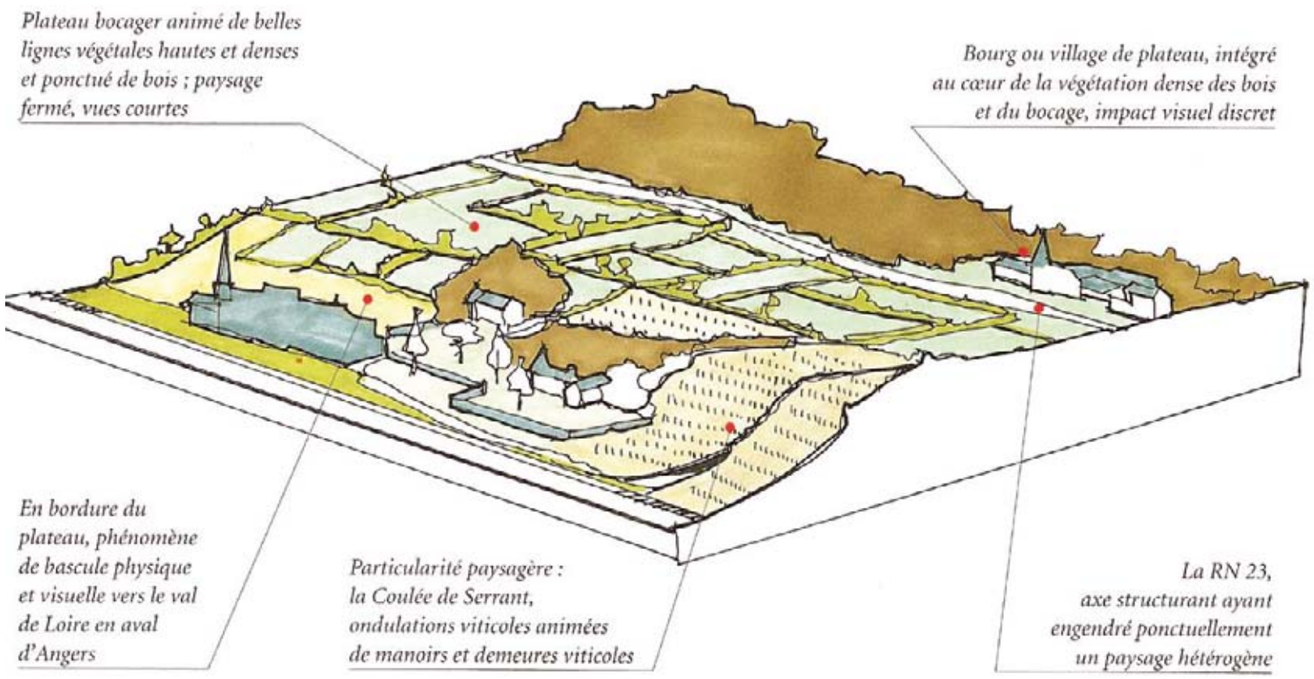
Bocage



Parcs et châteaux en points d'appel



Paysage fermé



1.1.2.2. L'UNITE PAYSAGERE « LA LOIRE DES PROMONTOIRES »

D'îles en coteaux, de grèves en promontoires, la vallée de la Loire offre un paysage aux vues contrastées.

La force paysagère des coteaux du val de Loire dessine de façon très nette cette unité visuelle et structurelle.

Le fleuve décrit de larges méandres, ondulant de coteau à coteau, individualisant des îlots verts en pied de coteau dans lesquels les activités varient, enrichissant ainsi le paysage : champs cultivés, prairies ponctuées de frênes têtards, haies bocagères et peupleraies denses forment le paysage de la vallée. De plus, la Loire est rarement contenue en un seul bras (exemple du Louet ou de la Guillemette) et forme plusieurs îles cultivées, habitées, végétalisées, parfois très vastes (l'île aux chevaux en face de Sainte-Gemmes-sur-Loire, Béhuard).
Son régime irrégulier la caractérise et génère des paysages très variables ; aux crues hivernales où l'eau envahit les îles, les quais, certaines rues, succèdent les basses eaux estivales découvrant de vastes îles de sable aux contours changeants et dont les grèves sableuses accueillent de nombreux oiseaux migrateurs et une flore très particulière.

Les **motifs paysagers** caractéristiques de la Loire des promontoires sont les suivants :

- Coteaux viticoles de Savennières
- Corniche angevine
- Bancs de sables
- Prairies inondables parfois soulignées par des haies de frênes têtard et de denses peupleraies.
- Villages le long des rives et des quais

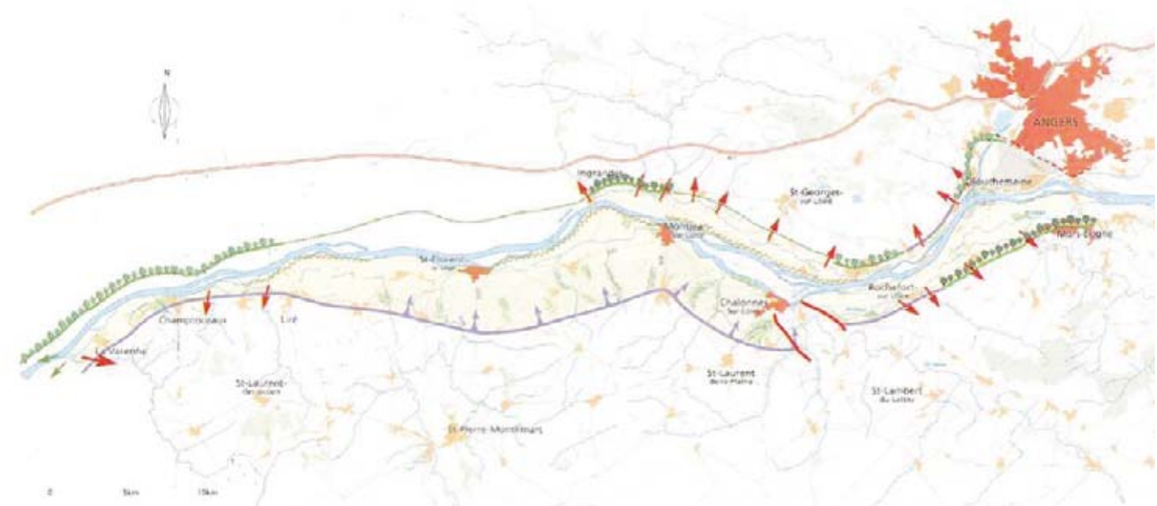
Sur les rives, le chemin des mariniers invite le randonneur à découvrir les richesses de la faune et de la flore aux parfums tropicaux.

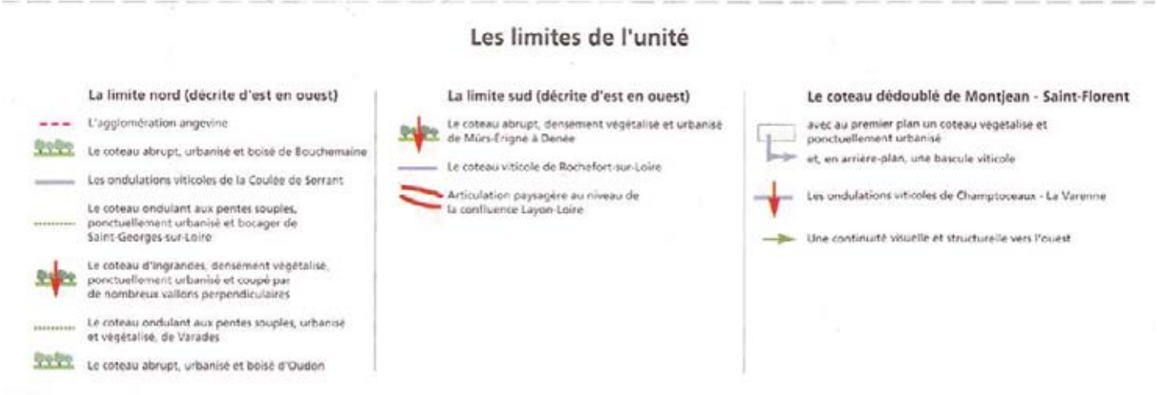
Les caractéristiques identitaires :

Le territoire se caractérise par de nombreux coteaux situés sur les rives droite et gauche. Tantôt abrupts, boisés et ou urbanisés ou encore viticoles...

La Loire dessine son paysage :
La Loire décrit de larges méandres et emprisonne, en été, de longues langues de sables piquetées de bosquets. Son cours estival se découpe en une multitude de bras, de boires, d'îlots et de grèves dorées appréciées par les oiseaux migrateurs. Le paysage est composé du fleuve divaguant entre les îles, des vastes prairies inondées ou sèches s'ouvrant à l'infini, des frênes et têtards rythmant les lisières bocagères, de peupleraies et mosaïques de cultures.

De coteaux en promontoires :
Des bourgs, comme à **Savennières**, ont investi les coteaux. En fonction de la pente, les étagements urbains sont plus ou moins marqués. La silhouette gracieuse ou imposante d'une église, d'un château ou de maisons renforce l'image harmonieuse du paysage.





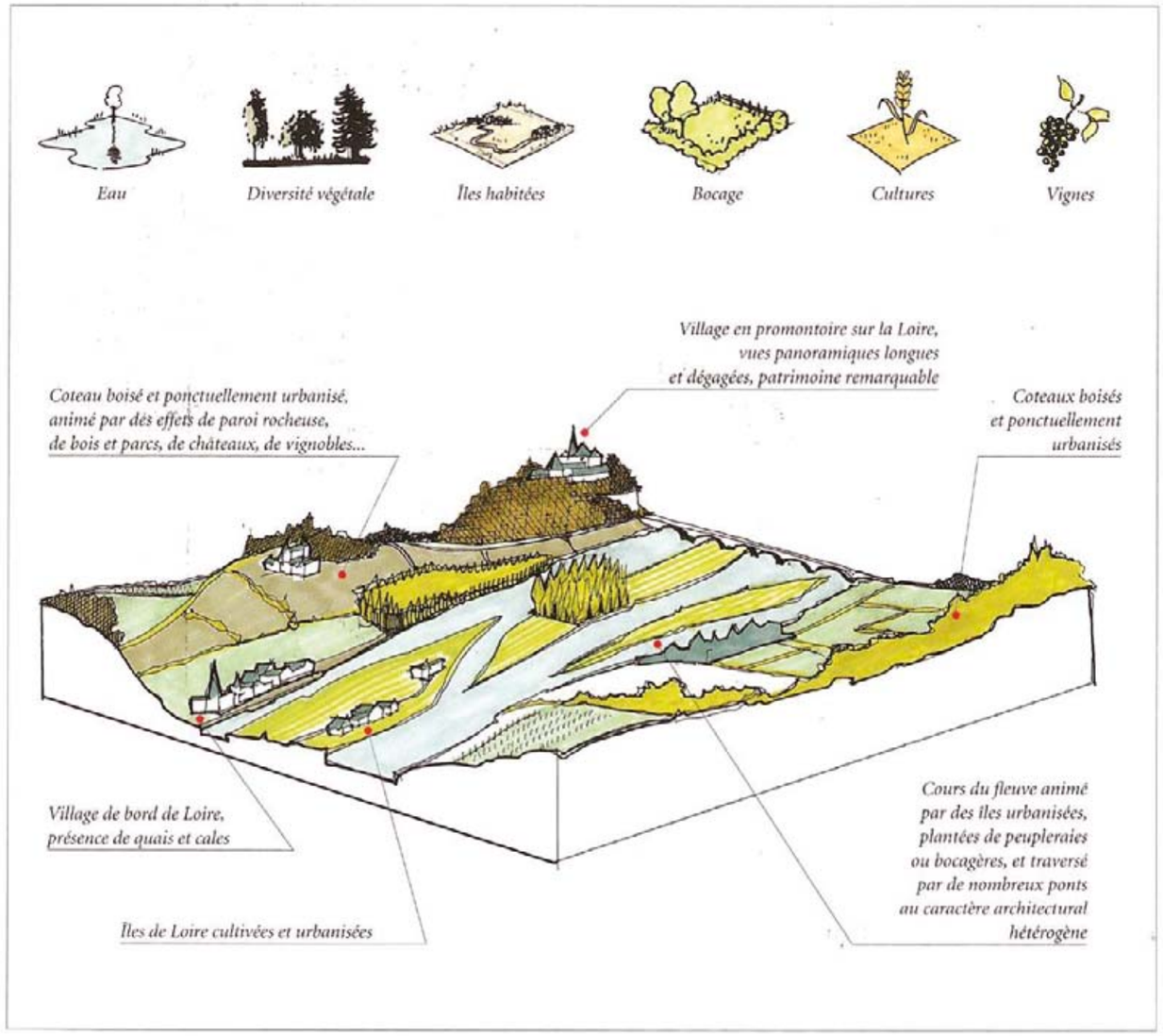
Entre vallées et îles :
Dans la vallée, les bourgs affichent un visage contrasté : alignement de façade le long des quais, urbanisation étagée sur le coteau. En milieu rural, hameaux et fermes ont été traditionnellement implantés sur des tertres en maçonnerie de pierre et schistes. Protégées par des talus végétalisés, les habitations sont généralement orientées dans le sens du courant pour offrir une moindre résistance à la force des eaux de crues.
Depuis des siècles, les riverains ont investi les îles ligériennes. Elles ont été défrichées et exploitées pour le foin et la pâture.

Quelques fermes se sont fixées sur les buttes. En revanche, peu de villages ont pris racine sur ces terres submersibles. **Béhuard** est une exception mais le bourg originel s'est développé autour du piton schisteux. Dans tous les cas, les maisons sont adaptées aux risques de crue. L'escalier extérieur permet l'accès au grenier, lequel est haut et vaste, assurant une position de survie.

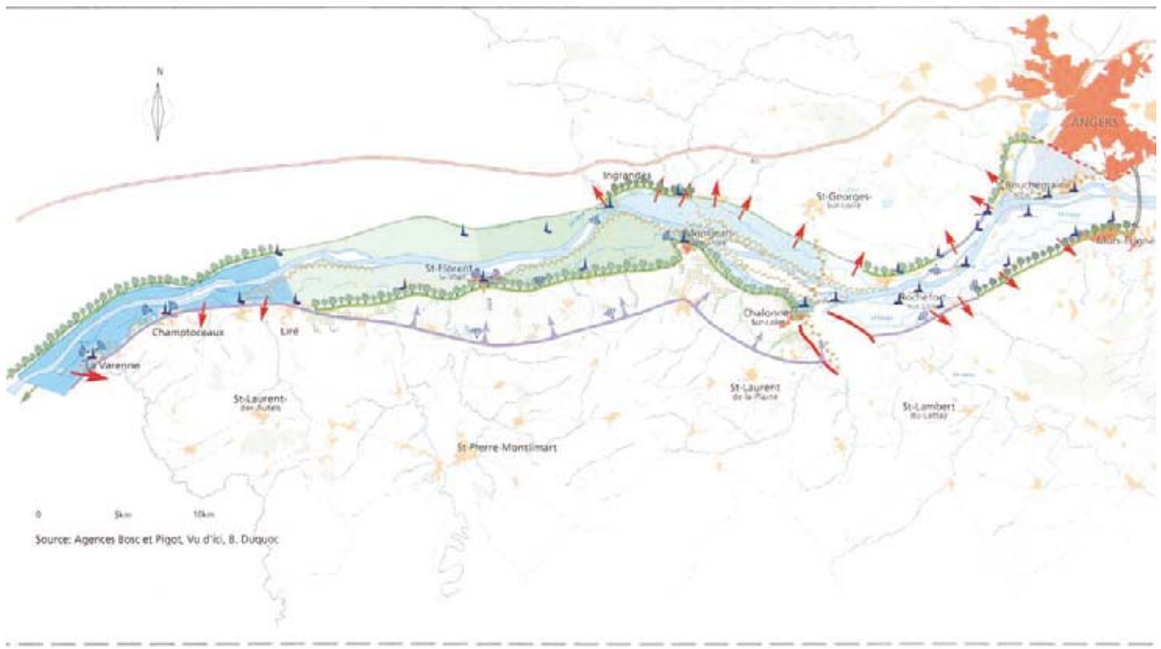
Les vestiges de la marine de Loire :
Quais et cales jalonnent les rives ligériennes, témoins de l'intense trafic fluvial encore vivace au XXème siècle grâce à la construction des épis.

Le poids des aménagements :
Plusieurs types de levées marquent le paysage ligérien. Sur le coteau de la rive droite, la **levée du chemin de fer**, bordée d'une dense végétation, s'intègre au paysage. Hautes et larges, les levées des routes principales ont une double vocation : à Saint-Gemmes, elles protègent la plaine horticole ; à Chalonnes, elles enjambent les différents bras de la Loire et assurent la liaison entre les îles. Très nombreuses, les levées secondaires, généralement parallèle au fleuve, sont soulignées par une urbanisation ancienne sur montils. Elles sont destinées à protéger les habitations et permettent l'accès à la Loire. C'est le cas des levées de Saint-Georges (rive droite) et de Montjean (rive gauche).
D'architecture hétérogène, les ponts sont des axes majeurs pour les échanges économiques.

Mots clé -Ambiances



Trois séquences paysagères :



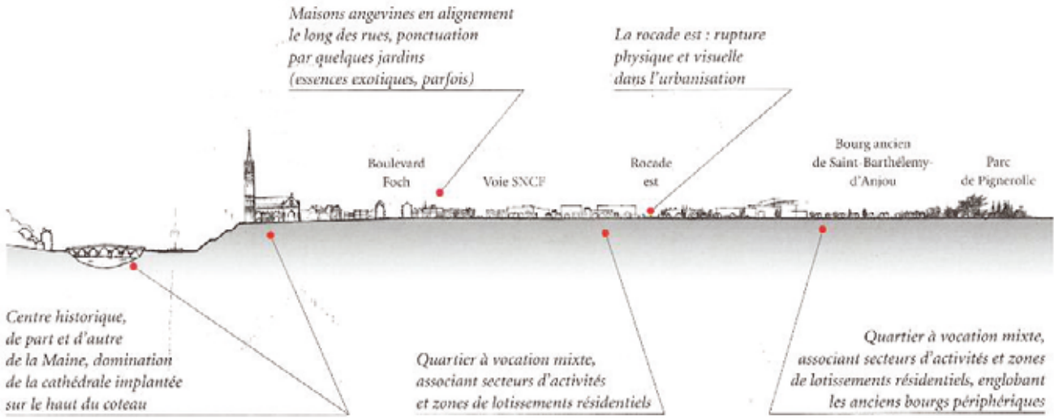
Séquence : de la confluence angevine à Montjean-sur-Loire

De la confluence angevine à Montjean-sur-Loire : A la confluence avec la Maine, la vallée offre un paysage ouvert, calme et majestueux. Vers le sud, le paysage se referme au fil d'une végétation de plus en plus dense. Entre Denée et Chalonnes, la Corniche angevine, ancrée sur la paroi rocheuse de la rive gauche, traverse des vallons perpendiculaires à l'échelle intime. Jeu de contraste entre les affleurements du relief et la dense végétation du coteau et de la vallée. Le regard glisse sur la « mer verte » des peupleraies qui suppriment tout effet de profondeur et occultent la perception des îles cultivées. A partir de Chalonnes, le paysage est plus équilibré, avec une alternance de vues plus ou moins larges.

1.1.2.3. L'UNITE PAYSAGERE « NAISSANCE DES COURONNES PERIURBAINES »

Le paysage de l'unité s'explique pour la croissance du cœur historique d'Angers. Les formes urbaines varient du centre vers la périphérie d'Angers mais aussi au sein des communes voisines.
La commune de Bouchemaine fait partie de la sous-unité paysagère « **naissance des couronnes périurbaines** », caractérisée par :

- un habitat plus ou moins diffus et des couloirs commerciaux le long des axes routiers, se confondant avec l'essor urbain des communes comme Bouchemaine dont la population avoisine les 10 000 habitants.
- Une accélération de l'urbanisation ancienne dans les 1970-1980 à la faveur de l'accession à la propriété et de lotissements pavillonnaires



Naissance des couronnes périurbaines

1.1.3. Analyse paysagère du territoire de l'Aire

1.1.3.1. LES GRANDES UNITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE DE L'AIRE

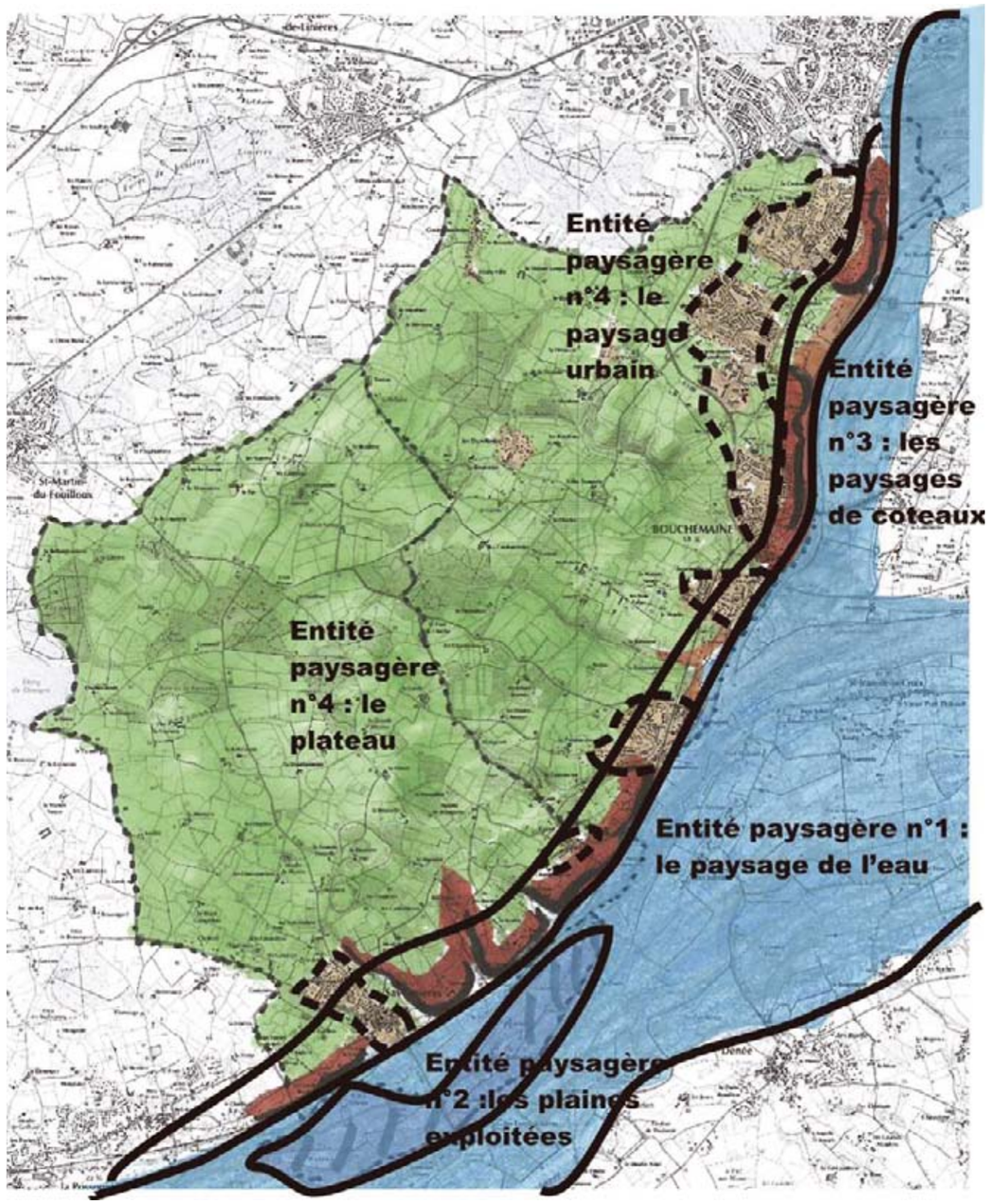
Bouchemaine, Béhuard et Savennières sont trois communes aux entités paysagères diverses, procurant aux lieux des ambiances paysagères particulières. Elles présentent tour à tour un paysage de bocage, de viticulture, de plateau, de coteaux et de vallée.

5 grandes unités paysagères ont été définies sur le territoire d'étude :

- Le paysage de l'eau,
- Les plaines cultivées,
- Les paysages de coteaux
- Le plateau,
- Le paysage urbain des bourgs et des hameaux.

Le paysage se lit à plusieurs échelles. Des sous-unités paysagères se substituent à la lecture de ces entités à plus petite échelle :

- L'île de Béhuard et l'ancienne île de Varennes ;
- La frange ligérienne et de la Maine ;
- Le paysage urbain de transition entre la plaine et le plateau ;
- Coulée et ondulations viticoles de Savennières ;
- Le plateau bocager et boisé au sud du territoire, correspondant au plateau de la commune de Savennières ;
- Le plateau sensible au nord (commune de Bouchemaine).



1.1.3.2. STRUCTURE PAYSAGERE 1 : LES PAYSAGES LIES A L'EAU

Les 3 communes de l'Aire sont liées à l'eau, soit à la Loire, soit à la Loire et à la Maine. La commune de Béhuard l'est plus particulièrement puisque c'est une île.

Eléments structurants et identitaires du paysage :



source : PLUi, rapport de présentation

Eau :

- Impression d'horizontalité renforcée,
- régime irrégulier : crues, étiage engendrant une large palette chromatique et texturale.

La Loire et la Maine constituent des limites administratives facilement identifiables, relayées visuellement par la ripisylve dense de la rive droite.
De par leur caractère très fluctuant, la Loire et la Maine offrent un paysage aux ambiances multiples jouant sur une large palette de couleurs et de textures :
- bleu-gris métallique quand elles reflètent le ciel, texture fluide,
- ocres jaunes quand la Loire est asséchée ponctuellement et que ses bancs de sable sont dégagés,
- vert tendre et argenté de leur ripisylve,
- roux et verts profonds des peupleraies de la rive gauche.

A. BOUCHEMAINE : LA FRANGE LIGERIENNE ET DE LA MAINE *(structure paysagère 1 : les paysages liés à l'eau)*

A Bouchemaine on observe 3 espaces distincts :
- la prairie inondable
- l'écrin vert devant le centre ancien de Bouchemaine
- les espaces végétalisés en aval du pont routier.

Les espaces situés à l'avant des coteaux et des fronts bâtis, sont largement végétalisés. Ces espaces peuvent revêtir différentes formes, selon leur localisation, leur occupation et leur gestion.

Les prairies inondables

Les prairies naturelles inondables sont rares. Elles sont essentiellement situées en dehors de la commune de Bouchemaine, sur la rive gauche de la Maine. On trouve toutefois une prairie inondable en contrebas d'un coteau rocheux.

On retrouve les espèces arborées suivantes : frênes, saules, peupliers.

Cet espace comporte une diversité biologique importante et reconnue, en partie liée aux crues (zones de frayère, zone de nidification pour les oiseaux migrateurs). Cependant, ces prairies sont à présent inondées moins longtemps et moins régulièrement et les prairies subissent un assèchement précoce.



L'écrin vert devant le centre ancien de Bouchemaine

Cet ensemble correspond aux espaces situés entre l'embarcadère et le pont. La rive enherbée de la Maine constitue un écrin vert devant la zone agglomérée de Bouchemaine. Elle participe à l'identité et à la qualité paysagère du site. L'homogénéité de cet ensemble tient dans son rôle de mise en valeur de la façade urbaine du bourg. L'espace simplement enherbé central offre une ouverture visuelle complète sur la structure du bourg et la qualité de certaines architectures. La végétation du parc qui occupe l'espace enherbé devant la mairie permet de cadrer à gauche la perspective sur la façade. En revanche, aucun répondant à ce cadre n'existe à droite, et l'espace hétérogène des Vinettes apparaît fortement.

Cependant, l'ouverture visuelle centrale est à double tranchant. La voie sur berge utilisée comme parc de stationnement est très présente, et dénature

le front bâti. Elle est par ailleurs hors d'échelle, la promenade et l'aire n'étant pas identifiées.



L'écrin vert devant le centre ancien de Bouchemaine

L'aménagement de l'espace de stationnement face à la rue Chanteclerc est une amorce intéressante pour répondre au besoin de stationnement et au problème d'intégration qui en découle. De plus, il permet de rétablir l'échelle de la voie en identifiant « l'espace de parking » et « l'espace de promenade ».

Les espèces présentes sont les suivantes : peupliers, saules pleureurs, frênes, ifs.
Silhouettes : têtards, pleureurs, pyramidales.
La rive devant Bouchemaine est ainsi constituée :

- d'espaces enherbés ouverts situés en contrebas de la ville qui constituent un premier plan remarquable
- de jardins situés entre le quai et le bâti. Ces jardins accompagnent le bâti et permettent de maintenir le bâti ancien en premier plan



Les jardins entre la voie sur berge et le bâti

Les espaces végétalisés en aval du pont routier

Cet ensemble s'étend de l'alignement remarquable de tilleuls à proximité du pont, à l'alignement de frênes têtards qui longe le camping. Contrairement à l'ambiance « naturelle » que l'on ressent en amont du Pont, l'image de la rive en aval est plus stricte. Le double alignement de peupliers structure fortement le paysage, le rythme des troncs et la hauteur importante de la ramure ferment la vue sur le bâti. Parallèlement, il permet d'intégrer des constructions liées aux loisirs et au tourisme (restaurant, club nautique, aire de camping). Il permet également d'intégrer de marquer le chemin de halage et d'affirmer la vocation de promenade du site.

Par ailleurs, les jardins de certaines maisons et une frange végétale de type haie bocagère viennent compléter cet écran végétal, de façon plus souple et moins ordonnée.
Globalement, le contraste en la rive amont et aval du pont routier est intéressant. Pourtant, le choix du peuplier en alignement manque de naturel et tend à banaliser les paysages es rives de la Maine.







- *Les espaces végétalisés en aval du pont routier*

Les aménagements liés au fleuve

- Les épis : les épis ont été construits au début du siècle pour canaliser la Loire. Associés aux quais et aux ports, ils sont les vestiges d'une économie fluviale importante. Ils viennent rompre la l'écoulement du fleuve : la direction et le courant de l'eau sont modifiés. Ils créent un rythme dans le paysage du fleuve. Lorsque le niveau de l'eau est relativement bas, le regard ricoche sur les épis visibles à la surface de l'eau.



- Le chemin de halage



Le chemin de halage à l'aval de La Pointe



Le chemin avant Bouchemaine

- Les quais, les cales, les anneaux…



Les indicateurs de crues

B. BEHUARD : L'INSULARITE
(structure paysagère 1 : les paysages liés à l'eau)

Si le lien visuel et physique avec la Loire est étroit, il n'en demeure pas moins qu'elle est difficilement perceptible en raison de l'épaisseur de la ripisylve. La Loire se cache et ne se révèle qu'en de rares fenêtres pour la plus grande surprise du promeneur.

L'île ceinturée par deux bras de la Loire, à savoir La Guillemette et les Lombardières présente un paysage très varié. En effet, quatre espaces se différencient :

- les rives,
- les grèves de sable,
- le chemin le long de la Loire,
- les boires.

Les rives :

A Béhuard l'état des berges est le résultat de l'interaction entre le milieu naturel et l'aménagement des rives dont les méthodes au fil des temps ont évolué en fonction des techniques et des usages du fleuve.
C'est ainsi que, sur l'île, ont été aménagés des enrochements, des épis, deux rampes maçonnées, un chemin surélevé...
La gestion de l'entretien des rives est techniquement complexe car le cours d'eau évolue en continu et toute action qui est menée en un endroit amène des répercutions difficiles à anticiper même pour les spécialistes.
La réussite des opérations d'entretien implique des phases d'étude diagnostic pour comprendre comment fonctionne le milieu.

Les **ripisylves** forment la végétation des rives de l'île. Les essences habituelles qui la constituent sont le chêne, l'orme, le frêne, l'aubépine, le saule, le prunellier et le nerprun, le fusain, le laurier palme, le chèvrefeuille, la clématite et le peuplier noire. Le système racinaire qu'elles développent préserve les berges de l'érosion. La masse des arbres forme un écran qui protège les cultures du vent et minimise les dommages des crues. Leur bois n'étant plus exploité et taillé, les arbres ne sont plus entretenus et vieillissent.

La ripisylve forme un écran qui masque les vues sur la Loire ; elle constitue également un écrin.



L'enrochement des berges est incompatible avec un développement harmonieux du système traditionnel de maintien des rives par les racines des arbres.



Par endroits, le manque d'entretien fait de ces berges boisées un rideau si touffu que la Loire n'est plus perceptible. L'entretien de la végétation permettrait à la fois de maintenir les rives en état, de préserver les essences d'arbre traditionnelles et d'offrir la transparence paysagère sur le fleuve.

Les grèves de sables :

Du côté du grand bras de Loire, en période de basses eaux, le paysage est fortement marqué par les grèves qui forment de vastes plages de sable. Aux bancs de sable de Béhuard, répondent les bancs de sable des rives opposées du grand bras de Loire.



La Loire a longtemps été un axe privilégié de communication et de trafic marchand. Pour faciliter les conditions de navigation et contraindre la circulation, de nombreux épis ont été réalisés. Engloutis l'hiver, ils apparaissent l'été. Ce sont des points forts du paysage qui rythment les grandes grèves de sable.
Les épis et les bancs de sable marquent, en période d'étiage, l'horizontalité du fleuve et apportent de riches variations dans les couleurs.



Le chemin le long de la Loire :

Le chemin aménagé par la commune le long du grand bras de Loire est très intéressant du point de vue du promeneur qui peut profiter du paysage du fleuve large et impressionnant. Il est aussi important pour la desserte des habitations. Il relie, en effet, la route départementale aux maisons situées sur cette rive mais aussi à toutes les maisons du bourg.

En période d'inondation, cette voie d'accès est primordiale car elle est la seule suffisamment surélevée pour ne pas être submergée lors des crues d'amplitude moyenne.
Cependant l'érosion attaque cette berge et ruine ce chemin qui demande beaucoup d'entretien.
Le Conservatoire régional des rives de la Loire et de ses affluents encourage les projets basés sur les techniques de génie végétal utilisant des végétaux comme matériaux pour fixer les berges et éviter l'enrochement inapproprié qui déplace l'érosion et stérilise la berge.



Les boires :

L'espace entre l'ancienne île des Mureaux et celle de Béhuard est une boire remarquable dont le paysage original est à préserver absolument. Le passage entre les deux îles a été longtemps possible uniquement par bac comme en témoigne la décision du conseil municipal du 1° juillet 1930 de remplacer l'ancien bac. L'ouvrage d'Agnes Fauvel «Notre-Dame de Béhuard» de 1935 évoque aussi ce bac qui relie les deux îles.
Ce bras de Loire, partiellement comblé aujourd'hui, est maintenant traversé par une route rehaussée réalisée sur un empierrement.



C. SAVENNIERES : L'ANCENNE ILE DE LOIRE
(structure paysagère 1 : les paysages liés à l'eau)

Comme pour Bouchemaine et Béhuard, la Loire participe à la qualité paysagère de Savennières et structure les espaces naturels. Un bras de la Loire, La Guillemette, forme une limite naturelle au Sud, avec Béhuard.
La Loire culmine à une hauteur située entre 20 et 23 mètres au dessus du niveau de la mer. La topographie est plane. La végétation de ripisylve présente sur les rives masque les vues sur la Guillemette.

La vallée de la Loire sur la commune de Savennières est caractérisée par la présence de prairies, le plus souvent humides. Ainsi, la végétation présente est caractéristique des milieux humides.
Les berges de la Guillemettes sont occupées par un ripisylve. Des boisements longeant les rives sont constitués uniquement de feuillus animant les milieux humides et frais (saule, aulne glutineux, frêne, etc.).
Le paysage agricole se manifeste peu sur le territoire communal. En effet, les peupleraies sont quasi absentes. Quelques jardins cultivés appartenant à des particuliers ponctuent également le paysage.









1.1.3.3. STRUCTURE PAYSAGERE 2 : LES PLAINES EXPLOITEES

Une île habitée et cultivée cernée par une ripisylve opaque : Béhuard

A **Béhuard**, sur les 120 hectares de l'île, 80 sont consacrés à l'agriculture.

Le paysage de l'île est marqué par une impression de grands espaces ouverts ponctués d'arbres. Les parcelles autrefois petites et consacrées à la culture de l'osier, du chanvre et du tabac ont été regroupées en deux grandes exploitations.
Le paysage rural, qui conserve quelques rares restes de bocages, est aujourd'hui planté de maïs essentiellement sur les terres les plus hautes.

Les terres les plus basses sont occupées par des prairies, lieux de production fourragère. Ces espaces sont les champs d'expansion des crues et restent des espaces agricoles semi-naturels.

L'activité doit s'adapter aux contraintes d'inondation qui sont exigeantes. Elles obligent à prévoir des zones de repli pour les animaux, le matériel, les réserves d'aliments pour le bétail. Les agriculteurs, qui possèdent pourtant des terres de repli hors de l'île, ont tendance à étendre les tertres qui entourent leur ferme aux dépens de la qualité du paysage.





Fermes et cultures sur ces terres inondables révèlent un savoir-faire ancestral (exemple de la ferme sur tertre au lieu-dit Le Bois).

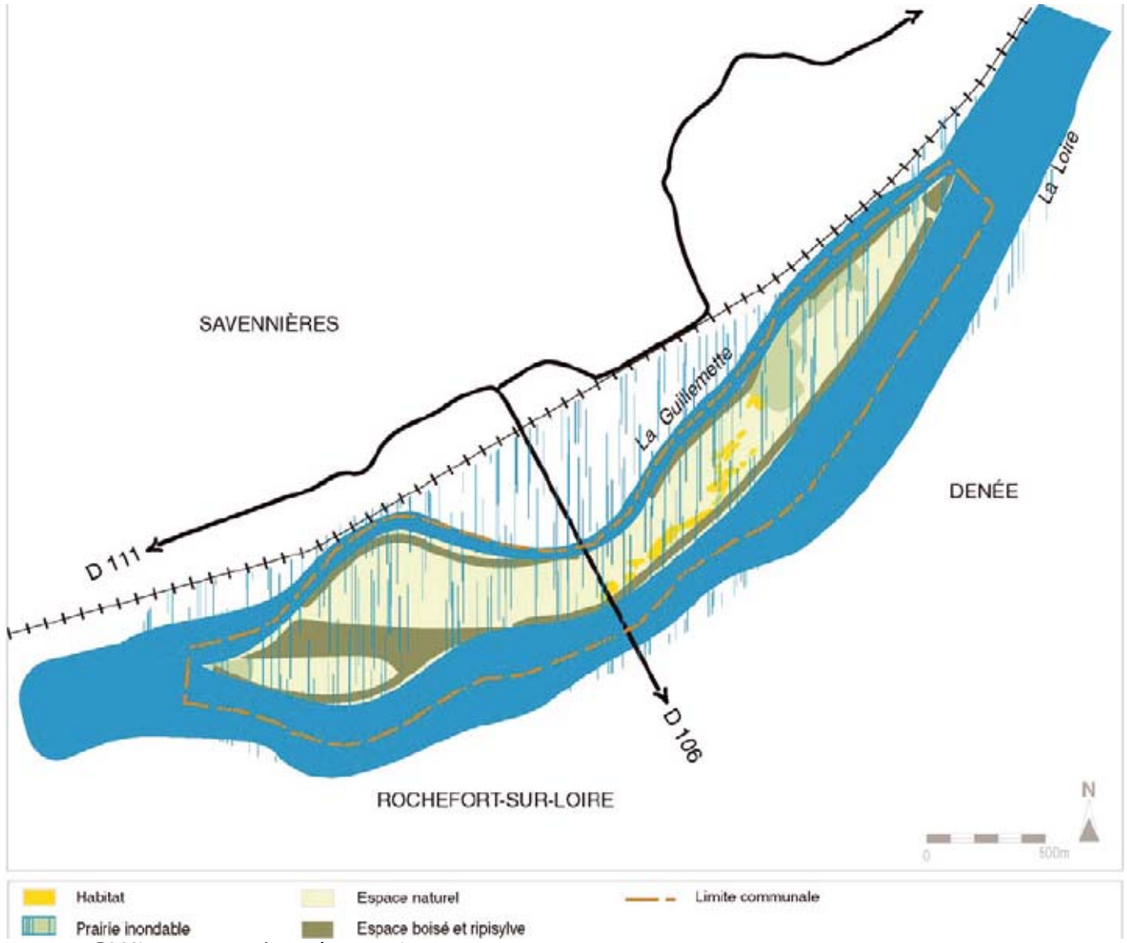
Eléments structurants et identitaires du paysage :



Prairies et cultures ligériennes :

- caractère inondable
- horizontalité mais vues courtes
- Ponctuation de lignes de frênes

source : PLUi, rapport de présentation



source : PLUi, rapport de présentation

1.1.3.4. STRUCTURE PAYSAGERE 3 : LES PAYSAGES DE COTEAUX

Bouchemaine et Savennières présentent toutes deux un paysage de coteaux. En effet, habitat ou culture surplombent la vallée de la Loire.

Les coteaux présents à **Bouchemaine** sont de deux types : abrupt ou à pente douce. Ainsi le long de la Loire, se succèdent des coteaux abrupts fortement boisés puis des coteaux plus doux où s'est développée l'urbanisation.





Sur le coteau, les sites du vallon du Artaud et du talweg de la Piverdière bénéficient de vues exceptionnelles sur Angers et la confluence.

A **Savennières**, le coteau ne présente pas un aspect uniforme entre l'est et l'ouest de la commune. En effet, abrupt au nord, le coteau s'adoucit au sud de la commune.
Ainsi, deux types de coteaux sont à distinguer : un coteau abrupt boisé et une coulée viticole.
Des vignes sont plantées sur certains coteaux à pente douce.
Les courbes douces et souples des vallonnements sont soulignées par des lignes de vignes qui structurent et rythment le paysage.

L'occupation par l'homme de ces hauts coteaux est ancienne. En témoignent les vestiges de motte castrale et de fortifications médiévales de la Roche aux Moines.

L'enclave économique, touristique et paysagère liée à l'activité viticole autour de Savennières offre un patrimoine bâti riche : châteaux, moulins, manoirs, bourgs de caractère, registre de murs (enclos viticoles).
Cette enclave est définie par une limite subtile liée à la modification progressive de l'occupation du sol (gradient diffus entre vignobles et bocages).



Vue aérienne au droit de la Pierre Bécherelle, source : HCLM, carte postale

Les coteaux plantés en vigne de Savennières sont protégés par le classement des terres en AOC qui reconnaît la grande qualité de ce terroir. La culture de la vigne est très ancienne sur ce territoire et constitue encore aujourd'hui une richesse sur les plans culturel, économique et paysager.

Si La Roche aux Moines est le principal belvédère offrant des vues panoramiques sur la vallée de la Loire, la topographie prononcée ouvre ponctuellement des perspectives également remarquables sur la vallée.




Vues sur la vallée de la Loire depuis La Roche aux Moines

Le coteau abrupt a été colonisé par des boisements plus ou moins spontanés, constitués d'essences de feuillus, où émergent parfois quelques conifères de parcs, tandis que la vigne a été plantée sur le coteau à relief plus modéré, ainsi qu'à la naissance du plateau.
Le coteau arboré, bocager et ponctuellement urbanisé, alterne avec le coteau viticole pentu autour de Savennières.

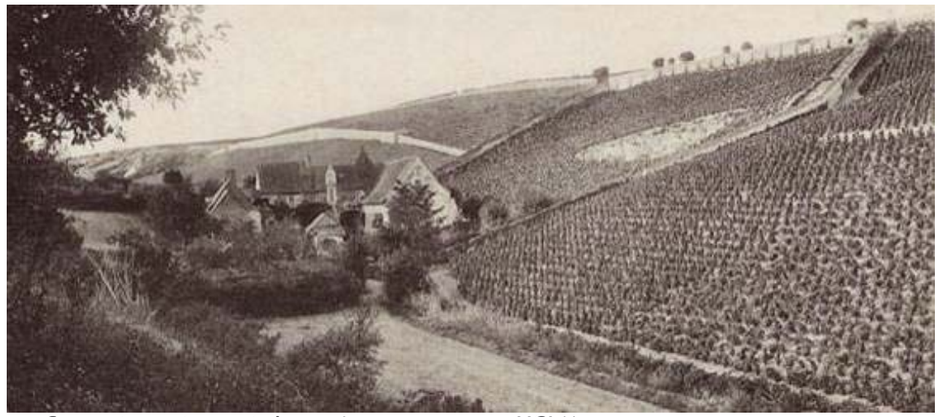
Des moulins sont présents sur les points hauts. Ils font partie de l'histoire du site. Les silhouettes s'inscrivent dans le paysage (Petite Roche).


Moulin de la Petite Roche, Savennières

Plusieurs vallons forment des saignées dans le coteau :
- la « coulée de Serrant », vallon sec, étroit à fortes pentes ;
- le vallon de Rochepin / Les Forges, avec son cours d'eau apparent en surface,
- le vallon évasé, où s'inscrit le bourg de Savennières, aux formes plus douces.

Le patrimoine bâti est riche sur le coteau :
- patrimoine urbain du bourg de Savennières en fond de vallon,
- Manoir du Vieux Serrant, dans la partie médiane de la Coulée (inscrit MH),
- Domaine de la Roche aux Moines, en surplomb (logis de la cour inscrit MH),
- Château de Varennes, à flanc de coteau,
- moulin de la Petite Roche (inscrit MH).

Les ensembles bâtis situés ci-dessus sont tous situés dans des sites remarquables.
Notamment la Coulée de Serrant présente une composition riche et subtile offrant au regard :
- le logis en fond de vallon,
- le vignoble sur les versants, entouré par de hauts murs,
- les masses boisées sur les crêtes et les versants,
- l'île de Béhuard s'étirant aux pieds du coteau.


Le Vieux Serrant, carte postale ancienne, source : HCLM

Le coteau habité de Bouchemaine et Savennières



Coteaux granitiques de l'Anjou noir, abrupts, ils sont dominés par les grandes propriétés et leurs parcs clos de murets de schiste, dont le cadre viticole bénéficie d'une exposition idéale Sud-ouest (Varennes, la Roche aux Moines, Champbourreau…).
Le relief s'élève à une cinquantaine de mètres au-dessus du niveau de la Loire et offre des vues lointaines sur le fleuve et sa rive opposée.
La structure du coteau est régulièrement entaillée de vallons affluents perpendiculaires à la vallée appelés « coulées », qui en marquent la typicité. Ces coulées, occupées par des boisements denses, s'enfoncent profondément dans le plateau et sont à l'origine de son ondulation caractéristique.
La végétation occupe les espaces les plus abrupts du coteau et forme « l'écrin boisé » du fleuve, identifié par le classement à l'UNESCO.
Savennières et La Pointe, initialement implantés en pied de coteau, se sont développés en retrait du fleuve, vers le plateau, qui n'a pas offert de limite paysagère à leur extension. La surface occupée par ces nouveaux quartiers pavillonnaires est supérieure à celle des bourgs initiaux. La conception de ces quartiers marque un souhait d'inscription dans le paysage ligérien, notamment pas des effets de perspective en direction du fleuve. La configuration urbaine et de ces quartiers reste toutefois en décalage (échelles, gabarits, espace public...) par rapport au tissu urbain existant.



Les coteaux de Savennières vus depuis la rive opposée. Un paysage riche de composantes : le socle granitique du coteau apparaît sous la végétation dense, tandis que les vignes valorisent par contraste de larges ouvertures plus lumineuses, cadrées par de grands conifères. A droite le clocher d'Epiré, accompagné du houppier de son Séquoia, émerge de l'horizon. Le coteau guide la grande perspective du fleuve dans une ambiance calme de nature préservée.







Les quais de La Pointe sont un exemple d'architecture ligérienne particulièrement préservée et mise en valeur. Ils témoignent de l'époque de la Marine de Loire des XVIIIème et XIXème siècles. La qualité paysagère du site tient pour beaucoup dans la relation d'équilibre entre les ambiances de nature (la Loire, les grèves, la végétation «spontanée» de berge...) et les espaces publics très soignés.







Les infrastructures qui parcourent le coteau sont assez discrètes dans le paysage. Toutefois le noeud d'infrastructure routier et ferroviaire (RD 106 / RD 111 / voie ferrée) en entrée de Savennières, maintient une distance entre la façade urbaine du village et le fleuve.

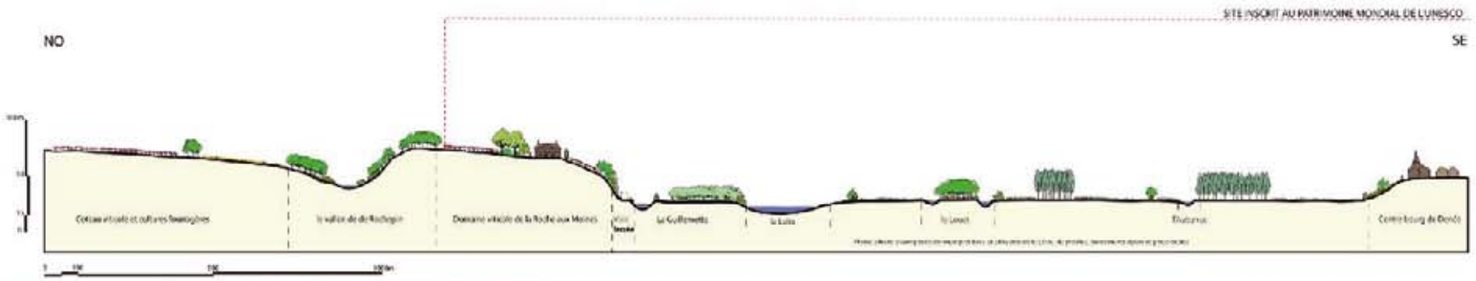




Le sentier de randonnée (GR3E) sillonne l'unité de paysage, en rive et en rebord de coteaux. Le parcours est l'occasion de découvrir des éléments remarquables du patrimoine naturel : la Loire, les coteaux rocheux, les vignobles en terrasses, les parcs paysagers des grands domaines surplombant la vallée. Il amène notamment à découvrir la Pierre Bécherel, monolithe de 15 m de haut entourée de ses grands rochers, et qui a tenu lieu de poste de perception des bateaux remontant la Loire. Le site est classé depuis 1912.



Une image emblématique de Loire : le château de la Roche aux Moines dans son parc arboré clos de murets, dans un écrin de vignes qui souligne le coteau du fleuve.



Coupe sur la vallée, du domaine de la Roche aux Moines à Denée.
En rive droite, (à gauche sur la coupe) le périmètre d'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO prend en compte le paysage perçu depuis la vallée, qui se limite à l'horizon des grands arbres de parc accompagnant les domaines viticoles. Cependant, la qualité de paysage se poursuit au-delà avec des composantes similaires auxquelles s'ajoutent de nouvelles de grande qualité, et doit donc être appréhendée comme un «tout» en portant une attention particulière aux effets de continuités, notamment par les parcours.

Coteaux de Bouchemaine

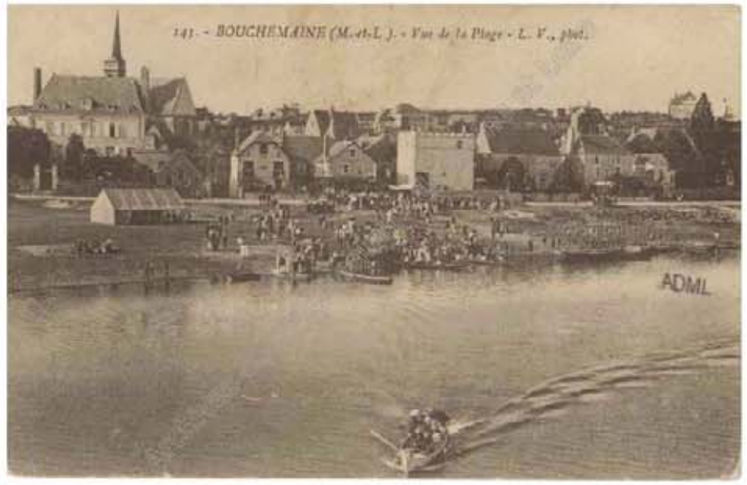


La sous-unité paysagère des coteaux de Bouchemaine s'inscrit en continuité des développements urbains de l'agglomération angevine.
Les limites de cette sous-unité urbaine sont distinctement marquées à l'Est par la vallée de la Maine et à l'Ouest par la RD 102E, qui la sépare des plateaux bocagers alentours.
Initialement composée de trois villages (La Pointe, Le bourg et les Pruniers), la proximité de la ville d'Angers a généré une forte pression urbaine sur ce territoire.
Autour de ces trois entités initiales se sont greffées de nombreuses extensions pavillonnaires qui se sont développées indépendamment les unes des autres et qui ont peu à peu «comblé les vides» à partir des grandes dessertes (RD 111, RD 102).

L'unité de paysage révèle un riche patrimoine bâti de grandes propriétés, de logis ruraux ainsi que de villégiatures «balnéaires».

Ce patrimoine caractérise des époques du développement de la ville, et leur position sur la charpente naturelle est très instructive du point de vue de la composition paysagère.

Le paysage puise une part de sa grande qualité dans la forte présence du végétal dans la commune, à la fois dans les espaces publics particulièrement soignés et dans les jardins privés.





Un site emblématique, la façade du bourg de Bouchemaine. Le site a toujours suscité un intérêt touristique majeur. Autrefois plage, la rive est aujourd'hui occupée par les stationnements, qui rompent la continuité entre la ville et le fleuve et dissimulent, depuis ce point de vue, une partie des clos de murets.



Le paysage puise sa qualité dans la diversité des composantes qui le composent, du patrimoine bâti, des murets délimitant les propriétés aux jardins soignés, d'où émergent les plantes grimpantes et les arbres remarquables, qui structurent le paysage. L'ensemble est mis en scène depuis l'autre rive grâce à l'ouverture du fleuve et de la rive au second plan.



Les coteaux urbanisés de Bouchemaine s'inscrivent en continuité des quartiers du lac de Maine, perçus depuis les Gobours (Sainte Gemmes-sur-Loire), que souligne l'horizon des tours de Patton et de Belle-Beille (Angers).





Une venelle vers la Maine, depuis la nouvelle médiathèque «les boîtes à culture» (Pouillard et Cohen architectes). Une perspective sur le fleuve particulièrement soignée à laquelle participe autant la qualité du traitement de l'espace public que les jardins privés des résidences.



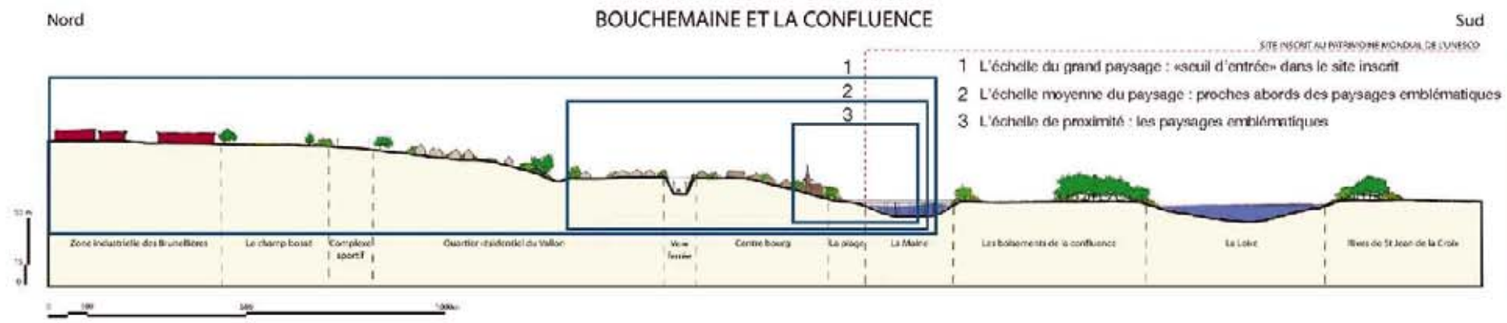
Les grandes résidences pavillonnaires du quartier de pruniers occupent aujourd'hui le coteau de Maine, «privatisant» ainsi une partie du paysage dont ils sont seuls à pouvoir jouir. Au Sud, la façade urbaine de Bouchemaine, parfaitement identifiée, se détache sur le fond boisé du coteau.



Bien qu'ils soient en rebord du coteau de la Maine, ces quartiers résidentiels, tournés sur eux-mêmes, ne profitent pas du paysage de la vallée qui les voisine.



Le passage de la voie ferrée constitue une importante brèche entre le bourg de la Pointe et les quartiers alentours. Cette coupure ne favorise pas les continuités de paysages et de parcours en direction entre le site inscrit et les quartiers de Bouchemaine..



Coupe sur la vallée jusqu'au plateau.
Le périmètre d'inscription n'intègre pas la façade urbaine de Bouchemaine sur son fleuve, qui répond cependant, au delà de ses qualités propres, à certains des critères identitaires des paysages ligériens.
On comprend déjà le phénomène d'emboîtement des échelles du paysage, entre les différentes échelles de paysage, et dont la prise en considération est nécessaire à la réalisation de projets de qualité, tenant à la fois compte d'une préservation des valeurs existantes, de la valorisation des parcours d'accès et de l'intégration de projets urbains au sein d'un ensemble beaucoup plus vaste.

Eléments paysagers identitaires

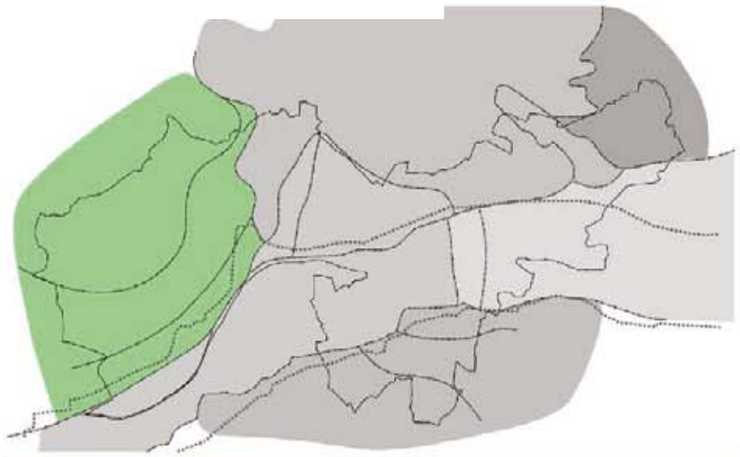
- La façade urbaine du bourg sur le fleuve (site emblématique), et l'écrin paysager associé : la Maine, ses rives et le coteau boisé à l'arrière plan.
- Les vues sur la vallée et l'agglomération d'Angers depuis le coteau (Montplaisir, la Piverdière, le Champ Bossé)
- Le patrimoine des arbres remarquables, notamment à flanc de coteau, accompagnant les parcs des grandes villégiatures.

Points de vigilance

- L'évolution du site de la Piverdière et son rôle dans la découverte des paysages ligériens
- Les nombreux vallons en lien avec la vallée de la Maine, possiblement armature territoriale
- Les franges urbaines pavillonnaires non organisées (Val de Maine, Pruniers)
- Le paysage perçu depuis la RD 102E et la RD 111

1.1.3.5. STRUCTURE PAYSAGERE 4 : LE PLATEAU

Le plateau du Ségréen



Communes concernées :
Bouchemaine, Savennières

L'unité de paysage compose un enchaînement subtil de paysages entre les espaces de nature « sauvage » de la Loire et la campagne boisée plus «ordinaire» du plateau. Coteaux habités en surplomb du fleuve, plateau bocager au relief ondulé, plateau boisé ponctué de châteaux, la diversité des ambiances et le calme qui règne sur cette unité invitent à la découverte, suscitée par les nombreux chemins ruraux qui parcours cette campagne.

Limites et voisinages

- Dans sa partie Est et Sud, l'unité est délimitée par la vallée de la Maine et de la Loire, dont le rebord du coteau bénéficie parfois d'ouvertures visuelles permettant d'en apprécier la verticalité et la position de promontoire naturel sur le fleuve.

- Au Nord, l'unité subit l'influence de la pression de l'agglomération angevine, caractérisée par l'accumulation d'éléments caractéristiques des espaces péri-urbains : infrastructures de transports et d'énergies, activités, nappes pavillonnaires indifférenciées…une limite avec la ville aujourd'hui dessinée lisiblement par la RD 102E.

- A l'Ouest, la mosaïque des boisements marquent les limites des communes de Bouchemaine et de Savennières.

Conditions de perception

La RD 111 est l'itinéraire majeur de découverte reliant l'ensemble des villages du coteau. Elle franchit successivement les coulées, alternant entre des séquences en crête et d'autres en pied de coteau. Elle offre à cette occasion des visions contrastées du coteau (points de vue remarquables sur la vallée de la Loire, traversées des bourgs…).

Au Nord de l'unité, la RD 723 est le pendant de la route du coteau, en proposant un itinéraire parrallèle traversant le plateau boisé. Entre ces axes, un réseau secondaire s'organise, sans pour autant être structurant des implantations urbaines. Ce réseau secondaire emprunte la plupart du temps les positions de crêtes entre les coulées et propose des vues intéressantes en surplomb de la campagne bocagère et de la Loire, dont on ne perçoit que la lumière.
La voie ferrée (Angers-Nantes) est aussi un itinéraire de découverte intéressant de la Loire, en pied de coteau. A l'écart des habitations et de la route, elle se fait très discrète, souvent camouflée par les boisements.

Depuis le centre d'Angers, le GR3E propose un itinéraire de découverte à pied ou à vélo alternant promenades en crête et en pied de coteau.
Il offre d'agréables ambiances liées au fleuve, emprunte les espaces publics majeurs et les villages « typiques » de bord de Loire, serpente dans certaines coulées, et traverse les vignobles de Savennières.

A l'inverse, le reste du plateau n'offre actuellement pas de réel itinéraire de découverte à pied, bien que le paysage offre de belles opportunités de promenades en lien avec les micros reliefs des vallons, les grandes propriétés et les boisements du plateau.



La coulée de Serrant fait partie des vallons qui entaillent le plateau du Segréen. Elle est dans les esprits associée au domaine viticole AOC réputé de la Roche aux Moines. Elle participe du point vue du paysage et des usages potentiels de promenade, un lien physique entre le plateau et le val de Loire.



Le coteau se caractérise par la présence de grandes propriétés viticoles, des grands châteaux et de leur parcs accompagnés de leur clos de vignes. Cette position de «rebord» de coteau orienté au Sud-Est leur offre des conditions idéales de culture pour la vigne (Le sol, l'exposition, la douceur du Val...) mais aussi une vue exceptionnelle dominante sur la vallée.



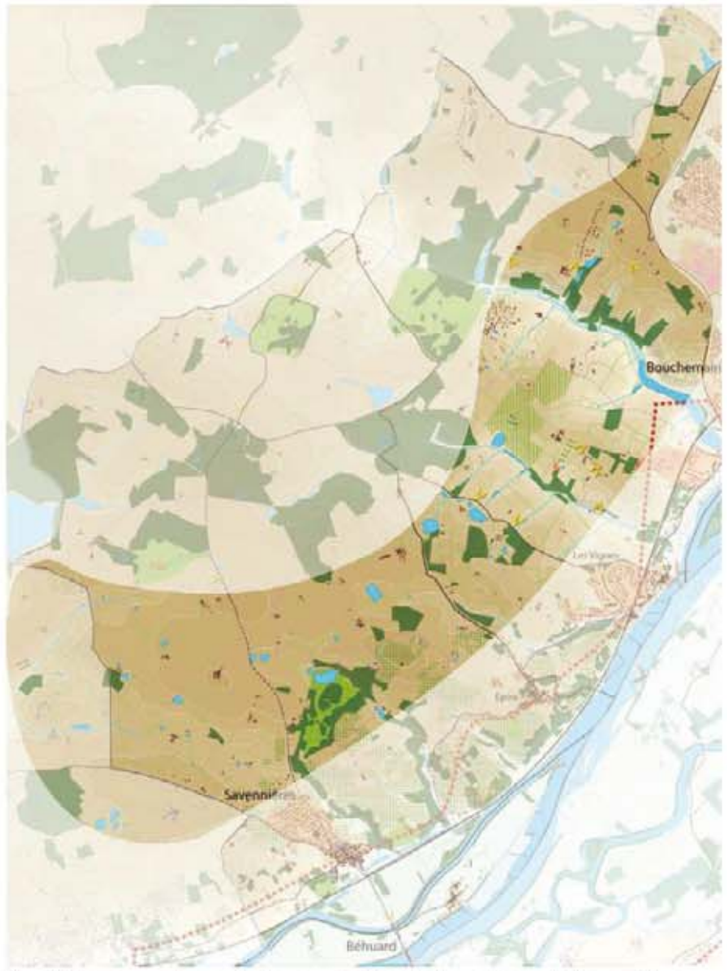
Le plateau bocager est parcouru par les nombreux vallons rejoignant le val de Loire, produisant ce paysage en «tôle ondulée» caractéristique.



Le plateau boisé conclut les paysages à l'arrière du Val de Loire : ondulations plus souples, grands dégagements des cultures aux horizons structurés par les boisements.

Source : Approche paysagère du territoire ligérien d'Angers-Loire Métropole, CAUE, op. cit.

Le plateau bocager de Bouchemaine et de Savennières



L'unité forme une longue écharpe qui s'étend des arrières de Savennières aux quartiers de Pruniers à Bouchemaine.
À l'arrière du coteau, les vallons doucement marqués donnent au plateau la forme caractéristique d'une « tôle ondulée » soulignée par la résille dense du bocage.
La campagne est animée d'une agriculture diversifiée : vignobles, vergers, grandes cultures et élevages. Cette ambiance rurale domine un paysage où les habitations sont rares, regroupées sous forme de hameaux isolés.
L'unité est par ailleurs ponctuée de châteaux qui s'accompagnent parfois de parcs qui confirment la qualité du paysage avec lesquels ils sont en relation.
Des plans d'eau et des affleurements schisteux ponctuent régulièrement le paysage et en renforcent l'attractivité.



Le plateau «ondulé» constitue un paysage d'intérêt aux portes du site inscrit.



Les grandes propriétés (comme ici à Louzil, Bouchemaine), dans une conscience paysagère, s'organisent en relation avec les éléments de la charpente naturelle et profitent de grandes perspectives sur la campagne bocagère.



Le patrimoine architectural des châteaux (privés) ponctuant le plateau n'est malheureusement pas, la plupart du temps, accessible au visiteurs.



Les Durelleries, Bouchemaine. Sur le plateau l'habitat s'organise sous forme de hameaux groupés dans un environnement agricole de qualité.

Eléments paysagers identitaires

- Le bocage «ondulé», trame végétale donnant une échelle humaine aux parcours sur le plateau
- La compacité des hameaux et des corps de fermes de belle facture
- Le patrimoine bâti des châteaux, l'originalité des édifices et des compositions de parcs associés.
- Des points de vues intéressant sur le plateau et aussi en direction de la vallée.

Points de vigilance

- «L'enfouissement» des ruisseaux et des plans d'eau sous la végétation
- La maîtrise de l'étalement urbain des hameaux
- La maîtrise de l'extension ou de la création de bâtiments agricoles

Le paysage de plateau est présent sur les communes de Bouchemaine et de Savennières.
Les lignes armoricaines du Segréen, orientées Sud-Est /Nord-Ouest, s'estompent pour laisser place à un plateau bocager doucement ondulé qui bascule au sud vers la Loire.

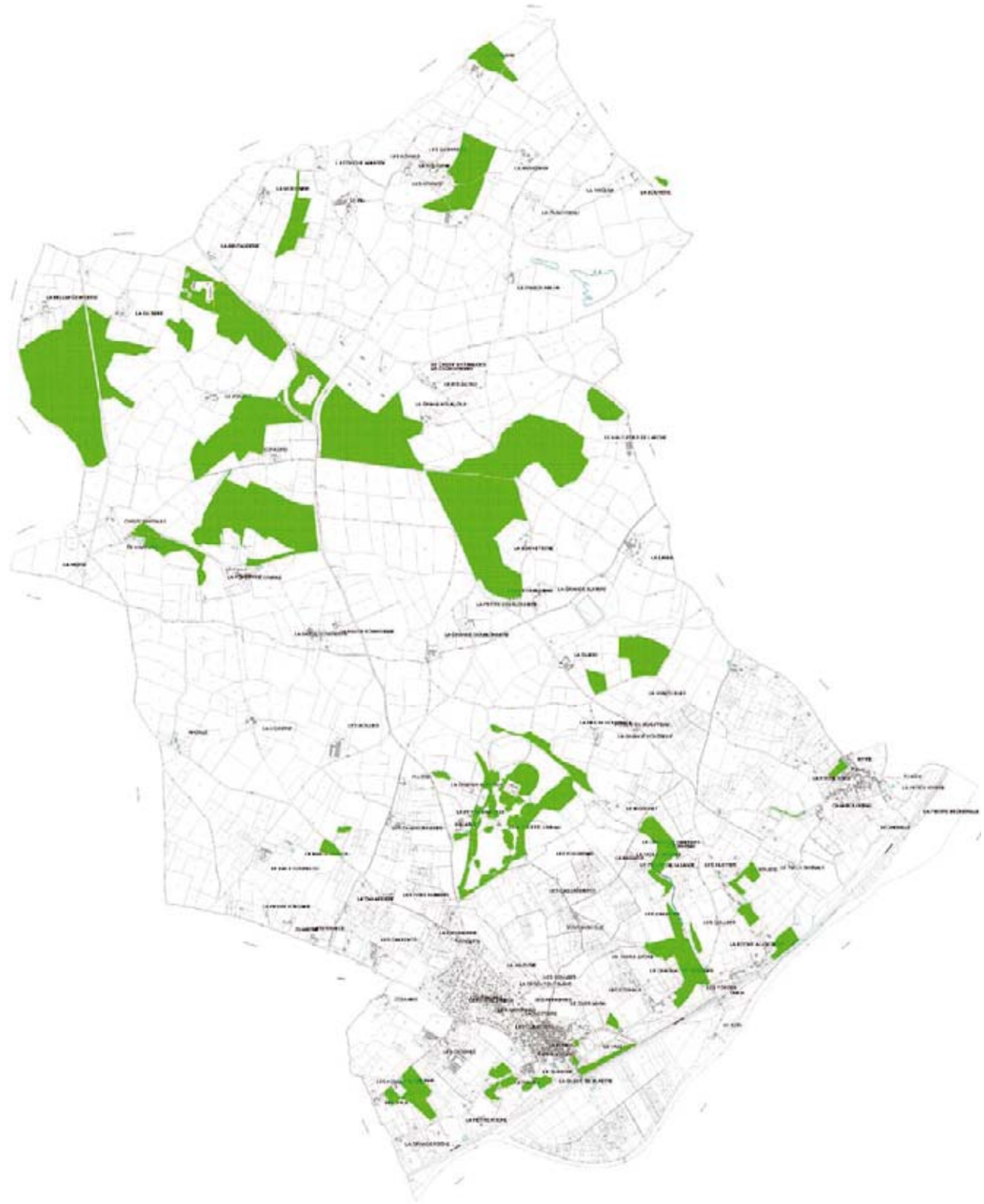


Sur le plateau de Savennières et de Bouchemaine, failles et plissements des formations schisteuses du massif Armoricain se traduisent par une succession de vallons qui donnent au paysage un relief caractéristique de «tôle ondulée»[7]

A. BOUCHEMAINE

Le plateau est principalement composé par des espaces agricoles peu urbanisés.
Des ruisseaux affluents de la Loire offrent des vallons boisés de qualité.
Le plateau est entrecoupé de vallées étroites et encaissées, perpendiculaires à la Loire, qui engendrent un agréable moutonnement (ruisseau du Boulet par exemple) et quelques vues lointaines de qualité (depuis la route entre La Pointe et Saint-Martin, vue dégagée vers l'Est, par exemple).

B. SAVENNIERES



Carte des espaces boisés de Savennières

Le plateau succède au coteau du bord de Loire. Le point culminant (83m) de la commune est situé au lieu-dit Beaupréau. Le paysage ouvert du plateau,

[7] Approche paysagère du territoire ligérien d'Angers-Loire-Métropole, CAUE, mars 2013 (photo et commentaire)

présente de larges panoramas sur des étendues planes, cultivées en céréales, où les masses boisées introduisent un peu de verticalité. Le relief offre ainsi quelques perspectives intéressantes sur les moulins.

Le plateau est un espace essentiellement cultivé. Si les vignes sont encore présentes dans la partie sud du plateau, les terres cultivées (céréaliculture) sont majoritaires.
Le paysage se caractérise par des jeux de plans végétaux successifs, des vues courtes avec peu de profondeur, peu d'éléments de repères majeurs mais quelques points d'appel ponctuels (tels les vastes parcs de manoirs, les bois…).
Des masses boisées ponctuent ça et là le plateau (le Bois du Ricohet, le Bois de la Bricauderie, Bois de la Forestrie, le Bois du Fouilloux et le Bois de Pouillé) notamment à l'ouest de la commune. Ils engendrent des phénomènes d'écrans visuels successifs et de relais visuels.

Le système bocager est relativement développé, les haies accompagnant généralement le réseau viaire.
Le paysage du plateau est de moindre intérêt que les entités précédemment analysés.

Les rôles écologiques des éléments vivants (arbres isolés, haies, bois…)

Les éléments vivants peuvent faciliter des échanges de populations, évitant les extensions ou la consanguinité :

- les haies, réseaux de haies et masses boisées linéaires forment des « corridors écologiques » qui permettent aux espèces de se disperser, de migrer d'un milieu à un autre,
- les bois, les bosquets d'arbres, les arbres isolés peuvent permettre aux espèces inféodées au milieu forestier de se déplacer d'un massif forestier à un autre. Ils forment alors des « biotopes-relais ».

Ils peuvent constituer des habitats pour une faune importante dont celle auxiliaire de l'agriculture et de la sylviculture. L'arbre mort participe pleinement à cette dernière fonction. Aussi, contrairement à ce qu'il est souvent dit, il ne doit pas être supprimé (excepté s'il risque de provoquer un accident). Il abrite également des espèces rares.
Les masses boisées et les haies ont une fonction de protection des sols contre l'érosion et participent à la régulation du régime des eaux.
Les haies ont également des rôles agronomiques : elles protègent les troupeaux et les cultures contre le vent par exemple.

Pour que les haies remplissent efficacement leurs fonctions, il est nécessaire de veiller à la cohésion du réseau bocager : les haies doivent rester connectées les unes avec les autres.

1.1.3.6. STRUCTURE PAYSAGERE 5 : LE PAYSAGE URBAIN DES BOURGS ET HAMEAUX

Les communes de l'AVAP sont implantées au Sud d'Angers, le long de la Maine et de la Loire.
L'urbanisation est importante dans le territoire de l'Aire, aussi bien au niveau des coteaux que de la vallée de la Loire.

On eut ainsi mettre en évidence **4 formes urbaines** très différentes :
- les bourgs étagés sur le coteau (Bouchemaine, Savennières),
- les bourgs en bord de Loire (La Pointe),
- les îles habitées (Béhuard),
- les bourgs du plateau (Pruniers, Epiré).

A. LES BOURGS ETAGES SUR LE COTEAU (Bouchemaine, Savennières) :

La commune de Bouchemaine, au sud de la ville d'Angers, à la confluence de la Maine et la Loire constitue une entité paysagère remarquable et attractive dans sa partie bordant la rive droite de la Maine comprenant une promenade très fréquentée autour d'ensembles bâtis anciens.

La topographie particulière du coteau ouest de la Maine et le relief accentué du bord de Maine en fait un cadre privilégié avec vues dégagées sur la rivière et le coteau opposé. Il accueille donc une architecture de type « balnéaire » ancienne remarquable, tout en conservant des zones naturelles boisées de qualité.

- **Bouchemaine :**

  L'urbanisation est cantonnée sur la partie descendant du coteau.

  Le nom de Bouchemaine a une origine géographique. Au cours des millénaires, la confluence de la Loire et de la Maine s'est déplacée, au gré des crues et alluvions. La bouche de la Maine se situait ainsi devant le bourg de Bouchemaine. L'histoire du lieu repose sur l'eau et ses activités : batellerie, moulins à eau, pêche, laveries, etc.

  Le bâti omniprésent sur la rive. Les constructions sont situées sur la rive et étagées sur le coteau. Elles forment un plan bâti continu. Les façades sont majoritairement en tuffeau, les toits en ardoise, et quelques murs en schiste.



Le clocher de l'église Saint-Symphorien constitue un point d'appel dans le paysage. Le village est organisé autour de l'église et des quais.



Bouchemaine : Auteur : Laure Aubert

La nature est disciplinée (tonte régulière des berges, aires de détentes, mobilier urbain…). Une promenade le long du quai, à l'avant du front bâti, permet d'apprécier les paysages de la Maine et des rives opposées.

L'homogénéité paysagère est issue des arbres remarquables qui accompagnent le bâti ancien. Cette végétation privative, de par l'ancienneté de certains sujets, suffit à créer une impression de masse végétale importante. L'étroitesse de certaines voies, les

hauts murs d'enceinte en pierres, accentuent ce sentiment et les arbres majestueux créent par endroits des « voûtes » de verdures.



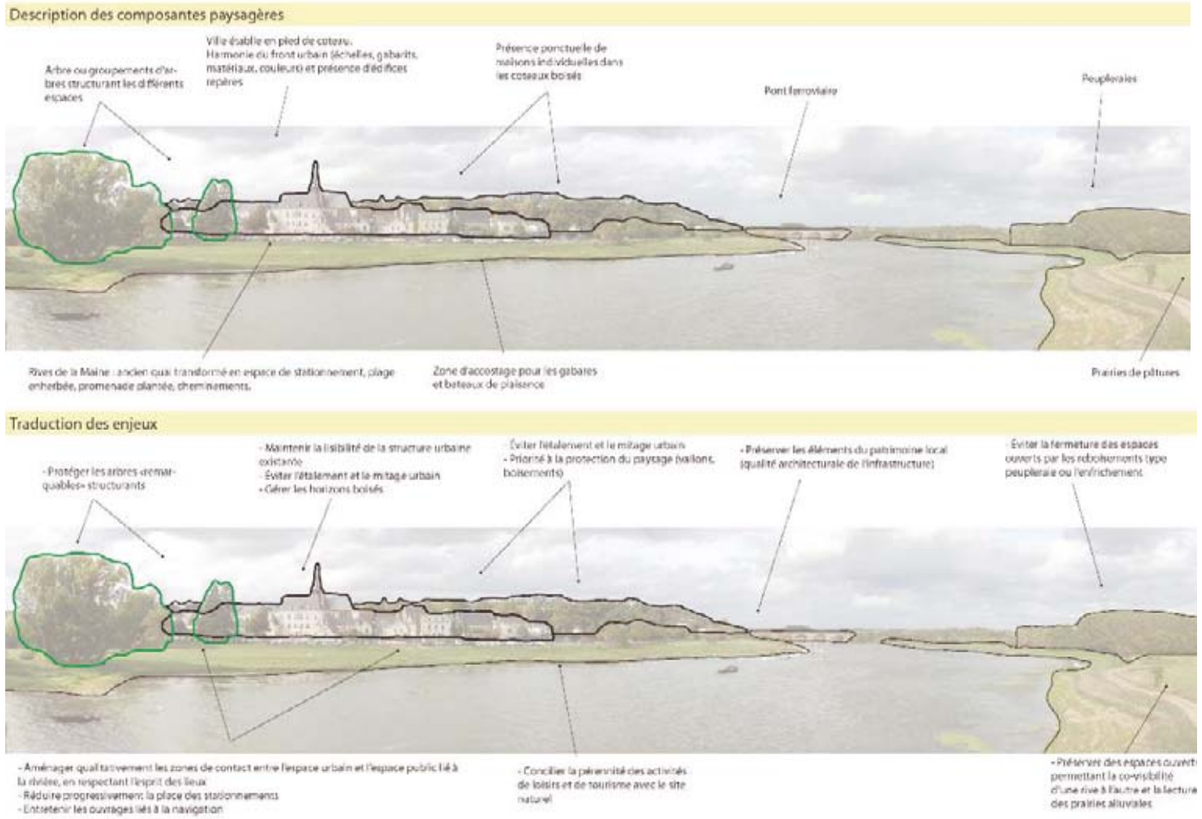


L'architecture se découvre par intermittence, au travers des feuillages et de ramures. Les terrasses, végétalisées et les façades couvertes de plantes grimpantes participent pleinement au paysage. Les terrasses, situées en majorité sur le quai de la Noé, donnent une ambiance intimiste et conviennent parfaitement à l'échelle du site.



Espèces : glycines, vignes vierges, rosiers grimpants…

Le noyau bâti ancien compris entre la Maine et la voie ferrée, est prolongé au nord par une urbanisation XXè de type lotissements qui a colonisé le sommet du coteau et la bordure du plateau.



Source : Approche paysagère du territoire Angers Loire Métropole, CAUE, op. cit.

- **Savennières :**





Le village est installé en rive droite de la Loire, tenu à l'écart du fleuve par un environnement végétal dense. Les formes urbaines plus anciennes

occupent le pied du coteau, tandis que les extensions plus récentes remontent vers le plateau.

Le centre bourg est irrigué par un réseau de routes départementales en «étoile» reliant les communes alentours : Saint Martin du Fouilloux, Saint-Georges-sur-Loire, La Possonière, et Bouchemaine.
Le centre historique est cadré par deux grands domaines : à l'Ouest celui de la Guerche (XIXème), et à l'Est, le château des Vaults (XVII-XVIIIème), dont les parcs (respectivement parc du Fresne et Domaine du Closel) composent une transition jardinée progressive avec la «nature sauvage» ligérienne.
Le centre bourg est d'aspect très minéral. La trame viaire est orthogonale et dessinée par un bâti à l'alignement se tenant généralement à une échelle de R+1+C, voire R+2 (maximum), donnant une impression de hauteur supérieure et de densité. L'espace public est confiné entre de hauts murs de moellons, séparant clairement les espaces publics et privatifs. Le végétal s'exprime uniquement en débordement de l'espace privé, et «adoucit» les ambiances en apportant un contraste avec les couleurs minérales des matériaux de construction.[8]

Des extensions récentes du bourg de Savennières forment une transition assez brutale entre le bourg ancien et les espaces agricoles, dans la continuité du tissu urbain mais rompant avec sa dynamique d'évolution lente. Ses proportions contrastent manifestement avec le caractère du bourg (grandes parcelles, rupture d'alignement, registre de clôtures différent…).

Relations du village de Savennières à la Loire :



source : CAUE 49

Le village est aujourd'hui séparé de la Loire par la route (RD 111), un bras mort de la Guillemette, et la voie de chemin de fer.
Difficile d'accès et peu valorisés, les abords du fleuve sont, à cet endroit peu propices à la promenade ou à la contemplation; aucun espace public n'y est aménagé. Le village se perçoit par quelques ouvertures dans la végétation, offrant des vues sur les bâtiments emblématiques «repères» (château de la Guerche et des Vaults) en frange du centre bourg[9].

B. LA POINTE, VILLAGE EN BORDS DE LOIRE

A La Pointe (commune de Bouchemaine), s'est développé un habitat de rive. La ligne SNCF marque encore la limite entre l'urbanisation ancienne et les extensions récentes.

- **La Pointe (commune de Bouchemaine) :**





Ancien village de mariniers de Loire, la Pointe a été un port fluvial important. Elle était le lieu de la capitainerie de la « Grande Gabelle ». A partir du XVIII[ème] siècle la Pointe devient un lieu de villégiature pour les familles aisées.

[8] Approche paysagère du territoire ligérien d'Angers Loire Métropole, CAUE, mars 2013

[9] Approche paysagère du paysage ligérien d'Angers Loire Métropole, op. cit.

Le village de la Pointe est situé à la confluence de la Loire et la Maine. Il est limité au Nord-Ouest par un coteau. Ici, la Maine paraît ici immobile. En réalité, un conflit l'oppose au fleuve royal, et elle ne peut s'écouler librement. Cette lutte a parfois pris des formes surprenantes : fin janvier 1963, les eaux de la Maine et de la Loire ont commencé à geler, l'eau est montée en Loire en refoulant ses blocs de glace vers la Maine.

Mais la plupart du temps, une impression de quiétude prédomine, célébrée par Paul Eluard : « *L'eau douce bouge, pour ce qui la touche, pour le poisson, pour le nageur, pour le bateau qu'elle porte et qu'elle emporte.* ».

Auparavant village de pêcheurs et lieu de vacances de la bourgeoisie, le centre bourg se compose de grandes demeures, avec coté Loire, à la manière des parcs de châteaux, une gloriette destinée à la contemplation du paysage qui occupe l'angle des jardins.
Les espaces publics sont de grande qualité, aménagés ou réaménagés (comme les anciens quais) récemment, invitant à la promenade et à la contemplation.
De manière générale l'espace public est très minéral. La végétation ne s'exprime qu'en «débordement» des jardins clos de murets, renforçant le caractère d'une nature «libre» du site.
Le coeur du village est relié aux quais via des venelles, qui se distinguent des rues par leur étroitesse et la qualité des matériaux de sol.
A remarquer le château «Le Petit Serrant» du XVIIIème siècle, le Prévôté en schiste et tuffeau du XVIIIème et XXème siècle et la nef du XVIème siècle, rénovée récemment. L'architecture moderne se rencontre ponctuellement en extension des maisons[10].

Les maisons du quai sont protégées par des murs de clôture hauts. Derrière ces murs, de belles demeures sont implantées dans des parcs arborés de grande qualité. Les cimes des arbres remarquables, majoritairement des conifères très hauts (séquoias, cèdres, marronniers, platanes, magnolias, tilleuls…, etc.) dépassent des murs et laissent imaginer la présence de jardins composés.



La Pointe : demeure et son parc face à la Loire



La Pointe : séquoia

Les grandes demeures s'intègrent remarquablement dans leur environnement arboré. Elles sont assez peu visibles depuis l'espace public. Les gloriettes, sous forme de pavillons d'angle, complémentaires, en clôture sont assez fréquentes et peuvent donner lieu à exercice de style. Elles bordent le quai et marquent l'importance de la contemplation du fleuve.



La Pointe : gloriette face à la Loire - alignement de tilleuls

La rue principale est parallèle au fleuve. De nombreuses ruelles et venelles, perpendiculaires à la Loire, permettent d'accéder au petit quai en pierre, qui offre une vue sublime sur la Confluence.. Leur disposition génère des effets de fenêtres sur l'eau. Ces perspectives « encadrées » sur la Loire sont remarquables et participent au charme de ce village.

10 Approche paysagère du territoire ligérien d'Angers-Loire Métropole, op. cit.



La Pointe : effet de fenêtres sur la Loire

Le paysage tient essentiellement à la qualité du boisement général dans lequel s'insèrent des écritures architecturales soignées, mais extrêmement éclectiques. L'organisation du paysage est complétée par le jeu des murs de clôture, toujours accompagnés de végétation : fleurs, arbustes, végétation grimpante. Les pavillons d'angle et appentis divers complexifient ce décor architectural et enrichissent la perception paysagère. Le traitement complémentaire des berges et des quais contribue aussi à la qualité de l'ensemble. Mais de façon dominante c'est la structure des grands arbres qui donne à l'ensemble sa force de base et donc son unité.

Depuis la rive gauche de la Loire, le village de La Pointe est un point attractif du paysage.

La vision générale du front de Loire est extrêmement homogène, cadrée à gauche par le coteau boisé et rocheux, et à droite par la végétation de parc public associé à l'alignement de peupliers du chemin de halage, et au boisement de la voie ferrée en dernier plan. Entre les deux, le bâti souvent riche est ponctué par les traces de tilleuls taillés qui formaient jadis un alignement continu. Le rythme créé par ces petits arbres taillés en boules est remarquable. Par ailleurs, la particularité de la Pointe est l'absence de transition entre les parcelles construites et le quai. Les hauts murs longés d'un perré au sol marquent une limite franche entre les propriétés et le bord « naturel » du fleuve, pourvu d'une végétation herbacée dense à certaines saisons. Si cette particularité est intéressante, reste que l'impact de certains murs restaurés par des moyens non traditionnels est fort et pourrait être atténué par une végétation rase en pied de mur. Par ailleurs, le perré a souvent disparu ou été transformé.



La Pointe : mur accompagné de glycines

L'aspect naturel de la rive enherbée doit être conservé. Les parkings ne sont cependant intégrés par aucune végétation. Leur déplacement hors du champ de vision serait souhaitable.

Relation du village de La Pointe à la Loire :
La Pointe (Bouchemaine) vue depuis la rive opposée. Une véritable façade urbaine sur le fleuve : quais et cales soulignent les murets des jardins en terrasse sur la Loire, eux-mêmes surmontés des belles demeures composant un front discontinu, rythmé par des arbres de parcs aux silhouettes remarquables.

C. BEHUARD UNE ILE HABITEE :

Le village est groupé au centre de l'île qui s'étire dans l'axe du fleuve. Le village s'entoure d'une couronne de pâtures, animées par le bocage et quelques boqueteaux. L'accès au fleuve est cependant assez difficile depuis le coeur du village en raison d'une végétation de berge très dense. A l'usage, certains promeneurs ou habitants se sont créés des passages.
Le bourg est entièrement piétonnier.





Le village est à échelle humaine, les ruelles sont très étroites (rue Chevalier Béhuard, rue de la prairie). L'espace public est traité comme un jardin aux limites incertaines avec les accès, cours, et terrasses privés, ce qui confère une certaine intimité au village[11].

Le bourg de Béhuard est dominé par la silhouette de la maison diocésaine, l'église implantée sur le rocher. Il se caractérise par des ruelles étroites à l'ambiance médiévale.
Les structures d'accueil liées au tourisme se sont développées (vaste parking, restaurant, autel extérieur...).

Historiquement situées sur des montils, les habitations dans la vallée sont souvent installées sur des tertres, traditionnellement maçonnés en pierre de schiste, le mur étant utilisé comme soutènement. Ce mur n'est aujourd'hui pas forcément visible.

Cette urbanisation témoigne d'un savoir-vivre ancestral avec la Loire (maisons construites dans le sens du courant, grève fixée par une végétation dense).

<u>Relations du village de Béhuard à la Loire :</u>

L'île est entourée d'une ceinture végétale. Les seuls points d'accroche au fleuve sont la maison Diocésaine, en façade sur la Loire et le calvaire, ou le fleuve transparaît à travers les vitraux.

11 Approche paysagère du territoire ligérien d'Angers-Loire Métropole, op. cit.

D. LES BOURGS EN BORDURE DU PLATEAU (Pruniers, Epiré) :

- **Pruniers (commune de Bouchemaine)** :
  Village situé en bordure de plateau. Les extensions récentes du village ont été réalisées sur le plateau et sur le coteau. Au niveau du coteau, le bâti est étagé dans la pente, dans un cadre végétal important. Seuls les jardins entre les maisons laissent parfois entrevoir la Maine en contrebas.





- **Epiré (commune de Savennières)** :



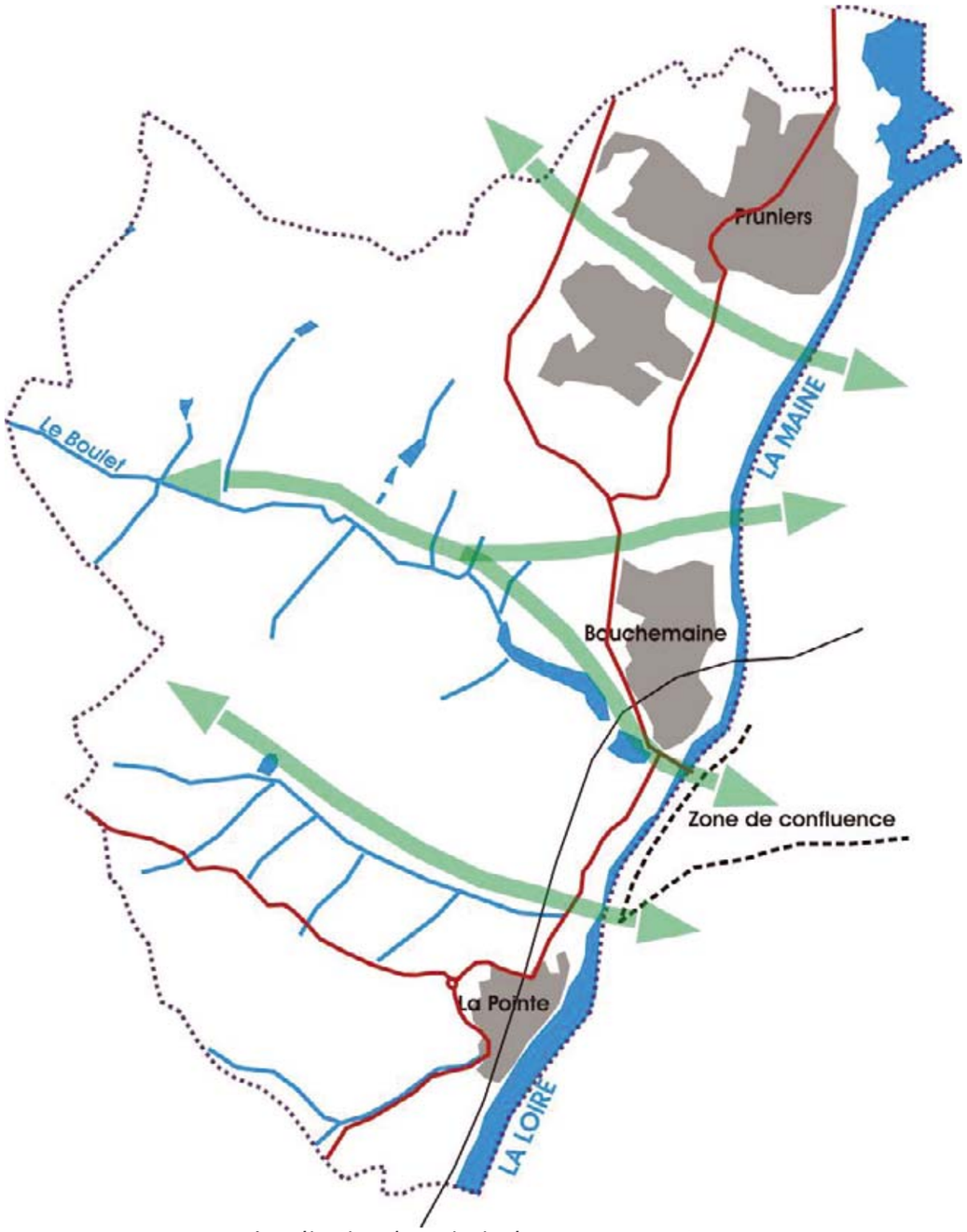


Le hameau d'Epiré s'est développé en limite Sud du plateau, dans un écrin de vignes.

Le village d'Epiré occupe les hauteurs du coteau et domine la Loire. Depuis le centre bourg, quelques chemins arborés descendent vers le fleuve. Le village est groupé et se concentre autour de la RD 111, route longeant le coteau.
On retrouve dans le centre les ruelles étroites et les ambiances «minérales» évoquées à Savennnières.
Le coeur du bourg est marqué par des édifices remarquables : l'église Saint-Aubin (XVIIème et XIXème siècles) faisant face à l'ancienne église (XIIème siècle) ainsi qu'au château d'Epiré (XVIIème et XIXème siècles), qui développe à l'Ouest un vaste parc ouvrant sur le paysage viticole alentours et structurant le bourg.
A l'image du château, l'organisation urbaine du village adopte ce modèle «concentrique» où l'habitat se tourne vers la rue principale et s'entoure d'une couronne de jardins, eux-mêmes ceinturés par la «campagne jardinée» des vignobles.
L'espace public est concentré entre les deux églises, partagé entre leurs parvis et le parc paysager. Ombrage et intimité sont apportés par les grands arbres accompagnant les édifices majeurs.
Ailleurs on remarque une organisation urbaine en «courée» (entrée Nord) avec un habitat en alignement à R+1+C, ou en léger recul de la voirie (entrée Sud), en R+1 ou R+1+C, laissant parfois la place à de petits jardins clos de murets à l'entrée des habitations.
Au Sud, le domaine de Chambourreau, manoir au milieu des vignes, marque physiquement l'entrée Sud du village[12].

E. LES COUPURES VERTES

Sur Bouchemaine, malgré des extensions importantes de l'urbanisation, des **coupures vertes ont été maintenues** et permettent de conserver trois entités bâties distinctes. Ces coupures vertes présentent un environnemental puisqu'elles assurent la permanence de corridors écologiques, mais également un intérêt dans la lisibilité du paysage bâti.



Localisation des principales coupures vertes

[12] Approche paysagère deu territoire ligérien d'ANgers Loire Métropole, op. cit.

F. LA VEGETATION DES BOURGS ET HAMEAUX

Les trois communes bénéficient de la présence de végétation dans les jardins et espaces publics. Cette palette végétale met en valeur le bâti patrimonial, comme un écrin.

A **Bouchemaine**, les parcs composés et les jardins accompagnent la plupart des grandes demeures. Ils sont clos de murs en pierre, parfois accompagnés de végétation (glycine, vigne vierge, etc.), parfois de grilles. Ces jardins sont ainsi cachés derrières de hautes clôtures, ils restent intimes. Cependant, des arbres remarquables, la plupart du temps de hauts confères (cèdres, séquoias), parfois des feuillus (marronniers, tilleuls, platanes, magnolias…) dépassent des murs.

Ces parcs et jardins participent à créer une ambiance végétale de qualité. Les arbres remarquables qui ornent ces parcs constituent des points d'appel frappants dans le paysage lointain, et des masses végétales nécessaires à l'agrément des promeneurs.
Les terrasses, végétalisées et les façades couvertes de plantes grimpantes participent également pleinement au paysage.
Les plantations sont savamment composées avec, en premier front paysager, des alignements d'arbres soigneusement taillés, généralement des tilleuls, formant parfois un mail, et en arrière plan, devant la maison de grands spécimens isolés et majestueux.













Sur l'île de **Béhuard**, la végétation accompagne les bourgs et les hameaux et il est essentiel de la préserver tant pour la qualité des paysages que pour l'entretien des terres et le confort des habitants. Les Mureaux, le Petit Deffroux, le Haut Grivaux ont gardé une végétation protectrice abondante qui participe au charme des hameaux. Les arbres et les haies qui subsistent sont essentiels.

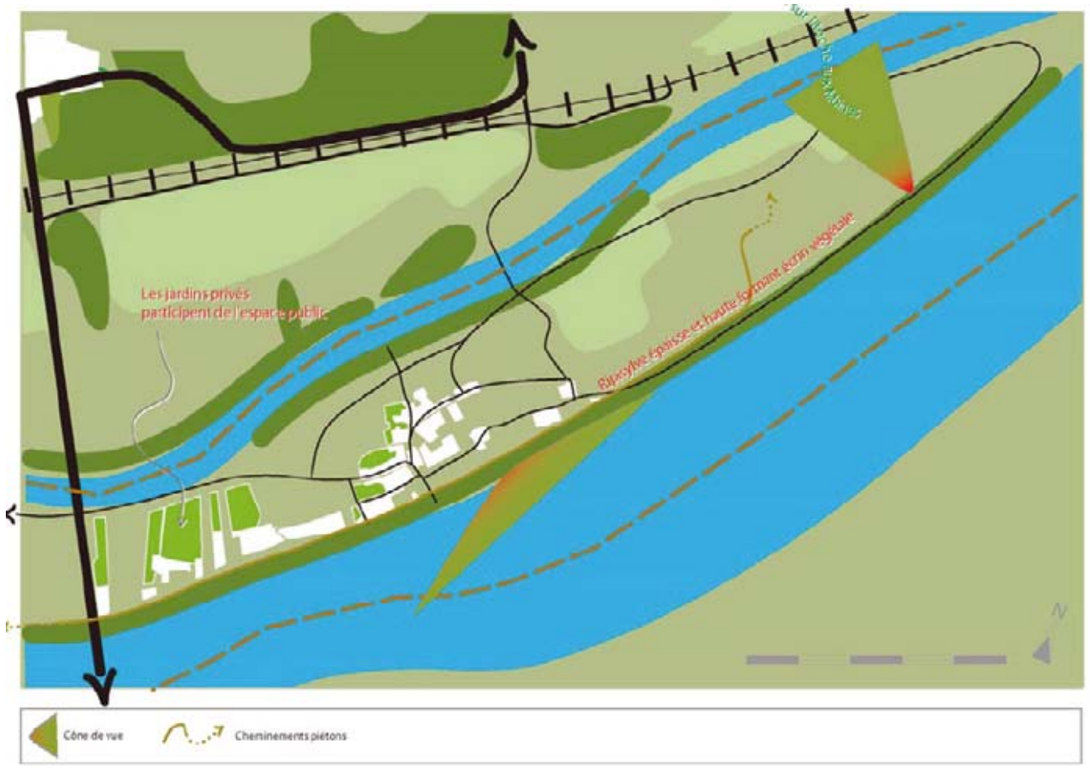
Le bourg et son extension le long de la Loire sont très arborés. Les jardins des maisons du Petit Burette et des chalets, disposés en longues bandes très arborées et plantés d'arbres fruitiers alignés, sont remarquables.
Les cartes postales anciennes nous confirment l'importance des plantations en pied des maisons qui longent les rues du bourg (Rosiers, vignes, cotoniastère).
Le rocher du centre du bourg connaît une végétation particulière composée de pervenches, d'iris, de gyroflées, de lilas.
Le jardin de l'autel extérieur, destiné à recevoir les offices importants des jours de pèlerinage, est bordé de platanes qui ont remplacé les grands peupliers que l'on retrouve de l'autre côté du chemin dans l'enclos de la maison diocésaine.

Par contre, les fermes du Bas Grivaux et du bois sont peu plantées et les tertres arides, dépourvus de terre végétale, transforment ces anciens hameaux en espaces ventés, inconfortables et incongrus dans le site.





Enfin, les jardins horticoles privés animent la route d'accès au bourg et participent de l'espace public.



source : PLUi, rapport de présentation

1.1.4. Cartographies de synthèse des analyses paysagères par sous-secteurs

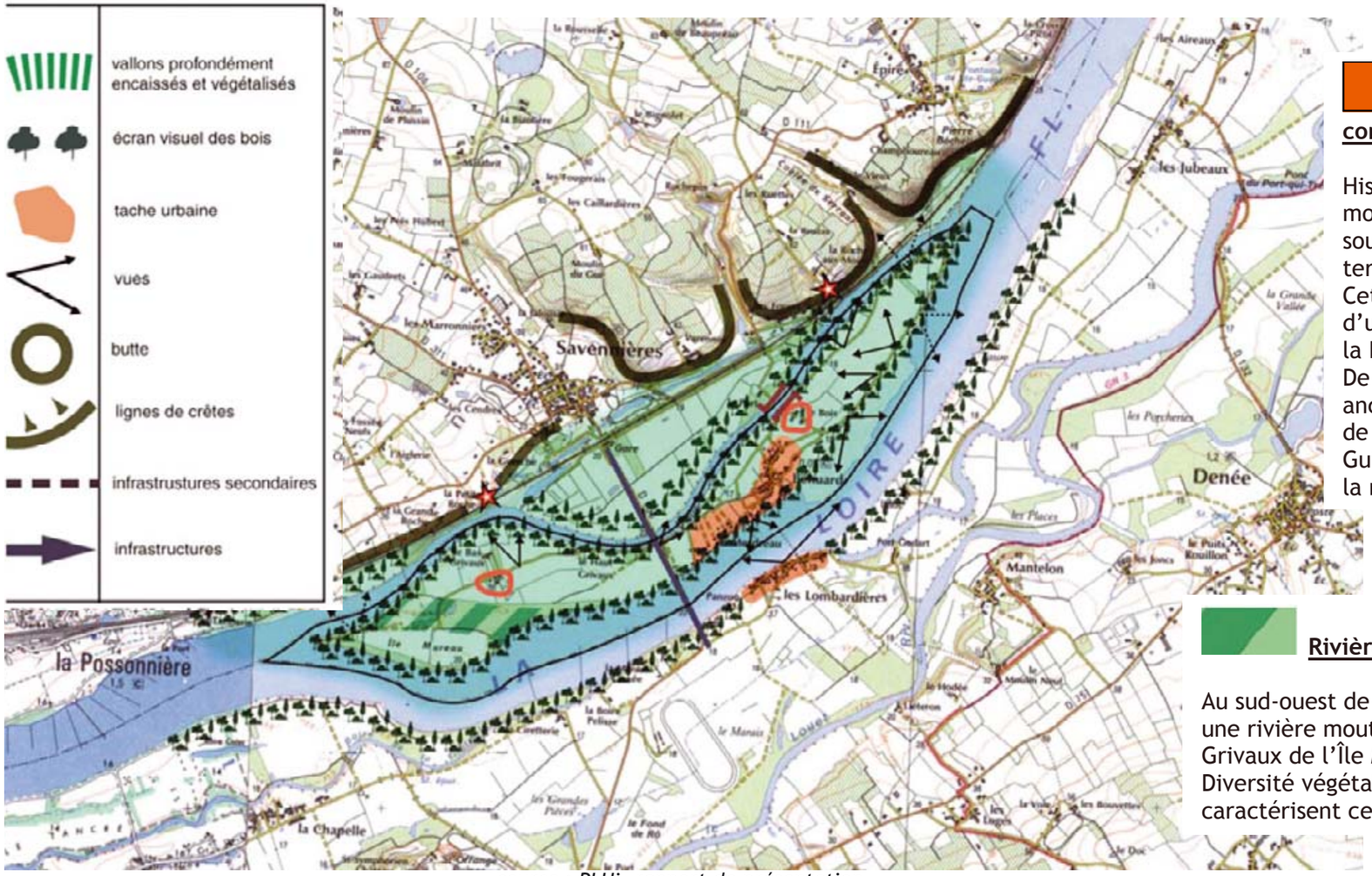
1.1.4.1. L'ILE DE BEHUARD ET L'ANCIENNE ILE DE VARENNES

Limites et continuités paysagères

La Loire et son bras la Guillemette constituent non seulement des limites administratives mais aussi des limites physiques et fonctionnelles facilement identifiables, et ce, en dehors des périodes d'étiage où la Guillemette est franchissable à pied sec ou des périodes de crues où la nappe d'eau gomme tout effet de relief ou de limite. En arrière plan, les rives végétalisées et les coteaux de Loire prennent le relais, limitant visuellement et physiquement le paysage du sillon ligérien.

La voie ferrée construite sur une digue en contrebas du coteau sur la commune de Savennières, constitue une deuxième limite paysagère.

Le coteau enfin s'inscrit dans le paysage comme une limite géographique verticale, en rupture avec l'horizontalité du paysage de la plaine alluviale.



source : PLUi, rapport de présentation

Une île habitée, constructions sur montils

Historiquement situées sur des montils, les habitations sont souvent installées sur des tertres.
Cette urbanisation témoigne d'un savoir-vivre ancestral avec la Loire.
De plus la présence d'une ancienne cale en face du port de Savennières sur la Guillemette traduit une depuis la mise en place du barrage.

Rivière sèche de l'île Mureau

Au sud-ouest de l'île, une dépression telle une rivière moutonnée verte sépare les Grivaux de l'Île Mureau.
Diversité végétale et échelle intime caractérisent ce petit secteur.

Une île cultivée cernée par une ripisylve dense

Le caractère insulaire se traduit généralement par la perception de l'eau tout autour des terres… Cependant, sur Béhuard, en période d'étiage, les vues sur la Guillemette ou la Loire sont très ponctuelles tant la ripisylve qui cerne les surfaces cultivées est dense.
Cette ligne végétale tout autour de l'île offre un grand jeu de textures avec notamment les feuillages fins des frênes et des saules. Les ouvertures ponctuelles offrent des vues de qualité sur la Loire, la Guillemette, le rivage et le coteau de Savennières. Elles mettent en scène le patrimoine bâti de Savennières ou des Lombardières grâce à un effet de cadre végétal (exemple du Moulin de la Petite Roche, du domaine viticole de la Roche aux Moines …).

L'ancienne île ligérienne de Varennes

Elle présente une structure paysagère identique à celle de Béhuard. Cultivée, elle est cernée par le coteau doublé de la ligne de chemin de fer d'une part et par une ripisylve dense le long de la Guillemette d'autre part, qui s'accompagne de vues courtes et canalisées faisant presque oublier la dimension du sillon ligérien dans lequel elle s'inscrit. L'ancienne activité portuaire se traduit aujourd'hui par la présence d'une cale au lieu dit le port sur la Guillemette (aujourd'hui non navigable).

1.1.4.2. LA FRANGE LIGERIENNE ET DE LA MAINE

la frange ligérienne et de la Maine :

Appuyé sur la Maine et La Loire, le territoire communal de Bouchemaine offre une **frange fluviale de qualité** qui joue sur l'alternance des faciès de coteaux, de l'urbanisation des vallons perpendiculaires, des vallonnements doux viticoles (vers Epiré), bocagers ou de pâtures (vallon du Artaud, et de la Piverdière), des affleurements rocheux dominant la Maine (La Piverdière, Pruniers) ...

Animée par les parcs des manoirs et châteaux, cette frange fluviale offre un paysage sensible et de caractère qui tisse des relations visuelles et fonctionnelles avec la Maine, la Loire et les prairies inondables de la Baumette.

Les **quais et cales** de Bouchemaine et de La Pointe sont l'unique relation directe à la Loire et à la Maine. Ils présentent un impact visuel majeur depuis la rive opposée.



1.1.4.3. LE PAYSAGE URBAIN DE TRANSITION ENTRE LA PLAINE ET LE PLATEAU

La coupure verte de la rue des Reinettes
Mise en scène du paysage grâce à d'importantes ondulations.
Intégration du bâti au creux des vallons. Relation visuelle limitée à la pointe du clocher de Pruniers.

La tâche urbaine

Commune de plus de 6000 habitants, Bouchemaine surprend. Bien que la plus peuplée du secteur, la commune n'a pas de caractère urbain prononcé. La rd 111 colonne vertébrale de la commune, ne traverse que rarement des séquences bâties. Les vallons du Boulet et du Artaud jouent le rôle de coupures vertes entre les quartiers d'habitat récents.

L'impression générale n'est ni celle d'une urbanisation diffuse, ni celle d'une ville densément peuplée. Bouchemaine et Pruniers véhiculent une certaine image de la ville à la campagne en grande partie grâce à la richesse du traitement végétal des lotissements.

Toutefois, dans les lotissements, les horizons demeurent fermés et les chemins entre les quartiers inexistants. A de rares endroits, les clochers de Pruniers ou de Bouchemaine fonctionnent comme points d'appel. Le plus souvent, les lotissements n'ont aucune relation visuelle ou fonctionnelle avec le bourg, la Maine ou la Loire. Le lotissement des Vignes à La Pointe illustre le mieux cet état d'enfermement : situé de l'autre côté de la voie ferrée, il tourne le dos au bourg.

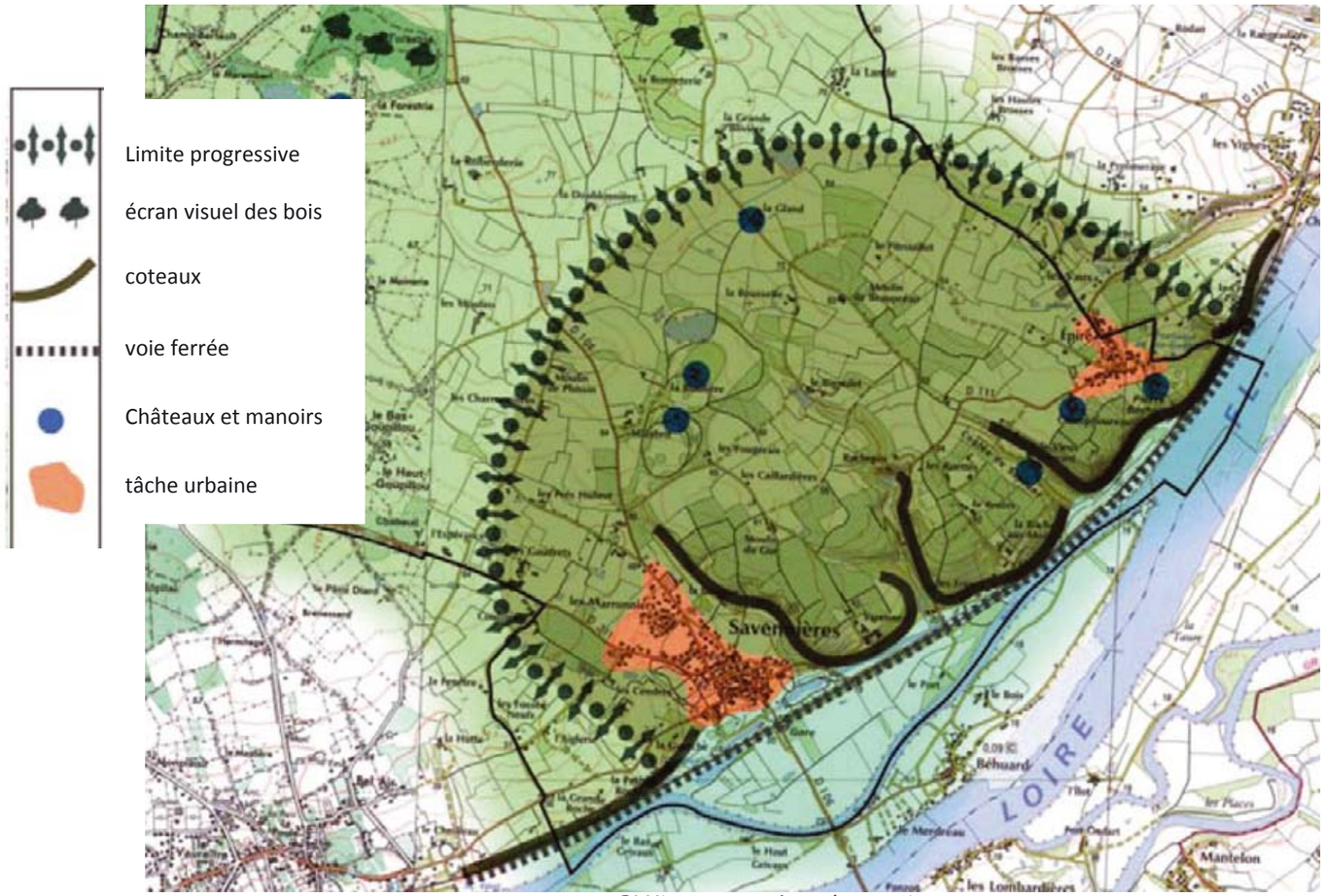
Les infrastructures routières et ferroviaires constituent des ruptures fonctionnelles et physiques surtout par rapport à la trame urbaine.

source : PLUi, rapport de présentation

1.1.4.3. COULEE ET ONDULATIONS VITICOLES

Limites et continuités paysagères

La Guillemette, bras de Loire, est une limite administrative facilement identifiable, soulignée sur ses rives par une ripisylve dense. Elle ne correspond pas vraiment à une limite paysagère. En effet, le coteau ligérien rive gauche joue le rôle d'une limite paysagère visuelle et physique fermant les vues à l'est.
A l'ouest, de nombreux bois ponctuent le plateau bocager et engendrent des phénomènes d'écrans visuels successifs et de relais visuels. Ils dessinent une limite visuelle discontinue, qui n'occulte pas les continuités structurelles et fonctionnelles de ce plateau bocager.



source : PLUi, rapport de présentation

Ondulations viticoles d'Epiré

Le registre d'ondulations qui caractérise l'ensemble de l'arrière pays de Bouchemaine se poursuit au Sud vers Epiré.
Les lignes de vignes structurantes remplacent les lignes bocagères dans la mise en scène du relief.
Le paysage est animé de points de repères et d'appels ponctuels : demeures viticoles, registre de murs…

L'entité viticole

Elle présente quant à elle :

- Au sud, une limite complexe et confuse associant les coteaux densément végétalisés et abrupts de la Loire, soulignée par le vallon fermé et confus d'un affluent de La Guillemette (bras de la Loire) et par la levée de ligne de chemin de fer qui bloque le regard et referme le paysage. Cette limite joue sur une échelle très intime et sur la juxtaposition des infrastructures.

- A l'ouest, au nord et à l'est une limite subtile s'appuyant sur une transformation progressive de l'occupation du sol selon un double gradient : bocager (de l'extérieur vers l'intérieur) et viticole (de l'intérieur vers l'extérieur).

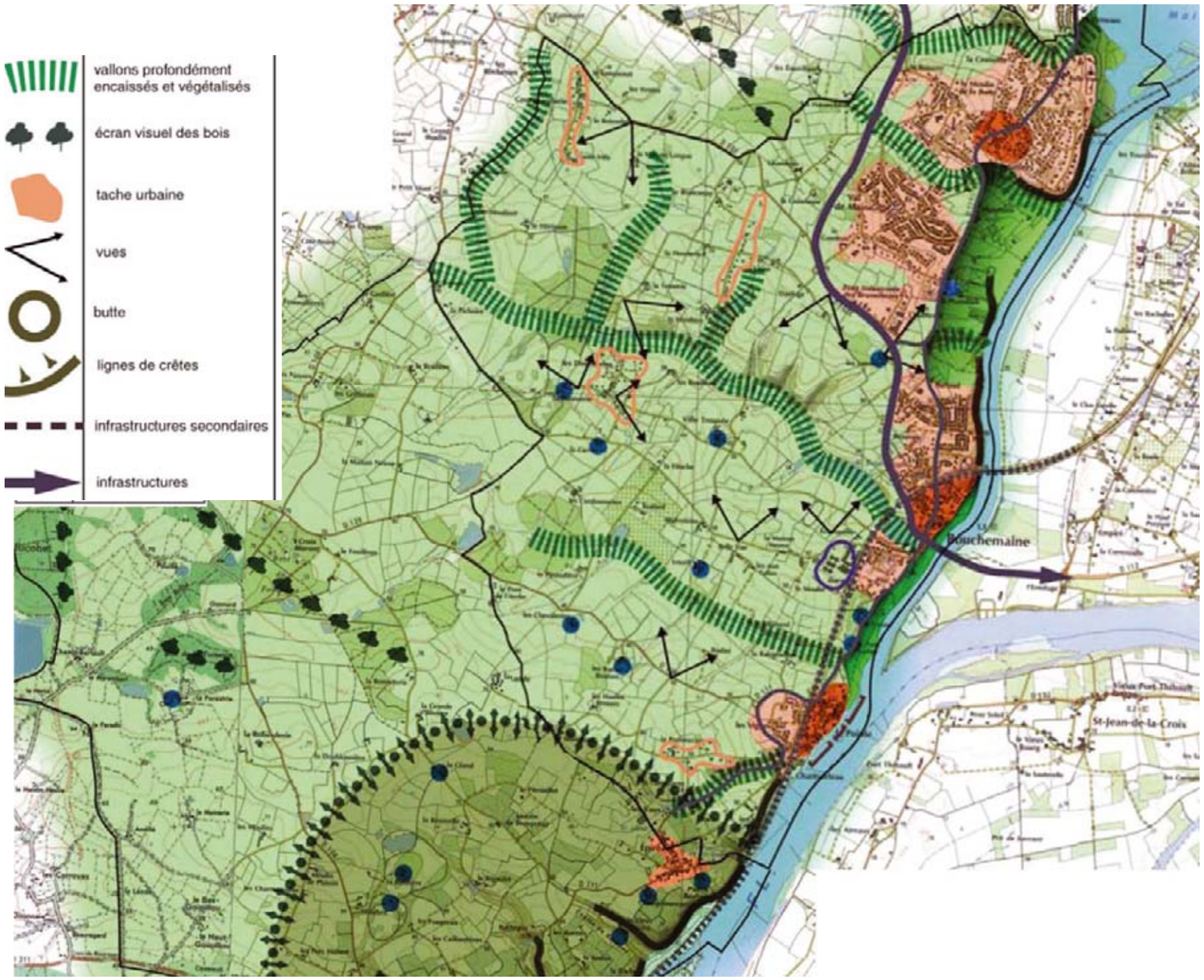
La coulée viticole

Le plateau bocager et boisé de l'unité paysagère ondule et entaille de vallées profondes à proximité du coteau de la Loire. Les courbes souples et douces des vallonnements sont soulignées par les lignes des vignes qui structurent et rythment le paysage. Ce dernier est animé par des points de repères et d'appels ponctuels : les moulins et les demeures viticoles cernées de murs, souvent identifiables grâce à la silhouette caractéristique des arbres de parcs

1.1.4.4. LE PLATEAU BOCAGER ET BOISE AU SUD DU TERRITOIRE

Le plateau bocager et boisé au sud du territoire (commune de Savennières)

Entrecoupé de vallées étroites et encaissées perpendiculaires à la Loire dans sa frange sud-est, le plateau présente un agréable moutonnement qui empêche toute monotonie.
Le paysage se caractérise par des jeux de plans végétaux successifs, des vues courtes avec peu de profondeur, une échelle assez intime, peu d'éléments de repères majeurs mais quelques points d'appel ponctuels (tels les vastes parcs de manoirs, les bois….).
L'habitat rural, est quant à lui parfaitement intégré voire « caché » au coeur du bocage.



Limites et continuités paysagères du plateau nord

Au sud, une limite subtile s'appuie sur la transformation progressive de l'occupation du sol selon un double gradiant : bocage / viticulture.

Vers l'ouest, on observe une continuité paysagère structurelle, visuelle et fonctionnelle avec un adoucissement progressif des moutonnements du relief.
Seuls, quelques bois créent des écrans ponctuels et jouent le rôle de relais visuels. De plus, le vallon de la Guittonnerie, profondément encaissé et densément végétalisé constitue comme tous les autres vallons un évènement paysager du fait de sa marque dans le relief. Il présentera particularité de correspondre à la limite administrative ouest, ainsi parfaitement identifiable.

1.1.4.4. LE PLATEAU BOCAGER SENSIBLE AU NORD

Ondulations bocagères très sensibles au nord (territoire de Bouchemaine)

L'arrière pays de Bouchemaine se caractérise par un paysage orienté suivant une direction sud-est / nord-ouest, rythmé par les coupures vertes des vallons densément végétalisés perpendiculaires à l'axe ligérien.
Entaillant le plateau originel, ces vallons induisent d'importantes ondulations soulignées par une trame végétale de qualité (haies bocagères, bois, lignes de vergers dans le secteur de l'Ecafard).

Ainsi mis en scène, le paysage est animé d'un jeu important de relations visuelles révélant un riche patrimoine bâti et végétal (manoirs au coeur de parcs paysagers, fermes traditionnelles restaurées…) mais aussi les lisières résidentielles de Bouchemaine, Pruniers et la Pointe, le site pétrolier, le mitage urbain le long des axes (au Ronceray et aux Durelleries par exemple)…

1.1.5. Les entrées de ville

1.1.4.1. PRUNIERS

Entrée de ville Nord (RD 111)

<u>Séquences paysagères</u> :

La commune de Pruniers possède plusieurs accès. Une entrée est possible par le Nord, en empruntant la RD 111 depuis Angers. Cette portion de route se divise en deux séquences.

- **Séquence semi-ouverte** : La séquence au Nord de la zone présente un paysage naturel. De grands arbres viennent ponctuellement réduire la perspective sur les champs, à l'Est. A l'Ouest ce sont des bâtiments (camping) qui arrête la vue.

- **Séquence fermée** : La deuxième séquence présente un paysage urbain composé, de bâti de type pavillonnaire. La vue est stoppée par les clôtures, la végétation des jardins ainsi que le bâti. Cependant, le vallon est visible depuis le sud de la séquence en direction d'Angers.

Entrée de ville Sud (RD 111)

<u>Séquences paysagères</u> :

L'Entrée à Pruniers se fait par le Sud, en empruntant la RD 111. Cette séquence présente trois aspects distincts.

- **Séquence ouverte** : L'entrée Sud se fait par une séquence naturelle ouverte sur le coteau. La vue est dégagée.

- **Séquence fermée** : La perspective est réduite lors de l'entrée dans le hameau. Le paysage devient plus urbain. Un écran de bâti vient arrêter la vue de part et d'autres de la route.

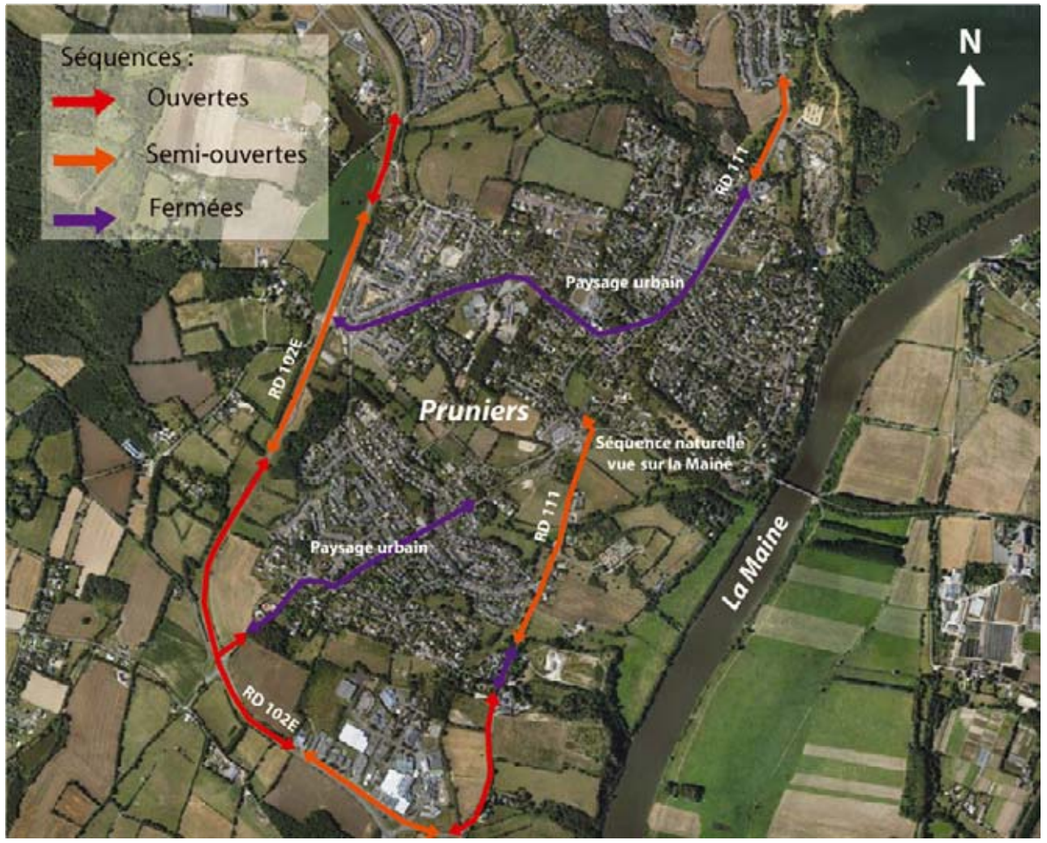
Entrée de ville Ouest (RD 120 E et ses accès)

<u>Séquences paysagères</u> :

Pruniers, est ceinturé à l'Ouest par la RD 102 E. Deux accès permettent de rejoindre le centre.
La RD 102 E présente successivement des séquences ouvertes et fermées.

- **Séquences ouvertes** : la perspective est ouverte sur un paysage naturel, constitué de champs.

- **Séquences semi-ouvertes** : Le paysage est ponctué de végétation arbustives et de bâti (habitat et entrepôts), qui arrête la perspective de part de d'autre de la route.



1.1.4.2. BOUCHEMAINE

Entrée de bourg Nord Ouest (RD 102 E)

<u>Séquence paysagère</u> :

L'entrée dans Bouchemaine se fait également par la RD 102 E, qui longe le bourg. Contrairement aux séquences précédentes (Pruniers), la RD 102E présente une seule séquence.

- **Séquence semi-ouverte** : La séquence est ouverte sur un paysage naturel, avec des perspectives sur le plateau environnant. Côté Est, la vue est arrêtée par un paysage urbain composé de bâti, de végétation de jardins ou encore de clôture. Un écran de verdure, au cœur de la séquence, limite également la vue.

Entrée de bourg ville Sud (RD 111)

<u>Séquence paysagère</u> :

La RD 111 traverse le bourg en direction du sud, vers la Pointe (commune de Bouchemaine).

- **Séquence fermées** : La séquence présente un paysage au caractère urbain. Depuis le rond-point jusqu'au sud de la séquence, la vue est limitée de part et d'autre de la route départementale. Le champ de vision est restreint par le bâti.

Entrée de bourg Est (RD 102)

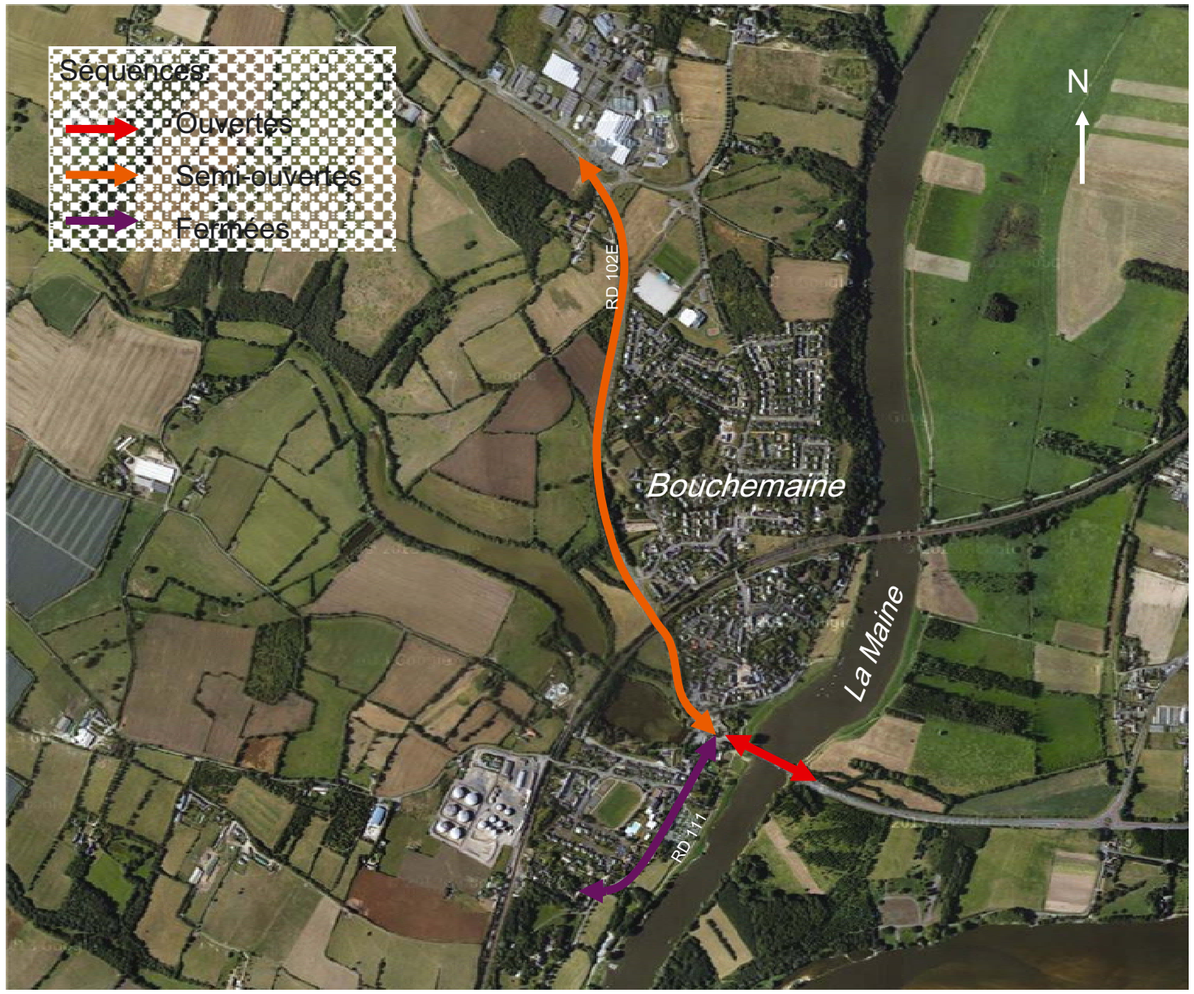
<u>Séquence paysagère</u> :

Depuis le pont, la vue est entièrement dégagée sur les bords de Maine.

- **Séquence ouverte :** Une promenade enherbée longe la Maine. A l'arrière plan, bâti et végétation constitue le paysage de bord de rive.

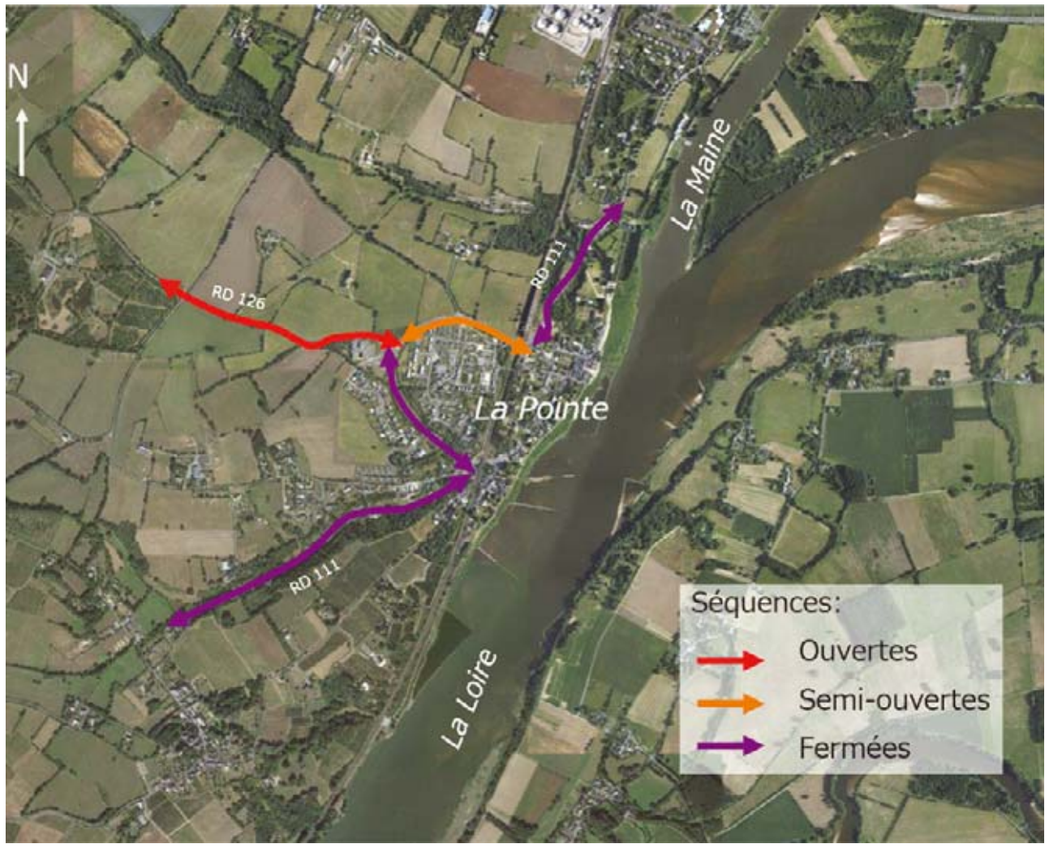
L'entrée dans Bouchemaine se fait par le pont suspendu. Cette entrée permet d'avoir des points de vue remarquables sur le bourg, son écrin de verdure et les bords de Loire.

Après le pont, l'arrivée au niveau du giratoire d'entrée est un peu « difficile ». Le traitement végétal de cet espace compense difficilement son image « routière ». Le lien entre la partie aval et la partie amont du bourg de Bouchemaine, qui comportent toutes les deux une architecture de qualité, est difficile. Par ailleurs, la perspective sur le coeur de bourg, lorsque l'on vient de La Pointe, est altérée par la coupure visuelle que constitue le giratoire.



1.1.4.3. LA POINTE

La Pointe est la commune la plus au sud de Bouchemaine. Elle est traversée par la RD 111 et accessible depuis la RD 126. Trois types de séquences sont visibles.



Entrée de bourg Nord

<u>Séquence paysagère</u> :

- **Séquence fermée** : Depuis Bouchemaine, la RD 111 arrive jusqu'au cœur de La Pointe. De part et d'autre de la route, le paysage est fermé par des écrans de verdure.

  Cette entrée longe successivement le parc du château « Le Petit Servant », le moulin qui fait face à l'espace vert planté de grands cèdres, la maison bourgeoise située derrière la voie ferrée. L'image d'un patrimoine bâti et paysager riche annonce la Pointe. Un mur de pierres cerne le parc arboré des châteaux.
  Par ailleurs, la surlargeur de la voie d'arrivée contraste avec la rue étroite qui traverse le bourg, offrant une image intimiste singulière de la Pointe.
  Un traitement différent de l'espace public autour des grands cèdres, en ouvrant visuellement sur les troncs, par exemple, ou en recréant un mur de pierre en périphérie, valoriserait la vision générale du site. De plus, l'aménagement du large trottoir derrière l'abri-bus reste très « brutal » dans le cadre paysager.

Entrée de bourg Sud

<u>Séquence paysagère</u> :

- **Séquence fermée** : le paysage est fermé par des écrans de verdure (haies, arbres, arbustes), vers le cœur de bourg, le bâti vient également limiter la vue.

  L'entrée de la Pointe est marquée par la présence de boisements issus soit des parcs de maisons bourgeoises, soit du talus de la voie ferrée.

  La première image perçue de la Pointe est donc tardive, et seuls les séquoias majestueux situés dans le bourg émergent de la masse végétale générale et annoncent le bâti.

Entrée de bourg Ouest

<u>Séquence paysagère</u> :

L'accès au bourg peut également se faire par la RD 126. Cette séquence présente un seul type de paysage.

- **Séquence ouverte** : Le paysage est entièrement ouvert sur un espace naturel cultivé.

Contournement du bourg

<u>Séquence paysagère</u> :

La route contournant le bourg de La Pointe présente un paysage semi ouvert sur des champs et du bâti ainsi qu'un paysage fermé entre par la présence de bâti de part et d'autre de la route.

L'analyse couvre les abords de la déviation de la Pointe, 500 mètres environ avant l'arrivée sur le bourg, jusqu'au quai dans le prolongement de la rue Bécherelle.
L'image d'entrée de bourg est harmonieuse grâce à la position en déblai de la route qui occulte ainsi les lotissements récents de part et d'autre.

L'accompagnement végétal de type haies bocagères accentue la perspective centrée sur le parc de la maison bourgeoise. Le point d'appel créé par le grand cèdre bleu y est intéressant.

On peut regretter que le traitement du cheminement piéton accompagné de son ombrage végétal ne soit pas reproduit de l'autre côté de la voie. La symétrie de l'aménagement serait bénéfique à la mise en scène de l'entrée de bourg.
En revanche, à partir du carrefour jusqu'au quai, l'espace public se déstructure. Le traitement routier est difficile du fait du passage sous la voie ferrée. Le lien entre le quai et l'entrée Nord se fait difficilement.



1.1.4.4. BEHUARD

Entrée de bourg (RD 106)

Séquences paysagères :

Deux types de séquences sont à distinguées le long de la RD 106.

- **Séquences ouvertes** : De part et d'autre des ponts, la perspective s'ouvre sur les deux bras de la Loire. Cependant, un écran de verdure dissimule le paysage présent sur l'île.
- **Séquence semi-ouverte** : la RD 106 présente un paysage semi-ouvert sur l'île. En effet de part et d'autre de cette dernière, de la végétation et du bâti viennent obstruer ponctuellement la vue.

Entrée de bourg (Rue du Chevalier Buhard ou RD 306)

Séquence paysagère :

La séquence présente un paysage fermé par des écrans de verdure. Ainsi cela donne une sensation de confinement.

1.1.4.5. SAVENNIERES

Entrée de bourg Nord (RD 111)

Séquence paysagère :

Comme les précédentes communes, Savennières est accessible depuis la RD 111.

- **Séquence fermée** : La séquence présente un paysage fermé par des écrans de verdure puis par du bâti en cœur de bourg.

Entrée de bourg Sud (RD 111)

Séquences paysagères :

- **Séquence ouverte** : La séquence présente un paysage ouvert sur un espace naturel cultivé et arboré.
- **Séquence semi-ouverte** : Une végétation arbustive dense vient limiter la vue de part et d'autre de la route.
- **Séquence fermée** : En cœur de bourg, la vue se limite au bâti présent de part et d'autre de la route.

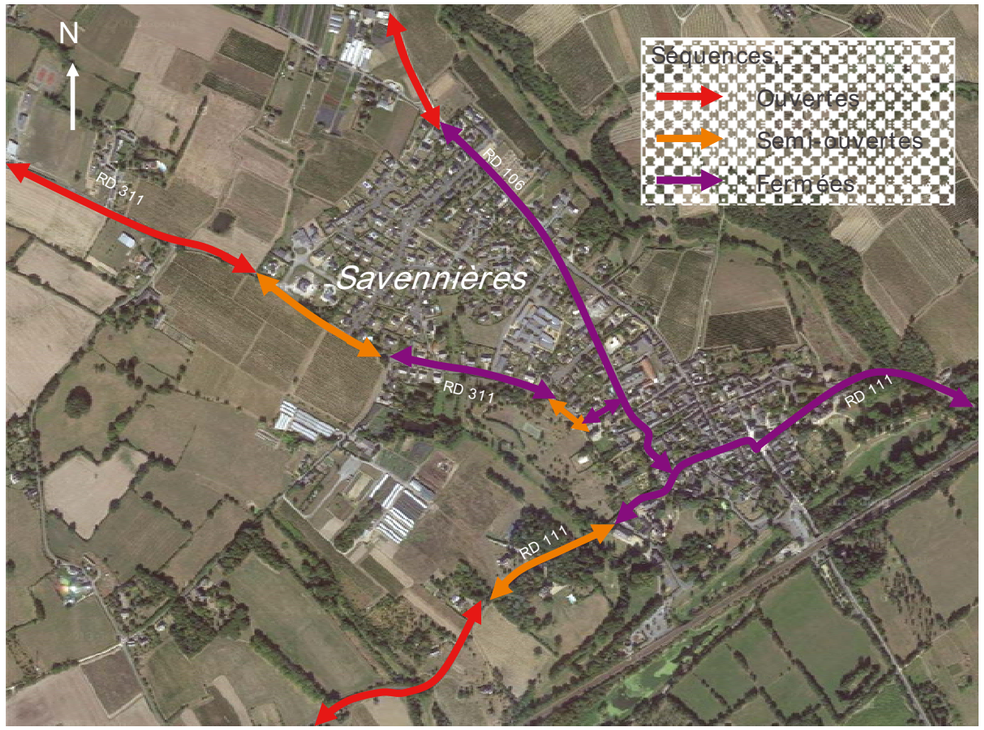
Entrées de bourg Ouest (RD 311 et 106) :

<u>Séquences paysagères-RD 311</u> :

- **Séquence ouverte** : La séquence présente un paysage ouvert sur un espace naturel cultivé. Quelques bâtiments agricoles sont visibles depuis la route.
- **Séquences semi-ouvertes** : Les séquences présentent un paysage similaire. En effet a l'est de la route la vue est arrêtée par du bâti et à l'ouest, la vue s'ouvre sur des espaces naturels.
- **Séquence fermée** : La séquence présente un paysage fermée de part et d'autre de la route par du bâti et de la végétation.

<u>Séquences paysagères-RD 311</u> :

- **Séquence ouverte** : La séquence présente un paysage ouvert sur un espace naturel cultivé, ponctué par des bâtiments agricoles.
- **Séquence fermée** : Le paysage urbain, constitué de pavillons ferme la vue de par et d'autres de la route.



1.1.5. La perception du site – les perspectives majeures

Sans point de vue, pas de paysage.

Le territoire de l'Aire est riche en perspectives remarquables :

- des vues panoramiques lointaines et dégagées donnant à voir un ensemble de composantes bâties et/ou naturelles des paysages ligériens.

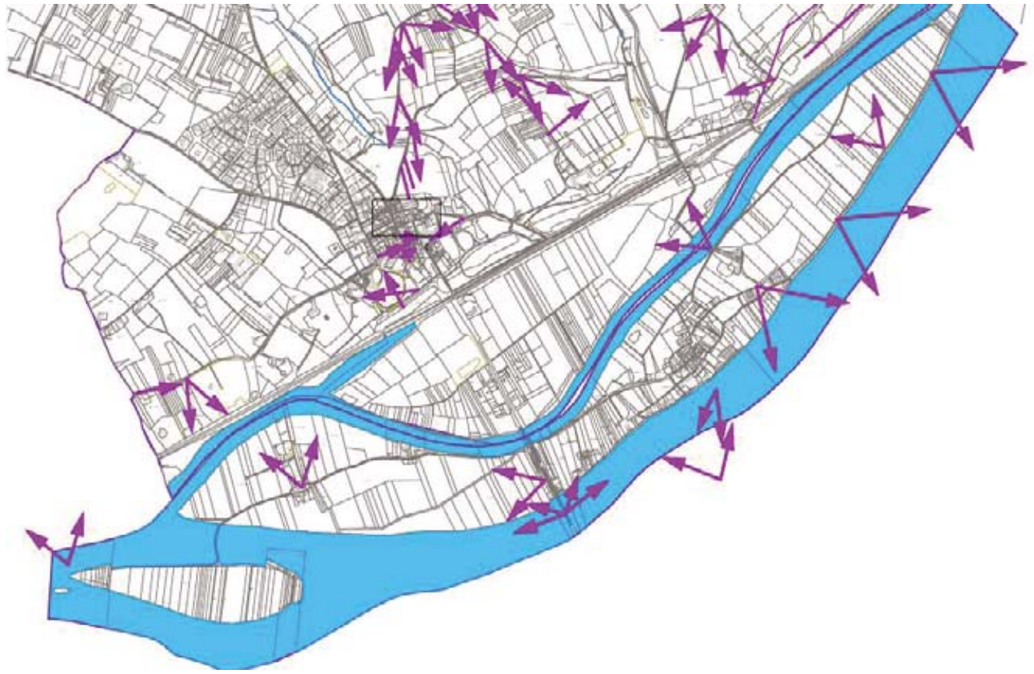
- des vues sur des paysages rétro-ligériens de qualité.

- des perspectives sur du bâti exceptionnel ou des monuments.



1.1.5.1. PESPECTIVES REMARQUABLES DEPUIS BEHUARD / DEPUIS LES ALENTOURS, SUR BEHUARD

Béhuard se découvre depuis les rives de la Loire mais offre aussi une vision particulière des paysages alentour depuis ses propres rives.



A. LES POINTS DE VUE REMARQUABLES DEPUIS BEHUARD

Depuis l'île, la vue plonge sur des ensembles architecturaux ou naturels remarquables.

Les rives opposées
Les rives opposées à Béhuard, très différentes l'une de l'autre, sont intéressantes avec :
- d'une part une rive naturelle très arborée du côté de la Guillemette constituée de l'ancienne île des Varennes non urbanisée qui fait office de tampon entre la voie ferrée et le rivage ;
- d'autre part une rive partiellement bâtie, occupée par le village des Lombardières de l'autre côté de la Loire.



Vue sur les Lombardières depuis la rive sud de l'île

La Loire
La Loire apparaît à travers les rideaux d'arbres et de taillis des berges qui offrent de belles trouées sur le fleuve. Depuis les deux extrémités de l'île mais aussi, en période de basses eaux, depuis les bancs de sable et les épis enrochés, le paysage s'ouvre largement sur le fleuve.

Le moulin du Fresne
Le moulin à vent du Fresne à Savennières (édifice inscrit au titre des monuments historiques) est visible depuis le chemin qui mène au bout de l'île en passant par le Bas Grivaux.

La Roche aux Moines
Depuis les chemins qui sillonnent la pointe Nord Est de l'île, un panorama remarquable se découvre sur les reliefs escarpés de la Roche aux Moines et les Logis de la Coulée de Serrant et de la Cour à Savennières (édifices inscrits au titre des Monuments historiques).

Le port du Bois
Une belle rampe de mise à l'eau et un ponton d'embarquement de pierre, bien conservés, rappellent la traversée par bateau qui permettait d'accéder à Béhuard.
Les installations ont été préservées sur les deux rives. Ce passage correspond à la gare de chemin de fer des Forges sur Savennières.
L'ensemble, constitué par les installations des deux rives (y compris les fermes situées de part est d'autre et l'ancien café de la gare), est un témoin important de l'histoire de Béhuard et des activités qui s'y sont développées.

B. LES POINTS DE VUE REMARQUABLES DEPUIS LES ALENTOURS

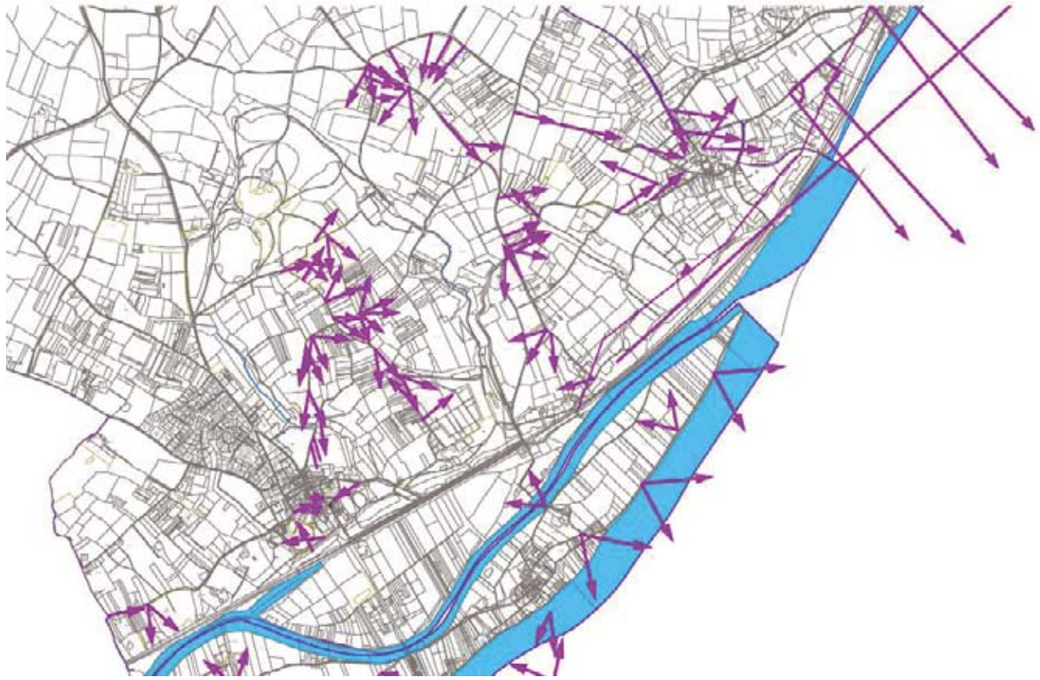
Béhuard est peu perceptible de loin. Depuis les hauteurs de Savennières vers la Roche aux Moines, on perçoit cependant la masse verte de l'île. Depuis les rives opposées et la traversée des ponts, on a, par endroit, de beaux points de vue sur l'île. Les points de vue sont toutefois peu nombreux car les rives faisant face à l'île sont boisées ou bordées de propriétés privées.

Le point de vue depuis les Lombardières
Aux Lombardières, un beau panorama s'offre aux visiteurs sur le pont, les maisons de plaisance du XIX°, et le bourg.

Les points de vue depuis les ponts
Le pont, qui domine le fleuve et enjambe l'île, est un point de vue privilégié sur la rive Sud .Entre les deux ponts, la route surélevée permet, en particulier, de découvrir la campagne de l'intérieur de l'île avec le Haut-Grivaux et le Bas-Grivaux.

Les points de vue sur la pointe Ouest
La pointe Ouest de l'île est visible depuis les Tanneries sur la rive Nord et depuis la rive sud, en bordure des champs situés en face des Mureaux.
Les points de vue depuis les embarcadères proches de la gare des Forges Les percées des embarcadères de la rive Nord, à proximité des Forges, permettent également la découverte de l'île.

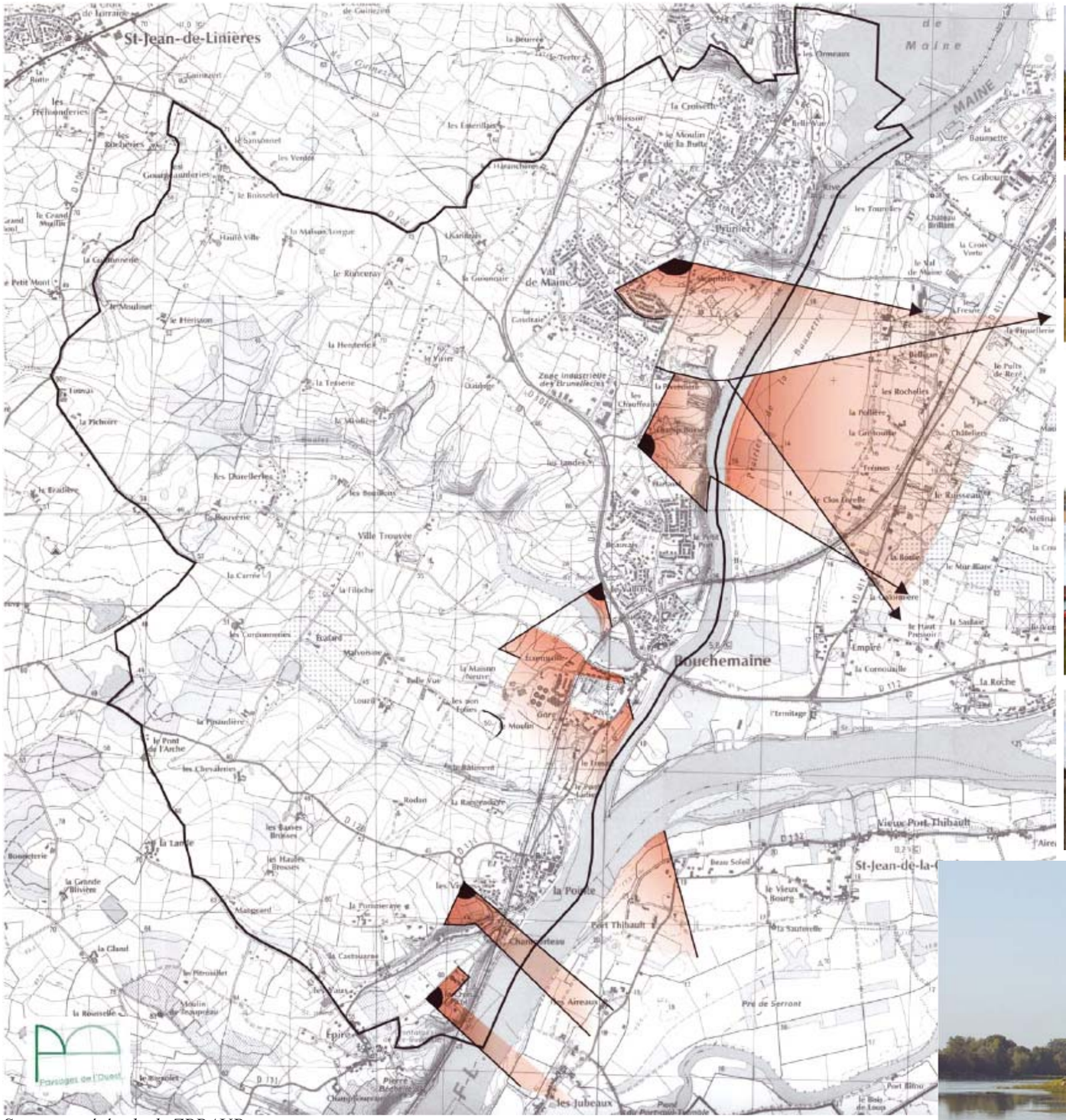
1.1.5.2. PESPECTIVES REMARQUABLES DEPUIS SAVENNIERES / DEPUIS LES ALENTOURS, SUR SAVENNIERES







1.1.5.3. PESPECTIVES REMARQUABLES DEPUIS BOUCHEMAINE / DEPUIS LES ALENTOURS, SUR BOUCHEMAINE



Source : pré-étude de ZPPAUP







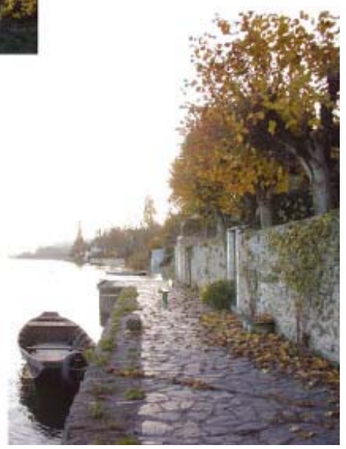






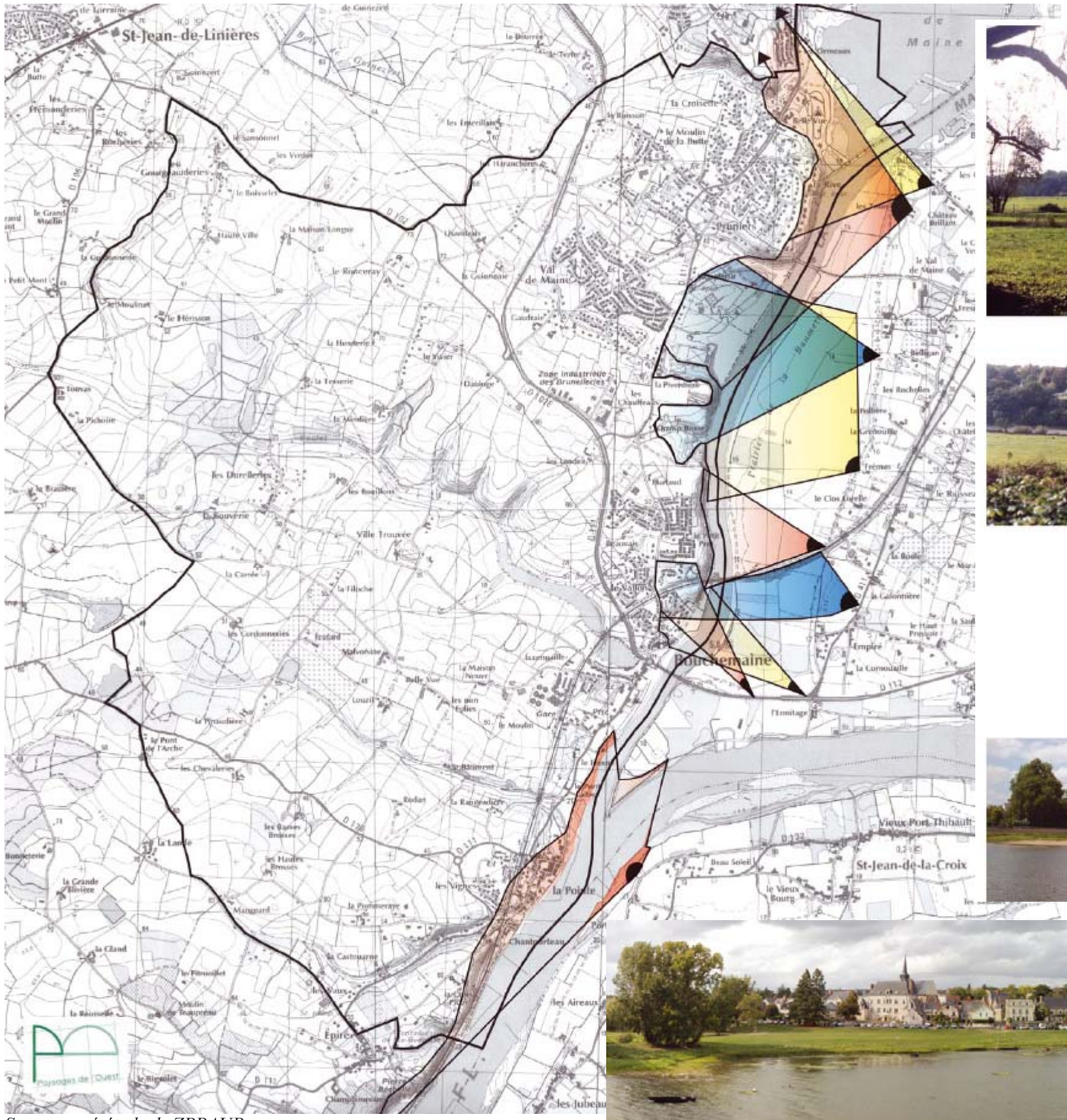








Vue sur le village de La Pointe depuis Bouchemaine, photo CAUE



Source : pré-étude de ZPPAUP







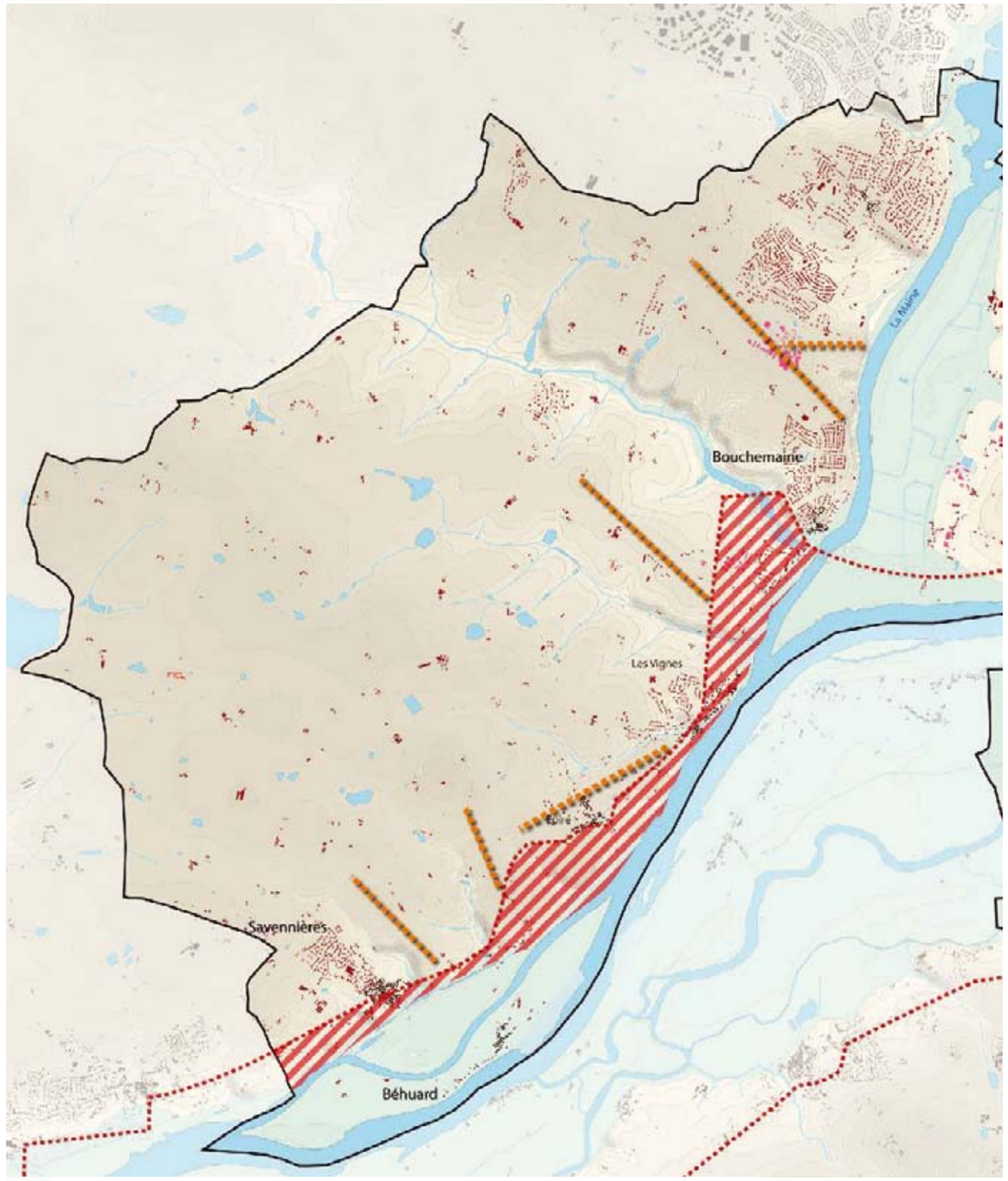






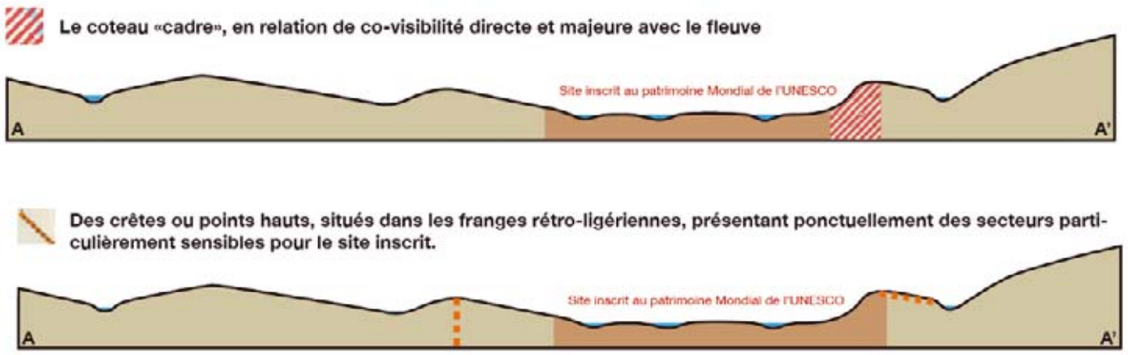
Vue depuis le pont de la rd102E, photo CAUE

Relief et visibilités



Source : Approche paysagère du territoire ligérien d'Angers Loire Métropole, CAUE, op. cit.

L'étude paysagère du territoire ligérien d'Angers Loire Métropole réalisée par le CAUE en 2013 fait apparaître les éléments ci-contre.



« La complexité du relief précédemment décrite impose d'intégrer à l'identification des secteurs «sensibles», au-delà des coteaux formant le cadre resserré du fleuve, les coteaux plus lointains, plateaux inclinés et buttes situés en dehors du périmètre d'inscription (UNESCO), ainsi que toutes les ondulations notables du relief participant d'une relation visuelle avec le fleuve.
L'analyse de terrain des phénomènes de perception a permis d'appréhender la complexité du relief et de révéler la diversité des relations au fleuve en hiérarchisant le degré de leur intensité.
Au-delà des relations visuelles de fleuve à coteau, ces secteurs participent fortement et de manière générale, du cadre d'accueil du site inscrit.
Pour toutes ces raisons, leurs conditions d'évolution sont donc à surveiller avec une grande attention ».

1.1.6. Les éléments paysagers remarquables

Bouchemaine et Savennières sont caractérisées toutes deux un paysage de coteaux, de plateau et de vallons liés à la présence de La Maine et de La Loire. L'île de Béhuard se distingue par ses paysages plats. Chacune des communes comporte des éléments paysagers remarquables.

1.1.6.1. ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES A BOUCHEMAINE

Sur la carte des espaces paysagers sensibles, sont repérés les éléments suivants :
1- Vallon boisé qui marque la limite nord
2- Pruniers
3- Coteau abrupt boisé
4- Vallon doux occupé par des prairies et de belles haies bocagères
5- Domaine de la Gaudraie
6- Domaine des Landes
7- Domaine de la Piverdière
8- Coteau abrupt boisé avec affleurement rocheux
9- Domaine avec allée arborée majestueuse
10- Vallée encaissée avec un coteau boisé intéressant
11- Village de Bouchemaine, façade sur la Maine
12- Rive du fleuve aménagée (loisirs)
13- Bâti traditionnel en bord de voie
14- Domaine
15- Vallée naturelle avec le domaine de Louzil
16- Village de la Pointe : habitat de rive et ambiance ligérienne
17- Coteau boisé intéressant
18- Coteau ensoleillé avec vignoble et bâti traditionnel

1.1.6.2. ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES A BEHUARD

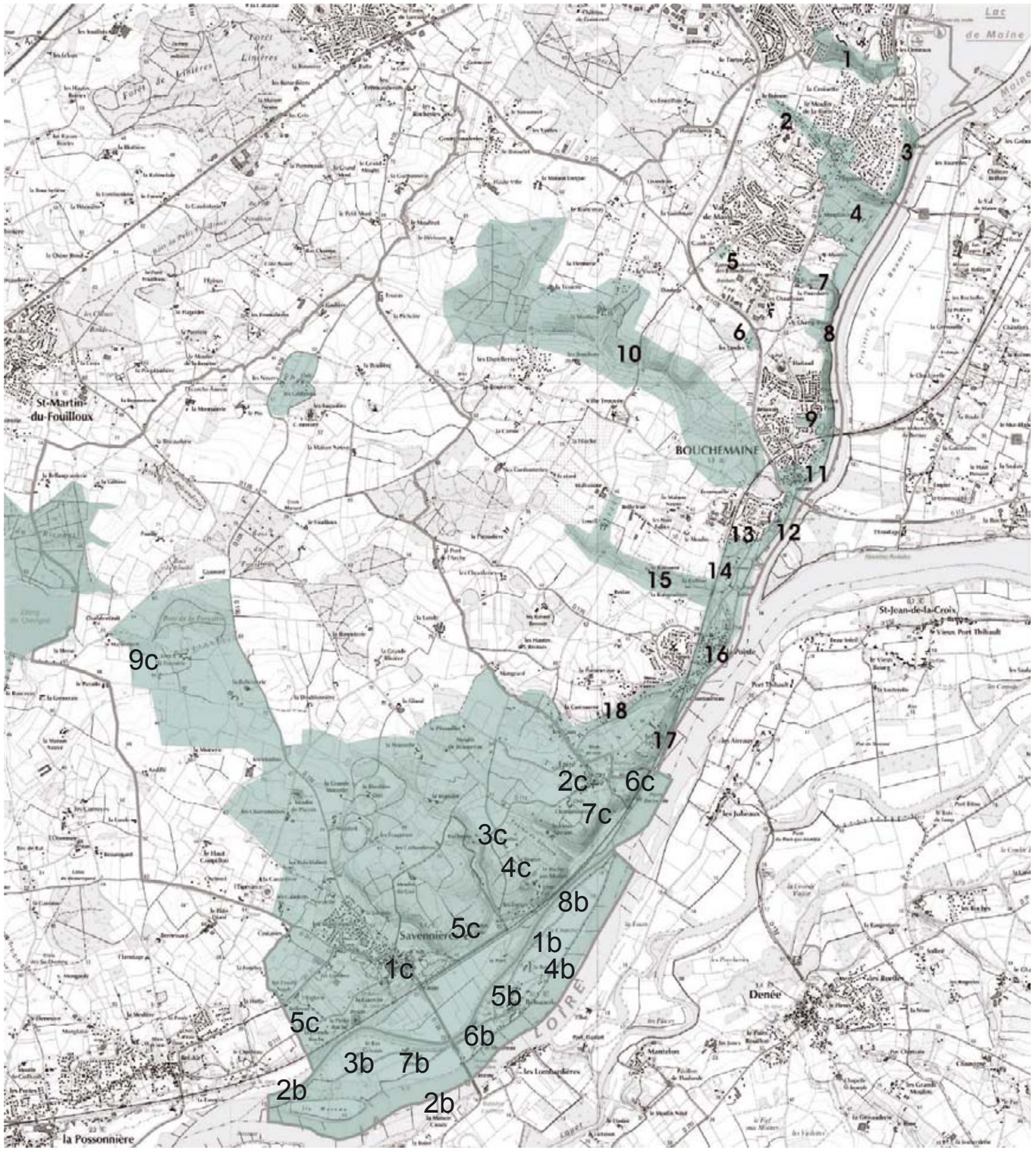
Sur la carte des espaces paysagers sensibles, la totalité de l'île de Béhuard est identifiée. Elle recouvre en effet l'ensemble des éléments suivants :
1b- L'ancienne Boire dite « entre deux îles » ;
2b- les rives caractérisées par :
- une végétation de ripisylve,
- Des fenêtres ponctuelles ouvertes sur le fleuve offrant des points de vue remarquables

3b- le paysage de bocage ;
4b- le paysage de « jardins cultivés » ;
5b- le bourg ancien et préservé de Béhuard avec son habitat typique, adapté au caractère inondable de l'île ;
6b- les formes d'habitat de villégiature qui se sont développées sur la rive sud de l'île (le petit Burette) ;
7b- les fermes anciennes isolées traditionnelles construites sur tertre ;
8b- Le port du Bois :
Une belle rampe de mise à l'eau et un ponton d'embarquement de pierres bien conservées rappellent la traversée par bateau qui permettait d'accéder à Béhuard.
Les installations ont été préservées sur les deux rives. Ce passage correspond à la gare de chemin de fer des Forges sur Savennières. L'ensemble, constitué par les installations des deux rives (y compris les fermes situées de part est d'autre et l'ancien café de la gare), est un témoin important de l'histoire de Béhuard et des activités qui s'y sont développées.

1.1.6.3. ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES A SAVENNIERES

1c- Le bourg ancien de Savennières ;
2c -Le bourg ancien d'Epiré
… anciens bourgs viticoles,
3c -Les coulées viticoles et en particulier la coulée viticole de Serrant ;
4c -le site de la Roche aux Moines ;
5c - Le coteau sur la Loire, boisé ou planté en vignes ;
6c- La vallée de la Loire constituée essentiellement d'espaces naturels : l'ancienne île ligérienne de Varennes, la Guillemette ; cette entité comporte quelques éléments bâtis isolés intéressants : Le Port, Les Forges ;
7c - Le site de la pierre Bécherelle ;
8c - La naissance du plateau, planté en vigne et les grandes propriétés de La Bizolière et la Forestrie avec leurs parcs constitués ; Une demeure remarquable isolée au nord de la commune, Les Grifferais ;
9b - Le site des parcs des châteaux de Serrant et de Chevigné.

Carte des paysages sensibles sur les communes de l'Aire



THEME n°1 : Géomorphologie et structure paysagère

ENJEUX IDENTIFIES POUR L'AVAP

Synthèse des enjeux patrimoniaux dégagés du diagnostic sur le paysage :

- Préserver et mettre en valeur les paysages remarquables
  . les paysages viticoles et en particulier la coulée de Serrant
  . les ensembles urbains remarquables et notamment leur façade sur Loire dans le cas des bourgs de Bouchemaine et La Pointe
  . le paysage alluvial (maintien des prairies alluviales)

- Mettre en valeur les espaces publics en bords de Loire et mettre en valeur les quais et espaces de promenade
- Préserver les perspectives majeures depuis le site / Préserver les belvédères offrant des points de vue remarquables
  . en évitant la fermeture des vues par la végétation
  . par la création de fenêtres sur la Loire
- Préserver les perspectives majeures vers le site
  . par la préservation des qualités urbaines et architecturales des ensembles urbains perçus depuis les ponts et la rive droite.
  . en évitant le mitage des coteaux et l'urbanisation des flancs et hauts de coteaux

- Soigner le traitement des limites, « franges » entre espace urbain et rural
- Lutter contre la banalisation du paysage rural
  . en maintenant et la replantation des haies et le maintien des arbres isolés
  . en maintenant les espaces boisés classés et boisements intéressants
  . en préservant les alignements d'arbres remarquables
  . en intégrant de façon qualitative le bâti agricole
- Préserver et mettre en valeur le végétal dans les bourgs: mails plantés, jardins sur la Loire constitutifs de l'habitat de rive, parcs de grandes propriétés
- Mettre en valeur les entrées de bourg
- Lutter contre l'étalement urbain, produisant un paysage uniforme
- Maintenir les coupures vertes entre les zones urbanisées (Bouchemaine notamment)

CRITERES IDENTIFIES POUR L'AVAP

ENJEUX PATRIMONIAUX	culturel	architectural	urbain	paysager	historique	archéologique
Les vallées	XXX		XXX	XXX	XX	XX
Les coteaux	XXX		XX	XXX	XX	XX
Le plateau	XX		X	XX		X
Le paysage urbain (hors extensions XXè)	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XX
Espaces publics de bords de Loire	XXX	XXX	XXX	XXX	XX	XX
Perspectives majeures	XXX		XXX	XXX	XX	
Boisements	X			X	X	
Jardins sur la Loire	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	
Parcs de grandes propriétés	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	

1.2. ELEMENTS D'ANALYSE HISTORIQUE ET DE MORPHOLOGIE URBAINE

1.2.1. Principaux repères historiques

1.2.1.1. SYNTHESE HISTORIQUE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE DE L'AIRE

Sourcesprincipales : Savennières et son église, extraits, plaquette HCML, - Histoire de Savennières, extrait du distionnaire Historique, Géographique et Biographique du Maine-et-Loire, de C. Port, 1878 ; PORT (C.) - Dictionnaire historique, géographique et biographique de Maine et Loire, Siraudeau et Cie, Angers, 1878, rééd.1989, t.I et III.

Chronologie	Epoque gallo-romaine	IIIè - IVème siècle	IX-Xème siècle	XIIème siècle au XIII ème siècle	XIVème siècle
Evènements d'histoire locale	***Epoque gallo-romaine La grande voie romaine d'Angers à Nantes*** *descendait le coteau d'Epiré et longeait la Loire où elle communiquait avec Chalonnes.*	*Vers 350 : Effondrement de l'empire romain* *Apparition du christianisme en Anjou* *371 - 387 : Saint Martin, évêque de Tours.* ***Saint Maurille évangélise la région****, à la fin du IVè siècle (Chalonnes, Béhuard et Rochefort), à partir de son ermitage de Chalonnes*	*Invasions normandes et bretonnes* ***Rattachement de Savennières à la Bretagne*** *: cette partie du territoire angevin, sillonné par les bandes bretonnes, forme quelques temps une annexe du comté de Nantes (840-912)* ***852*** *: Lambert, comte de Nantes et d'Anjou, également abbé de Saint-Aubin est tué par le comte du Maine Gaubert, en voulant chasser les Bretons ; il est enterré à Savennières, dans un édifice religieux ravagé », vraisemblablement la première église du village.* ***XIème siècle*** *Développement important du vignoble à partir du XIème s.*	*Le voisinage de l'Aquitaine et des possessions anglaises amène une période de contestations entre Jean sans Terre et Philippe-Auguste. Le Pays se hérisse de forteresses : Saint-Offange à Rochefort, La Roche-aux-Moines près d'Epiré* ***1130*** *: Les moines de l'abbaye de Saint-Nicolas d'Angers s'installent vers 1130 à la Roche-aux-Moines (don du chevalier Buhard). Le fief dominé par une roche prit son surnom* ***1159*** *: Fondation du prieuré Saint-Romain. La grande abbaye bénédictine d'Angers, Saint-Serge, reçoit une concession territoriale à Savennières et y établit deux prieurés.* ***1214*** *: Coalition contre Philippe Auguste* *(Allemands, Flamands et Anglais)* *Bataille de Bouvines* ***1ère bataille de la Roche-aux-Moines*** ***1253*** *: l'Anjou devient un duché*	*1337 : Début de la Guerre de Cent ans* *1348 : Peste noire* ***XVème siècle*** ***1480*** *: Louis XI rattache l'Anjou à la couronne* *Guerres de religion* *Fréquentes visites de Louis XI à Béhuard.*
SAVENNIERES Evolutions urbaines	**Savennières = Coementerium** Nombreux cercueils de pierres coquillières de Doué retrouvés autour de l'église Réemploi ultérieur probable des sarcophages dans les constructions. **Etymologie :** Saponaria = saponaire (plante herbacée propre à la fabrication du savon	**Pruniers** serait le premier site exploité au lieu-dit La Rive, jouissant d'une plus grande proximité par rapport à Angers	**1009** : Première mention de la Pierre Bécherelle **Cartulaire de Ronceray 1040 - 1050** : Première mention de l'église de Savennières. Mention également de Robert, prêtre d'Epiré. La paroisse fut vraisemblablement établie par les religieux de Saint-Nicolas qui y conservèrent d'ailleurs de nombreuses terres dans le fief de la Cellerie. 3 fiefs existaient dans la paroisse d'Epiré : Chamboureau, les Chevalleries et la Plesse de Cafard, qui relevaient au Moyen Age du Plessis Macé, et par la suite du comté de Serrant.	**<u>Eglise Saint-Pierre et Saint-Romain :</u>** Les religieux de Saint-Serge établissent un prieuré régulier avec chapelle sous le vocable de Saint-Romain, à distance de l'église paroissiale reconstruite et sur l'emplacement de l'église primitive (hypothèse C. Port). L'enclos dans le bourg attenait vers l'Est et vers le Sud aux préaux de la maison seigneuriale de la Guerche et avait pour dépendance la métairie de la Moinerie. Agrandissement de l'église d'un transept, d'une abside et d'un clocher. **<u>Eglise d'Epiré :</u>** Fin XIIème s. : l'ancienne église d'Epiré est construite sur l'emplacement d'une antique chapelle dédiée à Saint-Aubin. L'évêque d'Angers, à qui a été cédée l'église d'Epiré en abandonne la collation au chapitre Saint-Maurille La pierre Bécherelle marque la limite entre le fief de Saint-Laud et du Ronceray et celui de Saint-Nicolas d'Angers. ***Fin XIIème*** *: Alliance de la famille de Savonnières à la famille de Chemillé qui possède jusqu'au XIVème s. La Guerche[13] en Saint-Aubin de Luigné et un manoir seigneurial du même nom dans le bourg de Savennières, abandonné par la suite pour la Roche de Serrant.* *Ce fief formait une châtellenie relevant du château d'Angers avec four à ban et droit de banvin pendant 40 jours.* *Augmentation de la population à Savennières* * **<u>La Roche-aux-Moines :</u>** **Vers 1204** : Le château de la Roche-aux-Moines est construit par le sénéchal Guillaume Desroches, sur ordre de Philippe-Auguste. Il s'appellera successivement La-Roche-au-Duc, La-Roche-Serrant- La Roche-Vineuse, et à nouveau La Roche-aux-Moines.	On adjoint à l'église de Savennières un bas-côté nord qui nécessite la modification du transept ; elle prend son aspect définitif **1481** : Louis XI offre la Roche-au-Duc à son chambellan Ponthus de Brie seigneur de Serrant. La terre prend le nom de Roche-de-Serrant aux mains de ses nouveaux maîtres, seigneurs en même temps de Serrant. « Elle relevait du château d'Angers et jouissait de droits étendus sur la Loire, où son domaine commençait vis-à-vis le clocher de Saint Saturnin, jusqu'aux Lombardières, en traversant vis-à-vis le clocher de Savennières et en remontant la rive droite jusque sous la Roche de Port Thibaut, sauf diverses réserves au profit des seigneuries riveraines ». In Dictionnaire historique et géographique de l'Anjou, A. SARAZIN, 1978

[13] *Les guerches étaient des places fortes disposées tout au long des marches de Bretagne - source : Association HCLM*

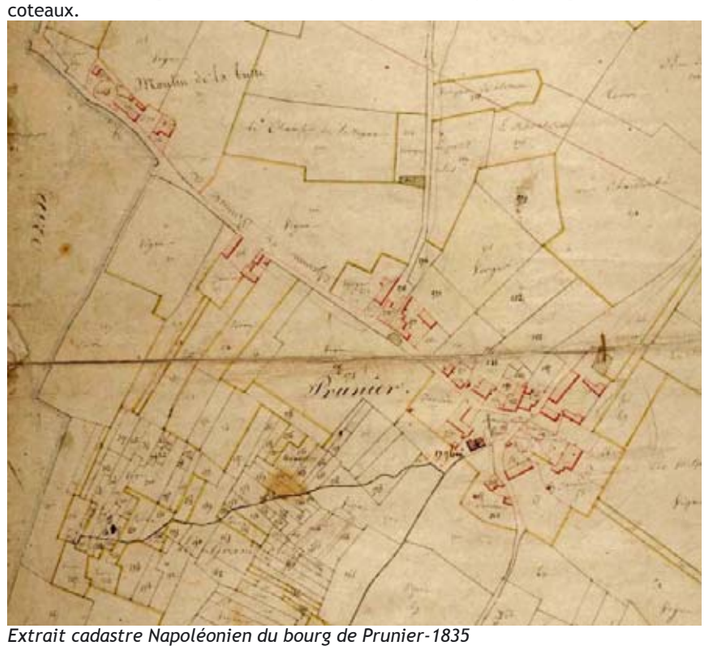
Chronologie	Epoque gallo-romaine	IIIè - IVème siècle	IX-Xème siècle	XIIème siècle	XIVème siècle
BOUCHEMAINE Evolutions urbaines	A l'époque carolingienne, les trois sites seraient encore vierges de toute occupation. Possibilité d'une implantation gallo-romaine sur le site de la Rive mais à ce jour aucune trace d'époque romaine.		**La Pointe**, appelée « Ruzebouc » épine de rose, à l'origine, était un site sous domination des Comtes d'Anjou. -début du XIème siècle, une partie des terres sont données au chapitre Saint-Laud d'Angers et l'autre partie vendue à l'abbaye royale du Ronceray d'Angers. -Chacun y installe alors un moulin. **Pruniers :** Au XIème siècle, le domaine de Pruniers comprend au moins un prieuré et sa chapelle : - l'occupation initialement religieuse cède petit à petit de la place à des laïcs. L'environnement du bourg reçoit de manière sporadique des constructions, (principalement dans l'arrière pays).		
BEHUARD Evolutions urbaines		***Behuard, la fondation :*** *Saint Maurille, évêque d'Angers du Vè siècle, évangélise le site* *Béhuard était d'abord vouée à une déesse-mère gauloise, avant d'être évangélisée au ve siècle par saint Maurille, évêque d'Angers, puis offerte au xie siècle à l'abbaye Saint-Nicolas d'Angers.*	Dès le XIème siècle, les îles non encore réunies, sont habitées par le Chevalier Buhard, qui donna son nom à l'île. Au fil des siècles le peuplement se développe autour de l'ancienne église.		Béhuard, qui était un lieu de pèlerinage des bateliers avant le xve siècle, doit sa renommée à la vierge protectrice des mariniers et des voyageurs. **La chapelle de Louis XI :** On ne connaît pas la date de fondation du pèlerinage à Notre Dame de Béhuard. Elle est déjà vénérée au XVè siècle et Louis XI l'invoque, en 1443, pour le sauver d'un naufrage.



Carte de Cassini XVIIIéme siècle

Chronologie	XVIème siècle	XVIIème au XVIIIème siècle	XIXème siècle	XXème siècle 1900 : Exposition universelle
Evènements d'histoire locale	*La Fronde* ***2ème bataille de la Roche-aux-Moines*** *Le château passe successivement aux mains des Ligueurs et des Protestants (1589-1592)* *Le 23 décembre 1591, le Duc de Mercoeur prend la place.*	*Essor de la viticulture* ***XVIIIème siècle*** *Pendant le XVIIe et le XVIIIe siècle, l'Anjou, enfin pacifié, jouit d'un repos que troubla seule la révocation de l'édit de Nantes. Mais la malheureuse contrée devait être, pendant la Révolution, le théâtre presque continuel de la guerre civile.* ***Pruniers, Bouchemaine et La Pointe*** *sont regroupés de façon relativement brutale et conflictuelle au lendemain de la Révolution.* *En 1725, le Grand Séminaire d'Angers occupe la maison prioriale (don de l'abbaye Saint-Aubin pour une utilisation en tant que maison de campagne)* *L'implantation de la maison presbystérale était très marquée sur le site.* *Alors que* ***Pruniers*** *est un lieu de résidence où l'exploitation de la terre et les vignes sont privilégiées,* ***Bouchemaine et la Pointe*** *puisent leur dynamisme dans l'activité ligérienne, entre pêche, droits de péages et perception d'impôts par la prévôté.* *Déplacement du cimetière place du Mail, alors hors les murs, pour agrandir le placître sur lequel se tient le marché (devant l'église).*	***Le chemin de fer*** ***La crise du phylloxera*** ***1808*** *: La paroisse de Savennières est réduite de moitié par la création de celle de la Possonnière* <u>*Dernier tiers du XIX ème :*</u> *L'activité des bateliers et voituriers par eau s'amenuise → le plein essor du transport ferroviaire et l'amélioration du réseau routier.* *Dans la première moitié du XIXème siècle, l'agriculture connaît un essor important : les productions de blé, betterave, pomme de terre augmentent et le cheptel s'accroit.* *Parallèlement se développe la culture industrielle du lin et du chanvre. Pratiquées depuis le milieu du XVIIème siècle, elles s'amplifient à la fin du siècle suivant.* *1889 : la crise du chanvre.*	*A la confluence de la Loire et de la « Petite Maine », Bouchemaine - la Pointe concentre toute l'intense activité du fret fluvial, d'autant plus intense que la Mayenne est l'affluent le plus important de la rive droite de la Loire angevine.*
SAVENNIERES **Evolutions urbaines**	**Déc. 1591** : le Duc de Mercoeur fait abattre et sauter les défenses de la Roche-aux-Moines à la mine, n'y laissant qu'un débris du donjon, le pensant inhabitable. **1592** : Destruction du château de la Roche-aux-Moines Décembre 1592 : Don Juan d'Aquilla et ses bandes armées aide les troupes des princes catholiques à démolir et raser les murailles encore debout et démanteler le donjon. Des corvées d'habitants furent également requises dans les paroisses pour achever de raser la place, dont les murs épais étaient de force, *« et suffisant d'endurer plus de quatre mille coups de canon »*[14]	**1738** : Pose des salles de l'église **1740** : Construction du presbytère **Mars 1755** : le roi Louis XV érige la terre de Serrant en comté au profit du nouvel acquéreur, François Jacques Walsh – le vignoble qui s'étend sur 3 terrasses est créé par Walsh avec des plants venus de Madère **1763 - 1789** : Reconstruction du manoir seigneurial du « Domaine aux Moines », avec cour d'entrée, bas et hauts jardins, et parterre vers le Nord. Dénommé aussi hôtel des religieux ou maison seigneuriale des abbés de Saint-Nicolas Ancien fief avec manoir composé d'un corps de logis carré, avec haut pignon (XVè) Au moment de la Révolution, le comte de Serrant était Seigneur de la paroisse d'Epiré **1773** : Démolition du prieuré Saint-Romain 6 prairial an II (**26 mai 1794**) : le comité de surveillance révolutionnaire d'Angers substitue au nom de Roche-aux-Moines celui de Roche-Vineuse **1795** : Rattachement de la commune d'Epiré	**1821 - 1841** : Suppression des bâtiments avant du Presbytère pour permettre le passage de la rue Benoist **16 décemBre 1822** : Rachat du presbytère par la commune (ordonnance)  *Extrait cadastre Napoléonien du bourg d'Epiré-1835* **4 février 1834** : l'actuel cimetière est acquis par ordonnance **1834** : la commune est autorisée à utiliser une partie des servitudes du presbytère pour servir d'école communale **1839** : Construction d'un deuxième château (site de la Coulée de Serrant), dit primitivement l'Epinay **1843** : le tracé de la vois ferrée achève de dévaster la double courtine de la Roche-aux-Moines. **1848** : le Conseil Municipal suggère d'installer la station du chemin de fer au bas de la rue des Mottes. Mais elle est construite au petit port et prend le nom de « Station des Forges » La communication vers l'île de Behuard, les Lombardières et Rochefort se fait par un double bac. **1851** : Détachement du hameau de La Possonnière, érigé en commune **1854** : Extension de l'école de garçons (architecte Dellêtre) **1859** : le chemin de fer supprime un bras de la Loire et le port en bas de la rue de la Motte **1870** : Restauration de l'église par l'architecte Joly Leterme **1880** : le mildiou et le phylloxéra **1885** : Construction d'une église de style néo-gothique à Epiré par l'architecte Auguste Beignet. **1887** : Extension du cimetière **1887-88** : Pont de la Guillemette **1890** : l'église d'Epiré (XIIème) est désaffectée.	**1900** : Construction d'une mairie avec école de garçons (architecte Beignet) Réorganisation des terroirs en vigne : Après le phylloxera, le remplacement des vignes ne s'est pas fait partout ; beaucoup de petites parcelles de quelques boisselées disparurent ou furent réunies avec d'autres, surtout celles situées dans et à proximité des bourgs. **1923** : Electrification de la commune **1937** : Création des appellations « Anjou », « Anjou-Saumur » et « Saumur » **1938** : Installation de l'eau courante dans le bourg **1946** : Création de l'AOC « Anjou Coteaux de Loire » (10 communes) **1952** : Création de l'appellation « Savennières » et des AOC « Roche-aux-Moines » et « Coulée de Serrant ». **1981** : Installation de la Mairie dans le bâtiment actuel **1983-84** : Création d'un passage de la route sous les voies de chemin de fer permettant d'établir la gare Savennières-Béhuard à proximité du bourg

[14] *D'après Louvet, in Dictionnaire historique et géographique d'Anjou, A. SARAZIN, 1978*

BOUCHEMAINE **Evolutions urbaines**	**Pruniers** : Seconde moitié du XVIe siècle ; installation de la bourgeoisie : -« les Ormeaux » -Le domaine des moines se voit alors investi de fermes et de closeries, de quelques logis	**Une île habitée au XVII° siècle**  Béhuard, dont la superficie est de 120 ha, est alors très peuplée puisque la population dépasse 350 habitants en 1650. En 1757, l'évêque d'Angers érige la chapelle en paroisse. XVIIIè : était constitué de voies parallèles au cours de la Loire et complété de chemins qui correspondaient aux limites des anciennes îles. L'évolution de l'urbanisme a entraîné la création de voies perpendiculaires à la trame d'origine. Le village, composé de maisons construites autour de l'ancienne église, et les fermes des lieux-dits « le Merdreau et « le Bois » sont visibles sur le plan du XVIII° siècle. On recense 62 feux et 315 habitants en 1720	**Le bourg de Pruniers** réunit autour de l'ancien cimetière et se composant des constructions religieuses, cultuelles et laïques, et de quelques logis, s'ouvre sur les coteaux.  *Extrait cadastre Napoléonien du bourg de Prunier-1835* Des exploitations viticoles présentes depuis plusieurs siècles sont réactivées, accolées à des maisons rurales modestes. Sur le site du Moulin de la Butte était implantée une maison de maître « Château-briand » **Années 1840 :** Le profil actuel de la commune se dessine et l'occupation de l'espace telle qu'elle est identifiée aujourd'hui se définit singulièrement dans ces mêmes années : -essor de la construction de bourg - maisons bourgeoises de plaisance en bordure des quais et demeures ostentatoires plus isolées. (la commune devient un lieu de villégiature) -Autrefois lieu d'échanges et d'activités commerciales, la bordure fluviale est entretenue pour le plaisir du promeneur, les quais réaménagés deviennent de véritables espaces publics. -Le réseau viaire est en partie amélioré – création d'un pont sur La Maine en **1846**.	**R de la villégiature et des loisirs:** De grandes propriétés de plaisance, véritables châteaux nouveaux, prennent à la même époque possession des principaux sites existant entre les 3 villages Pruniers, Bouchemaine et La Pointe : caractéristiques d'une architecture de type résidentiel avec bâtiments isolés et une architecture souvent soignée, avec jardins clos et richement arborés, clôtures soignées avec murs, porches et parfois gloriettes en bordure de fleuve ou de voies. **La Pointe :** -perd peu à peu de son dynamisme économique pour n'être plus qu'un lieu de passage. - Les habitants cherchent la tranquillité dans leur propriété dont ils soignent la clôture, s'isolant des regards et s'affichant au début du XXème siècle comme les nouveaux privilégiés. **La Pointe :** Les angevins s'y promènent, y font escale pour passer un moment dominical en retrait de leur chez-soi urbain comme un avant-goût des congés payés. La rive droite génère un mouvement temporaire et non quotidien « de masse » pour « prendre l'air ». - un bateau à vapeur joint la « Ville d'Angers » à Béhuard avec escale à la Pointe. **- 1909 :** Construction du pont des Pruniers : ouvert la voie au « Petit Anjou », petit train qui reliait Angers à Candé et transportait de nombreux citadins vers la campagne. Ce pont a joué un rôle capital lors de la seconde guerre mondiale puisqu'en août 1944, Angers fut libérée à partir de ce pont. **-1910 :** Une jetée-embarcadère est construite. « Le bourg de la Pointe pour répondre aux besoins de la navigation de plaisance (Détruite en 1933 par la glace).

Chronologie	XVIème siècle	XVIIème au XVIII ème siècle	XIXème siècle	XXème siècle **1900** : Exposition universelle
BEHUARD **Evolutions *urbaines***		Béhuard, dont la superficie est de 120 ha, est alors très peuplée puisque la population dépasse 350 habitants en 1650. En 1757, l'évêque d'Angers érige la chapelle en paroisse. XVIIIè : était constitué de voies parallèles au cours de la Loire et complété de chemins qui correspondaient aux limites des anciennes îles. L'évolution de l'urbanisme a entraîné la création de voies perpendiculaires à la trame d'origine. Le village, composé de maisons construites autour de l'ancienne église, et les fermes des lieux-dits « le Merdreau et « le Bois » sont visibles sur le plan du XVIII° siècle. On recense 62 feux et 315 habitants en 1720	La population est toujours nombreuse. -en 1801, 287 habitants, celui -en 1851, 239 habitants, -en 1866, 237 habitants dont 166 au bourg, 70 maisons et 76 ménages La Loire, axe de trafic important, profite à cette population de mariniers, de lavandières et d'agriculteurs. La place de l'église : Alors que les rues sont bien identifiées, le centre, a subi de dommageables destructions au XIX° et au XX° siècle qui ont cassé l'échelle et isolé le rocher et l'église au milieu d'un parking goudronné.  *Extrait du cadastre napoléonien de 1835 -bourg de Béhuard*	**Phénomènes importants jouant sur les activités de l'île :**  -la culture du chanvre encouragée par les usines textiles Béssonneau d'Angers. -la remise au goût du jour des pèlerinages. *Carte postale ancienne source Archives départementales du Maine et Loire.*  -le rattachement physique de l'île Mureaux desservie par un bac jusqu'en 1948. Construction d'un passage dans le bras de Loire qui l'isolait. *Carte postale ancienne, Archives départementales Maine et Loire.* -La fermeture des usines Bessonneau marque un tournant dans l'activité agricole. La culture du chanvre est abandonnée. -l'extinction des activités fluviales de la Loire atteignent tous les actifs de l'île. <u>le centre du bourg</u> est profondément modifié au début du XXè siècle afin d'adapter le site à l'accueil de la foule des pèlerins <u>Baisse importante de la population :</u> -En 1968, le recensement évalue la population à 85 habitants et depuis 1975 la population se stabilise autour d'une centaine d'habitants.

Située en première couronne d'Angers, **Bouchemaine** est la commune la plus urbanisée des trois. La commune est implantée dans un secteur de coteaux. Exposé Sud –Ouest et surplombant la Maine, proche de la confluence du fleuve, le site de la commune de Bouchemaine constitue un espace fragile et convoité, bien qu'aujourd'hui encore relativement bien préservé.
Ne formant, aujourd'hui, plus qu'une seule entité administrative, le territoire est en réalité constitué d'un regroupement de trois anciennes paroisses bien distinctes : Pruniers, Bouchemaine et La Pointe. Ce regroupement s'est effectué de façon relativement brutale et conflictuelle au lendemain de la Révolution.

La commune de **Béhuard** à la particularité d'être une île implantée sur la Loire, ceinturée par deux bras : la Guillemette et les Lombardières. Cette commune rurale, résulte de dépôts d'alluvions autour d'un rocher d'origine éruptive. Plusieurs îlots forment aujourd'hui la commune de Béhuard. Dès le XIème siècle, les îles non encore réunies, étaient habitées par le Chevalier Buhard, qui donna son nom à l'île. Au fil des siècles le peuplement se développa autour de l'ancienne église.

Savennières fait face à l'île de Béhuard. L'île de Varennes est attachée à Savennières. Le bourg est implanté à l'Ouest de coteaux viticoles, qui ont connu un développement important au XIème siècle. C'est à cette époque également, que la première église fut construite à Savennières. Le fief s'est agrandi au cours des siècles. C'est au XIème siècle également, que les premières grandes demeures et châteaux se sont établis, comme le château de la Roche-aux-Moines.

Histoire commune
Les 3 communes, bien que limitrophes, ont chacune leur histoire et leurs spécificités. Cependant, la religion occupe une place importante dans le développement de Bouchemaine, Béhuard et Savennières.
Située à proximité immédiate d'Angers, cette zone est également prisée dès la fin du Moyen Age comme lieu de **villégiature suburbaine** associant l'architecture (châteaux et demeures) aux parcs et jardins d'agréments.
Le phénomène s'intensifie et se démocratise au cours des 19e et 20e siècles avec la multiplication d'habitations de plaisance dans les différents villages riverains de la Loire.
Outre les aménagements liés au f**leuve** et à son usage on soulignera les travaux importants entrepris à partir du deuxième quart du 19e siècle pour la création de **la ligne de chemin de fer** d'Angers à Nantes, ouverte en 1847.

1.2.1.2. MISE EN PERSPECTIVE HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT DE BOUCHEMAINE, PRUNIERS et LA POINTE

Aujourd'hui regroupé en une seule entité administrative, le territoire est en réalité constitué d'un regroupement de trois anciennes paroisses bien distinctes, regroupement effectué de façon relativement brutale et conflictuelle au lendemain de la Révolution.

Il s'agit de trois villages ayant chacun leur caractère et leurs spécificités, chacun de ces villages constituant une entité bien distincte avec ses caractéristiques propres :

- **Pruniers**, village plutôt rural sur les bords de la Maine,
- **Bouchemaine**, en position géographique centrale, sur les bords de la Maine,
- **La Pointe** village des bords de Loire lié aux activités du fleuve (pêche, sel, moulins…) et sans doute l'entité la plus caractérisée de ce point de vue.

En raison de la qualité du site et de la proximité de la cité angevine, ce territoire est depuis longtemps un lieu de résidence. Ainsi, de nombreuses habitations s'installent en bordure de fleuve et à la périphérie des villages, puis à proximité des gares avec l'apparition du chemin de fer.

FONDATION DE PRUNIERS, BOUCHEMAINE ET LA POINTE, RAPPELS HISTORIQUES

Pruniers, Bouchemaine et La Pointe, appelée jusqu'en 1748 Ruzebouc, sont de fondation religieuse.
Possession du domaine royal ou des Comtes d'Anjou, Pruniers est donné à l'abbaye Saint-Aubin en 769 sur acte de Charlemagne.

Les paroisses reçoivent ainsi des dons des chapitres des chanoines de Saint-Laud et de Saint-Aubin. Bouchemaine conserve également le concours des seigneurs du Plessis Macé et des Comtes d'Anjou.

A. PRUNIERS

PERIODE MEDIEVALE

Pruniers serait le premier site exploité au lieu-dit La Rive. Jouissant d'une plus grande proximité par rapport à Angers, plus facilement accessible et enrichi d'un environnement propice à la contemplation et au repos, Pruniers est investi dès le VIIIème siècle par les chanoines du chapitre de Saint-Aubin d'Angers. Le vocable de l'actuelle église rappelle cette fondation.
Au XIème siècle, le domaine comprend au moins un prieuré et sa chapelle. D'une occupation initialement religieuse, le site reçoit peu à peu des laïcs : les fours banaux, le cimetière, le presbytère et l'église en témoignent. De cette époque, rien ne reste, pas même l'église. L'environnement du bourg reçoit de manière sporadique des constructions, peu en bordure de la Maine et semble plus fourni dans l'arrière pays. Les parchemins du XIIème-XIIIème siècles mentionnent Moirin, Haranchère, La Rochette, La Piverdière… Les Ormeaux est aussi un lieu à ne pas négliger : son portail ouvrant vers la Maine et aujourd'hui en contrebas témoigne de son implantation en bordure de la route primitive Pruniers-Angers. Cette propriété témoigne de l'installation de la bourgeoisie à Pruniers et dans son environnement proche dès la seconde moitié du XVIème siècle. Le domaine des moines se voit alors réduit. Il est investi de fermes et de closeries, de quelques logis : Les Vergers, Merveille, La Gaudraie, Les Haranchères, Ferme de La Rive, La Piverdière.

EPOQUE RENAISSANCE

Le bâti le plus ancien reste toutefois dans le bourg, à proximité du lieu de culte. La construction peut être datée du XVIème siècle ; c'est le bâtiment qui s'étend le long de la « voie romaine » à l'entrée du bourg depuis le sud ou le Vieux Logis dit « Les Vergers » en fond de cour avec son aile droite en retour.





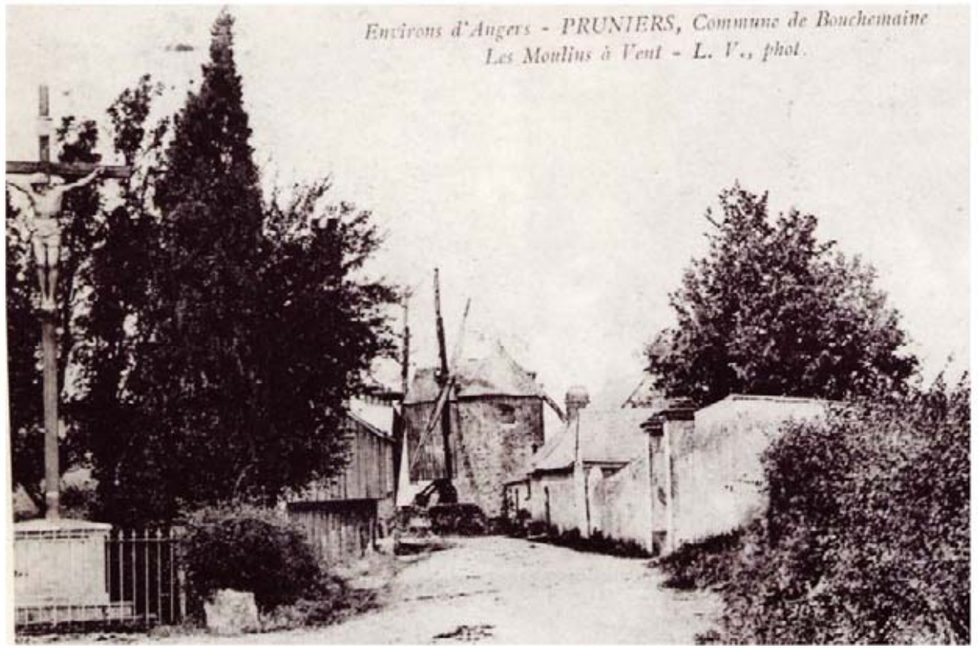


AU XVIIIè SIECLE

En 1725, le Grand Séminaire d'Angers occupe la maison prioriale : il devient alors propriétaire du fait d'un don de l'abbaye Saint-Aubin pour une utilisation en tant que maison de campagne. Le prieuré de Pruniers ne semblait donc guère constituer un actif très important pour l'abbaye Saint-Aubin qui le donne sans que le Grand Séminaire en fasse une quelconque demande. Le censif de 1746 fait état de « *l'ancienne maison priorale, constituant en plusieurs logements, cour, pressoir, jardins, parterres, anciens pressoirs et fours banaux. Logement pour un métayer et pour un closier avec les issues, étables, jardins, terres et vignes, garennes, le tout en un tenant* ». La maison priorale reste agrémentée d'un vaste jardin hiérarchisé suivant la tradition du XVIème siècle.

L'implantation de cette construction est très forte et son occupation rayonne vers trois zones correspondant aux trois entrées de la propriété. Une porte XVIIIème précédée d'un petit perron donne accès sur l'actuelle place de l'église, anciennement le cimetière (jusqu'en 1844). Un portail à l'entrée du bourg ouvre sur une longue allée rectiligne. Enfin, un second portail aux piliers de tuffeau donnait accès à la propriété depuis le coteau de la Maine. La maison presbystérale est «*nouvellement rebattis a neuf avec un petit jardin et un petit lopin de vigne contenant en tout deux boissellées et demi ou environ*». Par ailleurs, il est mentionné qu'au Champ du Puy « *était autrefois la maison seigneuriale dudit Prieuré de Pruniers au lieu duquel il y a encore un puits et une douve* ». Le Pré de la Cave étant autrefois un étang.



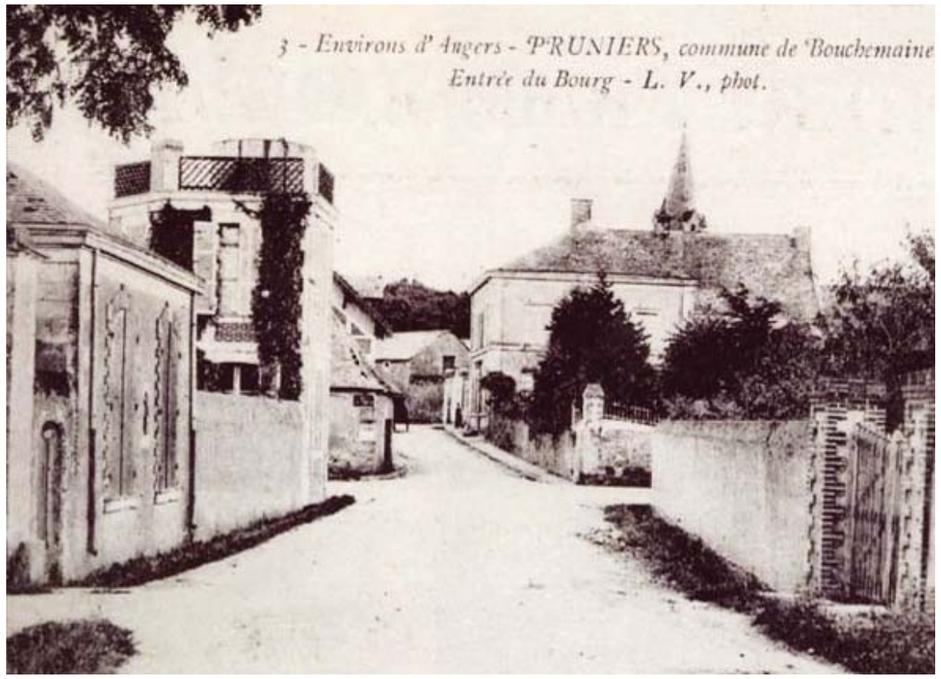


AU XIXe SIECLE

Le bourg de Pruniers réuni autour de l'ancien cimetière et se composant des constructions religieuses, cultuelles et laïques, et de quelques logis, s'ouvre sur les coteaux : le chemin de Pruniers à Beaucouzé est un tracé ancien. Au XIXème siècle, les exploitations viticoles, telles que le Graçalou ou le Petit Châteaubriant, et les petites maisons rurales modestes accolées les unes aux autres, formant des longères, s'étirent le long du chemin menant au Moulin de la Butte et au-delà. Nous savons que sur le site appelé le Moulin de la Butte était implantée une maison de maître « Château-briand », avec plusieurs chambres basses et hautes, pavillon, grenier, cave, pressoir, cour, écurie, maison de logements du closier, jardin de maître, étable.

Ces propriétés viticoles en place depuis plusieurs siècles sont réactivées au XIXème siècle et l'activité semble perdurer jusqu'à la guerre 1914. Quelques parcelles de vignes leur sont encore rattachées dans les années 1970-80. Aux XIXème et XXème siècles, le bâti exploite encore la tradition entretenue à Pruniers depuis ses origines comme lieu de villégiature. De ce fait, depuis la seconde moitié du XIXème siècle, des petites constructions secondaires enrichies d'un jardin arboré sont érigées jusqu'à plus récemment la maison de type « chalet » à l'entrée du village.

Alors que Pruniers est un lieu de résidence où l'exploitation de la terre et les vignes sont privilégiées, Bouchemaine et la Pointe puisent leur dynamisme dans l'activité ligérienne, entre pêche, droits de péages et perception d'impôts par la prévôté.
A la confluence de la Loire et de la « Petite Maine », Bouchemaine - la Pointe concentre toute l'intense activité du fret fluvial, d'autant plus intense que la Mayenne est l'affluent le plus important de la rive droite de la Loire angevine. Au XVIIIème siècle, la Mayenne est la seule voie navigable qui relie le Val de Loire à la Normandie par la Maine.





B. LA POINTE

DE L'EPOQUE MEDIEVALE A L'EPOQUE MODERNE

La Pointe, anciennement Ruzebouc, épine de rose, était un site sous la domination des Comtes d'Anjou. Au début du XIème siècle, ils font don des terres au chapitre
Saint-Laud d'Angers puis vendent une part de leurs droits à l'abbaye royale du Ronceray d'Angers. Chacun y installe alors un moulin dont « *nous ne savons rien du barrage jusqu'au milieu du XVIè siècle […]. L'entretien [de l'ouvrage] en était confié aux fermiers des domaines des deux établissements religieux* ». Un document probablement à dater de la seconde moitié du XVIème siècle mentionne la longueur de la chaussée : 78 aunes soit 450 mètres environ. L'ouvrage primitif devait être beaucoup plus important, comme le laisse à penser un texte non daté mais écrit à une époque où il était encore complet. Cette première portion très en aval de la confluence] était devenue une isle, s'étant ensablée. A son extrémité, se trouvait la Grande Voie, large d'environ trente trois mètres, dans laquelle étaient installés les deux moulins. On peut estimer sa longueur totale [de l'ouvrage] à près de mille cinq cents mètres.

En 1569, un marché est conclu entre le chapitre de l'église Saint-Laud et plusieurs charpentiers. Aussi, la Pointe était un des lieux du péage de la cloison d'Angers, droit assurant la défense de la ville contre la Bretagne, et qui est perçu jusqu'en 1790.
Avant la Révolution, le village de La Pointe est aussi marqué par le contrôle du sel. Grenier à sel et prévôté (sorte de bureau du contrôle royal) sont les témoignages de l'activité de cette place de prélèvement de l'impôt, la gabelle. Les rues sont parcourues par les transporteurs de sel du lieu de déchargement à l'entrepôt pour être ensuite distribué sur Angers et au-delà. Entrées et sorties sont donc sévèrement contrôlées, le corps de garde assure toute transaction.

Il faut attendre la Révolution pour voir les péages disparaître totalement. L'activité des bateliers et voituriers par eau s'amenuise pour voir dans le dernier tiers du XIXème siècle le plein essor du transport ferroviaire et l'amélioration du réseau routier.

A LA FIN DU XIXEME – DEBUT XXEME SIECLE

Le flux saisonnier demande très peu d'investissement. On a le souci de préserver un minimum d'infrastructures pour permettre aux bateliers de continuer leur activité. Cependant, La Pointe perd peu à peu de son dynamisme économique pour n'être plus qu'un lieu de passage. Les habitants cherchent la tranquillité dans leur propriété dont ils soignent la clôture, s'isolant des regards et s'affichant au début du XXème siècle comme les nouveaux privilégiés. Les angevins s'y promènent, y font escale pour passer un moment dominical en retrait de leur chez-soi urbain comme un avant-goût des congés payés. Cet état des faits illustre à quel point la rive droite génère un mouvement temporaire et non quotidien « de masse » pour « prendre l'air ».

C'est aussi à La Pointe, à la fin du XIXème, que nous trouvons le plus de demandes d'autorisation pour la mise à l'eau de bateaux de plaisance. Dans les années vingt, apparaissent les bateaux à vapeur : les steamers comme le « Ville d'Angers » se multiplient.

Une jetée-embarcadère est construite dans les années 1910. « Le bourg de la Pointe n'ayant aucune industrie et le trafic fluvial y paraissant à peu près nul, sans développement dans l'avenir, l'auteur du projet s'est préoccupé des besoins de la navigation de plaisance et du service des voyageurs. […] A vrai dire la situation actuelle [la jetée a été emportée par les glaces le 28 décembre 1933] ne paraît pas présenter d'inconvénient très grave. Les petits canots et les galiotes de pêche qui fréquentent la Pointe n'avaient pas pour habitude de s'aventurer jusque sous la passerelle pour aborder la cale qui est un peu en aval de l'Hôtel Joubert ; ces petites embarcations peuvent comme avant aborder, un peu plus en amont devant la villa du Dr. Moreau. La passerelle sert exclusivement au bateau à vapeur « Ville d'Angers » qui fait le service des voyageurs d'Angers à Béhuard avec escale à la Pointe. […]Le vapeur contient au maximum 300 personnes et fait chaque dimanche de la saison estivale deux voyages : un le matin, l'autre l'après-midi. Les jours d'affluence on compte 250 voyageurs débarqués à la Pointe ; les autres jours presque personne. La moyenne des voyageurs amenés par le vapeur « Ville d'Angers » à la Pointe est de 2 500 par an au maximum ».

En 1935, il n'y a toujours pas de réinstallation même provisoire de la passerelle. L'exploitant de la « Ville d'Angers » a résolu le problème en abordant un peu plus en amont, en face la station ferroviaire Bouchemaine-La Pointe.



7 LA POINTE BOUCHEMAINE – Bourg de Chantourtau



256 Environs d'Angers - LA POINTE (M.-et-L.) - Vue d'ensemble et Barrage sur la Loire

C. XIXème ET DEBUT XXème : DEVELOPPEMENT DES VILLEGIATURES ET DES ACTIVITES DE LOISIRS

« Ce serait la ruine et la désolation dans un village qui a droit à quelques égards en raison de la fréquentation que lui vaut son voisinage de la ville. C'est un des sites les plus charmants des rives de la Maine, on y jouit d'une vue étendue et pittoresque qui fait l'admiration des promeneurs, voyageurs, et des citadins, qui de bien des coins de la France viennent s'y reposer » (1906 L.P Ménière).









De grandes propriétés de plaisance, véritables châteaux nouveaux, prennent à la même époque possession des principaux sites existant entre les 3 villages Pruniers, Bouchemaine et La Pointe, soit sur les promontoires qui scandent le site et surplombent le fleuve, soit un peu plus en retrait et sur les sites les mieux exposés.

Il en résulte un paysage bâti dans lequel se développe, à partir de noyaux villageois assez denses mais relativement modestes, regroupés de façon traditionnelle autour des lieux de culte, une forte présence de demeures de plaisance, propriétés dans lesquelles se retrouvent les caractéristiques d'une architecture de type résidentiel avec bâtiments isolés et une architecture souvent soignée, avec jardins clos et richement arborés, clôtures soignées avec murs, porches et parfois gloriettes en bordure de fleuve ou de voies.
Dans ces ensembles, le végétal, assez unifié et typique des goûts et manières de la 2ème moitié du XIXème siècle, unifie et marque de sa présence un paysage bâti intéressant mais relativement hétéroclite.

Proche des noyaux villageois, quelques grandes demeures plus anciennes et prestigieuses donnent à l'ensemble un certain apparat. Dans la période récente, un certain nombre de ces propriétés ont été démembrées et laissent place à des lotissements pavillonnaires. Mais ceux-ci restent très arborés dans la logique du site. Les plus denses sont en arrière des coteaux, et très souvent, les traitements arborés plus anciens ont été conservés en front de Maine. Ce qui, avec les quelques coupures d'espaces ruraux qui séparent les entités construites, comme les boisements qui accompagnent les pieds des coteaux, donnent à cette commune un aspect champêtre et villageois qui contribue pleinement au charme du lieu comme à sa renommée.

D. ORGANISATION DE LA CROISSANCE

Le profil actuel de la commune se dessine dès les années 1840 et l'occupation de l'espace telle qu'elle est identifiée aujourd'hui se définit singulièrement dans ces mêmes années. Les décennies qui suivent marquent le plein essor de la construction de bourg à laquelle viennent s'associer maisons bourgeoises de plaisance en bordure des quais et demeures ostentatoires plus isolées.
La villégiature oriente le paysage urbain vers une revalorisation de l'espace exploité pour ses qualités environnementales, entre divertissement et quiétude. Autrefois lieu d'échanges et d'activités commerciales, la bordure fluviale est entretenue pour le plaisir du promeneur, les quais réaménagés deviennent de véritables espaces publics au même titre qu'une place.
Le réseau viaire est en partie amélioré : voies de raccordement et voies de distribution à l'intérieur de la commune sont revues dans la seconde moitié du XIXè siècle.
La Maine traversée devient une réalité nouvelle en 1846. Pour la première fois sur la commune de Bouchemaine un pont enjambe la Maine.

1 – LES PONTS ET L'AMELIORATION DU RESEAU VIAIRE

Trois ponts traversent la Maine entre Pruniers et Bouchemaine. A l'origine de leur construction se développait une volonté à faciliter la communication avec Angers. Il s'agissait donc d'étendre un programme d'accès entre Angers et son environnement proche. Plus que cela, il s'agit de raccorder la rive droite de la Maine à Angers comme pour former une unité spatiale dont Angers serait le centre. N'était-ce pas alors une manière de rendre plus accessible aux nouveaux résidants de la seconde moitié du XIXè et du début du XXè siècle –entrepreneurs, industriels – leur résidence secondaire.

Toutefois, il convient d'ajouter que ces initiatives rentraient dans un programme autre que local : la ligne de chemin de fer bien que desservant les bourgs avait comme finalité, nationale, de relier Nantes et la côte Atlantique à Paris. Bouchemaine n'est donc pas en reste de ce vaste programme national d'unification du territoire afin de faciliter le commerce intérieur.

- 1846, construction du pont maçonné de chemin de fer de la ligne Paris-Nantes, station entre Bouchemaine et La Pointe avec son « Avenue de la gare », et l'autre station plus tardive en limite du quartier de Chantourteau.
- 1906, construction du pont suspendu reliant Bouchemaine à Saint-Gemmes. Le bac qui reliait alors les deux rives opposées est supprimé.
- En 1908-10, début d'aménagement des voies qui aboutissent à ce pont. La D112 est créée.

Suite aux bombardements allemands de 1944, le pont routier est reconstruit en 1951 et sa chaussée est élargie. La construction de ce pont et son emplacement ont été sujets à controverse. La polémique est entretenue par les habitants de Bouchemaine qui voient en ce pont un obstacle visuel vers Saint-Gemmes, un élément dégradant pour la santé et la tranquillité des habitants ainsi que nuisible aux commerces du bourg. Dans la pensée des gens, il est clair que le pont routier ne dessert pas le bourg lui-même, mais rend accessible et parcourable les rives de la Maine vers La Pointe pour les promeneurs venant d'Angers.

La vocation de ce pont est toujours en usage actuellement : c'est une voie de passage plus qu'une voie de distribution du bourg. N'était-ce pas déjà au XIXè siècle une volonté centralisatrice d'Angers en entretenant la tradition en vigueur depuis des siècles de lieu de promenade et de villégiature : le territoire de la commune propice au programme d'extension de la préfecture ?

Il s'agit de faciliter les accès des angevins *« pour se rendre à Bouchemaine bourg et à La Pointe, localité où se réunissent de nombreux pêcheurs et promeneurs »*. La voie via le pont suspendu qui relie la rive droite à Angers – Saint-Gemmes est transformée en chemin d'intérêt commun n°5 *« sera également utilisée par les voitures automobiles de ces mêmes citadins (angevins) qui en été villégiaturent sur les bords de la Maine et de la Loire »*[15].

2 – LES PASSAGES D'EAU

Les villages de Bouchemaine et de La Pointe possèdent chacun leur bac qui est sans cesse réaffirmé. Il s'agit d'assurer le passage public des hommes et de transporter les animaux. A la fin du XIXè siècle, un ingénieur ordinaire mentionne que *« le bac de la Pointe a toujours la même importance que par le passé »* [16].

Après 1910, le bac de Bouchemaine est supprimé : « le bail se termine en décembre 1910 ; il ne sera plus utile dès que la construction du pont sera terminée » [17]; seul le passage d'eau de la Pointe est conservé.

La liaison avec les communes de Denée et de Saint-Jean de la Croix est fortement entretenue et rendue d'autant plus nécessaire qu'elle permet le transit pour ceux qui prennent ou qui arrivent du train à la station de Chantourteau. Les passages sont à heures fixes, « heures correspondant à l'arrêt des trains à la gare de la Pointe ». « Le bac de la Pointe est nécessaire pour assurer les relations des habitants de la vallée avec la rive droite de la Loire, et notamment pour se rendre à la station de chemin de fer la plus proche » [18].

---

[15] Archives communales, voirie, Rapport du subdivisionnaire du 8 août 1934.

[16] AD 49 – 121 S 7 : rapport août 1894.

[17] AD 49 – 125 S 6, correspondance de 1908.

[18] AD 49 – 121 S 8 : passage d'eau. Conseil Municipal extraordinaire du 27 janvier 1932 à St-Jean de la Croix.

1.2.1.3. MISE EN PERSPECTIVE HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT DE BEHUARD

LA FONDATION

Saint Maurille, évêque d'Angers du Vè siècle, évangélise le site et substitue le culte de la Vierge au culte de la divinité marine qui y était célébré. « Vers le milieu du XIè siècle, les îles, qui n'étaient pas encore réunies, furent données en fief par le comte d'Anjou, Geoffroi Martel, à un chevalier d'origine bretonne qui l'avait loyalement servi, BUHARD. Après la mort de Geoffroi, et pour le repos de l'âme de son suzerain, de celles de ses prédécesseurs, pour le sien aussi et celui de ses parents, Buhard légua tous ses biens à l'abbaye Saint Nicolas d'Angers, à savoir, déclarait-il, « *l'île dans laquelle se trouve la roche, ma maison et ma chapelle, et l'autre dans laquelle se trouvent mes bosquets et les pâturages de mes troupeaux. En outre, je fais don de toutes mes pêcheries de Loire, de mon écluse, de mon canal, de mon moulin tel qu'il est construit avec possibilité de l'améliorer* ». L'île, qui portait jusque-là le nom de la Vierge Marie, reçut, à juste titre, celui du généreux donateur. Vouée par lui aux religieux, elle s'appela désormais, l'île de Béhuard.

LA CHAPELLE DE LOUIS XI

On ne connaît pas la date de fondation du pèlerinage à Notre Dame de Béhuard. Elle est déjà vénérée au XVè siècle et Louis XI l'invoque, en 1443, pour le sauver d'un naufrage. Quelques mois avant sa mort, il dicte ce récit à son secrétaire : « … *étant au camp, près de Ruffec, trouvâmes feu notre oncle Charles, de son vivant comte du Maine, et Louis de Valory. Nous nous mîmes en une petite barque ; nous arrivâmes à un moulin à eau qui ne roulait pas, en l'honneur du Vendredi Saint. Le bateau se retourna et tous trois fûmes immergés. Réclamant très dévotement le secours de la Vierge, nous nous vouâmes à elle et à son église de Béhuard…* ».
En 1469, Louis XI donne l'ordre de construire la chapelle destinée à remplacer le simple oratoire devenu trop étroit. Le roi viendra plusieurs fois pour remercier la Vierge de lui avoir donné un fils, et pour surveiller la construction.
En 1480, l'Anjou est réuni à la couronne de France. Louis XI décide d'instituer, pour desservir la chapelle neuve, un chapitre dont il sera le premier chanoine. Béhuard devait alors être transformée en paroisse. Toute l'île appartiendra à la nouvelle collégiale et une part des revenus de la seigneurie de Denée, qui se trouve sur la rive gauche de la Loire, lui reviendra. Il songe même à lui donner « le trépas de Loire », cet important droit de passage que payaient toutes les marchandises qui circulaient entre Saumur et Les Ponts-de-Cé. La mort du roi intervient avant la ratification de la fondation du chapitre et les stalles des chanoines demeurèrent vides. Le pèlerinage subsista.

UNE ILE HABITEE AU XVIIè SIECLE

Béhuard, dont la superficie est de 120 ha, est alors très peuplée puisque la population dépasse 350 habitants en 1650. En 1757, l'évêque d'Angers érige la chapelle en paroisse.
Béhuard[19] au XVIII° siècle
Le village, composé de maisons construites autour de l'ancienne église, et les fermes des lieux-dits « le Merdreau et « le Bois » sont visibles sur le plan du XVIII° siècle. On recense 62 feux et 315 habitants en 1720 (Célestin Port. extrait du dictionnaire du Maine-et-Loire).



Béhuard au XVIII° siècle (Photo conservatoire régional des rives de la Loire)

LE XIXè SIECLE

La population est toujours nombreuse. Le recensement de 1801 donne une population de 287 habitants, celui de 1851, 239 habitants, celui de 1866, 237 habitants dont 166 au bourg, 70 maisons et 76 ménages (Célestin Port. extrait du dictionnaire du Maine-et-Loire).
La Loire, axe de trafic important, profite à cette population de marinier, de lavandière et d'agriculteur.
Tout comme à Savennière dès 1821, les bords de Loire de Béhuard commencent à attirer les voyageur, comme en témoignent plusieurs vues aquarellées de Jacques Delusse. Cet attrait se renforcera au 20e siècle.

[19] AD 49 1 F1 133

LE XXè SIECLE

Le XXè siècle connaît une baisse importante de la population. Deux phénomènes importants jouent sur les activités de l'île : la culture du chanvre encouragée par les usines textiles Béssonneau d'Angers et la remise au goût du jour des pèlerinages. Ce siècle est aussi marqué par le rattachement physique de l'île Mureaux desservie par un bac jusqu'en 1948. En effet, la commune fit alors construire un passage dans le bras de Loire qui l'isolait. « *Elle établit un chemin au moyen de cendres superposées de sable et de branches de saules. Les saules s'étant enracinés dans le sol, ont assuré la solidité de l'ouvrage. Depuis le chemin a été empierré et goudronné* » (Henri BORE, les îles de la Loire angevine et nantaise. 1994).

La période 1900-1955 est marquée par la culture du chanvre commercialisée par l'usine Bessonneau ; Jacques Levron, dans son ouvrage sur Béhuard, édité en 1954, décrit ainsi ce site habité par 130 habitants : « *une petite route traverse l'île, dessert le village et quelques maisons éparpillées à l'écart. Mais il y a surtout des chemins, des sentiers jalonnés de calvaires ou de statues, qui sinuent entre les champs, les saulaies et les luisettes, ces oseraies argentées qui bordent les rives. Une croix s'élève à chaque extrémité de l'île et en marque les lisières … Presque tous sont des agriculteurs et cultivent des plantes potagères, quelques céréales, un peu de vignes et surtout le chanvre. La principale richesse du pays… Mais si l'agriculture est l'occupation ordinaire des habitants de Béhuard, tous pratiquent la pêche, à la cordée, ils s'emparent des anguilles, à l'ancrau (nasse), de la perche ou du brochet, au filet, du savoureux saumon ou de l'alose de Loire* »(Béhuard-1954- H Siraudeau et Cie-Angers).

La fermeture des usines Bessonneau marque un tournant dans l'activité agricole. La culture du chanvre est abandonnée. Cette perte de débouchés et l'extinction des activités fluviales de la Loire atteignent tous les actifs de l'île. Il ne reste plus aujourd'hui que deux exploitations agricoles alors qu'on comptait encore 18 fermes en 1955.

En 1968, le recensement évalue la population à 85 habitants et depuis 1975 la population se stabilise autour d'une centaine d'habitants.

LES PELERINAGES

« *C'est après 1870, sous l'épiscopat de Mgr Freppel, que le pèlerinage retrouva des cérémonies importantes, notamment en 1873, 1910 et 1923 pour le couronnement de la vierge, en 1932 pour le quinzième centenaire et en 1948 pour le pèlerinage de toutes les madones d'Anjou venues en bateau. Les fêtes ont lieu généralement le 8 septembre, jour de l'Angevine ou le dimanche le plus proche* » (Souvenir de Bouchemaine, Savenières, la Possonnière et Béhuard, histoire des coteaux de Loire et de Maine-1984).

Ces pèlerinages font la renommée de l'île qui est très vite confrontée au problème de l'accueil de foules importantes ; Agnès Fauvel, dans son ouvrage dédié à Béhuard en 1935, témoigne : « *Si pour de simples fêtes annuelles, la mairie était trop grande, l'église était souvent trop petite ; il fut donc décidé que la foule se masserait non loin de la chapelle, à gauche de l'entrée principale, une haie vive, fermée par un portillon vint enclore un jardinet où désormais pourrait être célébré l'office en plein air ; dans cette enceinte, au pied du rocher, fut placée une statue qui reproduit les traits de Notre dame de Béhuard. Un peu à regret, les vieux habitués du pèlerinage virent réduire et façonner la roche brute au sommet de laquelle fut planté un calvaire* »

Le couronnement de la Vierge de Béhuard donne au pèlerinage un rayonnement nouveau ; « *pour loger les foules, les abords de la roche et du sanctuaire deviennent trop étroits. Un enclos et une chapelle ouverte sont alors aménagés entre l'église et le fleuve dans une prairie qu'entourent des osiers entrelacés. Les haies disparaissent pour faire place à des murs bas. Tout autour de l'enceinte de jeunes peupliers s'élancent et des gazons, coupés par des allées, que limitent des rosiers courrant en cordon, viennent remplacer l'herbe haute* » (Agnès Fauvel, Notre dame de Béhuard, 1935).
Au fond de cet enclos, trois croix de ciment réalisées en 1928 dans un cadre néo-gothique s'élèvent en souvenir des victimes de la guerre de 1914-1918.

Parallèlement au développement des pèlerinages, est créée en 1918 l'oeuvre des Petits Clercs, maîtrise formée d'enfants orphelins ou de familles très pauvres. Leur maison, inaugurée en 1932, est surmontée d'un carillon de sept clochettes qui, lorsqu'elles tintent, mettent en branle des automates : un défilé de petits clercs en costume de choeur.
Le centre du bourg est profondément modifié au début du XXè siècle afin d'adapter le site à l'accueil de la foule des pèlerins.

1.2.1.4. MISE EN PERSPECTIVE HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT DE SAVENNIERES

A. RAPPELS HISTORIQUES

IIIè et IVème SIECLE

Vers 350, le christianisme apparaît en Anjou. Saint Maurille évangélise la région, à la fin du IVè siècle (Chalonnes, Béhuard et Rochefort), à partir de son ermitage de Chalonnes.

IX, X et XIème SIECLE

Savennières est rattaché à la Bretagne. Ainsi cette partie du territoire angevin, sillonné par les bandes bretonnes, forme quelques temps une annexe du comté de Nantes (840-912).
En 852, Lambert, comte de Nantes et d'Anjou, également abbé de Saint Aubin est tué par le comte du Maine Gaubert, en voulant chasser les Bretons ; il est enterré à Savennières, dans un édifice religieux ravagé », vraisemblablement la première église du village.
Au XIème siècle, le vignoble se développe sur la commune de façon importante.

XIIème SIECLE

Le voisinage de l'Aquitaine et des possessions anglaises amène une période de contestations entre Jean sans Terre et Philippe-Auguste. Le Pays se hérisse de forteresses : Saint-Offange à Rochefort, La Roche-aux-Moines près d'Epiré.
En 1130, les moines de l'abbaye de Saint-Nicolas d'Angers, s'installent à la Roche-aux-Moines (don du chevalier Buhard). Le fief dominé par une roche prit son surnom
Vers 1159, le prieuré Saint-Romain est fondé. La grande abbaye bénédictine d'Angers, Saint-Serge, reçoit une concession territoriale à Savennières et y établit deux prieurés : l'un dédié à Saint-Romain (disciple de Saint-Maur), dans le village de Savennières, l'autre dédié à Saint Jacques dans le village de la Possonnière.
Les moines sont gratifiés de la paroisse. Ils desservent l'église paroissiale à laquelle ils ajoutent le nom de leur saint patron. Elle est désormais dédiée à Saint Pierre et Saint Romain.

Fin XIIème : La famille de Savonnières s'allie à la famille de Chemillé qui possède jusqu'au XIVème s. La Guerche[20] en Saint-Aubin de Luigné et un manoir seigneurial du même nom dans le bourg de Savennières, abandonné par la suite pour la Roche de Serrant.
Ce fief formait une châtellenie relevant du château d'Angers avec four à ban et droit de banvin pendant 40 jours.
La population augmente progressivement à cette époque.

XIIIème SIECLE

La Roche-aux-Moines essuie sa première bataille. En effet, Jean sans Terre et les Anglais assiègent le château. Le siège est levé en juillet 1214 : le Prince Louis, fils de Philippe-Auguste emporte la victoire sur le dernier Plantagênet.
En 1220, le Pape Honorius III, partisan de Jean sans Terre, ordonne par une bulle la destruction du château de la Roche-aux-Moines.
« Décembre 1220, lettre du Pape au prieur du Vieux-Parthenay, à Guillaume Desroches, sénéchal d'Anjou, qui menace le château de Rochefort-sur-Loire, appartenant au roi d'Angleterre, ordonne de détruire la forteresse qu'il a élevée contre le souverain, et s'il refuse d'obéir, vous l'y contraindrez par mesure ecclésiastique ».
Guillaume Desroches, par d'habiles tractations, obtient la remise de la censure et fait d'importants travaux pour fortifier le château

XVI ET XVIIème SIECLE

Une deuxième bataille à lieu à la Roche-aux-Moines. Le château passe successivement aux mains des Ligueurs et des Protestants (1589-1592). Le 23 décembre 1591, le Duc de Mercoeur prend la place.
En 1592, les royaux reviennent s'établir dans les ruines du donjon pour harceler la garnison de Rochefort. Le marquis de Belle –Ile, lieutenant de Mercoeur recommence le siège avec le soutien des bandes espagnoles de Don Juan d'Aquilla.
Lors du XVIIème siècle, la viticulture connu un essor important.
Les châteaux de Rochefort, de la Possonnière et de la Roche-aux-Moines sont détruits. Ils verrouillaient la région par le duc de Mercoeur et les Ligueurs.

[20] *Les guerches étaient des places fortes disposées tout au long des marches de Bretagne - source : Association HCLM*

XVIIIème SIECLE

La paroisse dépend du Doyenné de Candé, de l'Election d'Angers, du District en 1788 de Saint Georges, en 1790 d'Angers.

Le prieuré Saint Romain est fermé faute de moines. Le 14 octobre 1773 un décret épiscopal autorise le dernier prieur à détruire la chapelle, à charge de la reconstruire dans un délai de 18 mois. Cette obligation sera supprimée par décret du 18 avril 1774 à la condition d'élever sur la place un reposoir avec table et croix de pierre pour l'exposition du Saint-Sacrement le jour de la Fête Dieu et de donner tous les ornements à l'église paroissiale.
La chapelle sera remplacée par la suite par l'oratoire Saint Romain.
Les cahiers de doléances des Etats généraux indiquent : Savennières : 482 feux / Epiré : 105 feux.

XIXème SIECLE

En 1808, la paroisse de Savennières est réduite de moitié par la création de celle de la Possonnière.

B. LE FIEF DE LA ROCHE AUX MOINES

Source : HCLM

Le fief de La Roche-aux-Moines s'étendait de la pointe du clocher de Saint Saturnin jusqu'aux Lombardières, avec certains droits de péage. Le seigneur laissait à ses sujets de la vallée le droit de pacage dans les communs de Serrant, celui de tirer de la pierre ou de la terre pour la surélévation de leurs maisons afin qu'ils se préservent des inondations. Il leur laissait enfin le droit de pêche à poisson et de pêche à oiseau, cette dernière se pratiquant avec des filets. Les habitants de la vallée et du fief lui devaient trois journées : l'une pour faner les prés, l'autre pour vendanger la Coulée de Serrant, et enfin la troisième pour monter la garde de son château. Pendant ce temps, leur seigneur était tenu de « leur bailler une miche de pin et un pot de vin ».
De même, les pêcheurs lui devaient les premières prisse du saumon et de la lamproie. La batellerie étant florissante, le seigneur percevait un péage de 12 deniers sur chaque bateau passant devant la pierre Bécherelle.

LE CHATEAU FORT

De l'énorme château fort construit à la hâte par Guillaume Desroches, il ne reste plus aujourd'hui qu'un gros bloc de maçonnerie gisant aux pieds des rochers et un départ de souterrain en siphon sur le sommet de la butte. Quelques cartes postales nous montre bien des ruines encore altières que l'on a pu voir en place jusqu'après la dernière guerre.

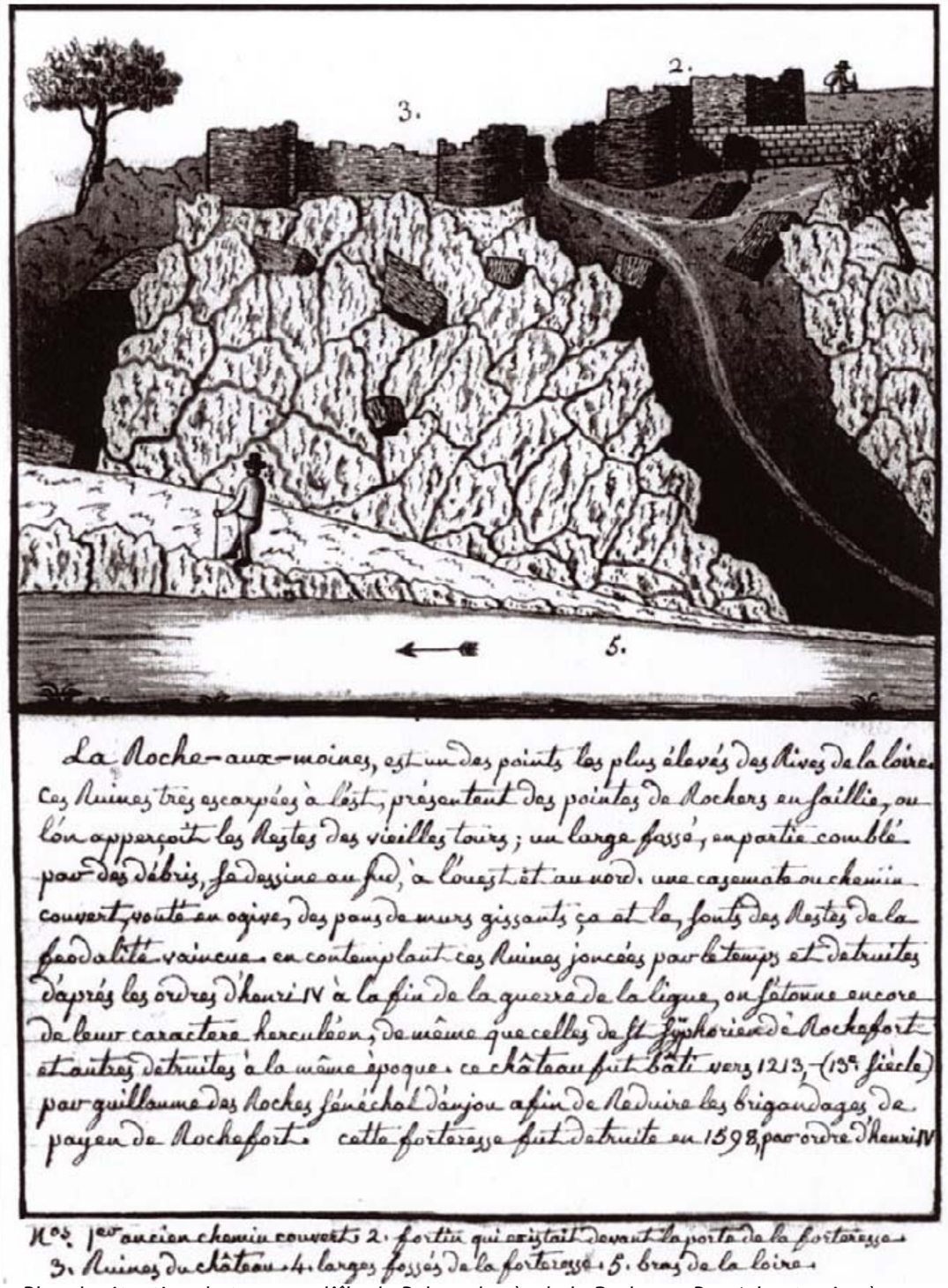
Deux documents d'archives seulement en donnent une image plus précise :

1- Sur un plan dit « *des accroissements de Loire* », la partie basse représente 3 rochers dont la Roche-au-Duc à droite sur laquelle sont deux tours, seuls vestiges de la forteresse de Guillaume des Roches : la première en avant, ronde, coiffée d'une coupole et à moitié éventrée, la seconde en haut, couverte en terrasse avec guette à l'arrière. Ce document a été dressé à la demande des moines de Saint-Nicolas contre les prétentions de M. de Serrant sur des apports de terres alluviales dans l'île qui faisait face à son domaine de Varennes. Ce château y figure comme appartenant à la famille de la Tullaye qui posséda Varennes depuis 1684 jusqu'à la Révolution, ce qui autorise de dater ce document approximativement du XVIIIè siècle.



Partie droite du Plan des accroissements de Loire, ADML 1 Fi133

Source : HCLM



Plan de situation de terre sur l'île de Behuard près de la Roche-au-Duc (plan terrier à l'appui d'un contentieux entre l'abbaye de Saint-Nicolas d'Angers et M. de Serrant), XVIIIème, source : HCLM

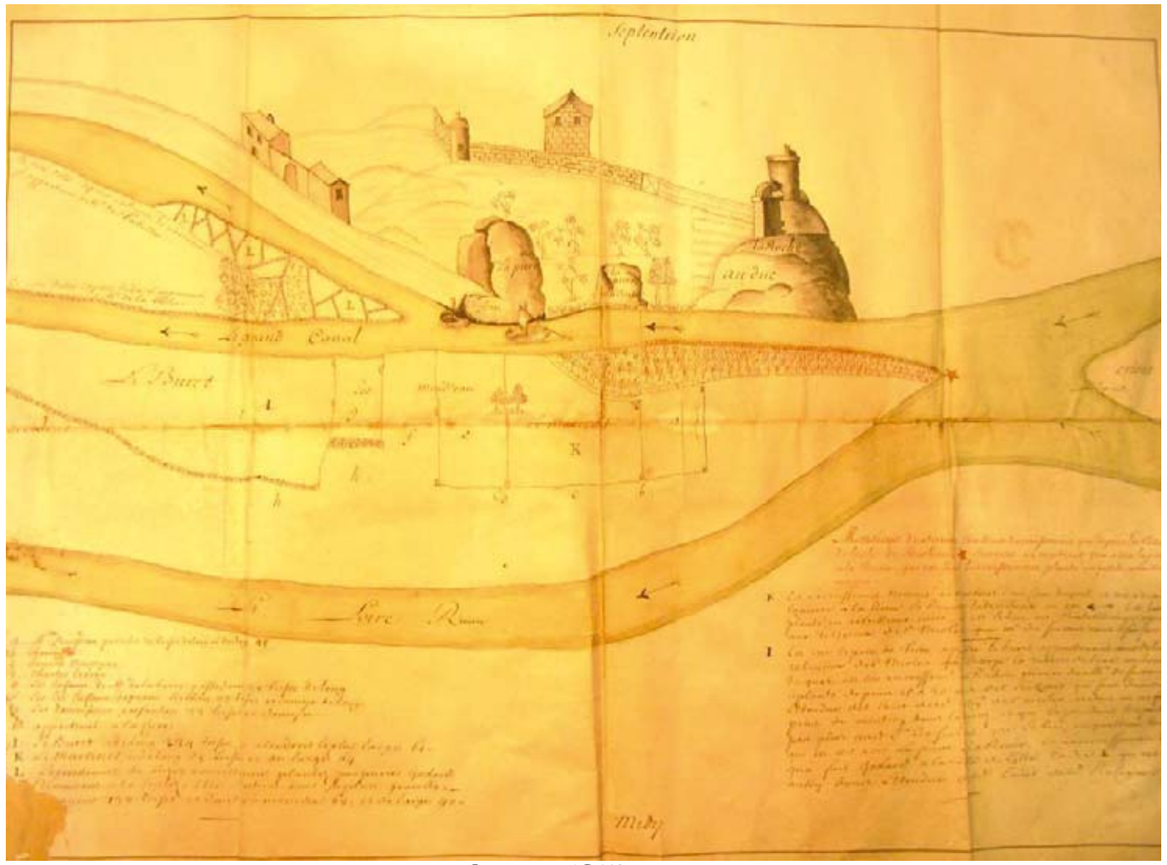
Dessin de Berthe XIXe

2° - Berthe, un autodidacte a dessiné une vue cavalière des ruines vers 1830 en ajoutant au bas de la page : «*La Roche-aux-Moines est un des points les plus élevés des rives de la Loire. Ces ruines très escarpées à l'est, présentent des pointes de rochers en saillie où l'on aperçoit les restes de vieilles tours, un large fossé, en partie comblé par des débris...*

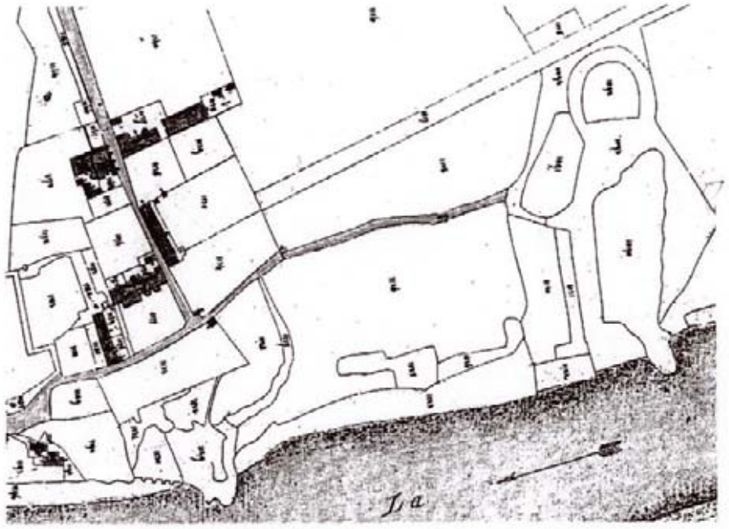
au nord une casemate ou chemin couvert, voûté en ogive... on s'étonne encore de leur caractère herculéen, de même que celles de St-Symphorien de Rochefort».

Célestin Port le cite dans son dictionnaire et y voit «*une courtine avec trois tours à demi-rasées et la base d'un pavillon couvrant l'entrée vers l'orient*».

On possède plusieurs copies de ce document avec ou sans personnages et divers cheminements mais toutes représentent les mêmes vestiges. Berthe fut assez précis et consciencieux dans tous les autres documents concernant les environs d'Angers qu'il nous a laissés. Son témoignage est donc crédible et si son dessin n'a pas été fait d'après nature, tout porte à croire qu'il l'a été de mémoire aussitôt après visite sur place.



Source : ADML



Cadastre ancien de 1835

3° - Les plans cadastraux, l'ancien de 1835 et le nouveau mis à jour régulièrement depuis, nous donnent des indications en plan intéressantes sur la forme des terrains. Le nouveau cadastre détaille le site en 3 parcelles : la première correspond à des chemins d'accès, la seconde à un espace oblong en creux barré par une sorte de digue, dans lequel on reconnaît aisément d'anciens et larges fossés, et la troisième, à un ensemble de ruines anciennes que détaille l'ancien cadastre en 3 zones : une zone périphérique correspondant à des parties très pentues, une plate-forme circulaire tronquée de 35 m de diamètre et en fer à cheval, au nord et une zone trapézoïdale de 100 x 30 m environ au sud, se prolongeant par un éperon en Loire aujourd'hui disparu du fait du passage de la ligne S.N.C.F. Compte tenu des documents précédents et de la connaissance que nous avons de l'architecture castrale philipienne, la forteresse de Guillaume Desroches nous apparaît comme une construction allongée de 140 x 30 m environ, implantée sur plusieurs niveaux à cheval sur une arête rocheuse avec 4 tours l'encadrant dont 3 rondes percées d'archères et un donjon massif barlong.

L'accès principal du château se fait par l'ouest où de larges fossés ont été creusés et desquels les pierres nécessaires à la construction du château ont été puisées. Certaines parties de ces fossés pouvaient éventuellement être mises en eau par un barrage.

Une barbacane protégeait le pont-levis et le portail encadré de deux tourelles. Le bayle contenait un puits pour l'eau justement abondante sur ces sommets et bien nécessaire à la survie en cas de siège. Ecuries et logis de la garnison étaient adossés aux courtines. Une poterne donnait une issue secondaire à l'est sur le ravin et permettait une sortie secrète par un souterrain dont le départ est encore visible sur place.

Le donjon situé en partie haute était surmonté d'une guette. On peut lui attribuer pour fixer les idées de 10 à 15 m de diamètre et 25 m de hauteur avec des murs de près de trois mètres d'épaisseur à la base à en juger par le massif qui gît désormais en contrebas. Se répartissaient à ses pieds, l'aula ou grande salle de réception, la capilla ou chapelle et peut-être une camera ou appartements du seigneur encore que la fonction résidentielle n'ait sans doute pas été ici très affirmée.





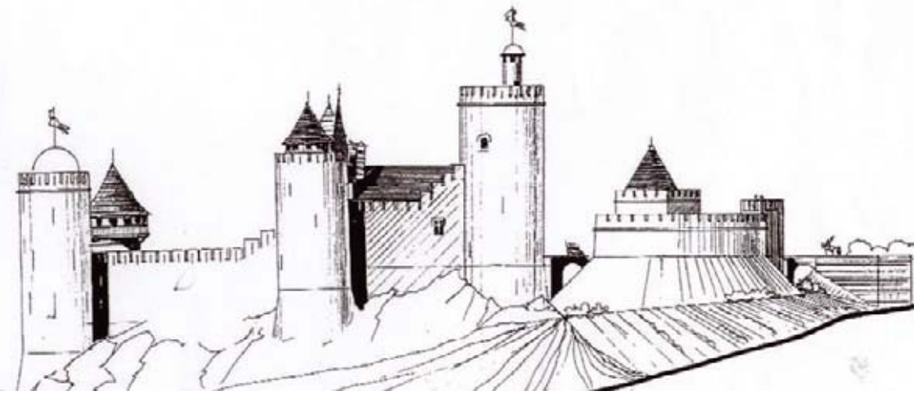
Essai de restitution du château de la Roche-aux-Moines, XII^{e} s.

Le donjon dominait et était séparé du châtelet d'entrée par un fossé franchissable par un second pont-levis. Il contenait le domicilium dans lequel on pénétrait par une porte extérieure située à 6 m de hauteur au niveau du premier étage et accessible elle-même vraisemblablement par une passerelle escamotable conduisant à un petit donjon ne contenant qu'un escalier à vis étroit.

La courtine qui l'entourait lui servait de chemise ; les autres courtines avaient une dizaine de mètres de hauteur. Elles étaient flanquées de tours à archères ou meurtrières dont la plus basse et donc la plus proche de la Loire, était couverte en dôme portant bien en vue la bannière du sénéchal, rouge avec une croix d'argent. Les courtines crénelées portaient un chemin de ronde et pouvaient être équipées autant que de besoin, comme les tours, de hourds, les mâchicoulis étant plus tardifs.

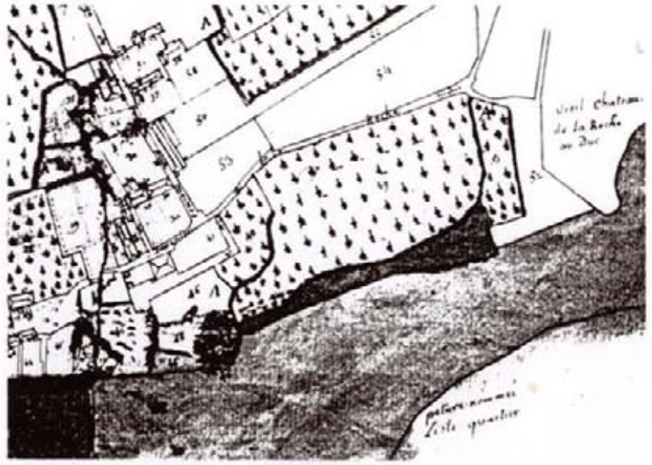


Essai de restitution du château de la Roche-aux-Moines, XV^{e} s



CHATEAU DES AULNAY

Sur le *«Plan des accroissements de Loire»* mentionné ci-dessus, la construction massive avec 2 fenêtres hautes barreaudées et une toiture en batière présentant le pignon, domine un long mur d'enceinte et de soutènement s'étendant jusqu'à la Roche-au-Duc mais avec solution de continuité représentée par un croisillon. Il se retourne au droit de la Pierre Foin sur une tourelle coiffée d'un dôme. On reconnaît facilement ici la guérite qui existe encore et à l'arrière l'allée non encore plantée de cyprès.



Détail du *Plan géométrique du fief de la Roche-aux-Moines* 1763. ADML H 503-504

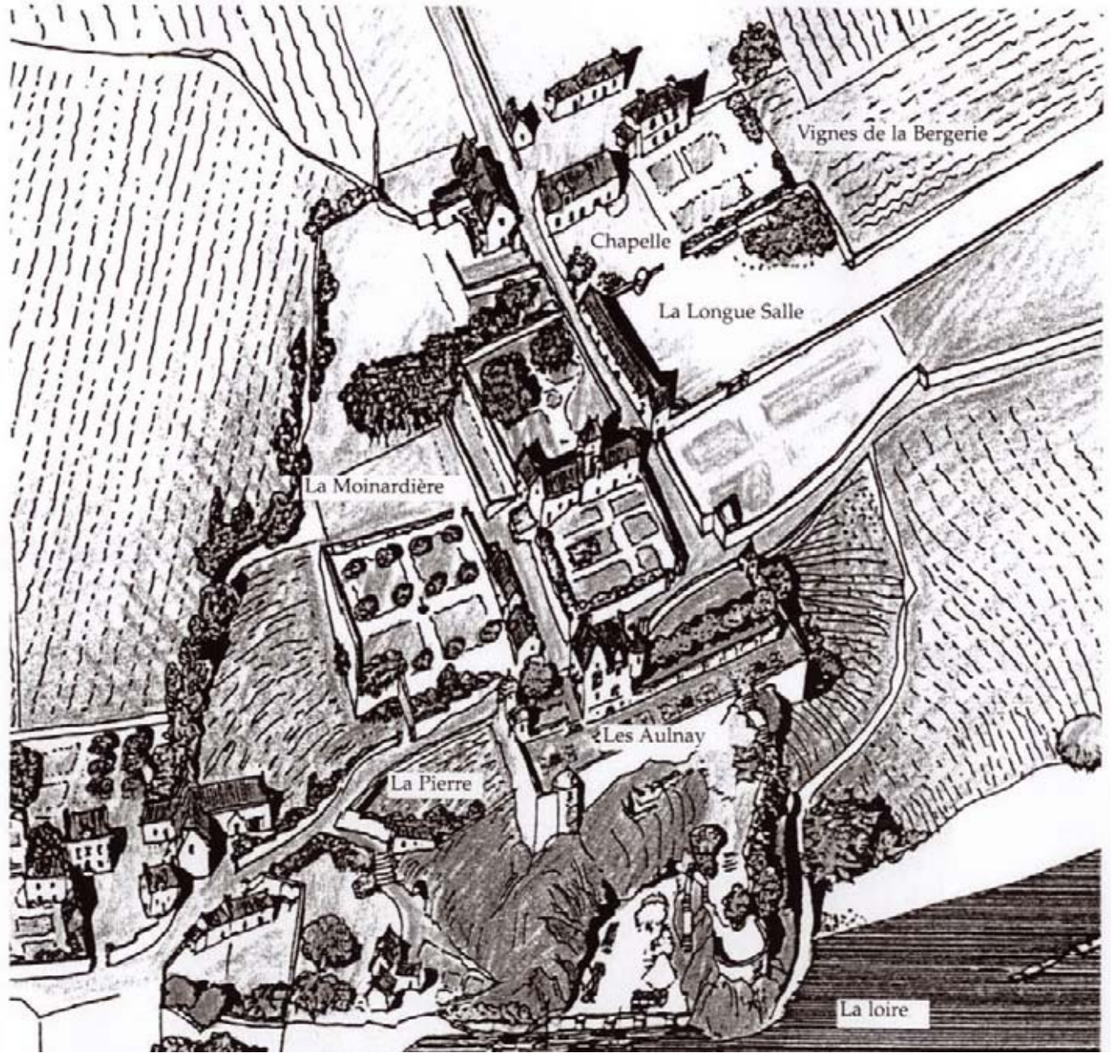
Or un levé topographique daté de 1763 dit «Plan géométrique et censif du fief de la Roche-aux-Moines» s'étend de Chamboureau au nord près d'Epiré jusqu'au hameau des Forges au sud mais ne représente que les parcelles relevant du fief des religieux. Elles y sont numérotées et le vignoble apparaît dans son extension presque maximum. On retrouve bien les murailles et leur tourelle ainsi que l'importante bâtisse du document précédent que le censif appelle «Château des Aulnay» avec à l'arrière la Mouillardière (devenue aujourd'hui la Moinardière). L'esplanade sud y est divisée en deux zones haute et basse. Elle comporte un grand logis de 16 x 12 m précédé à l'ouest de deux petits pavillons surmontant le mur de soutènement face au raidillon qui descend à la Roche-aux-Moines d'en bas. Le Censif du fief et seigneurie de la Roche-aux-Moines nous donne non seulement les noms des propriétaires en 1763, mais encore les noms de ceux qui ont rendu des obéissances aux moines depuis le milieu du XV[e].

Le premier plan cadastral achevé en 1835, détaille 7 parcelles à la place des 2 seules que le nouveau représente désormais puisque toute la partie sud a été tronquée par la ligne de chemin de fer. On y reconnaît aisément l'esplanade mais le château des Aulnay n'y figure plus. Il a donc disparu entre 1763 et 1835.

L'actuelle demeure dite Domaine de la Roche-aux-Moines, propriété de Mme Joly n'y figure pas encore. Par contre la longue allée de cyprès vient buter sur un bâtiment de 38 x 11 m dont on peut voir encore les ouvertures condamnées de l'ancienne façade sud-ouest sur le chemin et qui sert aujourd'hui de mur de clôture. Sur l'autre façade nord, une étroite coursive s'étendait de bout en bout au-dessus du rez-de-chaussée bas et se terminait par deux escaliers au droit de murs de soutènement qui délimitaient 3 grandes terrasses.



Ces documents mettent clairement en évidence une grande composition à l'orthogonalité rigoureuse axée sur l'allée de cyprès et digne du Grand Siècle. Mais l'esplanade sud primitivement à deux niveaux laisse supposer un aménagement du XVI[e] et l'absence de ruines entre les deux cornes de l'éperon n'autorise pas une liaison forte pouvant justifier une volonté d'agrandissement de la forteresse primitive. La guérite jouissait d'une vue des plus étendue vers le couchant et surveillait l'entrée du bras de Loire de Savennières. A ses pieds, on percevait un péage que contrôlait jour et nuit un homme de guet habitant une maison dite la Pierre. Quelque peu en aval, se trouvait l'octroi dit la Monnoye, entouré de plusieurs autres maisons : la Rebuzière, la Huguenotière propriété de la mère de l'architecte Bardoul de la Bigottière, etc. constituant un village de riches vignerons. En haut, la Moinardière est la seule vieille demeure qui subsiste encore aujourd'hui avec un haut pignon à rondelis terminé par une cheminée. On en trouve trace déjà en 1445 mais elle a subi tant de restaurations, transformations et réhabilitations que sa datation est difficile. En effet la ressemblance de sa construction avec «l'Abbaye» de Bouchemaine datée de 1664, notamment dans les grandes arcatures des murs de refend du haut sous-sol et l'escalier droit encloisonné, est frappante. Elle incline donc pour le moins à une reconstruction au milieu du XVII[e].



Bouchemaine, Savennières et Béhuard : hauts lieux de la villégiature ligérienne.

« Depuis la fin du moyen Age, la maison de campagne est le complément indispensable de la maison de ville. Associée à une exploitation agricole elle permet de combiner aux charmes du repos champêtre, les avantages économiques du « pourpris », notamment son verger et son potager. »

Source : diagnostic du patrimoine, Confluence Maine et Loire.

Un phénomène relativement précoce dans les environs d'Angers :

- **fin du 15ème siècle** : le roi René, sous l'influence de l'architecture des villas italiennes, se dote d'un réseau de résidences campagnardes (logis et bâtiments d'exploitation agricole). Ces demeures permettaient alors de recevoir des hôtes en dehors des cadres militaires des places fortes.
Eléments importants : **les rives de la Loire et de la Maine, le végétal.**

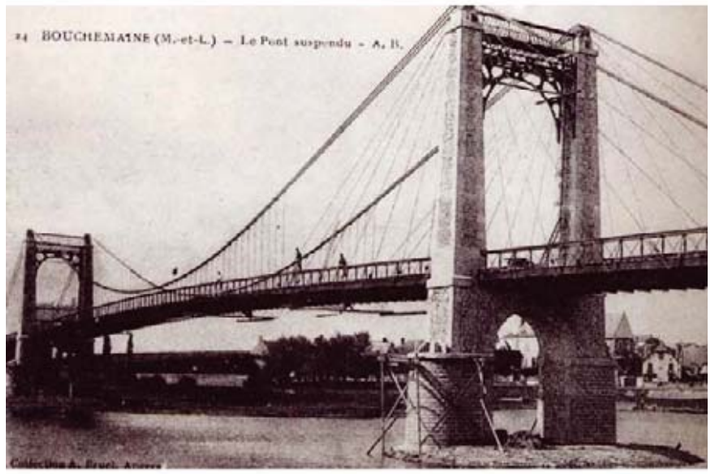
- du 16ème au 17ème siècles : la bourgeoisie angevine s'enrichit, à Bouchemaine et Savennières le développement du commerce et de l'économie spéculative autour du vin participeront à la multiplication des nouvelles propriétés.
Eléments importants : **création de logis et maisons de maîtres avec vignobles.**

- du 18ème au 17ème siècles : le développement des réseaux de transports (à vapeurs, sur rail : train et tramway) amplifie phénomène.
Elément important : **émergence de l'architecture dite de « villégiature »**, la recherche de la « vue » sur le paysage : multiplication des baies et aménagement de terrasses, construction de belvédères, de pavillons, de kiosques et gloriettes. A Béhuard et Bouchemaine : le style chalet.

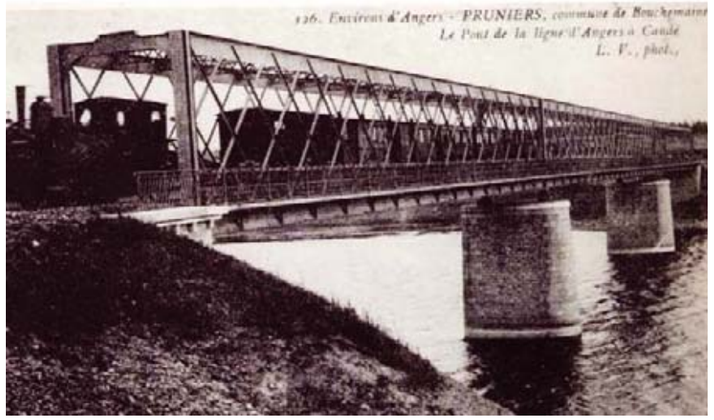
1.2.1.5. LE SIECLE DE L'INDUSTRIE : NOUVEAUX MOYENS DE TRANSPORT ET TRANSFORMATION DU PAYSAGE



Pont d'Orléans, 1846-50
Pont de chemin de fer de la ligne Tours - Nantes, premier pont construit sur la commune de Bouchemaine



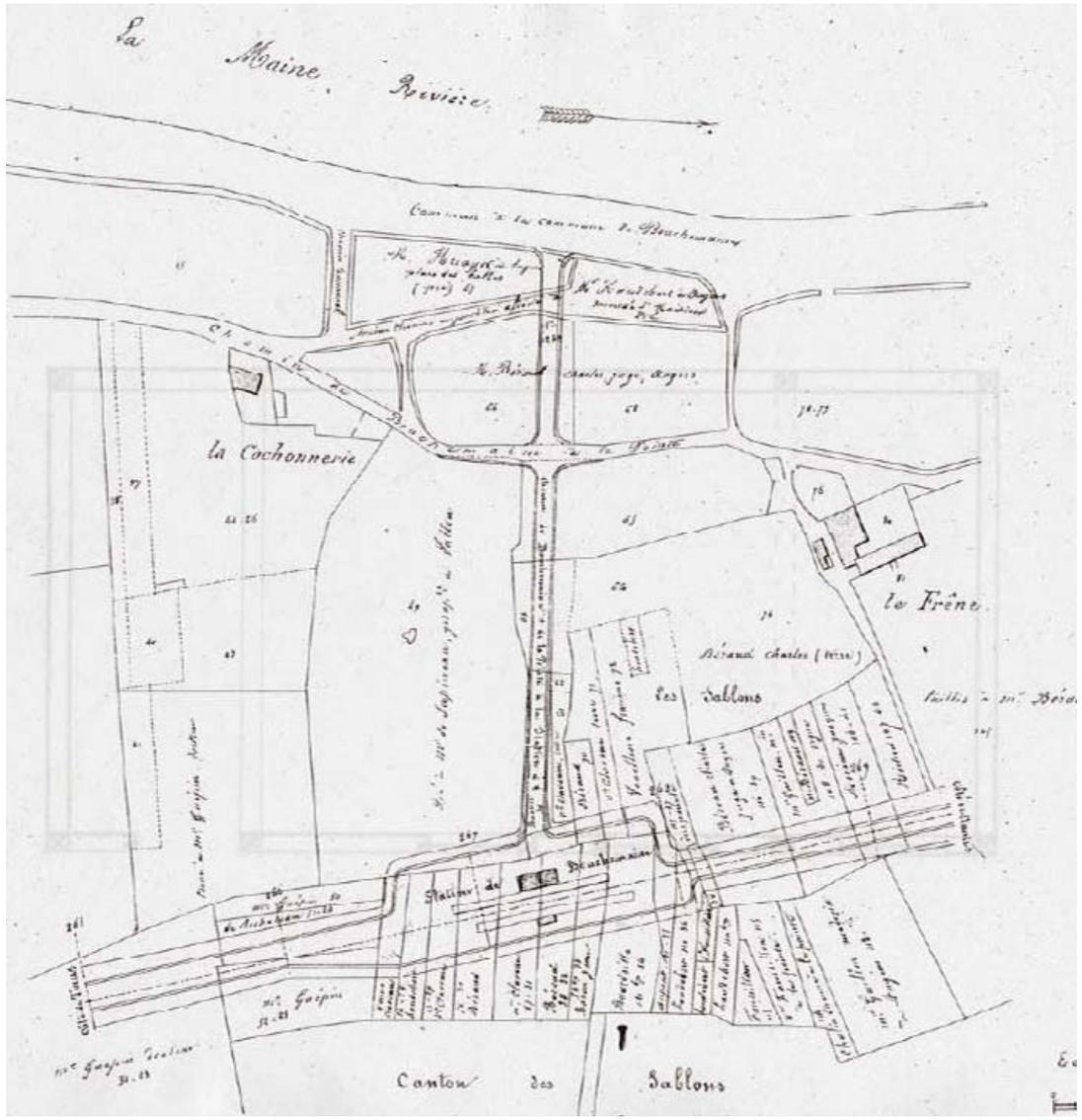
Pont suspendu, 1908-10
Détruit en 1944 et reconstruit. Pont routier raccordant les deux rives de la Maine à hauteur de St-Gemmes. Il facilite ainsi l'accès à la commune et détrône alors le bac.



Pont du Petit Anjou à Pruniers, 1908-10
Pont de chemin de fer local raccordant Angers à Candé. Pruniers bénéficie alors des avantages de la desserte ferroviaire, rendant plus accessible les bords de Maine et sa guinguette.

Avec le développement des moyens de transports, ce sont tous les abords de la Maine et de la Loire qui connaissent une nouvelle dynamique d'occupation qui ne va pas sans modifier le paysage : les lignes de chemin de fer rapprochent la ville et ses populations, entraînant un développement résidentiel lié aux spécificités du site.

En conséquence, la seconde moitié du XIXème siècle confirme Pruniers, Bouchemaine et plus particulièrement La Pointe comme des hauts lieux de villégiature, de plaisance et de divertissement.



1.2.2. Evolution des occupations urbaines et analyse de la morphologie urbaine

1.2.2.1. BOUCHEMAINE

A l'époque carolingienne, les trois sites seraient encore vierges de toute occupation. Seule une implantation gallo-romaine ne serait pas à proscrire sur le site de la Rive mais à ce jour aucune trace d'époque romaine n'informe à ce sujet.
Par contre, il est fort probable que ce territoire, aux portes d'Angers, ai été parcouru par une voie dite pré-romaine parallèle au cours de la rivière ou peut-être s'agissait-il d'une voie romaine secondaire : la toponymie actuelle « voie romaine » à Pruniers incombe en ce sens. Même si la dénomination est récente toujours est-il qu'encore dans la seconde moitié du XIXème siècle, ce tracé constituait l'unique route reliant la Pointe à Angers, via Bouchemaine et desservait les Ormeaux.

A la fin du XVIIIème siècle, ce sont encore les chemins qui constituent l'unique réseau de communication terrestre. On sait toutefois que leur état est désastreux, notamment ceux qui sont à proximité du fleuve, sujets aux inondations. Les habitants se plaignent de la difficulté de circulation ; ils profitent de la période révolutionnaire pour dénoncer cet état, réclament « des travaux de charité » pour réparer les chemins (la commune manquant de fonds) : « le chemin de Bouchemaine à La Pointe est impraticable l'hiver ».
Ils demandent en outre à ouvrir un autre chemin qui relierait Bouchemaine à Angers 5.
Il est indéniable que le réseau hydrographique a fortement influé sur la formation et le développement du réseau urbain. La Maine, comme la Loire, a longtemps doublé la communication par route voire l'a dominée tant l'activité et le transport fluvial étaient intenses, et tant la route était défaillante.

Le village de La Pointe est le plus à même pour justifier cette primauté du fleuve pour l'établissement du réseau urbain. Sa liaison avec le fleuve est directe, on serait même tenté de parler de contact. Il n'est d'ailleurs pas impossible que le village ait gagné une grande partie des terres sur La Loire. Les villages se structurent avec le fleuve, l'épousent afin d'en retirer les avantages.

Le tissu urbain ne présente, dans sa trame et ses tracés, aucune fonction militaire de défense, comme c'est le cas pour une grande majorité des ensembles urbains, mais une fonction d'accueil privilégié où le commerce se voit favorisé.

La Pointe, comme Bouchemaine, se développe donc le long du fleuve. Il ne faut pas oublier que ces deux villages s'insèrent dans ces périmètres naturels riches que sont les zones de confluence.
Il est difficilement imaginable que les villages de Bouchemaine et de La Pointe concentrent plus de cultivateurs que de mariniers et de pêcheurs. Or il s'agit bien d'une réalité et identifier ces ensembles comme des villages de pêcheurs est erroné.
Dans les registres d'inscription maritime de 1786[21], il est mentionné pour le village de La Pointe – Epiré 7 mariniers, 1 pêcheur et 1 journalier ; pour la paroisse de Bouchemaine 21 mariniers, 1 batelier et 2 pêcheurs. Il est certain que sur la totalité des villages qui longent la Loire de Saumur à Bouchemaine, Bouchemaine concentre jusqu'au début du XIXème siècle la plus forte population marinière.
Cette « zone de confluence » dynamisée par Angers, est un secteur d'échanges, et concentre donc une importante population marinière »[21] et a vraiment eu une vocation de pêche par rapport aux autres communes des bords de Loire.
« Les années 1850-60 marquent un tournant radical pour la marine de Loire. Les changements dans les transports ruinent le système basé sur le fleuve »[8].

A. ELEMENTS CONSTITUTIFS DU TISSU URBAIN

LES NOYAUX ANCIENS

La trame des bourgs conserve toujours en mémoire les principaux éléments qui ont fait leur histoire et qui ont participé à leur formation et à leur identité, que ce soit dans les constructions anciennes encore présentes ou dans ses rues et autres espaces publics.
Si aucune construction, édifices culturels mis à part, n'est antérieure au XVIème siècle, la structure actuelle des ensembles urbains semble en place dès l'époque médiévale. Certes les constructions se renouvellent, les bourgs s'enrichissent de quelques éléments nouveaux au fil des siècles, mais les voies, les places et les quais demeurent.

[21] M. CONSTANT, 1997, p.6/AD49 – C322 : statistiques des paroissiens, Bouchemaine, 1788

BOURG ANCIEN DE BOUCHEMAINE



Extrait du cadastre Napoléonien



Le bord de Maine est caractérisé par de plus grandes parcelles associées à des jardins reprenant les motifs des grands parcs paysagers (gloriettes, arbres spécimen...).



Formes, gabarits, matériaux, un patrimoine d'une grande diversité...



Report du cadastre Napoléonien



Mur de clôture bâti sur un soutènement de schiste affleurant

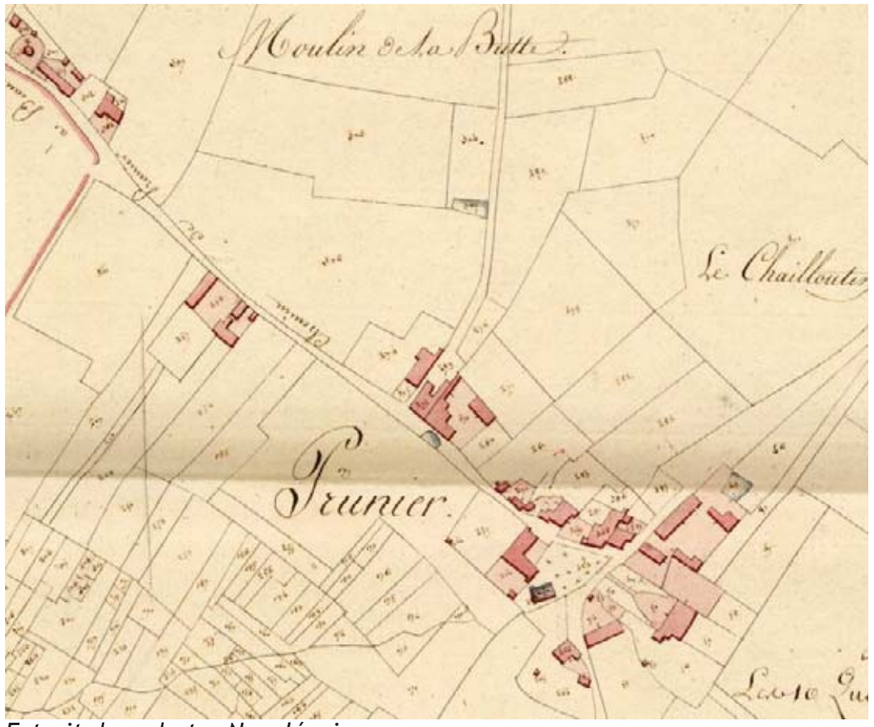


Architecture : la mariage de l'ancien et du contemporain dans le respect des gabarits, des couleurs et des trames viaires (venelles...) qui composent l'identité du village

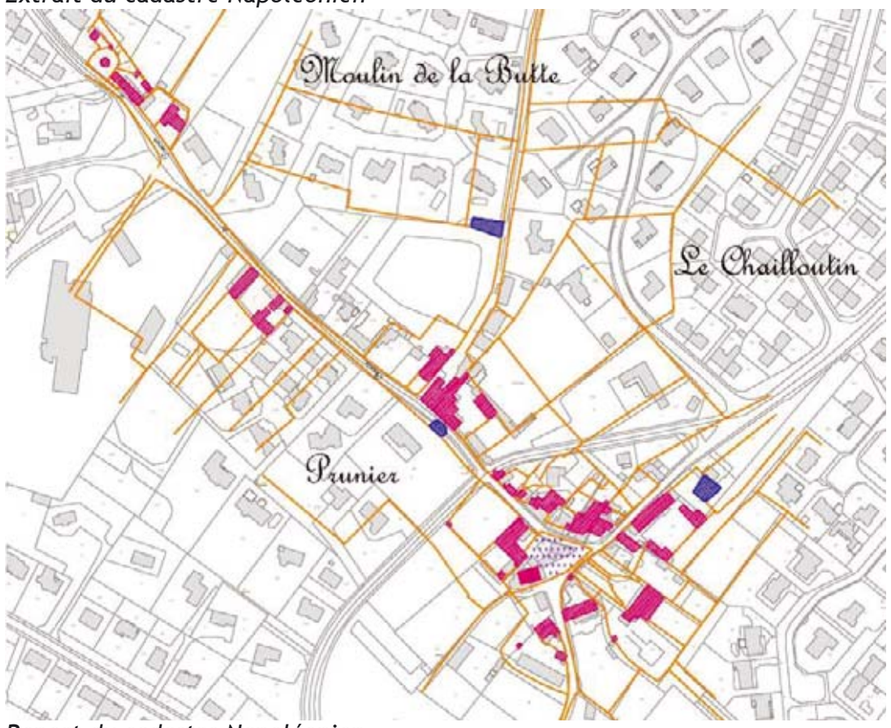


Entrée de bourg : rue Chevrière. La rue descend jusqu'à la place de l'Eglise, laissant entrevoir en arrière plan le coteau de Denée. Les constructions s'inscrivent dans la topographie du site, et la rue cadre la perspective vers l'église dont le volume répond à celui des habitations qui lui font face.

BOURG ANCIEN DE PRUNIERS



Extrait du cadastre Napoléonien



Report du cadastre Napoléonien





Jardin et perspective sur le clocher de l'église





Le bourg ancien de Pruniers est peu étendu.
Les motifs : murs en schiste, jardins clos avec des arbres de hautes tiges, bâti ancien de qualité,
Dessinent un paysage urbain sensible et intimiste dans les rues qui mènent à l'église.

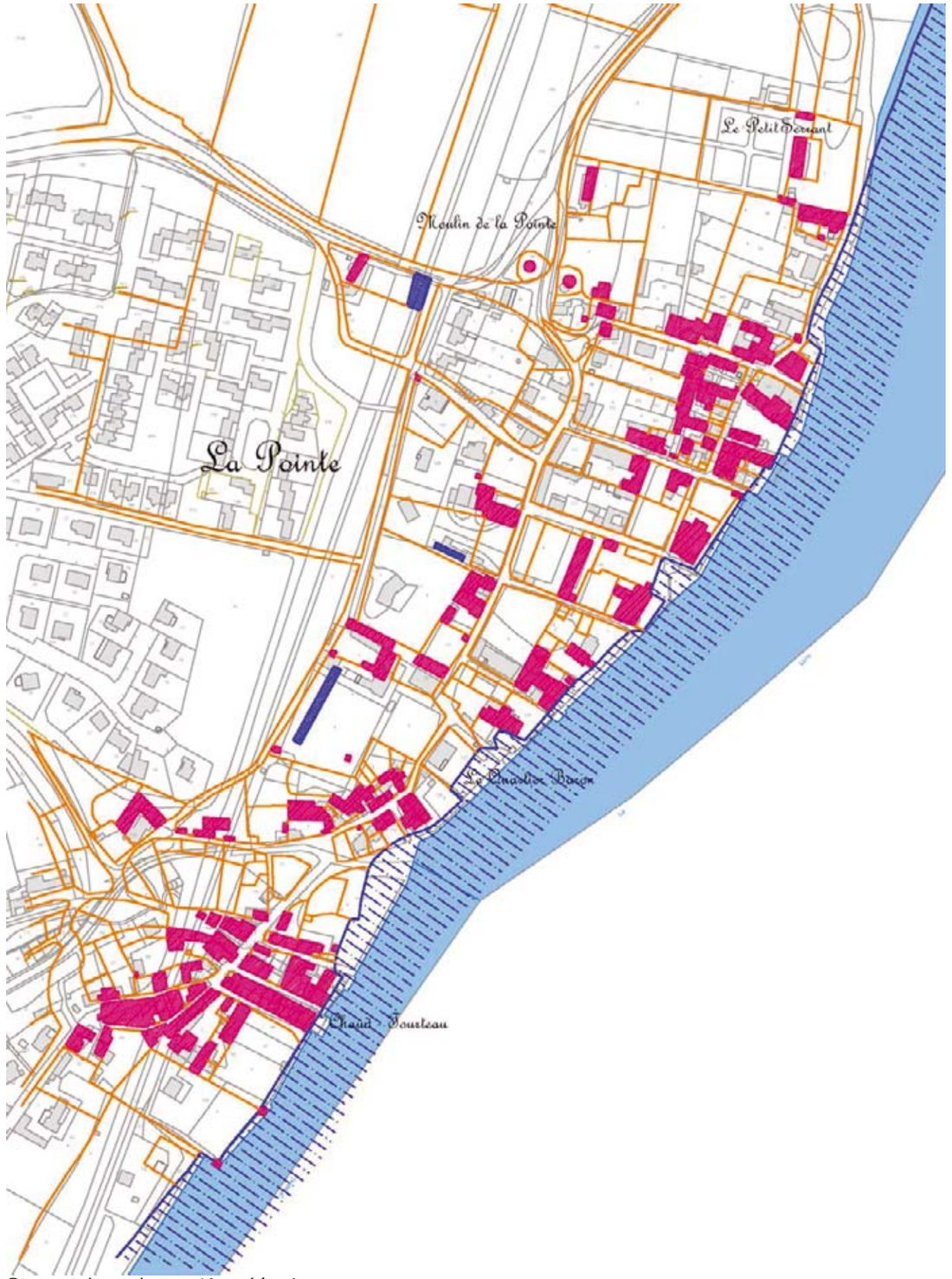




Le bâti et les murs à l'alignement structurent l'espace urbain



Extrait du cadastre Napoléonien



Report du cadastre Napoléonien

La concentration du bâti dans les noyaux anciens s'intensifie au XIXème siècle, à Bouchemaine notamment, suivant la même recherche de proximité au fleuve. Le bourg de Bouchemaine, à mi-parcours entre La Pointe et Pruniers rassemble les deux éléments structurant des bourgs : un déploiement longitudinal le long du fleuve, propre à La Pointe, et une organisation autour de l'édifice cultuel comme à Pruniers.

LES ELEMENTS DE DISTRIBUTIONS : RUES ET PLACES

Le réseau viaire se calque sur la ligne fluviale à l'intérieur des villages comme pour les voies de raccordement des villages entre eux. Ainsi, s'étire un axe routier principal parallèle au fleuve, jusqu'à en reprendre le contour, et un réseau secondaire de petites rues, ruelles et venelles, qui privilégie l'accès aux berges. Ces voies secondaires perpendiculaires au fleuve sont nettement identifiables sur le cadastre napoléonien ; elles découpent l'espace bâti en îlots.
Les bourgs de Bouchemaine et de La Pointe sont soumis au plan d'alignement de 1898. Il s'applique au chemin d'intérêt communal n°11 qui relie Angers à Chalonnes. Certaines constructions soumises au plan d'alignement sont tronquées et voient leur façade sur rue remaniée ; des murs de clôtures sont construits ou reconstruits suivant l'alignement particulièrement visible à La Pointe, sur le Quai de la Noë à Bouchemaine ou rue Chevrière.
Au XIXè siècle, villes et bourgs sont soumis au plan d'alignement : il s'agit de redéfinir les espaces entre la propriété foncière privée et l'espace d'intérêt public, d'encourager à redresser et élargir les rues et d'inciter de plus à la formation de places publiques comme le préconise la loi de 1807 sur les plans d'alignements.
La Pointe retient notre attention tant il présente une singularité originale, observée aussi à Bouchemaine mais de façon moins probante. A fleur de colline, La Pointe côtoie la Loire voire s'élève sur le lit du fleuve. La correspondance est immédiate : absence de route entre Loire et village, aucune levée ; on ne rencontre que cales, quais, escaliers, chemin de halage.
Aussi les espaces publics actuels que l'on identifie comme étant des places ou des promenades ne sont que les emplacements primitifs des lieux de chargements et de déchargements des bateaux. Il n'y a pas à proprement parler de places dans ces ensembles.

LES ESPACES PLANTES

La « place de Ruzebouc » et les « places de l'Eglise » ne sont pas plantées ; ce ne sont donc pas des lieux propices à la détente et aux loisirs, mais s'annoncent comme étant des élargissements de la voie principale, sorte d'espaces d'aération urbaine. Là encore, si les bourgs ne proposent pas de jardins publics, il suffit de se rendre sur les rives aménagées de la Loire et de la Maine.
Toute la disposition urbaine et les choix d'aménagements publics s'avèrent toujours orientés par le fleuve. C'est ce tracé naturel qui organise le réseau viaire, le domine et pousse les façades à s'ouvrir sur un espace de plus en plus voué aux loisirs et à la contemplation.
Aussi, les jardins d'agrément privés et les parcs sont nombreux et se multiplient au cours du XIXè siècle, leur verdure dépasse les murs de clôture des propriétés qui les renferment pour venir agréablement s'entretenir avec l'espace des rues et des bords de Loire. La Pointe en compte plusieurs répartis entre le Petit Serrant et les Brosses à Chantourteau : le logis Locatelli, le Haut-Plessis, la Prévôté, Mesnil Riant, le Vieux Logis… Ils génèrent une ambiance particulière en entretenant une relation fortement visuelle mais aussi physique (ombre, fraîcheur, odeurs) avec l'espace public.

LES ABORDS FLUVIAUX

Le traitement des abords du fleuve au village de La Pointe représente une particularité très forte tellement la proximité des habitations avec le fleuve est immédiate. Les abords rentrent donc dans la constitution urbaine du village au même titre qu'une rue. D'ailleurs, l'aménagement des berges est primordial et s'avère d'autant plus nécessaire au XIXè siècle pour préserver l'activité de la marine et des pêcheurs. Il semble qu'il y a toujours eu un chemin de halage même s'il n'est question de celui-ci qu'à partir des années 1870 : si la navigation doit être préservée, c'est au titre de nombreuses restaurations et de réaménagement des rives.

En 1888, le chemin de halage est projeté entre Angers et La Pointe.

La seconde tranche de travaux, entre le bourg de Bouchemaine et La Pointe reçoit l'approbation ministérielle du 29 avril 1893. Les travaux sont terminés en janvier 1894. A La Pointe, le chemin construit en aval de la confluence sur une longueur de 75 mètres ; « *a pour but de combler la lacune existant entre le port de La Pointe et l'origine du chemin projeté par la commune de Bouchemaine. Ce chemin de halage est de toute nécessité pour les*

bateliers quittant la Loire pour entrer dans la Maine. »[22] Le chemin de halage participe aux travaux d'amélioration de la navigabilité de la Loire.
Le chemin de halage n'est pas un chemin public. Il est la propriété des riverains et est soumis à une servitude spéciale au profit de la marine et des pêcheurs. En conséquence l'abord du fleuve fait office à La Pointe de limite de propriété. Aussi, rien ne semble contredire le fait que les propriétaires sont « libres d'enclore le terrain… » [23] Les propriétaires doivent entretenir mur de clôture et chemin le bordant, ils sont priés de construire le chemin si cela n'a pas été fait sur la longueur de leur mur, ou de construire leur mur au droit du chemin… ; chaque réalisation – chemin, mur à monter ou à crépir, gloriette – est contrôlée et soumise à autorisation de l'ingénieur du Service spécial de la Loire, section Ponts et Chaussées.
En outre l'amélioration des abords et un réaménagement du fleuve à sa confluence avec la Maine se traduisent par la construction d'une jetée – embarcadère à la Pointe, après approbation ministérielle du 4 janvier 1911. Le projet est dressé par les Ingénieurs du Service de la Loire après enquête publique. La « passerelle » en béton armé [24] est conçue dans l'alignement de la place Ruzebouc.

B. LE PARCELLAIRE ET LES VOLUMES BÂTIS

A La Pointe, **le cadastre napoléonien de 1810** permet de visualiser trois principaux types de parcelles :

- Le premier, en retrait des vies de la Loire, présente de vastes parcelles dont l'exploitation est agricole ; il s'agit essentiellement de vignes et de terres labourables ou de pâture ainsi que de quelques vergers.
- Le deuxième type de parcelle présentant un dimensionnement plus modeste à proximité du bâti est occupé par des jardins assez importants pour être mentionnés sur le cadastre ancien.
- Enfin, un parcellaire plus réduit encore reçoit l'habitat de bourg ; on parlera alors plus de micro-parcelle qui reçoit un habitat modeste traditionnel. Le parcellaire plutôt régulier et qui privilégie la parcelle allongée tendant vers le rectangle semble très peu affecté par des réalignements de voirie de 1898 et l'arrivée du chemin de fer qui ne fait que reprendre jusqu'à la limite de Chantourteau le tracé du chemin haut du Plessis.

L'espace primitif ne devait être qu'un lieu de passage parcouru par un chemin vicinal bas et un autre, haut, sur le coteau. Celui-ci connaît sans doute à partir du XVIè siècle une occupation modérée et progressive avec un habitat aggloméré par taches. Les parcelles bâties allongées et leur concentration ponctuelle peuvent signaler les noyaux primitifs : autour de la place dite « de Ruzebouc », le quartier Baron et Chantourteau.
La configuration ancienne de petites zones de peuplement concentrées a été favorable à un bâti beaucoup plus important. Les espaces non bâtis, vastes et aérés, sont propices à une emprise au sol beaucoup plus conséquente alliant architecture savante et environnement paysager. C'est le cas du « Petit Serrant » et du « Haut-Plessis », tous deux bâtis au XVIIIè siècle. En conséquence, parallèlement à l'habitat modeste concentré, se développe un habitat plus isolé, privilégiant de grandes parcelles. Ces grandes propriétés rassemblent en leur limite au début du XIXè siècle, habitat, dépendances, jardins, vignes et autres terres. Leur domaine est assez vaste pour que le bâti ne soit plus disposé en limite de propriété mais au contraire en retrait des voies de circulation.
Par ailleurs, la petite chapelle, peut-être à dater du XVIIè, qui tient lieu de culte du village témoigne d'une occupation modeste et sporadique que connaît La Pointe jusqu'à l'extrême fin du XIXè siècle. « En 1881, la population éparse a globalement diminué tandis que la surface disponible par habitant a augmenté.[25] »

A **la fin du XIXè siècle**, les petites zones bâties se densifient, le parcellaire se voit donc découpé et l'espace vacant est investi par le foncier bourgeois, type maison de bourg, utilisant le vocabulaire de l'architecture savante avec sa modénature récurrente. La densification du bâti se fait exclusivement à l'intérieur même des îlots anciens sans en modifier les limites de voirie

[22] AD 44 -1905 S 517
[23] AD 49 – lettre de riverains adressée à la municipalité de Bouchemaine, janvier 1876.
[24] AD 44 -1904 S 305 *« Le long des quais de la Pointe le fond du lit est constitué par du rocher tendre, ce qui explique le manque de profondeur aux abords même de la Pointe, la Loire. On fut obligé au cours des travaux d'amélioration de la navigabilité de la Loire de construire une digue, un peu au large pour diriger le courant, puis d'établir une estacade en ciment armé plus communément désignée sous le nom de « passerelle de la Pointe ». Cet ouvrage est constitué par un plan incliné vers l'amont et une plate-forme horizontale, perpendiculaire à la rive qu'elle raccorde avec le plan incliné. », 1934.*
[25] DUBOIS-RICHIR, Op. cit, 2001, vol.1, p.112

primitives. La Pointe présente cette autre particularité de ne pas avoir un parcellaire contraint mais au contraire qui a su évoluer sans pervertir la configuration ancienne. La redistribution de l'espace s'accompagne donc et est contemporaine d'une réactualisation du réseau viaire en 1898.

Mais, fait antérieur, est l'arrivée du chemin de fer en 1851 qui est l'élément modificateur principal du paysage architectural de La Pointe. Il s'ensuit que les parcelles à proximité de la voie ferroviaire et des stations sont valorisées : des terrains bâtis ou non à Chantourteau se voient investis par de riches maisons de plaisance, loin de l'architecture et de l'implantation traditionnelles de la maison de bourg. Ces propriétés bordent les rives de la Loire ou s'élèvent sur le coteau. Le paysage actuel côté Loire reste inchangé de ce qu'il était à la fin du XIXè siècle.

Par contre, sur le coteau, l'urbanisation récente transforme le paysage vernaculaire. Au-delà de la ligne ferroviaire qui formait comme une barrière au développement jusqu'aux premiers pavillons du lotissement Les Vignes en 1983, puis du Vallon des Vignes, s'étendent les zones pavillonnaires. Ils effacent toute exploitation antérieure de vignes principalement. Mais le tracé des chemins anciens persistent dans un parcellaire morcelé en totalité et les trois entités primitives délimitées par les chemins ruraux se voient donc préservées. A l'intérieur d'elles, le découpage tend à être très régulier selon la constante de ces vastes opérations foncières.

1.2.2.2. BEHUARD



Extrait du cadastre Napoléonien



Report du cadastre Napoléonien





Maison à escalier extérieur, pour échapper aux inondations, et repère de crues, place de l'église



Maison à décor à damier



De nombreuses maisons présentent un rdc en moellons et des élévations en tuffeau (peu résistant à l'eau)





De nombreux puits dans le bourg



Rue Buhard : des sols anciens restaurés

A. ELEMENTS CONSTITUTIFS DU TISSU URBAIN

Les ensembles bâtis sont constitués du bourg et de hameaux. Le bourg s'est développé autour du rocher et de son l'église sur un affleurement propice à la construction. Les hameaux sont le Bois, les Sablons, le Petit Burette, le Merdreau, le Haut Grivaux et les deux entités du Bas Grivaux et du Petit Deffroux.
Le Bois et le Bas Grivaux sont posés sur des tertres importants construits par l'homme pour rester hors d'eau lors des crues.
Le reste l'île est constitué de terres agricoles organisées en lanière et orientées Nord-Sud.

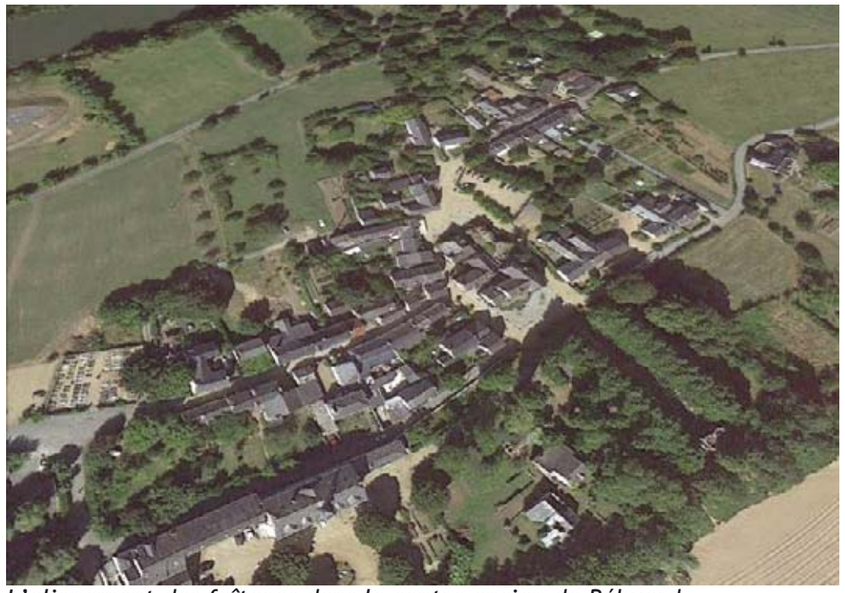
LES ELEMENTS DE DISTRIBUTIONS : RUES ET PLACES

Le réseau viaire relie ces ensembles. Le réseau du XVIIIè était constitué de voies parallèles au cours de la Loire et complété de chemins qui correspondaient aux limites des anciennes îles. L'évolution de l'urbanisme a entraîné la création de voies perpendiculaires à la trame d'origine. Ces dernières années la commune a réalisé un chemin surélevé sur la rive côté Loire. Celui-ci permet lors des crues habituelles de relier à pied sec le pont et le centre du bourg.



Réalisé autour de l'église, le bourg se caractérise par des voies étroites qui participent au charme de ce village. Les maisons des rues principales, rue du Chevalier Buhard et rue de la Prairie sont construites à l'alignement des voies dont la direction est soulignée par les faîtages parallèles au réseau. La rue de la Boire est moins dense avec des maisons précédées, sur rue, de jardins. La rue Notre Dame résulte des aménagements du XIX° siècle et de la réalisation de la maison des Petits Clerc sans commune mesure avec l'habitat traditionnel.

Les rues traditionnelles et denses
Les rues bordées de maisons en retrait précédée d'un jardin
Les espaces déstructurés par les aménagements du début du XX° siècle



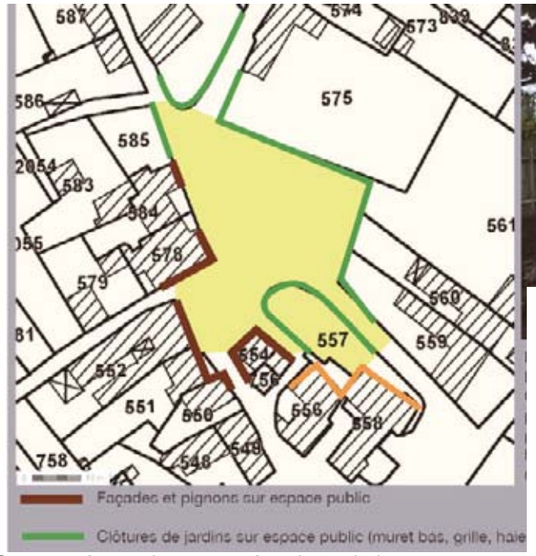
L'alignement des faîtages dans le centre ancien de Béhuard

Les formes de bâtis sont simples, à deux pans avec faîtages alignés pour les maisons en bande.
Le parcellaire, en bandes souvent étroites et perpendiculaires à la voirie, est occupé, à l'arrière des maisons, par des jardins.

L'habitat implanté en accroche à l'espace public, en R+C et R+1+C et l'architecture est adaptée aux contraintes d'inondations de l'île.
La plupart sont d'anciens corps de ferme possédant un grenier pour stocker les récoltes à l'abri des crues. D'autres maisons ont été rehaussées suite à une crue exceptionnelle et beaucoup possèdent un escalier extérieur permettant un autre accès à l'étage en cas d'inondations.
Les constructions de plain-pied servent quant à elles, la plupart du temps, de garage ou d'espace de stockage.
Les matériaux utilisés sont le moellon de schiste parfois enduit à la chaux en rez-de-chaussée, le tuffeau est réservé pour les chaînages d'angles et des ouvertures ainsi que pour les étages (maintenu ainsi à l'abri de l'humidité)[26].

26 Approche paysagère du territoire ligérien d'Angers-Loire Métropole, op. cit.

La place de l'église : Elle a été réaménagée.



Source : Approche paysagère du territoire ligérien d'Angers-Loire Métropole, CAUE, op. cit.



Place de l'Eglise.
L'espace public est concentré autour de l'église Notre Dame.
Côté Nord, c'est la variété des limites qui donne la qualité de la place : l'arrière de l'édifice religieux s'associe aux façades et aux pignons des habitations ainsi qu'aux murets bas des jardins, le tout habillé d'une végétation «libre» qui ajoute à l'ambiance de nature ressentie.





Place de l'église au XXè siècle et aujourd'hui





Le logis du Roi avec sa toiture à croupe au XIXè

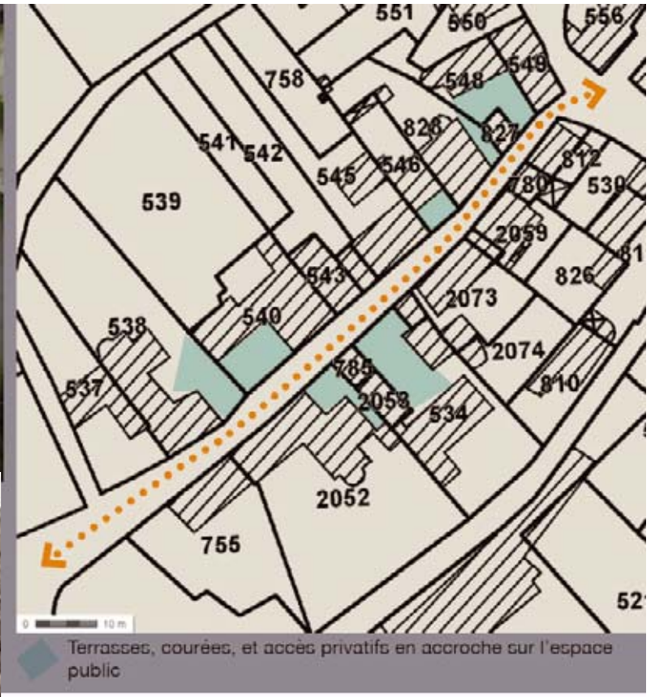
Au débouché de la rue du Chevalier Buhard, la place a conservé son ambiance de cité médiévale. Cependant, on remarque la modification des toitures du logis du roi qui a perdu sa couverture à croupe et a été rehaussée.
De très belles maisons, dont deux sont classées, ont été préservées.
La suppression du parking permettrait de redonner un espace intéressant au cœur du bourg. Des plantations reprenant l'ancien parcellaire redonneraient l'échelle de la place.

La rue Buhard est dense et étroite.
Au XIXè siècle, les lucarnes, les corniches sous toiture, les encadrements de baie en tuffeau rythmaient les façades.





Source : Approche paysagère du territoire ligérien d'Angers-Loire Métropole, CAUE, op. cit.



Rue du chevalier Béhuard
La ruelle étroite (<4m) offre l'ambiance d'un jardin, dans le choix de revêtements naturels et les plantations de vivaces et de grimpantes en pied de façades. Les «vrais» jardins sont invisibles depuis l'espace public, dissimulés à l'arrière des habitations.
Les implantations bâties en retrait offrent ponctuellement de petits espaces intimes (terrasses privatives, courées...) qui ajoutent au charme et la convivialité du lieu.

La rue de la Prairie fait le lien entre le centre du bourg et les prairies.
Les maisons sont alignées sur la rue. L'accès depuis la place est marqué par la terrasse de l'ancien café bordé de murs et d'emmarchements cimentés. La sortie de la rue vers la campagne est longée par des installations agricoles bardées de tôles.

La rue de la Boire part du centre du bourg. A la différence des rues du Chevalier Buhard et de la Prairie, les maisons d'habitation se situent en retrait de la rue avec de petites dépendances le long de la voie.
Cette rue se prolonge au-delà du bourg par le hameau « Les Sablons ».
Le Clos du calvaire et la Maison des Petits Clercs, situés rue Notre Dame ont été réalisés en rupture avec ce parcellaire traditionnel.

La rue Notre Dame et le Clos du calvaire
La rue Notre Dame est principalement bordée au nord par la Maison des Petits Clercs hors d'échelle par rapport aux constructions traditionnelles.
Le côté sud est longé par les jardins arrières des maisons de la rue du Chevalier Buhard.
Cette voie est intéressante pour le patrimoine traditionnel de fours et de puits qu'elle révèle. L'ancienne école, joli petit édifice public du XIXè, donne aussi sur cette rue.
Le Clos du calvaire, destiné à l'accueil des pèlerins, et la Maison des Petits Clercs, ont été réalisés en rupture avec ce parcellaire traditionnel.

Entre le Clos du calvaire et la Maison des Petits Clercs, un ensemble intéressant avec un grand four à chanvre tombe en ruine.

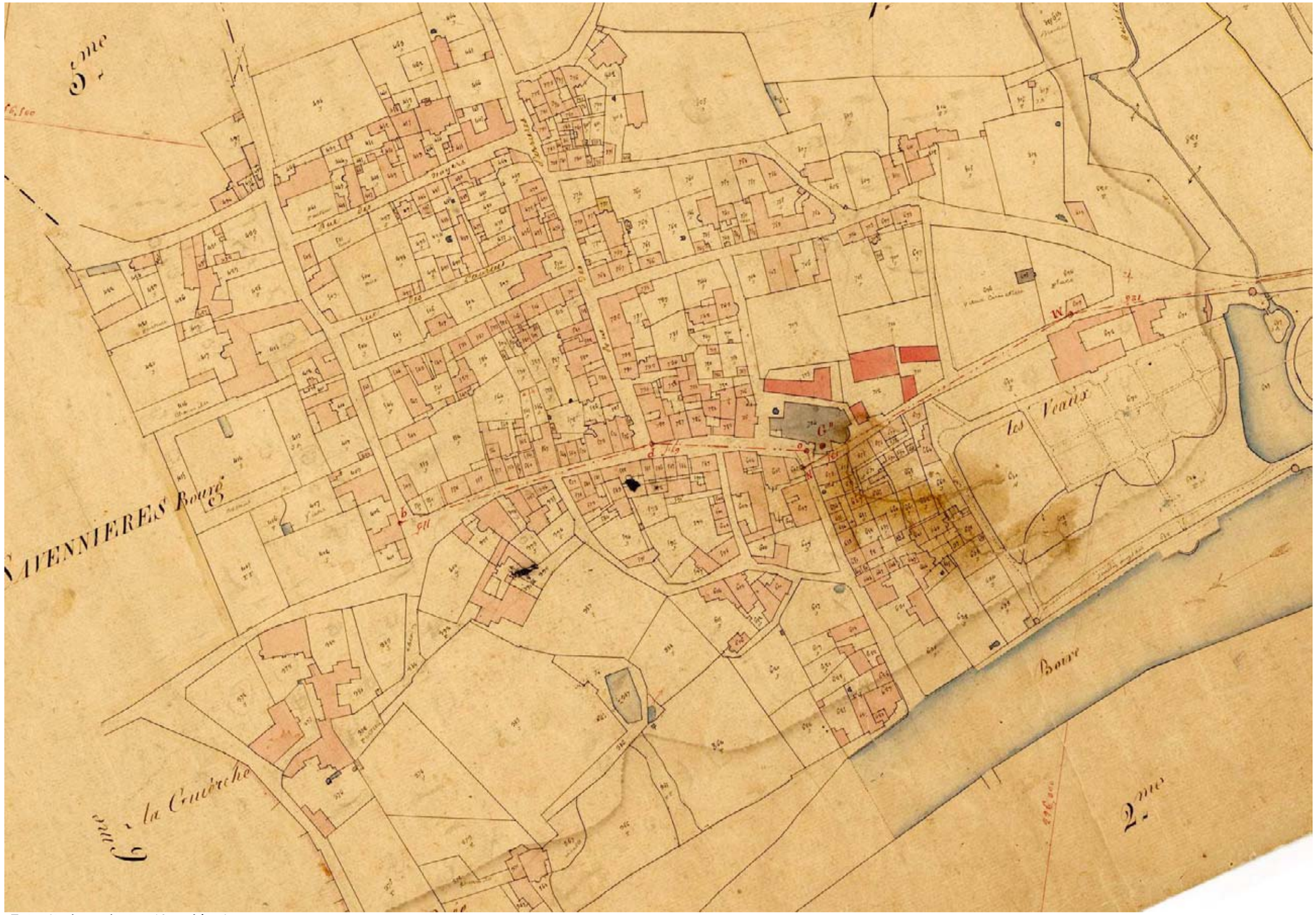


B. LE PARCELLAIRE ET LES VOLUMES BÂTIS

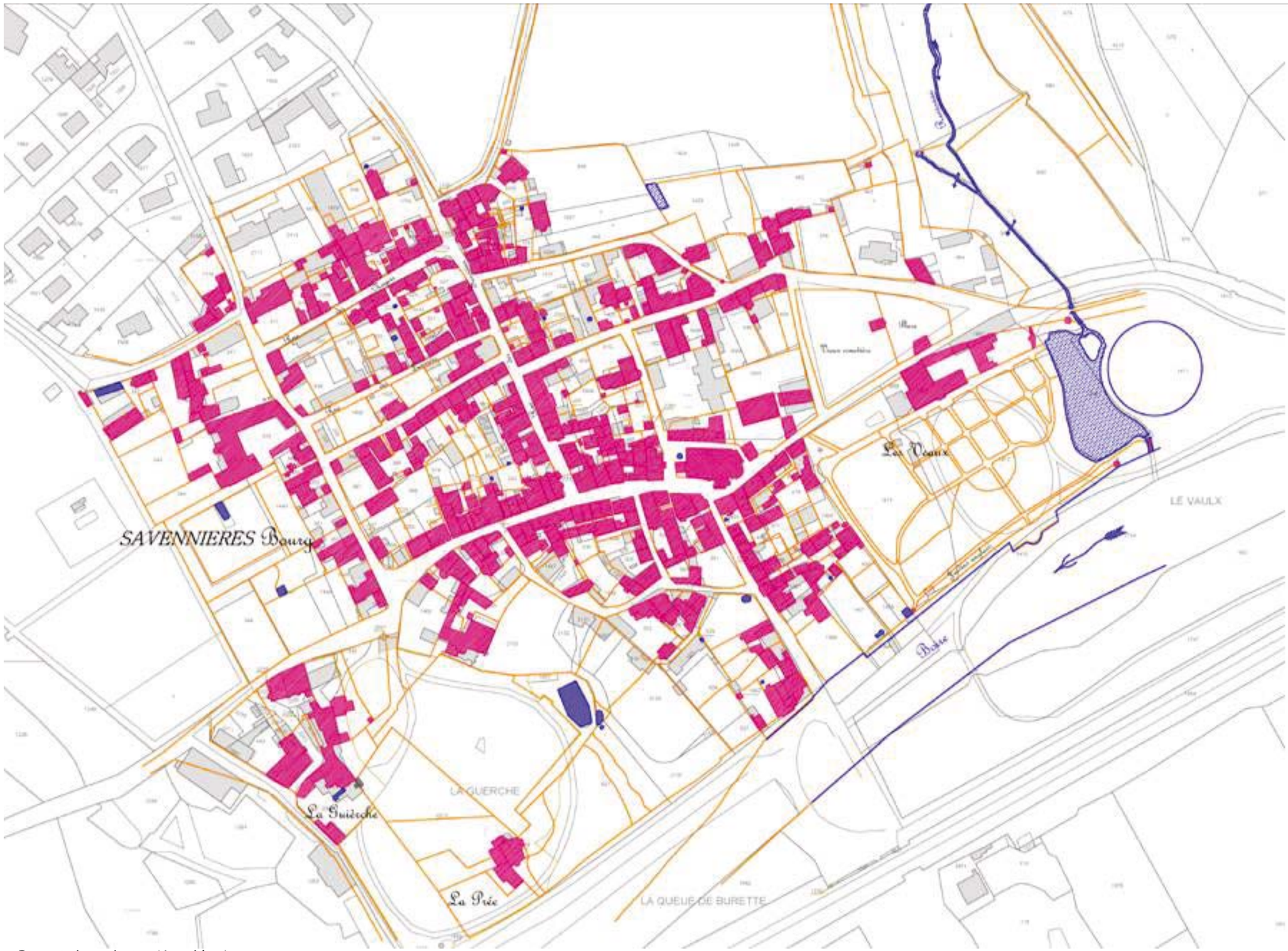
Au sein du bourg, le bâti est principalement situé en front de rue à l'acception de quelques éléments bâtis en retrait. Mitoyennes, rue du Chevalier Buhard, les maisons sont de types R+1 et R+1+ comble. Dans le reste du bourg, le bâti est dense. Les volumes sont semblables à ceux de la rue Buhard.

Le Bois **:** ce hameau se distingue par le type d'habitat varié et son parcellaire qui converge vers la cale en bordure de la Guillemette. Les cartes postales, éditées à l'occasion d'un important pèlerinage au début du XXè siècle, témoigne de l'aspect du hameau à cette époque. La situation, à proximité de la cale où débarquaient les voyageurs venus par train pour rejoindre Béhuard, a fait évoluer de façon particulière cet ensemble rural déjà implanté au XVIII°. Des maisons de plaisance alternent avec l'habitat traditionnel. Les installations agricoles ont conduit à modifier très fortement l'aspect de l'ensemble en particulier par l'extension importante des tertres et la réalisation de stabulations. Le site souffre surtout du manque général d'entretien et de la présence de diverses carcasses d'outils et véhicules.

1.2.2.3. SAVENNIERES

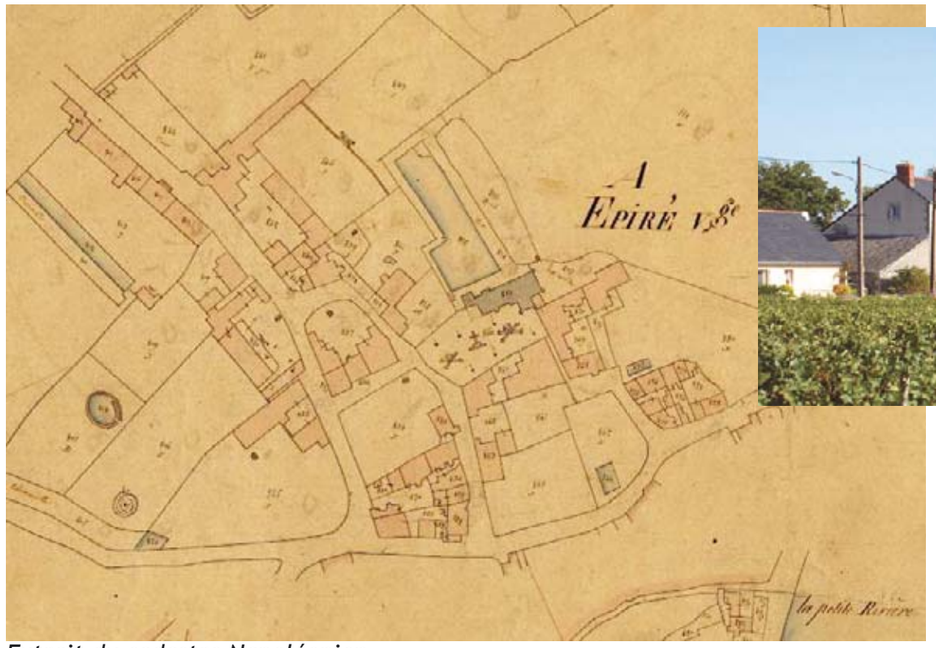


Extrait du cadastre Napoléonien



Report du cadastre Napoléonien

BOURG ANCIEN D'EPIRE



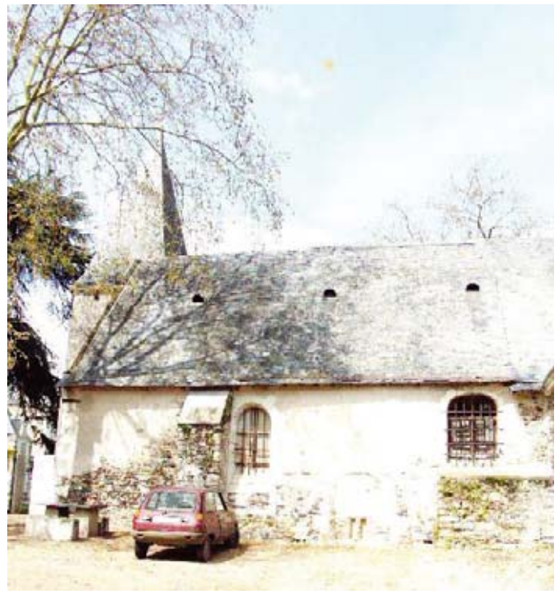
Extrait du cadastre Napoléonien



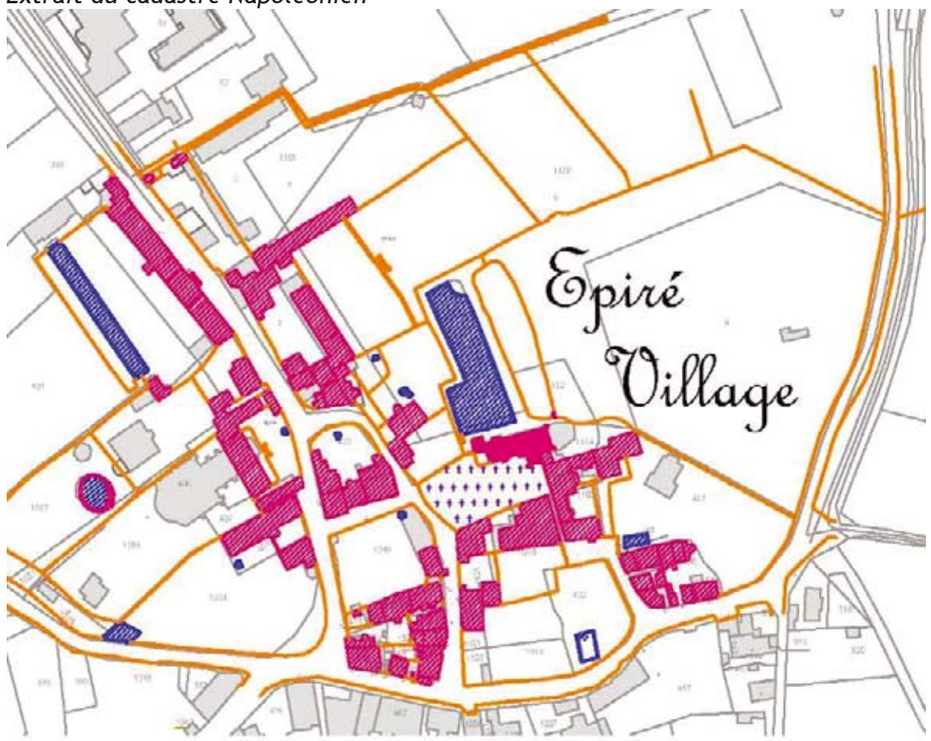
Epiré, village entouré de vignes - photo CAUE



Le château, son parc et sa pièce d'eau



Ancienne église



Report du cadastre Napoléonien



Bâti en retrait d'alignement



Venelle

A. ELEMENTS CONSTITUTIFS DU TISSU URBAIN

La commune de Savennières jouit d'un territoire relativement vaste. En effet, le bourg ancien est situé au plus proche de la Loire pour s'étendre sur le hameau plus récent des marronniers. Aux delà, une soixantaine de hameaux occupent le territoire. Les formes bâties sont relativement anciennes mais d'époques différentes. Ainsi l'architecture varie selon les hameaux.

LES ELEMENTS DE DISTRIBUTIONS : RUES ET PLACES

La commune est traversée par trois route départementale : la RD 111, la RD 311 et enfin la RD 106. Ces trois routes se rejoignent dans le bourg de Savennières. Il est a noté la différence de gabarit et de tracé de la voirie entre le centre ancien et le développement des Marronniers. En effet dans le bourg ancien, les rues sont étroites et présente un tracé quadrillé. Au contraire, l'extension du bourg au nord présente des rues plus larges, des impasses au tracé plus souple. L'organisation spatiale est de fait plus anarchique.

B. LE PARCELLAIRE

Le parcellaire de Savennières centre est de deux ordres. En effet comme le bâti, les parcelles varient entre le bourg ancien et les Marronniers. Dans le bourg ancien les parcelles sont généralement de petites tailles et de formes géométriques variables. A l'inverse au Marronnier, les parcelles sont plus grandes, de tailles et de formes équivalentes. .

C. LES VOLUMES BÂTIS

Dans le bourg ancien de Savennières, le bâti traditionnel est dense. Il est dans la majorité des cas à l'alignement, dégageant des espaces de jardins à l'arrière. Les volumes de ces bâtiments sont de types R+1+ combles ou R+ combles. L'extension Nord du bourg présente une organisation et des volumes tout à fait différents. Il existe une réelle rupture visuelle. En effet, le bâti est en retrait, le plus souvent en milieu de parcelle. Il s'agit de pavillons quelconques, sans liens visuels avec le bourg ancien.

La soixantaine de hameaux présente des visages différents. En effet, de nombreux châteaux forment le paysage de la commune à savoir le château de la roche au Moines, de Varennes, de la foresterie etc. D'anciens corps de ferme et des bâtiments agricoles forment le reste du paysage communal.

THEME n°2 : le rapport entre l'histoire et la forme urbaine

ENJEUX ET CRITERES IDENTIFIES POUR L'AVAP

Synthèse des éléments constitutifs du patrimoine remarquable des communes de l'Aire :

- Les noyaux urbains anciens des villages (cf. cadastre Napoléonien)
- Les développements XIXè
- Les formes urbaines héritées du phénomène de villégiature (habitat de rive)

<u>Les enjeux en matière de morphologie urbaine</u> :

- Maîtriser l'étalement urbain
  - . Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
  - . Maintenir les coupures vertes entre les zones urbaines

- Organiser la forme urbaine
  - . Poursuivre la reconquête des espaces publics patrimoniaux notamment de bords de Loire
    - préserver les sols et ouvrages anciens (hydrauliques....)
    - mettre en valeur par des aménagements respectueux de l'esprit ligérien
  - . Qualifier la péri-urbanisation
    - en intégrant les nouveaux quartiers dans la trame ligérienne traditionnelle
    - en assurant la continuité et la transition des formes urbaines entre bourgs anciens et nouveaux quartiers
    - qualité de l'insertion paysagère des nouveaux quartiers

Enjeux	culturel	architectural	urbain	paysager	historique	archéologique
le rapport entre l'histoire et la forme urbaine	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XX

1.3. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1.3.1. Approche typologique de l'architecture

1.3.1.1. LES MONUMENTS

Un certain nombre de Monuments sont protégés en tant que Monuments Historiques, et notamment les 3 églises de Bouchemaine, Savennières et de Béhuard.




Eglise d'Epiré

Les monuments jouent un rôle de repère dans le paysage et la trame urbaine.
Ils ont également un caractère identitaire.

1.3.1.2. LES OUVRAGES D'ART

- **Pont des Pruniers** : en 1909 le Pont des pruniers à ouvert la voie au « Petit Anjou », petit train qui reliait Angers à Candé et transportait de nombreux citadins vers la campagne. Ce pont a joué un rôle capital lors de la seconde guerre mondiale puisqu'en août 1944, Angers fut libérée à partir de ce pont. Il existe ainsi de nombreuses représentations relatives à cet évènement qui a marqué les esprits. La ligne de chemin de fer ne passe plus sur ce pont, mais le pont métallique reste le témoin de cet épisode historique, tel que l'évoque l'inscription apposée sur une plaque à l'entrée du pont. Aujourd'hui, il est uniquement emprunté par les promeneurs et les cyclistes. Ce pont métallique vert est assez discret dans le paysage.



Le pont des Pruniers

Le petit pont de fer qui traverse la Maine
Semble resté un jeu, planté dans un décor
Mais aucun train « rétro » ne vient troubler encore
Son calme campagnard ou sa route sereine

Ce petit pont de fer était notre bonheur
Enfants nous en rêvions, il marquait la frontière :
Et du rocher creusé, franchissait la rivière :
Vibrait quand tu passais, tortillard à vapeur »

Les faneurs des prés bas de la verte Baumette
Le martellaient joyeux, pour se rendre le soir
Las d'avoir trop peinés, vers un gros chaland noir,

Paradis des pêcheurs, reposante buvette

Echappé par hasard à la destruction
Le petit pont de fer bucolique
Devient sans le savoir, le passage historique
Des tanks nous apportant la libération.
(Yves Allard, Prix du sujet historique aux jeux Floraux d'Anjou)

- **Pont ferroviaire, Pont d'Orléans**, 1846-50. Pont de chemin de fer de la ligne Tours - Nantes,



Le pont ferroviaire

- **Pont suspendu**, en face de Bouchemaine, construit en 1910 en remplacement du bac.



Le pont suspendu à l'entrée de Bouchemaine

1.3.1.3. LES GRANDES PROPRIETES SUR LA COMMUNE DE BOUCHEMAINE



Logis dit « L'abbaye »

En bord de Maine au cœur du village de Bouchemaine



Le Petit Serrant

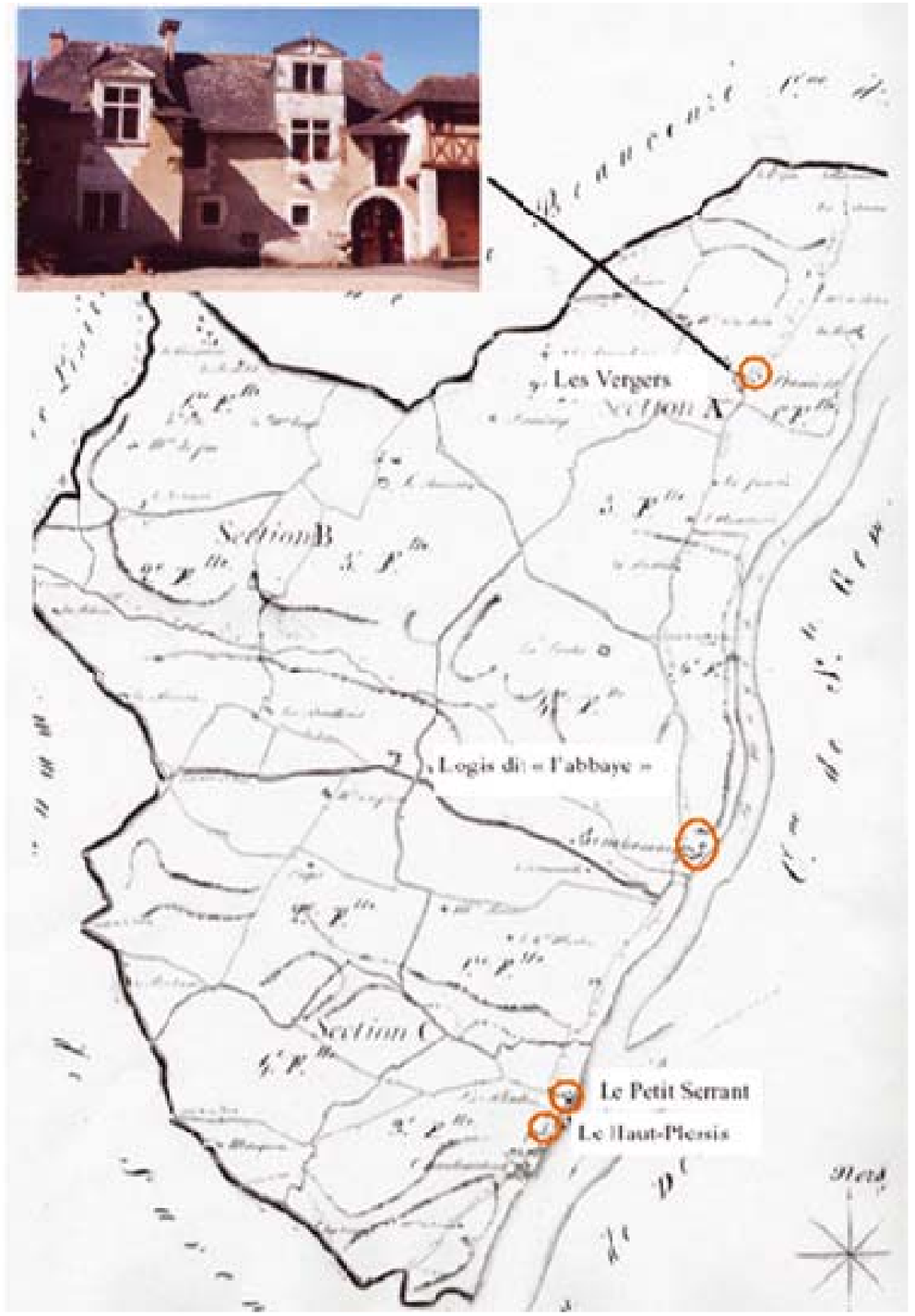
En bord de Maine, à l'extrémité Est du village de la Pointe.
Pavillon de chasse du XIIIème siècle, le petit Serrant réunit pavillon, habitation secondaire, remises et écuries.



Le Haut-Plessis

Propriété fin XVIIème-début XVIIIème siècle, isolée sur sa parcelle, surplombant la Maine en partie haute du village de la Pointe.

LES GRANDES PROPRIETES INSEREES DANS LE TISSU VILLAGEOIS



LES LOGIS RURAUX :
PRINCIPALES PROPRIETES EN ZONE EXTRA-URBAINE

1. Le Louzil (protection M.H.)
2. Les Landes
3. La Rive
4. Les Ormeaux



Le Louzil



En dehors des implantations villageoises et des résidences qui leur sont liées, le territoire de la commune garde aussi la trace de demeures féodales qui ont contribué à la constitution du paysage et sont des témoignages forts d'architecture savante.



La Rive, d'après un croquis de Villemonde, 1830.

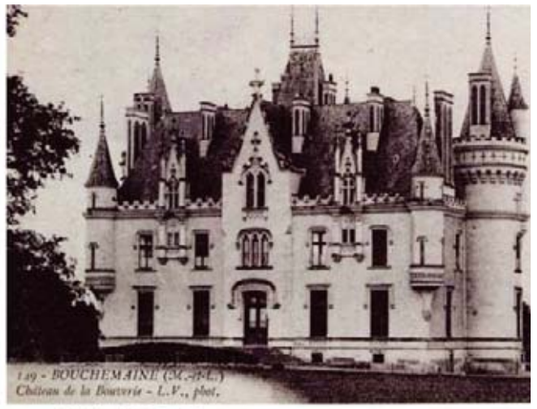
Derniers vestiges et mur d'enceinte du château féodal, (*Revue Association des coteaux de Loire et de Maine)*



Les Landes-Logis construit au XVIème siècle et associant disposition défensive et lieu de résidence (pas de protection)

LES TRES GRANDES PROPRIETES RESIDENTIELLES











CASTEL DU PETIT-PORT

Planche 53

Cette jolie habitation de plaisance a été construite, par M. Ad. Dubos, sur un des plus beaux sites des environs d'Angers.

Le Castel est situé sur une colline dominant à la fois un petit bois, une plantation de vigne, le pont du chemin de fer de Paris à Nantes traversant la Maine et l'embouchure de cette rivière dans la Loire au lieu dit : Bouchemaine.

La vue de la ville est tournée du côté de l'ancien château fort, très imposant par ses tours et qui est encore une merveille de construction de l'époque féodale, malgré que le couronnement des dites tours ait été démoli.

Le château est dominé lui-même par les flèches élégantes d'une cathédrale dont la beauté est surtout dans ses voûtes immenses recouvrant une large nef, sans bas côté.

L'architecte a compris qu'il fallait, pour une Parisienne de distinction, placer son habitation à un endroit qui soit pour elle une campagne agréable, distrayante, sans avoir l'importunité des promeneurs de la ville qui fréquentent beaucoup les bords de la Maine et de la Loire.

Cette construction a été exécutée à forfait par des entrepreneurs de chaque profession qui sont :

MM. Gasnié, entrepreneur de maçonnerie ; Latié, entrepreneur de charpentes ; Bourreau, entrepreneur de couvertures ; Bouvier, entrepreneur de plomberie et zinc ; Lemoine, entrepreneur de menuiserie ; Beaumont, entrepreneur de plâtrerie ; Duveau, entrepreneur de serrurerie ; Roueil, entrepreneur de marbrerie ; Renault, entrepreneur de peinture ; Dutertre, entrepreneur de papiers peints.



Situés à l'extérieur des villages, un peu à l'image des propriétés aristocratiques anciennes dont elles reprennent les références qu'elles amplifient d'ailleurs et magnifient fortement par rapport aux modèles anciens présents sur la commune, ces véritables châteaux célèbrent la gloire de leur propriétaire, celle de leur richesse et de leur pouvoir, tout comme celle de l'époque dont ils expriment aussi les fastes et les excès.

Par l'ampleur des dispositifs qui les accompagnent et du fait de leur importance et des parcs qui en sont l'expression, ces propriétés, parfois même après la disparition de leurs bâtiments, continuent à marquer fortement le paysage de la commune.

Situés sur le long de l'axe routier historique qu'ils ponctuent avec force, intercalés entre les entités résidentielles et villageoises, ils assurent un continuum paysager qui contribue, par l'unité des ensembles végétaux liés à l'unité des modes et à la très forte cohérence de ce temps de création du paysage, à la forte personnalité de cet ensemble et à la qualité d'unité de ce paysage de bord de Maine, reconnu et protégé.

La question de l'entretien de ces ensembles bâtis, tant au niveau du bâti que des ensembles paysagers, est d'une importance essentielle pour la conservation d'une certaine image et de l'équilibre actuel du paysage communal.

D'architectures complexes et très ouvragées, ces bâtiments sont fragiles et nécessitent une maintenance attentive et coûteuse.

Les parcs, souvent composés sur le modèle du jardin paysager avec arboretum d'essences rares et grands spécimens végétaux souvent arrivés à caducité (séquoia, cèdre, tilleuls, marronniers…) demandent un suivi attentif et appellent un effort d'entretien, de maintenance voire de replantation ou de recomposition.

L'avenir de ces ensembles justifie donc d'un suivi particulièrement attentionné.



La Piverdière

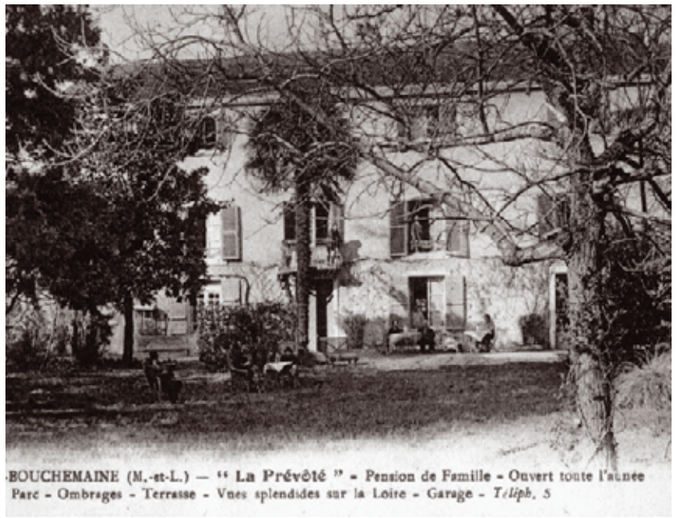


Le Fresne

GRANDES VILLAS

L'habitat de type villa se développe en bordure de Loire. Légèrement en retrait de voirie et séparés par une grille, l'Eau vive, Les Sablons ou la Villa Belle Rive regardent le fleuve.

Depuis le XVIème siècle, la présence de ces importantes maisons entre villa et petit château s'explique par la qualité paysagère du site. Avec l'arrivée du chemin de fer et le premier tourisme, la villégiature prend son essor : La Elémentière ou le Chalet Bidault sont construits près de la station ferroviaire de la Pointe – Chantourteau.



La Prévôté



Château de la Perrière



S'affrontent alors dans un éclectisme savamment entretenu par l'historicité, les architectures néo-gothique et classicisante et une architecture novatrice qui reprend des éléments de vocabulaire du passé tout en mettant à profit les nouveautés industrielles.

Le Chalet Bidault ou les Rochelets à Bouchemaine associent le tuffeau et les matériaux industriels : le zinc, la brique se font décoratifs, les éléments de décoration préfabriqués tels les menuiseries des lucarnes, les lambrequins, les faîtages, tout un ensemble de produits industriels sérialisés tant pour l'élite que pour la classe moyenne fait osciller l'architecture « 1900 » entre la villa ou grande maison bourgeoise et le « pavillonnaire ouvrier ».

Ce type d'habitat est toujours enrichi d'un petit pavillon ou gloriette traité avec soin qui jouxte la clôture côté rive. Il révèle à lui seul, comme un condensé de la propriété, ce désir né avec l'ère industrielle d'allier nature, loisir et repos. On peut penser au boudoir, aux Folies ou autre bagatelle…C'est peut-être le « rêvoir » dont parle Edgar Poe dans sa « Philosophie de l'ameublement ».

La morphologie de ce type de maison de villégiature est caractérisée par une distribution organique loin des exigences de symétrie et d'orthogonalité des résidences XVIIIème. Les décrochements de volumes sont privilégiés, la dissymétrie est recherchée et les formes des ouvertures et leurs dimensions varient selon la fonction des pièces et non conformément à une grille géométrique classique.

1.3.1.4. LES GRANDES PROPRIETES SUR LA COMMUNE DE SAVENNIERES

LES CHATEAUX ET LEURS PARCS

Commune de Savennières

LA BIZOLIERE – XIXè

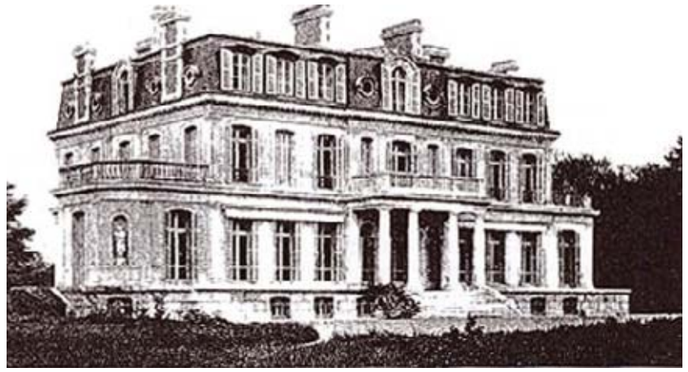
Au nord du bourg de Savennières, le long du chemin départemental 106 qui mène à Angers par Saint-Jean-de-Linières, la Bizolière se cache au milieu d'un grand parc. L'entrée principale se fait tout au sud par un portail à grille qui était orné jadis de deux sphinges sur piliers, aujourd'hui disparues. L'entrée ordinaire donne à l'ouest. Elle est gardée par un curieux pavillon en pierre noire cachant en fond, la ferme de *Malabrit*. Les dépendances comprennent dans une clairière, un hameau dit « *la vieille Bizolière* » avec maison de garde habitée, orangerie et jolies écuries. Non loin se trouve un grand potager entouré de murs recouverts de treillages sur lesquels courent de vieux ceps de vigne, et une intéressante maison de campagne du XVIIè siècle dite « *la petite Marzelle* » à un étage habitable sur rez-de-chaussée de service, accessible par un joli escalier extérieur.
La propriété figure sur la carte de Cassini sous l'orthographe de *la bisolière*. L'origine du toponyme peut être trouvée dans *buxus* (buis en latin, avec suffixe *ialo* : champ en gaulois), ou plutôt dans *biseau* nom vulgaire donné en Anjou à certaines espèces de cypéracées à feuilles dures appelées également *ganches*, communes jadis dans ce secteur .
La Bizolière était autrefois un ancien petit domaine que les Duboys étendirent progressivement, demandant au célèbre architecte Edouard Moll d'y réaliser en 1863 une grande demeure moderne pour l'époque.

Inventaire des éléments bâtis :
Château, bâtiments, éléments minéraux :

- La belle demeure appelée par ses propriétaires successifs « *la grande maison* ».
- Le hameau dit *la vieille Bizolière*,
- charmant ensemble plus ancien, avec orangerie et écuries.
- Maison de garde, maison de campagne, ferme.
- Les murs encadrent un ancien potager.
- Un ensemble de 2 colonnes, entablement, niche et statue, provenant du château des Tuileries à Paris.
- Des *fabriques* masquant des installations et machinerie pour l'irrigation (tour, château d'eau).
- Tennis.
- Un grand étang.

La grande maison

Elle est d'un néoclassicisme de la seconde moitié du XIXè siècle et se présente comme un bâtiment rectangulaire, appelée communément par ses propriétaires successifs « *la grande maison* ». Elle est érigée sur sous-sols à demi-enterré, réservé aux services et est disposée selon les principes adoptés pour toutes les maisons de maître de l'époque, à savoir : rez-de-chaussée légèrement surélevé et réservé aux pièces de réception tandis que le premier étage, à droite, reçoit les chambres desservies par un large et élégant escalier curviligne en pierre. Quant aux combles dits *à la Mansard,* ils sont couverts en zinc et en ardoise. Les murs des façades sont en pierre apparente mais la modénature reste sobre et donne rigueur et noblesse à l'ensemble.
A l'arrière, un petit avant-corps bas sert de vestibule d'entrée. En façade principale orientée plein sud, un perron ouvre sur le parc. Il est abrité par un porche à colonnes supportant un grand balcon. Deux ailes basses à pans coupés et couverture en terrasses bordées de balustres prolongent le corps principal. A leurs angles, des pilastres toscans, rappellent les colonnes du portique central et encadrent des niches recevant chacune une allégorie des quatre saisons.
Ce bâtiment a évolué au cours des ans. La colonnade supportant le balcon-terrasse a été rapportée après coup car elle n'apparaît que sur certaines cartes postales et non sur d'autres. Enfin des travaux ont été réalisés en 1934 pour donner l'aspect définitif qu'il garde encore aujourd'hui.





Le parc

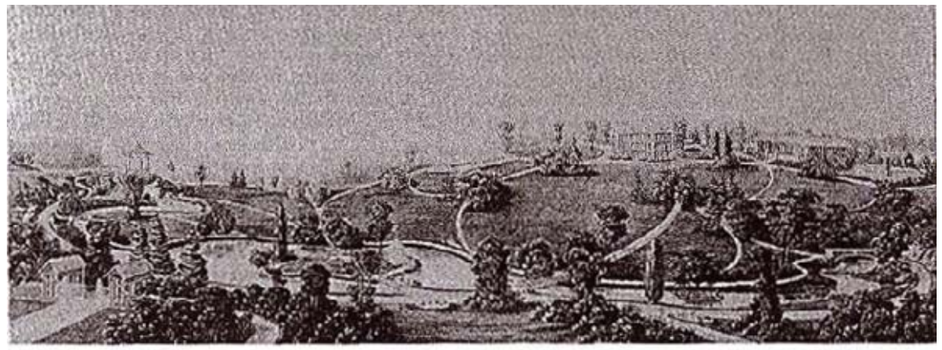
Architecture paysagère. Art paysager :
Ce grand parc de 42 ha a été dessiné en 1866 par l'architecte paysagiste Eugène DENY, mais il est nettement inspiré des idées du comte de CHOULOT, grand paysagiste angevin qui l'a précédé (1794 - 1864).
On retrouve toutes les idées directrices, tous les principes de CHOULOT, ce qui en fait un des plus beaux parcs paysagers de la région ;
Citons quelques éléments : avenue découvrant la demeure, seulement à l'arrivée, allées en courbes harmonieuses, bosquets placés judicieusement, vallonnements naturels devenant échappées, ou *coulées* conduisant le regard vers un élément précis (étang, statue, vignoble), axes de vues partant de la demeure, bosquets à essences bien choisies avec étages arborés et sous-bois. Sous-bois bordés d'arbustes décoratifs plus riches près de l'habitation, etc.…
Les larges allées et les grands dégagements en font un parc de promenade où souvent le regard porte plus loin.

Etat général du parc :
Malgré quelques dégâts dus à des tempêtes, dans l'ensemble les végétaux sont dans un bon état végétatif. Il ne s'agit pas d'un parc sénescent comme ont voit fréquemment. Ce parc, avec ses larges allées, est bien entretenu. Certaines retouches et certaines suppressions rendraient plus lisible le plan d'origine.

Les végétaux :
- Très nombreux Cèdres (en général C. de l'Atlas), notamment en grand alignement bordant une allée, un bel exemplaire devant la maison et, non loin, un Cèdre du Liban bien typique.
- Chênes, Chênes verts, Platanes, Aulnes, bouquet de trois beaux Pins parasol, Epicea, Cyprès de Lambert,

Commune de Savennières

LA BIZOLIERE – XIXè



N° 37 06-2004 Projet du parc de Savennières par E. Deny - 12 -







Malabrit

- Cyprès d'Italie, Séquoia et Séquoiadendron, Chamaecyparis, cèdre (circonf. 6,20m.).
- Gros spécimens : Chêne vert, Taxodium, Séquoiadendron Phillirea, Lauriers divers.
- Grands spécimens : Chêne vert, Séquoiadendron (hauteur 31m.).
- Arbustes et petits arbres intéressants : Buis de Mahon, Buis panaché, Frêne à fleurs, Magnolia grandiflora, Camélias anciens (Marguerite Gouillon).
- Végétaux plus rares : Chêne-liège, Phillirea augustifolia, Buis pleureur, Elaegnus hybride reflexa grimpant très haut et formant une draperie sur des arbres.

Source : Philippe d'Ersu, Ingénieur horticole, et Jean de la Selle, (propriétaire) d'un parc remarquable, c.r. de la visite du 16/12/2006

Le parc comprend des prairies entourées de bosquets aux essences variées sur lesquelles se détachent de remarquables sujets isolés, en particulier des vieux chênes, des cèdres, pins parasols et séquoias. Curieusement un chêne liège s'élève dans un bosquet à plus d'une dizaine de mètres et un cèdre change de couleur selon les saisons. Au nord, dans un grand étang fleuri de nénuphars nagent des canards. Deux ponceaux de pierre relient une petite île boisée et permettent de la traverser. Non loin de là, un pavillon en bois cache en fait une station de pompage qui alimente un château d'eau dissimulé dans une futaie proche du château.
Dans une clairière se dressent deux hautes colonnes ioniques finement cannelées et décorées, supportant un entablement. Elles encadrent une niche abritant une naïade portant amphore.
Au pied de cet « *entre-fenêtre* » une dalle gravée porte cette inscription : « *colonnes et niche provenant des ruines du rez-de-chaussée du château des Tuileries à Paris incendié en mai 1871, transportées de Paris et reconstruites dans le parc de la Bizolière en mai 1883. sunt lacrymae rerum* (elles sont les larmes des choses) ».
On dit que ce parc aurait été dessiné par le comte de Choulot grand paysagiste angevin de la seconde moitié du XIXè siècle.

Il avait dessiné entre autres le parc du château de Challain-la-Potherie pour le comte François de La Rochefoucault-Bayers.
Ce dernier château a été construit sur les plans de l'architecte Hodé entre 1848 et 1854 et de Choulot publia à Paris en 1858 un ouvrage intitulé « *l'art des jardins ou études théoriques et pratiques sur l'aménagement intérieur des habitations. Suivi d'un essai sur l'architecture rurale, les cottages et la restauration pittoresque des anciennes constructions* ».

Mais nous avons retrouvé dans le catalogue d'un autre architecte-paysagiste de renom Eugène Deny, une trentaine de projets et réalisations intitulés : « *Plans et aquarelles de parcs paysagers exposés à Moscou en 1891* ». on y voit en dernière page une photographie du « *Parc de Savennières (Maine et Loire)* » annotée ainsi « *Les travaux de ce parc ont été exécutés en 1866. Actuellement la végétation a pris un très grand développement, et ce domaine est un des plus beaux que nous ayons été appelés à créer dans une carrière de 27 années* ». La date de 1866 correspond bien à celle du château que l'on situe en 1863. Ce projet reste pourtant assez loin de la réalité et l'on a beaucoup de mal à reconnaître l'état actuel des réalisations. Pourtant il contient bien les principaux éléments de la composition notamment le portail d'entrée et ses sphinges, le lac, l'île, le château, ses dépendances etc… Aussi cette perspective aquarellée n'a été dessinée sans doute, qu'en avant projet pour séduire le maître de l'ouvrage ou répondre à un concours d'idées lancé par ce dernier.
E. Deny était officier du mérite agricole et président du Comité des Jardins de la Société Nationale d'Horticulture de France. On lui doit les anciens jardins du Paillon à Nice. Il publia en 1893 un traité des « *Jardins et parcs publics, Histoire générale des jardins, les maîtres de l'école moderne et leurs principales créations, le style paysager, exposé de ses principes et applications* » où il milite pour un art nouveau des jardins après ceux dits à la française ou à l'anglaise dont il s'inspire pourtant largement.

Source : HCLM, bulletin n°3, 06-2004

Commune de Savennières

LA FORESTRIE – XIXè

Eléments descriptifs :

Cet important manoir, an arrière plan de Savennières, a été restauré et transformé assez profondément à la fin du XIXème siècle par Dainville, ancien élève des Arts-et-Métiers, architecte de la ville d'Angers et du Département, directeur de l'école régionale des Beaux-Arts.
De l'important fief qui relevait autrefois de Serrant, il ne reste qu'une admirable chapelle, fondée au XVIème s., contenant un beau retable avec mise au tombeau et des statues dont la vierge, saint Luc, saint Mathieu,…, voûte en bois à tirants, petit clocher avec cloche du XVIè s.
La tourelle d'escalier se termine par un toit pointu couronné par le fleuron représentant des cigognes tenant en leur bec des vipères. (Voir archives de Serrant).

Source : C. Port, dictionnaire historique et géographique de l'Anjou (1978 André Sarazin, archiviste)

François-Charles Croquereau, écuyer, seigneur du Bois-Bernier, de Seillons, de la Forestrie, y demeurant, rend aveu au comté de Serrant. Le 31 mars 1781, l'acte comporte une description précise de la maison seigneuriale avec grand corps de logis, vers l'ouest aile de nouvelle construction, cour d'entrée fermée par une claire-vue remplaçant un portail à créneaux,… ($5^{E}36/610$)

Source : C. Port, supplément au dictionnaire historique et géographique de l'Anjou (2004 André Sarazin, archiviste)

Ancienne seigneurie avec château à Tours et Tourelles, chapelle seigneuriale de Saint-Jean-Baptiste fondée le 24 mars 1523, et droit de banc dans l'église.
En dépendait le fief de Lavau et les métairies des Moulins, de la Giltière et de la Maison-Neuve.
Appartenait à la veuve de jean- Cadu en 1563 et fut vendue, en 1592, par Magdelon de la Jaille à François Biltault de la Raimberdière. En est sieur, en 1637, noble homme Pierre Bodin, secrétaire du roi, qui y réside avec sa femme Renée Doiseau et y meurt le 4 octobre 1662. Il y avait fondé par testament du 4 septembre, une messe du dimanche dans la chapelle pour «le soulagement de ses voisins ». Sa sœur et unique héritière Bénardine Bodin était veuve d'Antoine Poulain dès 1664. Jacques-François poulain, 1740. François-Charles Coquereau de Boisbernier, 1754/1789. Sa veuve, Mari-Anne Coquereau de Boisbernier, 1793.

Source : C. Port, dictionnaire historique géographie, et biographique de l'Anjou (1878).















Commune de Savennières

VARENNES – XIXè

L'origine du nom « Varennes » prête à discussion. L'étymologie couramment retenue renvoie à l'endroit où l'on garde le gibier et le poisson, et où il est interdit de chasser et de pêcher.
Fréquemment rencontré sur les bords de Loire, il désigne souvent des terrains inondables.

En 1457, un acte conservé aux archives du Maine-et-Loire cite « la terre et seigneurie de Varennes » relevant pour le principal domaine de La Guerche. En est seigneur Pierre TILLON.

En 1642, le 13 décembre, l'aveu rendu par Jacques Constantin, sieur de Varennes, énumère l'inventaire du domaine « maisons, grange, pressoir, chapelle, forge, cour, vignes, bois, étang, garenne, faisant le tiers au plus des limites de Varennes, 10 arpents, la métairie de La Roberderie, trois quartiers de vignes au clos des Fougeraye, au lieu nommé la bataille, le clos des Moriers à la fontaine Saint-Martin, le bois du Goupillou, Rochepinte ».

En 1874, Monsieur Rousseau de la Brosse le céda à son beau-frère Gordon-Pirie, très riche industriel écossais qui arriva d'Aberdeen à Nantes sur un bateau de 500 tonneaux à son nom, avec famille, médecin, domestiques, six chevaux, deux vaches et 32 animaux divers. Trois trains spéciaux transportèrent jusqu'à Savennières le mobilier, les bagages, la bibliothèque.
Il fit complètement transformer le château par le célèbre architecte angevin Beignet qui dut aller en Ecosse étudier de près le manoir familial.

En 1905, un incendie ravagea les bâtiments qui furent refaits une nouvelle fois.

HISTOIRE DU PARC DE VARENNES

Le parc de Varennes a été crée entre 1820 et 1860, les propriétaires de l'époque étant la famille ROUSSEAU de la BROSSE.
Les plus gros arbres actuels doivent donc avoir environ 150 ans ; c'est le cas des 25 cèdres de l'Atlas, des 15 cèdres de l'Himalaya, des 20 plus gros chênes pédonculés et d'une ancienne allée de charmes.

En 1864, le parc présentait le tracé actuel à part quelques détails : l'aile droite du château avançait vers le sud en ne laissant qu'une allée
surplombant le potager et celui-ci était flanqué de bâtiments étroits qui le protégeaient encore mieux. A cette même époque, le canal dit « la Boire » avait la même largeur et la même forme qu'au cadastre actuel.

De 1874 à 1901, Varennes est propriété de M. Gordon PIRIE. Il entreprend des transformations, surtout au château, l'aile droite reconstruite sur les mêmes fondations mais en style écossais.
C'est peut être aussi de cette époque que datent l'allée de buis (qui aurait donc environ 120 ans) et le petit tunnel (une « fabrique » de l'époque), ces 2 éléments ne figurant pas au plan de 1864.
De 1901 à 1931, le propriétaire est son fils, le lieutenant colonel Duncan Vernon Pirie. Grand voyageur, passionné par les nouvelles espèces d'arbres et d'arbustes que l'on découvrait à l'époque, celui-ci va entreprendre une collection, comme nous le verrons plus loin. En 19.05, un incendie ravage l'aile droite écossaise du château. On la reconstruit plus petite, d'où la création d'une grande terrasse dominant le potager.















Commune de Savennières

VARENNES - XIXè

























Commune de Savennières

VARENNES - XIXè

On en profite probablement pour y planter les 5 marronniers qu ont donc environ 80 ans ainsi qu ele grand Magnolia de Delavay et le grand Arbousier hybride qui sont adossés àl'aile droite actuelle.

A partir de 1903, et surtout de 1903 à 1920, Duncan Vernon Pirie crée son arboretum autour du château et dans l'ancien potager.

Il fait venir des espèces nouvelles ou récentes d'arbres et d'arbustes de Chine, du Japon, d'Afrique, de Californie, du Chili, etc, directement ou par l'intermédiaire de Kew Gardens en Angleterre, pour les acclimater à Varennes.La cour du château et l'ancien potager dit « jardin chaud » sont particulièrement abrités, dans un micro climat déjà exceptionnel. Monsieur Pirie recherche surtout les arbres et arbustes rares, « frileux » et si possible odorants.
Dès 1901, il plante un olivier qui fructifie en 1925 et qui existe toujours sous forme d'une repousse.
De 1920 à 1929, un bananier (Musa Basjoo) fructifie et donne une récolte presque tous les ans.
En 1928 un inventaire nous indique 160 espèces rares d'arbres et d'arbustes dont 30 subsistent de nos jours.
En 1929 l'Holboellia (aux repousses toujours actuelles) tapisse tout un pan de l'aile droite du château.
Entre 1929 (après un gel qui fit beaucoup de dégâts) et 1931 de nouvelles plantations sont encore effectuées (dont probablement les chèvrefeuilles arbustifs et autres arbustes qui auraient donc environ 65 ans).

En 1931, à la mort de Duncan Vernon Pirie, Varennes est le deuxième arboretum de l'Anjou après celui de Gaston Allard, l'Aboretum actuel d'Angers. Duncan Vernon Pirie et Gaston Allard entretenaient d'ailleurs des relations et s'échangeaient des végétaux.

De 1939 à 1991 le parc se dégrade lentement. Après la 3ème génération de la famille Pirie, le château change plusieurs fois d'occupants et finit par être une copropriété, telle que nous la connaissons actuellement.
En 1991 on commence le nettoyage et la remise en état du parc. En 1992 et 1993 la Société d'Horticulture d'Angers réalise l'inventaire botanique du parc avec le soutien d'un des copropriétaires et l'acceptation des autres. Le rapport d'inventaire comporte près de 300 arbres et arbustes intéressants appartenant à 120 espèces.
En 1994, enfin, nous procédons à l'étiquetage de 200 arbres et arbustes.

DESCRIPTION DU PARC ACTUEL

La propriété s'étire d'est en ouest sur 14 hectares. Elle est bordée au nord par des vignes et au sud par la « Boire », subdivision de la Guillemette, elle-même bras de la Loire.
Environ 1/3 de la surface, au nord et à l'est, est boisé : chênes, charmes, tilleuls, cèdres.
Sous un climat privilégié, sur la rive droite de la Loire, avec une bonne exposition au sud, abrités des vents du nord, assez bien abrités de ceux de l'est et de l'ouest, la cour du château et le jardin chaud ont eux-mêmes un microclimat exceptionnel.
Le parc de Varennes peut se définir comme « un parc de charme, où il fait bon se promener au travers des vestiges d'un arboretum du début du siècle ».

L'amateur d'art remarquera le château, la cour, le porche, la tour octogonale, la chapelle, les caves. Le promeneur romantique rêvera au cours d'une longue promenade sous de beaux cèdres bleus, puis au bord de l'étang, dans le chemin creux et dans l'allée de buis avec des échappées sur les vignes. Le botaniste dendrologue pourra étudier des essences rares dont certains spécimens ont été non sans peine identifiés.

LES ARBRES ET ARBUSTES REMARQUABLES

Nous ne pouvons pas ici entrer dans les détails de cette ancienne collection et énumérer des espèces dont les noms botaniques en latin rebuteraient le lecteur. Nous userons le moins possible de ces noms botaniques. Citons seulement :

DES PLANTES RARES

Chèvrefeuilles chinois arbustifs, Magnolia chinois de Delavay (un des premiers introduits en France), Orme austral du Chili, Chênes lièges, Feijoa, Garrya, Poliothyrsis,…

DE BEAUX ENSEMBLES

Une merveilleuse allée de buis de 200 m, une haie d'orangers trifoliolés, les vestiges d'une allée de charmes

DES TAILLES RESPECTABLES

Cèdre de l'Atlas de 35 m, Marronnier de 27 m, Kaki et Houx de 17 m et Arbousier de 13 m….

DES TRONCS VENERABLES

Cèdre de l'Atlas de 4,30 m, Cèdre de l'Himalaya de 4 m,…

DES ESSENCES FRILEUSES

Ces plantes ne seraient pas assez rustiques pour le climat parisien, par exemple : Arbousiers, Camélias, Chênes lièges, Coriaria, Feijoa, Figuier, Grenadiers, Kakis, Magnolia de Delavay, Olivier, Palmiers, Viorne odorante…

DES PLANTES A LA FLORAISON REMARQUABLE :

Abélia, Abousier, Calycanthes, Cerisier japonais, Chèvrefeuilles arbustifs, Chimonanthes, Clérodendron, Jasmin-primevètre, Kolkwitzia, Magnolia étoilé, Seringat, Spirées et Virgili.

Source : HCLM, n°22, 09-1995

Commune de Savennières

CHÂTEAU D'EPIRE – XVIIè et XIXè

Situé dans le bourg d'Epiré, ce château est construit au XVIIè s., mais il a été remanié depuis à plusieurs reprises, notamment en 1850. La cour d'entrée est réduite, mais la construction est largement ouverte sur un parc avec pièce d'eau et chapelle.
La partie centrale est élevée sur 3 niveaux et est prolongée par des galeries en terrasse reliant deux pavillons latéraux à deux niveaux et combles aménagés.
Les baies centrales sont richement décorées de bas-reliefs, ainsi que les lucarnes et les frontons.
Les pignons sont percés de trois rangées d'ouvertures semblables à celles des façades principales.
L'orangerie est flanquée de part et d'autre de deux salons dits « de la paix » et « de la guerre ». M. Bizard dont les descendants résident toujours dans le château, entretient un vignoble qui demeure l'un des plus prestigieux de la région.

Ancienne église :
L'ancienne église paroissiale est fondée vers la fin du XIIè s. par les moines de l'abbaye Saint-Nicolas d'Angers.
Elle a une forme de croix latine – le bras nord du transept est cependant manquant.
La construction primitive est remaniée à plusieurs reprises au cours des siècles. Le porche voûté en plein cintre est surmonté d'une baie également en plein cintre. Une pierre gravée de 2 tibias, accrochée sur la porte qui ouvre sur le parc, rappelle la présence de l'ancien cimetière du village.
Le bâtiment est abandonné en 1890. Il sert désormais de chai pour le vignoble voisin.

Source : ed. Flohic



















Commune de Savennières

LES VAULTS – XVIIè et XVIIIè s.

Ce château a reçu des orthographes diverses : les Veaults sur la carte de Cassini et les Veaux sur l'ancien cadastre.
Le château actuel résulte de l'agrandissement au XIXè s. d'une « maison des vignes » du XVIIè s.

Source : ed. Flohic



LE PARC :

A l'entrée de Savennières, devant le mail, s'étend le parc du Château des Vaults ou Domaine du Closel.
C'est un parc paysager agreste et viticole dessiné sous le Second Empire dans un esprit romantique, au goût du jour créant un endroit à vivre et à travailler.

Le foin des prairies, les légumes du potager et les vignes des coteaux y font régner une ambiance champêtre parfois encore un peu sauvage bien que très naturelle et où l'agriculture tient toujours sa part.

La construction de la voie ferrée au milieu du siècle dernier a permis d'intégrer un beau plan d'eau constitué par une boire, ancien bras de Loire qui arrosait jadis le port de Savennières et qui était canal navigable. Elle est également alimentée par les eaux limpides d'un ruisseau qui sourd au milieu de rochers près d'un platane gigantesque.

Le parti d'aménagement fut la courbe et la contre courbe pour les circulations qui enjambent le ru et l'étang sur des petits ponts. Ainsi tout en admirant les très grands et très beaux arbres : chênes séculaires, platanes, cyprès, chauves, marronniers, séquoia semper virens, etc…

on se laisse conduire insensiblement vers le vignoble des coteaux en franchissant la route sur une puissante arche de pierre, sorte d'arc de triomphe aux portes du bourg. On revient en longeant la boire par une allée ombragée après avoir pris le temps d'admirer la variété et la qualité des points de vue.

On remonte alors vers le potager, élément important du décor ou fleurs, fruits et légumes font bon ménage à l'ombre du clocher signalant la présence d'une des plus vieilles églises de France. On peut terminer la promenade par la dégustation de vins prestigieux.

Autour du logis, la flore exprime la douceur du microclimat local qui permet l'acclimatation de plantes exotiques comme le chimonantus, le citrus poncirus triloliata. En hiver les jasmins à fleurs jaunes (nudiflorum et mesnyi), les camélias, hellébores, plaqueminer (kaki), actinidiers (kiwi) éclairent la grisaille du temps, laissant place bientôt aux bulbes, à un rosier très précoce (talisman), puis aux glycines, lilas, aux iris et pivoines. La préciosité des roses enfin contraste avec la simplicité des prairies naturelles aux mille fleurettes et les pétunias, géraniums, sauges,





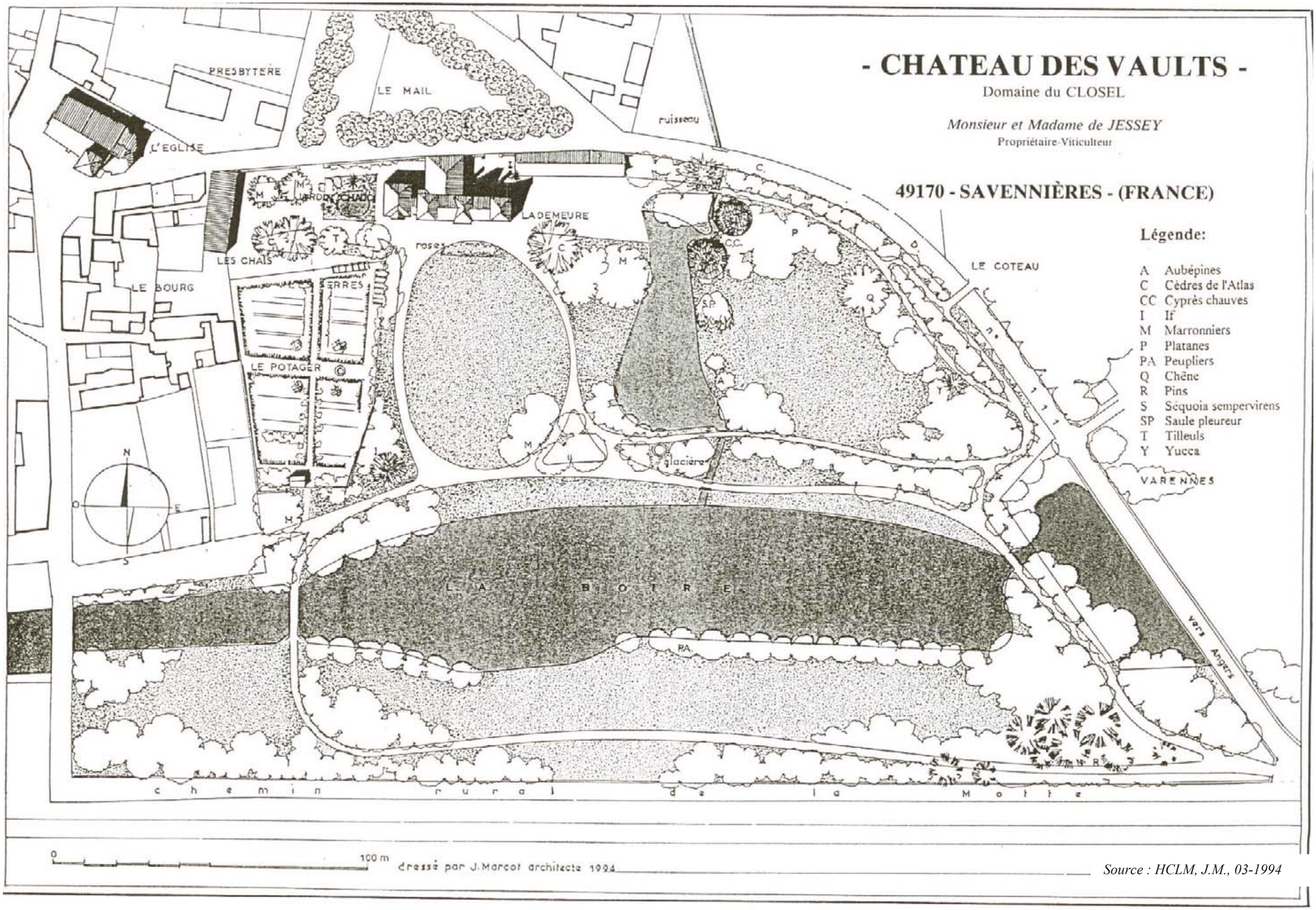
anémones du Japon et autres fleurs à bouquet prennent la relève.

A l'automne, les somptueux feuillages des grands arbres accompagnent les vendangeurs dans les vignes qui flamboient aux derniers rayons de l'été.

Source : HCLM, J.M., 03-1994







Source : HCLM, J.M., 03-1994

Commune de Savennières

LA GUERCHE -XIXè s.

Ce château néo-gothique qui occupe probablement l'emplacement d'une motte féodale, est implanté au centre du bourg de Savennières.

Côté parc, la façade s'articule autour d'une haute tourelle d'escalier coiffée d'un toit conique et pointu.

La façade sur rue, à l'ouest, est dominée par une autre tourelle, couverte à l'impériale.

Source : ed. Flohic













Commune de Savennières

LE FRESNE – XIXème s.

LE CHÂTEAU

A la sortie ouest du bourg de Savennières, le Fresne, ancienne propriété des Cesbron, est un petit château d'une douzaine de pièces, entouré d'un parc de 3 hectares.

Il date de la seconde moitié du XIXème s. et jouit d'une jolie vue sur la Loire et le moulin de la Petite Roche.

Source : HCLM





Source : HCLM

LE PARC







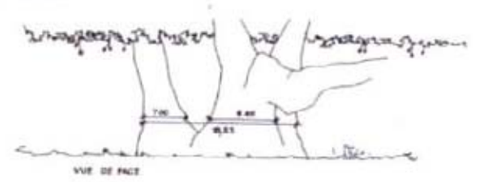
SAVENNIÈRES

LE PLATANE GEANT

A l'heure où se prépare l'inventaire des arbres remarquables du Maine-et-Loire par le Conseil Général et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (C.A.U.E.) pour les lieux publics et par la Société d'Horticulture d'Angers pour les arbres du domaine privé, Savennières peut s'enorgueillir de posséder dans son parc public du Fresne un platane géant.

Il a poussé dans une prairie marécageuse et inondable près de la boire dite du Canal, ancien port fluvial de la commune au fond d'un petit vallon drainant le secteur des Cendres où les sources sont nombreuses, entre les châteaux de la Guerche à l'est et du Fresne à l'ouest.

Son port est majestueux avec une hauteur de l'ordre de 25 mètres. Sa ramure couvre une surface circulaire de près de 1300 m² avec un rayon moyen de 20,20 m et un périmètre de ramure de 130 m à 2 m de hauteur.

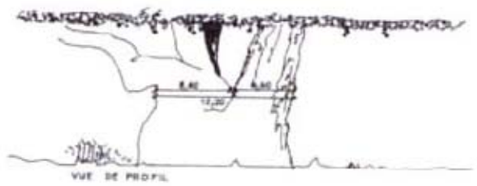


Ce platane a fait l'objet d'un article du chanoine Robert Corillion publié en 1993 par la Société d'Etudes Scientifiques de l'Anjou.

Notre géant se présente comme un arbre multitronc, ce qui complique sa description et la prise de ses mensurations. Les spécialistes s'accordent pour dire qu'il s'agit en fait de deux arbres : un sujet principal se divisant rapidement en deux puis trois gros troncs, et, d'autre part, un individu voisin planté trop près dans sa jeunesse. Cela constitue un ensemble extraordinaire car les souches sont soudées en un tout.

Nous avons mesuré nous-mêmes les cotes suivantes à 1 m de hauteur au dessus du sol .

- circonférence de l'ensemble des troncs : 18.85 m,
- circonférences de chacun des différents troncs : 8.40 m, 7.00 m et 6.60 m



Si l'on veut comparer notre géant aux plus gros arbres de Maine-et-Loire ou de France, il faut considérer le sujet principal dont la circonférence est déjà honorable : 12,30 m à 1 m du sol.

A partir de cette mensuration, notre géant est à notre connaissance :

- à l'échelon départemental :
  - le plus gros platane du M. et L.
  - le 3e plus gros arbre du M. et L.
- à l'échelon national : le 2e plus gros platane de France.

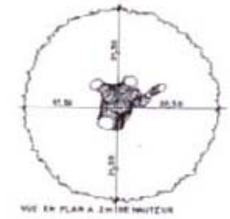
Pour les connaisseurs, le genre *platanus* comprend trois espèces :

Platanus occidentalis à feuilles très peu lobées (très peu découpées), espèce à peu près disparue ;

Platanus orientalis à feuilles très profondément découpées ; le lobe central de la feuille est plus long que large. C'est l'espèce noble que l'on trouve dans les parcs. L'écorce du tronc s'exfolie peu et le tronc a souvent des boursouflures.

Platanus X hispanica (ex P. X acerifolia), l'hybride des deux précédents. C'est le plus commun, notamment au bord des routes et des avenues. L'écorce s'exfolie abondamment. Comme le précédent il a été introduit en France vers 1550.

Notre géant de Savennières est un *platanus orientalis*, le Platane d'Orient. C'est une essence qui a été largement répandue à la fin du XVIIIe, le premier platane parisien ayant été planté par Buffon en 1750. Celui du parc Monceau ne mesure que 7.05 m de circonférence. Le Petit Larousse attribue à l'espèce une longévité maximum de 500 à 2000 ans et une hauteur pouvant atteindre 40 m. Mais le Quid ne mentionne dans les records qu'un sujet à Marseille de 500 ans et un autre à Saint-Guilhèm-le-Désert de 300 ans. Le Grand Larousse illustré le dit originaire d'Asie Mineure. Il aurait pénétré en Gaule après la prise de Rome par les Gaulois en 385 av. JC puis sa culture aurait été peu à peu abandonnée. Ce n'est qu'à partir du XVIIe siècle qu'on commença à le rechercher comme arbre d'ornement dans les jardins et le long des avenues car sa cime large et régulière procure un ombrage dense. Son tronc nu sur une grande partie est recouvert d'une écorce verdâtre qui se détache par plaques surtout chez l'hybride. Les feuilles sont alternes, palmées et plus ou moins lobées. Leur pétiole dilaté et creusé à la base recouvre le bourgeon. Les fleurs monoïques sont groupées en chatons globuleux et les fruits sphériques et velus pendent longtemps en hiver après la chute des feuilles.



Quant à l'âge exact de ce géant, nous nous en remettons au Chanoine Corillion qui lui attribue au moins 200 à 250 ans et peut-être même 400. Toujours est-il qu'il semble en parfaite santé et bien en situation de pouvoir tenir encore plusieurs siècles.

Ph. d'Ersu et J.Marcot.

DEMEURES ISOLEES XVI^{EME} XVIII^{EME}

Chamboureau









Eléments historiques :

Au XVIIème s., à Epiré, une grande partie des terres de la paroisse appartient à Jean Lefébure qui rend foi et hommage à messire Charles du Bellay, baron du Plessis-Macé pour son fief de Chamboureau composé de « *maison, cour, cellier, grange, étable, fuye, houche, haute et basse cour, jardin, verger et de nombreuses pièces de terre et de vignes dont les dix huit quartiers au grand quartage du clos de la Bergerie, entourant le château* ».

Source : HCLM, n°31, déc. 2000.

Eléments descriptifs :

Le château de Chamboureau, implanté au milieu des vignes, domine la Coulée de Serrant et la vallée de la Loire. Il présente, au fond d'une cour d'entrée, un logis rectangulaire composé d'un rez-de-chaussée, d'un étage droit et de combles aménagés et éclairés par 3 lucarnes débordant de la haute toiture. Une tourelle octogonale en avancée renferme l'escalier. Des dépendances encadrent l'habitation qui peut être datée du XVIème s. L'aile située au nord de la tourelle est plus récente et porte la date de 1776 sur une clef de voûte. Cette partie est la seule construite sur cave à demi enterrée. L'entrée de la cour est marquée par deux piliers. La façade donne sur le parc entouré de buis et séparé du potager par une allée de tilleuls.

Source : ed. Flohic

DEMEURES ISOLEES XVI^{EME} XVIII^{EME}

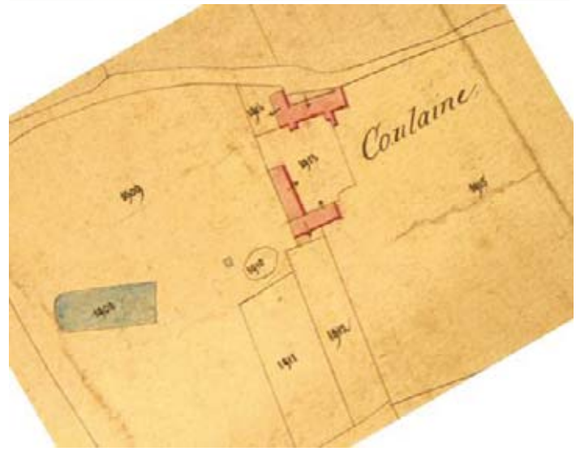






Coulaines





Eléments historiques :

Ancien fief et seigneurie appartenant à une famille du nom.- Baldoinus de Colaines, 1309 (G7, f°142). – Hugo de Colainnes, 1247 (Enquêtes du règne de Saint Louis).

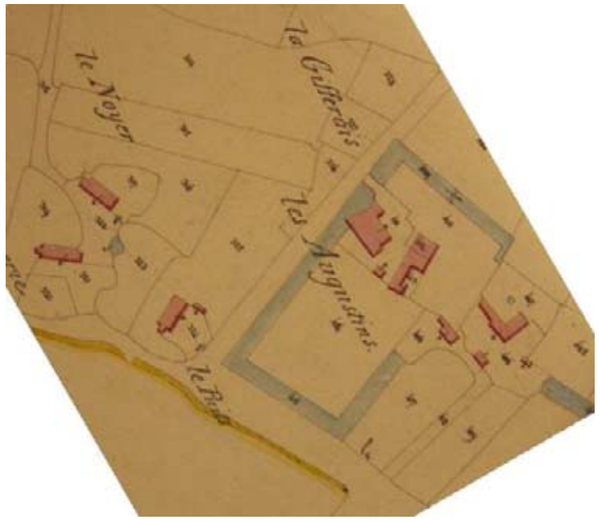
Le vignoble existait au moins dès le XIVème s. (aveu du 16 juin 1399). Le fief était tenu à foi et hommage simple du château de Sablé, le seigneur était patron et fondateur pour une moitié de l'église et paroisse de Savennières.

Source : C.Port dictionnaire historique et géographique de l'Anjou (1978 André Sarazin, archiviste)

DEMEURES ISOLEES XVI^{EME} XVIII^{EME}

Les Grifferais







DEMEURES ISOLEES XVI^{EME} XVIII^{EME}

Les Grifferais

Ancien fief et seigneurie avec château formé de deux grands corps de bâtiments entourés de douves, avec pont de pierre à deux arches. Le tout relevait de Molières, et fut apporté à la famille de Morant par le mariage de Louise de Cheverue de Chement, héritière par sa mère des familles Verdier et Bréchu.

La chapelle dédiée à Notre-Dame et formant un des angles de l'édifice a été consacrée le 14 novembre 1736 par le curé de Savennières.

Le tout acheté nationalement le 1er thermidor an IV par M. Petit-Pierre de Nantes, a été revendu en 1839 par M. Willouet à M. de la Guesnerie qui fit reconstruire l'habitation.

A 300m. en dépend la ferme dite les Augustins, vendue nationalement le 3 février 1791 et acquise en 1830 par M. Desmazière. C'était au XVIIe s. un domaine avec maison de maître et closerie, jardin, vivier, vignes, près et « droit d'abreuver, parnager, pasturer et possoner les bestiaux es étang et forêt du Fouilloux ». elle fut acquise, le 10 juillet 1658, de René Guinoiseau et Marguerite Viel par les Augustins d'Angers dont elle prit le nom, au lieu de celui de la Grifferaie.

Dans la cour, à droite, s'élevait une chapelle déjà en ruine à la fin du XVIIIe s. et dont les murs servent de grange.
Source : C. Port, dictionnaire historique géographique, et biographique de l'Anjou (1878)
Château, commune de Savennières, ancien fief, relevant de Molières, ayant appartenu aux familles Verdier et Bréchu. Louise de Cheverue l'apporta en mariage à la famille de Morant (ADML. 1^{E}353/354°).

La chapelle dédiée à la vierge avait été bénite le 14 novembre 1736 par le curé de Savennières.
Le château a été reconstruit au milieu du XIXe siècle.

La ferme de la Grifferais fut achetée en 1658 pour les Augustins d'Angers.
Source : C.Port dictionnaire historique et géographique de l'Anjou (1978 André Sarazin, archiviste)

Expertise en est faite en 1715 (ADML 1B941) : Château acquis comme bien national par M. Petite-Pierre de Nantes, le 1er thermidor an IV, et de celui-ci, en 1839, par M. Charbonnier de la Guesnerie, qui reconstruit l'habitation et l'orne de jardins anglais et le passe, en 1884, à son gendre, M. de Kergos, Raymond Richou, par son mariage, en 1906, avec Denyse de Kergos, puis Bertrand Richou en 1970.
Source : C.Port, supplément au dictionnaire historique et géographique de l'Anjou (2004)

DEMEURES ISOLEES XVI^{EME} XVIII^{EME}

L'Aiglerie

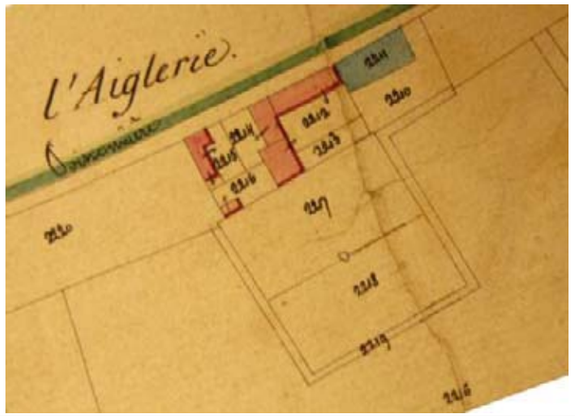
La construction de l'Aiglerie date de 1680.













DEMEURES ISOLEES XVI^{EME} XVIII^{EME}

L'Aiglerie

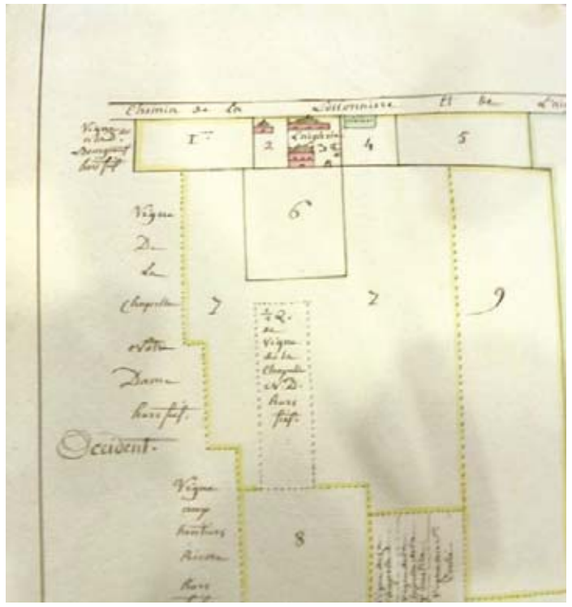


L'Aiglerie, octobre 1893, ADML 11Fi1010





Source : HCLM



Source ADML, Brouillards de plans de la seigneurie de la Possonnière, XVIIIè s.

Commune de Savennières

LOGIS XVIIème - XVIIIème

LE LOGIS DES QUATRE-VENTS

Situé dans le bourg d'Epiré, face au château, le Logis des Quatre Vents s'étend sur une soixantaine de mètres de longueur sur un terrain d'un hectare avec logis de maître élevé au centre, locaux de service bas à l'est et dépendances agricoles à l'ouest.

Le logis est à rez-de-chaussée de dimensions modestes, 12,50x7,50 m, surélevé côté rue de quelques marches empiétant sur le trottoir et de plain-pied côté jardin, un étage droit et combles aménagés éclairés par 3 lucarnes à fronton triangulaire sous toiture en ardoises à deux pentes avec croupe et lanternon central.

La construction est typique de la fin du XVIIème et du début du XVIIIème s. en pierres du pays enduites avec encadrements de baies en tuffeau, planchers bois et sols en tomettes de terre cuite. Des aménagements et rénovations du début du XXème s. ont apporté quelque confort.

A la suite, à l'est, les anciens locaux de services pour garde et domestiques ont été visiblement remaniés dans la seconde moitié du XIXe avec entourages de baies en brique. A l'ouest, les locaux d'exploitation viticole s'étendent sur une longueur de 35 m en plusieurs pièces séparées par des refends en tuffeau pour écurie, cave, pressoir, remises… avec en première travée une cuisine surmontée d'une chambre, d'aménagement récent ayant nécessité une surélévation de toiture.

Vaste grenier sur l'ensemble, volière et toit à porc à l'extrémité ouest.
Le parc, bien qu'ayant souffert d'un manque d'entretien reflète encore la richesse de la propriété et contraste avec la sobriété des constructions. Au devant en plein sud, une vaste terrasse avec joli puits en fer forgé et massifs de roses s'étend le long d'un bassin maçonné et en eau de 54 x 5 m. Un petit pont permettait autrefois d'accéder à une pelouse ornée d'une statue et entourée encore de bosquets contenant de vieux chênes. Sur le côté, une longue allée de tilleuls donne accès à la chapelle et conduit, chemin du Pitouillet, au portail principal fermé par une jolie grille en fer forgé de style « Empire ou Directoire ».
Enfin à l'ouest, la terrasse est fermée par une orangerie en pierres et briques apparentes de style néo-Louis XIII, absolument identique à celle du château voisin d'Epiré mais à 3 travées seulement au lieu de 5 ; ce qui permet de la dater de la même époque, c'est-à-dire vers 8150.

La minuscule chapelle « de poupée » semble faite pour des enfants mais bien qu'abandonnée, elle n'en possède pas moins encore trace de tous les éléments essentiels : petit porche abritant l'entrée, nef avec voûte en plâtre, transept formant chœur, boiserie murales néo-gothiques, bancs en bois à une place de part et d'autre de l'allée centrale, autel en bois peint, vitraux XIXème… Les murs en maçonnerie sont recouverts d'un curieux treillage rustique enserrant des cailloutages tout venant. La toiture en ardoise est surmontée d'une flèche en zinc très élancée.

Source : HCLM, J. Marcot, n°39, 60-2005











façade nord sur rue Thierry Sandre

Source : dessin HCLM, J. Marcot, n°39, 60-2005

LOGIS XVIème - XVIIème - XVIIIème

LA MOINARDIERE

La Moinardière est un ancien logis, également appelé Maillardière.
On en trouve trace déjà en 1445, mais elle a subi tant de restaurations, transformations et réhabilitations que sa datation est difficile. En effet, sa ressemblance avec « l'abbaye » de Bouchemaine datée de 1664, notamment dans les grandes arcatures des murs de refend du haut sous-sol et l'escalier droit encloisonné, est frappante.
Elle incline donc pour le moins à une reconstruction au milieu du XVIIe.

L'édifice qui surmonte de vastes caves creusées dans la roche, est doté de charpentes remarquables soutenant de hauts toits couverts d'ardoises. L'aménagement des combles et la création de corniches dénotent d'importants travaux aux XVIIe et XVIIIe siècles.
La Moinardière présente un haut pignon à rondelis terminé par une cheminée.







Source : HCLM

1.3.1.5. TYPOLOGIE ARCHITECTURALE COMMUNE A BOUCHEMAINE, SAVENNIERES ET BEHUARD

MAISONS XVIII^{EME}-XIX^{EME} A FORTE MODENATURE







Maçonnerie
Maçonnerie en pierre de taille

Couverture
En ardoise

Menuiseries
Les menuiseries sont en bois.
Les contrevents sont en bois plein ou persienné.

Autres détails spécifiques
Beaucoup d'éléments de modénature : frises, colonnes, lucarnes, balcons ouvragés

VILLAS et CHALETS :

Savennières







Commune de Savennières

Maçonnerie
Maçonnerie en moellons, pierre de taille et brique.

Couverture
En ardoise

Menuiseries
Les menuiseries sont en bois.
Les contrevents sont en bois, plein ou persienné.

Autres détails spécifiques
La brique est utilisée pour les éléments de décor, tels les frises, encadrements de baies…
Mur bahut surmonté d'une grille

Bouchemaine

Au développement des grandes demeures de villégiature qui constituent la trame principale du paysage et donnent à la commune une tonalité particulière et assez flatteuse, répond aussi un développement pavillonnaire résidentiel de type plus populaire, avec des architectures assez marquées, fortement liées aux modèles qui se diffusent à partir des banlieues des principales villes du pays.

Moins luxueux et moins nobles que les modèles plus prestigieux préalablement présentés, ces bâtiments sont aussi constitutifs de l'image de la commune et participent aussi à son identité.

Cet habitat est très lié aux quartiers des gares et aux limites des secteurs urbanisés les plus proches d'Angers. Pruniers et le quartier de la gare à Bouchemaine, constituent aussi une part importante de la personnalité mémorielle et paysagère de la commune.

Le vocabulaire architectural et technique, assez riche, qui le caractérise, emprunte ses formes au registre de la construction industrielle et aux nouveaux matériaux qui se propagent alors grâce aux transports économiques : briques, tuiles, ardoises de provenance plus lointaine, posées aux crochets. Le respect des caractéristiques de cette architecture suppose le respect de ces tours de mains, spécificités et savoir faire.











Commune de Bouchemaine

VILLAS et CHALETS

Béhuard







Commune de Béhuard

A Béhuard, la fin du XIX° siècle et le début du XX° siècle sont marqués par l'implantation de résidences secondaires entre le Merdreau et le bourg.

Ces maisons font l'objet de décors soignés de pierre, de briques et de charpentes ouvragées, de faîtages et d'épis de toiture métalliques sophistiqués.

Elles sont construites sur des tertres aménagés en terrasses et traités en jardins soignés.

Les matériaux et les techniques constructives sont celles de la catégorie des villas, évoquées page précédente.

Elles empruntent un vocabulaire décoratif qui met en particulier en valeur les couvertures, les lucarnes et autres éléments de charpente.

MAISONS DE BOURG DE BEHUARD







Volumétrie simple.

Une architecture simple réalisée avec des matériaux naturels : chaux, pierre de tuffeau et schiste.

Maçonnerie
Alternance du schiste enduit et du tuffeau.
La répartition entre schiste et tuffeau varie d'une maison à une autre et créée une diversité intéressante à préserver. Le tuffeau craignant l'humidité est plutôt situé à l'étage.
De nombreuses maisons comportent des surélévations qui ont été réalisées en tuffeau, parfois disposées en damier.

Couverture
En ardoises naturelles

Menuiseries
En bois

Autres détails spécifiques
Encadrements et corniches : le tuffeau est utilisé pour les chaînes d'angle, les encadrements de baie, les corniches.

Souches de cheminée : en briques enduites ou jointoyées, les souches de cheminée des pignons font aussi partie de la silhouette des maisons.

Escaliers : Caractéristiques des maisons situées en zone inondable, les escaliers extérieurs, réalisés en maçonnerie de moellon enduite à la chaux avec dessus des marches en ardoise, sont bordés de murets enduits à pierre vue formant rambarde.

Lucarnes : Nombreuses sur les cartes postales anciennes, aujourd'hui, beaucoup ont disparu.

Les égouts de toiture reposent souvent sur des corniches moulurées mais peuvent être aussi traités en débord

MAISONS DE BOURG A FAÇADE CLASSIQUE XIX^{ème}





Maçonnerie
Maçonnerie en moellons. Chaînages d'angle et encadrement des baies en pierre de taille.

Couverture
En ardoise

Menuiseries
Les menuiseries sont en bois.
Les contrevents sont en bois plein ou persienné (étage).

Autres détails spécifiques
Frise, fronton triangulaire, encadrement des baies, appuis des fenêtres.

GRANDES MAISONS DE BOURG







Maisons de bourg XVIè-XVIIIè, Savennières



Béhuard

Maçonnerie
Maçonnerie en moellons

Couverture
En ardoise

Menuiseries
Les menuiseries sont en bois.

Autres détails spécifiques
Lucarnes, œil de boeuf

MAISONS DE BOURG A 2 TRAVEES





Les maisons après le début du XIXème s. sont bâties avec une structure en pierre claire, et un enduit qui recouvre les moellons de type ocré, au nu de la pierre ou en retrait, suivant les différentes époques de construction.

Maçonnerie
Maçonnerie en moellons

Couverture
En ardoise

Menuiseries
Toutes les menuiseries sont en bois peint, (normalement de teinte gris clair ou blanc cassé).
Le plus souvent :
. Les volets sont pleins au RDC, persiennés à l'étage.
. Les portes d'entrée sont des ouvrages de qualité, avec ferronneries et impostes

Autres détails spécifiques
Lucarne

MAISONS DE BOURG A 3 TRAVEES AVEC LUCARNE CENTRALE





Les maisons après le début du XIXème s. sont bâties avec une structure en pierre claire, et un enduit qui recouvre les moellons de type ocré, au nu de la pierre ou en retrait, suivant les différentes époques de construction.

Maçonnerie
Maçonnerie en moellons. Chaînages d'angle et encadrement des baies en pierre de taille.

Couverture
En ardoise

Menuiseries
Toutes les menuiseries sont en bois peint, (normalement de teinte gris clair ou blanc cassé).
Le plus souvent :
. Les volets sont pleins au RDC, persiennés à l'étage.
. Les portes d'entrée sont des ouvrages de qualité, avec ferronneries et impostes

Autres détails spécifiques
Frise, lucarnes avec fronton ouvragé (triangulaire ou cintré).

FERMES ET BATI RURAL

Béhuard

Le haut Grivaux **:** Il s'agit d'un ensemble de trois maisons sans étage alignées sur la route et d'une maison en retrait surélevée d'un niveau. Les dépendances s'étendent sur l'arrière suivant les bandes des parcelles.

Le bas Grivaux **:** Le Bas Grivaux comporte deux entités : une ferme qui s'étendait autrefois le long d'un chemin aujourd'hui dévié et le lieu-dit « Le Deffroux » occupé par plusieurs habitations. Les deux ensembles sont posés sur des tertres. Celui de la ferme du Bas Grivaux a été plusieurs fois agrandi pour les besoins de l'exploitation agricole. Les bordures peu soignées nuisent à la qualité du paysage. Les deux ensembles sont construits sur le même modèle avec des maisons alignées aux combles parfois percés de lucarnes passantes. Les faîtages sont parallèles à la rue. La plupart des maisons ne comportent qu'un rez-de-chaussée. Une maison de maître à deux niveaux fait exception dans la ferme.
Les façades principales rectilignes sont orientées au sud. Les dépendances au nord forment des redans irréguliers.

Le Merdreau **:** A chaque maison de ce hameau correspond une petite bande parcellaire. Le Merdreau est constitué de maisons qui, à l'origine, étaient semblables à celles du Bas et du Haut Grivaux. Si l'implantation en bande des maisons orientées Nord-Sud a été conservée, la volumétrie a été profondément modifiée par l'ajout d'un étage sur chacune d'elles. Des ajouts de barrières ou d'escaliers dénaturent aussi l'ensemble.



Les Grivaux :



Ancien four attenant à l'habitation principal



Motte :



Lieu dit du Bois

FERMES ET BATI RURAL







Maçonnerie
Maçonnerie en moellons de pays.

Couverture
En ardoise

Menuiseries
Les menuiseries sont en bois.

Autres détails spécifiques
Lucarnes.

BATIMENTS UTILITAIRES, CHAIS







Dans les bourgs, on trouve encore des grands volumes qui correspondent à des chais qui sont en maçonnerie de moellons avec structure en pierre de taille implantés en tout ou partie à l'alignement sur la voie.

Leur transformation en habitat nécessitera des interventions architecturales qui :

- *soit respecteront les dispositions traditionnelles,*
- *soit auront recours à des matériaux contemporains (verre, métal, bois…), notamment pour apporter la luminosité nécessaire pour garantir l'habitabilité.*

Maçonnerie
Maçonnerie en moellons, pierre de taille et brique.

Couverture
En ardoise

Menuiseries
Portes en bois

Autres détails spécifiques
La brique ou la pierre de taille peuvent être utilisées pour les éléments de décor.

MOULINS





Moulin, Pruniers

Moulin de Beaupréau, Savennières

LE MOULIN DE BEAUPREAU

Nous le trouvons en 1763 (1) nommé moulin du Grand Beaupréau, il est dit alors moulin tour proche d'une « veille mazure de moulin ». En 1776 (2) il est toujours nommé pareillement et appartient au meunier Fourneux.
Chacun sait qu'en Anjou, « Beaupréau » désigne l'un des points culminants tant par l'altitude que la beauté d'une contrée. Le moulin de Beaupréau en effet domine la vallée et les vallons alentours couverts par la fameuse vigne de la Coulée de Serrant.
Ainsi tourna-t-il longtemps au bon vent sans obstacle, ce n'est qu'au XXème siècle qu'il tomba en ruine. En 1864 il était à Pierre Perrigault d'une célèbre et nombreuse famille meunière angevine ; il ne possédait alors qu'une seule paire de meules.



Moulin du Gué, Savennières

LE MOULIN DU GUE OU DE MOQUE SOURIS

Le moulin du Gué fut sans doute l'un des plus photographié de la région, quelques six ou sept cartes postales vieilles photos nous le montrent avant la première guerre. Il apparaît sur la carte de Cassini accompagné de son proche voisin. Nous le retrouvons en l'an II et sur le cadastre ancien de la commune en 1835.
En 1864 il était à Jules Perrigault et possédait une paire de meules.
Au début du XXè siècle, nous le retrouvons appelé selon le goût du jour, moulin du Gué, moulin de Montsourg, moulin de Montsouris ou de Monsouris venant tous deux de Moque Souris comme on l'appelait en 1894.
Une seule paire de meules y tournait avec un système à l'anglaise.
Sans doute très vétuste, il fut démoli en 1867. Il n'en reste aujourd'hui que la masse imbriquée dans les maisons.

OUVRAGES HYDRAULIQUES









Ponts, digues, empierrements



Cales, quais, repères de crues

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

La médiathèque à Bouchemaine : « les BAC »



Situées au centre bourg, place de l'Abbé Thomas, et longeant la rue du bac, les BAC regroupent trois offres culturelles spécifiques.

En 2014, les BAC ont remporté le 1er prix du "Concours départemental de l'architecture", organisé par le CAUE et le Conseil général de Maine-et-Loire.

Concepteurs : Cohen-Pouillards Architectes

Le projet est constitué d'un ensemble de trois volumes ou trois «boîtes». Le projet prend place dans une parcelle en pente et cernée de rues. Les trois objets architecturaux sont reliés par un hall commun donnant des vues simultanément sur l'église qui jouxte la parcelle, la rue du Bac composée d'anciennes maisons datant du XVe siècle et sur une nouvelle place créée en même temps que la médiathèque.

Trois matériaux principaux : le béton blanc, la brique pleine, le schiste. En contrepoint, le zinc vient couronner les toitures de la salle d'animation et forme de fins brise-soleil verticaux. Les façades varient ainsi de manière cinétique au gré des rues qui entourent la parcelle grâce à l'alternance des matériaux mis en harmonie.



Le groupe scolaire du petit Vivier à Bouchemaine



Présenté au PDAA 2014 ce projet regroupe les équipements périscolaires et parascolaires dans un site champêtre et arboré. La conception s'inscrit dans une démarche HQE. L'extension intégralement édifiée en ossature bois répond aux exigences du label BBC (Bâtiment Basse Consommation) tandis que la réhabilitation permet d'atteindre le label THPE (Très Haute Performance Énergétique).Concepteur: VIE Lionel- architecte

La maison de retraite de Savennières



Concepteurs : BASTIDE-FOUQUE Jean-Pierre-architecte

Présentée au PDAA 2001

Le ton général du bâtiment s'accorde à la culture locale, avec sa toiture de zinc, matériau qui se substitue à l'ardoise, la hauteur de ses murs en schiste et le bois. En référence aux traditions constructives locales, les murs du bâtiment sont en schiste et la pente des toits incurvés, variable selon la fonction des espaces recouverts. Les soubassements d'ardoise sont rehaussés d'éléments plein bois en retrait de la base.

LES MURS PLEINS











Le paysage urbain des bourgs est structuré par les murs de schiste assez hauts, bâtis à l'alignement, qui assurent la continuité du bâti, avec un aspect très qualitatif du parement.

Les murs se poursuivent sur les axes principaux ; ils accompagnent aussi les clos de vigne, et les fermetures des grands parcs constitués comme La Bizolière (Savennières).

LES MURS BAHUTS – LES GRILLES







Une grande partie des maisons qui ont été bâties après le XVIIIe, sont accompagnées en façade de murs bahuts partiels ou sur toute la longueur de la parcelle.

Ceux-ci sont constitués d'un muret de pierre avec couronnement en pierre, surmonté d'une grille ouvragée.
Les portails et portillons sont en ferronnerie.

Les parties basses des portails et des grilles ont été souvent doublées par des tôles perforées ou ajourées.

PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Patrimoine religieux







Croix de chemin, chapelles…



Statue, Béhuard



Fontaine Sainte-Guenette

Fontaine Sainte-Guenette :

Très ancienne, probablement d'origine païenne, devenue ensuite lieu de dévotion, elle reste aujourd'hui très visitée. Une petite chapelle la surplombe depuis 1830.
Elle a été restaurée en 1988.
Source : HCLM

Les puits









ENJEUX ET CRITERES IDENTIFIES POUR L'AVAP

Enjeux patrimoniaux identifiés en fonction de la typologie	culturel	architectural	urbain	paysager	historique	archéologique
Monuments	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XX
Grandes propriétés, demeures et châteaux du XVIème au XVIIIème	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	
Châteaux et grandes propriétés résidentielles XIXè	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	
Maisons à forte modénature	XX	XX	XXX	XXX	XX	
Villas et chalets	XX	XX	XX	XX	XX	
Maisons de bourg	XX	XX	XX	XX	XX	
Habitat rural, fermes	XX	XX		XX	XX	
Bâtiments utilitaires, chais	X	X	X	X	X	
Moulins	XXX	XX		XXX	X	
Petit patrimoine architectural	XXX	XX	X	X	XX	
Ouvrages hydrauliques	XXX	XX	X	X	XX	
murs bahut, murs pleins	X	X	X	X	X	

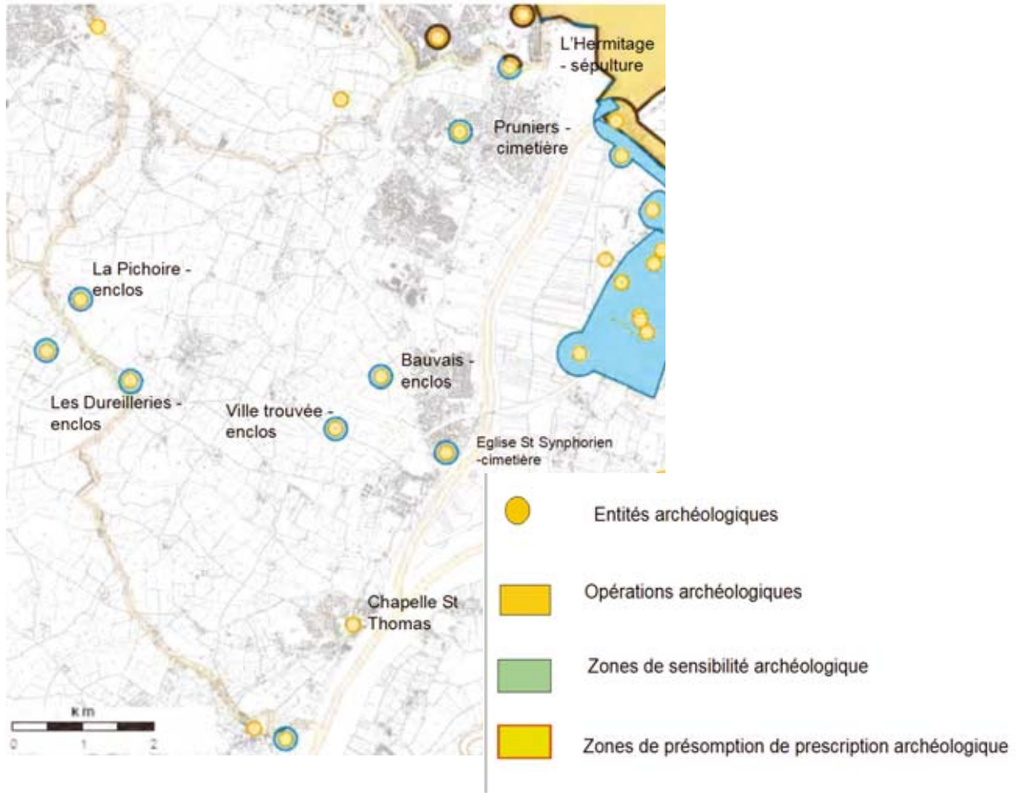
Les enjeux de préservation identifiés se rapportent aux éléments bâtis représentatifs de ces typologies.

1.4. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

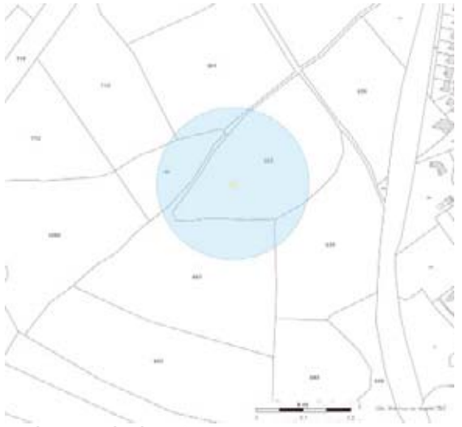
La carte archéologique nationale recense 22 entités archéologiques sur le territoire des communes de Savennières, Bouchemaine et Béhuard. Presque la moitié concerne le patrimoine bâti (églises, habitat seigneurial et élitaire) et la majorité correspond à un patrimoine invisible, enfoui dans le sol : les espaces funéraires à proximité des églises, des éléments de patrimoine fluvial non datés et des enclos repérés par prospection aérienne ou photo interprétation pouvant être attribués par comparaison à la Protohistoire récente (3ème siècle -1er siècle avant J-C.). Ces enclos sont à ce jour les traces d'occupation les plus anciennes des territoires de Savennières et de Bouchemaine. Seulement deux opérations archéologiques ont été réalisées sur le territoire concerné par l'étude, l'un sur la place de l'église de Savennières en 2010, l'autre à l'emplacement de l'actuelle médiathèque de Bouchemaine en 2005-2006. Ces deux opérations préventives ont documenté l'histoire médiévale des centres bourgs.

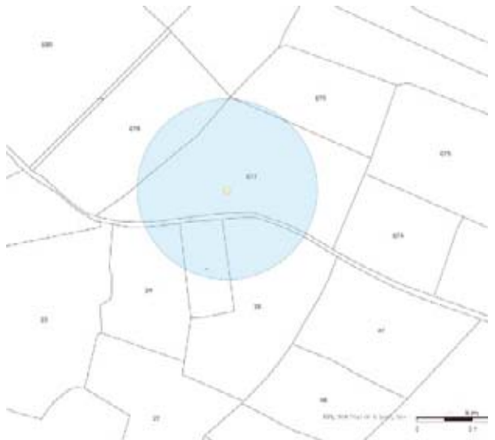
Source : présentation de la DRAC - Pays de la Loire

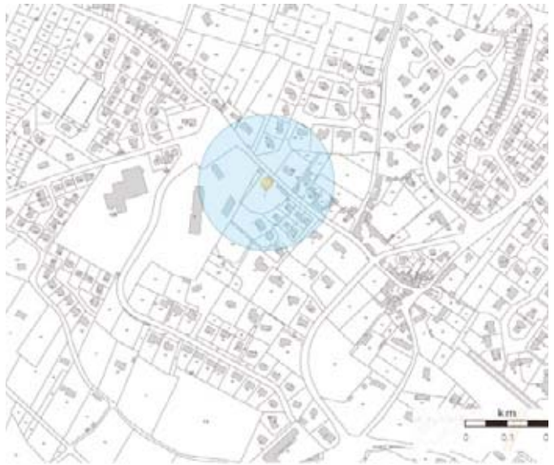
1.4.1. Sites archéologiques de Bouchemaine




Les Durelleries, Enclos rectilinéaire 49035001


Bauvais, le champ de la pierre Enclos rectilinéaire, 49035002


Ville trouvée, Enclos rectilinéaire, 49035003


Pruniers, Cimetière, Inhumation, Prieuré, moyen âge, 49035004


Chapelle Saint-Thomas, rue de la chapelle, Chapelle, haut moyen âge, 49035007


L'Hermitage, sépulture, 49035008

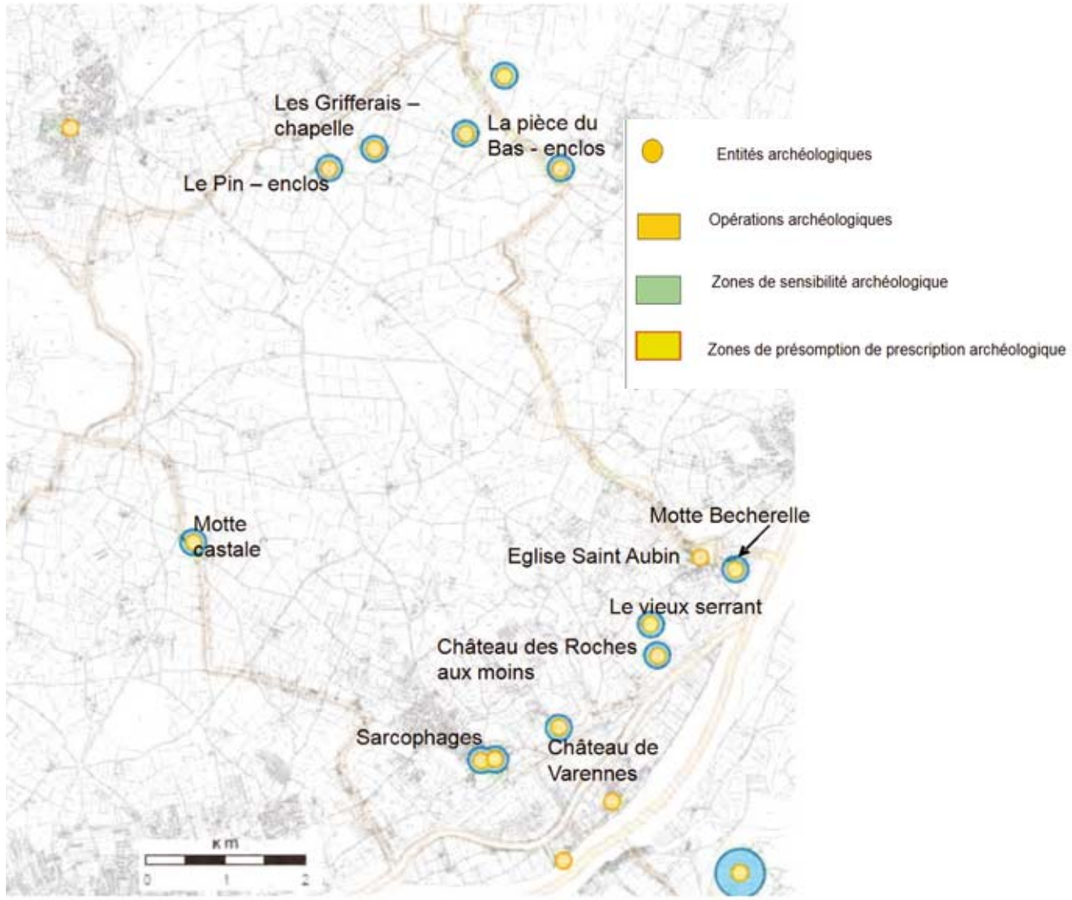


Eglise Saint-Symphorien, Le bourg, Cimetière et église, moyen âge classique, 49035005



La Pichoire, Enclos rectilinéaire, 49035006

1.4.2. Sites archéologiques de Savennières





La pièce du bas, champ de doux, Enclos rectilinéaire, 493290002



Château de Varennes, chapelle et château non fortifié, Bas moyen âge – époque contemporaine, 493290004



Le Pin, Enclos rectilinéaire, 493290003

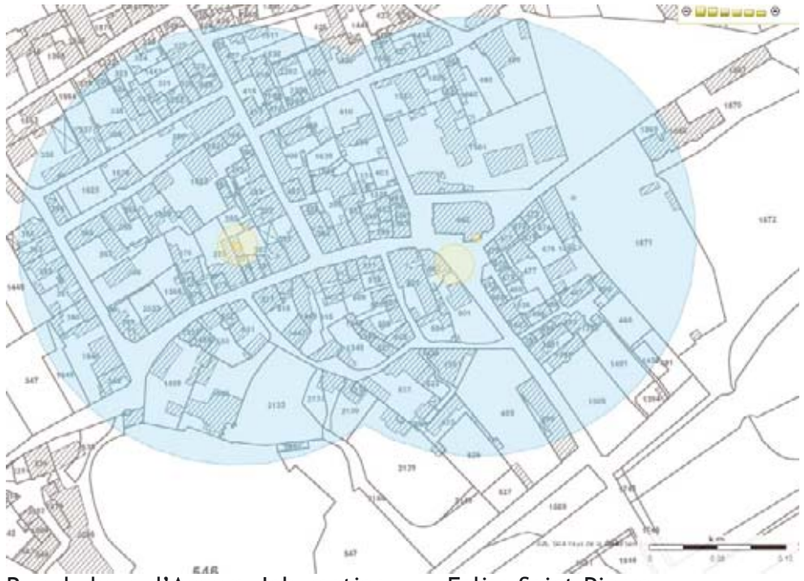
Les Grifferaies, Chapelle et château fort, moyen âge classique – époque moderne, 493290006



Eglise Saint-Aubin, Epiré, La Motte de Becherelle, moyen âge classique, 493290005



Motte castrale, 493290007



Rue du boys d'Angers, Inhumation, sarcophage, Haut moyen âge, 493290001

Eglise Saint-Pierre, Place de la bascule
Eglise, sarcophage et cimetière, haut moyen âge – époque moderne, 493290009

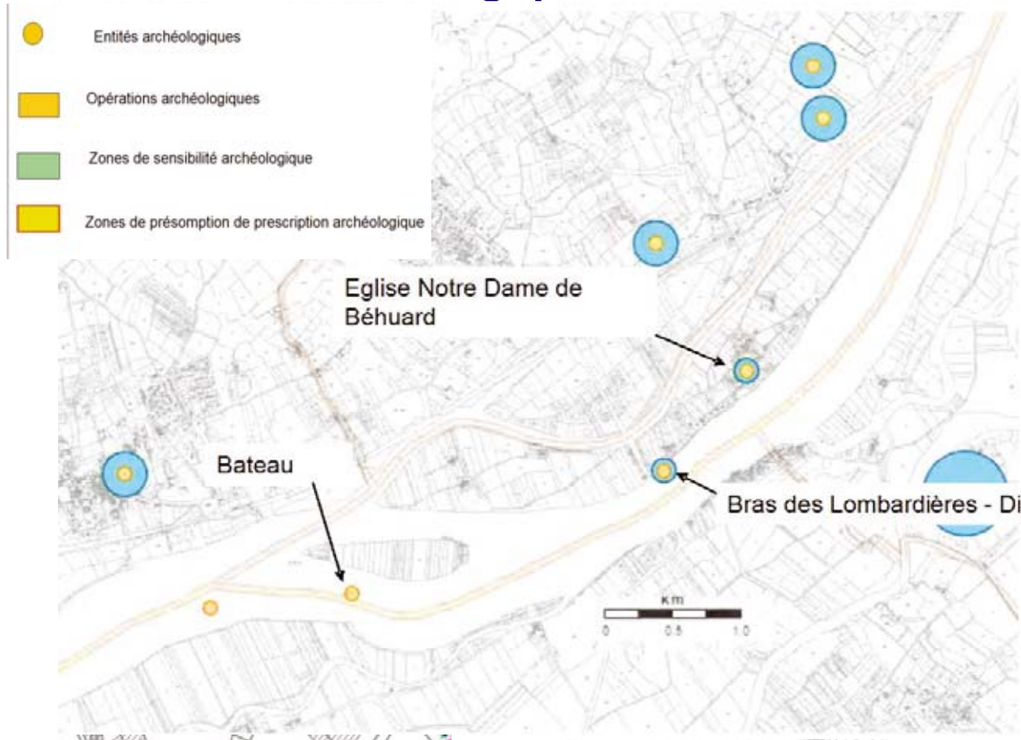


Andille, Motte castrale, moyen âge classique, 493290008

Château de la Roche aux moines, Château fort, moyen âge classique, 49 329 0010

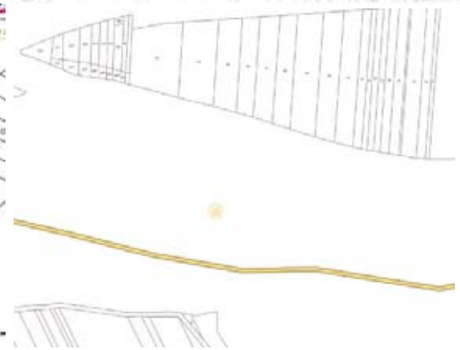
Le vieux Serrant, manoir, bas moyen âge ; 49 329 0011
Andille, Motte castrale, moyen âge classique, 493290008

1.4.3. Sites archéologiques de Béhuard





Eglise Notre Dame de Béhuard, église, Bas moyen âge, 49 028 0003



Bateau, sur la Loire, 49 028 0001

Bras des Lombardières, digue et pieu, Moyen âge classique – époque moderne, 49 028 0002

Source :site du Ministère de la Culture et de la Communication Direction générale des patrimoines, consulté le 19 janvier 2016

THEME n°4 : les sites d'intérêt archéologique

ENJEUX ET CRITERES IDENTIFIES POUR L'AVAP

Synthèse des enjeux patrimoniaux des sites archéologiques repérés :

- L'ensemble des sites archéologiques présents sur la commune est soumis à la législation relative à l'archéologie préventive et peuvent faire dans ce cadre l'objet d'étude approfondie en cas de mise à jour par des travaux.
- La présence d'un site archéologique signalé par la DRAC (SRA) ne constitue pas un motif de justification systématique et automatique de protection patrimoniale de type AVAP.
- Les sites archéologiques en élévation doivent être identifiés et protégés au travers d'un document d'urbanisme (PLU ou AVAP).

ENJEUX PATRIMONIAUX	culturel	architectural	urbain	paysager	historique	archéologique
sites archéologiques souterrains	XXX				XX	XXX
Sites archéologiques présentant des parties en élévation	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX

1.5. LE PATRIMOINE CULTUREL

Bouchemaine, Savennières et Béhuard sont riches de leur patrimoine historique, mais possèdent aussi un patrimoine culturel important, témoin de leur identité.

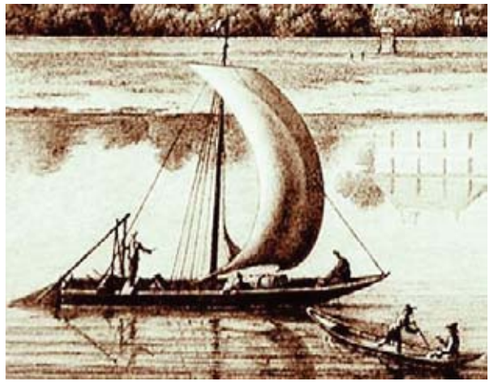
1.5.1. La « culture du fleuve »

La Loire constitue un élément majeur dans l'évolution de ces communes en bord de rive, leur identité et leur culture sont liées au fleuve.
De nombreux éléments en témoignent :
- Les ports, cales, quais, anneaux et bornes rappèlent l'activité économique liée à la Loire ;
- Les repères de crues (échelles, marques) quant à eux témoignent des inondations impressionnantes de la Loire, les plus connues étant celles de 1846, 1856, 1866, 1910 et 1982 ;
- La morphologie des villages de rive (Bouchemaine et surtout La Pointe) qui ont développé un habitat de rive (villégiature et jardins, gloriettes sur la Loire) ;
- L'adaptation du bâti au caractère inondable de certains espaces.

Des activités traditionnelles qui perdurent :
- la navigation sur la Loire, en particulier avec « les futreaux » (aussi appelés chalandes de Loire, bateaux traditionnels de la Loire, type gabare) ; ces bateaux à une voile, pouvaient servir à transporter le vin et le sel.
- A Béhuard, un passeur de Loire est encore présent, au niveau de la queue de l'île.
- En partant de Bouchemaine, au niveau de la cale de la « Savatte – Ponton » il est possible de partir en balade sur la Loire à bord d'un de ces navires.







1.5.2. Une tradition religieuse de pèlerinage qui perdure à Béhuard

La religion a également marqué ce territoire et forgé son identité :
- de nombreux vestiges et monuments religieux, une histoire commune.
- Béhuard encore aujourd'hui lieu et place d'un pèlerinage ; on estime à 200 000 le nombre de visiteurs et de pèlerins chaque année.

1.5.3. La boule de fort

La Boule de Fort est une identité angevine, elle revêt de ce fait un caractère culturel attaché au patrimoine de l'Anjou. Le jeu de la boule de fort et la vie sociale dans les sociétés, demeurent parties prenantes dans les traditions populaires de la vie locale.
Elle est encore pratiquée à Bouchemaine et Savennières
- L'Union de La Pointe – Bouchemaine,
- l'association du syndicat d'initiative à Savennières.

1.54. Le patrimoine viticole.

La viticulture tient une place prépondérante dans la structuration des paysages mais aussi et surtout dans la culture et l'histoire locales.

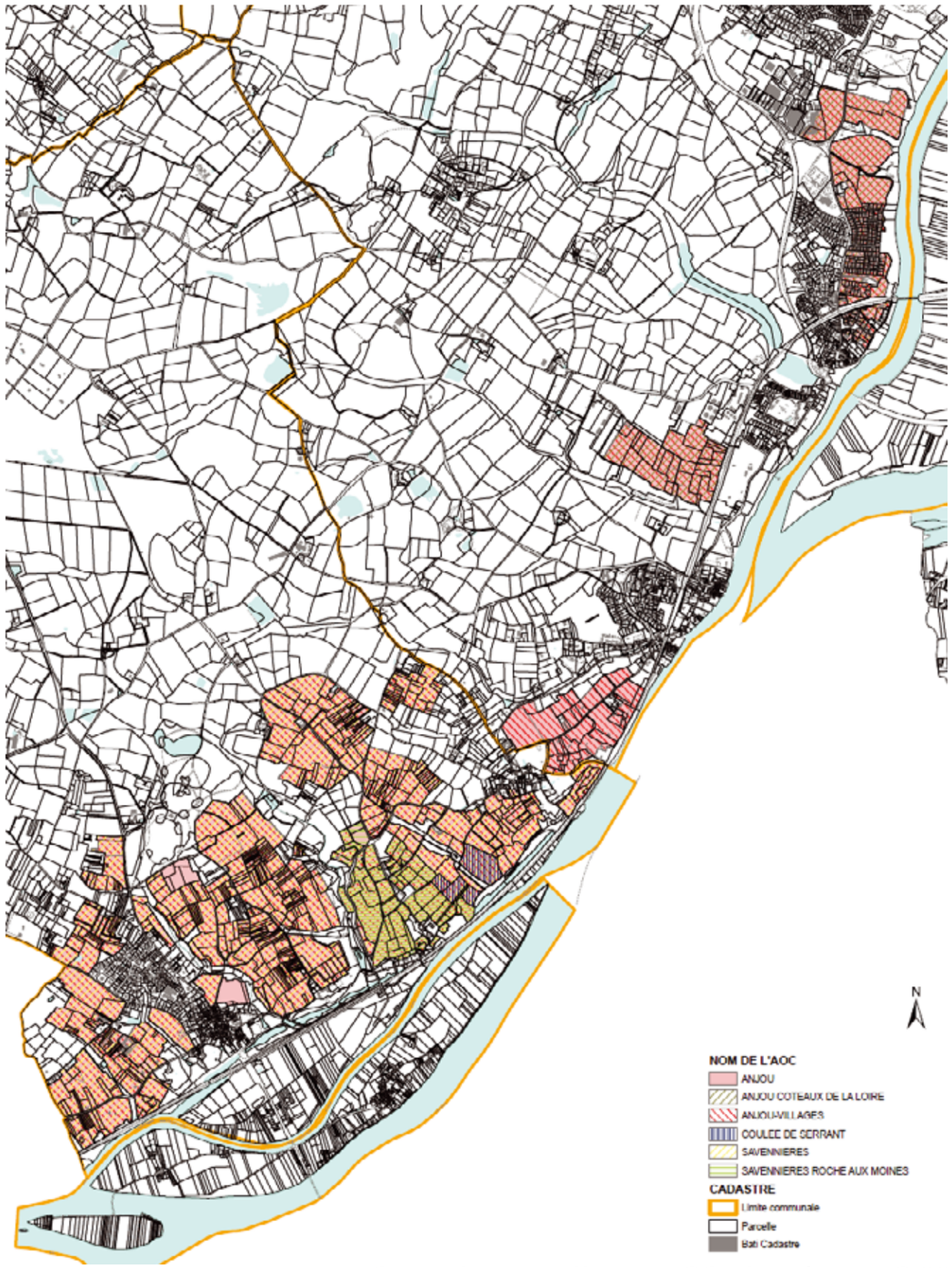
La configuration géographique permet la culture de la vigne sur des coteaux idéalement exposés qui offrent un paysage viticole aujourd'hui préservé, une culture reconnue par des appellations d'origines contrôlées « ANJOU - ANJOU COTEAUX DE LA LOIRE - ANJOU-VILLAGES - COULEE DE SERRANT – SAVENNIERES - SAVENNIERES ROCHE AUX MOINES ».

Le patrimoine viticole est un élément fondamental dans la structuration des paysages du territoire. En Anjou la vigne fut la deuxième plus grande culture, à la fin du Moyen Age la navigation sur le fleuve permettait de facilité sa commercialisation.

Une précocité singulière à la périphérie angevine :
Sans doute exploitée dès les 11ème et 12ème siècles à Savennières, les coteaux de la commune sont aujourd'hui protégés par trois appellations d'origine contrôlées.

Malgré les ravages passés du phylloxéra , on distingue encore aujourd'hui les clos entourés de murs qui entouraient autrefois les vignes, mais aussi un héritage d'une typologie architectural viticole riche et importante (logis, chais, petits éléments du patrimoine liés à l'exploitation de la vigne).

Aujourd'hui ce patrimoine viticole est un élément moteur de développement territorial, une offre touristique autour du vin s'est développée



Carte des parcelles en AOC, données INAO 2016.

THEME n°5 : le patrimoine d'intérêt culturel

ENJEUX ET CRITERES IDENTIFIES POUR L'AVAP

Synthèse des enjeux patrimoniaux du patrimoine d'intérêt culturel identifié dans le diagnostic:

- la tradition de batellerie et la marine de Loire / le savoir-faire de construction de bateaux
- la tradition religieuse de pèlerinage
- la boule de fort

ENJEUX PATRIMONIAUX	culturel	architectural	urbain	paysager	historique	archéologique
La tradition de batellerie	XXX				XX	
Le patrimoine religieux	XX	XX	X		XX	
La boule de fort	XX					

1.6. LE SITE DE L'UNESCO



Source : Plan de gestion Val de Loire - Patrimoine mondial de l'UNESCO

Les paysages du Val de Loire sont inscrits sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 30 novembre 2000. Cette inscription reconnaît au site une « **Valeur Universelle Exceptionnelle** » fondée sur la densité de son patrimoine monumental, architectural et urbain, l'intérêt du paysage fluvial et la qualité exceptionnelle d'expressions paysagères héritées de la Renaissance et du siècle des Lumières. C'est le plus vaste des sites inscrits français : long de 280 km, il couvre une superficie d'environ 800 km2 sur laquelle vivent 1,2 millions d'habitants répartis entre deux régions et quatre départements.

Le Val de Loire est inscrit sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO dans la catégorie des « paysages culturels », paysages résultant « des œuvres combinées de la nature et de l'homme ».

Le site Unesco répond à plusieurs critères :

- « Le site présente un chef d'œuvre du génie créateur humain ».
- « Le site témoigne des échanges d'influences considérables, pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification de la ville ou de la création de paysage ».
- « Le site offre un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une des périodes significatives de l'histoire humaine ».

1.6.1. La valeur universelle exceptionnelle du Val de Loire (V.U.E.)

Le site Unesco englobe le lit majeur et les coteaux du centre ancien de Bouchemaine jusqu'à l'extrémité Sud de Savennières. L'île de Béhuard est entièrement couverte par le site Unesco.

La Loire a façonné tant les paysages ruraux, dans l'organisation du sol et les types de culture (maraîchage, vigne), que les paysages urbains. Les établissements humains, fermes isolées, bourgs et villes, traduisent à la fois les caractéristiques physiques des différentes parties de la vallée et leur évolution historique.

L'architecture en tuffeau et en ardoise la trame urbaine, en portent témoignage. Sur le périmètre inscrit, les rives de la Loire sont ponctuées tous les quelques kilomètres par des villages, des bourgs et des villes, notamment Bouchemaine, Savennières et Béhuard.

Bouchemaine présente comme beaucoup des villages du Val de Loire, un front bâti édifié face au fleuve (La Pointe). Les ports et les quais longés par une esplanade et un front bâti, en sont un élément récurrent.
Un pont, prolongé par une voie monumentale, forme le cœur autour duquel s'organisent les édifices publics et l'habitat. Dominées par les clochers des églises, de nombreuses villes y ont gagné grâce au fleuve leur physionomie actuelle, que l'absence de grand développement industriel au XIXe siècle a préservé jusqu'à nos jours.
Les villages les plus anciens sont, à l'origine, des colonies paysannes des grandes abbayes ligériennes et leur nom en garde souvent le souvenir. Ces grandes abbayes (Marmoutier, Fleury, Saint-Florent, Fontevraud) ont façonné dès le Moyen Âge le paysage ligérien et celui des villages autour de leur église au point que beaucoup y voient l'archétype du village français.

Le plan de gestion Val de Loire répertorie les villages selon 2 catégories. En premier les villages se trouvant dans le lit majeur du fleuve au pied du coteau ou au bord du fleuve comme Béhuard et une partie de la commune de Bouchemaine. La seconde catégorie regroupe les villages se trouvant en bordure de coteaux. C'est le cas de Savennières et de Bouchemaine.

Le paysage des villages est semblable à celui des grandes villes comme Saumur et Angers. De mêmes couleurs mais plus modestes, les édifices sont entourés de jardins. Le paysage est ainsi marqué par l'utilisation de matériaux locaux pour les constructions. En effet le tuffeau, l'ardoise, le calcaire de Beauce et les enduits au sable sont caractéristiques de la région. Ce paysage résulte de l'inédite conjonction de certains facteurs : la proximité des matériaux (carrières de tuffeau, d'ardoise), le moyen de transport que représentait le fleuve, la facilité de construction, l'exemple des riches demeures et aussi la prospérité d'une paysannerie orientée vers les cultures à forte valeur ajoutée (viticulture et cultures spécialisées).

Une partie du paysage des coteaux est sculptée par l'agriculture. Les différentes générations d'agriculteurs ont marqué le paysage en donnant naissance à des territoires très diversifiés. La vallée de la Loire est bordée de coteaux calcaires de faible hauteur, localement abrupts, possédant parfois des façades monumentales percées de cavités et d'habitats troglodytiques (cet habitat n'est pas présent sur le territoire d'ALM).
L'abri contre les crues ordinaires explique la colonisation de cet espace à la fois pour l'habitat et la culture. Le revers des coteaux porte une véritable mosaïque de cultures, autrefois des vergers, des jardins et des bois puis plus tardivement la vigne qui est devenue l'une des cultures emblématiques du Val de Loire.
S'est ainsi développé un vignoble de grande qualité qui a imprimé sa marque sur le paysage. En effet les coteaux de Savennières sont connus pour produire un vin de qualité.

1.6.2. Les orientations du plan de gestion « Val de Loire »

Orientation I

Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables.

Objectifs

Préserver et restaurer le patrimoine bâti ligérien. Veiller à conserver l'esprit des lieux lors de la réalisation des projets de construction et d'aménagement. Ouvrir la ville sur le fleuve. Restaurer et entretenir les ouvrages liés à la navigation. Protéger le réservoir et le corridor écologique constitué par la Loire et ses affluents.

Propositions d'actions

- **Mise en oeuvre d'AVAP et de secteurs sauvegardés** pour assurer la protection des fronts bâtis et des centres anciens les plus remarquables.
- **Réalisation d'une étude paysagère préalable** à l'élaboration de chaque Plan Local d'Urbanisme et d'un diagnostic patrimonial et paysager préalable à l'implantation de tout nouvel équipement ou aménagement.
- **Aménager les quais pour le public en respectant l'esprit ligérien** des aménagements et réduire progressivement l'emprise du stationnement automobile sur les bords de Loire.

Orientation II

Maintenir les paysages ouverts et les vues sur la Loire.

Objectifs

Préserver les paysages produits par les usages agricoles emblématiques du Val de Loire : paysages viticoles, de vergers et de cultures maraîchères en limitant notamment l'extension urbaine. Sauvegarder les prairies alluviales. Concilier grandes cultures et paysages de qualité. Veiller à l'insertion des bâtiments agricoles dans leur paysage.

Propositions d'actions

- **Protéger le foncier agricole** de la pression périurbaine dans les documents d'urbanisme. Inclure des **règles concernant les constructions**, extensions et rénovations de bâtiments agricoles dans les documents d'urbanisme.

- **Identifier les secteurs agricoles les plus menacés** dans le cadre du diagnostic paysager des PLU. Les pérenniser sous forme de « coupures vertes », voire instituer des **Zones Agricoles Protégées** pour les secteurs les plus sensibles.

- **Soutenir les filières agricoles**, notamment l'élevage et les opérations de reconstitution de haies bocagères par la mise en place d'aides spécifiques.

- **Protéger les structures paysagères** lorsque la situation le nécessite : zonages N, Espaces Boisés Classés, éléments paysagers remarquables.

- Promouvoir la **mise en place de contrats Natura 2000** pour entretenir les prairies alluviales.

Orientation III

Maîtriser l'étalement urbain.

Objectifs

Maîtriser l'étalement urbain et le mitage du paysage dus à l'urbanisation linéaire le long des axes routiers ou les constructions isolées. Éviter l'urbanisation des coteaux bordant le Val, préserver les coupures vertes jouant le rôle de limites des zones urbaines et préserver les lisières boisées sur les coteaux.

Propositions d'actions

- **Définir les secteurs de localisation des extensions urbaines** dans la continuité des enveloppes urbaines existantes.

- **Envisager une densification raisonnée** des enveloppes urbaines existantes et à urbaniser.

- **Proscrire l'ouverture de zones** à l'urbanisation sur les **flancs et les hauts de coteaux**, en dehors des enveloppes urbaines déjà constituées.

- **Identifier et protéger les coupures vertes** en s'appuyant sur les documents d'urbanisme et les outils réglementaires comme les Zones Agricoles Protégées (ZAP) et les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

- **Classer les lisières boisées** des forêts des terrasses en Espaces Boisés Classés **(EBC).**

Orientation IV

Organiser le développement urbain.

Objectifs

Une culture ligérienne partagée pour inspirer une création contemporaine respectueuse de l'existant. Intégrer les nouveaux quartiers à la trame ligérienne traditionnelle. Eviter l'implantation d'aménagements hors d'échelle en front de Loire. Préserver et valoriser les belvédères et les points de vue remarquables sur la Loire et le Val. Concilier les nouvelles constructions avec le paysage. Insérer et requalifier les zones d'activités.

Propositions d'actions

- **Utiliser les orientations d'aménagement** pour améliorer la composition urbaine des nouveaux quartiers, assurer la transition des formes entre centres anciens et nouveaux quartiers et rationaliser la répartition territoriale des zones d'activités, tout en limitant leur impact paysager.

- **Utiliser les règlements des PLU et des AVAP** pour garantir une qualité d'inscription paysagère et architecturale des constructions nouvelles (emplacement, volumétrie, couleurs et matériaux).

- **Traiter avec une attention particulière les espaces publics** qui donnent accès aux sites les plus remarquables (ports, belvédères, monuments)

- **Poursuivre la reconquête des rives urbaines de la Loire** et étendre aux espaces publics périphériques la mise en oeuvre de projets paysagers cohérents.

- **Identifier, recenser et préserver les belvédères**, points de vue et perspectives remarquables.

Orientation V

Réussir l'intégration des nouveaux équipements.

Objectifs

Intégrer dans le paysage ligérien, les nouveaux équipements importants que sont les franchissements, les voiries, les réseaux aériens, les éoliennes et les infrastructures liées à l'énergie solaire.

Propositions d'actions

- **Réaliser une étude cadre d'analyse des besoins en franchissement** à l'échelle du périmètre inscrit par l'UNESCO.
- **Intégrer une étude paysagère** dans les études de programmation et les études préalables.
- **Concevoir un projet de franchissement et de voiries** comme un projet de territoire, anticiper leur impact sur l'aménagement du territoire desservi.
- **Rechercher l'intégration paysagère** des nouvelles lignes électriques, poursuivre la politique d'enfouissement des lignes existantes.
- **Ne pas implanter, en raison de la rupture d'échelle créée, d'éoliennes en visibilité depuis le Val**.
- **Eviter l'implantation de centrales photovoltaïques au sol** dans les espaces agricoles, privilégier leur développement sur les toitures des bâtiments des zones industrielles et commerciales et dans les friches industrielles. **Veiller à leur insertion** sur les maisons individuelles et les bâtiments agricoles

Orientation VI

Valoriser les entrées et les axes de découverte du site.

Objectifs

Requalifier les axes routiers longeant la vallée et permettant l'accès aux principaux sites patrimoniaux et paysagers, préserver les alignements d'arbres, gérer et maîtriser la publicité extérieure.

Propositions d'actions

- **Requalifier les abords des routes et des entrées de bourgs**, préserver les cônes de vue sur la Loire et sur les édifices remarquables.
- **Préserver les alignements d'arbres** existants dans les politiques d'entretien et d'aménagement des voiries, mettre en oeuvre des plans de gestion sylvicole.
- **Mettre en place un Règlement Local de Publicité** par commune traduisant les objectifs de la Charte d'excellence en matière de publicité extérieure.

Orientation VII

Organiser un tourisme durable préservant la qualité des paysages.

Objectifs

Structurer et renforcer l'offre de tourisme culturel, patrimonial et paysager. Améliorer la qualité des services touristiques de la destination « Val de Loire ». Développer une stratégie de promotion partagée sur les valeurs naturelles et culturelles ligériennes.

Propositions d'actions

- **Faire du Val de Loire une destination touristique de courts séjours**, tout au long de l'année, avec une offre élargie à tout le territoire et à l'ensemble des patrimoines naturels, culturels et ethnographiques.
- **Privilégier un tourisme de nature** en cohérence avec les objectifs de protection du patrimoine naturel, de maintien de la biodiversité et de sensibilisation des publics.
- **Favoriser un tourisme d'itinérance et de découverte des paysages** (randonnées pédestres et cyclistes, navigations de loisirs) en soutien au développement territorial local.
- **Affirmer la démarche d'excellence des grands sites patrimoniaux du Val de Loire** (mutualisation des actions de promotion, qualification des services, renforcement de l'accessibilité et adaptation des médiations culturelles).
- **Accompagner le dispositif de labellisation « qualité tourisme »** des sites de visite du Val de Loire.
- **S'appuyer sur les dispositifs de labellisation** pour qualifier l'offre et la promouvoir (label « qualité tourisme » des sites de visites, marques « Loire à vélo » et « Loire Valley - Val de Loire »).

Orientation VIII

Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription UNESCO.

Objectifs

Faire vivre et connaître le paysage culturel du Val de Loire et l'authenticité de ses valeurs patrimoniales par tous les acteurs, dont les habitants. Mettre en oeuvre la pédagogie de l'inscription avec des actions de médiation, des expositions et des campagnes d'information. Organiser des événementiels. Mettre en réseaux les structures destinées aux publics dont l'activité est fondée sur un des éléments constitutifs de l'inscription.

Propositions d'actions

- **Amplifier les actions pédagogiques** auprès du jeune public.
- **Renforcer les actions de médiation** grand public (animations, débats).
- **Mobiliser les collectivités locales** et développer une culture de réseaux chez les acteurs associatifs et économiques
- **Contribuer à l'émergence de projets de valorisation culturelle du patri-moine** associant plusieurs acteurs à l'échelle du site.
- **Favoriser des actions de diffusion de la connaissance** à partir de travaux de recherche existants ou dédiés.

Orientation IX

Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente

Objectifs

Accompagner les collectivités et les professionnels du site UNESCO à prendre en compte de la V.U.E dans les documents de planification ainsi que dans tous les projets de restauration et d'aménagement susceptibles d'avoir un impact sur la Valeur Universelle Exceptionnelle du site Unesco.

Propositions d'actions

- **Mutualiser le conseil et l'expertise avec la mise en réseaux des opérateurs** du site Unesco : CAUE, Agences d'urbanisme, Agences départementales d'Assistance aux Collectivités, Conservatoires régionaux, Parc naturel régional,....
- **Développer une ingénierie de conseil à la disposition des collectivités locales** dans le cadre des politiques territoriales des Régions Centre et Pays de la Loire.
- **Informer et partager avec les professionnels** l'actualité de l'inscription UNESCO et de la mise en oeuvre du Plan de gestion, capitaliser sur les bonnes pratiques et les projets significatifs d'une inscription patrimoniale et paysagère dans le territoire.
- **Mettre en place des « projets-pilotes »** fondés sur des partenariats innovants entre collectivités, associations, universités et entreprises.

1.6.3. L'articulation avec les documents d'urbanisme

La politique publique d'inventaire et de protection des paysages les plus remarquables s'appuie sur un ensemble législatif dont les différentes composantes ont été mobilisées pour contribuer à la préservation du Val de Loire, notamment les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, ZPPAUP, (loi du 7 janvier 1983 modifiée par la loi du 8 janvier 1993) et depuis 2010 (loi ENE dite Grenelle II), les AVAP.
Parmi les communes comprises dans le site Unesco, 12 sont dotées d'une ZPPAUP (évolution en AVAP) comme Savennières et Béhuard. 14 % de la surface du site UNESCO Val de Loire est protégée par le classement de sites.

Une des premières actions du plan Loire a été de mettre un frein à l'urbanisation de plus en plus rapide des vals inondables. Aujourd'hui, toutes les communes du site, à l'exception de Fontevraud, sont couvertes par des plans de prévention des risques d'inondation. Ces servitudes d'utilité publique privilégient un développement raisonné de l'urbanisation tenant compte du risque lié aux inondations. 45 % de la superficie du périmètre UNESCO est concernée par ces PPRI.

THEME n°6 : le site UNESCO « Val de Loire »

ENJEUX ET CRITERES IDENTIFIES POUR L'AVAP

Les enjeux de définition du site UNESCO recoupent les critères des enjeux patrimoniaux à prendre en compte dans l'AVAP (culturel / architectural / urbain / paysager / historique / archéologique).

L'intégralité du territoire de l'AVAP est comprise dans le site de l'UNESCO.

ENJEUX PATRIMONIAUX	culturel	architectural	urbain	paysager	historique	archéologique
Site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XX

1.7. LES SERVITUDES IMPACTANT L'AVAP

1.7.1. Les monuments historiques et la protection des abords

BOUCHEMAINE :

- Eglise, Inscrit MH 02/11/1972
- Manoir de Louzil, Inscrit MH 27/08/1975
- Château du petit Serrant et ses communs, ISMH 17/02/1989

3 MH dont les périmètres débordent sur Bouchemaine :

- *Chapelle de la Papillaie à Angers, ISMH 07/12/1970*
- *Domaine de Châteaubriant à Ste-Gemmes-sur-Loire, Inscrit MH 10/03/1988)*
- *Couvent de la Baumette à Angers, CLMH 16/10/1946)*

SAVENNIERES :

- Logis de la Coulée de Serrant, Inscrit MH 20/09/1968
- Logis de la Cour, Inscrit MH 14/03/1986
- Domaine du Château de Varennes, ISMH 12/01/2012
- Presbytères, Inscrit MH 24/09/1986
- Eglise, CLMH 1840
- Moulin à vent de Plussin, ISMH du 12/12/1975
- Manoir des Lauriers, Inscrit MH 28/08/1974
- Moulin à vent dit Moulin du Fresne ou Moulin de la Petite Roche, ISMH 21/11/1975

BEHUARD :

- 2 maisons 15e et 18e s. à proximité de l'église, CLMH 28/12/1948
- église, CLMH 1862



1.7.1.1. MONUMENTS HISTORIQUES SITUES SUR LA COMMUNE DE BOUCHEMAINE

EGLISE

Inscrit MH 02/11/1972

Propriété de la commune
Utilisation cultuelle

<u>Eléments protégés MH :</u>
Eglise, sauf la nef moderne (cad. A 776)

<u>Historique :</u>
11è, 13è, 19è et 20è siècles

<u>Description :</u>
Sur le mur nord de l'église se trouve un pan non enduit, en petit appareil de schistes variés noyés dans le mortier, caractéristique du 11è siècle. L'intérieur se caractérise par le chœur à fond plat percé de deux grandes baies rappelant le chœur de Saint-Serge d'Angers. Les commanditaires de cette partie construite en 1240 sont les chanoines de l'agglomération de Saint-Laud. Les voutes très bombées sont à liernes et tiercerons avec des clés historiées et peintes. La clef centrale porte la date de 1853, qui correspond à une restauration importante. Au cours des bombardements de 1944, l'église est touchée. L'édifice est reconstruit, et la colonne engagée entre les deux fenêtres du chevet est exécutée par les compagnons du devoir d'Angers en 1957. L'éclairage est assuré par des vitraux aux couleurs vives représentant des saints, et des grisailles décoratives.

Source : Le patrimoine des communes de Maine-et-Loire, ed. Flohic

<u>Matériaux :</u>
Schiste et tuffeau





MANOIR DE LOUZIL

Inscrit MH 27/08/1975

Propriété d'une personne privée

<u>Historique :</u>
15è – 18è siècles

<u>Eléments protégés MH :</u>
chapelle ; colombier ; puits

<u>Description :</u>
Le nom de Louzil se rapproche de l'*houzai*, qui signifie l'averse, la tempête. Le logis est remis au goût du jour au 17è siècle, en particulier sa façade sur cour et sa tourelle d'escalier à pans coupés. Côté parc se trouve une chapelle du 16è siècle dont les ouvertures sont modifiées au 19è siècle. Elle est accrochée perpendiculairement au corps de bâtiment principal, qui en assure l'accès. Une pièce d'eau rappelle l'existence d'anciennes douves. Endommagée lors des guerres de Religion puis pendant la Révolution, la demeure est vendue en 1814 à Marie Lazare Moreau, futur maire de Bouchemaine

Source : Le patrimoine des communes de Maine-et-Loire, ed. Flohic

<u>Matériaux :</u>
Schiste et tuffeau



CHATEAU DU PETIT SERRANT ET SES COMMUNS

ISMH 17/02/1989

Propriété d'une personne privée

Historique :
18e siècle

Eléments protégés MH :
communs ; élévation ; toiture

Description :
En 1588, une gentilhommière avec vue sur le confluent de la Loire et de la Maine est mentionnée à cet emplacement.
Elle est reconstruite avant la Révolution, comme en témoignent son corps central en légère saillie et son pignon.
La ferronnerie du perron est décorée d'un motif au monogramme d'Allard, propriétaire en 1758.
A l'intérieur, trois plaques de cheminée sont gravées aux armes de ce même nom.

Source : Le patrimoine des communes de Maine-et-Loire, ed. Flohic

Inscription 12 09 1988 (arrêté) annulée







1.7.1.2. MONUMENTS HISTORIQUES SITUES SUR LA COMMUNE DE SAVENNIERES

EGLISE

Classée MH, liste de 1840

La nef de Savennières donne une grande sensation d'espace, sans démesure grâce à une excellente échelle humaine, avec harmonie dans ses proportions grâce aux rapports simples qui régissent ses dimensions, rapports basés sur ceux du triangle isocèle.
Elle garde en effet sensiblement ses dimensions primitives : 8,90 mètres de large par 14,90 mètres de long, intérieurement, ou 10,30 mètres par 16,40 mètres extérieurement. Aussi comparée à d'autres églises voisines, à nef unique, elle apparaît plus petite et moins allongée ; la nef de Villevêque fait sensiblement la même largeur mais mesure 11 mètres de plus en longueur, celle du Lion d'Angers atteint 10,50 mètres de large et 23,50 mètres de long.
Ces deux églises sont du XI^{ème} siècle et il ne subsiste aujourd'hui que très peu de nefs antérieures. Elles ne dépassent guère, en général 6 mètres de largeur et il faut rechercher hors d'Anjou de tels édifices pré-romans : St Christophe de SEVRES (7,50 par 15 m) près de Mer dans le Loir et Cher, ARTINS (8 X 15 m) près de Montoire sur le Loir, Saint Laurent de LANGEAIS mesure 9 mètres par 15 mètres.
Pour toutes ces raisons l'église de Savennières a pu être considérée comme l'édifice chrétien le plus ancien de l'Anjou, bien qu'aucun texte ne le mentionne avant le XI^{ème} siècle (cartulaire du Ronceray 1040-1050).

Le plan primitif présentait un simple rectangle (18 m sur 14), terminé par deux pignons. La façade actuelle vers l'ouest, dont le faîtage a été arasé et surexhaussé au 16ème siècle est construite en petit appareil irrégulier de moellons schisteux, soutenu aux angles par de forts arêtiers et intercalé régulièrement de six doubles bandeaux de briques entre chacun desquels s'aligne un rang de briques en arrêtes de poisson. Entre deux, au sommet du pignon, deux larges briques à angle droit dessinent les deux côtés d'un triangle, dont le centre est formé de losanges en pierre noire. Deux fenêtres, plein cintre, à jambage et claveaux alternés par deux briques, l'archivolte décoré de losanges et d'une ligne de petits cubes diamantés et encadré entre deux cordons de briques, surmontent un portail du XVIème siècle avec accolade. Deux autres fenêtres semblables et une belle porte romane à double archivolte se retrouvent sur la face latérale vers le sud dont l'appareil est identique. Il faut constater qu'ici comme à St Macé et de façon peut-être plus apparente, la construction ne fait emploi que d'éléments informes, de fragments de briques, dont l'inégalité est compensée par du moellon, et que le caractère de l'ornementation n'a rien de véritablement antique.

Au XII^{ème} siècle un clocher carré y fut ajouté avec le chœur et une abside semi-circulaire, éclairée par cinq fenêtres romanes, dont chaque pierre du cintre et des montants est sculptée d'une marguerite et l'archivolte couronnée d'un fer à cheval. Sous le toit règnent une corniche feuillagée et une série de modillons à têtes grotesques d'hommes et d'animaux. Le bas-côté vers le nord, où apparaît sur le mur la litre armoriée des seigneurs, date du XV^{ème} siècle et est en partie construit avec les briques du mur qu'il remplace. A l'intérieur les filières et les entraits de cet appendice sont engoulés et historiés de petits personnages grotesques XV^{ème} siècle. Sur le premier pilier de l'arceau intermédiaire on entrevoit les traces d'une fresque représentant le baptême du Christ par St Jean ; à côté une cuve polylobée en granit, dans le mur un groupe en bois sculpté et peint, le martyr de St Blaise, nu, mitré, entre deux bourreaux armés de marteaux ; une vieille toile dans le genre espagnol, St Pierre ; à une fenêtre, vers

le Sud, un débris de vitrail XVII[eme], d'une Assomption.

L'église entière a été l'objet d'une restauration récente et dirigée de main de maître par M. Joly-Leterme. De nombreux dessins existent, notamment avant les derniers travaux dans l'Anjou de Monsieur Godard, par Hawke.

Le clocher

Le bâtiment

Puissante tour carrée de 6X6 m et de 16 m de hauteur, le clocher est surmonté d'une flèche d'ardoise particulièrement fine et élancée, portant au faîtage une croix et un coq à plus de 33 m au-dessus du sol. Il occupe, en plan, le bras droit du transept.
L'appareillage du contrefort oriental se poursuit dans celui de l'abside ; ainsi donc, le clocher et le chevet dateraient probablement de la même campagne de construction, au XII[ème] siècle.
Le rez-de-chaussée était éclairé, à l'origine, par une fenêtre à l'ouest, grossièrement rebouchée. Une autre au sud avait un linteau appareillé en plein cintre, sous lequel était rapportée une fenêtre gothique tréflée, de même style que celles percées en façade sud de la nef et dans le bas-côté nord. L'absidiole possède, en plus, une petite fenêtre donnant au sud, ouverte après coup. Les fenêtres hautes du clocher sont jumelées. Elles possèdent un simple et large chanfrein extérieur, qui diffuse largement le son des cloches.
Le clocher est en effet une sorte d'instrument de musique, composé d'une chambre sonore montée sur un robuste piédestal ; c'est pourquoi, celui-ci est renforcé de contreforts.

Les cloches

Les cloches ne peuvent être posées directement sur les maçonneries, car elles leur transmettraient des vibrations dangereuses. Elles sont donc montées sur un ouvrage en charpente, appelé beffroi, qui forme une cage carrée fortement entretoisée.
La partie haute est largement ouverte, pour que le son puisse s'échapper sans que les intempéries endommagent les bois du beffroi. Il faut des poutres maîtresses pour suspendre les cloches. La flèche forme caisse de résonance et abat-son : plus les cloches sont haut placées plus le son porte loin.

L'horloge

Le balancier long de 9 mètres (oscillation simple 3 secondes) ainsi que les rouages de l'horloge auraient été construits en 1780 par le Frère Désiré Chalgrin, moine de l'abbaye de la Rossignolerie (actuellement le lycée David-d'Angers). Il comportait 2 mouvements à poids, durée 24 heures sonnant les heures et les demies, l'échappement étant à chevilles. « *elle est unique dans le département* ». (Georges Esnault)
L'horloge a été électrifiée en 1936, son balancier en bois a été conservé.

Source : HCLM

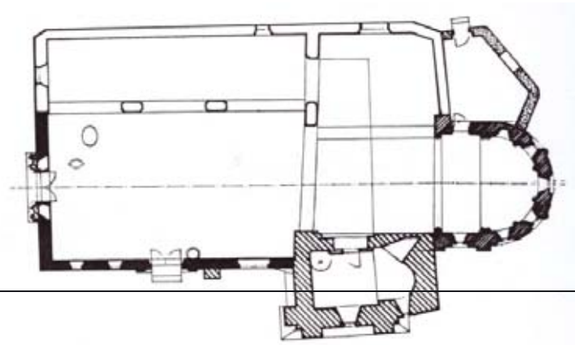








Dessin de Peter Hawke, 1838, ADML 11Fi51



Source : HCLM





LOGIS DE LA COULEE DE SERRANT

Inscrit MH par arrêté du 20.09.1968

Eléments protégés MH : logis, élévation, toiture

A la fin du XIIème s., des moines de Saint-Nicolas établissent ce petit prieuré en contrebas du bourg d'Epiré. Le prieuré de la Coulée de Serrant est vendu comme bien national en 1791.
Il reste aujourd'hui un ensemble de bâtiments disposés autour d'une cour. La façade nord est flanquée d'une cour carrée, coiffée d'un toit d'ardoises à quatre pans.
Un grand porche voûté en plein cintre sert d'entrée.
A l'est, un grand bâtiment abrite encore 7 cellules de moines, et l'oratoire, dissimulé par les communs a été restauré.
Une entrée de souterrain semble se diriger vers le château de la Roche-aux-Moines.
Source : Ed. Flohic













LOGIS DE LA COUR

La Roche aux moines

Inscrit MH par arrêté du14.03.1986

Eléments protégés MH : logis ; communs ; jardin ; terrasse ; bibliothèque ; portillon ; salon ; élévation ; toiture ; décor intérieur

Le manoir seigneurial du Domaine des Moines est édifié peu de temps avant la Révolution entre 1763 et 1789.
Il remplace sur ses fondations une construction plus ancienne figurant sur le Plan géométrique du fief de la Roche-aux-Moines daté de 1763. L'ensemble, composé des bâtiments et du vignoble est enclos de murs et couvre environ 7 ha. Le bâtiment principal est construit sur un plan triangulaire avec rez-de-chaussée surélevé et étage droit
La terrasse sud-ouest a été remblayée en 1930. L'autre terrasse à l'arrière donne sur un jardin à la française. La cour d'entrée est fermée par un portail en fer forgé.
Au nord, un long bâtiment du XIXè s. comporte le cellier, les caves, le prieuré et le logement du gardien.
Un grand potager s'étend derrière au nord-ouest tandis qu'un bosquet longe au sud, derrière un haut mur, le chemin de la Roche-aux-Moines.
Ce bosquet possédait jadis une chambre de verdure ronde. L'ancienne douve annonce l'allée principale du vignoble qui s'étend jusqu'à la Coulée de Serrant. Un labyrinthe en rond sur une petite butte agrémentait autrefois les jardins redessinés dans un style florentin avec bassin central rectangulaire remplaçant d'anciennes douves alimentées par un ruisselet persistant.
Bien que pratiquement au point culminant de tout le secteur de la Roche-aux-Moines, mais distant de 350 à 400 m des fortifications et des quelques ruines qui subsistent encore de l'ancienne forteresse, ce domaine n'a jamais eu de rôle militaire. Il est resté semble-t-il, sans rapport avec le système défensif des fortifications voisines et fut simplement l'hôtel des religieux ou « Maison seigneuriale des abbés de Saint-Nicolas » qui ne l'occupèrent que comme résidence d'été à proximité de la célèbre Coulée de Serrant et de leur prieuré du Vieux Serrant.

Source : Jean Marcot, HCLM, n°25, 07-97

















MANOIR DES LAURIERS

Inscrit MH par arrêté du 28/08/1974

Eléments protégés MH : communs ; jardin régulier ; élévation ; toiture

Le Manoir des Lauriers est situé dans le bourg de Savennières.

Sa construction date du XVIIIème siècle.





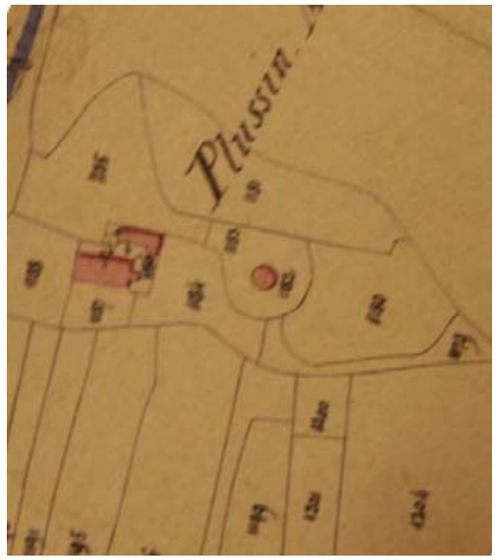


MOULIN A VENT DE PLUSSIN

Inscrit MH par arrêté du 12.12.1975

Nous trouvons ce moulin dès la fin du XVIIIè siècle sur la carte de Cassini, puis ensuite sur le cadastre de 1835.
En 1864 il était à Jean Burgevin et tournait avec une seule paire de meules.
Ce très beau moulin tour aux fenêtres entourées de briques, dominant la carrière en eau qui sans doute en fournit les pierres, connut probablement la mouture au XXè siècle avant de tomber en ruine entre les deux guerres. Il ne fut jamais modernisé et garda toujours ses ailes à toiles maladroitement restaurées dans les années 1950 : vers 1960 il ne restait que les deux verges puis une seule vers 1970 qui subsiste encore.
Le moulin de Plussin était en fort mauvais état ; sa toiture prenait l'eau ; les menuiseries des fenêtres ont disparu.





Il a fait l'objet d'une restauration.
La charpente et la couverture ont été reconstruites au sol avant d'être grutées au sommet de la tour.
En ce qui concerne les ailes, et comme il ne reste plus aucun mécanisme à l'intérieur pour les faire évoluer, elles n'ont pas été réinstallées car pour résister au temps, elles doivent tourner pour les assécher et ainsi éviter que l'eau pénètre dans les fissures du bois et finisse par les faire pourrir.

Sources :
HCLM
P. Grimault, Bulletin municipal n°29, 10-2007

MOULIN A VENT DU FRESNE (OU DE LA PETITE ROCHE)

Inscrit MH par arrêté du 21.11.1975

Le moulin de la Petite Roche est, nous l'avons dit, le type même du petit moulin artisanal, à l'inverse des grands caviers modernes à trois paires de meules qui, aux portes d'Angers telle la Croix Cadeaux étaient de véritables minoteries. On constate en fait que ces petits moulins relativement primitifs dans leur conception, ne servaient souvent qu'aux besoins d'un seul meunier et sa famille. Qui plus est, la Petite Roche fut longtemps un moulin banal, faisant partie intégrante d'un domaine avec château jusqu'à une période très récente, permettant, en travaillant pour les fermes du domaine, à celui-ci de vivre en presque totale autarcie.

La Petite Roche est probablement l'un de ces vieux moulins caviers dont l'architecture, la rusticité, démontre le grand âge ; sans doute fut-il bâti dès le XVIIè siècle. Dans les recherches actuelles, le cavier est considéré comme étant apparu vers 1560. Nous ne trouvons cependant sa trace qu'au XVIIIè siècle, dans l'inventaire de l'AN II, puis bien entendu, sur l'ancien cadastre où déjà il côtoie le chandelier voisin. Il faisait alors partie du domaine du Fresne.
En 1860, sur les carnets de patentes, son meunier est François MICHEL. A la fin du siècle dernier, deux photos nous le décrivent ; l'une le montre avec encore quelques côterets pendant des ailes, alors que les vieilles planches de son bardage sont vermoulues, la seconde prise vers 1890 le représente auprès de la petite maison du meunier et sa bergerie, les ailes son réduites aux verges percées des lumières qui jadis soutenaient les côterets.
Avant le premier conflit mondial, les ailes furent démontées comme l'atteste une ancienne carte postale prise le jour même de la dépose, il en reçut alors de nouvelles qui ne servirent que jusqu'au probable départ au front du meunier.
En 1920, le vieux moulin ne possède plus que les verges de ses ailes, la hucherole est en partie ruinée, ainsi que l'échelle ; on le restaure pourtant et, vers 1930, il nous apparaît avec une hucherole complète au bardage en bon état alors que les ailes, qui ont été refaites, virent de nouveau pendre lamentablement leurs côterets, témoignant sans doute d'une activité d'entre deux guerres.
Ce moulin aux multiples restaurations était de nouveau en bien piètre état lorsqu'en 1979, son propriétaire, avec l'aide des Amis des Moulins d'Anjou, décida sa remise en état ou plus exactement sa consolidation. Le bardage et la toiture furent refaits à neuf, la charpente renforcée ; mais le manque de crédits ne permit pas de le remettre au vent.



PRESBYTERE

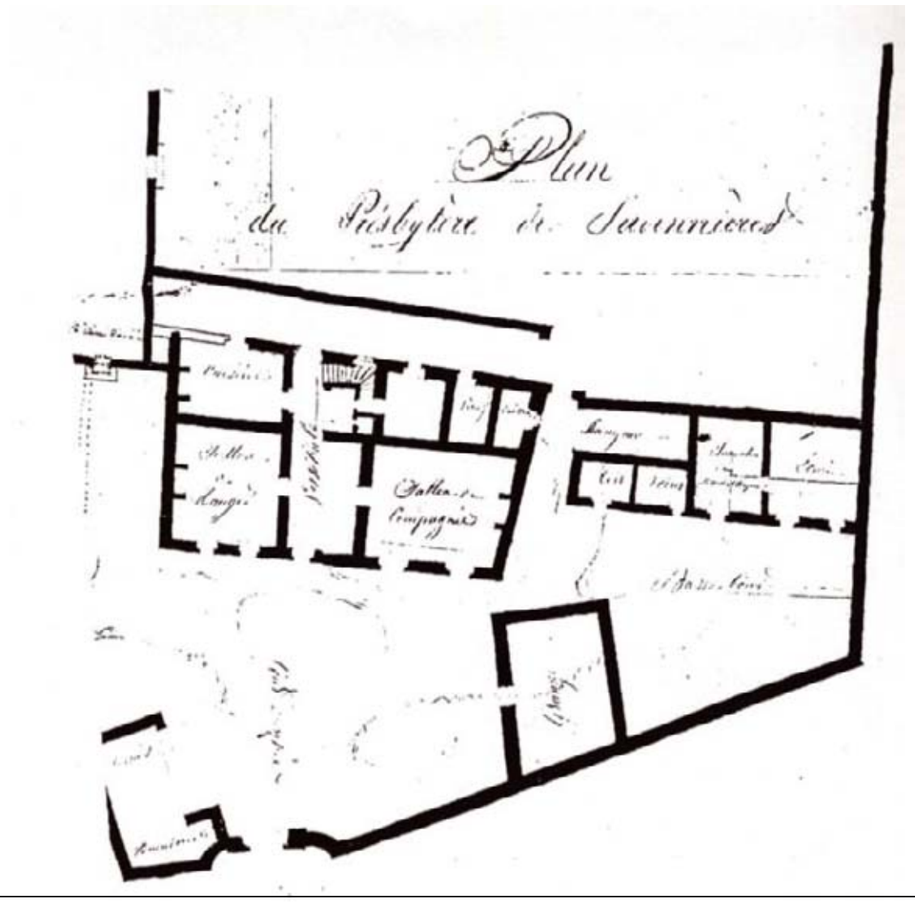
Inscrit MH par arrêté du 24.09.1986

Eléments protégés MH : cheminée ; salon ; élévation ; toiture ; décor intérieur

Construit face à l'église Saint-Pierre, le presbytère porte en pignon la date de 1718. Il est transformé en 1751 par le curé Halnost comme l'indique une inscription gravée sur une des lucarnes. Ce dernier a orné la grande salle du RDC de peintures sur tentures.

Le presbytère de Savennières en 1821, 1841. Les bâtiments avant ont été supprimés pour permettre le passage de la rue Benoist (théologien du XVIème s. originaire de Savennières, confesseur d'Henri IV).
Le plan montre l'emplacement du salon de compagnie » avec sa cheminée

Source : HCLM



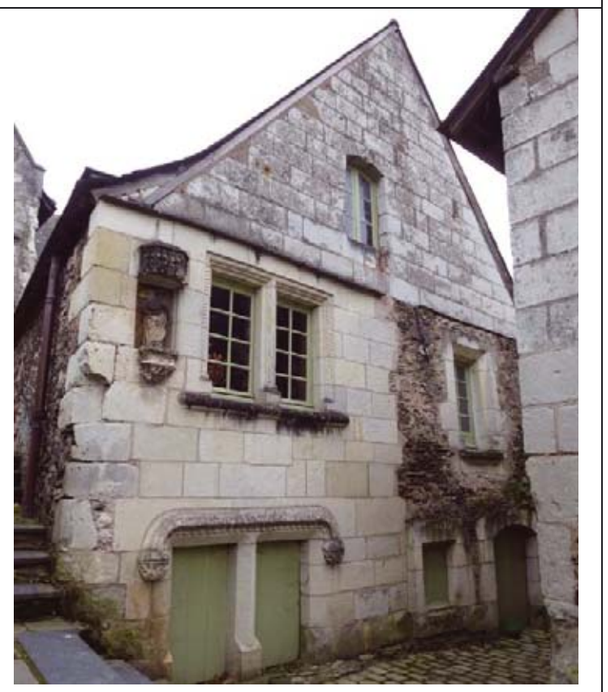
1.7.1.3. MONUMENTS HISTORIQUES SITUES SUR LA COMMUNE DE BEHUARD

DEUX MAISONS DU 15E ET DU 18E SIECLE, A PROXIMITE DE L'EGLISE

Classement MH par arrêté du 28/12/1948

Historique :
15è – 18è siècle

Eléments protégés MH :
Façades et toitures, y compris la statue de la Vierge placée dans une niche de la maison du 15e siècle, dite de Louis XI.





EGLISE

Classement MH liste de 1862

Propriété de la commune









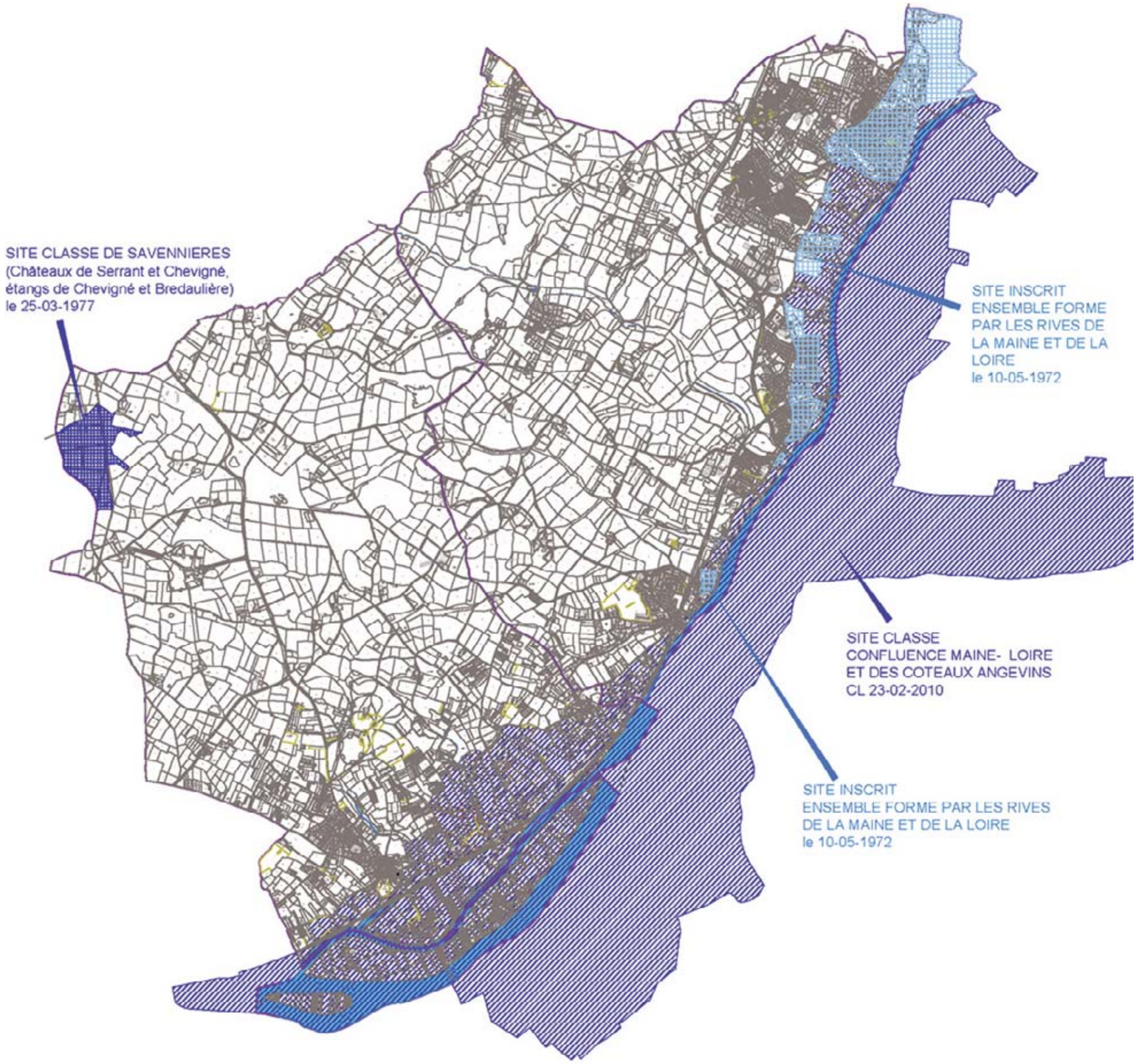
1.7.2. Les sites classés et les sites inscrits

- Site inscrit formé par les rives de la Maine et des la Loire, 10/05/1972

Les effets de la servitude du site inscrit sont suspendus dans le périmètre AVAP, et maintenus à l'extérieur.

- Site classé Châteaux de Serrant et de Chevigné et leurs parcs, arrêté du 25/03/1977

- Le site Confluence Maine-Loire et des coteaux Angevins, arrêté du 23 février 2010



1.7.3. La zone inondable

Elle couvre l'intégralité de la commune de Béhuard, ainsi qu'une partie de la commune de Savennières et de Bouchemaine, en rives de la Maine et de la Loire.

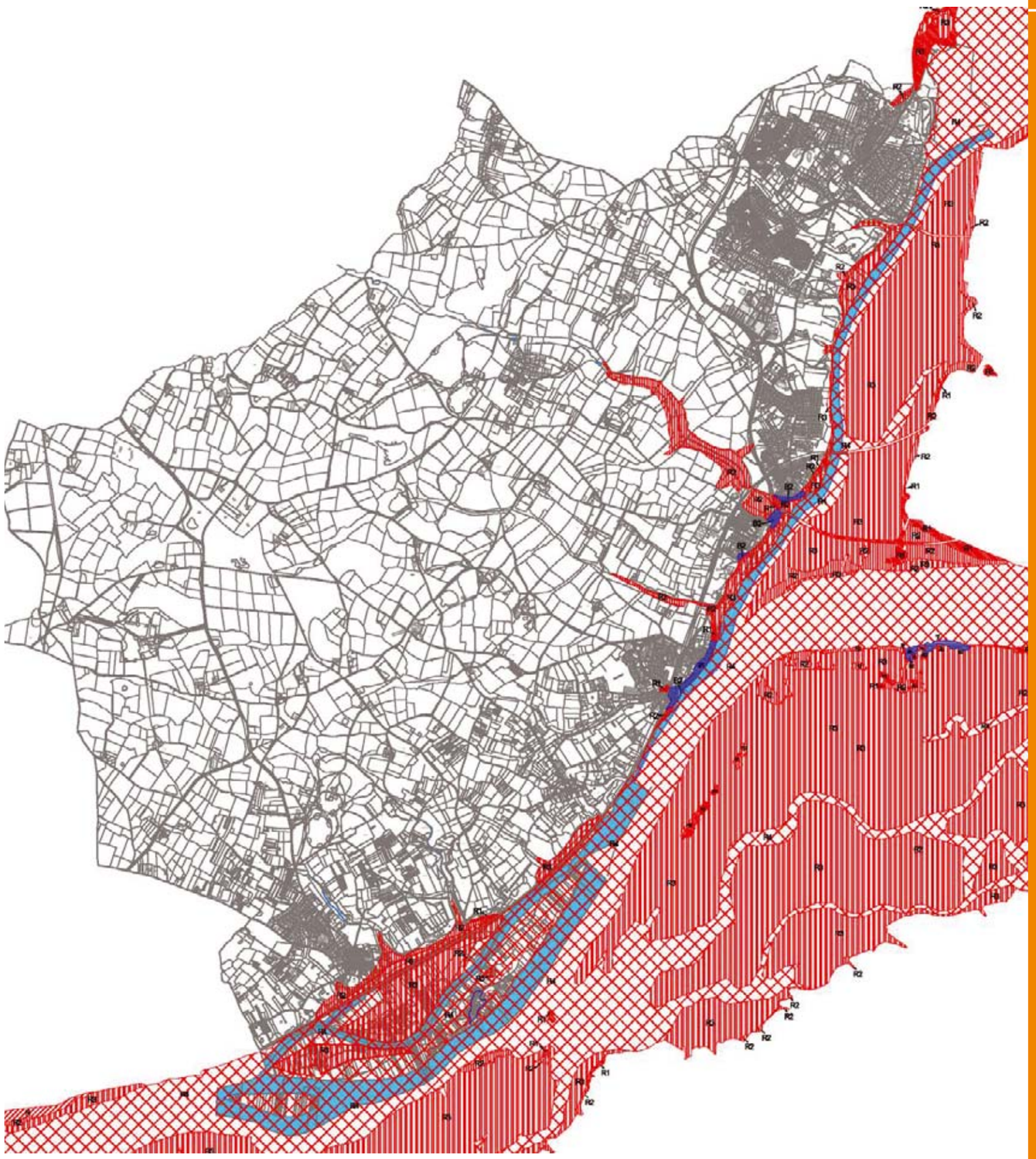
Le coteau parallèle au fleuve constitue une limite naturelle de la zone inondable qui occupe toutefois également 2 vallons entaillant le coteau sur la commune de Bouchemaine.

Le PPRi est une servitude d'utilité publique.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels, Prévisibles Inondation du Val du Louet et confluence du Maine et Loire a été déclaré projet d'Intérêt Général et crée par décret le 19 décembre 1997.
Il s'étend sur 14 communes, soit sur une superficie de 50 000 hectares. Ses documents graphiques et son règlement ont été établis en fonction de la connaissance des plus hautes eaux connues.

Le règlement du PPRi définit deux types de zones :
-**des zones rouges (zone R)** : champ d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation, les objectifs dans cette zone sont de limiter l'implantation humaine, limiter les biens exposés, préserver le champ d'inondation, conserver les capacités d'écoulement des crues.
Dès lors **:** toute extension de l'urbanisation est exclue ; aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés, qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques, ou qui ne serait pas indispensable au renforcement des tertres existants des sièges d'exploitation agricole présents et identifiés dans le val ne pourra être réalisé**.**
De plus, toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens les plantations (arbres, haies) sont réglementées, sans préjudice du respect des législations existantes (notamment forestière).

-**des zones bleues (zone B)** : constituant le reste de la zone inondable pour lesquelles, compte tenu de leur caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont : la limitation de la densité de population; la limitation des biens exposés; la réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.



ENJEUX ET CRITERES IDENTIFIES POUR L'AVAP

Synthèse des éléments constitutifs des servitudes de protection des abords des Monuments Historiques, des sites classés et du site inscrit et de la zone inondable :

- Les 13 **monuments historiques** sont situés pour l'essentiel dans les bourgs et sur le coteau. Seuls le moulin à vent de Plussin (commune de Savennières) et le Manoir de Louzil (commune de Bouchemaine) sont isolés sur le plateau. Les MH qui ne feront pas partie du périmètre AVAP continueront à générer une servitude de protection des abords (rayon de 500 m autour du MH).

- Site inscrit formé par les rives de la Maine et de la Loire, 10/05/1972
Les effets de la servitude du site inscrit sont suspendus dans le périmètre AVAP, et maintenus à l'extérieur.

- Le site classé Châteaux de Serrant et de Chevigné et leurs parcs, arrêté du 25/03/1977 : situé à l'extrémité nord de la commune de Savenières, ce site classé est sans lien avec la problématique de protection et de mise en valeur d'un territoire à forte identité ligérienne.

- Le site Confluence Maine-Loire et des coteaux Angevins, arrêté du 23 février 2010, pose la question de l'articulation du site classé avec l'AVAP.

- La **zone inondable** doit être prise en compte dans l'AVAP du point de vue des contraintes réglementaires qu'elle génère.

Enjeux patrimoniaux	culturel	architectural	urbain	paysager	historique	archéologique
Les Monuments historiques	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
Le site classé « Châteaux de Serrant et de Chevigné et leurs parcs »	X			XX	X	
Le site classé « Confluence Maine-Loire et des coteaux angevins »	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XX
Le site inscrit	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XX
La zone inondable	X			XXX	XX	

CHAPITRE II :

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

2.1. INVENTAIRE DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

Source : Etat initial de l'environnement, document d'étude provisoire, ALM, PLUi, juin 2015

2.1.1- L'EAU

Le territoire d'Angers Loire Métropole est situé dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Loire. Les orientations de ce document visent à la maîtrise et la réduction des pollutions. Le territoire de l'agglomération se situant en aval de différentes masses d'eaux, il constitue un point de convergence de l'ensemble des rejets polluants, qu'ils soient accidentels ou qu'ils émanent d'activités identifiées, encadrées et contrôlées. La qualité des cours d'eau sur le territoire d'Angers Loire Métropole reste dans l'ensemble assez moyenne pour l'année 2013.

Sur le territoire d'étude de l'AVAP, les analyses montrent une qualité relativement moyenne de la Maine, avec une qualité médiocre concernant les nitrates.

L'eau Potable

Toutes les communes sauf Béhuard sont alimentées en eau à partir des pompages situés aux Ponts-de-Cé. L'agglomération a réalisé ces dernières années des travaux de sécurisation de l'usine de traitement et de création d'une réserve d'eau à la Fosse de Sorges, pour parer à d'éventuels problèmes de pollution de la Loire.

2-1.2 LES MILIEUX NATURELS A PROTEGER

Le territoire d'études est concerné par des zones naturelles d'intérêt, présentes à la fois sur les vallées de la Loire et de la Maine (Natura 2000) et les plateaux bocagers (ZNIEFF de type 1 et 2). Ainsi les secteurs les plus sensibles sont-ils localisés aux abords de la Maine et de la Loire, ceinturant particulièrement l'île de Béhuard. A coté de ces espaces sensibles reconnus par tous, aussi bien à l'échelon national qu'international (notamment par le classement d'une partie du territoire au patrimoine mondial de l'UNESCO), les paysages quotidiens du bocage font aussi l'objet d'une attention particulière sur le territoire d'études (certains éléments sont préservés dans le PLU).



Source : EIE PLUI d'ALM.

2.1.3-LES BOISEMENTS A L'ECHELLE DU PLUI :

Le territoire de l'agglomération n'est pas particulièrement riche en boisements. Les bois et bosquets recouvrent environ 10 % du territoire. Les massifs forestiers historiques, suite aux défrichements médiévaux, ont laissé place au bocage lui-même parfois remplacé par de vastes espaces agricoles ouverts.

Le territoire conserve tout de même quelques boisements conséquents principalement en périphérie :

- la forêt de Bécon à l'Ouest du territoire (604 ha sur ALM).
- la forêt de Noizé à Soulaine-sur-Aubance au Sud du territoire (210 ha sur ALM).
- la forêt domaniale de Longuenée au Nord-Ouest du territoire (206 ha sur ALM).
- la forêt de Saint-Jean-de-Linières à l'Ouest du territoire (155 ha sur ALM).
- la forêt de Saint-Martin-du-Fouilloux à l'Ouest du territoire (88 ha sur ALM).

A ces espaces forestiers s'ajoutent des ensembles de boisements plus modestes tels que le groupement de bois au Nord de Soucelles ou les bois à l'Est de Trélazé et Saint Barthélemy-d'Anjou. Enfi n, sur des surfaces plus restreintes, des bois et bosquets ponctuent de manière hétérogène l'ensemble du territoire.

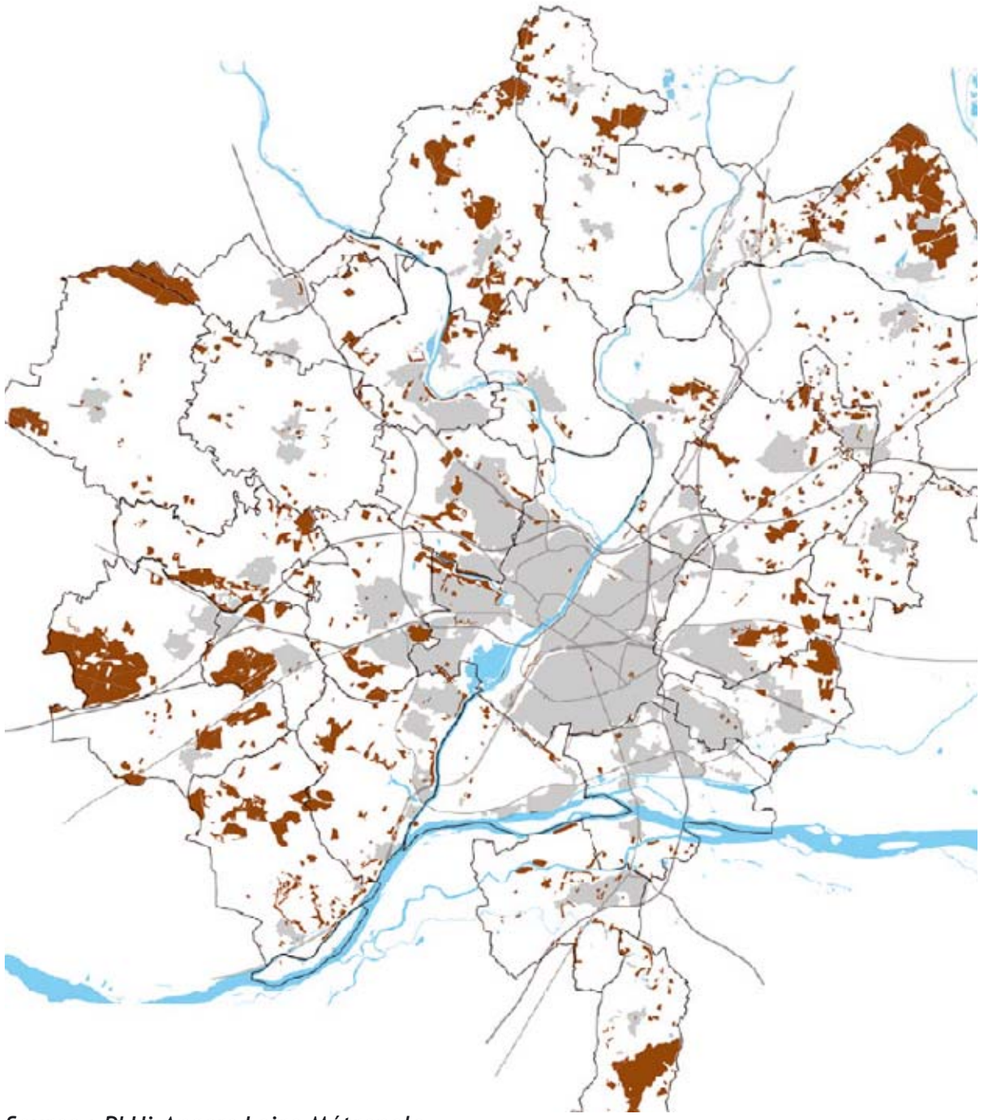
Seules les forêts de Longuenée, de Saint-Martin-du-Fouilloux et quelques autres boisements communaux sont aujourd'hui accessibles au public.

D'une manière générale, les grands espaces boisés tendent à se maintenir. De nouveaux boisements sont ponctuellement créés en renforcement des bois existants sur différentes parties du territoire (Feneu, Savennières, Avrillé, etc.). Plusieurs objectifs sont visés par les propriétaires : la production de bois, la constitution de réserve de chasse et parfois la volonté de créer une limite physique à l'urbanisation.

Sur les sols à caractère humide, notamment au niveau des vallées, **les peupleraies complètent la couverture forestière du territoire.** Elles sont plantées en parcelles ou de manière linéaire le long des cours d'eau et tendent à fermer les vues lointaines pourtant caractéristiques des paysages de vallée. Les secteurs les plus concernés par le développement des peupleraies sont la vallée du Loir sur les communes de Briollay, Villevêque et Soucelles et, dans une moindre mesure, la vallée de la Sarthe et de la Loire.

Pour les peupleraies, notamment dans les Basses Vallées Angevines, la tendance est à la diminution progressive, même si les plantations les plus importantes en surface sont renouvelées. Dans le cadre de Natura 2000 sur les Basses Vallées Angevines, la Mesure Agro Environnementale Territorialisée d'aide à la reconversion d'une peupleraie sur 5 ans incite à la remise en pâturage des parcelles. L'acquisition par les collectivités de parcelles après abattage est également mise en oeuvre pour garantir la réouverture du paysage.

La répartition géographique des boisements de l'agglomération



Source : PLUi Angers Loire Métropole

Une diversité d'essences sur le territoire :

-Le Chêne pédonculé (Quercus pedonculata, robur) est l'espèce dominante sur le territoire angevin.

D'autres espèces s'y associent :

- le Chêne sessile ou Chêne rouvre (Quercus petraea), à l'Est et à l'Ouest.
- le Chêne pubescent ou chêne de Provence (Quercus pubescens) associé à l'Orme (Ulmus) au Nord-Est de Soucelles.
- le Frêne Oxyphylle est également très présent sur le territoire principalement dans les vallées.

Au-delà, de ces espèces autochtones (chênes, châtaigniers), des essences exotiques ont également été plantées en boisements privés :

- le pin maritime (Pinus maritima)
- le pin Laricio, pin noir (Pinus nigra)
- le sapin Douglas (Pseudotsuga menziesii)
- le peuplier (Populus sp.)

La réglementation forestière sur le territoire :

A l'exception de la forêt de Longuenée, propriété de l'Etat, et de quelques boisements communaux, les espaces boisés du territoire sont pour l'essentiel privés. En application du code forestier, certains boisements bénéficient de mesures de protection spécifiques :

- **le plan simple de gestion (PSG)** : ce document à caractère privé, obligatoire pour les grandes forêts agréées par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), comprend une analyse des enjeux économiques, environnementaux et sociaux de la forêt ainsi qu'un programme des coupes et des travaux sur 10 à 20 ans. C'est un outil d'amélioration et de suivi de la gestion forestière qui constitue une Garantie de Gestion Durable de la forêt. nb Ha.
- **le code des bonnes pratiques sylvicoles** : ce document d'orientation est élaboré par le CRPF et approuvé par le préfet de région. Il comprend un ensemble de recommandations générales, par grand type de peuplements, pour conduire à une gestion durable des forêts. Le propriétaire d'une forêt, non soumise obligatoirement à Plan

Simple de Gestion, qui y adhère bénéficie d'une présomption de Garantie de Gestion Durable. En demandant l'agrément de son Plan Simple de Gestion au titre de l'article L.11 du Code forestier, le propriétaire bénéficie d'une simplification administrative : il peut appliquer son programme de coupes et travaux sans aucune formalité vis-à-vis d'autres réglementations (site inscrit ou classé, monument historique, site Natura 2000, …). Plus spécifiquement, sur une partie des Basses Vallées Angevines, le développement des peupleraies de manière intensive en zones humides et le plus souvent en fond de vallon dans les années 1970/80 a conduit à la mise en œuvre d'**une réglementation des boisements** en 1998. Cette réglementation instaurée à l'époque par arrêté préfectoral légifère le droit de planter de nouvelles essences au sein des Basses Vallées Angevines par la délimitation de 3 zones : des zones où le boisement est libre, des zones règlementées sur lesquelles les plantations sont soumises à autorisation et des zones interdites aux boisements sur des secteurs d'intérêt écologique majeur. Le Conseil Général est aujourd'hui compétent en matière de réglementation des boisements.

Le bocage angevin :

Le bocage, constitué du triptyque haies, prairies et mares, est la composante paysagère caractéristique des régions de l'Ouest de la France. Le plus souvent, les cultures et les prairies sont closes par des haies implantées sur des levées de terre, ou talus, formant un réseau plus ou moins structuré.

Le bocage est issu du système agricole traditionnel : polyculture/élevage. C'est le fruit du travail de l'agriculteur qui pour son activité d'élevage et la mise en culture de parcelles, entretient en parallèle un réseau de haies (plantation, taille, renforcement) et de mares. La composante bocagère, auparavant présente sur la quasi-totalité du territoire de l'agglomération angevine, a été plus ou moins déstructurée par le développement agricole et urbain du 20ème siècle jusqu'à même pratiquement disparaître à l'Est (bocage très ouvert). Les zones de bocage les mieux conservées sont aujourd'hui principalement situées à l'Ouest du territoire.

Les haies, éléments majeurs du bocage3 La maille bocagère est constituée par un réseau de haies multistrates (arborées, arbustives, herbacées) qui s'organise autour du parcellaire agricole. Le rôle de la haie est aujourd'hui reconnu : clôture naturelle pour le bétail, protection des cultures contre le vent, lutte contre l'érosion de sols, production de bois,…. Le maillage bocager est plus ou moins dense sur le territoire d'Angers Loire Métropole.

Selon une étude de 2011 menée par la Chambre d'Agriculture sur l'agglomération, plusieurs niveaux du bocage se distinguent :

- Le bocage dense ou traditionnel : où la majorité des parcelles agricoles sont ceinturées de haies. Cette structuration assure une meilleure efficacité aux fonctions de brise-vent, antiérosives et écologiques (en matérialisant des connexions naturelles entre les habitats favorables à la biodiversité). On trouve principalement ce type d'organisation à l'Ouest et au Nord du territoire dans les secteurs :

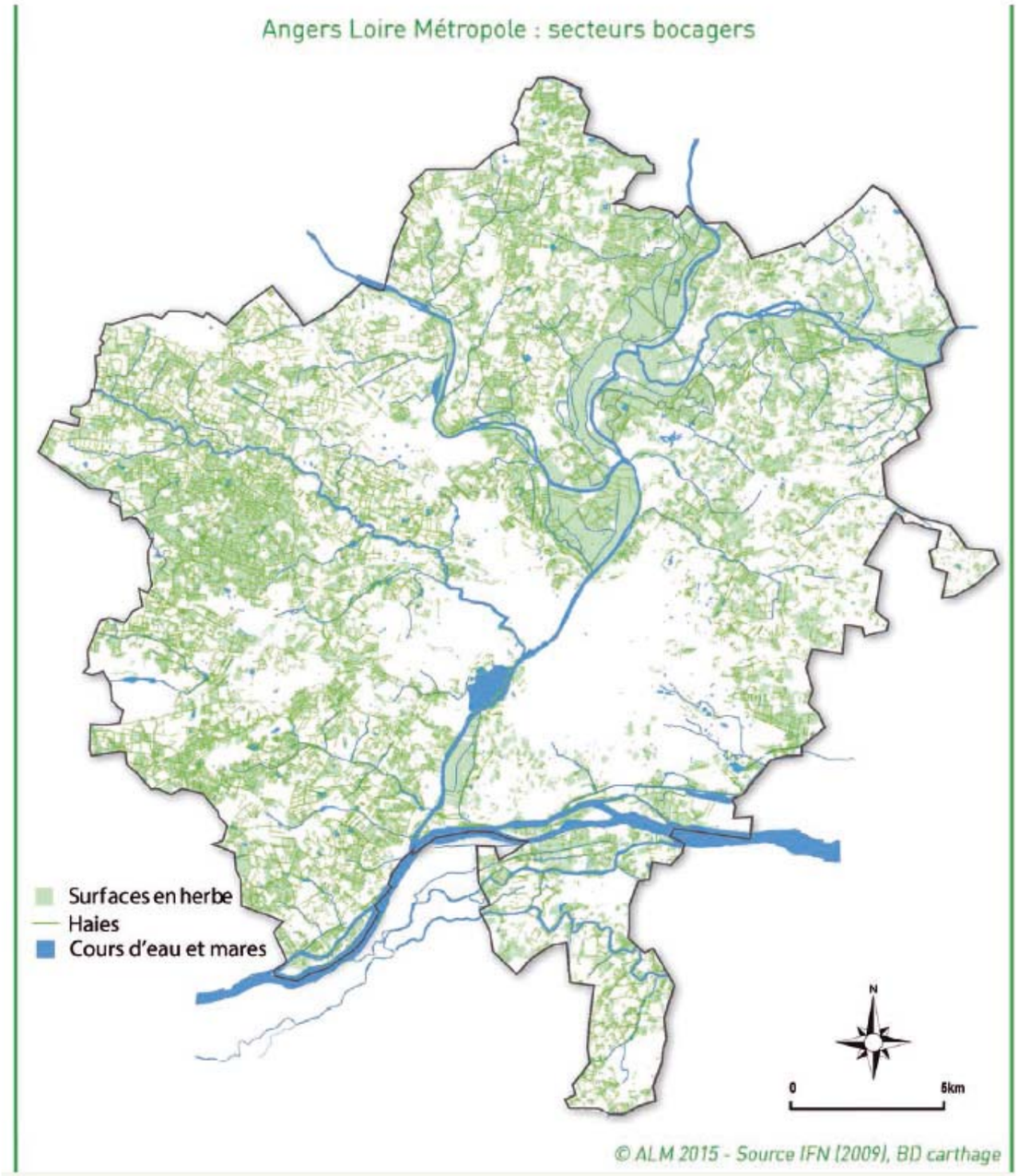
- à dominante de prairies.
- non mécanisables (coteaux).
- non labourables (zones humides, zones d'affleurements granitiques).

Ces espaces couvrent 22 % de la surface agricole de l'agglomération et la densité des haies varie entre 150 et 200 ml (mètre linéaire) par hectare de SAU.

- Le bocage semi-ouvert : où la taille moyenne des îlots agricoles délimités par des haies est plus importante.
Cette trame est moins dense que la précédente, mais reste néanmoins structurée. Ce bocage semi-ouvert est présent au Sud et au Nord-Ouest du territoire dans les secteurs agricoles « mixtes » associant prairies d'élevage et cultures annuelles (céréales, oléo protéagineux, maïs et prairies). Ce type de bocage couvre un tiers des espaces agricoles (34 %) et la densité des haies varie entre 55 et 80 ml par hectare de SAU.

- Le bocage ouvert : où les haies présentes ne sont plus nécessairement connectées et constituent un maillage déstructuré. Ce paysage relictuel présente une densité de haies rarement supérieure à 20ml/ha de SAU. Ce bocage ouvert est principalement situé à l'Est de l'agglomération.

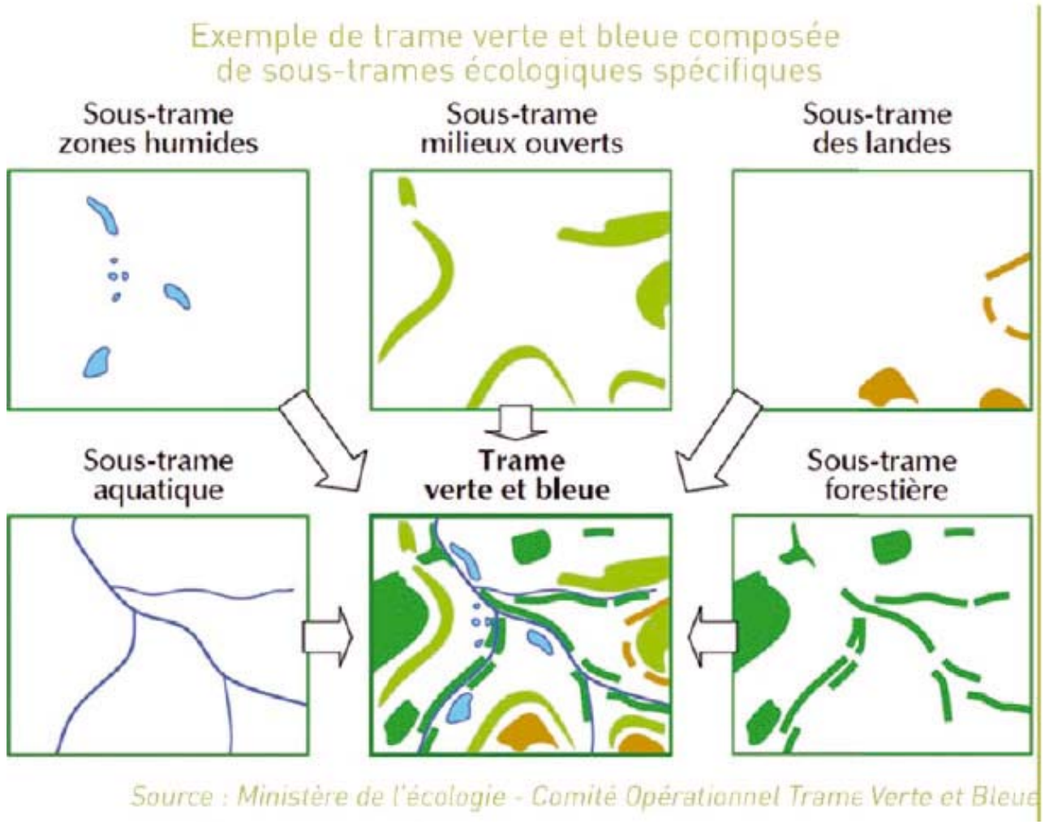
Cette graduation entre les différentes structures bocagères est la résultante de choix de systèmes d'exploitation agricole et d'objectifs économiques différents pour chaque exploitation agricole.



Source : ALM

2.1.4-LA BIODIVERSITE :

L'analyse paysagère du territoire a permis de définir les principales composantes du territoire : les bois et bosquets, le bocage et les milieux humides. Ces composantes paysagères, qui représentent des milieux homogènes pour la faune et la flore, peuvent être considérées comme des sous trames du réseau écologique global.



Les bois et bosquets ou sous trame boisée

Rappel : La composante boisée, peu présente sur l'agglomération, est particulièrement diversifiée en taille, en essence et également en répartition/densité ou en mode de gestion.

D'une manière générale, les boisements ont un rôle essentiel d'abri pour la faune (repos, alimentation). Ainsi, certains mammifères passent la plus grande partie de leur vie en milieux boisés et en sortent généralement pour 'alimenter. Il s'agit principalement des familles des Suidés (sanglier) et des cervidés (Chevreuil d'Europe).

Certains rongeurs sont aussi essentiellement arboricoles comme l'Ecureuil roux et le Lérot. Une autre famille de mammifères est très représentée au sein des boisements et de leurs abords : les chiroptères (ou chauves-souris).
Ces milieux arborés accueillent également une avifaune diversifiée : rapaces diurnes et nocturnes (Buse variable, Milan Noir…), mais aussi l'Epervier d'Europe, la Bondrée apivore ou la Chouette hulotte.



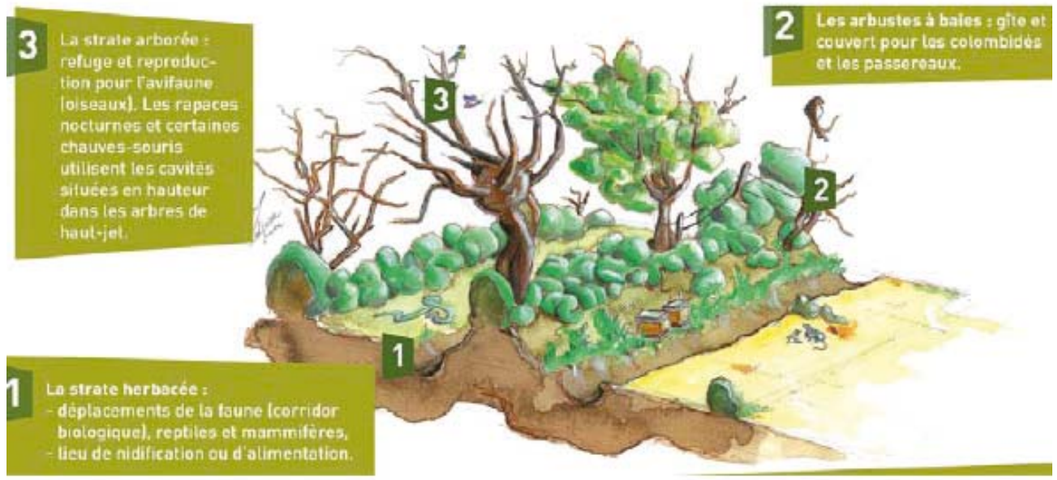
Les interactions entre cette sous-trame boisée et le bocage facilitent le développement de la biodiversité en augmentant les espaces à fonction d'abri et d'alimentation notamment pour les grands mammifères. C'est le cas d'espèces comme la Fouine, le Blaireau européen, le Renard roux et la Belette d'Europe qui occupent les boisements en association avec des espaces bocagers.
De même, les interactions entre sous-trame boisée et sous-trame humide offrent des milieux favorables aux déplacements de nombreuses espèces et représentent ainsi un atout essentiel dans les continuités écologiques du territoire.
Les boisements composés d'essences locales (chênaies majoritairement), ainsi que les boisements à vocation sylvicole ayant une gestion favorable à la faune et la flore constituent les milieux boisés les plus propices à la biodiversité locale. Le plus souvent, les boisements exogènes et mono spécifiques, gérés de manière intensive, sont moins propices à la biodiversité. Ainsi, les peupleraies, les plantations mono-spécifiques de

conifères, tels que pins maritime ou pins Laricio, sont reconnues comme défavorables au développement d'une biodiversité en sous bois, notamment si leur mode de gestion est peu respectueux des habitats lors des différentes interventions d'entretien.
En résumé, la composante boisée joue un rôle essentiel dans le maintien d'une biodiversité forestière sur l'agglomération. De par leur taille et leur densité géographique au sein de chacune des unités paysagères du territoire, ces espaces boisés représentent des milieux sources mais aussi relais pour un nombre important d'animaux.

Le bocage ou sous-trame bocagère

Rappel : le bocage se caractérise par l'association de trois composantes : la haie, la prairie et la mare. La composante bocagère est présente sur la quasi totalité de l'agglomération. Les zones de bocage les mieux conservées se trouvent à l'Ouest du territoire.
Le bocage présente un intérêt singulier pour la faune et la flore notamment lorsqu'il associe les trois éléments que sont les haies, les mares et les prairies. La bonne conservation de ces trois composantes favorise le développement d'une biodiversité remarquable. Les espèces que nous retrouvons dans ce type d'habitat y trouvent en effet un intermédiaire entre le milieu forestier et le milieu ouvert de plaine.

La diversité de faune au sein des haies bocagères



Source : Pôle Bocage
Fédération Régionale des Chasseurs des Pays de la Loire, la commune et le bocage

Les haies : Les haies sont indispensables pour le maintien de la biodiversité liée au bocage. Elles offrent une diversité d'habitats notamment lorsqu'elles comprennent les trois strates : herbacées, arbustives et arborées.
Elles sont d'autant plus favorables à la biodiversité que le réseau de haies est dense, continu et que les espaces interstitiels sont occupés par des prairies permanentes. Le bocage constitue un habitat privilégié pour un grand nombre d'animaux. Tous les groupes zoologiques y sont représentés (mammifères, oiseaux, reptiles, amphibiens, mollusques, insectes, micro-organismes). Les haies leurs apportent abri (contre les conditions climatiques et les prédateurs), nourriture (baies et fruits) et représentent des sites de reproduction pour une faune très variée. Il n'existe pas de faune typique inféodée au bocage. Quelques espèces patrimoniales sont présentes comme la Chevêche d'Athena, la Pie-grièche-Ecorcheur ou le Grand Capricorne.
La position de la haie dans son environnement est également significative. Ainsi, les haies sur talus jouent un rôle particulier dans le maintien de la biodiversité. Le talus est propice au développement d'une importante diversité floristique mais aussi faunistique : insectes, petits mammifères et leurs prédateurs (reptiles notamment). Les longs linéaires de haies arborées constituent des corridors privilégiés pour le déplacement de grands mammifères, chauves-souris ou oiseaux forestiers permettant de relier des espaces boisés (milieux sources).

Les prairies :


Fritillaire Pintade (Fritillaria meleagris)


Prairie au sein d'un complexe bocager


Grand Murin

Les prairies accueillent des populations faunistiques et floristiques différentes suivant leur mode d'exploitation. Selon leur gestion (pâturée, fauchée, retournée, amandée), la hauteur et la diversité de la végétation, elles attirent des espèces animales et végétales différentes. Ainsi, la diversité de la flore, notamment pour les prairies naturelles humides, est parfois remarquable avec des espèces d'intérêt régional voir national telles que l'Orchis punaise (Anacamptis coriophora). Les prairies, au travers de la diversité de leur flore, accueillent également une faune diversifiée : invertébrés, insectes, petits mammifères et oiseaux. A titre d'exemple, les rapaces comme la Chevêche d'Athéna ou

la Pie grièche-écorcheur, dépendent de ces prairies pour leur alimentation. Il en est de même pour le cortège de passereaux bocager (Tarier pâtre, bruants, Fauvette grisette…) exploitant haies et prairies comme territoires de chasse. Les prairies sont également un terrain de chasse attractif pour les chiroptères comme le Grand Rhinolophe ou le Grand Murin qui chassent les orthoptères et les coléoptères au sol ou pour les mammifères terrestres tels que le Blaireau européen, le Renard roux, la Belette d'Europe, la Fouine…

Les mares :



Rainette verte (Hyla Arborea) | Mares au sein d'un complexe bocager | Triton palmé

L'intérêt des mares pour la biodiversité varie en fonction de nombreux critères tels que la qualité de l'eau, la pente des berges, leur ensoleillement, leur végétalisation, leur fréquentation…
Au-delà de leur intérêt agricole, les mares permettent souvent le développement d'une flore intéressante et parfois protégée (Gratiole officinale, Renoncule à feuilles d'ophioglosse…). Elles sont également colonisées par de nombreux amphibiens qui viennent s'y reproduire : les tritons (palmé, crêté…), les grenouilles (Rainette verte, Grenouille agile…) et les crapauds (Pélodyte ponctué, Crapaud accoucheur…). Dépendant à la fois de milieux aquatiques et arborés préservés et des milieux leur facilitant un transit vers leurs lieux d'hivernage (haies, bosquets ou boisements), ces espèces sont très vulnérables.
Les mares accueillent aussi une grande diversité d'invertébrés comme les odonates qui privilégient notamment ces milieux pour leur alimentation et reproduction. De même, divers reptiles sont inféodés aux zones humides tels que la Couleuvre vipérine ou exploitent ponctuellement ces milieux pour leur alimentation comme la Couleuvre à collier.
Les prairies, notamment permanentes et associées à des mares, constituent des milieux favorables à une biodiversité importante. Ils accueillent ainsi une diversité d'espèces inféodées partiellement ou totalement aux milieux ouverts humides. Ces habitats anthropisés (dont la gestion dépend de l'élevage) jouent un rôle essentiel au sein du réseau écologique de l'agglomération.

Les milieux humides et la sous trame humide :



Couleuvre à Collier | Le Loir au sein des Basses Vallées Angevines | Râle des Genêts

Rappel : La composante humide sur ALM est constituée de cours d'eau, de zones humides attenantes et d'étendues d'eau.
Au sein du réseau hydrographique de l'agglomération, tous les cours d'eau ne présentent pas le même intérêt pour la faune et la flore, notamment au regard de leur degré d'anthropisation et de leur niveau de fragmentation.
La Loire et les trois rivières des Basses Vallées Angevines accueillent des espèces remarquables certaines envoie d'extinction comme le Râle des Genets (pour lequel le territoire est la plus grande zone d'accueil d'Europe du Nord). Les cours d'eau secondaires de l'agglomération comme le Brionneau sont relativement dégradés et fragmentés, leur peuplement piscicole est constitué d'espèces plus communes. Seule l'Aubance offre un intérêt piscicole plus important comme en témoigne la présence de Brochets, d'Anguille européenne ou de la Bouvière.
L'intérêt écologique de ces cours d'eau dépend aussi des habitats annexes auxquels ils sont associés : ripisylve, prairies humides, marais, boire, etc. Des espèces piscivores comme le Martin Pêcheur vivent quasi exclusivement sur le bord des cours d'eau, exploitant ces milieux à partir de la ripisylve. Le Castor d'Europe construit son terrier sur les rives des cours d'eau comme la Loire, la Maine et ses affluents mais aussi sur les rives des boires et des lacs (Lac de Maine par exemple). Il utilise alors la ripisylve pour se nourrir.
Ces milieux sont aussi exploités par certains reptiles qui privilégient les zones humides comme lieux d'alimentation (Couleuvre vipérine, Couleuvre à collier, etc.). Enfin, les cours d'eau et milieux humides sont essentiels pour les invertébrés inféodés à ces milieux, notamment les Odonates.

***Les zones humides, des milieux spécifiques* :**
Selon la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui vise à assurer leur préservation, les zones humides sont définies comme étant des «terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».

Les zones humides assurent des fonctions et des services essentiels et variés tels que :

- Recharge des eaux souterraines ;
- Vidange des eaux souterraines ;
- Stockage des eaux de crue ;
- Stabilisation des rivages et dissipation des forces érosives ;
- Rétention des sédiments ;
- Rétention et élimination des nutriments ;
- Soutien des chaînes trophiques ;
- Habitat pour la faune sauvage ;
- Valeur récréative et patrimoniale.

Les caractéristiques du territoire d'angers Loire métropole

La richesse paysagère, la densité du réseau hydrographique et les particularités géologiques font de l'agglomération un territoire propice à la présence de zones humides. Pour mieux prendre en compte ces espaces essentiels pour la biodiversité et la qualité de l'eau, un inventaire des connaissances sur les zones humides du territoire de l'agglomération a été réalisé.

Il s'organise autour :

- des éléments d'information relatifs à la présence potentielle ou avérée de zones et espaces humides sur le territoire, mis à disposition par l'Etat (Données, RAMSAR, DREAL, MISE, etc.). Ne sont présentés ci aprèsque les éléments les plus structurants pour la démarche, étant entendu que les bases d'informations à disposition ont été consultées.
- d'une analyse complémentaire du territoire.

Cet inventaire a permis à la collectivité d'ajuster les outils et règles nécessaires afin de répondre aux enjeux de protection et de valorisation de ces zones.

- Les zones humides d'importances majeures (RAMSAR et ONZH)

Ces zones humides d'importance majeure, définies en 1991 à l'occasion d'une évaluation nationale, ont été choisies pour leur caractère représentatif des différents types d'écosystèmes présents sur le territoire métropolitain et des services socio-économiques rendus. Elles présentent des habitats humides et alluviaux inclus dans des sites naturels remarquables (ZNIEFF de type 1, Natura 2000, Convention de RAMSAR, etc.), ou accueillant une biodiversité hors du commun. L'Observatoire National des Zones Humides (ONZH) permet de suivre leurs évolutions. Sur le territoire d'Angers Loire Métropole deux zones humides d'importances majeures sont identifiées:

- La Loire (entre Maine et Nantes / entre Vienne et Maine)
- Les Basses Vallées Angevines et les prairies de la Baumette (périmètre Natura 2000)
- La pré-localisation des zones humides probables établie par la DREAL des Pays de la Loire Ce travail réalisé par les services de l'Etat en 2012 correspond à une étape dans la démarche d'inventaire des zones humides sur le territoire. Réalisée à partir de la photo-interprétation de la BD ortho, elle permet de définir une pré-localisation des zones humides probables à l'échelle du 1:25 000ème.

Ainsi, sur le territoire, différents types de zones humides probables sont repérées :

- Les marais,
- Les prairies humides,
- Les bois,
- Les peupleraies,
- Les cultures,
- Les plans d'eaux,
- Les friches et mégaphorbiaies.

Elles se répartissent sur l'ensemble du territoire, majoritairement aux abords des cours d'eaux, dans les vallées qui structurent le paysage de l'agglomération angevine et au sein d'espaces de bocage bien conservés.

Globalement, l'Ouest du territoire, en limite du massif armoricain, présente une densité potentielle de zones humides plus importantes que l'Est (bassin parisien).

2.1.5- RESEAUX ECOLOGIQUES ET DOCUMENTS DE PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

NATURA 2000

NATURA 2000 est un réseau européen de sites naturels qui vise à préserver des milieux naturels et des espèces animales et végétales devenues rares à l'échelle européenne en tenant compte des exigences sociales ainsi que des pratiques locales. Il se compose de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives dites OISEAUX (1979) et HABITAT (1992)

Ces sites se déclinent en :

- zone de protection spéciale (ZPS) pour les oiseaux et leur habitat, définies sur la base des inventaires ZICO,

- zones spéciales de Conservation (ZSC) définis sur la base des inventaires ZNIEFF arrêtés par la Préfecture en 2004.

RAMSAR

Au-delà de la reconnaissance et des actions dans le cadre de Natura 2000, les Basses Vallées Angevines relèvent également de la Convention de Ramsar, traité international pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources. Environ 150 conventions de Ramsar existent dans le monde. Celles-ci visent à enrayer la perte et la dégradation des zones humides en reconnaissant leurs fonctions écologiques fondamentales et leur valeur économique, culturelle, scientifique et récréative.

Les secteurs de ZNIEFF :

Il s'agit d'espace présentant un intérêt écologique constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares caractéristiques du patrimoine naturel local. Leur identification contribue au maintien des grands équilibres naturels.

L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites présentant un intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats.

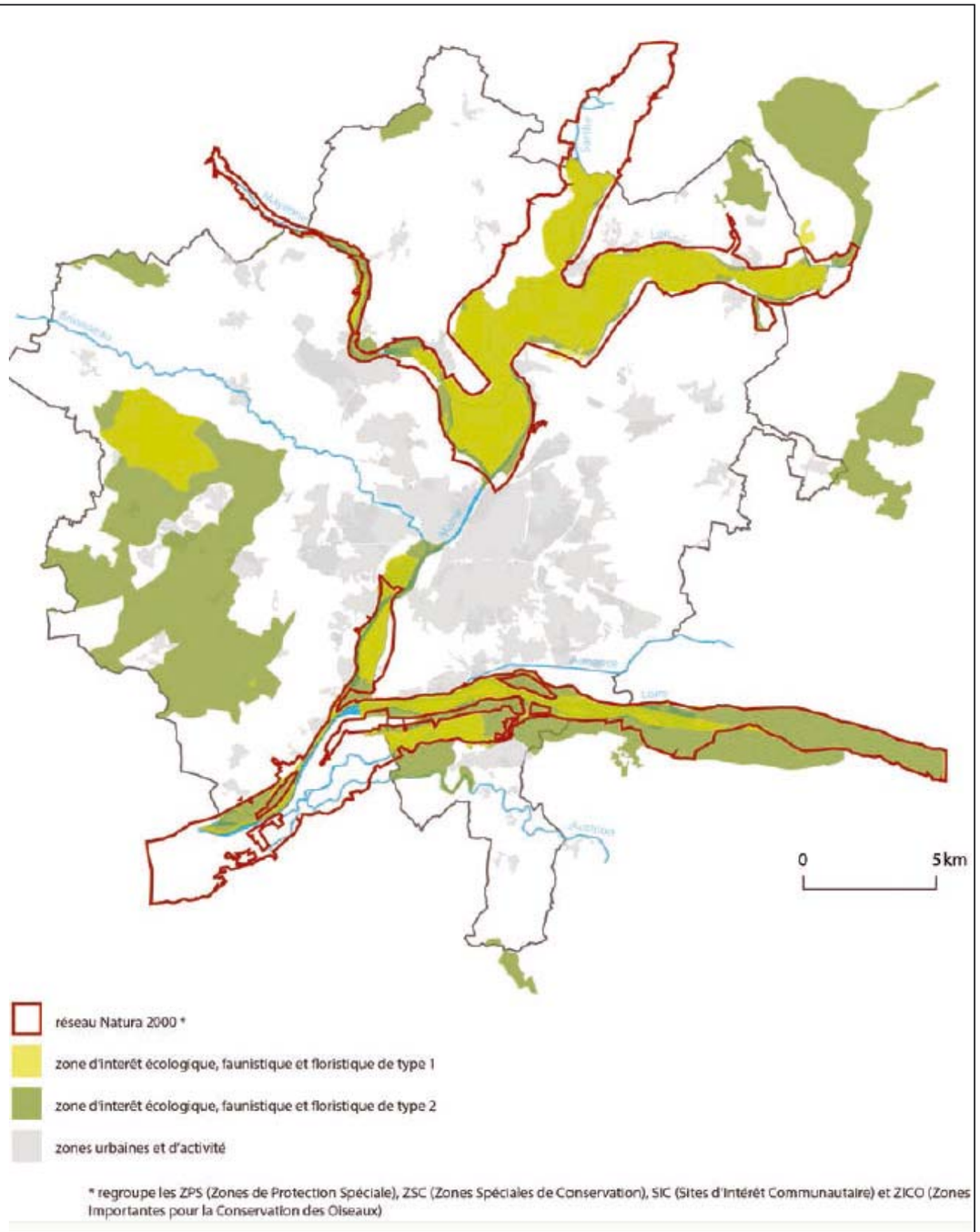
Les ZNIEFF constituent un des outils de la connaissance scientifiques du patrimoine naturel et aide à la définition d'une politique de protection de la nature. Cet inventaire n'a pas de valeur juridique directe mais constitue un élément à intégrer à la réflexion lié à l'élaboration des projets pouvant avoir un impact sur le milieu naturel.

Le territoire du PLU sud-ouest est ainsi marqué par des périmètres de

-**ZNIEFF de type 1 :** L'étang du Pont de l'Arche à Bouchemaine et Savennières, les prairies de la Baumette à Bouchemaine, Lit mineur, berges et îles de Loire (entre les Ponts-de-Cé et Mauves-sur-Loire) pour les trois communes

-**ZNIEFF de type 2 :** Vallée de la Loire à l'amont de Nantes, pour les trois communes, Basses vallées angevines pour Bouchemaine

Les ZNIEFF, de type 1 ou de type 2, ne créent pas de mesure de protection réglementaire et n'interdisent pas les autorisations d'aménagement (elles correspondent à des zones d'inventaire). Cependant, tout projet ou dossier accompagnant les documents d'aménagement doivent préciser qu'ils se situent au sein de celles-ci.



Source : EIE, PLUI d'ALM, 2015

Vallée de la Loire patrimoine mondial de l'UNESCO

Le territoire est continu, depuis Sully-sur-Loire dans le département du Loiret, jusqu'à Chalonnes-sur-Loire dans le département du Maine et Loire. Il s'étend sur une longueur de 280 km et couvre une superficie d'environ 800 km2.

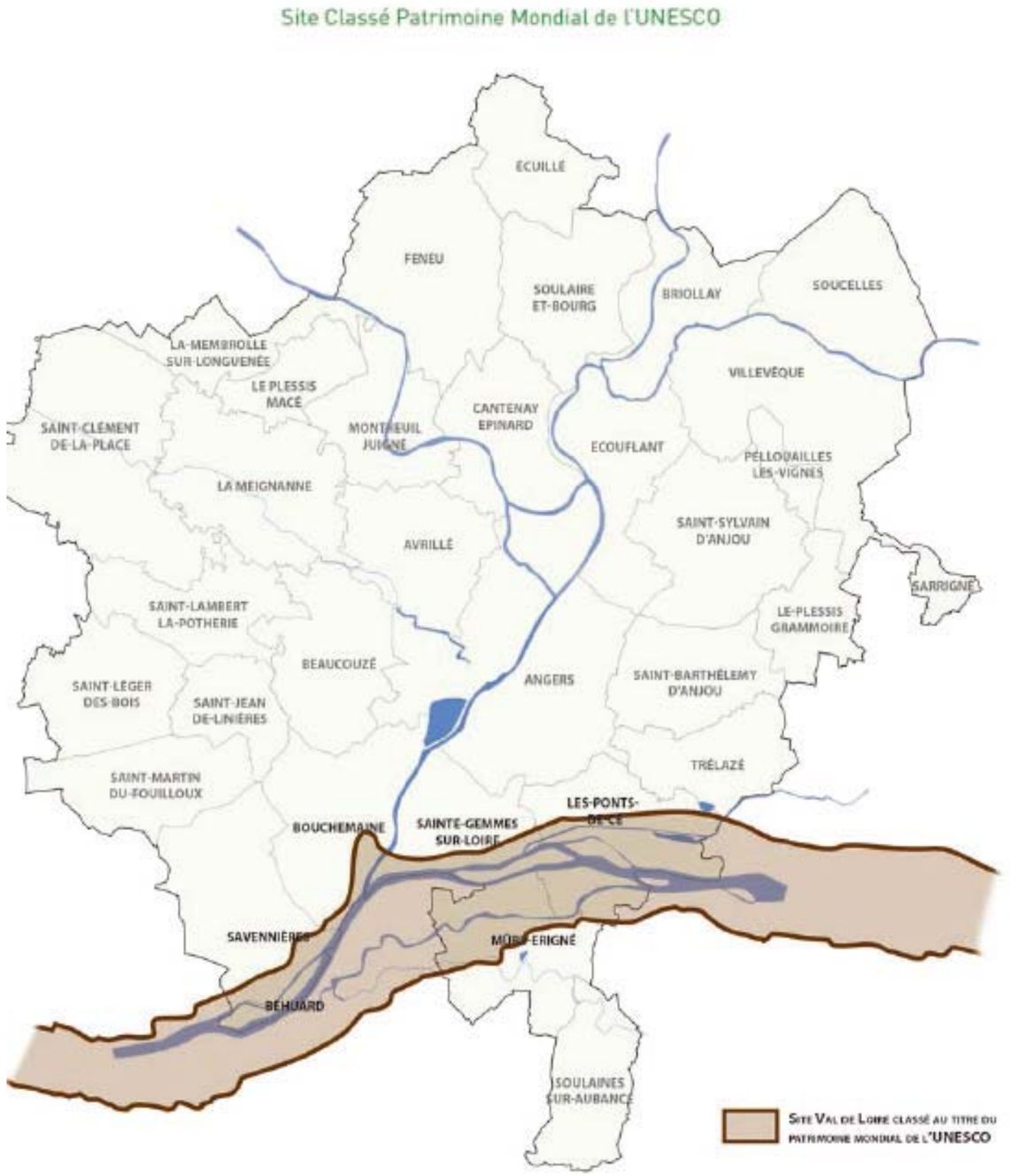
L'inscription de ce territoire au patrimoine mondial de l'UNESCO est la reconnaissance par la Communauté Internationale d'une Valeur Universelle Exceptionnelle. L'Etat, garant devant le Comité du patrimoine mondial de l'UNESCO de la Pérennité de la valeur universelle exceptionnelle du Val de Loire, a élaboré, avec l'appui de la Mission Val de Loire, un Plan de gestion du site UNESCO.

Ce document constitue un cadre de référence pour une action concertée des acteurs du territoire, et décline diverses orientations destinées à préserver et valoriser le bien classé. Il ne dispose pas de portée réglementaire.

Il vise à garantir un développement économique et social en se basant sur les valeurs patrimoniales et paysagères existantes, permettant ainsi de créer le paysage de demain.

Le Plan de gestion Val de Loire a été approuvé et co-signé par les deux Préfets des Régions Centre et Pays de la Loire en novembre 2012.

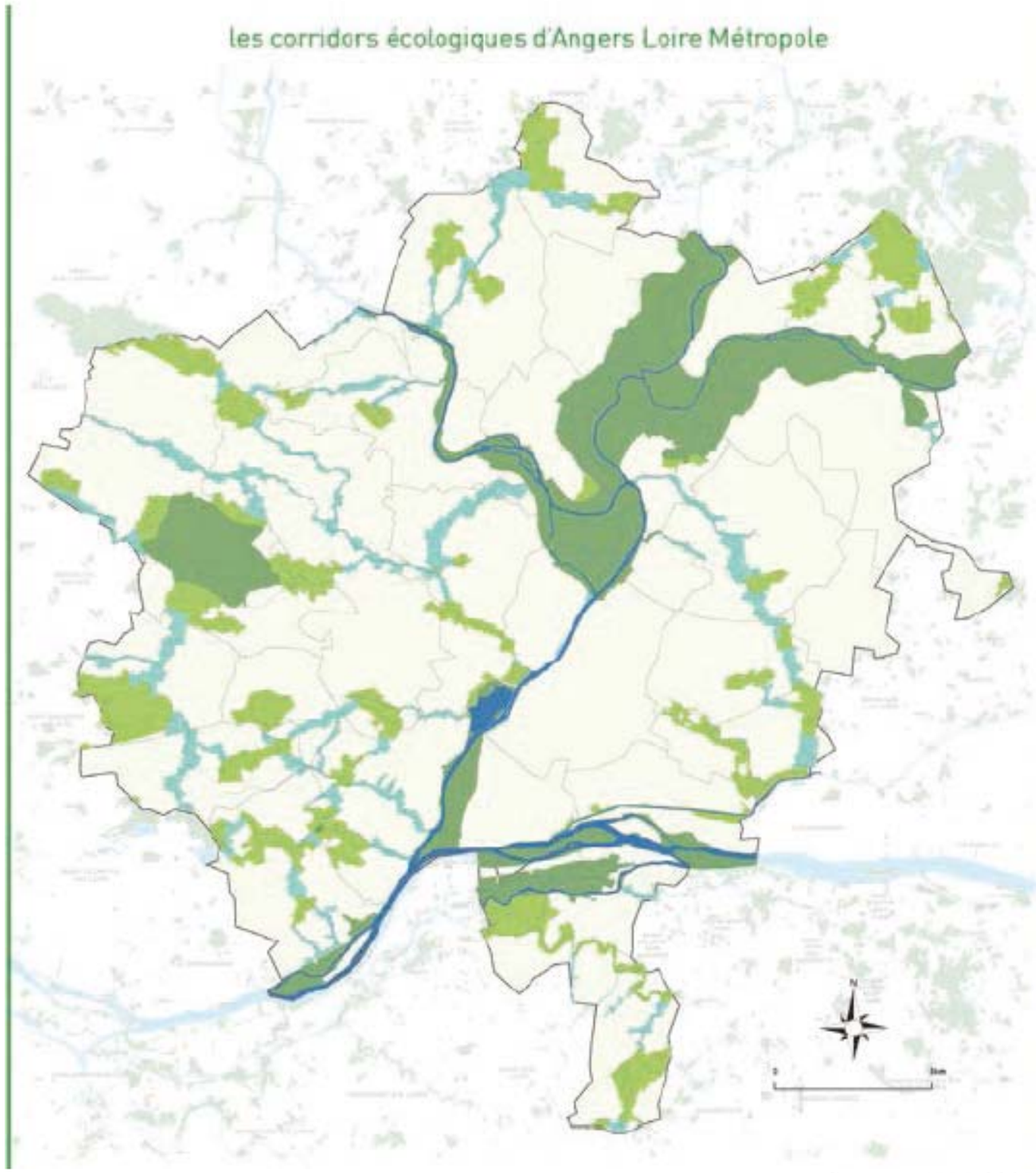
Source : ALM, 2015



La trame verte et bleue à l'échelle de l'agglomération

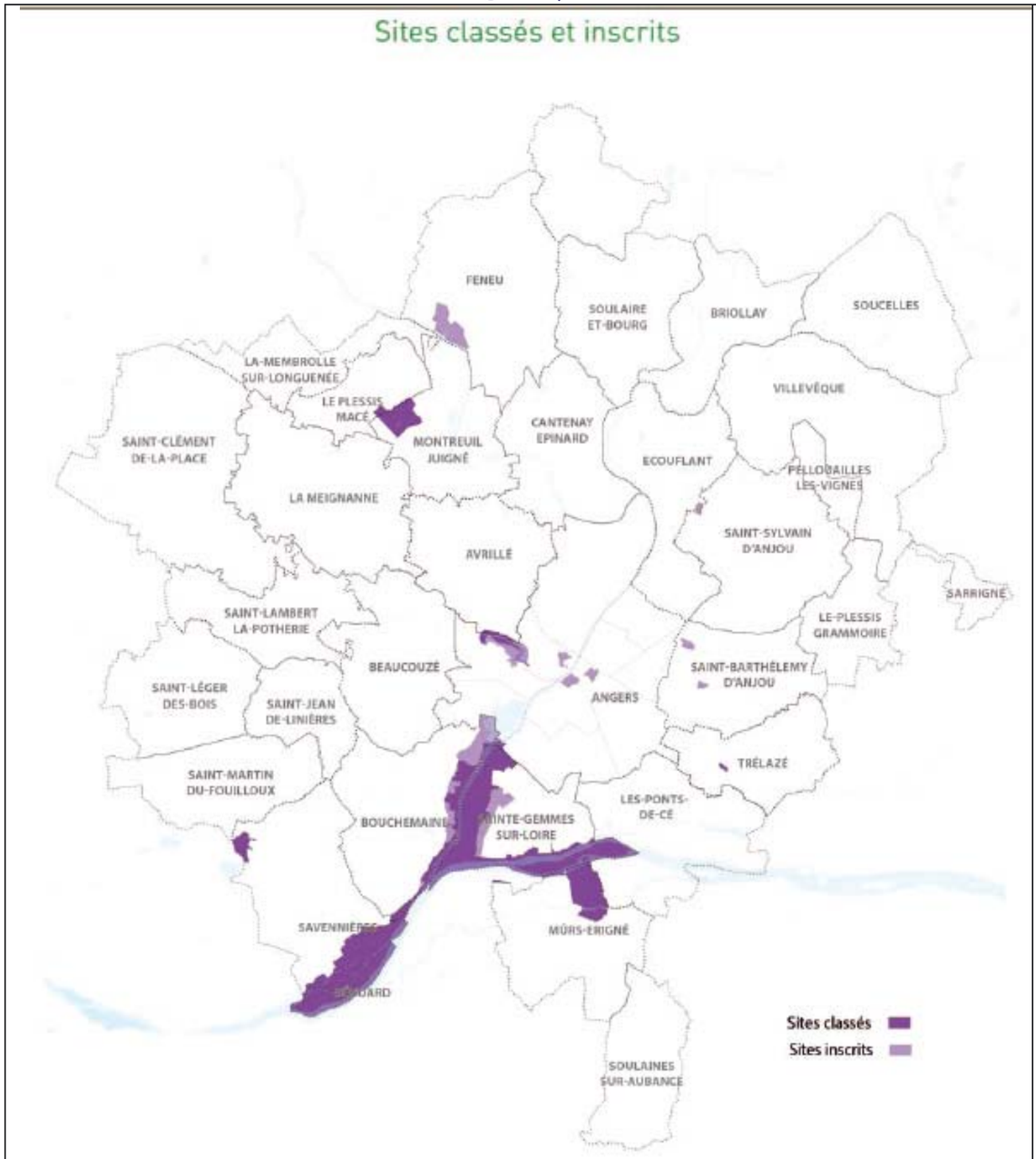
Un réseau organisé en 2 types d'espaces :
- Les réservoirs de biodiversité qui correspondent à des espaces naturels au sein desquels les espèces peuvent
exercer l'ensemble de leur cycle de vie. Ils représentent des espaces « sources » pour le territoire.
- Les corridors écologiques qui constituent des axes de communication biologique, plus ou moins larges,
empruntables par la faune et la flore et qui relient des réservoirs de biodiversité.

L'ensemble de ce réseau est en connexion avec les espaces de biodiversité présupposés des territoires riverains. Il s'insère dans un maillage territorial plus large que l'agglomération. Il prend en compte les principes de liaisons affichés dans le SCoT du Segréen. Ce réseau écologique regroupe des espaces de biodiversité reconnus, les réservoirs dits « remarquables », des espaces sources plus ordinaires dits réservoirs « complémentaires » et des corridors écologiques. Ces espaces représentent des milieux remarquables en termes de richesse écologique (faune et flore, confondues). Conformément aux prescriptions du SCoT du Pays Loire Angers, ces réservoirs sont délimités selon les zonages d'inventaire et règlementaire existants : périmètres de sites Natura 2000 et ZNIEFF de type 1.
Ces réservoirs remarquables représentent l'ossature du réseau écologique du territoire, ils sont essentiels dans les échanges écologiques et constituent des milieux sources prépondérants d'influence large (supérieure aux limites de l'agglomération). Ils renvoient à la présence d'espèces patrimoniales ou à une concentration de biodiversité exceptionnelle.
La vallée de la Loire, les Basses Vallées Angevines et le secteur de confluence entre la Maine et la Loire sont les trois réservoirs remarquables humides de l'agglomération. Ces espaces sont des zones humides d'intérêt majeur
aux multiples fonctionnalités :
- pour la faune et la flore : voie migratoire majeure, concentration d'une riche biodiversité liée aux milieux humides et prairiaux.
- pour la gestion de l'eau : zones d'expansion et de stockage des eaux de crues, rôle dans l'épuration de l'eau et l'alimentation de la nappe phréatique. Ces sites écologiques présentent un double intérêt : pour la trame bleue d'une part, du fait des milieux aquatiques qu'ils comportent et pour la trame verte d'autre part, au regard des secteurs prairiaux bocagers encore bien préservés.



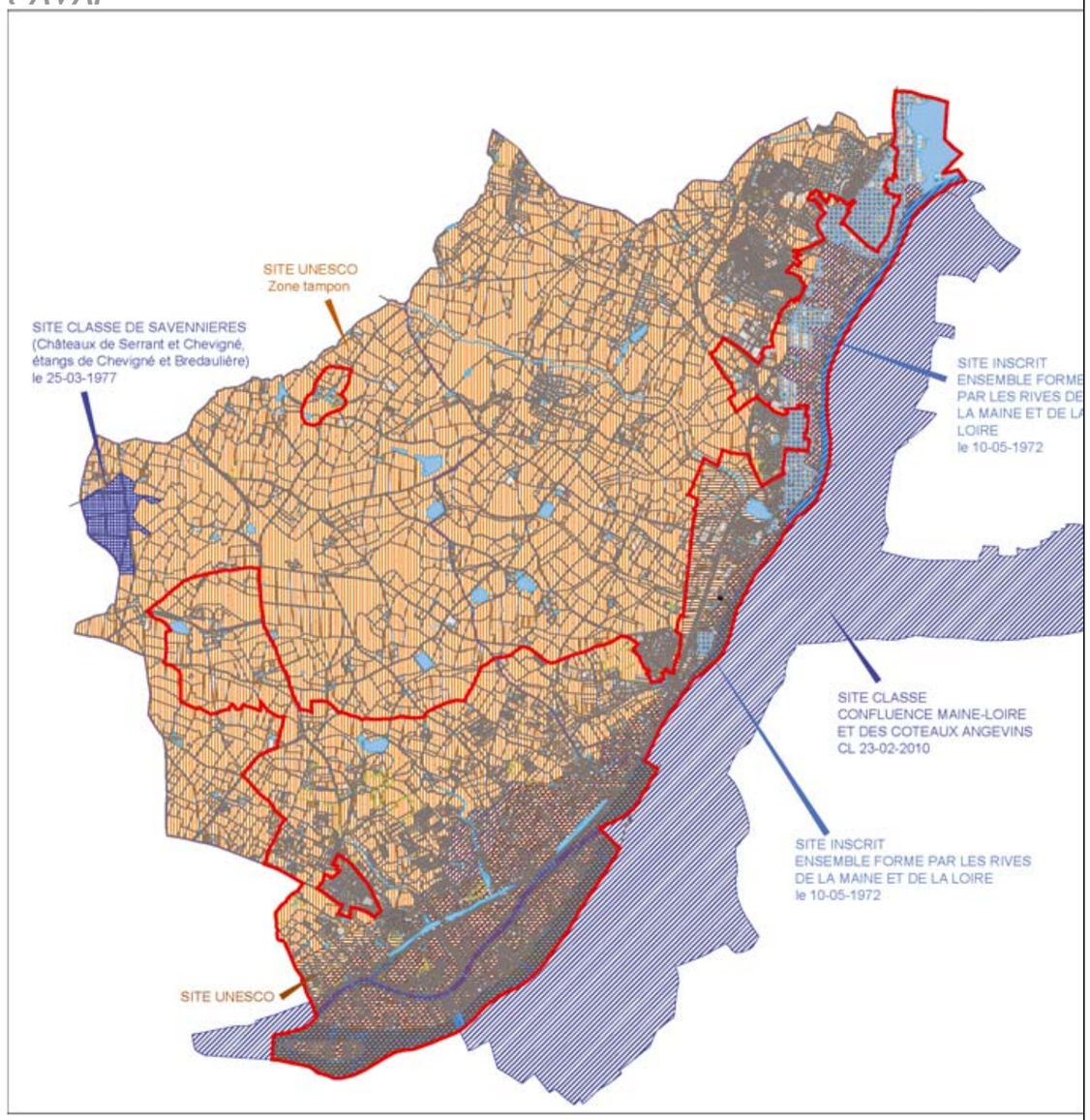
Source : ALM, 2015

2.1.6- MONUMENTS HISTORIQUES, SITES INSCRITS ET CLASSES :



Source : ALM

Sites inscrits et Classés et UNESCO, zoom sur le territoire de l'AVAP



Source GHECO 2016.

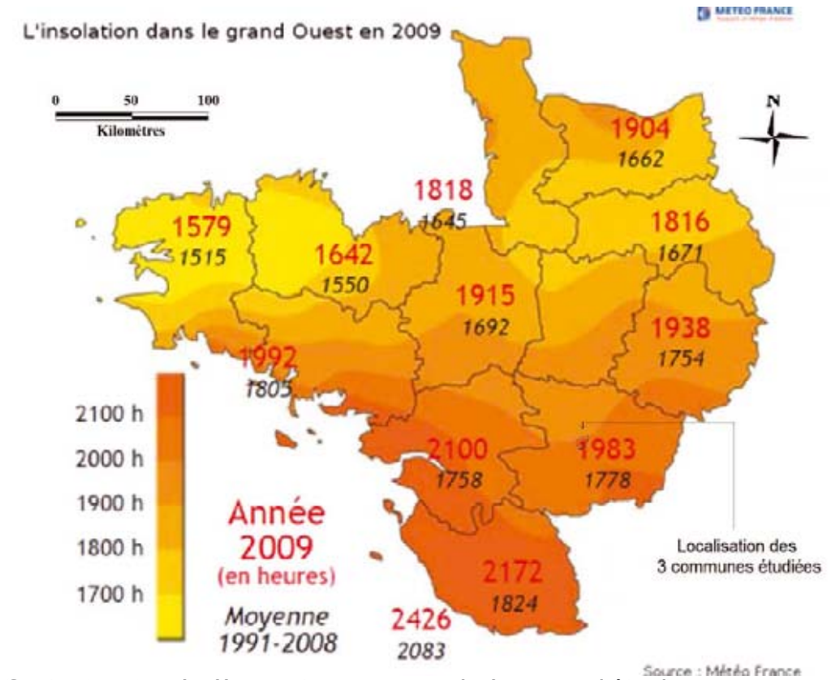
2.2. ANALYSE DU POTENTIEL DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

Source : rapport Altech, 2013
2, quai du Président Wilson - 44200 Nantes

Nous abordons les différents potentiels de production d'électricité à partir des énergies renouvelables suivantes :
- solaire,
- hydraulique,
- éolien,
- géothermie.

2.2.1 Potentiel de production à partir de l'énergie solaire

Le principal facteur permettant de déterminer si un territoire est propice au développement de l'énergie solaire est l'ensoleillement.



Carte 1 : Ensoleillement au niveau de la zone d'étude

D'après les données Météo France, au niveau des communes de l'Aire, l'ensoleillement moyen sur la période 1991 - 2008 est de 1 778 heures par an.
Cette moyenne est confortée par les données des dernières années : 1 858 de soleil à Angers en 2012, 1 958 en 2011, 1 975 heures en 2010 et 1 983 heures en 2009, comme précisé sur la carte précédente. 3
Cet ensoleillement est suffisant pour permettre l'installation de panneaux photovoltaïques. Ces derniers pourraient être installés sur les toitures de particuliers, sur les toitures de bâtiments dédiés au commerce (centre commercial), à l'industrie (usine), ou encore à l'agriculture (hangar, poulaillers...).

En revanche, les terrains agricoles qui occupent une majeure partie du territoire des communes étudiées ne sont pas compatibles avec l'activité de production d'électricité à partir d'énergie solaire dès lors que la mise en place d'un parc photovoltaïque au sol engendre un conflit d'usage avec l'activité agricole.

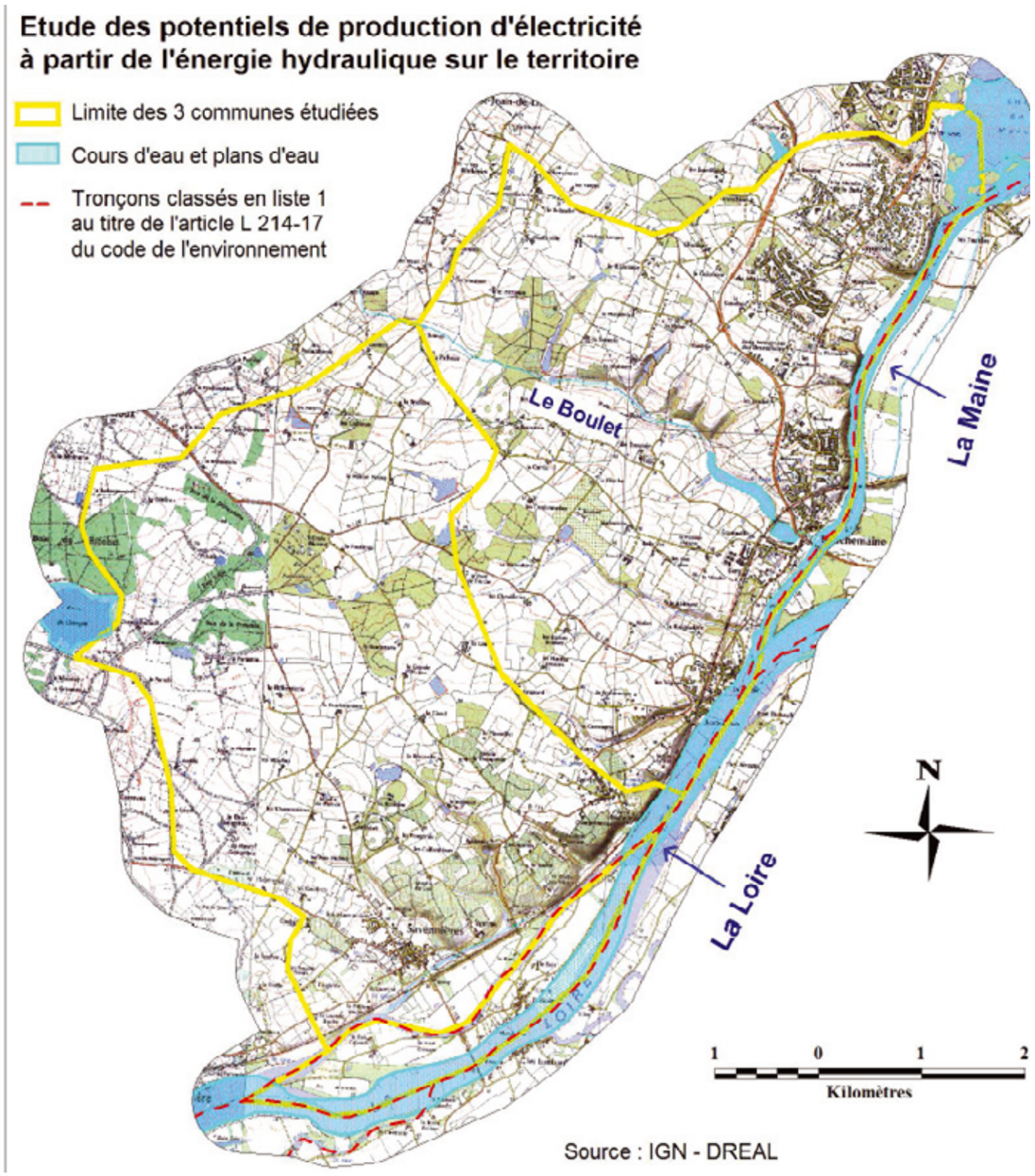
Etant donné l'absence de grands centres commerciaux, sur le territoire d'étude, le photovoltaïque pourrait se développer principalement sur les toitures des particuliers, des entreprises ou encore sur les bâtiments publics. Toutefois, bien que l'étude de l'ensoleillement ait pu mettre en évidence un contexte propice au développement cet énergie, les enjeux de préservation du patrimoine urbain et paysager du territoire devront prévaloir, ce qui aura pour conséquence de limiter le développement de cette énergie sur du bâti non visible de l'espace public et sans intérêt patrimonial majeur.

2.2.2 Potentiel de production à partir de l'énergie hydraulique

Il est envisageable d'exploiter l'énergie hydraulique des cours d'eau à condition que ces derniers aient un débit suffisant et que le relief local permette d'envisager une chute d'eau conséquente. La puissance d'une centrale hydroélectrique dépend en effet d'un rapport comprenant le débit turbinable d'une part et la hauteur de chute d'autre part.

La carte ci-dessous laisse apparaître que le réseau hydrographique est assez restreint au sein du territoire d'étude : le seul cours d'eau permanent, dénommé "le Boulet" présente un débit bien trop faible pour

pouvoir être exploité. En outre, ce faible débit ne peut être compensé par la hauteur de chute.



Carte 2 : Localisation et classement des cours d'eau du territoire étudié

Les communes de Bouchemaine, Savennières et Béhuard sont en revanche longées par la Maine et la Loire dont les débits sont bien plus importants.

Cependant, ces deux cours d'eaux majeurs sont classés en liste 1 au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et ne peuvent ainsi pas être utilisés à des fins énergétiques. Ces cours d'eau en liste 1 sont en effet "en très bon état écologique ou identifiés par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux comme jouant le rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant ou dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire, sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique."

Ainsi, pour des raisons à la fois techniques et réglementaires, et afin de ne pas entraver la libre circulation des poissons migrateurs, il n'est pas envisageable d'utiliser l'énergie hydraulique des cours d'eau présents sur le territoire étudié.
En dehors de ces aspects, il faut aussi tenir compte du fait que l'exploitation de l'énergie hydraulique peut impacter le paysage et le patrimoine local puisque les ouvrages à créer sont en général importants (bâtiment usine, barrage et prise d'eau, conduite forcée le cas échéant).

2.2.3 Potentiel de production à partir de l'énergie éolienne

Nous distinguerons ici le potentiel que représentent les éoliennes de grandes tailles (mât supérieur à 50 mètres) qui sont soumises à une réglementation assez strictes, des éoliennes de petites tailles soumises à une réglementation moins contraignantes et dont l'impact sur le paysage est moindre.

Les éoliennes dont le mât est supérieur à 50 mètres sont en effet soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et nécessitent des dossiers très complets pour pouvoir être construites. Au contraire les éoliennes plus petites ne vont pas nécessairement nécessiter de permis de construire (c'est le cas des éoliennes dont le mât fait moins de 12 mètres de haut), où vont être soumises à des procédures plus souples.

Le schéma régional éolien (SRE) des Pays de la Loire prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été

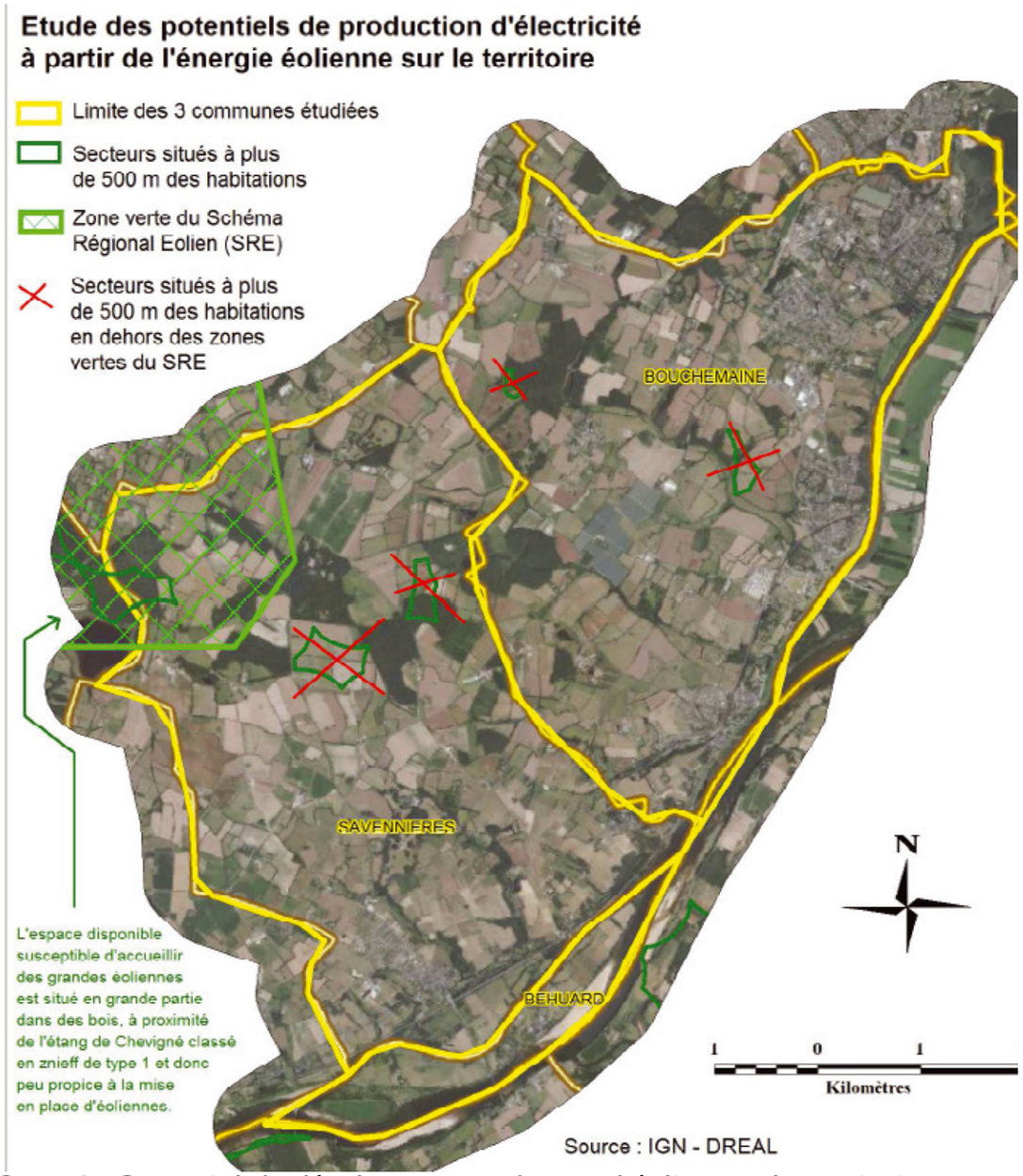
adopté par arrêté du préfet de région le 8 janvier 2013. Il a été élaboré en prenant en compte les éoliennes dont le mât est supérieur à 50 mètres.
Ce schéma définit des zones vertes en dehors desquelles les éoliennes de plus de 50 mètres sont proscrites. Ces zones vertes sont définies à l'échelle régionale et ne sont donc pas assez précises pour définir avec certitudes, au niveau d'un territoire communal, la localisation des sites où sont autorisés les éoliennes. En revanche, il existe, en annexe du SRE, une liste des communes concernées par ces zones vertes. On apprend dans cette annexe que, des trois communes étudiées, seule celle de Savennières est concernée, sur une partie de son territoire, par une zone favorable.

Nous constatons cependant sur la carte ci-dessous que ce secteur "zone favorable" situé au nord ouest de la commune de Savennières n'est pas compatible avec l'installation d'éoliennes de grande taille puisqu'il ne comprend qu'un petit espace situé à plus de 500 mètres des habitations.

Or, cette distance de 500 mètres est une contrainte réglementaire rédhibitoire pour l'installation de ce type de machine.

De plus, il apparaît sur cette même carte que le seul espace situé à la fois au sein de la zone favorable et à plus de 500 mètres des habitations s'avère être un secteur boisé situé à proximité immédiate d'un étang reconnu pour sa richesse faunistique.

En conclusion, après étude des contraintes réglementaires et techniques, il s'avère que le territoire des communes de Savennières, Bouchemaine et Béhuard n'est pas compatible avec l'installation d'éoliennes dont les mâts mesureraient plus de 50 mètres.
Il est intéressant de remarquer que le tracé des zones vertes du SRE tient compte des enjeux paysagers notamment et que les paysages de bords de Loire sont considérés comme "sensibilité paysagère" très forte.
Ainsi, sur le territoire des trois communes étudiées, le potentiel éolien se résume aux seules petites éoliennes dont la puissance en termes de production peut être qualifiée de négligeable par rapport par exemple à la quantité d'électricité consommée sur ce territoire.



Carte 3 : Potentiel de développement du grand éolien sur le territoire

2.2.4 Potentiel de production à partir de la géothermie

La géothermie consiste à utiliser la chaleur naturelle du sous-sol pour produire de l'énergie ou fournir directement de la chaleur. Les pompes à chaleur captent ainsi les calories proches du sous-sol et permettent de chauffer (ou de refroidir) aussi bien des maisons individuelles que des habitations collectives.
Cette énergie concerne potentiellement tous les bâtiments du territoire, sous forme de système collectif ou individuel.

2.2.5 Conclusions

Le territoire d'étude présente un potentiel en ce qui concerne les énergies renouvelables envisagées à petite échelle, au niveau des particuliers notamment.

Le photovoltaïque en toiture présente ainsi des opportunités intéressantes à condition de disposer de toitures exposées au sud et ne présentant pas de co-visibilités avec les bâtiments remarquables du territoire.

De même, la géothermie peut s'avérer attractive pour le chauffage des bâtiments.

Par contre, les contraintes techniques et réglementaires rendent inenvisageables des projets d'envergure tels que la création d'un parc éolien ou encore la construction d'une centrale hydroélectrique sur la Loire ou sur la Maine.

2.3. ANALYSE DES TISSUS BATIS ET DES ESPACES AU REGARD DE LEUR CAPACITE ESTHETIQUE ET PAYSAGERE A RECEVOIR DES INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

2.3.1 Présentation des dispositifs, ouvrages et installations de production d'énergie renouvelable

Les énergies renouvelables que nous savons employer ont pour source le soleil :
- la lumière du soleil (photovoltaïque, éclairage naturel),
- la chaleur directe du rayonnement solaire (thermique et vitrage),
- la chaleur du soleil influençant la météorologie (éolien, courants marins),
- la lumière du soleil mise en œuvre par les plantes (biomasse : bois, algues, céréales etc).

… et l'énergie des marées qui elle est liée à la lune.

2.3.1.1. LA BIOMASSE

Le bois est traditionnellement employé pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Des produits (pellets, copeaux) rendent l'automatisation des systèmes plus facile tout en récupérant les restes de scierie ou de défrichage des plantations.
En bûches ou sous autre forme, les poêles, et foyers fermés doivent avoir un rendement supérieur à 65% selon la RT Existant, bien que des rendements de 90% et plus soient disponibles. Un meilleur rendement signifie des économies de combustible. L'Ademe recommande des équipements au Label « Flamme Verte »

Selon la RT, une chaudière bois doit avoir un rendement supérieur à 56% (la norme varie selon la puissance). Les chaudières bois à condensation ont des rendements supérieurs à 100%.

Dans le cadre de l'AVAP, il conviendra de bien traiter les conduits de fumée (en cheminée cohérent avec l'architecture du bâtiment) et les installations (stockage…).

2.3.1.2. LE SOLAIRE

L'énergie solaire peut être employée pour produire de la chaleur (solaire thermique, réchauffement de l'air entrant) depuis des systèmes très simples ou très sophistiqués et performants.
Elle peut être transformée en électricité par des matériaux spécifiques, des métaux pouvant être mis sous forme de panneaux ou incorporés à d'autres matériaux. La réaction créant l'électricité est dite « photovoltaïque ».

L'ensoleillement moyen sur la période 1991 - 2008 est de 1 778 heures par an sur la zone d'étude.
Les panneaux photovoltaïques prennent en compte la luminosité de tout le ciel, une orientation proche de 22° (de l'horizontale) est donc optimale.
Toutefois, l'orientation des dispositifs doit principalement répondre aux caractéristiques architecturales du bâtiment. Les considérations de pure maximisation des équipements solaires ne sont pas compatibles avec la préservation de la qualité du cadre bâti. On

notera d'ailleurs que le rachat de l'électricité photovoltaïque des particuliers est d'un meilleur rapport pour les solutions intégrées au bâti.

En résumé, les points strictement techniques à considérer avant de prévoir une installation solaire sont :

- La présence de masques solaires (projection d'ombre),
- L'orientation des constructions, la disposition des terrains libres et les règles d'urbanisme,
- Les besoins : familial, collectif solaire, amortissement de l'équipement etc.

Pour l'eau chaude sanitaire, il est recommandé de couvrir 75% des besoins par un apport solaire thermique. Cela signifie en général de couvrir 100% des besoins en été, 50% des besoins en hiver. Au-delà cela amène à surproduire l'été et il faut avoir un dispositif pour rejeter l'excédant pour ne pas surchauffer le système. En individuel ou collectif, cela peut passer par un stockage saisonnier (souvent une masse d'eau) qui doit être intégrée au bâtiment, à ses annexes, ou en sous-sol.

Une installation sans surproduction représente environ 1,5m² par occupant de logement (45° et plein sud) ou 2m² (plat ou vertical, plein sud ou à 45° orienté Sud-Est ou Sud-Ouest).

Le captage solaire peut aussi alimenter le chauffage, soit en préchauffage d'un ballon avec une source de sécurité (électrique ou combustible), ou en circuit direct basse température (rare car peu prévisible). Le dimensionnement de la surface de captage dépend alors de la performance thermique du bâtiment.

Les installations solaires électriques (photovoltaïque, PV) produisent une électricité destinée à la revente. Il existe des techniques de stockage d'énergie en batteries, utile en sites isolés.

L'installation individuelle : 25m² équivaut à la consommation moyenne annuelle d'un ménage.

Solaire électrique : PV

- Panneaux de verre imprimé de cristaux : divers motifs, créent un vitrage filtrant la lumière
- Panneaux opaques en monocristallin (effet métal) ou poly cristallin (effet mat, foncé)
- Systèmes de toiture type tuiles solaires : tuile plate ou même tuiles rondes solaires, parfaitement intégré au bâti. Coloris compatible avec l'ardoise

  Revêtement souple et peinture : remplace toile goudronnée sur toit plat, surfaces courbes, etc

Solaire thermique : circuit liquide

- Panneaux opaques, isolés et sous verre : à préférer en fini mat, à combiner en composition
- Panneaux indépendants avec réserve : inadapté en milieu urbain ou périurbain, les ballons et circuits doivent être intégrés au bâti
- Circuit non isolé : à placer au sol et non visible. Convient uniquement en été, pour les piscines et camping, par exemple
- Capteurs tubulaires sous vide : capteurs très performants car isolés, et multi-directions. Utiles en brise-soleil ou en toiture, sur bâti moderne uniquement.

Caractéristiques des capteurs solaires posés en façade ou « façades solaires » :

La disposition verticale des capteurs offre un avantage sur le plan technique : même en hiver où le soleil est bas, l'angle d'incidence du rayonnement solaire reste avantageux. Le système garantit ainsi une grande disponibilité même si l'installation solaire doit être installée en vue d'épauler l'installation de chauffage. Une façade solaire équivaut, par ailleurs, à une façade en verre de qualité supérieure.
Les façades solaires ne sont pas recommandées pour les installations uniquement conçues pour la production d'eau sanitaire. La raison : pour atteindre le même rendement calorifique qu'avec les surfaces de capteurs inclinées, la surface doit être nettement plus grande. Il faut notamment prendre en compte les ombres projetées par les avant-toits, bâtiments avoisinants, arbres, etc.

Le bâti contemporain et les équipements offrent un potentiel intéressant de mise en œuvre qualitative de façades solaires.
Quelques exemples ci-dessous (exemples non locaux) :





Les fermes solaires – Eléments descriptifs :

Par ferme solaire on entend l'aménagement sur un terrain libre, de capteurs solaires en batterie, des équipements attenants (transformateurs, onduleurs, câbles etc) et des moyens d'accès.

Des capteurs solaires photoélectriques (photovoltaïques) ou des surfaces réfléchissantes avec capteur (exemple : miroirs paraboliques pour production de vapeur, miroirs plans et tour chauffante…), des fermes de productions d'algues photosynthétiques en extérieur ou autre mode de production par l'énergie de soleil sont des exemples de « fermes solaires ».

Ne sont donc pas concernés les hangars agricoles ou bâtiments de ferme dont la couverture serait faite de panneaux solaires (cas traité dans les préconisations pour les bâtiments).

Les fermes solaires ne permettent pas d'autres usages sur la parcelle que la production d'énergie (fauchage, pâturage, habitat, stockage) et les aménagements qu'ils requièrent (accès, terrassement, coupe de la végétation, transformateurs, etc) consomment de larges surfaces, changent leur nature, ont un impact sur la biodiversité, l'effet d'îlot de chaleur et l'absorption des eaux de pluie.

Ces dispositifs peuvent en outre engendrer des nuisances sonores (à éloigner des habitations).

2.3.1.3. L'EOLIEN

On distingue :

- l'éolien pour particuliers
- le grand éolien.

<u>Rappel des formalités pour l'implantation d'une éolienne :</u>

Il faut déposer un permis de construire pour toute installation éolienne d'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres.
Les mâts de mesure dont la hauteur est supérieure à 12 mètres font l'objet d'une déclaration de travaux.
Les projets de hauteur inférieure ou égale à 50 mètres font l'objet d'une notice d'impact. Tous les projets dont la hauteur est supérieure à 50 mètres font l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique, réalisées aux frais du demandeur. La loi ne prescrit pas que les éoliennes doivent être obligatoirement situées dans une zone de développement de l'éolien (ZDE) mais cette condition est nécessaire pour bénéficier de l'obligation d'achat à tarif réglementé par EDF.
La loi sur le bruit (intégrée au Code de la Santé Publique) indique que les nuisances sonores de tout appareil ne doivent pas dépasser le fond « naturel » de 5dBa le jour, 3 dBa la nuit. Cela inclut le bruit du vent dans les pales (éoliennes), le bruit de transformateurs et ondulateurs (éolien et solaire) ou autres équipements associés.

- L'éolien pour particulier

Dans les installations domestiques, deux familles d'éoliennes existent : celles à axe verticale, et celles à axe horizontal (« hélices d'avion »). Dans les deux cas, leur hauteur totale varie entre 6m et 15m ou peuvent avoir des mécanismes de fixations aux toitures et garde-corps. Certaines sont stabilisées par des haubans (câbles), d'autres par des fondations et fixations rigides du mât.



Celles à axe vertical sont moins bruyantes, se déclenchent avec un vent moins fort, résistent mieux aux vents violents ont un encombrement (taille) moins importantes. Elles sont donc à privilégier en contexte urbain même si leur rendement est légèrement inférieur aux hélices sur axe horizontal.

En tous les cas, même si les mesures préalables prouvent un potentiel de vent de plus de 1500h/an, l'amortissement se fera sur environ 15 à 25 ans, les turbines sont garanties de 20 à 30 ans selon le fabricant, et EDF n'offre actuellement pas de tarif de rachat attractif, la rentabilité dans l'état actuel ne doit pas être attendue des installations domestiques.

- Le grand éolien

Les grandes éoliennes ont généralement trois pales installées au sommet d'un mât d'au moins 50 mètres et peuvent atteindre des hauteurs de 130 à 140 m.
En outre, elles doivent être installées à plus de 300m des habitations et ne pas occasionner de nuisances sonores supérieures à celles fixées par la loi sur le bruit (actuellement de à 5dBa le jour et 3 dBa la nuit au-dessus du fond sonore).

2.3.2 Evaluation de la capacité esthétique et paysagère des tissus bâtis et des espaces à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables

2.3.2.1. LES FERMES SOLAIRES

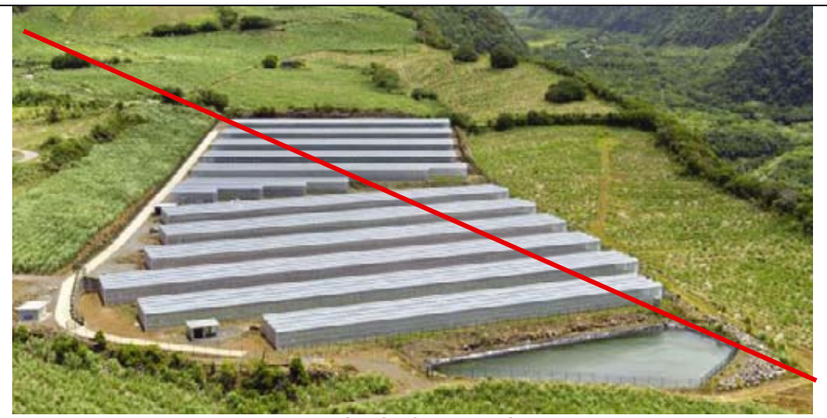
Le périmètre de l'Aire englobe des espaces à forte sensibilité paysagère.

L'installation de fermes solaires ou de stations photovoltaïques au sol à l'intérieur du périmètre de l'AVAP n'est pas compatible avec l'objectif de préservation de la qualité paysagère, du site historique et des espaces de co-visibilité avec les Monuments protégés et les sites urbains (bourg et villages anciens).

Les dispositifs de type « ferme solaire » ou stations photovoltaïques doivent être localisés dans des espaces ne présentant pas d'enjeux patrimoniaux forts en raison de leur forte empreinte dans le paysage, du fait :

- de leur étendue (impact visuel),
- la transformation des terrains naturels,
- des matériaux utilisés dont la couleur et l'aspect est en rupture avec les espaces naturels ou cultivés à dominante végétale.

Ces dispositifs ne pourront pas trouver leur place au sein de l'aire d'étude.



Exemple de ferme solaire

2.3.2.2. LE GRAND EOLIEN

L'exploitation de l'énergie éolienne, compte tenu des nécessités d'exposition au vent, comporte d'importants risques d'impact sur le paysage urbain, rural ou naturel, qu'il s'agisse de dispositifs d'usage industriel ou domestique.

Les grandes éoliennes ont généralement trois pales installées au sommet d'un mât d'au moins 50 mètres et l'ensemble peut atteindre des hauteurs variant de 130 mètres à 200 mètres.

Le caractère patrimonial des lieux, abondamment décrit dans le rapport de présentation et le diagnostic, ainsi que l'intérêt manifeste de sa préservation, impliquent qu'aucun projet éolien n'entre en co-visibilité à 360° avec le territoire de l'AVAP.

2.3.2.3. LES EOLIENNES DE PARTICULIER

L'impact des éoliennes de particuliers qui viennent se positionner au-dessus des toitures n'est pas compatible avec la préservation de la qualité patrimoniale de la zone d'étude. Les éoliennes de particuliers viennent en effet surcharger la composition architecturale et urbaine et en altérer la lisibilité.

Elles ont le même impact visuel que la prolifération des réseaux aériens et des antennes de toiture que la collectivité tente de supprimer au travers son projet patrimonial (cf. règlement de l'AVAP).

En dehors de l'usage agricole, les éoliennes de moins de 12 mètres n'ont qu'un faible intérêt au niveau de la production d'électricité par rapport à la somme investie à l'achat.

En raisons d'un impact très négatif à négatif, aussi bien sur le tissu bâti que sur les paysages et au regard de leurs mauvais résultats en terme de développement durable, il a été décidé d'interdire la pose d'éoliennes de particulier. Seule les éoliennes de moins de 8 m ayant un usage agricole, seront autorisées dans une partie de la commune de Savennière et sous réserve de leur bonne intégration paysagère.

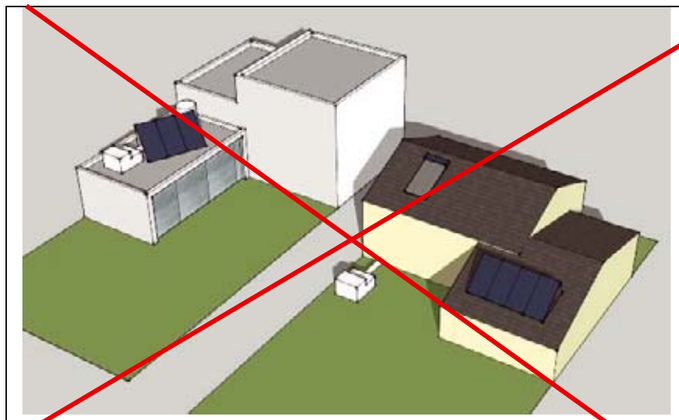
2.3.2.4. LES PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES

Il faut à la fois distinguer et prendre en compte l'impact de ces dispositifs :

- *sur l'intégrité du bâti et sa cohérence architecturale,*
- *sur les paysages, qu'il s'agisse du paysage naturel ou urbain.*
  Dans ce deuxième cas, la notion de visibilité est le critère principal de la capacité des tissus bâtis anciens à intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable.
  Il s'agit d'une notion relativement complexe dans la mesure où il convient de tenir compte de la topographie du site et des bâtiments surplombant l'installation projetée.

Les modes d'insertion des dispositifs de panneaux photovoltaïques au patrimoine bâti :

L'impact des dispositifs sur le patrimoine bâti et paysager est directement lié à la qualité des mises en œuvre et à l'effort d'insertion architecturale des dispositifs.
Sont présentées ci-dessous différentes solutions d'insertion au bâti en fonction de sa typologie (ancien ou neuf).



Contre-exemple

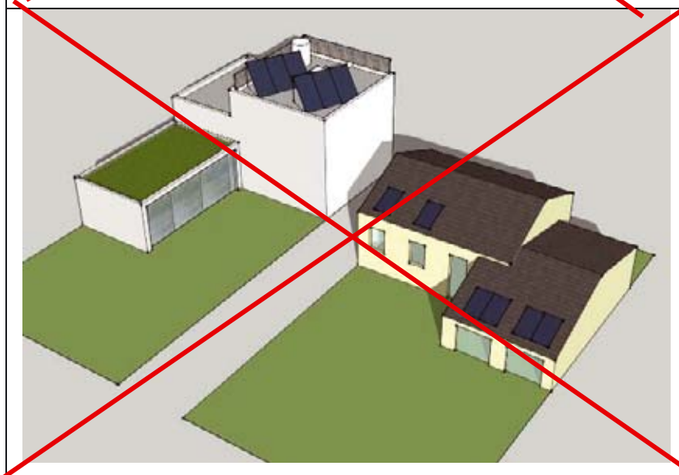
Formes traditionnelles :
Des équipements surajoutés au bâti sans intégration :

- Equipement extérieur sans intégration bâtie ou paysagère
- Capteurs ou fenêtre de toit en surépaisseur
- Capteurs posés ne respectant pas la forme de pente ni le coloris de la toiture.

Par exemple, capteurs rectangulaires sur une toiture triangulaire, capteurs d'inclinaison différente de son support, pose de panneaux sur couverture en tuile

Formes contemporaines :

- Equipements en surépaisseur des acrotères
- Equipements posés sur toitures basses : visibles depuis espace public et bâtiments en surplomb



Intégration minimale :

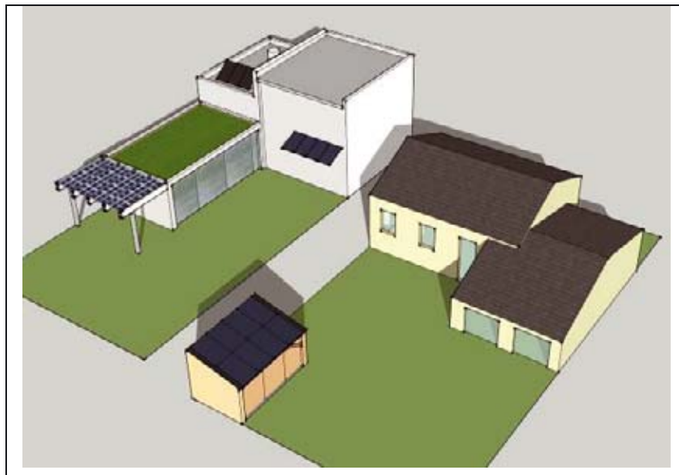
Formes traditionnelles :

- Equipements tels que VMC, chaudière, PAC intérieures aux bâtiments
- Capteurs solaires formant une composition de toiture en accord avec les façades : centré, bords alignés, dimensions similaires ou autre forme de composition

Formes contemporaines :

- Equipements en toiture haute, moins visibles
- Intégration de garde-corps, acrotères et autres éléments architecturaux pour masquer les équipements hauts

Est illustrée également la végétalisation des toitures terrasse basses qui contribue à un cadre végétal rafraîchissant en été



Intégration sur annexes et appentis :

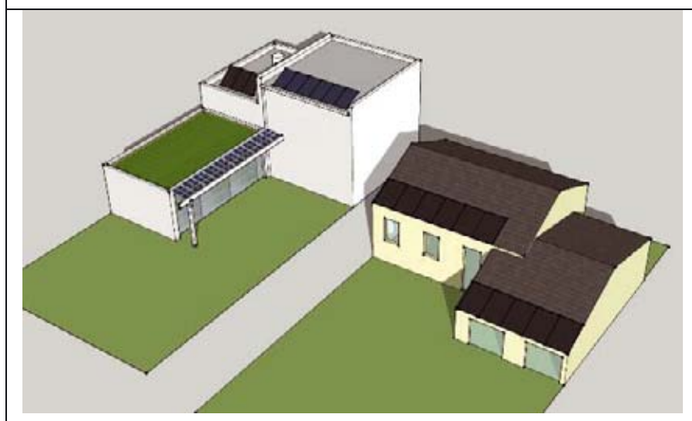
Sur des bâtiments de qualité, la meilleure solution est souvent de conserver les matériaux et façades et intégrer les équipements modernes à des annexes ou des constructions secondaires

Formes traditionnelles :

- Utiliser des appentis et dépendances existants ou en créer (dans le respect du patrimoine) pour loger les équipements

Formes contemporaines :

- Auvents, brise-soleil, appentis, débords de toiture peuvent être investis pour le captage solaire. Sur les bâtiments de qualité, les équipements doivent être indépendants et ne pas endommager le bâtiment original.



Intégration en bas de pente :

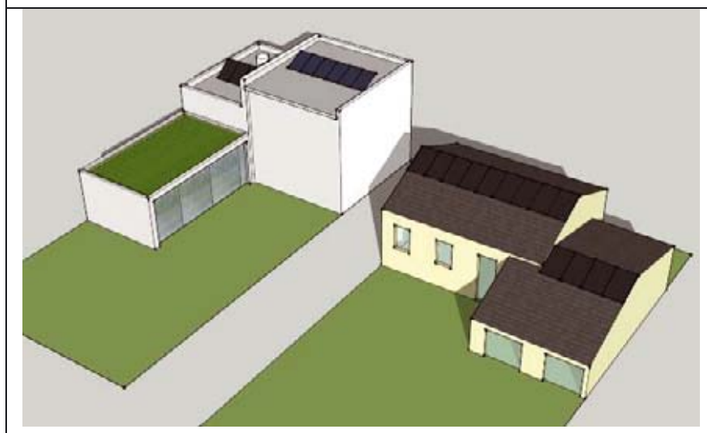
Intégration intéressante lorsqu'elle concerne tout le bas de pente : peu visible depuis de points éloignés. Par contre, visible depuis des points rapprochés ; de plus, les bas de pente sont plus sujets aux ombres et masques solaires.

Formes traditionnelles avec toiture en ardoise :

- Bas de pente, intégré à la zinguerie (dalle, gouttière) par le coloris et le calpinage
- Ensemble cohérent, centré, avec caches (faux cadres), au besoin.

Formes contemporaines :

- Brise-soleil ou appuyés sur les acrotères.
- Solution moins bien adaptée au patrimoine du XX^{e} siècle car ne respecte pas l'expression d'une toiture plate.



Intégration en haut de pente :

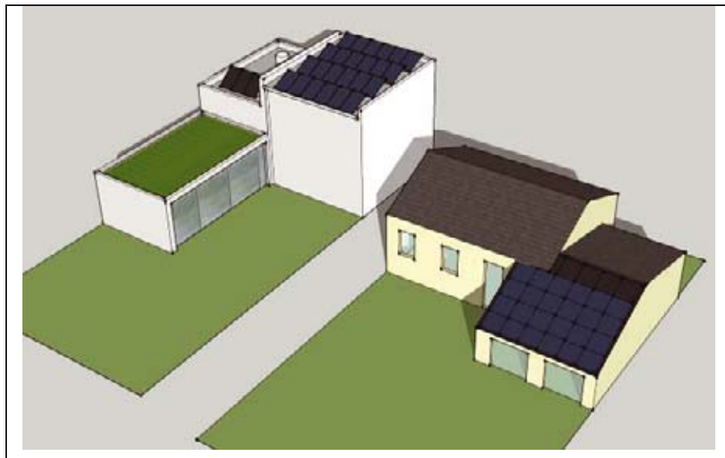
Intégration intéressante lorsqu'elle concerne tout le haut d'une toiture : peu visible depuis un point rapproché (rue) et effet de fondu avec le ciel (réflexion, ou ton foncé) depuis les points éloignés. Reprend les principes de verrières / atriums traditionnels.

Formes traditionnelles :

- Haut de pente ; intégré au faîtage par le coloris et le calpinage
- Ensemble cohérent, centré, avec caches (faux cadres) au besoin.

Formes contemporaines :

- Très peu visible depuis l'espace public (retrait)
- Peut être employé pour couvrir des puits de lumière centraux ou éléments en « sheds ».



Intégration sur tout un pan de toiture :

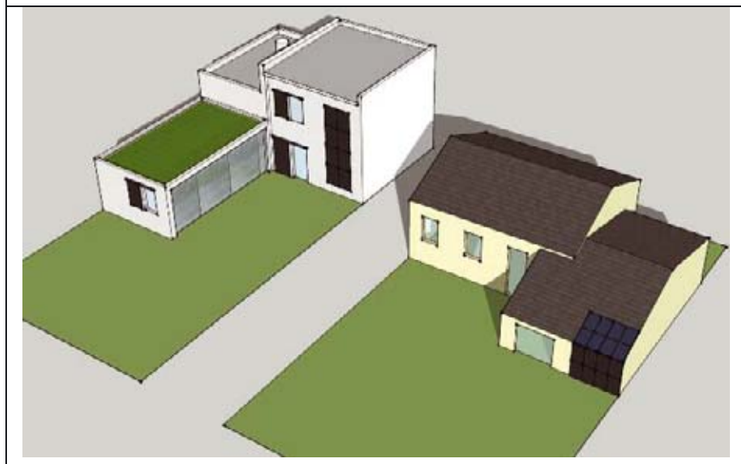
L'utilisation d'un matériau unique de couverture ou un système cohérent de solaire électrique (PV) et thermique est l'idéal d'intégration.

Formes traditionnelles :

- Les pentes traditionnelles sont parfaitement compatibles avec les besoins de capteurs : la surproduction peut être stockée (chaleur) ou vendue (électricité)
- Ensemble cohérent, centré, avec caches (faux cadres) au besoin.

Formes contemporaines :

- Les panneaux doivent être dimensionnés par rapport aux ombres qu'ils peuvent créer les uns sur les autres et par rapport à leur visibilité (surtout lié à la hauteur des éléments)



Intégration en façade / en verrière :

Des panneaux verticaux optimisent les gains hivernaux, lorsque le soleil est bas. Ils peuvent prendre la forme de compositions opaques ou des verrières semi-transparentes.

Formes traditionnelles :

- Reprendre la typologie des verrières et jardins d'hiver traditionnels. Les dispositifs doivent être distincts du bâti original pour ne pas le détériorer.

Formes contemporaines :

- De grandes compositions de verrière sont possibles dans l'architecture des courants modernes. Des panneaux de verre PV semi-transparents ou des brise-soleil tubulaires thermiques peuvent améliorer les qualités thermiques de murs vitrés existants.
- Des panneaux innovants de volet ou brise-soleil mobiles existent, conviennent à l'esprit et le style rationaliste des constructions modernes.

2.3.2.5. LES PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES

Les capteurs solaires thermiques, comme exposé au chapitre précédent présentent

- *soit l'aspect de structures tubulaires,*
- *soit l'aspect de panneaux avec ballon-réserve,*
- *soit l'aspect de panneaux photovoltaïques*

On notera que les structures tubulaires et les ballons réserve en toiture ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation du bâti ancien.
Il faut à la fois distinguer et prendre en compte l'impact de ces dispositifs :

- *sur l'intégrité du bâti et sa cohérence architecturale,*
- *sur les paysages, qu'il s'agisse du paysage naturel ou urbain.*
  Dans ce deuxième cas, la notion de visibilité est le critère principal de la capacité des tissus bâtis anciens à intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable.
  Il s'agit d'une notion relativement complexe dans la mesure où il convient de tenir compte de la topographie du site et des bâtiments surplombant l'installation projetée.

<table>
<tr><th colspan="3">CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES PAR PANNEAUX</th></tr>
<tr><th colspan="2">Impact sur le patrimoine bâti :</th><th>Impact sur les paysages :</th></tr>
<tr><td>Sur le patrimoine architectural exceptionnel</td><td>Impact négatif lorsque l'installation est située sur le bâti, sur ses annexes et sur les espaces libres visibles de l'espace public.</td><td rowspan="4">Impact très négatif sur le paysage urbain bâti des bourgs.

Impact moindre dans des espaces naturels ou agricoles, sous réserve de la bonne intégration du projet d'installation des panneaux thermiques et du respect des vues et perspectives paysagères.</td></tr>
<tr><td>Sur le patrimoine architectural remarquable</td><td>Impact négatif lorsque l'installation est située sur le bâti, sur ses annexes et sur les espaces libres visibles de l'espace public.</td></tr>
<tr><td>Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain</td><td>Impact négatif lorsque l'installation est située sur le bâti, sur ses annexes et sur les espaces libres visibles de l'espace public.

Impact relativement neutre sous réserve de la qualité des mises en œuvre</td></tr>
<tr><td>Bâti existant non protégé</td><td>Impact neutre sous réserve que l'installation sur les toitures soit non visible de l'espace public et à condition qu'elle s'insère dans la composition de la couverture.

Impact fort lorsque l'installation nécessite la pose de capteurs à tubes en toiture.</td></tr>
<tr><td>Sur le bâti neuf</td><td>Impact neutre sous réserve que l'installation sur les toitures soit non visible de l'espace public et à condition qu'elle s'insère dans la composition de la couverture.

Impact fort lorsque l'installation nécessite la pose de capteurs à tubes en toiture.</td></tr>
</table>

2.3.2.6. LES FACADES SOLAIRES

La pose de panneaux solaires en façade impacte le patrimoine bâti et paysager, de façon différente suivant le choix d'implantation et l'exposition depuis l'espace public.
La notion de visibilité est le critère principal de la capacité des tissus bâtis anciens à intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable.
Il s'agit d'une notion relativement complexe dans la mesure où il convient de tenir compte de la topographie du site et des bâtiments surplombant l'installation projetée. On peut élargir la notion de « visible de l'espace public » à « visible depuis un monument en hauteur ».

Impact sur le patrimoine bâti :		Impact sur les paysages :
Sur le patrimoine architectural exceptionnel	**Impact très négatif**: non autorisées, pas adaptées.	**Impact très négatif** : Lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant alors une rupture dans l'unité urbaine. **Impact moindre** dans des espaces naturels ou agricoles, en dehors de la zone de sensibilité paysagère, aux abords
Sur le patrimoine architectural remarquable	**Impact très négatif** : non autorisées, pas adaptées.	
Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain	**Impact très négatif** : non autorisées, pas adaptées.	
Bâti existant non protégé	**Impact relativement neutre** sous réserve de la qualité des mises en œuvre et que l'installation soit non visible de l'espace public.	
Sur le bâti neuf	**Impact relativement neutre** sous réserve de la qualité des mises en œuvre et que l'installation soit non visible de l'espace public.	

2.3.2.7. L'ENERGIE GEOTHERMIQUE

De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage.
Seules les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent avoir un impact sur le patrimoine.

2.3.2.8. L'ENERGIE HYDRAULIQUE

L'impact de ce type d'aménagement est de plusieurs ordres :
- paysager,
- écologique (impact sur la faune et la flore) et environnemental au sens large (modification des niveaux d'eau et de l'environnement physique).

Le territoire d'étude possède un réseau hydrographique assez restreint au sein du territoire, le seul cours d'eau « le Boulet » n'a pas un débit assez important pour être exploité. Pour ce qui est de la Maine et de la Loire, leur classement en liste 1 au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement interdit leur utilisation à des fins énergétiques.

Ainsi, pour des raisons à la fois techniques et réglementaires, et afin de ne pas entraver la libre circulation des poissons migrateurs, il n'est pas envisageable d'utiliser l'énergie hydraulique des cours d'eau présents sur le territoire étudié.
En dehors de ces aspects, il faut aussi tenir compte du fait que l'exploitation de l'énergie hydraulique peut impacter le paysage et le patrimoine local puisque les ouvrages à créer sont en général importants (bâtiment usine, barrage et prise d'eau, conduite forcée le cas échéant).

2.3.3. Analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés, précisant au besoin l'époque de construction, permettant de déterminer des objectifs d'économie d'énergie

2.3.3.1. ANALYSE DES TYPOLOGIES ET MODES D'IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS DANS LE BUT DE DETERMINER DES OBJECTIFS D'ECONOMIE D'ENERGIE

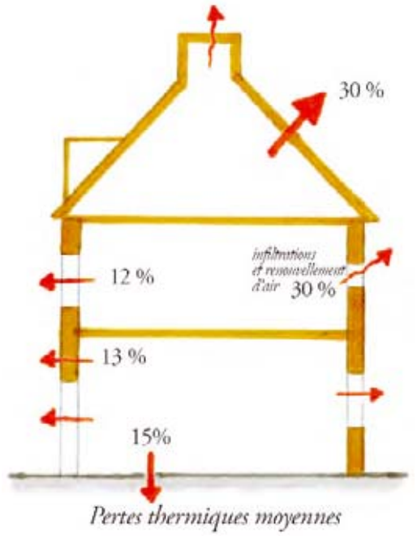
Les styles architecturaux et constructifs ont une influence sur la performance énergétique des bâtiments.
Cet exercice nécessite des généralisations pour offrir des pistes générales de prise en compte de la consommation énergétique.
L'analyse typologique permet de définir que l'usage de moellons et de pierre de taille calcaires en murs épais est la norme sur le territoire d'étude jusqu'au XX^{e} siècle.
Les pentes de toitures sont moyennes à fortes sur le territoire d'étude, avec un mode de couvrement qui a majoritairement recours à la tuile demi-ronde.

Le comportement thermique d'hiver : les points forts du bâti ancien

Le bâti ancien possède des propriétés architecturales, **bioclimatiques** et d'**inertie** notamment, qu'il convient de respecter et d'exploiter.

Par le choix de son **implantation** dans le site, fruit d'une longue expérience locale, et la disposition de ses espaces intérieurs, il tend à récupérer les apports solaires et à se protéger des vents froids.

La gestion du chauffage
En période d'occupation régulière, **l'inertie** importante des murs anciens peut être exploitée pour une stratégie de chauffage adaptée : mise en route sur des plages réduites, en début de soirée par exemple pour assurer une température minimale la nuit. Les apports de chaleur étant, en journée, assurés par le soleil et par les murs qui restituent la chaleur emmagasinée. Les modes de chauffage par rayonnement (qui privilégient le chauffage des corps plutôt que de l'air) sont ainsi très adaptés au bâti ancien.



Pertes thermiques moyennes
source : ATHEBA

Le comportement thermique d'hiver : les points faibles du bâti ancien

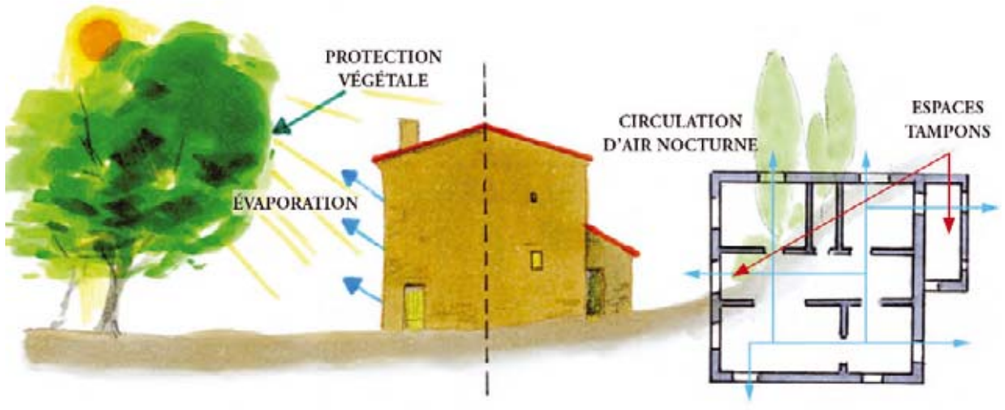
Les principales déperditions thermiques se font par **le toit**, **le plancher bas** et **les défauts d'étanchéité à l'air.**
Moins par les parois verticales, si elles offrent une inertie suffisante (murs épais) et qu'elles sont imperméables à l'air.

Dans le cas de murs anciens, ces déperditions sont **complexes à évaluer** en raison de **l'hétérogénéité des matériaux**, **des liants** et la présence de **vides d'air** dans les parois, qui influencent sensiblement les échanges thermiques.
Pour les murs, on a tendance à surévaluer les déperditions alors qu'elles ne représentent qu'**une part peu importante** sur l'ensemble de la construction.
L'isolation des murs ne constitue donc pas une solution évidente. En tout état de cause elle ne saurait être pratiquée qu'avec des traitements non perturbants pour leurs propriétés d'inertie et de perméabilité à la vapeur d'eau.
Les murs et **les ouvertures** génèrent toutefois un **effet de paroi froide** important, défavorable au confort d'hiver, mais pouvant facilement être corrigé.

Les pertes thermiques par les ouvertures
Dans le cas de fenêtres simples, à simple vitrage, elles sont généralement importantes.
Par le vitrage et par les infiltrations d'air (visibles sur la thermographie ci-dessous) entre la menuiserie et le mur, mais aussi au niveau de l'ouvrant.
Attention toutefois : elles constituent généralement **la principale source de ventilation du logement**.
Un taux de renouvellement d'air minimal doit toujours être conservé (éventuellement de façon mécanique), pour des raisons de qualité de l'air intérieur et de conservation du bâtiment.

L'effet de paroi froide sur le corps
Au-delà des aspects d'économie d'énergie, des problèmes d'inconfort peuvent survenir dans le bâti ancien. Notre corps est sensible à la température de l'air mais aussi à celle de l'enveloppe qui l'entoure.
C'est le cas de murs non enduits et d'ouvertures qui « rayonnent » du froid.
Cet effet peut être corrigé sans travaux importants (enduits intérieurs adaptés notamment) ce qui engendrera un gain important sur le confort d'hiver et, indirectement, sur les besoins de chauffage.

Le comportement thermique d'été : un confort naturel pour le bâti ancien.



source : ATHEBA

Le rôle fondamental de l'inertie
La masse des structures anciennes (murs et planchers) apporte une forte inertie au bâtiment. En été, elle permet de stocker puis de distribuer la fraîcheur nocturne avec un déphasage pouvant atteindre une douzaine d'heure au moment le plus chaud de la journée.

Les autres sources du confort d'été
Les protections solaires extérieures.
Volets ou contrevents, masques végétaux ou bâtis peuvent empêcher le rayonnement solaire de pénétrer à l'intérieur du logement.

Une organisation intérieure traversante.
La disposition des pièces permet généralement de créer un balayage de l'air efficace pour rafraîchir naturellement le logement pendant la nuit.
L'évaporation. L'eau contenue dans les murs anciens crée du froid en s'évaporant sous les rayons du soleil.

2.4.2.1. LES OUVERTURES

Source : ATHEBA, amélioration thermique du bâti ancien, www.developpement-durable.gouv.fr

Les ouvertures dans le bâti ancien :

La réhabilitation des **fenêtres anciennes** peut permettre :
- d'améliorer significativement le confort acoustique et thermique du logement(effet de paroi froide en hiver)
- de réduire les pertes de chaleur existantes par les vitrages et/ou par infiltrations d'air au niveau des menuiseries.

Pour autant, malgré une certaine pression commerciale, il ne faut pas décider trop hâtivement du remplacement pur et simple des menuiseries anciennes.
La réhabilitation des menuiseries doit faire l'objet d'une **réflexion globale** (architecturale, acoustique, thermique, aéraulique) et d'un **examen attentif** des fenêtres et des portes préexistantes.

Les propriétés à préserver :

Les fenêtres, élément bioclimatique du bâti ancien
Généralement, les ouvertures d'une maison ancienne sont disposées judicieusement en fonction de l'orientation: elles sont plus grandes au Sud qu'au Nord pour bénéficier des apports solaires, percées sur des murs protégés du vent, etc.
Cette organisation bioclimatique est à respecter lors du projet de réhabilitation.

La fenêtre, source de ventilation naturelle du logement
Par les défauts d'étanchéité à l'air, les fenêtres anciennes permettent une ventilation naturelle du logement. En les réhabilitant (et surtout en les remplaçant), il faut absolument veiller à conserver un taux de renouvellement d'air suffisant au sein du logement.

L'emploi de matériaux durables
Les fenêtres anciennes ont résisté au temps; leur aspect parfois défraîchi qui n'est dû qu'au manque d'entretien cache leur matériau, en général le chêne, d'une qualité quasiment irremplaçable, durable et réparable.

Existant à conserver

La présence de volets

Les volets jouent un rôle important, la nuit pour protéger du froid, en été pour protéger des ardeurs du soleil. De même, les volets intérieurs et les doubles-rideaux protègent du froid.
Les volants roulants contemporains sont en revanche incompatibles avec la préservation de l'aspect patrimonial de la plupart des façades.



La présence de doubles fenêtres

Le système de double fenêtre utilisé par nos anciens sur certaines constructions et sous certains climats, présentent des propriétés intéressantes en terme d'isolation thermique et acoustique.
Elles peuvent répondre aux exigences actuelles.



Exemple de doubles-fenêtres, vues de l'intérieur et de l'extérieur, source : ATHEBA

La valeur patrimoniale des fenêtres

Par l'élégance de leur dessin et leur finesse, elles font partie intégrante de la qualité architecturale du bâti ancien. Le renforcement de leur performance d'isolation doit donc se faire en cherchant à respecter cette valeur patrimoniale.

Les points à corriger :

Les fenêtres anciennes, source d'inconfort acoustique et thermique

Par effet de paroi froide, les fenêtres anciennes créent généralement un sentiment d'inconfort en hiver. Les anciens luttaient contre cette sensation par des volets (intérieurs ou extérieurs) et/ou des tentures.

Les fenêtres anciennes, souvent source de déperditions thermiques

Les fenêtres simples à simple vitrage présentent des coefficients d'isolation environ 3 fois inférieurs aux standards actuels.
Les déperditions sont dues à la transmission thermique au niveau du vitrage, mais aussi aux infiltrations d'air existantes entre le dormant et l'ouvrant, et parfois entre la menuiserie et le mur. Ces infiltrations pouvant être très importantes, il convient de les limiter raisonnablement, tout en conservant par ailleurs un renouvellement d'air suffisant dans le logement.

Les bonnes interventions :

Au delà du remplacement pur et simple des menuiseries, il existe des solutions alternatives, pouvant combiner avantageusement les aspects thermiques et patrimoniaux.

Le remplacement par une nouvelle menuiserie isolante

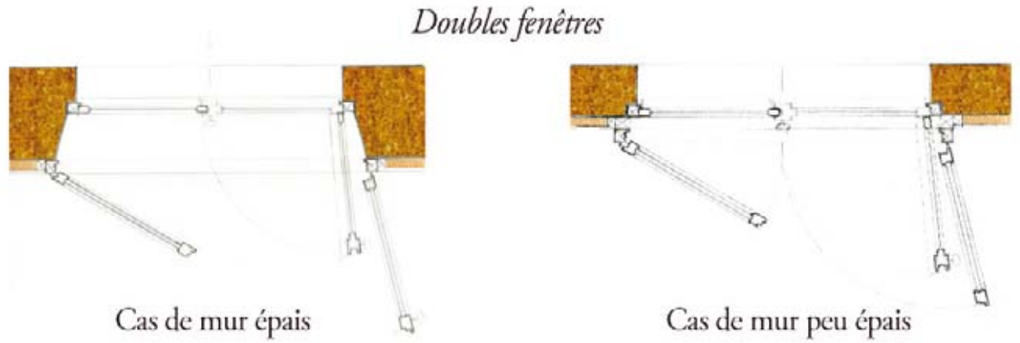
Le changement par une nouvelle fenêtre à vitrages thermiques constitue une réponse satisfaisante d'un point de vue thermique mais elle pose deux problèmes:
Au niveau architectural : la nouvelle fenêtre nécessite un dessin à l'aspect identique, c'est-à-dire qu'elle doit préserver la finesse de la menuiserie et la dimension des vitrages, malgré une plus grande épaisseur; les petits bois sont alors rapportés de part et d'autre de la vitre.
Au niveau aéraulique : le remplacement complet de la menuiserie par une menuiserie neuve s'accompagne généralement d'une réduction forte des infiltrations d'air, qui impose de repenser la ventilation du logement par ailleurs.

La conservation et la restauration des menuiseries d'origine

Il est tout à fait possible de réparer une fenêtre en bois ou de l'adapter au mouvement de la maçonnerie.

La pose d'une double fenêtre

Cette solution consiste à placer une deuxième fenêtre en arrière (côté intérieur) de la menuiserie d'origine qui, elle, reste en place. Si, par ailleurs, un isolant intérieur est prévu sur les murs, la double fenêtre prend logiquement place en continuité de celui-ci. Cette solution est avantageuse sur bien des points: aspect patrimonial de la façade conservé, isolation thermique renforcée (selon des performances équivalentes à une fenêtre simple à double vitrage), coût équivalent, voire inférieur au remplacement complet de la menuiserie existante.

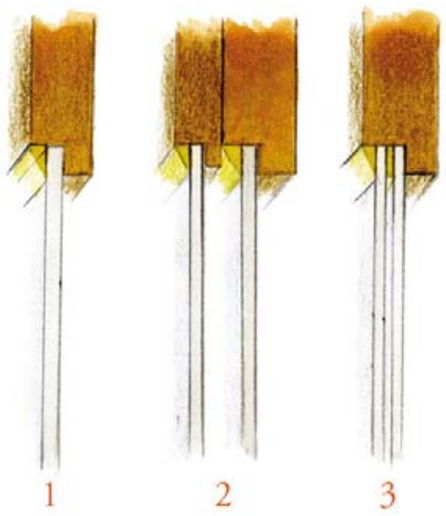


source : ATHEBA

Le renforcement du vitrage

Cette solution est applicable lorsque la menuiserie ancienne (1) est en bon état (ou peut être restaurée) et peut supporter une réfection de ses vitrages:
- soit en appliquant un survitrage intérieur monté sur un châssis ouvrant; dans ce cas, le survitrage est à la dimension de l'ouvrant, (2)
- soit en remplaçant des vitrages d'origine par des doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre. (3)
Cette technique est toutefois récente.

En complément, pour diminuer les pertes par infiltrations, le calfeutrement des joints est conseillé.



source : ATHEBA

2.3.4. Capacité esthétique et paysagère du tissu bâti et des espaces à recevoir les dispositifs d'économie d'énergie

2.3.4.1. L'ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Impact sur le patrimoine bâti :		Impact sur les paysages :
Sur le patrimoine architectural exceptionnel	**Impact très négatif** - non autorisé : détérioration de l'aspect du bâti.	**Impact négatif** sur les séquences urbaines des bourgs ; rupture de l'unité des matériaux et parements de façades. **Impact moindre** dans des espaces naturels ou agricoles, sous réserve de la qualité de la mise en œuvre.
Sur le patrimoine architectural remarquable	**Impact très négatif** - non autorisé : détérioration de l'aspect du bâti.	
Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain	**Impact très négatif** - non autorisé : détérioration de l'aspect du bâti.	
Bâti existant non protégé	**Impact neutre,** seulement pour la façade arrière ou pignon qui ne comporteraient pas de modénature, d'encadrements de pierre, de brique ou de bois apparents.	
Sur le bâti neuf	**Impact neutre** sous réserve de la qualité de la mise en œuvre et du choix du parement.	

2.3.4.2. MENSUISERIES ETANCHES

Impact sur le patrimoine bâti :		Impact sur les paysages :
Sur le patrimoine architectural exceptionnel	**Impact négatif :** Les menuiseries anciennes doivent être maintenues ou remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie du bâti. *Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace*).	**Impact négatif** sur les séquences urbaines des bourgs lorsque les matériaux choisis viennent rompre l'harmonie du tissu bâti. **Impact moindre** dans des espaces naturels ou agricoles, sous réserve de la qualité de la mise en œuvre.
Sur le patrimoine architectural remarquable	**Impact négatif :** Les menuiseries anciennes doivent être maintenues ou remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie du bâti. *Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace*).	
Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain	**Impact neutre** sous réserve de que le renouvellement des menuiseries s'inscrive dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, Et que le choix des menuiseries (forme et matériaux) soit cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments ;	
Bâti existant non protégé	**Impact neutre** sous réserve de que le renouvellement des menuiseries s'inscrive dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, Et que le choix des menuiseries (forme et matériaux) soit cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments ;	
Sur le bâti neuf	**Impact neutre** sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.	

2.3.4.3. POMPES A CHALEUR

Impact sur le patrimoine bâti :		Impact sur les paysages :
Sur le patrimoine architectural exceptionnel	**Impact moindre** sous réserve d'être implantée sur la partie du bâti non visible de l'espace public, inscrite dans le bâti et/ou peinte en gris foncé ou noir.	**Impact négatif** sur le paysage urbain par l'accumulation d'éléments techniques perturbant la perception visuelle de l'unité bâtie. **Impact moindre** dès lors que l'installation est non visible de l'espace public. **Impact neutre** à l'échelle du grand paysage.
Sur le patrimoine architectural remarquable	**Impact moindre** sous réserve d'être implantée sur la partie du bâti non visible de l'espace public, inscrite dans le bâti et/ou peinte en gris foncé ou noir.	
Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain	**Impact moindre** sous réserve d'être implantée sur la partie du bâti non visible de l'espace public, inscrite dans le bâti et/ou peinte en gris foncé ou noir.	
Bâti existant non protégé	**Impact moindre** sous réserve d'être implantée sur la partie du bâti non visible de l'espace public, inscrite dans le bâti et/ou peinte en gris foncé ou noir.	
Sur le bâti neuf	**Impact moindre** sous réserve d'être implantée sur la partie du bâti non visible de l'espace public, inscrite dans le bâti et/ou peinte en gris foncé ou noir.	

2.3.5. Détermination des objectifs d'économie d'énergie

Une démarche d'amélioration des performances énergétiques doit prendre en compte l'implantation du ou des bâtiments, son impact urbain pour déterminer d'abord si les modifications planifiées ne changent pas le rapport et l'harmonie du paysage urbain.

La prise en compte de la toiture doit être la seconde priorité, car c'est la principale surface déperditive (d'où s'échappe la chaleur) et peut être une surface de gains importants (utile si des capteurs peuvent profiter de cette énergie, néfaste si cela entraîne une surchauffe en été…). Les flux d'aération et autres dispositifs techniques peuvent aussi investir la toiture : l'intégration urbaine et paysagère dans le respect des styles architecturaux est primordiale.

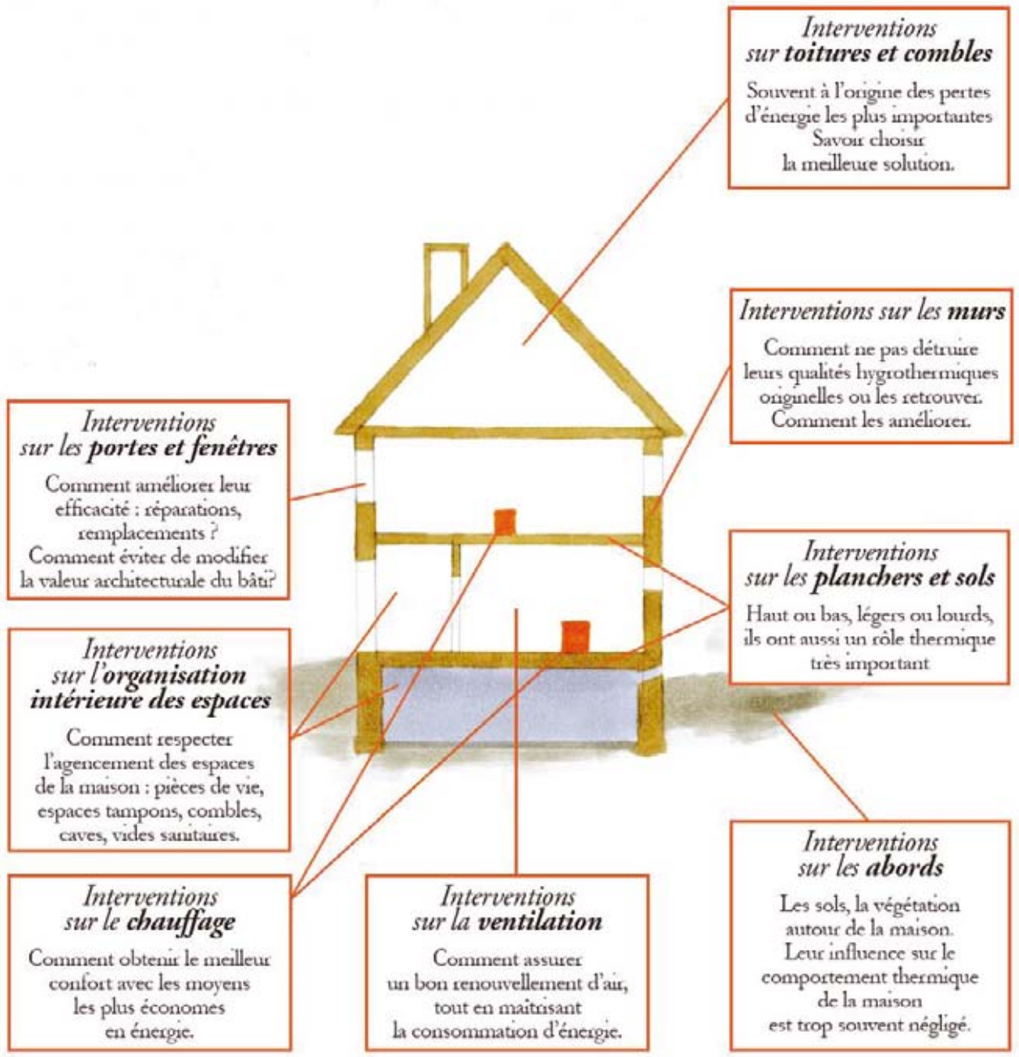
Ensuite dans une démarche de performance, **la résistance thermique des parois verticales** (murs, fenêtres, autre) doit être maîtrisée : gains, pertes, ventilation, ombrage, sans perdre la qualité architecturale, qui donne sa valeur au bâti et anime la qualité urbaine d'une ville.

<u>Interventions à réaliser, à éviter sur le bâti ancien</u>

Vers son amélioration thermique
tendant vers une consommation maîtrisée (<100 kWh/m2.an)
D'une manière générale, pour l'obtenir, il est plus difficile de distinguer **ce qui est utile de ce qui ne l'est pas,** dans le cas du **bâti ancien**.
Les raisons : la diversité, un comportement étroitement lié à de très nombreux critères spécifiques et souvent mal compris.
D'où l'importance d'un **bon diagnostic** préalable, bien informé.

Toute intervention doit s'efforcer de répondre à ces 5 points:
- maintenir ou améliorer le **confort** du bâtiment pour ses occupants,
- permettre une réduction de la **consommation** d'énergie et des économies de charge,
- contribuer à la **pérennité du bâtiment** en respectant spécialement son hygroscopie,
- mettre en oeuvre les choix les plus **respectueux de l'environnement**, notamment pour les matériaux employés,
- toujours respecter la **valeur patrimoniale**, architecturale et paysagère du bâti.

L'amélioration thermique d'un bâtiment ancien ne peut se concevoir que globalement



Source : ATHEBA

II-4-3-1- LA REGLEMENTATION THERMIQUE

Règlementation thermique en vigueur au moment de la rédaction de l'AVAP : RT 2012 simplifiée 2015. Tous travaux doivent tendre vers la mise aux normes (thermique ou autres normes comme celle des circuits électriques par exemple).
Elle détermine des objectifs pour les bâtiments neufs (constructions neuves, agrandissements et surélévations …), sauf construction neuve et extension de moins de 50 m2.

Elle fixe la consommation maximale pour les besoins de chauffage et de refroidissement, de ventilation et d'autres équipements internes à la maison. Elle fixe le débit de fuites d'air maximal également, ainsi que les températures de confort à respecter.

Les moyens pour atteindre ces objectifs peuvent être
- passifs (isolation, orientation des fenêtres, ombrage permanent, présence d'une cave etc…) ;
- ou actifs (usager ou équipement automatique qui varie l'ombrage, la ventilation, la quantité de chauffage ou des systèmes de capteurs d'énergie (solaire, éolienne et géothermique…) qui créent chaleur ou électricité).

La RT 2015 fixe donc principalement une obligation de résultats.

La réglementation thermique de l'existant, en application depuis 2008, fixe une obligation de moyens, et ce, pour des postes bien définis du bâtiment : valeurs pour les toitures, pour les fenêtres, etc…

La règlementation thermique prend difficilement en compte les cas particuliers du patrimoine où des travaux seraient en contradiction avec la qualité des matériaux et leur mise en œuvre.
La mise en place d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) définit l'aspect extérieur et la qualité du cadre de vie, des espaces publics et urbains, mais souvent le patrimoine et la qualité d'un bâtiment se juge également par la conservation des intérieurs originaux. Ainsi, si l'isolation par l'extérieur et la mise en place d'équipements sur les toitures doit être strictement encadrée dans ce document, il convient également de ne pas dévaloriser le patrimoine par des interventions intérieures.

Le patrimoine bâti et paysager s'inscrit dans la durée. Il a la valeur de sa construction initiale et de sa durabilité dans le temps. L'économie d'énergie s'inscrit également dans la durée et ne doit donc pas nuire à la durabilité du bâtiment. Les modes constructifs doivent être respectés pour ne pas mettre en danger la structure et les matériaux (humidité, chocs thermiques, etc...) ni détruire les finitions. Les travaux sur le patrimoine doivent être le plus facilement réversibles possibles (par exemple, une contre-cloison n'entrant pas en contact avec un mur) et ne pas modifier les caractéristiques du mur (par exemple, un doublage ventilé sur l'extérieur pour ne pas affecter l'humidité des matériaux).

Au-delà de la règlementation thermique, les usages doivent être adaptés au bâti qui les héberge et ne pas le dénaturer. Les économies d'énergies passent également par la mise en commun de certains équipements, les usages complémentaires, la récupération de chaleur, l'adaptation du mode de vie aux

saisons et l'utilisation de sources de chaleur renouvelables (le bois et autres biomasses) par des équipements les plus performants possible.

Si les travaux ne peuvent être réalisés entièrement, faute de moyens financiers ou techniques,
Il vaut mieux privilégier les postes de pertes importants : Isolation des toitures, étanchéité des menuiseries, isolation des parois verticales, performance des équipements et ensuite production et utilisation d'énergies renouvelables.

Il convient de réaliser une rénovation la plus performante possible, sur un poste à la fois, plutôt qu'une isolation moyenne (ne répondant pas à la norme) sur une plus grande surface, ce qui nécessitera rapidement de nouveaux travaux de mise aux normes (nouveaux coûts et dérangements, mais aussi de risque de détérioration pour le bâtiment d'origine).
Un chantier peut donc être phasé sur plusieurs années tout en ayant une vraie cohérence.

II-4-3-2- LE RESPECT DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

La protection du patrimoine n'entrave pas le respect de la RT2012.
Dans quelques rares cas les techniques et matériaux disponibles ne permettent pas de respecter les objectifs de performance complètement. Quelques aménagements règlementaires sont possibles.
L'effort peut alors se porter sur la source de chaleur, ou de fraîcheur. La combustion de matières renouvelables (bois, déchets agricoles) par des équipements performants, le refroidissement par la ventilation naturelle de nuit, l'évaporation passive (végétaux, fontaines ou linges humides) permettent de compenser les qualités thermiques du bâti par des qualités d'usage.
Les fiches suivantes tendent à démontrer qu'au vu de la variété des solutions déjà disponibles actuellement, il est tout à fait possible de respecter les objectifs nationaux de réduction des consommations et d'améliorer son confort thermique dans le respect du patrimoine bâti.

- **Les objectifs de réduction des consommations**

Le facteur 4 : diviser par 4 notre consommation pour rester dans la capacité de renouvellement de la planète.

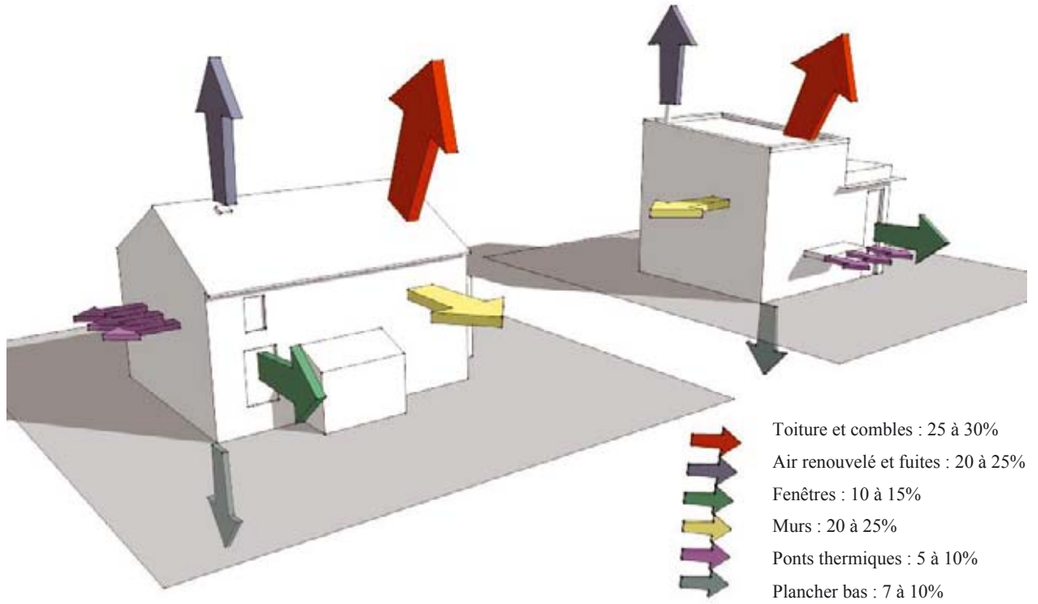
La RT 2012 – modifiée 2015 : réglementaire pour les constructions neuves, sert d'objectif et de référence à toute rénovation.

La Règlementation Thermique 2012 s'inscrit dans l'objectif de réduction de facteur 4 : ses seuils sont 4x plus bas que la consommation actuelle moyenne sur le territoire national.
Les objectifs sont 3x plus bas que la RT 2005.
Un bâtiment neuf aux normes RT 2012 correspond à un bâtiment basse consommation (BBC) du label BBC-effinergie.

La RT Existant :
Réglementaire, en application depuis le 1er novembre 2007 (1er avril 2008 pour les surfaces de plus de 1000m²) pour tous les bâtiments existants et les constructions neuves et extensions de moins de 50 m2.

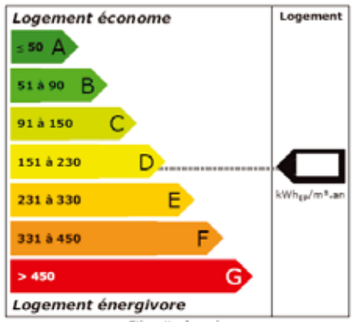
Elle définit, élément par élément, la résistance thermique (la valeur d'isolation) à mettre en œuvre.

Sources principales de déperditions dans les bâtiments existants :



Source : ADEME « rénover sans se tromper » moyenne nationale sur une maison construite avant 1975, non isolée

CLASSE ENERGETIQUE (chauffage + ECS + ventilation + climatisation + auxiliaires de chauffe)

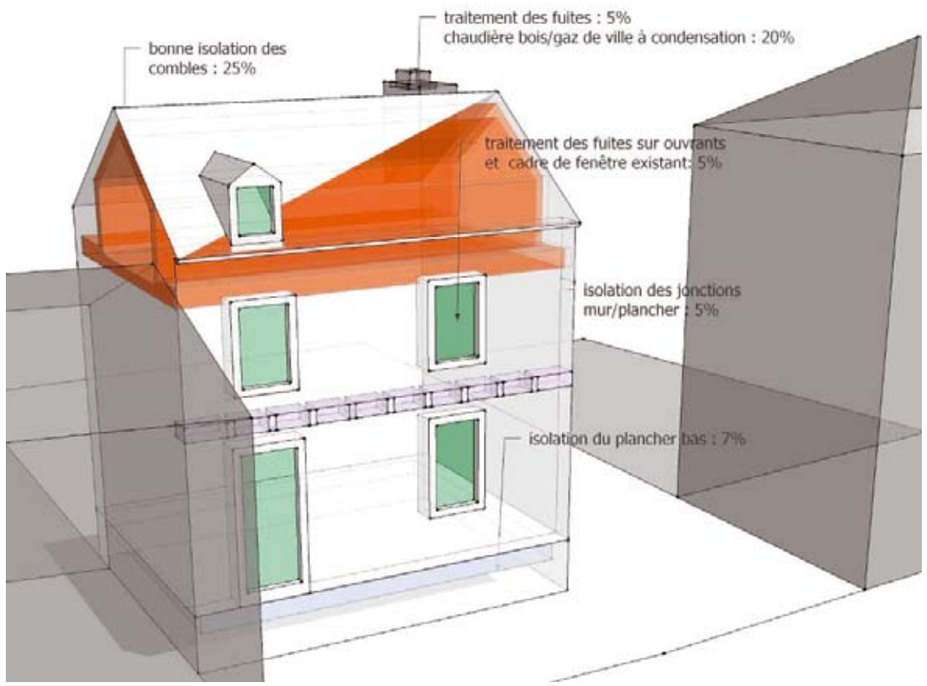


Etiquette énergie

Le diagnostic (étiquette énergie) établi lors de la **vente d'un bien immobilier** détermine la consommation annuelle, par mètre carré. Une rénovation complète, conforme à la **RT Existant** amène vers un **classement de C ou D**.
Si les critères RT 2012 sont atteints, la classe A est visée (actuel BBC), même dans des conditions difficiles, la classe B peut être largement atteinte.

Il convient donc de traiter en priorité les plus grosses déperditions, en accord avec les caractéristiques du bâtiment d'origine.
Par exemple, sur un bâtiment en pierre et moellons, les murs épais et lourds offrent des qualités thermiques autre que l'isolation : inertie thermique (stock de chaleur ou fraîcheur) et déphasage (temps pour que la chaleur traverse le mur). On peut donc porter les efforts sur d'autres plans (isolation de toiture, ventilation avec récupération de chaleur, isolation du plancher sur cave …) et avec des équipements performants.
Sur d'autres bâtiments, comme ceux en béton armé, les ponts thermiques et les ouvrants représentent une plus grosse part des déperditions : les menuiseries métalliques doivent être changées pour des menuiseries bois, aluminium avec rupture de pont thermique, vitrage isolant etc…

Exemple de rénovation énergétique respectueuse du patrimoine :



Hypothèse basée sur un bâtiment selon les données de l'Ademe « rénover sans se tromper » sur une maison construite avant 1975, non isolée

Hypothèse A : isolation de la toiture, des planchers, et traitement des fuites d'air (menuiseries anciennes non jointives, cheminées non fermées, percements des façades, cave etc) par calfeutrement simple et bonne calibration d'une VMC existante pour contrôler le renouvellement de l'air.

↳Hypothèse A : Economie de 47%

Hypothèse B : idem, avec changement du chauffage et Eau chaude sanitaire pour une chaudière à condensation en calibrant selon les nouveaux besoins (réduits par la bonne isolation)

↳Hypothèse B : Economie de 67%

Hypothèse C : hypothèse B avec changement de VMC pour un double flux (à la fois aspiration et entrée d'air frais, en des points différents du logement) avec récupération de la chaleur (90%) : avantage : l'air n'entre plus par soit les menuiseries ou des grilles directes sur l'extérieure, il entre moins froid, donc moins d'effet de courant d'air :

↳Hypothèse C : Economie de 87%

Cela, sans remplacer les menuiseries anciennes bois (juste réparées, calfeutrées), sans sur-isoler les murs pour ne pas perdre leurs qualités esthétique ni leur intégrité.
Chaque projet est différent, particulièrement dans l'ancien, la bonne isolation d'une toiture peut par exemple, amplifier les déperditions sur d'autres surfaces. « *La chaleur prend le chemin le plus facile pour s'extraire* ».

L'intervention sur un bâtiment existant a ses propres contraintes et il apparaît, avec l'expérience que :

- **L'isolation de combles**, habités, perdus, sous rampants, sous dalle de toit terrasse ou autre forme de toiture est en général **très facile,** et permet la mise en œuvre d'épaisseurs conséquentes d'isolant sans problèmes. En toiture, on peut donc viser **des valeurs élevées** de R (plus de 7 donc plus de 20 cm d'isolant), même dans l'existant. Bien traiter la ventilation des combles et des rampants entre l'isolant et la couverture : pour la durabilité des matériaux et respecter les modes constructifs. **Ce poste permet de réduire jusqu'à 30% des pertes de chaleur** (30% de moins de chauffage nécessaire).

- **L'isolation des parois verticales** pose plus de problèmes **:** finitions intérieures et extérieures ouvragées ne peuvent être masquées sans atteinte à la qualité du bâti. L'AVAP n'a de conséquences que sur l'aspect extérieur et limite l'isolation par l'extérieur. Pour les finitions intérieures, les propriétaires doivent agir de façon responsable et employer des techniques non destructives sur les finitions intérieures.

La règlementation thermique de l'existant **n'oblige pas la mise aux normes des parois en pierre**. Seules les parois en béton (blocs et banché), briques industrielles et bardage métallique sont concernés. Pour le confort des occupants, une isolation peut être envisagée.

Une contre-cloison isolée ne prenant pas appui sur la face intérieure des murs, un doublage avec vide d'air (coupure capillaire) sont des exemples de solutions **réversibles.**

- La problématique des **ponts thermiques** (discontinuité de l'isolant) est aussi importante. Les points froids sont les lieux de condensation et de problèmes sanitaires et structurels. En général, les planchers bois des maisons anciennes ont peu d'effet de pont thermique, le bois étant plutôt isolant. Cependant, lorsque une paroi est isolée, il faut également isoler la jonction mur/plancher et toiture/mur autant que la paroi pour avoir une continuité de l'isolant, et non pas un point faible (pont thermique). Les plancher bois sont sensibles à la condensation qui s'y formerait si le pont thermique n'est pas traité.

- Pour traiter la **condensation**, les pare-vapeurs sont utiles, mais uniquement si celui-ci est absolument continu et toujours du côté chaud de l'isolant. Sinon les problèmes d'humidité seront encore plus concentrés aux points faibles de la barrière vapeur. Dans l'existant, donc, il est difficile d'installer un pare-vapeur efficace. D'autres solutions **sont la bonne aération des matériaux, avec des vides d'air** permettant la circulation de l'air intérieur de la pièce côté chaud, avec l'extérieur côté froid. Il faut également éviter que les matériaux isolants touchent les structures froides pour éviter la transmission d'humidité capillaire.

La minimisation des ponts thermiques et ponts capillaires est cruciale pour la bonne conservation des matériaux et donc de la préservation du patrimoine.

CHAPITRE III :

LES OBJECTIFS PATRIMONIAUX POURSUIVIS PAR L'AVAP

3.1. RAPPEL : LES CARACTERISTIQUES CONSTITUTIVES DE L'IDENTITE ET DE LA QUALITE DU TERRITOIRE D'ETUDE

En synthèse :

Le patrimoine architectural et urbain

- Les bourgs, les fronts ligériens et les rives de la Maine :
  Habitat de rive : logis, villas, chalets, maisons de bourg ainsi que leurs jardins et gloriettes.
  Les espaces publics : abords des fleuves, ports, quais...

-Le plateau et ses châteaux : propriétés résidentielles, demeures et parcs (Savennières et Bouchemaine).

-Le patrimoine architectural rural : logis ruraux, fermes et petit patrimoine.

-Le petit patrimoine architectural : murs de clôture, fours, puits, …

- Le patrimoine hydraulique : ponts, quais, ports, perrés, repères de crues, …

Le patrimoine paysager

-Les perspectives et vues majeures :
  Des vues panoramiques lointaines et dégagées donnant à voir un ensemble de composantes bâties et/ou naturelles des paysages ligériens.
  Des vues sur des paysages rétro-ligériens de qualité.
  Des perspectives sur du bâti exceptionnel ou des monuments.

-Les entités géologiques majeures et la topographie du site :
  La géologie joue un rôle majeur dans la qualité paysagère du site : Affleurements de rhyolite (*soubassement de l'Eglise Béhuard)*, le reflet du soleil sur ces affleurements offre des couleurs remarquables.
  Le relief participe à la création des différentes ambiances en dessinant les entités paysagères. Un plateau massif, schisto-gréseux, doucement ondulé et entaillé par des vallons ; des transitions entre la vallée de la Loire et le plateau, plus ou moins douces. Un réseau hydrographique structurant.

-Les entités paysagères :
  L'île de Béhuard et l'ancienne île de Varennes ; le caractère insulaire et l'adaptation du bâti et de l'architecture aux inondations (escaliers extérieurs, fermes sur tertre à Béhuard : Le Bas Grivaux, Le Bois)
  La frange ligérienne et de la Maine ; au fil de l'eau.
  Le paysage urbain de transition entre la plaine et le plateau ;
  Coulée et ondulations viticoles de Savennières ;
  Le plateau bocager et boisé au sud du territoire, correspondant au plateau de la commune de Savennières ;
  Le plateau sensible au nord (commune de Bouchemaine).

Le patrimoine environnemental

-Les éléments environnementaux et paysagers remarquables :
  Les arbres remarquables et boisements majeurs assurant la qualité paysagère du site et pouvant servir d'écran visuel.
  Les haies riches en biodiversité.
  Les jardins et parcs des grandes demeures ; les jardins de bords de Loire

-La trame verte et bleue ; la biodiversité :
  Des coupures vertes conservées, assurant la permanence des continuités écologiques et la lisibilité des paysages urbains.

L'ensemble de ces éléments identitaires est à préserver au titre des intérêts architecturaux et patrimoniaux.

3.2. LES ENJEUX D'UNE GESTION QULITATIVE DES TISSUS BÂTIS ET DES ESPACES

Les enjeux d'une gestion qualitative des tissus bâtis et des espaces définis par le diagnostic patrimonial sont les suivants :

- **La préservation des ensembles bâtis des bourgs et tissus urbains ainsi que du patrimoine bâti isolé** (plateau) ; la préservation de la silhouette bâtie le long des rives, de façon à conserver les vues exceptionnelles depuis le fleuve et la rive opposée.
- **La préservation du patrimoine bâti exceptionnel, remarquable et constitutif de l'ensemble urbain (**habitat de rive, logis, habitat rural, petit patrimoine architectural) ;
- **L'intégration qualitative des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable dans le bâti et le site ;**
- **Organiser la forme urbaine en :** poursuivant la reconquête des espaces publics patrimoniaux notamment de bords de Loire ; préservant les sols et ouvrages anciens (hydrauliques....) et en mettant en valeur par des aménagements respectueux de l'esprit ligérien.
- **Qualifier la périurbanisation en :** intégrant les nouveaux quartiers dans la trame ligérienne traditionnelle, assurant la continuité et la transition des formes urbaines entre bourgs anciens et nouveaux quartiers ainsi que qualité de l'insertion paysagère des nouveaux quartiers**.**
- **La maîtrise de l'évolution des formes urbaines (**hauteurs et volumes) pour les constructions neuves ; l'arrêt du mitage des espaces paysagers sensibles;
- **Préserver et mettre en valeur les paysages remarquables** (les paysages viticoles et en particulier la coulée de Serrant, les ensembles urbains remarquables et notamment leur façade sur Loire dans le cas des bourgs de Bouchemaine et La Pointe ; le paysage alluvial (maintien des prairies alluviales).
- **Protéger et mettre en valeur les jardins et les parcs de grandes propriétés ;**
- **Le maintien des boisements et arbres remarquables et haies ;**
- **La préservation du caractère naturel de la vallée de la Loire et de la Maine ;**
- **La mise en valeur des quais, rues, venelles et espaces publics.**

Antak, Atelier JP Leconte architecte du patrimoine, Nantes et Paysages de l'Ouest, Nantes, *Rapport de présentation du projet de ZPPAUP de Bouchemaine*

LEGRAND Valérie, Architecte du Patrimoine, Architecte D.P.L.G., *rapport de présentation ZPPAUP de Béhuard*, juillet 2002

COURILLEAU Jacques - *Confluence Loire-Maine – Etude paysagère préalable au classement du site*, DIREN Pays de la Loire, juin 2006

ÉTUDE DOCUMENTAIRE ET HISTORIQUE de BOUCHEMAINE
réalisée par Séverine Janvier, (INTRADOS, ANGERS)

SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES ET DOCUMENTAIRES RELATIVES A BOUCHEMAINE

CHARON (A.) - « Pruniers », *Bouchemaine, une commune, deux clochers, trois villages*, notice n°1, 1966.

CHARON (A.) - « L'agglomération centrale », *Bouchemaine, une commune, deux clochers, trois villages*, notice n°2, 1967.

CHARON (A.) - « La Pointe », *Bouchemaine, une commune, deux clochers, trois villages,* notice n°3, 1967.

CONSTANT (M.) - *Bouchemaine, un village républicain en Anjou, 1789-1799*, mém. de maîtrise, UCO, Angers, 1997.

DIEDRICHS (A.) - Analyse paysagère de Bouchemaine, travaux ENITH, Angers, 1986.

FERANT (M.) - *La Pointe, mon village au bord de l'eau*, 1987.

HAROUY (M.), RACLIN (M.) - *Une mémoire sur les rails, le Petit Anjou au quotidien*, Editions Cheminements, Angers, 1998.

HAROUY (M.) - « Le Petit Anjou, un train de légende », *L'Anjou*, 1999, n°45, pp.36-46. *Le Petit Anjou*, Editions Cénomane, Le Mans, 1986.

NOBLOT (P.) - Dossier FGER, étude et diagnostic du bocage de Bouchemaine, juin 1997.

PORT (C.) - *Dictionnaire historique, géographique et biographique de Maine et Loire*, Siraudeau et Cie, Angers, 1878, rééd.1989, t.I et III.

Les coteaux de Loire et de Maine par les cartes postales de la Belle Epoque, Association Histoire des coteaux de Loire et de Maine, Angers, 1985.

Revues de l'Association des coteaux de Loire et de Maine.

« Habitation de plaisance Castel du Petit Port situé à Bouchemaine », *La construction moderne*, 28 juin 1902, p.53.

Etude de diagnostic de territoire, travaux de l'ESA, Angers, juin 1994.

Sources documentaires

SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES ET DOCUMENTAIRES RELATIVES A SAVENNIERES

Ressources photos :

- Photos et cartes postales anciennes, format CD,
- Vues aériennes, Serge SIMON, 2002,
- Inventaire des ouvrages liés à la navigation sur la Loire, (de St-Nazaire à Montsoreau), format CD, DRE, juin 2002,

Documents d'urbanisme et documents d'objectifs :

- Natura 2000, document d'objectifs, format CD, février 2004,
- Le Val de Maine, les richesses naturelles des prairies de la Baumette, format CD, Club nature du lycée agricole de Fresne,
- Plan Local d'Urbanisme et synthèse des séances de travail, format CD,
- Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation liés aux crues de la Loire, Val du Louet et confluence de la Maine et de la Loire, dossier d'enquête publique, février 2002,

Etudes sur l'aménagement urbain et les paysages :

- Aménagement de centre-bourg, ressources photos, format CD, Mairie de Savennières, janvier 2004,
- Etude d'Aménagement du centre-bourg, AURA, janvier 1987,
- Projet d'aménagement Place du Mail, phase 1, commune de Savennières,
- Etude des secteurs urbanisés de la commune de Savennières, rapport d'étude, Urbanis, sept. 2005,
- Restructuration commerciale et artisanale de proximité, Mairie de Savennières, 1997,
- Dynamique de l'aménagement de la commune de Savennières, Ecole Nationale d'Ingénieurs des Techniques de l'Horticulture et du Paysage, 1997
- Savennières, une entité paysagère, BTS Aménagement paysager, Angers, 1995,
- Etude sur l'évolution du tissu rural de la commune de Savennières, BTS Aménagement paysager, Angers, 1995,
- Analyse polysémique de la commune de Savennières, BTS Aménagement paysager, Angers, 1995,
- Les commerces à Savennières, Sophie CADOT, CESA, 1996,
- Les recompositions territoriales à l'épreuve de l'étalement urbain, l'exemple du Maine-et-Loire, réseau Atlas, juin 2004,
- Savennières, un vignoble entre deux clochers, Mémoire de licence, 1991

Etudes et articles sur l'histoire et les monuments :

- Savennières et son église, extraits, plaquette HCML,
- Histoire de Savennières, extrait du distionnaire Historique, Géographique et Biographique du Maine-et-Loire, de C. Port, 1878,
- Etude de l'église en 1839, extraits de l'Anjou et ses Monuments, Godard-Faultrier,
- Petite histoire du clocher de Savennières, L. Barrault,
- Les peintures sur tentures de Savennières, HCML, bulletin n°26,
- La Roche aux Moines, HCML, bulletin n°3, 1984,
- Le domaine aux Moines, J. Marcot,
- Le château de Varennes, HCML, bulletin n°22,
- Les moulins de Savennières, HCML, non daté,
- La gare de Savennières, Roussier, 1989
- Les Cent ans de la Concorde, M. Clavreul, 2001,
- Une croix de chemin en état de péril, La Croix Marant, C. Berteloot, P. Guéry, J. Marcot, 1996
- La fontaine Ste Guenette, J. Marcot, 1988,
- Les tombes de Bécherelle, A. Rabaud, 1975,
- La pierre Bécherelle, A. Charon, 1973,
- Les vitraux du chœur de l'église d'Epiré, HCML, bulletin n°27,
- Le logis des Quatre Vents, J. Marcot, non daté,
- Vignes et vins en nos coteaux, HCML, n°31,
- Vignoble de la coulée de Serrant, N. Joly,
- Les platanes du Fresne, article de R. Cotillon, n°87, société d'études scientifiques de l'Anjou, 1993,
- Le parc des Vaults à Savennières, HCML,
- Savennières d'un jour, P. Jouy, 1991

SOURCES ARCHIVISTIQUES

Archives Départementales de Maine et Loire (ADML)

Cadastre napoléonien 1810

Atlas cantonal 1810

1055 W 329, 331, 338, 348 - sections de plan cadastral de 1934, mise à jour 1972 et 1976.
C 22 - navigation de la Loire : péages et bacs, 1660-1690
C 40 - pour le balisage de la Loire et ses affluents jusqu'en Bretagne, 1788
C 52 - rôle de tailles et corvées : contribution pour travaux des routes, Bouchemaine, 1787
C 53 - *idem*, Pruniers, 1787

Cartes, plans et fonds iconographique :
1Fi 81– plan d'alignement du bourg de La Pointe, 1/500, Service vicinal, 1898.
1Fi 82 - plan d'alignement du bourg de Bouchemaine, 1/500, Service vicinal, 1898.
1Fi 251 - plan terrier géométrique de terres situées paroisse de Pruniers, ferme du Petit
Grésil, XVIIIè s.

6 Fi 6091-6094 - cartes postales
11Fi - collection C. Port, clichés photographiques
11Fi 3032 - Bouchemaine bourg, 1890
11Fi 3033 - pont de chemin de fer, plan et élévation, 1846
11Fi 3034-3038 - le Fresne, s.d.
11Fi 3040-3046 - La Pointe, vers 1890
11Fi 3047-3049 - Pruniers, 1893-1897

G 775 - Prieuré de Pruniers, plans de La Rive, XVIIIè s.
G 777 - Censif du prieuré de Pruniers, 1746
G 997 - diverses pièces XIVè-XVIIIè s.

10G 1 Grand Séminaire d'Angers, prieuré de Pruniers

254 H 79 Chantourteau en Epiré, censif, XVIIè-XVIIIè s.

8OS 20 - travaux publics et transports, Bouchemaine, généralités, plans…, 1847-1913
103S 4-5 - ligne Angers - Candé, gares et stations, pont de Pruniers, 1906-1912
125S 6 - La Maine, Angers-Bouchemaine, 1835-1905.

ILLUSTRATIONS DE LA PAGE DE GARDE

Savennières : dessin de Peter HAWKE, vue de Savennières, 1837, pour l'Anjou et ses monuments de G. Faultrier, source : ADML 11 Fi 1022

3

ANGERS LOIRE METROPOLE
COMMUNES DE SAVENNIERES, BOUCHEMAINE ET BEHUARD
(MAINE-ET-LOIRE)

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P)

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



REGLEMENT

DOSSIER DE CREATION

I. BERGER-WAGON, Architecte Urbaniste
C. BLIN, Assistante d'étude

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES – RAPPELS REGLEMENTAIRES p. 3

I-1 – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES p.5
I.1.1. Nature juridique de l'AVAP
I.1.2. Contenu de l'AVAP
I.1.3. Effets de la servitude
I.1.4. Autorisations préalables
I.1.5. Publicité
I.1.6. Installation de caravanes et camping

I-2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COMMUNES DE BOUCHEMAINE, SAVENNIERES ET BEHUARD p. 9
I.2.1. Champ d'application de l'A.V.A.P.
I.2.2. Division du territoire en secteurs
I.2.3. Catégories de protection

TITRE II – REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION, LA VOLUMETRIE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DU BATI SANS INTERET PATRIMONIAL MAJEUR p.10
REGLES APPLICABLES POUR LES DIFFERENTS SECTEURS

II.1 – Le secteur PUA: les villages anciens p.11
II.1.1. Hauteur des constructions
II.1.2. Aspect des constructions

II.2 – Le secteur PUC : les zones d'extensions p.14
II.2.1. Hauteur des constructions
II.2.2. Aspect des constructions

II.3– Le secteur PUY: les espaces d'activités p 17
II.3.1. Insertion dans l'environnement
II.3.2. Aspect des constructions à usage d'habitation
II.3.3. Aspect des bâtiments agricoles
II.3.4. Clôtures

II.4 – Le secteur PUS : secteur d'extension future, aux abords du centre ancien. p.19
II.4.1. Hauteur des constructions
II.4.2. Aspect des constructions
II.4.3. La trame viaire

II.5 – Le secteur PN : les espaces naturels et agricoles p.20
II.5.1. Insertion dans l'environnement
II.5.2. Aspect des constructions
II.5.3. les plantations
II.5.4. les berges et la végétation

II.6 – Le secteur PNL : espaces d'accueil d'activités de loisirs p.23
II.6.1. Insertion dans l'environnement
II.6.2. Aspect des constructions

TITRE III – REGLES RELATIVES LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES, AINSI QU'A LA CONSERVATION OU A LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS p.24

III-1 – PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS p.25
APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE

Les Monuments Historiques
Catégorie 1 – Patrimoine architectural exceptionnel
Catégorie 2 – Patrimoine architectural remarquable
Catégorie 3 – Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain

Catégorie 4 – Bâti sans intérêt patrimonial majeur
Catégorie 5 – Petit patrimoine architectural
Catégorie 6 – Ouvrages hydrauliques
Catégorie 7 – Mur de clôture protégé
Catégorie 8 – Espace libre minéral protégé
Catégorie 9 - Sol à mettre en valeur
Catégorie 10 – Espace non aedificandi
Catégorie 11 - Chemin à préserver
Catégorie 12 – Espace boisé ou planté d'arbres protégés au titre de l'AVAP :
Espace boisé pérenne
Présence arborée reconnue
Catégorie 13 – Espace paysager à préserver
Catégorie 14 - Parc constitué protégé au titre de l'AVAP
Catégorie 15 – Jardin protégé au titre de l'AVAP
Catégorie 16 – Alignements d'arbres, mails, au titre de l'AVAP
Catégorie 17 - Arbres remarquables au titre de l'AVAP
Catégorie 18 – Haie à conserver au titre de l'AVAP
Catégorie 19 – Perspectives majeures ou faisceaux de perspectives à conserver sur un site, un édifice ou un ensemble bâti au titre de l'AVAP
Catégorie 20 – Axe de visibilité sur un édifice remarquable ou exceptionnel

III-2 -REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BATIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP / MOYENS ET MODE DE FAIRE – ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES - REGLE COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS A CONSERVER, RESTAURER ET A REHABILITER p.45

III-3 – LES FACADES COMMERCIALES : VITRINES ET ENSEIGNES p.52
II-3-1 – Les vitrines commerciales
II-3-3 – Les enseignes

TITRE IV – REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX p. 54

IV-1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES p.55
IV.1.1 – Les fermes solaires ou stations photovoltaïques
IV.1.2 – Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires
IV.1.3 – Les capteurs solaires thermiques par panneaux
IV.1.4 – Les façades solaires
IV.1.5 – Les éoliennes

IV-2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ECONOMIE D'ENERGIE
IV.2.1 – Le doublage extérieur des façades et toitures
IV.2.2 – Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets p.58
IV.2.3 – Les pompes à chaleur

ANNEXES

1. NUANCIER p.60
2. PRECONISATIONS D'ENTRETIEN DU CHEMIN LE LONG DE LA LOIRE
3. PRECONISATIONS RELATIVES AUX PLANTATIONS DANS LES JARDINS PROTEGES ET NON PROTEGES
4. PRECONISATIONS RELATIVES AUX HAIES ET ARBRES DU BOCAGE

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

RAPPELS REGLEMENTAIRES

I.1 – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

I.1.1. NATURE JURIDIQUE DE L'A.V.A.P.

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.
L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Savennières, Béhuard et Bouchemaine a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 11 juillet 2013.

I.1.2. CONTENU DE L'AVAP :

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantations et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

Le rapport de présentation qui identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une **adaptation mineure** peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

Le document graphique, qui accompagne le règlement, fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

I.1.3. EFFETS DE LA SERVITUDE :

AVAP ET PLU
L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE
Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L.642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

AVAP ET ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE
Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du code du Patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.
La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au delà du périmètre de l'AVAP.

AVAP ET SITE INSCRIT
A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, les effets de la servitude de site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L.341-1 du Code de l'Environnement) sont suspendus.

Site inscrit formé par les rives de la Maine et des la Loire, arrêté du 10/05/1972

AVAP ET SITE CLASSE
Les communes de Savennières, Bouchemaine et Béhuard sont concernées par
- le site classé Confluence Maine-Loire et des coteaux Angevins, arrêté du 23 février 2010

De plus, la commune de Savennières est concernée par
- Site classé Châteaux de Serrant et de Chevigné et leurs parcs, arrêté du 25/03/1977

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés qui restent soumis à leur législation propre (cf. art. L.341-10, R.341-10 et R.341-12 du code de l'Environnement).

AVAP ET PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO
La totalité du périmètre AVAP est compris soit dans la zone UNESCO, soit dans la zone tampon.

Les paysages du Val de Loire sont inscrits sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 30 novembre 2000. Cette inscription reconnaît au site une **« Valeur Universelle Exceptionnelle »** fondée sur la densité de son patrimoine monumental, architectural et urbain, l'intérêt du paysage fluvial et la qualité exceptionnelle d'expressions paysagères héritées de la Renaissance et du siècle des Lumières.
Le Val de Loire est inscrit sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO dans la catégorie des « paysages culturels », paysages résultant « des œuvres combinées de la nature et de l'homme ».
L'AVAP prend en compte les orientations définies par le plan de gestion « Val de Loire » UNESCO.

AVAP ET ARCHEOLOGIE
L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.
Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie :

- **L'article 322-3-1 du Code Pénal,** qui prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.

- **L'article L.531-14 du Code du Patrimoine** : *« Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (…), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. (…).*
Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (…) »

- **Les articles L.531-1 et L.531-16 et R.531-8 à R.531-10 du Code du Patrimoine** :

- **Les dispositions supra-communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie:**

L'article L 531-14 du code du patrimoine réglemente les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques. Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée qui doit la transmettre au service régional de l'archéologie. Il peut s'agir de ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, d'inscriptions, de peintures et fresques. Le propriétaire de l'immeuble demeure responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

Les articles L 521-1, L 522-1 et suivants du code du patrimoine prévoient que des prescriptions d'archéologie préventive soient émises lorsque des projets publics ou privé affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. La prescription de ces mesures d'archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d'autorisations d'urbanisme ou de déclaration préalable, des déclarations de travaux d'affouillement et des projets de ZAC et d'aménagement soumis à étude d'impact, au service régional de l'archéologie (SRA).

- Le livre V du Code du Patrimoine – partie réglementaire – et notamment pour la saisine des dossiers et les mesures d'archéologie préventive, les articles R.523-4 à R.523-16

- **L'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme :** *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques »*.

I.1.4. AUTORISATIONS PREALABLES :

En application du code du patrimoine, tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'Aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue, en application du code du patrimoine.

I.1.5. PUBLICITE :

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP, en application de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.
Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14 du Code de l'Environnement.

I.1.6. INSTALLATION DE CARAVANES ET CAMPING :

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans l'AVAP, sauf dérogation préfectorale en application de l'article R.111-42 du Code de l'Urbanisme.

I.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COMMUNES DE SAVENNIERES, BOUCHEMAINE ET BEHUARD

I.2.1. CHAMP D'APPLICATION DE L'A.V.A.P. SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE SAVENNIERES, BEHUARD ET BOUCHEMAINE

L'A.V.A.P. s'applique sur une partie du territoire communal de Bouchemaine et Savennières et sur la totalité du territoire communal de Béhuard, portée au plan réglementaire sous la légende « limite de l'AVAP ».

I.2.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS :

Le périmètre de l'A.V.A.P. comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

- Les villages anciens : PUA
- Les zones d'extensions : PUC
- La zone d'extension future, aux abords du centre ancien : PUS
- Les zones d'activités : PUY
- Les espaces naturels et agricoles : PN
  (Dont un sous-secteur PN1 correspondant à la zone PN comprise dans le site classé)
- Les espaces de loisirs : PNL
  (Dont un sous-secteur PNL1 correspondant à la zone PNL comprise dans le site classé)

I.2.3. CATEGORIES DE PROTECTION :

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les catégories de protections suivantes portées aux plans graphiques :

Catégorie 1 – Patrimoine architectural exceptionnel
Catégorie 2 – Patrimoine architectural remarquable
Catégorie 3 – Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain
Catégorie 4 – Bâti sans intérêt patrimonial majeur
Catégorie 5 – Petit patrimoine architectural
Catégorie 6 – Ouvrages hydrauliques
Catégorie 7 – Mur de clôture protégé
Catégorie 8 – Espace libre minéral protégé
Catégorie 9 - Sol à mettre en valeur
Catégorie 10 – Espace non aedificandi
Catégorie 11 - Chemin à préserver
Catégorie 12 – Espace boisé ou planté d'arbres protégés au titre de l'AVAP
Espace boisé pérenne
Présence arborée reconnue
Catégorie 13 – Espace paysager à préserver
Catégorie 14 - Parc constitué protégé au titre de l'AVAP
Catégorie 15 – Jardin protégé au titre de l'AVAP
Catégorie 16 – Alignements d'arbres, mails, arbres remarquables
Catégorie 17 – Haie à conserver
Catégorie 18 – Perspectives majeures ou faisceaux de perspectives à conserver sur un site, un édifice ou un ensemble bâti
Catégorie 19 – Axe de visibilité sur un édifice remarquable ou exceptionnel

TITRE II

REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION, LA VOLUMETRIE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DU BÂTI NON PROTEGE

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

II.1. SECTEUR PUA

« *BOURGS ET VILLAGES ANCIENS* »

Ce secteur correspond aux villages anciens de Bouchemaine, La Pointe, Pruniers, Epiré, Savennières, Béhuard.

REGLES APPLICABLES AUX EXTENSIONS ET CONSTRUCTIONS NEUVES :

Les constructions neuves devront respecter par leur implantation, leur volume et leur aspect, le caractère des constructions existantes (non dénaturées) situées dans le voisinage.

Principe de la cohérence :
C'est la préservation de l'harmonie générale et en particulier des volumes, des formes :
Ex : alignement des baies, lignes des égouts de toitures.

II.1.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes protégées, dans l'ensemble homogène au sein duquel ces nouvelles constructions s'insèrent.

II.1.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions présentant un apport architectural significatif, et pour les constructions à usage d'équipement, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres a), b), c), d), e), f), g) à condition :

- ✓ de respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvrements en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;

- ✓ de respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes ;

- ✓ de ne faire appel à la toiture terrasse que pour des bâtiments bas, des effets de liaison entre bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique avec un immeuble existant dominant.
  Les toitures terrasses ne sont pas autorisées lorsqu'elles couvrent la toiture entière.

a) Insertion dans l'environnement

- Les constructions neuves doivent tenir compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures.
- Les constructions se référant à la typologie locale pourront être admises à condition de respecter la volumétrie, l'aspect et la couleur des matériaux locaux, le jeu des percements propre à ce type d'architecture ; elles devront présenter un aspect relationnel direct avec les immeubles environnants. Les éléments de raccordement avec les constructions voisines tiendront compte de la modénature des rives de toiture, de l'altitude des étages.
- Les constructions ne se référant pas aux typologies locales devront traduire une volumétrie, une composition et un jeu de percements propres qui devront s'harmoniser avec l'architecture ou les paysages environnants.
- Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.
- Le pastiche d'architecture étrangère à la région n'est pas autorisé.

b) Façades

Sont autorisés :

- les maçonneries enduites, avec structure en pierre de taille calcaire,
- la pierre de pays apparente ou d'aspect similaire avec joint clair,
- les maçonneries de moellons jointoyés (enduits à base de chaux de préférence),
- les bardages bois, à lames verticales larges, ou horizontales si la pose se fait en clin. Les bardages bois ne sont autorisés qu'en couvrement partiel de façade.

c) Volumétrie

Tout projet de modification des immeubles non protégés doit prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien.

d) Couvertures

- Les couvertures doivent être :
  - soit des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 40° minimum,
  - soit des toitures à la mansard.

Les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale.
Des matériaux différents pourront être autorisés dans le cas de l'extension de constructions dont la couverture est différente des dispositions prescrites.

Les lucarnes doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter la composition architecturale, le style et les matériaux.

Les châssis de toiture seront de proportion verticale et limités en nombre.
Les châssis de toiture industriels doivent être de dimensions maximales 78 x 98 cm. Ils doivent être positionnés dans l'axe des ouvertures de la façade et dans le respect des travées. Ils doivent être encastrés dans la couverture, sans saillie par rapport au nu de la couverture, et posés en milieu de pente.

Les cheminées reprendront des dispositions traditionnelles.

e) Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries et les contrevents.

Le traitement des ouvertures du bâti doit être homogène avec le choix de menuiseries en bois peint suivant le nuancier propre à chaque commune.

Adaptation mineure :
Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, non visibles de l'espace public.

Pour le choix des couleurs il faut se référer à la palette des couleurs et peintures définie par le nuancier.

Les **contrevents** doivent être soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes.
Les volets pleins sont à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à clef.
Les contrevents doivent être peints dans les tons du nuancier.
Les volets P.V.C. ou roulants ne sont pas autorisés, sauf pour des ouvertures de grande largeur qui pourraient être admises sur des façades en rez-de-chaussée non vues de l'espace public.

Les volets roulants seront de teinte beige ou identique aux ouvertures. Les éléments de fonctionnement, notamment le coffre, ne doivent pas être apparents.

De plus :
- la juxtaposition de couleurs différentes sur une même façade est interdite.

f) Vérandas

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ne sont autorisées que sous réserve de ne pas être visibles de l'espace public et d'une bonne intégration avec le bâti existant (dans un rapport d'échelle cohérent avec le bâti existant).
Les profils doivent être de couleur soutenue, suivant le nuancier annexé. Le PVC est interdit.
Les surfaces en verre devront être rythmées par des profils verticaux réguliers.

g) Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la façade, sans saillie.

h) Clôtures

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.
Les clôtures en plastique, claustra de bois traité, en brandes et en plaques béton sont interdites.

Les clôtures sur rue doivent être réalisées dans la continuité des clôtures existantes :
- soit en murs pleins, sur toute hauteur, en moellons de schiste, suivant dispositions traditionnelles,
- soit en murs-bahuts pleins en schiste, avec couronnement en pierre, d'au moins 0,60 m pour une partie pleine, et surmontés de grilles,

Pour les clôtures sur limites séparatives :
- soit réalisées en murs pleins et enduits en moellons jointoyés, sur toute hauteur,
- soit en murs enduits.

Les clôtures anti-bruit sont interdites en secteur PUA.

Concernant les murs ruinés, sont privilégiés :
- le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants,
- le prolongement de la clôture par la plantation d'une haie vive (en privilégiant les essences locales).

Cette haie peut être doublée d'un grillage vert.
Dans ce cas le grillage sera implanté côté parcelle, à l'intérieur du mur. Il sera fixé sur cornières métalliques ou sur poteaux en bois.

ADAPTATION MINEURE :
Si un mur dégradé se situe dans une perspective avérée, il pourra être choisi de ne pas le remonter.

II.2. SECTEUR PUC

« Secteur d'extensions »

Ce secteur correspond aux secteurs d'extension d'urbanisation aux abords des villages anciens.

II.2.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes, dans l'ensemble homogène au sein duquel ces nouvelles constructions s'insèrent.

Principe de la cohérence :
C'est la préservation de l'harmonie générale et en particulier des volumes, des formes :
Ex : alignement des baies, lignes des égouts de toitures.

II.2.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions présentant un apport architectural significatif et pour les constructions à usage d'équipements, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres a), b), c), d), e), f) à condition de :

- ✓ de respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvrements en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
- ✓ de respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes ;
- ✓ de ne faire appel à la toiture terrasse que pour des bâtiments bas, des effets de liaison entre bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique avec un immeuble existant dominant.

a) Insertion dans l'environnement

- Les constructions neuves doivent tenir compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures.
- Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

b) Façades

- Les façades en maçonneries pourront faire appel à la pierre (en parements et pour les encadrements) ; elles pourront être totalement enduites.
- Plus généralement, pour les façades enduites, on doit s'efforcer de rechercher des compositions, textures et colorations d'enduits permettant d'insérer harmonieusement le bâti contemporain dans la trame du bâti existant.
- L'aspect des enduits doit être lisse, brossé ou taloché (pas de gratté) et de teinte pierre ocrée (pas de blanc).
- Les bardages en bois pourront être autorisés, de préférence à lames verticales, et coloris suivant nuancier propre à chaque commune (un bardage bois horizontal peut être autorisé si la pose se fait en clins),
- Est proscrit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement ainsi que les matériaux ou peintures d'imitation, les bardages plastiques ou métalliques.

c) Couvertures

- Les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale (ardoise de format traditionnel et à bord épaufré).
  Des matériaux différents pourront être autorisés dans le cas de l'extension de constructions dont la couverture est différente des dispositions prescrites.
- Les bâtiments principaux doivent avoir des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 35° minimum.
- Les bâtiments annexes (garages, abris de jardin…) à un seul pan sont tolérés.

Les lucarnes doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter, la composition architecturale, le style et les matériaux.

Les châssis de toiture encastrés, de dimensions maximales 78 x 98 cm environ, sont autorisés.

d) Menuiseries extérieures
Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries et les contrevents.

Les **ouvertures** seront :
- soit de type traditionnel (bois peint suivant nuancier propre à chaque commune),
- soit en matériau de synthèse ou métal.

Dans le cas de menuiseries en matériaux de synthèse, le dessin doit être similaire à celui des menuiseries traditionnelles.

Le traitement des **fermetures** du bâti doit être homogène avec le choix de volets en bois peint, pleins ou persiennés ; les volets pleins sont à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à clef.
Toutefois, les volets PVC roulants sont tolérés, avec coffrage non apparent.
Les volets roulants seront de teinte beige ou identique aux ouvertures. Les éléments de fonctionnement, notamment le coffre, ne doivent pas être apparents.

De plus :
- Les menuiseries doivent être peintes dans les couleurs fixées dans le nuancier propre à chaque commune ;

e) Vérandas
Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant (dans un rapport d'échelle cohérent avec le bâti existant).
Les profils doivent être de couleur soutenue. Le PVC est interdit.
Les surfaces en verre devront être rythmées par des profils verticaux réguliers.

f) Boîtes aux lettres
Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la façade, sans saillie.

g) Clôtures

Les clôtures sur rue doivent être :
- soit réalisées par des murs pleins en moellons de schiste jointoyés enduits, sur toute hauteur,
- soit en murs enduits,
- soit réalisées par des murs-bahuts pleins et enduits, d'au moins 0,60 m pour une partie pleine, et surmontés de grilles,
- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie constituée d'essences locales).

Les clôtures doivent être de 1,80 m de hauteur maximum.
Les enduits doivent être de même nature et de même aspect que ceux des murs de la construction principale.

Pour les clôtures sur limites séparatives :
- soit réalisées par des murs pleins et enduits, sur toute hauteur,
- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie).

Les clôtures en plastique, claustra de bois traité, en brandes et en plaques béton sont interdites. Pour les clôtures végétales, les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits.

II.3. SECTEUR PUY

« *Zones d'activités*»

Le secteur PUY correspond aux zones d'activités.

II.3.1. INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Les constructions neuves doivent
- contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
- respecter les polychromies existantes ;

Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

Principe de la cohérence :
C'est la préservation de l'harmonie générale et en particulier des volumes, des formes :
Ex : alignement des baies, lignes des égouts de toitures.

II.3.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions présentant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres a) et b).

a) Façades

Les façades doivent être
- soit enduites (d'aspect traditionnel),
- soit en bardage bois vertical
- soit en bardage métallique
- soit en cassettes métalliques sur au moins les 2/3 de leur surface,
- soit en murs en pierre,

…de couleurs selon le nuancier propre à chaque commune.

b) Couvertures

Les constructions doivent être couvertes en toiture-terrasse ou couverture en pente non visible en matériaux de couleur foncée et mate.

c) Clôtures

Les clôtures à l'alignement sur la voie et en limites séparatives seront constituées d'un grillage doublé d'une haie, de hauteur 1,80 m. Le grillage doit être de couleur vert foncé.
Les essences locales seront privilégiées.

d) Enseignes

Les enseignes doivent être réalisées sous forme de lettres découpées apposées ou scellées sur les façades.
Elles ne doivent pas dépasser le niveau supérieur de l'acrotère.
Les enseignes en bandeau par caisson et en drapeau ne sont pas autorisées.

II.3.3. LES PLANTATIONS

Les plantations ne doivent pas faire écran aux faisceaux de vue.

Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.
L'entretien et le renouvellement des haies structurantes et des arbres d'alignement viaire doivent être assurés.

II.4 - SECTEUR PUS :

« Secteur d'extension future, aux abords du centre ancien. »

Ce secteur correspond à la zone du Clos Lavau, il doit permettre un renouvellement urbain avec des règles strictes en raison de la forte sensibilité du lieu.

La constructibilité du quartier ne pourra se faire qu'après réalisation d'un plan masse soumis à l'accord de la CLAVAP et qui définira de façon fine l'organisation de la zone.

II.5. SECTEUR PN

« Espaces naturels et agricoles »

Le secteur PN correspond aux espaces naturels, viticoles et agricoles.

*Il comprend **un sous secteur PN1** qui correspond aux espaces naturels, viticoles et agricoles **inscrit dans le site classé, ainsi dans ce sous secteur chaque projet sera soumis à l'avis de la commission des sites**.*

Les dispositions du secteur PN ne s'applique pas dans le secteur PN1.

II.5.1. INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Dans l'intégralité du secteur :

Les constructions neuves doivent

- contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
- respecter les polychromies existantes ;

Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

Principe de la cohérence :

C'est la préservation de l'harmonie générale et en particulier des volumes, des formes :

Ex : alignement des baies, lignes des égouts de toitures.

II.5.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions présentant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres a), b), c), d).

a) Façades

Dans le secteur PN :

Les façades doivent être constituées :

. Pour les extensions des constructions existantes :
- soit de murs en pierre,
- soit d'enduits d'aspect traditionnel,
- soit de bardages bois vertical.

. Pour les grands bâtiments et hangars à usage agricole :
- soit de murs en pierre,
- soit d'enduits d'aspect traditionnel,
- soit de bardages bois vertical.
- Les bardages métalliques sont interdits.
-

- Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts ne peuvent être employés à nu.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles; pour les bâtiments de grande hauteur, les couleurs beiges soutenus, gris vert ou marron foncé sont conseillées (suivant le nuancier propre à chaque commune).

Dans le sous-secteur PN1 :

Sont interdits :

- les bardages métalliques et PVC
- l'emploi de matériaux tels que : parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouvert, laissés à nu.

b) Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries et les contrevents.

Dans le secteur PN :
Pour les constructions à usage d'habitation :
- elles doivent être en bois peint suivant le nuancier propre à chaque commune.

Pour les grands bâtiments et hangars à usage agricole[1]:
- d'autres matériaux peuvent être autorisés (métal laqué, matériaux de synthèse…).

Les menuiseries pleines (volets, portails, portes de service…) doivent être en bois peint ; les structures métalliques avec remplissage bois sont autorisées.

Dans le secteur PN1 :
Pour les constructions à usage d'habitation :
-le PVC et l'aluminium sont interdits.
Pour les grands bâtiments et hangars à usage agricole :
- le PVC est interdit.
Il faudra éviter l'usage de matériaux de synthèse pour les menuiseries des grands bâtiments.

c) Couvertures

Dans le secteur PN :
Pour les maisons d'habitation :
- les couvertures des constructions doivent être en ardoise naturelle ;

Des matériaux différents pourront être autorisés dans le cas de l'extension de constructions dont la couverture est différente des dispositions prescrites.

Les bâtiments agricoles ou techniques doivent avoir une pente de toiture supérieure à 15°.
Pour les bâtiments agricoles, les couvertures seront en ardoise naturelle ou artificielle ou en matériau de couverture de couleur schiste mat. Les matériaux de couvertures doivent être soit à petite ondulation, soit en bac acier à joints debout.

Dans le secteur PN1 :
Les couvertures des bâtiments agricoles ou techniques, seront en matériau de couverture de couleur schiste mat.

d) Vérandas

Dans le secteur PN :
Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant (dans un rapport d'échelle cohérent avec le bâti existant).
Les profils doivent être de couleur soutenue. Le PVC est interdit.
Les surfaces en verre devront être rythmées par des profils verticaux réguliers.

Dans le secteur PN1 :
Le PVC est interdit.

e) Clôtures

Dans le secteur PN :
Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole :
- piquets et lisses de bois brut non peints ou fil de fer,
- murets en moellons de schiste suivant les dispositions traditionnelles,
- haies végétales constituées d'essences locales,
- les murs enduits sur les deux faces à condition d'être couronnés de schiste ou de pierraille et mortier ou de tuiles, et recoupés par des chaînages de schiste. Dans ce cas les extrémités visibles des murs doivent avoir une largeur de 30 cm au moins (pose en boutisse).

Dans le secteur PN et PN1:
Les murs et les murets doivent respecter le réseau des routes et chemins ainsi que le parcellaire agricole.
Les clôtures en plastique, claustra de bois traité, en brandes et en plaques béton sont interdites. Les panneaux grillagés sont aussi interdits.
Pour les clôtures végétales, les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits.

II.5.3. LES PLANTATIONS

Dans le secteur PN :
Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.
L'entretien et le renouvellement des haies structurantes et des arbres d'alignement viaire doivent être assurés.
Dans le secteur PN et PN1:
La trame bocagère doit être entretenue et protégée.
Les plantations ne doivent pas faire écran aux perspectives sur la vallée de la Loire.

II.5.4. LES BERGES ET LA VEGETATION

Dans le secteur PN :
- Les ouvrages apparents liés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties visibles, soit en rondins ou pieux de bois, soit en pierre moellonnée ; on évitera l'usage des pierres en appareillage cyclopéen, sauf ouvrage spécifique ; la pierre doit être d'origine locale ou apparentée aux pierres locales,
- Toutefois aux abords des villages, la végétation susceptible de se développer à haute tige en masquant les perspectives peut être supprimée, réduite ou étêtée, sauf sur les secteurs couverts par la trame d'espace boisé protégé au titre de l'AVAP.

Dans le secteur PN et PN1:
- Les espaces en bord de la Maine et de la Loire ne doivent pas être l'objet d'une gestion intensive mais d'un entretien régulier.
- La végétation qui stabilise les berges non maçonnées doit être préservée, notamment les essences stabilisatrices des rives (développement racinaire important ; les essences locales seront favorisées. Le dessouchage est interdit, sauf en cas de besoin de protection de la rive.

[1] *Les grands bâtiments agricoles correspondent aux hangars, stabulations ou autres bâtiments de stockage d'une hauteur et d'un volume important.*

II.6. SECTEUR PNL
« *Espaces de loisirs*»

Le secteur PNL correspond aux espaces de loisirs.

*Il comprend **un sous secteur PNL1** qui correspond aux espaces de loisirs, **inscrit dans le site classé, ainsi dans ce sous secteur chaque projet sera soumis à l'avis de la commission des sites**.*

Les dispositions du secteur PNL ne s'applique pas dans le secteur PNL1.

II.6.1. INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Dans le secteur PNL et PNL1:
Les constructions neuves doivent
- contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
- respecter les polychromies existantes ;

Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

Principe de la cohérence :
C'est la préservation de l'harmonie générale et en particulier des volumes, des formes :
Ex : alignement des baies, lignes des égouts de toitures.

II.6.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions présentant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres a), b), c), d).

a) Façades

Dans le secteur PNL :
Elles doivent être constituées :
- soit de murs en pierre,
- soit d'enduits d'aspect traditionnel,
- soit de bardages bois verticaux.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles.

Dans le secteur PNL et PNL1:
- Les bardages métalliques sont interdits.
- Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts ne peuvent être employés à nu.

b) Menuiseries extérieures
Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries et les contrevents.

Dans le secteur PNL :
Elles doivent être
- soit en bois peint suivant le nuancier propre à chaque commune.
- soit en métal laqué ou matériaux de synthèse (PVC).

Les menuiseries pleines (portes, portails,…) doivent être en bois peint. A voir

c) Couvertures

Dans le secteur PNL :

- Pour les constructions se référant à des typologies traditionnelles, avec toit en pentes : les couvertures des constructions doivent être en ardoise naturelle ;
  Des matériaux différents pourront être autorisés dans le cas de l'extension de constructions dont la couverture est différente des dispositions prescrites.
- Pour les autres constructions (équipements ou locaux techniques) doivent avoir une pente de toiture supérieure à 15° et couverts en matériau de couleur schiste mat. Les matériaux de couvertures doivent être soit à petite ondulation, soit en bac acier à joints debout.

d) Clôtures

Dans le secteur PNL :
Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole :
- piquets et lisses de bois brut non peints ou fil de fer,
- murets en moellons de schiste suivant les dispositions traditionnelles,
- haies végétales constituées d'essences locales,
- les murs enduits sur les deux faces à condition d'être couronnés de schiste ou de pierraille et mortier ou de tuiles, et recoupés par des chaînages de schiste. Dans ce cas les extrémités visibles des murs doivent avoir une largeur de 30 cm au moins (pose en boutisse).

Dans le secteur PNL et PNL1:
Les clôtures en plastique, claustra de bois traité, en brandes et en plaques béton sont interdites. Les panneaux grillagés sont aussi interdits.
Pour les clôtures végétales, les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits.

TITRE III

REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES PROTEGEES ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS

III.1 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS - APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE

LES MONUMENTS HISTORIQUES

Les dispositions du présent règlement :

- **n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits au titre des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par le Code du Patrimoine du 20 février 2004 et la loi du 31 Décembre 1913.**

Les Monuments Historiques ont leur propre statut : l'entretien, la restauration, la transformation ne sont pas réglementés par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.).

Toutefois, les extensions, agrandissements, surélévations et ajouts qui ne relèvent pas de restitution ou de restauration sont assujettis aux règles d'urbanisme et d'aspect de la l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.).

Les édifices qui relèvent de la législation sur les Monuments Historiques sur la commune de BEHUARD :

- *2 maisons 15e et 18e s. à proximité de l'église, CLMH 28/12/1948*
- *église, CLMH 1862*

Les édifices qui relèvent de la législation sur les Monuments Historiques sur la commune de BOUCHEMAINE :

- *Eglise, ISMH 02/11/1972*
- *Manoir de Louzil, ISMH 27/08/1975*
- *Château du petit Serrant et ses communs, ISMH 17/02/1989*

Les édifices qui relèvent de la législation sur les Monuments Historiques sur la commune de SAVENNIERES :

- *Logis de la Coulée de Serrant, ISMH 20/09/1968*
- *Logis de la Cour, ISMH 14/03/1986*
- *Domaine du Château de Varennes, ISMH 12/01/2012*
- *Presbytère, ISMH 24/09/1986*
- *Eglise, CLMH 1840*
- *Moulin à vent de Plussin, ISMH du 12/12/1975*
- *Manoir des Lauriers, ISMH 28/08/1974*
- *Moulin à vent dit Moulin du Fresne ou Moulin de la Petite Roche, ISMH 21/11/1975*

Catégorie 1 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT

Les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la commune et de la richesse du bâti sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel (édifices publics, parties d'immeubles, immeubles,…). Ils sont situés dans les bourgs ou dans des écarts (châteaux et manoirs isolés).

Les immeubles ou parties d'immeuble sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et des toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement portée au plan.

Ils sont repris sur le plan graphique par un **quadrillage rouge**.

1°) SONT INTERDITS :

- **La démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie.**
  Une démolition partielle et clairement limitée pourra être autorisée si elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur du patrimoine. Les travaux de restauration devront dans tous les cas restituer des dispositions d'origine lorsqu'elles ont été supprimées ou altérées.
  ***ADAPTATION MINEURE** :*
  Si des édifices portés à conserver, ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état sanitaire dûment expertisé, une conservation partielle pourra être envisagée si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

- **La modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel ;**
  Les volumes et les percements nouveaux pourront être admis, exceptionnellement, sous réserve qu'ils ne modifient pas le caractère du bâtiment.
- **La modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural ;**
- **La suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.) ;**
- **La surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect ;**
- **L'utilisation de matériaux de substitution.**

2°) POURRONT ETRE IMPOSEES LORS DE DEMANDES D'AUTORISATIONS DE TRAVAUX OU D'AMENAGEMENTS :

- **La restitution de l'état initial connu ou "retrouvé" ;**
- **La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale ;**
- **La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble ;**
- **La restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc ;**
- **L'inscription des commerces éventuels dans les structures existantes, notamment sans modification de la forme des baies.**

3°) MOYENS ET MODES DE FAIRE :

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :
La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect (*cf. titre III-2*).

Catégorie 2 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE

La protection couvre les constructions qui, par leur volume et leur aspect architectural participent à la qualité architecturale des bourgs ou des écarts.

Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti des communes.

Les constructions ou parties de constructions concernées par cette protection sont figurées en **hachures rouges** sur le plan.

1°) SONT INTERDITS :

- **La démolition des édifices ;**
  ***ADAPTATION MINEURE** :*
  La démolition peut être toutefois autorisée :
  - en cas de nécessité technique (péril reconnu au sens du Code de la Construction),
  - pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée,

- **La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués ;**
- **La suppression de la modénature ;**
- **La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué ;**
- **L'utilisation de matériaux de substitution.**

2°) OBLIGATIONS :

Ces constructions doivent être maintenues.
Toutefois des modifications d'aspect et restaurations peuvent être acceptées, à conditions qu'elles respectent :

- **la volumétrie existante du site,**
- **l'aspect général du parement,**
- **l'ordonnancement,**
- **les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets...,**
- **les mises en œuvre suivant l'époque de construction.**

La reconstitution d'éléments architecturaux peut être demandée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale, lors de demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements.

La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, peut être demandée lors d'opérations d'ensemble.

3°) MOYENS ET MODES DE FAIRE :

La restauration, la restitution, l'entretien ou la modification des constructions doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine ou à l'époque de leur construction, ou doivent en présenter l'aspect (*cf. titre III-2*).

Catégorie 3 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble qu'elles créent soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent les différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune. Pour la majorité d'entre-elles, les constructions sont de type traditionnel.

Ces immeubles sont portés au plan par **un entourage rouge.**

Les constructions ou parties de constructions identifiées sur le plan doivent être maintenues.

ADAPTATION MINEURE *:*
Le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique (aménagement urbain global, péril…) sous réserve de la reconstruction d'un bâti cohérent avec l'architecture environnante.

Toutefois,

- des modifications d'aspect pourront être acceptées,

ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti.

Sont interdits :

- **La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou l'ordonnancement général du bâti ou l'ensemble homogène du front bâti.**
- **Les transformations susceptibles d'altérer l'unité de style, notamment la transformation des baies, lorsque la façade est ordonnancée et visible de l'espace public, la surélévation et la modification des pentes de toiture.**
  Les transformations éventuelles doivent se faire dans le respect de la volumétrie générale de l'édifice (volume simple, toiture unique, sens du faîtage), de l'ordonnancement des percements ou de la continuité du front bâti sur l'espace public.

La suppression des éléments superflus et des adjonctions qui altèrent l'aspect architectural, ou l'harmonie des constructions entre elles pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

Catégorie 4 – BATI SANS INTERET PATRIMONIAL MAJEUR

Ces immeubles sont portés au plan par la **trame grise du fond de plan cadastral**.

Ils peuvent être démolis ou remplacés, sauf si la démolition entraîne une altération notoire de l'espace public ou du front bâti.
Il importe de ne pas créer d'effet de « dent creuse » dans des ensembles homogènes, sauf recomposition de l'espace dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ils peuvent être surélevés dans la limite de la hauteur autorisée,
- **si le surcroît n'altère pas le paysage urbain,**
- **pour harmoniser les hauteurs des bâtiments avec les hauteurs des bâtiments situés dans la continuité du front bâti auquel ils appartiennent.**

Leur remplacement ou modification,

- **se fait dans la continuité urbaine énoncée au titre II (implantation, volumétrie, qualité architecturale des constructions nouvelles et du bâti sans intérêt patrimonial majeur).**

Ou

- **fait l'objet d'un maintien ou d'un aménagement particulier susceptible de conforter l'armature urbaine, le rythme des pleins et des vides, la relation avec l'espace public et les volumes bâtis, en fonction des perspectives et cônes de vues à privilégier.**

Catégorie 5 – LE PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le petit patrimoine architectural recoupe deux catégories : les édifices vernaculaires et les éléments et détails du bâti de grand intérêt patrimonial ; ils méritent une protection particulière.

- *Les croix de chemin, les calvaires,*
- *les entourages sculptés,*
- *les fours,*
- *les portes et portails monumentaux,*
- *les puits, les lavoirs,*
- *…*

Ces éléments sont définis sur le plan graphique par une **étoile rouge**.

1°) <u>SONT INTERDITS</u> :

- **La démolition de ces éléments,**
- **Leur modification si elle est incompatible avec leur nature,**
- **Leur déplacement,**
  - **sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques,**
  - **sauf s'il vise à remettre ces éléments dans leur situation d'origine.**

2°) <u>OBLIGATIONS</u> :

Il sera exigé, la restauration à l'identique de ces ouvrages si les éléments techniques le permettent.

<u>Les portails, portes, grilles</u> :
Les portails, portes, grilles anciens doivent être restaurés et entretenus, y compris les piles.
En cas de restauration, les portails en bois doivent être peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée.

<u>Détails architecturaux</u> :
Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, doivent faire l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs.

3°) <u>MOYENS OU MODE DE FAIRE</u> :

La restauration, la restitution ou l'entretien des éléments de petit patrimoine doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine ou à l'époque de leur construction, ou doivent en présenter l'aspect *(cf. titre III-2)*.

En particulier tous les éléments dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.

Catégorie 6 –OUVRAGE HYDRAULIQUE

*Les prescriptions suivantes s'appliquent aux ouvrages hydrauliques représentés au plan par **un trait bleu épais** (pont) ou une **étoile bleue** (ouvrage hydraulique).*

- les ponts,
- les repères de crues…

Les prescriptions relatives aux quais et aménagement des berges sont définies dans la catégorie « sols anciens protégés ».

1°) <u>SONT INTERDITS</u> :

- **La suppression des ouvrages hydrauliques protégés,**
- **Leur modification, si elle est incompatible avec le caractère des édifices.**
- **Leur déplacement,**
  - **sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques,**
  - **sauf s'il vise à remettre ces éléments dans leur situation d'origine.**

Toutefois la reconstitution d'éléments anciens connus peut être autorisée.

- **L'usage du béton ou l'aspect « ciment » apparents pour les ouvrages d'art (ponts, culées de pont, parapets…) n'est pas autorisé.**

<u>ADAPTATION MINEURE :</u>
Si, pour des raisons techniques, le seul usage de la pierre s'avère impossible, d'autres matériaux de structure peuvent être utilisés.

2°) <u>MOYENS ET MODES DE FAIRE</u> :

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions *(Titre III-2)* sont à prendre en compte.

En dehors des parties maçonnées, les berges doivent être traitées au mieux, suivant un aspect naturel enherbé.

Catégorie 7 –MUR DE CLOTURE PROTEGE

Les murs, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative.
Il s'agit :

- *des murs de clôture dans les bourgs,*
- *des murs le long des chemins et routes.*

Il s'agit essentiellement de murs liés à l'espace public et assurant la transition avec les bâtis en retrait.
Les murs à protéger : les murs et clôtures font partie du patrimoine remarquable du bourg.
Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles.
Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée…).

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un **tireté orange épais**.

1°) SONT INTERDITES :

- **La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires, et des surélévations et écrêtements qui sont nécessaires ; ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails,).**

  ADAPTATION MINEURE :
  Si un mur protégé est dans un état de dégradation avancé, il peut être arasé sur le linéaire dégradé.
  Si cette catégorie de mur se trouve dans une perspective avérée, celui-ci peut être remplacé par une grille métallique de type traditionnel.

- **Les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).**
- **La suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge. Toutefois, leur déplacement est autorisé.**

2°) OBLIGATIONS :

- L'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver,
- En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, avec la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).
- Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les murs de clôtures protégés la restauration des parties anciennes des murs.

Dans le cas des murs bahuts surmontés de grilles :

- **Les grilles reprendront le rythme vertical des dispositions traditionnelles. Elles pourront être doublées par des tôles perforées ou pleines.**
- **Les portails et portillons seront obligatoirement en acier suivant les dispositions traditionnelles (doublage possible en tôle perforée).**

3°) MOYENS, MODES DE FAIRE ET TECHNIQUES :

La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine ou à l'époque de leur construction, ou en présenter l'aspect.
Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant.
Concernant les murs ruinés, est autorisé :

- **le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants.**

(cf. Titre III-2).

Catégorie 8 – ESPACE LIBRE MINERAL PROTEGE (rue, place, cour, esplanade, quai…)

Il s'agit de sols comportant des matériaux anciens ainsi que des espaces, rues, places déjà aménagés avec des matériaux traditionnels.

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de **quadrillages de couleur orangé/marron**.

8.1. LES RUES ET PLACES

1°) SONT INTERDITS :

- **L'emploi de bordures béton type routier,**
- **L'emploi de modèles autobloquants,**
- **La démolition des éléments anciens portés à protéger (identifiés par une étoile rouge au plan).**

2°) OBLIGATIONS :

Tous les sols empierrés et pavés doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type.
Si nécessaire, ces sols anciens doivent être déposés puis reposés sur lit de sable ou mortier (après mise à niveau du sol).

Rues, places, chaussées et trottoirs doivent être traités en harmonie avec l'espace environnant.

Les voies doivent être traitées de façon très simple, en relation avec les caractéristiques du bâti.
En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier et à la typologie de la rue.

Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes, chasse-roues, soupiraux…) doivent être conservés.

Places de stationnement :

- La matérialisation au sol des places doit être la plus discrète possible.
- Le dessin des aménagements doit être le plus simple possible.

Mobilier urbain - signalétique :
Le mobilier doit être limité essentiellement à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.
Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, doivent être conçus en harmonie avec les choix réalisés par la commune.

8.2. LES QUAIS, CALES, PERRES, BERGES

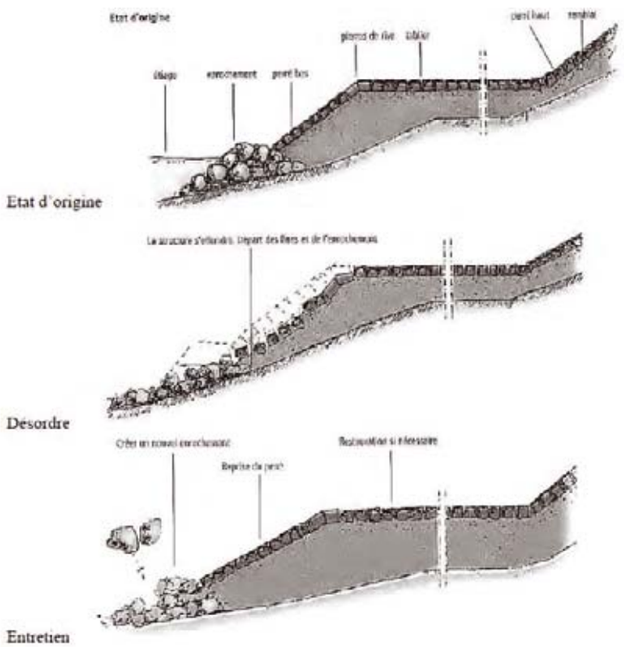
1°) <u>SONT INTERDITS :</u>

- **La démolition des matériaux de sol anciens portés à protéger.**
  La reconstitution d'éléments anciens connus peut être autorisée.

2°) <u>OBLIGATIONS :</u>

- **Tous les sols empierrés et pavés doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type.**
- **Si nécessaire, ces sols protégés doivent être déposés puis reposés sur lit de sable ou mortier (après mise à niveau du sol).**
- **<u>Concernant les cales</u>, une étude de l'état général des ouvrages est nécessaire pour contrôler l'état général de la structure (enrochement de la base de l'ouvrage, état du talus.**
- **Les perrés devront être repris avec des pierres aux qualités, taille et couleur des pierres en place. Les pierres de rives et pavés doivent être maçonnés à la chaux hydraulique et au sable de Loire. Les appareillages d'origine doivent être respectés.**
  Les joints doivent être en retrait de 1 ou 2 cm pour éviter l'effet beurré.
- **En l'absence de référence à un état initial, on doit avoir recours en priorité aux matériaux suivants :**
  - **rampes et tabliers en pierre (identiques à l'existant),**
  - **perrés en pierre calcaire dure ou granit.**
- **Les <u>accotements herbeux</u> doivent être conservés ; en dehors des parties maçonnées, les berges doivent être traitées au mieux, suivant un aspect naturel enherbé.**

<u>ADAPTATION MINEURE :</u>
Des adaptations dans la mise en oeuvre et le choix des matériaux liées à la prise en compte de la variation des niveaux d'eau et pour l'extension des cales pourront être autorisées (recours soit à la pierre, soit au béton à gros granulats).



Croquis extraits de « Entretien des quais ligériens – région des pays de Loire

Catégorie 9 – SOL A METTRE EN VALEUR

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de **quadrillages de couleur jaune**.
Ils correspondent aux espaces publics, rues et places des centres anciens des villages non aménagés avec des matériaux traditionnels.

1°) <u>SONT INTERDITS</u> :

- **L'emploi de bordures béton type routier,**
- **L'emploi de modèles auto-bloquants,**
- **La démolition des éléments anciens portés à protéger (identifiés par une étoile rouge au plan).**

2°) <u>OBLIGATIONS</u> :

Tous les sols empierrés et pavés qui pourraient être mis à jour, doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type.
Si nécessaire, ces sols anciens doivent être déposés puis reposés sur lit de sable ou mortier (après mise à niveau du sol).

Les accotements herbeux doivent être conservés.

Les voies doivent être traitées de façon très simple, en relation avec les caractéristiques du bâti.

<u>En cas de renouvellement de la nature des sols</u>, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.
Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes, chasse-roues, soupiraux…) doivent être conservés.
Les sols doivent être réalisés :

- **soit en pavage (granit, grès),**
- **soit en béton désactivé lavé gris ocré clair,**
- **soit en sol stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels,**
- **soit en béton coulé avec gros agrégats visibles (en petites surfaces).**

<u>Places de stationnement :</u>

- **La matérialisation au sol des places doit être la plus discrète possible.**
- **Le dessin des aménagements doit être le plus simple possible.**

<u>Mobilier urbain - signalétique :</u>
Le mobilier doit être limité essentiellement à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.
Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, doivent être conçus en harmonie avec les choix réalisés par la commune.

Catégorie 10 – ESPACE *NON AEDIFICANDI*

Les espaces non aedificandi sont portés au plan par **une trame double biaise noire**.
non aedificandi = non constructible

Espaces non bâtis, les espaces non aedificandi sont destinées à maintenir les perspectives et les dégagements visuels des constructions majeures.

Catégorie 11 – LES CHEMINS A PRESERVER

Il s'agit de chemins que l'on souhaite préserver et pour lesquels on ne donnera pas de caractère routier.
Ils sont portés au plan par **un tireté violet.**

Les chemins publics existants doivent être conservés et entretenus.
Les élargissements exceptionnels et justifiés sont autorisés à condition de restituer la forme originelle du chemin : chemin creux bordé de haies, chemin bordé de murets de pierres sèches, etc…
On préfèrera des revêtements au ton clair de type sable alluvionnaire stabilisé.

<u>Cas de l'entretien du chemin le long de la Loire à Béhuard</u> :
Le chemin créé le long de la Loire entre le pont et le bourg, nécessite que soit définie une technique de confortation compatible avec le milieu naturel. Ce chemin rehaussé réagit mal à l'érosion naturelle du fleuve qui le sape par le dessous.
Les techniques dites de génie végétal sont préconisées pour consolider la rive (cf. annexe 2 du règlement).

Catégorie 12 – ESPACE BOISE OU PLANTE D'ARBRES PROTEGE AU TITRE DE L'AVAP

Cette catégorie se décompose en deux sous-catégories :

- *« espaces boisés pérennes » ; ils correspondent aux espaces boisés classés du PLU.*
- *« présence arborée reconnue » ; ils correspondent à des espaces à dominante arborée identifiée comme élément de paysage à protéger repéré au titre de l'article L.123-1-5-III-2° dans le PLU.*

12-a- ESPACES BOISES PERENNES

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.

Ces espaces sont repérés au plan réglementaire par une trame de **petits ronds verts foncés**.
Il s'agit des boisements majeurs dont le caractère arboré et l'emprise actuelle sont à maintenir en l'état. Ils ne requièrent pas d'aménagement.

SONT INTERDITS :

- **La suppression de la masse boisée, sauf dans le cas d'une opération générale de renouvellement de plantations,**
- **Le défrichement,**
- **L'abattage ou l'arrachage, sauf pour des raisons sanitaires,**
- **Les constructions, autres que celles nécessitées par le passage des réseaux, la sécurité et les besoins sanitaires.**
- **Dans tous les cas, les aménagements destinés aux accès, aux petits équipements sportifs de plein air peuvent être acceptés s'ils n'altèrent pas la masse boisée.**
- **Les voies et chemins de desserte ou d'exploitation doivent être traités en sable stabilisé. Cette règle ne s'applique pas aux routes structurantes en traversée des espaces boisés protégés au titre de l'AVAP.**

PEUVENT ETRE AUTORISEES :

Les constructions légères de type sanitaires ou locaux techniques de dimensions restreintes (emprise au sol inférieure à 10m²) et les aménagements légers de type liaison douce, agrès sportifs, bancs, panneaux de signalisation ou d'information, etc., à la double condition de :

- être strictement nécessaire à la gestion et l'entretien de l'espace ou à l'agrément du public,
- ne pas compromettre la conservation et la protection de la végétation arborée existante.

12-b- PRESENCE ARBOREE RECONNUE

Ces espaces sont repérés au plan réglementaire par une trame de **petits triangles verts clairs**.
Il s'agit d'espaces à dominante arborée qui présentent un intérêt environnemental et paysager, mais dont l'emprise peut évoluer sans pour autant qu soit remise en cause la totalité de la présence arborée.

Le caractère arboré de ces espaces doit être préservé, à ce titre ; les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la double condition :

- de servir un projet d'intérêt général ou d'intérêt collectif,
- de conserver une présence d'arbres arborée manifeste, clairement perceptible depuis le domaine public ou depuis la construction principale dans le cadre d'un ensemble remarquable identifié.

A titre exceptionnel, il pourra être porté atteinte au caractère arboré de ces espaces pour sauvegarder et valoriser des terroirs viticoles AOC.

Catégorie 13 – ESPACE PAYSAGER A PRESERVER AU TITRE DE L'AVAP

*Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation et sont portés au plan réglementaire **sous la forme d'une trame triple biaise de traits discontinus verts**.*
Il s'agit d'espaces paysagers majeurs, plantés ou non, qui s'inscrivent dans la logique de coulées vertes ou jouent un rôle dans le maintien de perspectives majeures. Les espaces cultivés ne rentrent pas dans cette catégorie.

SONT INTERDITS :

- **La suppression des masses boisées, sauf dans le cas d'une opération générale de renouvellement de plantations,**
- **L'abattage des arbres hautes tiges sauf dans le cadre d'un renouvellement sanitaire ou pour des raisons de sécurité.**

- **Les voies et chemins de desserte ou d'exploitation doivent être traités en sable stabilisé. Cette règle ne s'applique pas aux routes structurantes en traversée des espaces paysagers à préserver.**

A ce titre les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la double condition :

. De ne pas altérer le caractère naturel et la composition paysagère principale de l'espace,
. Que l'emprise au sol du projet de construction, cumulée avec celle des autres constructions existantes au sein de l'espace identifié, n'excède pas 20% de la surface totale de l'espace.

Catégorie 14 –PARC CONSTITUE PROTEGE AU TITRE DE L'AVAP

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation et sont portés au plan réglementaire sous la forme de **petits ronds verts**.

Les parcs des manoirs et châteaux sont un élément majeur de la qualité patrimoniale du site. Il s'agit de parcs dessinés et composés pour la plupart d'entre eux au XIXème s. :
- *La Bizolière,*
- *La Forestrie,*
- *Le château d'Epiré…*

Les parcs portés au plan doivent être maintenus.
La composition des parcs doit être respectée : allées, bassins, massifs boisés, mails plantés…
Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et des bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé.
Des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où ils respectent l'architecture et la composition du parc.

<u>SONT INTERDITES</u> :

- Les constructions nouvelles, sauf les extensions limitées du bâti existant,
- Les déblais - remblais excessifs,
- L'abattage des arbres hautes tiges sauf dans le cadre d'un renouvellement sanitaire ou pour des raisons de sécurité.

<u>PEUVENT ETRE AUTORISES</u> :

- **Les abris de jardins d'une surface inférieure à 6m²**
- **Les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines,**
  Les abris de jardins et les petits édifices techniques ci-dessus seront :
  - soit d'aspect traditionnel,
  - soit d'aspect « bois » en bardage à lames verticales
  Leurs couvertures doivent être de couleur ardoise. Ils doivent être à une ou deux pentes (une s'ils sont accolés à du bâti existant, deux s'ils ne le sont pas). Les pentes sont comprises entre 30 et 45°.
- **Les piscines non couvertes, sous réserve de revêtement (liner) de ton gris-beige,**
- **Les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux,**
- **Les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules,**
- **Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés.**

Catégorie 15 – JARDIN PROTEGE AU TITRE DE L'AVAP

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation (espaces pour la création ou la protection de plantations et de jardins)
Ils sont portés au plan sous la forme de **petites croix vertes**.

Les espaces libres végétalisés et les jardins dans les villages permettent de garantir :
- *Les perspectives majeures sur les Monuments et les édifices exceptionnels,*
- *l'équilibre bâti / jardins,*
- *les respirations entre les constructions et les espaces libres.*

Les jardins portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise respecte la composition du jardin.
La composition des jardins et parcs, lorsqu'ils sont composés, doit être respectée : allées, bassins, massifs boisés, mails plantés…
Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé.

Les essences doivent être adaptées à la nature des sols et au caractère du site (cf. annexe 3).

<u>SONT INTERDITES</u> :

- les constructions nouvelles, sauf les extensions limitées du bâti existant,
- les déblais - remblais excessifs,
- l'abattage des arbres hautes tiges sauf dans le cadre d'un renouvellement sanitaire ou pour des raisons de sécurité.

<u>PEUVENT ETRE AUTORISES :</u>

- **Les abris de jardins d'une surface inférieure à 6m²**
- **Les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines,**
  Les abris de jardins et les petits édifices techniques ci-dessus seront :
  - soit d'aspect traditionnel,
  - soit d'aspect « bois » en bardage à lames verticales
  Leurs couvertures doivent être de couleur ardoise. Les pentes doivent être comprises entre 30 et 45°. Ils doivent être à une ou deux pentes (une s'ils sont accolés à du bâti existant, deux s'ils ne le sont pas).
- **Les piscines non couvertes, sous réserve de revêtement (liner de ton gris-beige,**
- **Les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux.**
- **les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules,**
- **Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés.**

Catégorie 16 –ALIGNEMENTS D'ARBRES –MAILS AU TITRE DE L'AVAP

Les alignements d'arbres sont dotés d'une servitude de préservation.
Ils sont portés au plan sous la forme de **ronds verts alignés**.

Les alignements d'arbres portés au plan doivent être maintenus.
Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers

- justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire ;
- ou dans le cadre d'un projet d'intérêt collectif.

Le renouvellement de l'arbre doit alors être assuré par une plantation de même essence, ou par des arbres de hautes tiges dont l'essence permet un port et une qualité paysagère reconnue.

Catégorie 17 –ARBRES REMARQUABLES AU TITRE DE L'AVAP

Les arbres les plus remarquables de la commune sont dotés d'une servitude de préservation.
Ils sont portés au plan sous la forme de **ronds verts pleins**.

Les arbres remarquables portés au plan doivent être maintenus.
Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers

- justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire (état phytosanitaire dégradé ou risque avéré pour la sécurité publique);
- ou mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général.

Catégorie 18 –HAIE A CONSERVER AU TITRE DE L'AVAP

Sont protégés, les haies existantes, constituant un élément paysager important.
Elles sont portées au plan sous la forme d'un **trait dentelé vert**.

L'entretien soigneux et le renouvellement des haies structurantes doivent être assurés.

SONT INTERDITS :

- **La suppression de ces haies.**
- **Leur modification si elle est incompatible avec le caractère des lieux.**
  Si, pour des raisons accidentelles ou autres, certaines parties de ces haies venaient à disparaître, le propriétaire du terrain sur lequel cette disparition surviendrait les reconstituerait avec des végétaux suffisamment développés pour rétablir la continuité.

SONT AUTORISES :

- **Des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avéreraient nécessaires,**
- **Des abattages pour raisons sanitaires,**
- **Le remplacement par des essences adaptées aux sols et au site (cf. annexe 4).**

L'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter à une gamme restreinte de végétaux se développant naturellement dans ces communes, feuillus de préférence.
Les plantations doivent faire appel prioritairement aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.
Les plantations ne doivent pas faire écran aux faisceaux de vues.
Les installations et les mouvements de terre éventuels devront être réalisés de telle manière :

. qu'aucun bouleversement ne soit sensible au niveau du système radiculaire des haies, ce qui aurait pour effet de provoquer la mort des végétaux,
. qu'ils ne modifient pas le bon écoulement des eaux.

Catégorie 19 – PERSPECTIVES MAJEURES OU FAISCEAUX DE PERSPECTIVES A CONSERVER SUR UN SITE, UN EDIFICE OU UN ENSEMBLE BATI

Elles prennent en compte les perspectives sur les Monuments et la silhouette des bourgs, ainsi que sur le grand paysage (vallée de la Loire, rive opposée…).
Les perspectives majeures sont un élément essentiel du caractère exceptionnel du site et ont participé à la définition du périmètre du site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Elles sont portées au plan par des **flèches de couleur violette**.

Toute construction nouvelle projetée dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur la Loire, les monuments historiques ou sur un édifice exceptionnel ou sur un ensemble bâti de grande qualité, ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionné au plan.

La composition du volume projeté doit s'inscrire dans le paysage en tenant compte particulièrement du point de vue répertorié (silhouette, couleur).

Catégorie 20 – AXE DE VISIBILITE SUR UN EDIFICE EXCEPTIONNEL OU REMARQUABLE

Elles prennent en compte les perspectives sur les édifices d'intérêt patrimonial en maintenant le dégagement nécessaire à leur bonne visibilité.

Elles sont portées au plan par des **flèches de couleur noire**.

Toute construction nouvelle projetée dans l'axe de visibilité porté au plan, ayant pour conséquence de réduire la bonne visibilité de l'édifice visé, est interdite.

La composition du volume projeté doit s'inscrire dans le paysage en tenant compte de cette contrainte (implantation, volume, hauteur). Les clôtures nouvelles ne doivent pas faire écran.

III.2 – REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BATIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP / MOYENS ET MODES DE FAIRE – ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES – REGLE COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS A CONSERVER, RESTAURER ET A REHABILITER

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien d'intérêt patrimonial, à savoir :

- *Le patrimoine architectural exceptionnel – immeubles à conserver impérativement*
- *Le patrimoine architectural remarquable*
- *Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain*
- *Moulins à protéger*

MOYENS ET MODES DE FAIRE

a) COMPOSITION DE LA FAÇADE

Sur les façades vues de l'espace public, les baies seront de forme rectangulaire et verticale. Seules les petites ouvertures pourront se rapprocher de la forme carrée.
La modification ou la création de baies devra respecter la trame et la composition de la façade. Les nouvelles dimensions devront maintenir les proportions couramment observées dans l'habitat traditionnel.
Les encadrements doivent être en pierre de tuffeau. Les linteaux doivent être en pierre de tuffeau ou en bois suivant le type existant par ailleurs sur la façade.

Adaptation mineure pour le bâti de 2è et 3è catégorie uniquement, « bâti remarquable » et « bâti d'accompagnement »:
Les baies de grande largeur pourront être autorisées sur les façades non visibles de l'espace public, pour les pièces de jour (séjour, salon, bibliothèque…), à condition d'être harmonieusement intégrées à la composition de la façade.

Les ouvertures de grandes dimensions pour des accès de véhicules devront être obligatoirement de proportions verticales ou au minimum carrées.

Si des appuis de fenêtre sont prévus, leur saillie n'excédera pas 2 cm et leur épaisseur sera au minimum de 18 cm.

L'épaisseur des tableaux ne sera pas supérieure à 20 cm.

Les seuils de portes, de vitrines, de garages…, les marches extérieures donnant sur les façades visibles de l'espace public, devront s'harmoniser (couleurs, matériaux) avec les éléments similaires traditionnels situés à proximité.

La restauration totale ou partielle d'un mur de façade devra respecter la structure originelle. Le décor d'architecture sera lui aussi sauvegardé.
Les profils des modénatures doivent être refaits à l'identique.
Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Adaptation mineure pour le bâti de catégorie 3, « bâti d'accompagnement » : *Les techniques et matériaux de substitution peuvent éventuellement être autorisés, à condition qu'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.*

Cas des maisons de bourg de Béhuard :
Les façades des maisons traditionnelles de Béhuard sont caractérisées par l'utilisation de schiste enduit et de tuffeau. La répartition entre schiste enduit et tuffeau varie d'une maison à l'autre. Les dispositions d'origine : schiste enduit, pierres appareillées, damiers, pierres en encadrement, bandeaux ou corniches doivent être restituées. Le recours aux techniques traditionnelles de restauration est garant de la pérennité des édifices périodiquement soumis aux inondations.

b) PIERRE DE TAILLE

Les parties en pierre de tuffeau destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.
De même les façades en pierre de tuffeau peintes doivent être décapées.

Les joints doivent être repris si nécessaire ; leur épaisseur ne doit pas être élargie.

Sauf nécessité absolue, on doit éviter la retaille. La pierre doit être nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). Il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Le regarnissage des joints défaillants et le remplacement des pierres altérées doit être préconisé pour les façades en bon état.
Les chaînages d'angles et les encadrements de baies doivent être effectués avec des pierres entières.
Le placage est autorisé en parement de tapisserie à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.
Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et nature que celles du parement concerné.

Le tuffeau étant une pierre fragile, il doit être apporté le plus grand soin à sa mise en place et à son utilisation (pose dans le sens du lit de carrières...). Les pierres utilisées doivent avoir subi un temps de séchage suffisant.

Les éclats de petite dimension, inférieurs à 8 cm², peuvent être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises doivent avoir même couleur et dureté que la pierre. Les enduits artificiels sont prohibés. Entre 8 et 20 cm², les éclats peuvent être réparés à l'aide de cabochons. Au-delà de cette dimension, toute la pierre doit être changée.

Les soubassements enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches).

Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de tuffeau pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.), sous réserve de l'application des règles de publicité.

Est interdite la pose en façade des éléments techniques tels que : évents de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectrique...

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc.) est interdit.
La teinte des parements neufs doit s'harmoniser avec celle des parements anciens conservés (patine).

Tout projet de restauration ou de modification des façades en maçonnerie mixte devra prendre préalablement en compte les interventions nécessaires pour remédier aux causes des dégradations et désordres.

> Avant d'intervenir en façade d'un immeuble en pierres de taille, pierres de taille appareillées et moellons, un diagnostic approfondi de l'état des lieux permettra de déterminer les causes de dégradation des maçonneries de pierres : encadrements de baies, chaînages, bandeaux, corniches – et des maçonneries de moellons enduites (humidité, remontées capillaires, maladie de la pierre, pollution, infiltrations, oxydation de scellements métalliques, dégradations diverses) et les désordres éventuels (tassements différentiels, fissurations, désagrégation des pierres) ainsi que les modifications apportées ultérieurement non conformes à l'état d'origine.

SCULPTURES
La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures doivent faire l'objet d'une attention très particulière.
Avant tout, le premier objectif est celui de la conservation de la sculpture originelle ; les techniques douces de nettoyage seront utilisées en priorité ; toute retaille est interdite.
Sur les plans de façade l'indication précise des sculptures sera faite.

c) ENDUITS :

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits doivent être soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits.
En aucun cas une maçonnerie destinée à être enduite à l'origine ne pourra être traitée avec des joints ou à pierre-vue.
Lorsque les enduits sont refaits, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les enduits et joints sont constitués uniquement de chaux majoritairement aérienne et de sable dont la granulométrie doit être conforme aux caractéristiques de la construction. La couleur du sable se rapprochera de celle des vieux enduits existant à proximité.
- Les enduits à pierre vue doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie.
- Il peut être appliqué des laits de chaux colorés, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.
- L'emploi du ciment est interdit.
- Les peintures minérales à la chaux, sur enduit, pourront être autorisées à titre exceptionnel ; elles devront respecter le corps d'enduit.

La finition des enduits pourra être talochée, brossée, lavée. La finition grattée n'est pas autorisée.

Les murs de clôture peuvent être traités à pierre-vue.

d) OUVERTURES :

- Les ouvertures doivent être en bois peint, suivant le nuancier annexé.
- Les ferrures doivent être peintes.
- Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées avec des matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice ; en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, doit être maintenue.
- Les menuiseries, réalisées sur mesure, à petits bois assemblés et non collés sur le vitrage, comporteront des pièces d'appui et jets d'eau arrondis suivant les modèles anciens.

> ***Adaptation mineure :***
> *Pour les immeubles classés en Catégorie 3 : « patrimoine constitutif de l'ensemble urbain » :*
> - *On privilégiera un traitement homogène des ouvertures du bâti avec le choix de menuiseries en bois peint ;*
> - *Toutefois, des dispositions différentes pourront être autorisées en réponse à des impératifs techniques sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, et dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places. De plus :*
> *- Les divisions des carreaux devront aboutir à des proportions verticales,*
> *- Les petits bois seront placés à l'extérieur du vitrage,*
> *- Les petits bois assemblés sous forme de cadre rapporté sont interdits,*
> *- Les jets d'eau et appuis des fenêtres seront à bords arrondis,*
> *- Les parties visibles des dormants (cochonnets) ne devront pas mesurer plus de 2 cm.*

e) FERMETURES :

- Les volets en bois peint doivent être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques.
- Les volets seront obligatoirement peints, suivant le nuancier annexé.
- Ils doivent être soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes.

Les volets pleins sont à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à clef.
Les volets P.V.C. ou roulants ne sont pas autorisés, sauf pour des ouvertures de grande largeur qui pourraient être admises sur des façades en rez-de-chaussée non vues de l'espace public, pour les immeubles de 3è catégorie uniquement.

Adaptation mineure :
Pour les immeubles classés en Catégorie 3 : « patrimoine constitutif de l'ensemble urbain » :
On privilégiera un traitement homogène des fermetures du bâti avec le choix de volets en bois peint ; toutefois, les volets PVC roulants peuvent être autorisés sur les façades non vues de l'espace public.
Les volets roulants seront de teinte beige ou identique aux ouvertures. Les éléments de fonctionnement, notamment le coffre, ne doivent pas être apparents.
Dans le cas particulier de vitraux, les volets roulants sont également autorisés.

Le programme des travaux à engager (remise en état, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) doit prendre en compte l'ensemble de la façade ou des façades sur lesquelles porteront ces interventions.
Le projet correspondant doit avoir pour objectif d'harmoniser l'ensemble des menuiseries avec la façade de l'immeuble en respectant son caractère et son état d'origine.

f) COUVERTURES :

Les couvertures des immeubles font partie intégrante de leur caractère et participent à l'identité des ensembles urbains constitués par les bourgs et villages anciens.

Une attention particulière devra être apportée à leur entretien et à leur réfection, au choix des matériaux ainsi qu'au traitement de tous les détails et éléments d'accompagnement tels que rives d'égout et de pignon, faîtages, scellements, souches de cheminées.

- Les **toitures** doivent être couvertes en ardoises naturelles (modèle rectangulaire).

Elles seront posées au clou ou éventuellement au crochet teinté noir. Les détails d'origine doivent être conservés ou restitués (épis de couverture, noues rondes, dévers...).
La pente initiale de couverture devra être maintenue. En cas d'extension, la pente devra être la même que sur le bâtiment principal si le faîtage est parallèle à celui du bâtiment initial. Dans tous les autres cas, la pente minimum de toiture sera de 35°.

- Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc, de qualité minimum « quartz patiné », ou tout autre matériau que l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.
- Les **châssis / fenêtres de toit :**
- Des **fenêtres de toit** (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) peuvent être acceptées en nombre limité et de préférence sur des façades non vues de l'espace public. Elles devront être axées sur les ouvertures de façade. Le nombre de lucarnes ne pourra être supérieur au nombre de travées de la construction.
  Leurs dimensions (en cm), de proportion plus haute que large, sont limitées à :
  h = 98 cm et l = 55 cm.

Elles devront s'inspirer du modèle traditionnel des tabatières (découpage vertical).



Type de châssis de toit autorisé en référence au modèle traditionnel de la tabatière

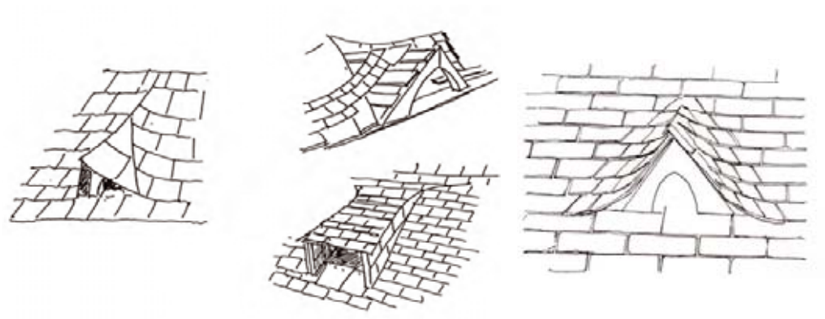
Les volets roulants et stores extérieurs ne sont pas autorisés.

- Les **lucarnes** doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie ou en bois peint.



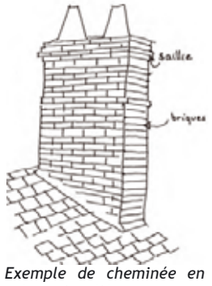
Exemples de lucarnes traditionnelles

Les petits houteaux de type traditionnel de ventilation de comble en ardoise, rampants ou triangulaires, sont autorisés.

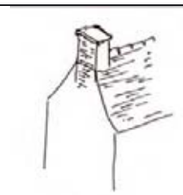


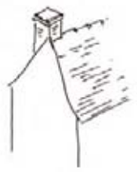
Exemples de houteaux traditionnels

- Les **cheminées** :
  Les souches de cheminée doivent être restaurées dans le matériau initial des souches, si celles-ci sont de type traditionnel.
  Le couronnement sera en pierre ou en briques (trois rangs).
  Les nouvelles souches de cheminée doivent être réalisées à proximité des faîtages dans le cas des toitures à deux pans. Dans tous les cas, elles doivent être réalisées en tuffeau ou avec de la brique de faible épaisseur 11 x 22 x 3 jointoyée à la chaux. Les sections des souches doivent être conformes aux modèles traditionnels.
  Elles pourront être prolongées par un mitron de terre cuite.
  L'utilisation d'éléments préfabriqués ou de béton est interdite.



Exemple de cheminée en briques traditionnelle


Souche dans l'axe du pignon


Souche décalée par rapport à l'axe du faîtage


Souche dans l'axe du faîtage

- **Zinguerie :**
  Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales seront réalisés en zinc.
  A Béhuard, l'habitat traditionnel ne comportait pas de gouttière ; si leur installation est envisagée, seules les gouttières de type havraise ou nantaises seront mises en place.
  Les égouts de toiture reposent le plus souvent sur des corniches, mail il arrive aussi qu'ils soient traités en débord. Les dispositions d'origine devront être conservées.

- Les **faîtages** :
  Ceux qui sont réalisés en terre cuite doivent être scellés au mortier de chaux, sans effet d'emboîtement mécanique.
  Les faîtages seront traités à lignolet ou à tuiles demi-ronde avec crêtes et embarrures à la chaux.

g) COLORATION :

- La coloration des ouvrages doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, les gris-"ciment" sont prohibés.
- Pour les portes, des couleurs soutenues (vert, brun, rouge foncé ...) peuvent être autorisées dans la mesure où elles participent à la mise en valeur de l'architecture.

Un nuancier pour les enduits et fermetures est joint au présent document.

En cas de restauration, les portails en bois doivent être peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment soit d'une couleur soutenue ou foncée, suivant nuancier.

h) CANALISATIONS :

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façade.

. Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

. Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

Les descendants de pluvial (gouttières) doivent être intégrés dans la composition architecturale.

i) BOITES AUX LETTRES :

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la façade, sans saillie.
Le regroupement de boîtes aux lettres sur poteau commun n'est pas autorisé.

j) CLIMATISEURS :

Ceux-ci doivent être intégrés dans la construction, non saillants et protégés par une grille, si possible.

k) VERANDAS :

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas ne sont pas autorisées pour les bâtiments exceptionnels repérés au plan par un quadrillage rouge.

<u>Adaptation mineure pour les catégories 2 et 3, « bâti remarquable » et « bâti d'accompagnement »</u>
Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue peuvent être autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant ; on privilégiera la création de vérandas sur cours ou jardins non visibles de l'espace public.

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides non colorés et métal sont autorisées, sous réserve de la qualité architecturale du projet et lorsque :

- la longueur de la véranda n'excède pas 1/3 de la longueur du bâtiment principal,
- la largeur de la véranda n'excède pas une largeur supérieure à 1/3 de la façade.

III.3 – LES FACADES COMMERCIALES : PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX VITRINES ET ENSEIGNES DU BÂTI DE 1ere, 2è et 3è CATEGORIE

Pour la création de nouvelles façades commerciales, les prescriptions applicables sont celles énoncées au titre II.

a) VITRINES :

- Les vitrines devront être clairement intégrées dans la composition de la façade.
- Les baies devront respecter les aplombs et les axes de percement des étages.
- Le nu du mur des façades devra rester apparent sur une largeur de 50 cm minimum de part et d'autre des vitrines.
- Les stores droits seront seuls autorisés ; leur largeur ne devra pas excéder celle de la devanture. Lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être interrompu au droit de chaque trumeau.

b) ENSEIGNES COMMERCIALES :

Les enseignes parallèles aux façades :

- Elles doivent être intégrées dans l'axe des travées architecturales et devront s'harmoniser avec les percements des étages
- Les enseignes doivent
  - soit être intégrées dans la surface de la vitrine,
  - soit être réalisées en petits éléments se détachant directement sur l'enduit de façade,
  - soit être réalisées en lettres peintes sur les supports précisés précédemment.

  Le lettrage doit être simple et peut être lumineux.

Les enseignes « drapeaux » :

- Elles seront limitées à une par commerce.
- La dimension des enseignes drapeaux » est limitée à 0,80 x 1,00 m.
- La publicité d'une marque est interdite sur les enseignes.
- Les enseignes sous forme de caissons lumineux sont interdites.
- Elles devront se présenter sous forme de lettres ou de logos découpés dans des matériaux divers ; elles pourront présenter un graphisme sur fond transparent ; elles pourront être éclairées par des spots. La recherche de la qualité et la créativité devront être une préoccupation constante des professionnels de l'enseigne et des commerçants.

c) ECLAIRAGE :

Tout éclairage devra rester discret.

TITRE IV

REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE

ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS,

OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT

A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU

AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE

D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

IV.1 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

IV.1.1 – LES STATIONS PHOTOVOLTAÏQUES

Une station photovoltaïque est une exploitation qui s'étend sur plusieurs hectares et produit de l'énergie thermique (chaleur) ou électrique en récupérant celle émise par les rayons du soleil grâce à des panneaux « photovoltaïques » ou « solaires ».

L'installation de stations photovoltaïques au sol est interdite.

IV.1.2 – LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES

a. **Bâti protégé en 1ère, 2ème et 3ème catégorie :**
Patrimoine architectural exceptionnel
Patrimoine architectural remarquable
Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan règlementaire ne sont pas autorisées en façades et toitures. Au sol, ils ne sont pas autorisés dans les espaces libres visibles de l'espace public.

ADAPTATION MINEURE :
Dans le cas d'immeubles identifiés et protégés au titre de l'AVAP, il pourra être envisagé la construction d'une annexe destinée à recevoir des capteurs solaires à condition qu'elle ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti.

b. **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**

L'inscription du site au titre de l'UNESCO s'appuie sur la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) motivée notamment par la qualité des perspectives paysagères (dont la préservation est imposée par le plan de gestion).
Afin de préserver le paysage, il est nécessaire d'examiner tout projet d'installation de panneaux photovoltaïques d'emprise importante au cas par cas.

En PUA, PUC, PUS, PUY et PNL, l'installation de panneaux ou d'ardoises photovoltaïques est admise, sur les couvertures non visibles de l'espace public, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène et de ne pas avoir un aspect brillant.

En PN :
L'installation de panneaux ou d'ardoises photovoltaïques est admise, sur les couvertures est autorisée :
- sur les constructions à usage d'habitation,
- sur les hangars et bâtiments agricoles existants à la date d'approbation de l'AVAP,

…à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène et de ne pas avoir un aspect brillant.

Adaptation mineure :
Pour les bâtiments construits après la création de l'AVAP, la pose de capteurs solaires photovoltaïques peut être autorisée sous réserve de la qualité du projet, après avis de la Clavap.

Dans les secteurs PN1 et PNL1, l'installation de panneaux ou d'ardoises photovoltaïques sera soumise à l'avis de la commission des sites.

c. **Dans tous les cas :**
Moyens et modes de faire :

- On privilégiera la pose sur un appentis, une annexe ou au sol.
Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement pour les bâtiments implantés en recul d'alignement.

- Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :
  - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
  - la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
  - Le nu extérieur du panneau ne doit pas dépasser le nu de l'ardoise (pas de saillie des cadres).
  - les profils doivent être de couleur noire.

- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

IV.1.3 – LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES PAR PANNEAUX

Dans les secteurs PN1 et PNL1, l'installation sera soumise à l'avis de la commission des sites.

Pour les autres secteurs :

a. **Bâti protégé en 1ère, 2ème et 3ème catégorie :**
Patrimoine architectural exceptionnel
Patrimoine architectural remarquable
Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan règlementaire ne sont pas autorisées en façades et toitures. Au sol, ils ne sont pas autorisés dans les espaces libres visibles de l'espace public.

b. **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**

L'installation de panneaux est admise, sur les toitures non visibles de l'espace public, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de ne pas avoir un aspect brillant.
La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.

c. **Dans tous les cas :**
Moyens et modes de faire :

- On privilégiera la pose sur un appentis, une annexe ou au sol.
Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement pour les bâtiments implantés en recul d'alignement.

- Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :
  - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
  - la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
  - les profils doivent être de couleur noire.

- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

IV.1.4 – LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES

Dans les secteurs PN1 et PNL1, l'installation de façades solaires sera soumise à l'avis de la commission des sites.

Pour les autres secteurs :

a. **Bâti protégé en 1ère, 2ème et 3ème catégorie :**
Patrimoine architectural exceptionnel
Patrimoine architectural remarquable
Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain

La pose de capteurs solaires en façade sur les bâtiments mentionnés au plan règlementaire n'est pas autorisée.

b. **Bâti existant non protégé :**

La pose de capteurs solaires est autorisée en façade arrière ou pignon non visibles depuis l'espace public, ainsi que sur les bâtiments annexes, appentis.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

c. **Bâti neuf :**

Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et les extensions de constructions récentes.
La façade doit alors s'inscrire dans un projet architectural.
Elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.
Lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

IV.1.5 – LES EOLIENNES

Tout type d'éolien est interdit sur les communes de Bouchemaine et de Béhuard dans l'ensemble du périmètre de l'AVAP.
Pour Savennières, les éoliennes à usage agricole, sont autorisées uniquement en secteur PN sous réserve de mesurer moins de 8 mètres de haut sous réserve d'être associées à une activité agricole ; on cherchera à minimiser l'impact visuel du dispositif par le choix de son implantation.

Adaptation mineure :
Pour Savennières, les éoliennes liées aux constructions d'habitation pourront être autorisées uniquement en secteur PN, sous réserve que l'impact visuel de ces installations soit minime.

IV.2 - CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

IV.2.1 - DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES

Dans les secteurs PN1 et PNL1, chaque projet sera soumis à l'avis de la commission des sites.

Pour les autres secteurs :

a. **Bâti protégé en 1ère, 2ème et 3ème catégorie :**
Patrimoine architectural exceptionnel
Patrimoine architectural remarquable
Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain

Le doublage extérieur des façades et toitures des bâtiments mentionnés au plan règlementaire n'est pas autorisé.

b. **Bâti existant non protégé en PUA:**

- Constructions en briques, en pierre apparente ou destinée à rester apparente, ou disposant de chaînages, encadrements, bandeaux, corniches et décors ponctuels en pierre apparente :

  Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble. Le doublage des façades ne peut être admis sous réserve de déposer une autorisation individuelle d'occupation du domaine public.

- Autres constructions :

  Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.
  Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
  Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.
  Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.
  Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.
  Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

  Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

c. **Bâti neuf :**

La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée soit à l'alignement, soit en retrait. Lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire, créant une rupture avec l'unité urbaine, ne sera pas autorisée.
Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.
Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.
Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

IV.2.2 - MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS

Dans les secteurs PN1 et PNL1, chaque projet sera soumis à l'avis de la commission des sites.

Pour les autres secteurs :

a. **Bâti protégé en 1ère, 2ème et 3ème catégorie :**
Patrimoine architectural exceptionnel
Patrimoine architectural remarquable
Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain

Les menuiseries anciennes doivent être maintenues ; l'insertion dans la menuiserie existante de verres feuilletés peut être admise.
Les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).

b. **Bâti protégé en 3ème catégorie et bâti existant non protégé :**

Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen (vantaux de fenêtre à 3 ou 4 carreaux par exemple).

Cette prescription ne s'applique pas aux façades commerciales, aux façades d'ateliers et aux constructions d'intérêt collectif dont l'architecture présente un caractère atypique.

En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) :
- Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments ;

c. **Bâti neuf :**

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

IV.2.3 - LES POMPES A CHALEUR

Dans les secteurs PN1 et PNL1, chaque projet sera soumis à l'avis de la commission des sites.

Pour les autres secteurs :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

ANNEXES

ANNEXE 1 : NUANCIER (SAVENNIERES ET BOUCHEMAINE)

RAL	Fenêtres, volets	Portes d'entrée, portes de garage, grilles, portails, vérandas	Bardages bois	Abris de jardin
1001		X	X	
1002		X		
1013	X	X		
1014		X	X	
1015	X	X		
1019		X	X	
3004	X	X		
3005	X	X		
3011	X	X		
5003	X	X		
5007	X	X		
5008	X	X		
5011	X	X		
5014	X	X		
5022	X	X		
5023	X	X		
5024	X	X		
6003		X		
6006		X		
6009	X	X		
6011	X	X		
6013	X	X		
6015		X		
6019	X	X		
6020	X	X	X	
6021	X	X		
6025		X		
6028		X		
7000	X	X		
7016		X		
7031	X	X		
7032	X	X		
7035	X	X		
7039		X	X	
7043		X		
7044	X	X		
8012		X		
8028		X		
9001	X	X		
9010	X	X		
Lasure Vert foncé				X
Lasure Gris foncé				X
Lasure Chêne foncé				X
Bois naturel d'essence durable			X	

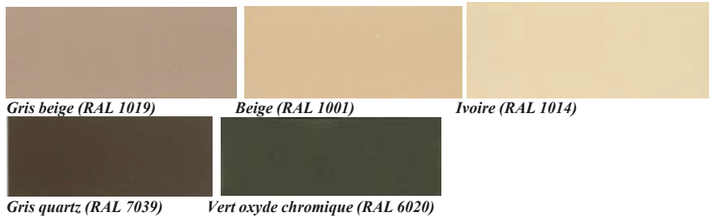
On privilégiera pour les volets, portes d'entrée, portes de garage, grilles, portails, des valeurs de teinte plus soutenues que celles des menuiseries de fenêtre.

On privilégiera, pour les bardages des bâtiments agricoles, des bois d'essence durable (châtaigner, mélèze, douglas, red cédar…) sans finition afin d'obtenir une patine naturelle du parement.

Les enduits se référeront aux teintes d'enduits traditionnels qui sont dans des valeurs sables gris ocrés. Les demandeurs présenteront un échantillon d'enduit qui devra être validé avant exécution.

La reproduction de la palette ci-dessous est donnée ***à titre indicatif*** *compte tenu des variations potentielles liées à la qualité d'impression.*

Les bardages bois :

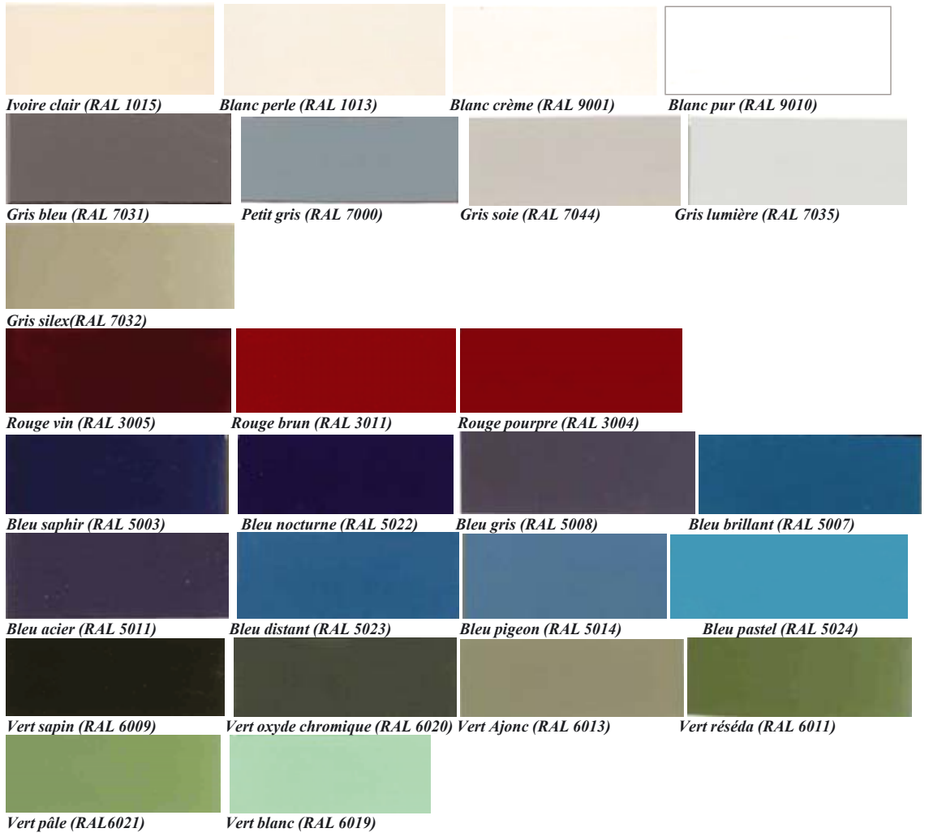


- et bois naturel d'essence durable

Les abris de jardin :

- lasure vert foncé
- lasure gris foncé
- lasure chêne foncé

Les fenêtres et volets :



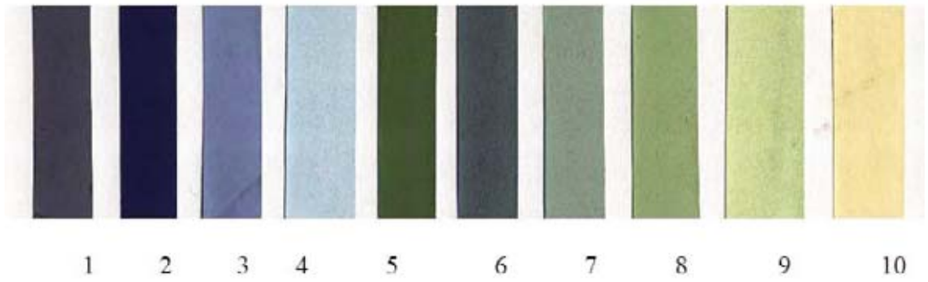
Attention : Seules les références des codes du RAL sont valides pour les coloris de référence

Les portes d'entrées, portes de garage, grilles, portails, vérandas :



Attention : Seules les références des codes du RAL sont valides pour les coloris de référence

NUANCIER (BEHUARD)



La couleur des menuiseries proposée pour repeindre les menuiseries résulte de l'étude des étudiants de l'E.N.I.T.H.P. réalisée en 1996 sous la direction de Mme TANGUY.

Références RAL approchantes :

Références RAL pour des bleus :	Réf. RAL pour des verts :	Réf. RAL pour un jaune :
B-7/W4 B-9/W2 B-9/W5 B-9/W7	6011 E-8/W3 F-8/W4	A-1/W 7

Ce nuancier est le fruit d'une recherche intéressante sur la palette de couleur du paysage naturel de BEHUARD. Il donne « l'esprit » des couleurs qui devront être employées.

« Il est composé de quatre bleus correspondant aux couleurs du ciel et de l'eau, évoluant en fonction du temps et des saisons entre le bleu franc et le gris.
Il propose quatre verts, correspondant aux teintes de la végétation dominante, très caractéristique des zones inondables et bien différentes des autres régions, les verts du saule, du peuplier et ceux des prairies évoluant avec les saisons du gris-vert aux teintes presque paille.
Enfin, il offre un jaune rappelant la couleur des bancs de sable plus ou moins envahis par la végétation qui prennent tant d'importance dans le paysage en été. »

Les teintes blanc-cassé beige-clair peuvent éventuellement être acceptées mais exclusivement sur les fenêtres.

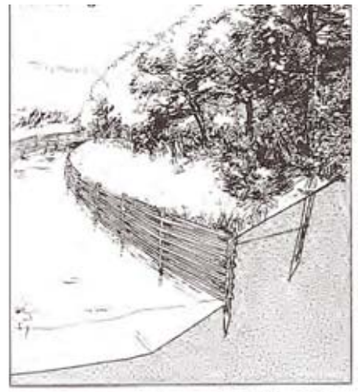
ANNEXE 2 :

PRECONISATIONS D'ENTRETIEN DU CHEMIN LE LONG DE LA LOIRE

Solutions possibles au problème de l'érosion :

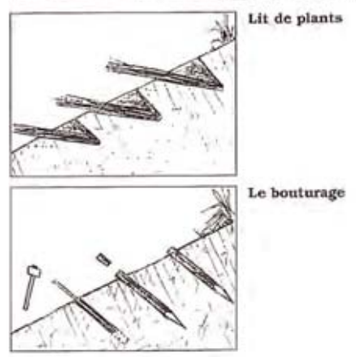
Les techniques de génie végétal sont préconisées pour consolider la rive.
Ces techniques, dont les matériaux de base sont des végétaux bien adaptés au milieu, créent une végétation naturelle capable de stabiliser les berges. « Les systèmes racinaires profonds, au chevelu bien développé (aulnes et saules notamment) participent à la stabilisation des berges en maintenant les sols »[1].

Le tressage
Pour les zones de très forte érosion et avec un profil de rive en falaise, différentes techniques de tressage pourront être envisagées.



Le lit de plantation
Des fagots de saule (jeunes branches), des plans à racines nues sont enterrés au deux-tiers dans des petites tranchées ; ainsi on obtient un système végétal de fixation résistant à une érosion moyenne.

Le bouturage
Les pieux verts (vivants) de saule sont enfoncés et coupés. Ceux-ci vont développer un système racinaire et une jeune végétation. Cette première installation convient à des zones de faible érosion, mais qui peuvent être ultérieurement confortées par des plantations.



Document extrait de « la Loire et son bocage » Mission bocage/ Conservatoire régional des rives de la Loire et de ses affluents. 1997

1 « Des techniques végétales pour protéger nos berges et préserver le paysage de nos cours d'eau » - Conservatoire régional des rives de la Loire et de ses affluents.

ANNEXE 3 :

PRECONISATIONS RELATIVES AUX PLANTATIONS DANS LES JARDINS PROTEGES ET NON PROTEGES

A **BEHUARD**, les arbres fruitiers, souvent plantés en vergers ou en alignement, sont à conserver et entretenir.

Les **arbres fruitiers** repérés sur le site : pruniers, pommiers, cerisiers, noisetiers, poiriers, noyers.

Autres essences localement adaptées : fusain, laurier sauces, ainsi que : Aubépine monogyne, chêne pédonculé, clématite, cornouiller sanguin, cormier, églantier, érable champêtre, frêne oxyphylle, groseillier à grappes, houblon, nerprum purgatif, orme lisse, peuplier noir, prunellier, ronce bleue, saule blanc et fragile, saule arbustif, sureau noir, troène, viorne, aulne, chèvrefeuille, orme

ANNEXE 4 :

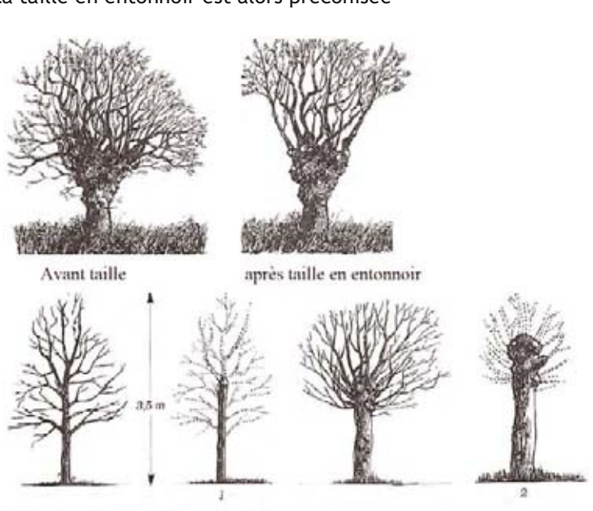
PRECONISATIONS RELATIVES AUX HAIES ET ARBRES DU BOCAGE

3-1 : Les Haies du bocage
Sur l'ensemble de Béhuard, les haies du bocage sont aujourd'hui peu nombreuses. Celles qui existent devront être entretenues et conservées avec les essences locales. Le caractère composite de ces haies et la superposition des strates seront privilégiés.

3-2 : Les essences du bocage à conserver
Les essences repérées sur place :
Aubépine monogyne, chêne pédonculé, clématite, cornouiller sanguin, cormier, églantier, érable champêtre, frêne oxyphylle, groseillier à grappes, houblon, nerprum purgatif, orme lisse, peuplier noir, prunellier, ronce bleue, saule blanc et fragile, sureau noir, troène.

3-3 : La conservation des frênes taillés en têtard
Les têtards isolés, en alignements, ou groupés, seront maintenus, entretenus et remplacés quand ils seront morts.
Les très vieux arbres pourront être remplacés, mais, pour éviter de laisser des trous, il est nécessaire d'assurer la repousse de jeunes arbres avant l'abattage de vieux sujets.
Le travail de taille sur les vieux têtards fatigués et vieillissants permet de les maintenir encore une vingtaine d'années, période nécessaire à leur régénération.

La taille en entonnoir est alors préconisée



Formation d'un jeune arbre en têtard

Document extrait de « la Loire et son bocage » Mission bocage/ Conservatoire régional des rives de la Loire et de ses affluents. 1997

3-4 : Les haies du coteau et plateau
Les essences repérées sur place préconisées :
Aubépine monogyne, chêne pédonculé, clématite, cornouiller sanguin, cormier, églantier, érable champêtre, frêne oxyphylle, groseillier à grappes, houblon, nerprum purgatif, orme lisse, peuplier noir, prunellier, ronce bleue, saule blanc et fragile, sureau noir, spirée, troène.

Les palissades de frênes alliées aux espèces définies ci-dessus font partie intégrante du patrimoine à préserver ou à remettre en valeur.
Lors de la création de haies, la mise en place de géotextiles sera préférable aux bâches plastique.

ANGERS LOIRE MÉTROPOLE
Direction Aménagement et Développement des Territoires
83 rue du mail - BP 80011 - 49020 Angers cedex 02
www.angersloiremetropole.fr