



6.1.1. NOTICE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

PROTECTIONS PATRIMONIALES

APPROUVÉ

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
D'ANGERS LOIRE MÉTROPOLE EN DATE DU 13 SEPTEMBRE 2021

POUR LE PRÉSIDENT,
LE VICE-PRÉSIDENT DÉLÉGUÉ,



ROCH BRANCOUR

TRANSMIS AU PRÉFET DU DÉPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE
LE 16 SEPTEMBRE 2021



SOMMAIRE

AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES	PAGE 3
AC 2 - PROTECTIONS DES SITES	PAGE 7
AC 4 -SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES	PAGE 8

Servitudes de protection des monuments historiques.

Code du patrimoine (livre VI) du 20 février 2004 (incluant entre autres, la loi du 31 décembre 1913),
Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005.
décret n°2007-487 du 30 mars 2007 et décret n°2017-456 du 29 mars 2017.

Périmètres de protection de 500 mètres autour des monuments historiques classés et/ou inscrits;
PPM : Périmètres de protection modifiés;
PDA : Périmètres délimités des abords

NATURE :

Obligation pour tout propriétaire de biens de solliciter l'accord préalable du service responsable pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.

SERVICE RESPONSABLE :

Direction régionale des affaires culturelles - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine -
Bâtiment M - Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX01.

LISTE DES COMMUNES ET ZONES CONCERNÉES**ANGERS :**

- **Ancienne Abbaye du Ronceray (ENSAM)**, classée liste de 1840 (abbatiale), inscrite le 17 avril 1931 (porte rue de la Censerie), classées et inscrites le 30 juin 1990 (façades et toitures des bâtiments conventuels)
- **Ancienne Abbaye Saint-Serge**, classée liste de 1840 (église Saint-Serge), classées le 27 août 1907 (salle capitulaire et chapelle ancienne abbaye), classé le 22 avril 1908 (réfectoire ancienne abbaye), classés le 17 janvier 1967 (bâtiment central et ses ailes, grand escalier aile nord, galeries nord et est) inscrites le 17 juillet 2000 (chapelle ancien séminaire, chapelle avec sacristie, galerie du cloître)
- **Église de la Trinité**, classée liste de 1840
- **Ancien Hôpital Saint-Jean (Hôtel Dieu)**, classé liste de 1840 (Hôpital Saint-Jean), classés le 18 avril 1914 (Greniers Saint-Jean).
- **Ancienne Abbaye Saint-Aubin (Préfecture)**, classée liste de 1862 (tour Saint-Aubin), classées le 19 juillet 1901 (arcades du cloître), classée le 3 mars 1904 (ancienne sacristie, musée des archives), classées le 23 janvier 1968 (escalier d'honneur, salles du lavabo et de musique, ancien réfectoire, portes romanes) inscrites le 28 décembre 1998 (assiette archéologique, élévations médiévales, reconstructions mauristes, architectures et décors)
- **Cathédrale Saint-Maurice**, classée liste de 1862
- **Château**, classé liste de 1875 (château), classé le 20 août 1913 (donjon, pavillon du Roi René)
- **Hôtel Pincé (Musée Turpin de Crissé)**, classé liste de 1875
- **Ancienne Abbaye Toussaint (Musée David d'Angers)**, classées le 29 janvier 1902 (ruines église), classé le 24 mars 1925 (portail et escalier), inscrits le 30 avril 1925 (cour et cloître)
- **Logis Barrault (Musée des Beaux Arts)**, classés le 29 janvier 1902 (bâtiments XV^e et cloître), inscrites le 12 avril 1951 (façades et arcade)
- **Hôtel des Pénitentes** (21 et 23 boulevard Descazeaux), classé le 1er août 1902
- **Ancien Évêché (Palais du Tau)**, classé le 23 octobre 1907
- **Maison** (21 rue Saint-Laud), classée le 28 avril 1921
- **Immeuble** (57 rue Beaurepaire et 3 rue Pinte), classé le 24 septembre 1921
- **Maison** (59 rue Beaurepaire), classée le 24 septembre 1921
- **Hôtel du Roi de Pologne** (9 quai du Roi de Pologne), classé le 23 juin 1922
- **Maison « d'Adam et Ève » ou « de l'Arbre de Vie »** (place Sainte-Croix et rue Montault), classée le 28 septembre 1922
- **Maison** (11 rue des Deux Haies), inscrite le 16 février 1925
- **Maison** (63 rue Beaurepaire), inscrite le 17 février 1925
- **Maison** (61 rue Beaurepaire), inscrite le 24 avril 1925
- **Maison** (38, rue Baudrière), inscrite le 16 juin 1926 (maison incendiée puis démolie en cours de radiation de classement)
- **Hôtel de Thévalle** (1, rue Toussaint), inscrit le 16 juin 1926 et le 26 septembre 2006.
- **Tour de la Haute Chaîne**, inscrite le 26 mars 1927

- **Ancienne Collégiale Saint-Martin**, classée le 21 janvier 1928
- **Maison** (9 rue des Poëlliers), inscrite le 20 mars 1929
- **Chapelle de la Barre**, classée le 4 juin 1930, PPM le 13 février 2017
- **Chapelle de l'Hospice**, classée le 23 septembre 1930
- **Auberge de la Tête Noire** (4 rue Saint-Aubin), inscrite le 17 avril 1931
- **Chapelle des Ursulines**, inscrite le 27 novembre 1935
- **Ancien Prieuré de la Baumette**, classé le 4 octobre ou 6 mai 1946, PPM le 13 février 2017
- **Immeuble** (1 place Saint-Éloi), inscrit le 15 septembre 1947
- **Immeuble** (3 place Saint-Éloi), inscrit le 15 septembre 1947
- **Immeuble** (16 rue du Musée), inscrit le 15 septembre 1947
- **Ancienne Abbaye Saint-Nicolas**, classés le 6 septembre 1955 (grande façade sud, versant toiture, grand escalier), inscrits le 6 septembre 1955 (ancien réfectoire, dégagements étages, salle voûtée, vestiges du cloître), inscrits le 13 mai 1961 (tour des cloches, ancien magasin conventuel, escalier à vis dans la tourelle), inscrit le 28 août 1995 (logis abbatial)
- **Église Saint-Augustin Lès Angers** (16 rue du Prieuré), classée le 5 mai 1960, PPM le 13 février 2017
- **Maison « de la Tour » ou logis « de l'ordre des Croissants »** (7 rue des Filles-Dieu) classée le 10 juin 1961
- **Maison** (5 rue de l'Oisellerie), classée le 14 février 1962
- **Maison** (7 rue de l'Oisellerie), classée le 14 février 1962
- **Couvent du Carmel** (39 et 41 rue Lionnaise), classé le 18 février 1863
- **Maison à pans de bois** (65 rue Beaurepaire), classée le 22 février 1963
- **Maison** (11, rue des Tonneliers), classée le 24 juin 1963 (maison démolie en cours de radiation de classement)
- **Maison** (32 rue de l'Hommeau), inscrite le 16 juillet 1963
- **Maison** (13 rue Saint-Nicolas), inscrite le 29 juillet 1963 (maison démolie en cours de radiation d'inscription)
- **Maison** (17 et 17bis rue Saint-Nicolas), inscrite le 1er octobre 1963
- **Maison dite « de Simon Poisson »** (67 rue Beaurepaire), classée le 1er octobre 1963
- **Maison** (11 place de la Laiterie), classée le 4 novembre 1963
- **Maison** (9 rue de l'Oisellerie), inscrite le 30 décembre 1963
- **Monastère des Bénédictines du Calvaire** (8 rue Vauverts), inscrit le 14 février 1964
- **Manoir du Grand Nozay** (13 boulevard Galliéni), inscrit le 1er juin 1964, PPM le 13 février 2017
- **Maison** (17 place de la Laiterie), inscrite le 15 juin 1964
- **Maison** (19 place de la Laiterie), inscrite le 15 juin 1964
- **Maison à pans de bois** (2, rue Lenepveu, inscrite le 1er décembre 1964
- **Maison** (15 rue Malsou), inscrite le 5 janvier 1965
- **Fontaine du Pied Boulet**, classée le 16 février 1965
- **Hôtel Duguesclin** (1 rue de l'Hommeau), inscrit le 9 juin 1965
- **Maison** (25 rue Toussaint), inscrite le 16 juin 1965
- **Maison** (7 place de la Paix, ancienne aumônerie publique), classée le 8 septembre 1965
- **Hôtel** (19, rue du Canal), classé et inscrit le 20 septembre 1965
- **Château d'Orgemont**, classés le 19 octobre 1965 (bâtiment d'habitation et anciennes servitudes), inscrits le 19 octobre 1965 (grilles mûrs de clôture, cour, jardin et terrain), PPM le 13 février 2017
- **Ancienne Église Saint-Laurent** (1 place du Tertre Saint-Laurent), classée le 5 novembre 1965
- **Maison** (49 rue Beaurepaire et 4 rue Grille), inscrite le 5 juillet 1968)
- **Ancienne Maison canoniale de Cunault** (18 rue Donadieu de Puycharic), classés le 27 décembre 1968 (bâtiment aile d'entrée, puits dans jardin), inscrits le 17 décembre 1968 (portique, jardin, pavillon nord et escalier en tourelle)
- **Ancienne Chapelle Saint-Éloi** (Temple protestant, rue du Musée), inscrite le 22 octobre 1969
- **Logis de Haute Folie** (5 rue du Docteur Guichard), inscrit le 8 octobre 1970, PPM le 13 février 2017
- **Chapelle de la Papillaie** (10 chemin de la Papillaie), inscrite le 7 décembre 1970, PPM le 13 février 2017
- **Ancienne Église Saint-Samson**, inscrite le 26 octobre 1972
- **Hôtel Tissier de la Motte** (85 rue du Mail et boulevard Bessonneau), inscrit le 29 octobre 1975
- **Palais de Justice**, inscrit le 29 octobre 1975
- **Immeuble** (10 boulevard Bessonneau), inscrit le 29 octobre 1975
- **Immeuble** (12 boulevard Bessonneau), inscrit le 29 octobre 1975
- **Immeuble** (14 boulevard Bessonneau), inscrit le 29 octobre 1975
- **Immeuble** (14 rue Chevreul et 80-80bis rue du Mail), inscrit le 21 décembre 1977

- **Immeuble** (16 rue Chevreul), inscrit le 21 décembre 1977
- **Immeuble** (18 rue Chevreul), inscrit le 21 décembre 1977
- **Maison** (12 rue Chevreul), inscrite le 27 juillet 1978
- **Immeuble** (20 rue Chevreul), inscrit le 27 juillet 1978
- **Immeuble** (22 rue Chevreul et 15 rue des Cordeliers), inscrit le 27 juillet 1978
- **Hôtel d'Andigné** (5 rue de la Harpe), inscrit le 25 mars 1980
- **Hôtel de Crespy** (21 et 23 rue du Canal), inscrit le 27 juin 1983
- **Hôtel de Candé** (2 place Falloux), inscrit le 31 décembre 1983
- **Hôtel Grandet de la Plesse** (9 et 11 rue Malsou), classé le 29 août 1984
- **Hôtel de Maquillé** (10, 10bis rue du Canal et 18 rue du Cornet), inscrit le 9 novembre 1984
- **Immeuble** (14 rue Lionnaise), inscrit le 17 avril 1986
- **Manoir de Villechien**, inscrit partiellement le 10 février 1987, PPM le 13 février 2017
- **Hôtel Montrieux** (3 boulevard Foch), classé le 8 février 1990
- **Mont de Piété dit « Cour des Tourelles »** (16 rue Baudrière), inscrit le 18 avril 1991
- **Chapelle funéraire des Thouin** (rue de La Bruyère), inscrite le 8 avril 1992
- **Chapelle Saint-Lazare** (64 et 66 rue Saint-Lazare), inscrite le 13 mai 1992
- **Ancien reposoir du Tertre Saint-Laurent**, classé le 16 octobre 1992
- **Maison à pans de bois** (6 rue Pocquet de Livonnières), inscrite le 19 novembre 1993
- **Ancienne maison romane** (7 rue Saint-Aignan), inscrite le 14 mars 1994
- **Hôtel Bessonnet** (15ter boulevard Foch), inscrit le 21 juillet 1994
- **Hôtel Demarie** (43 rue Jules Guitten, musée zoologique ou Hôtel Saint-Valentin), inscrit le 28 août 1995
- **Hôtel de Lancrau de Bellefonds** (14 rue Pocquet de Livonnières), inscrit le 4 juin 1998
- **Hôtel de Charnières-Louet** (31, 33 et 35 place Louis Imbach), inscrit le 12 octobre 2001
- **Maison Clairière** (19 boulevard du Roi René), inscrite le 29 juin 2004
- **Église Notre-Dame des Victoires**, inscrite le 1er septembre 2006
- **Église Sainte-Thérèse**, inscrite le 1er septembre 2006
- **École de pilotage de la compagnie française d'aviation**, inscrite le 23 février 2007, PPM le 13 février 2017
- **Chapelle de l'institution Mongazon**, inscrite le 18 septembre 2008, PPM le 13 février 2017
- **La Maison bleue** (25 rue d'Alsace et 10 boulevard Foch), inscrite le 5 mars 1998, classée le 15 novembre 2019

AVRILLÉ :

- **Ancien Prieuré de la Haye aux Bonshommes**, classé le 6 mai 1947 (chapelle), inscrite le 1er avril 1947 (façade ouest du XVII^e des bâtiments conventuels, inscrits le 5 mars 1965 (façades et toitures de la maison du Prieur, jardin et terrasses dépendant du Prieuré), PPM le 13 février 2017
 - **Château de la Perrière**, classés le 21 septembre 1983 (portail d'entrée avec grille fer forgé, façades et toitures du château et des communs, escalier de la terrasse, chapelle, gloriette du jardin, escalier intérieur avec rampe fer forgé, bibliothèque, petit salon, salon-bibliothèque, grand salon, salle de billard), inscrit le 13 janvier 1965 (intérieurs sauf éléments classés, cours intérieure et d'honneur), PPM le 13 février 2017
 - **Moulin à vent de la Garde**, inscrit le 5 octobre 1982, PPM le 13 février 2017
- Bâtiment sur Angers dont le périmètre déborde sur Avrillé :
- **Ancienne Ecole de pilotage de la Compagnie Française d'Aviation**, inscrite le 23 février 2007

BÉHUARD :

- **Église**, classé sur la liste de 1840
- **Maisons du XV et XVIII siècle**, près de l'église, classées le 28 décembre 1948

BOUCHEMAINE :

- **Église Saint-Symphorien**, inscrite le 2 novembre 1972
- **Manoir de Louzil**, inscrit le 27 août 1975
- **Château du Petit Serrant**, inscrit le 17 février 1989

BRIOLLAY :

- **Maison seigneuriale dite « Le Palais »**, inscrite le 12 décembre 1995, PPM le 13 février 2017
- **Motte de l'ancienne salle seigneuriale**, inscrite le 4 mars 1996, PPM le 13 février 2017

CANTENAY-ÉPINARD :

- **Croix du cimetière**, classée le 10 janvier 1964, PPM le 7 juillet 2005

ÉCOUFLANT :

- **Chapelle du Château de Beuzon**, inscrite le 17 septembre 1969, PPM le 13 février 2017
- **Logis de Bellebranche**, inscrit le 3 juillet 1975, PPM le 13 février 2017

ÉCUILLÉ :

- **Château du Plessis Bourré**, classé les 1er juin 1931 et 21 mai 1957.

FENEU :

- **Chapelle du Château de Montrieu**, classée le 10 janvier 1964.
- **Moulin à eau de Sautret**, inscrit le 19 septembre 2002.

LOIRE-AUTHION :

- (ANDARD)
 - **Église St-Symphorien**, inscrite le 21 décembre 1957.
- (LA BOHALLE)
 - **Église**, inscrite le 29 octobre 1975.
- (BRAIN-SUR-L'AUTHION)
 - **Ancien Château de Narcé**, inscrits le 17 juin 1975.
 - **Logis des Landes**, inscrit le 8 octobre 1984.
 - **Église Saint-Pierre**, inscrite le 4 avril 1986, PPM 20 février 2014
- (CORNÉ)
 - **Église Saint-Blaise**, inscrite le 8 novembre 1972, PPM le 20 avril 2017.
- (SAINT-MATHURIN-SUR-LOIRE)
 - **Maison dite «L' Ecce Homo»**, inscrite le 6 juillet 1971.
 - **Manoir et Chapelle de la Marsaulaie**, inscrits le 27 décembre 1972.
 - **Église paroissiale**, inscrite le 22 mars 1991.

LONGUENÉE-EN-ANJOU :

- (LA MEMBROLLE-SUR-LONGUENÉE)
 - Bâtiment sur Feneu dont le périmètre déborde sur La Membrolle-sur-Longuenée :
 - **Moulin à eau de Sautret**, inscrit le 19 septembre 2002.
- (LE PLESSIS-MACÉ)
 - **Château du Plessis-Macé**, classé les 21 mars 1959 et 14 mai 1962, PPM le 7 juillet 2005.

MONTREUIL-JUIGNÉ :

- **Château de la Thibaudière**, inscrit le 05 juillet 2005
- Bâtiment sur Feneu dont le périmètre déborde sur Montreuil-Juigné
 - **Moulin à eau de Sautret**, inscrit le 19 septembre 2002

LE PLESSIS-GRAMMOIRE :

- **Église Saint-Etienne**, classée le 1er mai 1922, PPM le 13 février 2017
- **Manoir du Grand Loiron**, inscrit le 16 juillet 1968
- **Manoir de la Berthière**, inscrit le 15 janvier 1980.

LES PONTS-DE-CÉ :

- **Château**, classé le 18 avril 1914, PPM le 13 février 2017
- **Église Saint-Aubin**, classé le 18 avril 1914, PPM le 13 février 2017
- **Chapelle du Château du Rivet**, classée le 9 novembre 1964, PPM le 13 février 2017
- Bâtiments sur Angers dont le périmètre déborde sur Les Ponts-de-Cé
 - **Église Saint-Augustin lès Angers**, classée le 5 mai 1960. PPM 13 février 2017
 - **Château d'Orgemont**, classé et inscrit le 19 octobre 1965. PPM 13 février 2017

RIVES-DU-LOIR-EN-ANJOU :

- (SOUCELLES)
 - **Dolmen dit « La Pierre Césée »**, classé le 8 juillet 1910
 - **Chapelle de la Roche-Foulques**, inscrite le 20 décembre 1973, PPM le 13 février 2017
 - **Menhir le Le Doigt de César**, classé le 23 juillet 1975
 - **Château de Soucelles**, inscrit le 13 juillet 2006, PPM le 13 février 2017
- Bâtiments sur Villevêque dont le périmètre déborde sur Soucelles
 - **Église**, inscrite le 2 novembre 1972, PPM 13 février 2017
- (VILLEVÊQUE)
 - **Eglise et presbytère de Villevêque**, inscrits le 2 novembre 1972, PPM le 13 février 2017
- Bâtiment sur Le Plessis-Grammoire dont le périmètre déborde sur Villevêque
 - **Manoir de la Berthière**, inscrit le 15 janvier 1980
- Bâtiment sur Soucelles dont le périmètre déborde sur Villevêque
 - **Chapelle de la Roche-Foulques**, inscrite le 20 décembre 1973. PPM 13 février 2017

SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU :

- **Château de Pignerolles**, classé le 1er février 1961 (grille d'entrée et deux pavillons, deux fabriques semi-circulaires en rotonde, grilles du petit parc et partie du parc), PPM le 13 février 2017
- **Château de la Romanerie**, inscrites le 5 mai 1972 (façades et toitures sur cour d'honneur et portail d'entrée, façades et toitures sur jardin et deux ailes, façades et toitures de la fuye), PPM le 13 février 2017
- **Manoir de la Ranloue**, inscrites le 19 juillet 1977 (façades et toitures du manoir et des deux pavillons du jardin), PPM le 13 février 2017
- Bâtiment sur Angers dont le périmètre déborde sur Saint-Barthélemy-d'Anjou : PPM 13 février 2017
 - **Manoir de Villechien**, inscrit le 10 février 1987.
- Bâtiment sur Brain-sur-l'Authion dont le périmètre déborde sur Saint-Barthélemy-d'Anjou :
 - **Logis des Landes**, inscrit le 8 octobre 1984.

SAINTE-GEMMES-SUR-LOIRE :

- **Vestiges archéologiques gallo-romains**, classé le 4 novembre 1975, PPM le 13 février 2017
- **Domaine de Châteaubriant**, inscrit le 10 mars 1988, PPM le 13 février 2017
- **Manoir de Belligan**, inscrit le 6 juin 1988, PPM le 13 février 2017
- Bâtiment sur Bouchemaine dont le périmètre déborde sur Sainte-Gemmes-sur-Loire :
 - **Église**, inscrite le 2 novembre 1972
- Bâtiment sur Bouchemaine dont le périmètre déborde sur Sainte-Gemmes-sur-Loire :
 - **Château du Petit Serrant**, inscrit le 17 février 1989

SAVENNIÈRES :

- **Église Saint-Pierre**, classée sur la liste de 1840,
- **Logis de la Coulée de Serrant**, inscrit le 20 septembre 1968
- **Manoir des Lauriers**, inscrit le 20 août 1974
- **Moulin à vent de Fresne ou de la Petite Roche**, inscrit le 21 novembre 1975
- **Moulin à vent de Plussin**, inscrit le 12 décembre 1975
- **Logis de la Cour**, à la Roche aux Moines, inscrit le 14 mars 1986
- **Presbytère**, rue de la Cure, inscrit le 24 septembre 1986
- **Domaine du Château de Varennes**, inscrit le 12 janvier 2012

SOULAINES-SUR-AUBANCE :

- **Château de la Morinière**, classé le 18 avril 1988, inscrit le 14 avril 1987 PPM le 13 février 2017
- **Logis de la Constantinière**, inscrit le 28 décembre 1994
- Bâtiment sur Saint-Melaine-sur-Aubance dont le périmètre déborde sur Soulaines-sur-Aubance :
 - **Église de Saint-Melaine-sur-Aubance**, inscrite le 12 octobre 1972.

SOULAIRE-ET-BOURG :

- **Église de Soulaire**, inscrite le 26 octobre 1972, PPM le 13 février 2017
- **Église de Bourg**, inscrite le 30 novembre 1972.
- **Château du Bois**, inscrit le 13 décembre 1972, PPM le 13 février 2017
- **Château de la Rousselière**, inscrit le 25 avril 1974.
- Bâtiment sur Ecuillé dont le périmètre déborde sur Soulaire-et-Bourg :
 - **Château du Plessis-Bourré**, classé le 1er juin 1931 et 21 mai 1957

TRÉLAZÉ :

- **Château du Perrineau-Verrières**, inscrites le 13 octobre 2003 (façades et toitures de la partie XVIIIè du château)
- Bâtiment sur Brain-sur-l'Authion dont le périmètre déborde sur Trélazé :
 - **Logis des Landes**, inscrit le 8 octobre 1984

VERRIÈRES-EN-ANJOU :

- (SAINT-SYLVAIN-D'ANJOU)
 - **Château d'Echarbot**, inscrit le 28 décembre 1981

AC 2 - PROTECTIONS DES SITES

Servitudes de protection des sites et des monuments naturels.

Art. L 341.1 à L 341-22 du code de l'environnement (loi du 2 mai 1930 codifiée).

Ordonnance n°2004-637 du 1er juillet 2004.

Loi n°2005-157 du 23 février 2005.

Ordonnance n°2010-638 du 10 juin 2010.

Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010.

Ordonnance n°2012-34 du 11 janvier 2012.

Périmètre de protection des sites classés et/ou inscrits

NATURE :

Site inscrit : Obligation pour tout propriétaire de biens immobiliers situés dans le périmètre de protection du site inscrit de déclarer son intention d'entreprendre des travaux (sauf ceux d'entretien courant) 4 mois à l'avance.

Site classé : Obligation pour le propriétaire d'obtenir une autorisation avant l'exécution de tous les travaux susceptibles de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect des lieux dans le périmètre de protection du site classé.

SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire - 5, rue Françoise Giroud - BP 16326 - NANTES CEDEX 2.

LISTE DES COMMUNES ET SITES CONCERNÉES

ANGERS :

- **Étang Saint-Nicolas et ses rives**, classé le 4 mai 1936 et inscrit le 15 avril 1937
- **Place de la Laiterie et ses abords**, inscrit le 23 juillet 1959
- **Ensemble Urbain de la Doutre**, inscrit le 29 janvier 1964
- **Ensemble Urbain de la Cité**, inscrit le 26 août 1964
- **Ancien Quartier des Halles**, inscrit le 31 décembre 1971
- **Confluence Maine-Loire et coteaux Angevins**, classé le 23 février 2010

AVRILLÉ :

- N°4910 - **Étang Saint-Nicolas et ses rives**, classé le 4 mai 1936 et inscrit le 15 avril 1937
- N°4932 - **Moulin de la Croix Cadeau et ses abords**, classé le 12 mai 1969.

BÉHUARD :

- **Confluence Maine - Loire et coteaux Angevins**, classé le 23 février 2010

BOUCHEMAINE :

- **Rives de la Loire et de la Maine**, inscrit le 10 mai 1972, abrogé partiellement par arrêté du 23 février 2010
- **Confluence Maine - Loire et coteaux Angevins**, classé le 23 février 2010

ÉCOUFLANT :

- **Parc de l'ancienne Abbaye du Perray aux Nonnains**, inscrit le 20 février 1974

FENEU :

- **Château de Sautret et ses abords**, inscrit le 20 février 1974

LOIRE-AUTHION :

- (SAINT-MATHURIN-SUR-LOIRE)

- **Site du Thoureil - Saint-Maur**, classé le 3 juin 2008

LONGUENÉE-EN-ANJOU :

- (LE PLESSIS-MACÉ)

- **Parc du Château de la Thibaudière**, classé le 24 février 1987

MONTREUIL-JUIGNÉ :

- **Parc du Château de la Thibaudière**, classé le 2 mai 1975

MÛRS-ÉRIGNÉ :

- **Site de la Roche de Mûrs**, classé 25 avril 2007
- **Confluence Maine-Loire et des Coteaux Angevins**, classé le 23 février 2010

SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU :

- **Château et Parc de la Romanerie**, inscrit le 4 mars 1969
- **Château et Parc des Ranjardières**, inscrit le 20 mars 1969

SAINTE-GEMMES-SUR-LOIRE :

- **Rives de la Loire et de la Maine**, inscrit le 10 mai 1972, abrogé partiellement par arrêté du 23 février 2010
- **Confluence Maine - Loire et Coteaux Angevins**, classé le 23 février 2010

SAVENNIÈRES :

- **Châteaux de Serrant et de Chevigné, Étangs de Chevigné et de la Brelaudière**, classé le 23 mars 1977.
- **Confluence Maine - Loire et Coteaux Angevins**, classé le 23 février 2010

TRÉLAZÉ :

- **Ardoisières de l'Union et du Petit Pré**, classé le 7 mai 1993

AC 4 - SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES

**Servitudes de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),
aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP),
plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP),
sites patrimoniaux remarquables (SPR).**

Code du patrimoine : art. L. 642-1 à L. 642-8

Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010

Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016

Décret n°2017-456 du 29 mars 2017

NATURE :

Obligation pour tout propriétaire de biens d'obtenir d'obtenir une autorisation spéciale en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, pour les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect extérieur compris dans le périmètre de la zone de protection;

SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine - Bâtiment M -Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX 01.

LISTE DES COMMUNES ET SITES CONCERNÉES

ANGERS : Arrêté ministériel du 31 janvier 2019

BÉHUARD : Approuvée le 10 avril 2017

BOUCHEMAINE : Approuvée le 10 avril 2017

SAVENNIERES : Approuvée le 10 avril 2017

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Arrêté du 31 janvier 2019 portant classement du site patrimonial remarquable d'Angers

NOR : MICC1834775A

Le ministre de la culture,

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L. 631-1 et suivants et R. 631-1 et suivants ;

Vu les délibérations du conseil communautaire de la communauté urbaine d'Angers-Loire-Métropole et du conseil municipal de la commune d'Angers respectivement en dates du 13 novembre 2017 et du 18 décembre 2017 émettant un avis favorable sur le projet de périmètre du site patrimonial remarquable ;

Vu la proposition de classement adressée au ministre chargé de la culture le 21 décembre 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 mai 2018 ordonnant une enquête publique sur le projet de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables d'une partie du territoire de la commune d'Angers ;

Vu l'avis favorable de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture sur le périmètre proposé en date du 1^{er} février 2018 et sa recommandation sur l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur sur une partie de ce site patrimonial remarquable ;

Vu le résultat de l'enquête publique et l'avis favorable en date du 27 juillet 2018 émis par le commissaire enquêteur ;

Vu le courrier du président de la communauté urbaine d'Angers-Loire-Métropole en date du 20 septembre 2018 confirmant le tracé du périmètre du site patrimonial remarquable d'Angers, en vue de son approbation ;

Considérant que, de par leur qualité et leur valeur d'ensemble, la conservation, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur du centre historique d'Angers, des faubourgs et des espaces paysagers majeurs formant l'écrin du centre ancien présentent un intérêt public au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique et paysager,

Arrête :

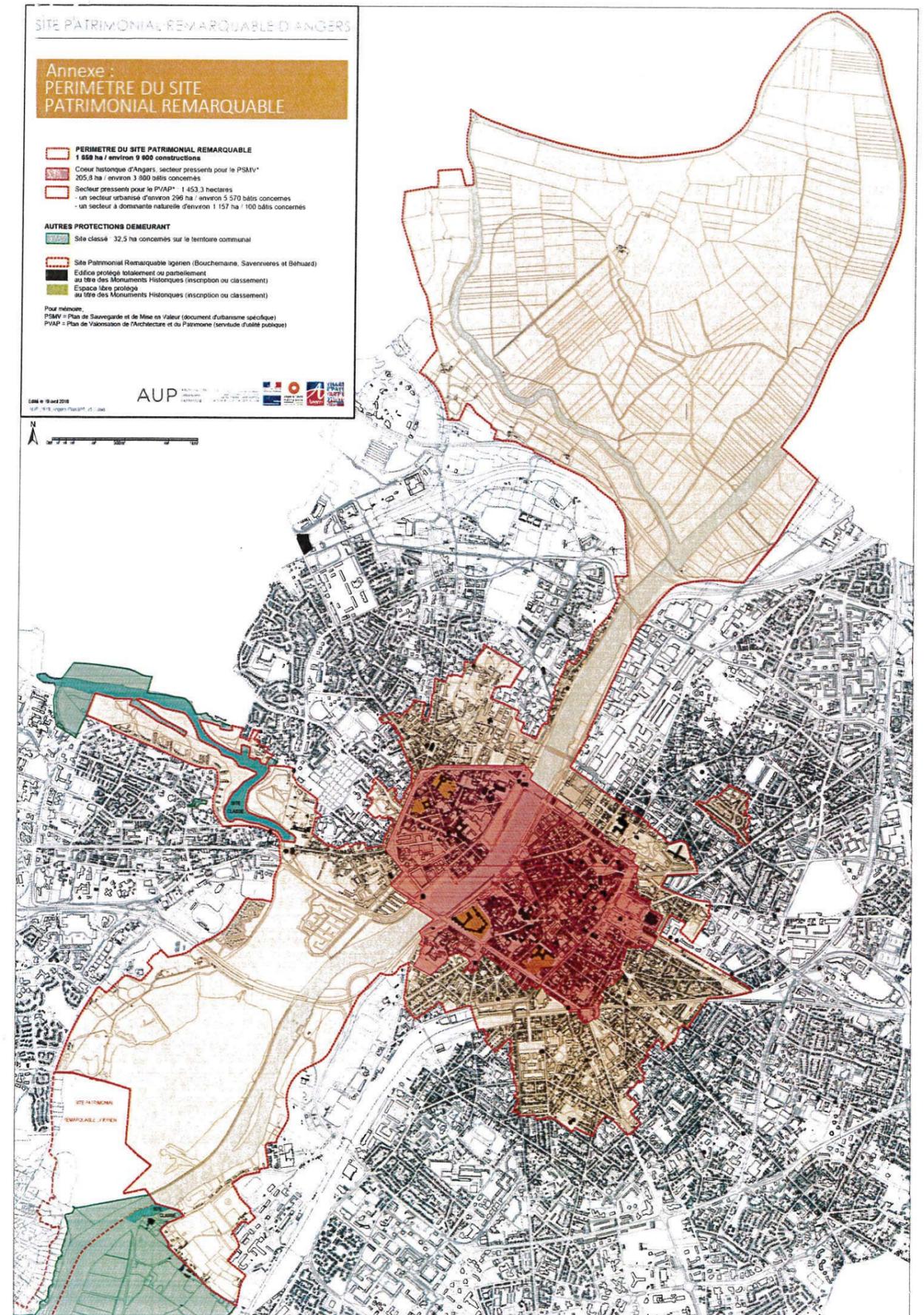
Art. 1^{er}. – Est classé au titre des sites patrimoniaux remarquables, le site délimité sur le territoire de la commune d'Angers (Maine-et-Loire) conformément au plan annexé au présent arrêté.

Art. 2. – Le présent arrêté et le plan annexé pourront être consultés à la préfecture du Maine-et-Loire et à la mairie d'Angers.

Art. 3. – Le préfet de la région Pays de la Loire et le préfet du Maine-et-Loire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République Française.

Fait le 31 janvier 2019.

FRANCK RIESTER



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE LIGERIEN



CONSEIL DE COMMUNAUTE
Séance du 10 avril 2017



Dossier N° 10

Délibération n°: DEL-2017-62

URBANISME, LOGEMENT ET AMENAGEMENT URBAIN - Pilotage de la politique

Site Patrimonial Remarquable (SPR) - Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) - Approbation.

Rapporteur : Véronique MAILLET

L'an deux mille dix-sept le lundi dix avril à 18 heures 00, le Conseil de Communauté convoqué par lettre et à domicile le 4 avril 2017, s'est réuni à l'Hôtel de communauté d'Angers Loire Métropole, salle du Conseil, à Angers, sous la présidence de Monsieur Christophe BECHU, Président, assisté de M. Marc LAFFINEUR (départ après la DEL-2017-63), M. Marc GOUA, M. Jean-Pierre BERNHEIM (départ après la DEL-2017-59), M. Bernard DUPRE, M. Joël BIGOT, M. Laurent DAMOUR, Mme Véronique MAILLET (départ après la DEL-2017-53), M. Didier ROISNE, M. Jean-Louis DEMOIS, M. Emmanuel CAPUS, M. Dominique BREJEON, M. Stéphane PIEDNOIR, Mme Catherine GOXE, Vice-Présidents.

ETAIENT PRESENTS : M. Philippe ABELLARD (départ après la DEL-2017-60), M. Marc CAILLEAU, M. Jacques CHAMBRIER, M. Jean CHAUSSERET, M. Daniel CLEMENT, M. Damien COIFFARD, M. Michel COLAS (départ après la DEL-2017-59), M. François GERNIGON, M. Claude GUÉRIN (départ après la DEL-2017-60), M. Jean-Pierre HÉBÉ (départ après la DEL-2017-60), M. François JAUNAIT, M. André MARCHAND, M. Jean-Pierre MIGNOT, M. Franck POQUIN, M. Jean-François RAIMBAULT, M. Philippe RETAILLEAU, M. Bruno RICHOU, M. Gilles SAMSON, M. Jean-Paul TAGLIONI, M. Pierre VERNOT, Mme Michelle MOREAU, Mme Fatimata AMY, Mme Chadia ARAB, M. Alain AUGELLE, M. Michel BASLÉ, M. Frédéric BEATSE, M. Luc BELOT, M. Grégory BLANC, M. Roch BRANCOUR (départ après la DEL-2017-53), Mme Silvia CAMARA-TOMBINI, Mme Catherine CARRE, Mme Véronique CHAUVEAU, Mme Marie-Laure CHAUVIGNÉ, Mme Maryse CHRÉTIEN, M. David COLIN, Mme Dominique DAILLEUX ROMAGON, M. Ahmed EL BAHRI, Mme Karine ENGEL, Mme Caroline FEL, M. Alain FOUQUET, M. Gilles GROUSSARD, Mme Céline HAROU, M. Maxence HENRY, Mme Catherine JAMIL, Mme Françoise LE GOFF, Mme Isabelle LE MANIO, Mme Nathalie LEMAIRE, Mme Estelle LEMOINE-MAULNY, Mme Pascale MARCHAND (départ après la DEL-2017-60), Mme Constance NEBBULA, M. Stéphane PABRITZ, M. Jean-Paul PAVILLON, M. Pierre PICHERIT, M. Didier PINON, Mme Isabelle RAIMBAULT, Mme Véronique ROLLO, Mme Marie-Cécile SAUVAGEOT, Mme Faten SFAÏHI, Mme Alima TAHIRI, M. Antony TAILLEFAIT, Mme Astou THIAM, M. Jean-Marc VERCHERE, Mme Françoise LIGER (suppléance de M. Sébastien BODUSSEAU), Mme Chantal RENAUDINEAU (suppléance de M. Romain CHAVIGNON)

ETAIENT EXCUSES : Mme Roselyne BIENVENU, M. Daniel DIMICOLI, M. Sébastien BODUSSEAU, M. Denis CHIMIER, M. Daniel RAVERDY, M. Romain CHAVIGNON, Mme Annie DARSONVAL, Mme Pascale GALEA, M. Philippe HOULGARD, Mme Ozlem KILIC, Mme Sophie LEBEAUPIN, M. Gilles MAHE, M. Alain PAGANO, M. Benoît PILET, Mme Jeanne BEHRE-ROBINSON, M. Florian SANTINHO, Mme Agnès TINCHON, Mme Rose-Marie VERON.

Les Vice-Présidents et les Délégués dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix, pouvoir écrit de voter en leur nom par application des dispositions de l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Mme Roselyne BIENVENU a donné pouvoir à M. Christophe BÉCHU
M. Jean-Pierre BERNHEIM a donné pouvoir à Mme Constance NEBBULA (à partir de la DEL-2017-60)
M. Daniel DIMICOLI a donné pouvoir à M. Michel BASLÉ
M. Philippe ABELLARD a donné pouvoir à Mme Marie-Laure CHAUVIGNE (à partir de la DEL-2017-61)
M. Denis CHIMIER a donné pouvoir à Mme Catherine CARRE
M. Daniel RAVERDY a donné pouvoir à M. Jean-Pierre HÉBÉ
M. Roch BRANCOUR a donné pouvoir à M. Emmanuel CAPUS (à partir de la DEL-2017-54)
Mme Pascale GALÉA a donné pouvoir à M. Didier ROISNE
Mme Ozlem KILIC a donné pouvoir à Mme Dominique DAILLEUX ROMAGON
Mme Sophie LEBEAUPIN a donné pouvoir à Mme Véronique CHAUVEAU
M. Gilles MAHE a donné pouvoir à Mme Estelle LEMOINE-MAULNY
Mme Pascale MARCHAND a donné pouvoir à M. Alain FOUQUET (à partir de la DEL-2017-61)
M. Alain PAGANO a donné pouvoir à Mme Silvia CAMARA-TOMBINI
M. Benoît PILET a donné pouvoir à Mme Catherine GOXE
Mme Jeanne BEHRE-ROBINSON a donné pouvoir à M. Jean-Marc VERCHERE

M. Florian SANTINHO a donné pouvoir à M. Stéphane PABRITZ
 Mme Agnès TINCHON a donné pouvoir à M. Dominique BREJEON
 Mme Rose-Marie VERON a donné pouvoir à Mme Chadia ARAB

Le Conseil de Communauté a désigné Mme Nathalie LEMAIRE Déléguée, en qualité de secrétaire de séance. Le compte rendu de la séance a été affiché à la porte de l'Hôtel de communauté le 11 avril 2017.

EXPOSE

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi « LCAP ») a unifié le régime des protections patrimoniales en regroupant sous le terme Site Patrimonial Remarquable (SPR) les AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) et les secteurs sauvegardés.

Dès lors, conformément à ces dispositions, l'AVAP devient au jour de sa création un Site Patrimonial Remarquable. Son règlement se substitue à celui des anciennes.

I. Rappel de la procédure d'élaboration de l'AVAP

La création de l'AVAP a pour objectif de garantir la qualité du cadre de vie et plus précisément la pérennité et la mise en valeur du patrimoine dont les intérêts culturels, architecturaux, urbains, paysagers, historiques ou archéologiques sont pris en compte. Elle a également pour objectif de concilier les logiques d'efficacité énergétique des bâtiments anciens et le souci du maintien d'une qualité architecturale respectueuse de leur identité patrimoniale dans le respect du développement durable.

L'AVAP permet aussi de concilier politique de valorisation du patrimoine et évolution du projet urbain de ces trois communes dont l'intérêt touristique est particulièrement identifié (label Petite Cité de Caractère pour Savennières et Béhuard ; patrimoine mondial de l'UNESCO).

Le Conseil de communauté a décidé, par délibération du 11 Juillet 2013, la mise à l'étude d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur une partie de la commune de Savennières (ZPPAUP approuvée en 2009), sur la commune de Béhuard (ZPPAUP approuvée en 2010), ainsi que sur une partie de la commune de Bouchemaine (dont le projet de ZPPAUP n'avait pu aboutir, en raison de changements législatifs).

Lors de cette même séance, le Conseil de communauté a créé la Commission Locale de l'AVAP. Chargée du suivi de la conception de l'AVAP, cette commission s'est réunie à sept reprises. Le projet d'AVAP a fait l'objet d'un avis favorable lors de la réunion de la commission locale du 14 janvier 2016.

Le Conseil de communauté a également ouvert la concertation préalable en application de l'ancien article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Par décision du 23 septembre 2015, l'Autorité Environnementale de l'Etat en matière d'environnement a exonéré l'AVAP d'évaluation environnementale.

Par délibération du Conseil de communauté du 15 février 2016, le bilan de la concertation a été dressé et le projet d'AVAP arrêté.

II. La composition du projet d'AVAP

Le projet d'AVAP est composé des pièces suivantes :

- Un diagnostic ;
- Un rapport de présentation des objectifs de l'aire ;
- Un règlement comprenant des prescriptions. Il régit l'aspect des constructions et contient des règles relatives à :

- o la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- o l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

- Un document graphique constitué de plans qui font apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

III. Les consultations sur le projet arrêté

Le projet d'AVAP a été transmis aux trois communes concernées ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLUi afin de recueillir leurs avis. Elles disposaient d'un délai de deux mois, le silence valant avis favorable.

En synthèse, il est possible d'indiquer les éléments suivants.

Le Préfet a formulé un avis favorable au projet d'AVAP assorti d'observations portant notamment sur les points suivants. Il rappelle que la superposition des deux servitudes (AVAP et site classé) est également possible, mais qu'elle peut engendrer de la complexité dans l'instruction des dossiers de demande de travaux et conduire à d'éventuels contentieux. En conséquence, il encourage ALM à ne pas inclure le site classé dans le périmètre de l'AVAP. Il souhaite également que la lisibilité du règlement graphique soit améliorée par des formats de plans plus grands (format A0) afin d'avoir une lecture plus précise des secteurs et des protections. Il souligne aussi des incohérences graphiques entre les plans du PLUi et de l'AVAP notamment pour certains EBC et composantes végétales (arbres, haies) ainsi que des variations d'informations entre les plans aux différentes échelles (1/2000ème et 1/7500ème) de l'AVAP. Il précise par ailleurs que certaines données archéologiques sont anciennes et erronées et souhaite leurs actualisations et un complément sur ce volet. Enfin, il souligne que l'AVAP est compatible avec les orientations du PADD (Plan d'aménagement et de développement durables) du PLUi.

Le Département a émis un avis favorable avec des réserves. Il a souligné la qualité du dossier présenté, en précisant la qualité du diagnostic fourni en informations historiques, bibliographiques et archivistiques, et la clarté de la rédaction du règlement. En revanche, il précise que les documents graphiques sont peu lisibles. Il conseille d'apporter des compléments et des actualisations sur le volet archéologique, sur l'histoire de la viticulture et sur le phénomène de la villégiature ligérienne. Une annexe jointe à cet avis apporte quelques remarques sur l'usage ou non de certains matériaux de synthèse et liste un nombre important de bâtis privés pour lesquels le Département souhaite des changements de typologies, de catégories et/ou d'identification supplémentaire en lien avec un « inventaire » réalisé par le service de la Conservation du Patrimoine (produit en Septembre 2016, soit après l'enquête publique).

La Chambre d'Agriculture a émis un avis avec des réserves concernant : les possibilités d'évolution et de constructibilité de bâtiments à usage viticole dans les bourgs et les villages anciens. Des précisions ont été demandées sur des terminologies (grand bâtiments agricoles, petites ondulations) et les matériaux à utiliser sur des grands bâtiments. Enfin, la chambre d'agriculture souhaite la mise en cohérence des aires AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) avec des Espaces boisés classés du PLUi.

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) a émis un avis favorable en soulignant que cet outil représente des opportunités pour renforcer l'attractivité touristique et commerciale en lien avec le patrimoine des trois communes mais également de fortes exigences. Elle préconise qu'un accompagnement soit envisagé auprès des chefs d'entreprises qui pourraient rencontrer des difficultés d'interprétation réglementaires notamment sous la forme d'un guide illustré des bonnes pratiques.

Parallèlement à la consultation des personnes publiques associées, le projet d'AVAP arrêté a été soumis à l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS). Cette commission a émis, lors de sa séance du 21 avril 2016, un avis favorable en formulant des recommandations sur la

prise en compte du patrimoine contemporain, sur l'approfondissement de la connaissance historique de la viticulture et l'identification de l'architecture vernaculaire liée à cette thématique et sur la nécessité de la préservation et de la valorisation des cônes de visibilité, et sur la mise à jour des données archéologiques.

IV. L'enquête publique

Par arrêté du 22 avril 2016, le projet d'AVAP a été soumis à enquête publique du 30 mai au 13 juillet 2016.

Au cours de l'enquête publique, la commission d'enquête a dénombré 27 observations recueillies, tous supports confondus.

La commission d'enquête a remis le 29 juillet 2016 au représentant du Président d'Angers Loire Métropole le procès-verbal des observations consignées aux registres d'enquête concernant le projet d'AVAP.

Angers Loire Métropole a répondu le 23 août 2016 aux interrogations de la commission d'enquête. Cette réponse a été annexée au rapport d'enquête.

La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions le 15 septembre 2016. Dès réception, ce document a été mis à la disposition du public à l'Hôtel de communauté, dans les mairies des communes et communes déléguées ainsi que sur le site internet d'Angers Loire Métropole. Un exemplaire a également été communiqué à Madame la Préfète de Maine-et-Loire et au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

La commission d'enquête a rendu un **avis favorable sans réserve** sur le projet d'AVAP.

V. Synthèse des observations émises au cours de l'enquête et les conclusions de la commission d'enquête

Le rapport de la commission d'enquête fait état de 27 observations recueillies (tous registres confondus, à savoir supports papier et numérique).

Ces observations peuvent être regroupées comme suit :

- La majorité des observations contestaient la superposition de l'outil Espace Boisé Classé (EBC) – outil de protection des composantes végétales utilisé dans le PLUi et repris dans l'AVAP – à l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) (cf. paragraphe VIII de la présente délibération) ;
- Quelques observations ont porté sur une modification de zonage de l'AVAP et/ou une mise en cohérence du zonage AVAP avec celui du PLUi (les deux zonages ayant été élaborés en parallèle) ;
- Quelques observations ont porté sur une modification de l'outil utilisé pour protéger le patrimoine bâti et une mise en cohérence avec celui utilisé dans le PLUi (les outils de protection de l'AVAP reprenant ceux du PLUi) ;

VI. Prise en compte des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

Le dossier d'AVAP a depuis été modifié pour tenir compte des avis recueillis sur le projet arrêté, des observations du public et du rapport des conclusions de la commission d'enquête.

- Des précisions, des compléments et/ou des modifications ont été apportés dans le rapport de présentation et le diagnostic sur le patrimoine archéologique, le rôle de l'activité viticole, la notion de villégiature ligérienne, l'architecture contemporaine, et sur certains points

historiques qui ont évolué aujourd'hui avec la connaissance. Des compléments réglementaires ont également été effectués : mise à jour du code du patrimoine, introduction de l'article 114 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

- Des ajouts ont été apportés dans le règlement concernant des références au code du patrimoine, et sur l'archéologie, des précisions sur la terminologie « grand bâtiments agricoles » et les conditions de doublages des façades dans le bâti existant non protégé en PUA et le bâti neuf.
- Enfin, des ajustements ont été réalisés concernant les plans réglementaires :
 - o Les formats des plans à remettre aux services de l'Etat et aux services instructeur seront adaptés à une lecture plus aisée (plans au format AO) ;
 - o De nombreuses observations des personnes publiques associées et du public ont porté sur des désaccords de superposition de classement de parcelles possédant l'appellation d'origine contrôlée en espaces boisés classés dans le PLUi. Après un travail d'approfondissement avec les différents acteurs concernés (propriétaires, chambre d'agriculture, fédération viticole...), des évolutions ont été faites sur certaines parcelles dans le cadre du PLUi et par conséquent ont amené des modifications sur les plans et leur légende dans l'AVAP.

VII. Procédure suite à l'enquête publique

Par ailleurs, les observations du public ainsi que les rapport et conclusions de la commission d'enquête ont été présentés aux membres de la Commission Locale de l'AVAP le 12 janvier 2017.

Enfin, Angers Loire Métropole a recueilli l'accord de Madame La Préfète de Maine-et-Loire sur la création de l'AVAP.

L'AVAP est une servitude d'utilité publique qui sera annexée au PLUi par une procédure de mise à jour ultérieure.

VIII. L'articulation entre l'AVAP et la protection de l'AOC Savennières

L'AVAP s'étend sur des secteurs bénéficiant de l'AOC Savennières qui ont fait l'objet de protections patrimoniales au titre des composantes végétales dans le PLUi.

Les consultations sur l'AVAP ont été l'occasion pour les acteurs de la profession viticole de remettre en cause les protections patrimoniales décidées dans le cadre du PLUi et reprises dans l'AVAP. La concomitance des procédures PLUi et AVAP a conduit à une certaine confusion et à un dépôt d'observations dans le cadre de l'AVAP qui relevaient davantage du PLUi.

C'est ainsi qu'un certain nombre d'interventions au cours de l'enquête publique dénonçaient la superposition d'Espace Boisé Classé (EBC) – un des outils de protection des composantes végétales utilisés dans le PLUi – sur des secteurs d'AOC.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ) considérait quant à lui que le recours à l'outil EBC était susceptible de réduire de manière substantielle des surfaces affectées à la production de l'AOC Savennières dans la mesure où il ne permettait pas la replantation de vignes.

Saisie par l'INOQ, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a examiné le projet d'AVAP le 8 juillet 2016. Elle a demandé à Angers Loire Métropole, « dans le cadre d'un avis conforme », « qu'un travail d'approfondissement portant sur une liste de parcelles susceptibles de faire l'objet de plantation de vignes en AOC Savennières soit arrêté en concertation entre la communauté urbaine, l'INOQ et la profession viticole. » Elle a également demandé à ce que « les parcelles retenues à l'issue de ce travail d'approfondissement ne soient pas couvertes par un dispositif de protection du règlement de l'AVAP qui aurait pour effet de faire obstacle à la replantation de vignes. »

Angers Loire Métropole a rencontré à plusieurs reprises les syndicats de la profession viticole,

l'INOQ et le Maire de Savennières afin de trouver un consensus.

Lors d'un nouvel examen du projet d'AVAP, la CDPENAF a émis un avis favorable au cours de sa réunion du 10 février 2017 sur les nouvelles dispositions prises lors de cette rencontre :

- « nouvelles délimitations des secteurs EBC [Espaces Boisés Classés] ;
- inscription d'un nouvel outil (selon l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme) sur le Vallon de la Jalousie permettant une protection plus souple avec possibilité de replantation de vignes. »

La Fédération Viticole de l'Anjou, estimant que l'AVAP était de nature à porter atteinte à l'AOC ou aux conditions de production, à la qualité ou à l'image du produit d'appellation, a, quant à elle, demandé à ALM de recueillir l'avis du Ministre de l'Agriculture en application de l'article L643-4 du Code Rural. Le Ministre a, dans un premier temps, émis un avis (consultatif) défavorable avant d'émettre un avis tacite favorable au vu du second avis de la CDPENAF.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 5211-1 et suivants, article L. 5215-1 et suivants,

Vu Code de l'Urbanisme,

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

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L. 642-1 et suivants, et D. 642-1 et suivant,

Vu la délibération du Conseil de communauté en date du 11 juillet 2013 portant mise à l'étude de l'AVAP, désignation des membres de la commission locale de l'AVAP, définition des objectifs poursuivis et modalités de concertation et ouverture de la concertation préalable,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 15 février 2016 portant bilan de la concertation et arrêt du projet d'AVAP,

Vu les statuts d'Angers Loire Métropole,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées à son élaboration et par la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites,

Vu l'arrêté du Président d'Angers Loire Métropole AR-2016-66 du 22 avril 2016 prescrivant l'enquête publique sur le projet d'AVAP,

Vu la délibération DEL-2013-180 du Conseil de communauté du 11 juillet 2013 approuvant la mise à l'étude d'une AVAP et l'ouverture de la concertation,

Vu la délibération DEL-2016-134 du Conseil de communauté du 15 février 2016 dressant le bilan de la concertation et l'arrêt du projet d'AVAP,

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Nantes du 7 janvier 2016 désignant les trois membres de la commission d'enquête, à savoir messieurs Dumont (président), Pasquier et Froumenty,

Vu les observations du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 30 mai au 13 juillet 2016,

Vu l'avis favorable émis par la commission d'enquête dans ses conclusions remises le 15 septembre 2016 et annexées (accompagnées du rapport) à la présente délibération (annexe n° 1),

Vu l'accord de Madame la Préfète de Maine-et-Loire en date du 9 mars 2017,

Considérant que l'économie générale du projet n'est remise en cause ni par les observations des personnes publiques associées ni par celles de la commission d'enquête,

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête ont été analysés et pris en compte pour préciser le projet et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale,

Considérant l'avis de la commission Aménagement et développement durables des territoires du 21 mars 2017,

Considérant l'avis de la commission Finances du 3 avril 2017,

Considérant qu'en cet état, l'AVAP est prête à être approuvée,

Considérant qu'à sa création, l'AVAP deviendra un Site Patrimonial Remarquable,

DELIBERE

Approuve l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine qui devient un Site Patrimonial Remarquable,

Procède aux mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur,

Indique que la présente délibération et le dossier correspondant sont mis à disposition du public au siège d'Angers Loire Métropole (83 rue du Mail à Angers - Direction Aménagement et Développement des Territoires - 3ème étage), dans toutes les mairies de la Communauté Urbaine (hormis Pruillé) et dans les locaux de la Préfecture de Maine-et-Loire, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Impute les dépenses au budget concerné de l'exercice 2017 et suivants.

Le conseil adopte à l'unanimité des suffrages exprimés

Abstention: 1, M. Pierre VERNOT.

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois.

Pour le Président,
La 1^{ère} Vice-Présidente déléguée

Roselyne BIENVENU



1

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

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER DE CREATION

Conseil Communautaire du

I. Berger-Wagon, architecte urbaniste
Gheco urbanistes

INTRODUCTION p 3

TITRE 1 - SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE, EXPOSÉES DANS LE DIAGNOSTIC p 4

I.1. SYNTHÈSE 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. SYNTHÈSE 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. SYNTHÈSE DES CARACTERISTIQUES CONSTITUTIVES DE L'IDENTITE ET DE LA QUALITE DU TERRITOIRE D'ETUDE
- 1.1.10. SYNTHÈSE DES ENJEUX D'UNE GESTION QUALITATIVE DES TISSUS BÂTIS ET DES ESPACES

I.2. SYNTHÈSE 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. SYNTHÈSE 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. SYNTHÈSE 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, MAILLS
- 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

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 (CL-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. »

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. »

TITRE 1 - SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE, EXPOSÉES DANS LE DIAGNOSTIC

I.1. SYNTHÈSE 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 abrupts 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 :

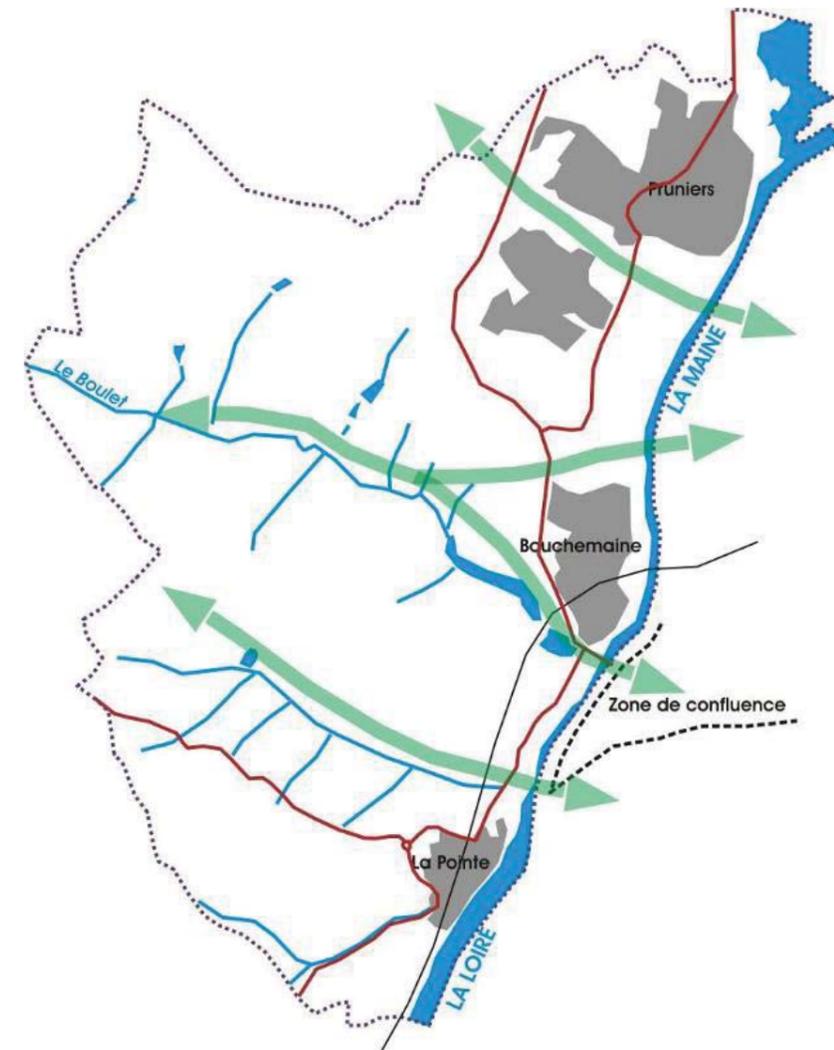
- les bourgs étagés sur le coteau (Bouchemaine, Savennières),
- les bourgs en bord de Loire (La Pointe),
- les îles habitées (Béhuard),
- les bourgs du plateau (Pruniers, Epiré).



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 derrière 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

LES ELEMENTS DU PAYSAGE REMARQUABLE

ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES A BOUCHEMAINE

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 arborés 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.

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 Loire
- 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.

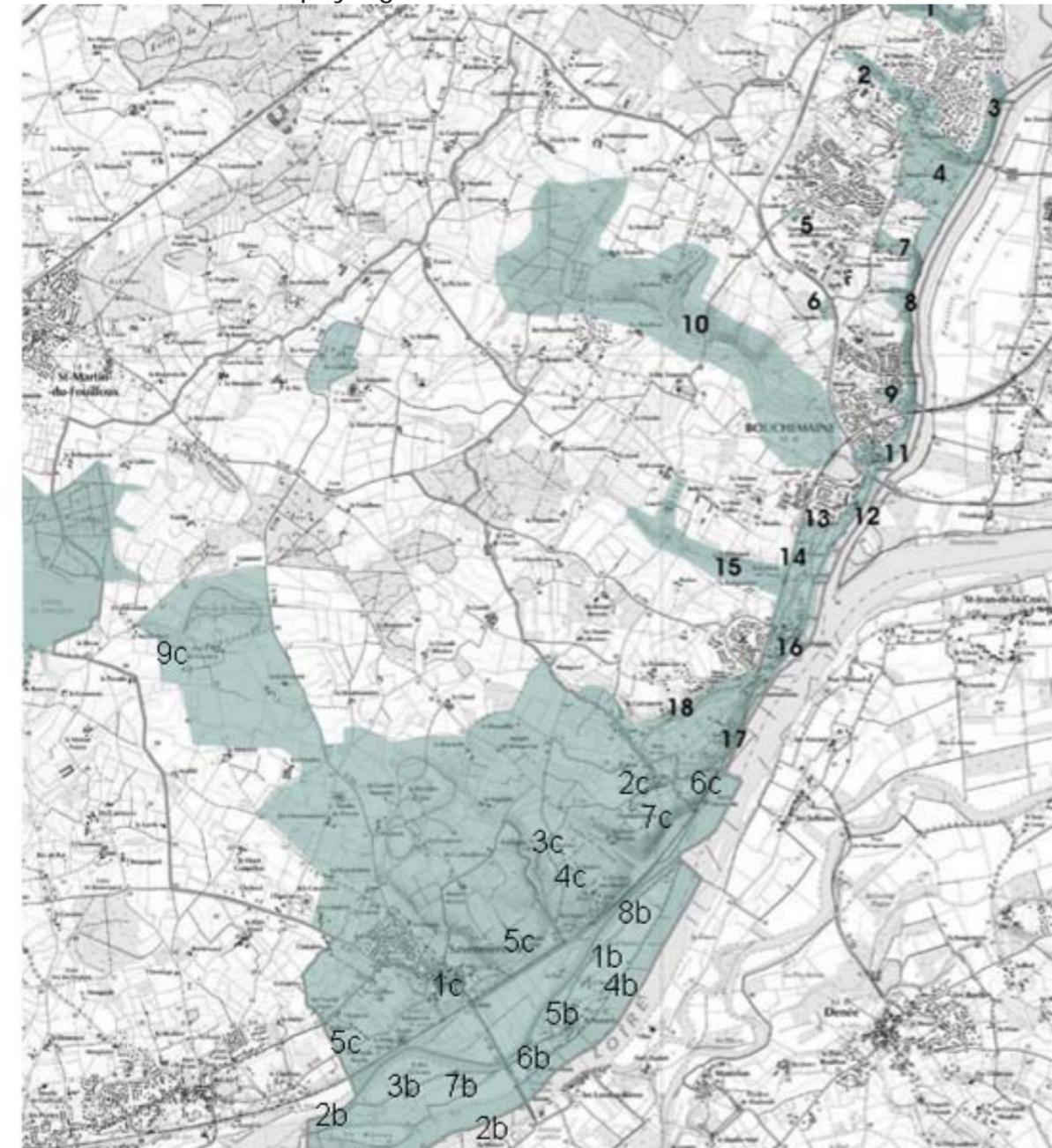
Les installations ont été préservées sur les deux rives. Ce passage correspond à la gare de chemin de fer des Forges sur Savennières. L'ensemble, constitué par les installations des deux rives (y compris les fermes situées de part est d'autre et l'ancien café de la gare), est un témoin important de l'histoire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

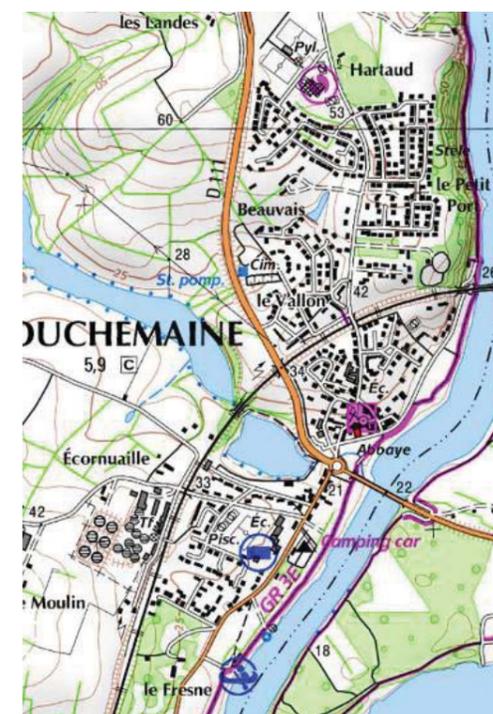
L'histoire du lieu repose sur l'eau et ses activités : batellerie, moulins à eau, pêche, laveries, etc.

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 XX^{ème} 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. Le village est organisé autour de l'église et des quais.

La nature est disciplinée (tonte régulière des berges, aires de détente, 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 (XIX^{ème}), et à l'Est, le château des Vaults (XVII-XVIII^{ème}), 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 privés. 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 marins 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 XVIII^{ème} siècle, le Prévôté en schiste et tuffeau du XVIII^{ème} et XX^{ème} siècle et la nef du XVI^{ème} 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 gloriottes, 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 cœur 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 Savennières.

Le cœur 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. SYNTHÈSE HISTORIQUE

Chronologie	Evènements d'histoire locale	SAVENNIERES Evolutions urbaines	BOUCHEMAINE Evolutions urbaines	BEHUARD Evolutions urbaines
Epoque gallo-romaine		Savennières = Coemeterium 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.	
III ^e - IV ^e ème siècle Apparition du christianisme en Anjou 371 - 387 : Saint Martin, évêque de Tours	<i>Saint Maurille évangélise la région, à la fin du IV^e siècle (Chalennes, Béhuard et Rochefort), à partir de son ermitage de Chalennes</i> <u><i>Behuard, la fondation :</i></u> <i>Saint Maurille, évêque d'Angers du V^e siècle, évangélise le site</i>		Pruniers serait le premier site exploité au lieu-dit La Rive, jouissant d'une plus grande proximité par rapport à Angers	
V-VIII ^e ème siècle	<i>Pruniers :</i> <i>Possession du domaine royal ou des Comtes d'Anjou, Pruniers est donné à l'abbaye Saint-Aubin en 769 sur acte de Charlemagne.</i>			
IX-X ^e ème siècle Invasions normandes et bretonnes	<i>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)</i> <i>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</i>	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	<i>Développement important du vignoble à partir du XIème s.</i>	<p>1009 : Première mention de la Pierre Bécherelle</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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).</p>	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	<p><i>Le voisinage de l'Aquitaine et des possessions anglaises amène une période de contestations entre Jean sans Terre et Philippe-Auguste. Le Pays se hérissé de forteresses : Saint-Offange à Rochefort, La Roche-aux-Moines près d'Epiré</i></p> <p><i>1130</i> : 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</p> <p><i>1159</i> : Fondation du prieuré Saint-Romain. La grande abbaye bénédictine d'Angers, Saint-Serge, reçoit une concession territoriale à Savennières et y établit deux prieurés</p> <p><i>Les moines sont gratifiés de la paroisse</i></p> <p><i>Fin XIIème</i> : Alliance de la famille de Savonnières à la famille de Chemillé qui possède jusqu'au XIVème s. La Guerche¹ en Saint-Aubin de Luigné et un manoir seigneurial du même nom dans le bourg de Savennières, abandonné par la suite pour</p>	<p>Eglise Saint-Pierre et Saint-Romain : 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).</p> <p>Agrandissement de l'église d'un transept, d'une abside et d'un clocher.</p> <p>Eglise d'Epiré : 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.</p>		

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
	<i>la Roche de Serrant. Ce fief formait une châtellenie relevant du château d'Angers</i>			
XIIIème siècle 1214 : Coalition contre Philippe Auguste (Allemands, Flamands et Anglais) Bataille de Bouvines	<i>1^{ère} 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</i>	La Roche-aux-Moines : 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	<i>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</i>			
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	<i>Fréquentes visites de Louis XI à Béhuard</i>	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 nauffrage.
XVIème siècle La Fronde	<i>2^{ème} 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.</i>	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
	<p>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</p>	<p>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</p>		
XVII ^{ème} 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.
XVIII ^{ème} siècle	<p>La paroisse dépend du Doyenné de Candé, de l'Election d'Angers, du District en 1788 de Saint Georges, en 1790 d'Angers.</p> <p>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.</p> <p>Les cahiers de doléances des Etats généraux indiquent : Savennières : 482 feux / Epiré : 105 feux</p> <p>Pruniers, Bouchemaine et La Pointe sont regroupés de façon relativement brutale et conflictuelle au lendemain de la Révolution.</p> <p>La Pointe était un des lieux du péage de la</p>	<p>Déplacement du cimetière place du Mail, alors hors les murs, pour agrandir le placître sur lequel se tient le marché (devant l'église).</p> <p>1738 : Pose des salles ? de l'église</p> <p>1740 : Construction du presbytère</p> <p>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</p> <p>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 (XV^e) Au moment de la Révolution, le comte de Serrant était Seigneur de la paroisse d'Epiré</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>En 1757, l'évêque d'Angers érige la chapelle en paroisse.</p> <p>XVIII^e : 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.</p> <p>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^e siècle. On recense 62 feux et 315 habitants en 1720</p>

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
	<i>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.</i>	<p>1773 : Démolition du prieuré Saint-Romain</p> <p>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</p> <p>1795 : Rattachement de la commune d'Epiré</p>		
<p>XIXème siècle</p> <p>Le chemin de fer La crise du phylloxera</p>	<p>1808 : La paroisse de Savennières est réduite de moitié par la création de celle de la Possonnière</p> <p><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.</p>	<p>1821 - 1841 : Suppression des bâtiments avants du Presbytère pour permettre le passage de la rue Benoist</p> <p>16 décembre 1822 : Rachat du presbytère par la commune (ordonnance)</p> <p>4 février 1834 : l'actuel cimetière est acquis par ordonnance</p> <p>1834 : la commune est autorisée à utiliser une partie des servitudes du presbytère pour servir d'école communale</p> <p>1839 : Construction d'un deuxième château (site de la Coulée de Serrant), dit primitivement l'Epinay</p> <p>1843 : le tracé de la voie ferrée achève de dévaster la double courtine de la Roche-aux-Moines.</p> <p>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.</p> <p>1851 : Détachement du hameau de La Possonnière, érigé en commune</p> <p>1854 : Extension de l'école de garçons (architecte Dellêtre)</p> <p>1859 : le chemin de fer supprime un bras de la Loire et le port en bas de la rue de la Motte</p> <p>1870 : Restauration de l'église par l'architecte Joly Leterme</p>	<p>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.</p> <p>Des exploitations viticoles, présentes depuis plusieurs siècles, sont réactivées, accolées à des maisons rurales modestes.</p> <p>Sur le site du Moulin de la Butte était implantée une maison de maître « Château-briand »</p> <p>Années 1840 :</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. 	<p>La population est toujours nombreuse.</p> <ul style="list-style-type: none"> -en 1801, 287 habitants, celui -en 1851, 239 habitants, -en 1866, 237 habitants dont 166 au bourg, 70 maisons et 76 ménages <p>La Loire, axe de trafic important, profite à cette population de mariniers, de lavandières et d'agriculteurs.</p> <p>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.</p>

Chronologie	Evènements d'histoire locale	SAVENNIERES Evolutions urbaines	BOUCHEMAINE Evolutions urbaines	BEHUARD Evolutions urbaines
		<p>1880 : le mildiou et le phylloxéra</p> <p>1885 : Construction d'une église de style néo-gothique à Epiré par l'architecte Auguste Beignet.</p> <p>1887 : Extension du cimetière</p> <p>1887-88 : Pont de la Guillemette</p> <p>1890 : l'église d'Epiré (XIIème) est désaffectée.</p>		
<p>XXème siècle</p> <p>1900 : Exposition universelle</p>	<p><i>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.</i></p>	<p>1900 : Construction d'une mairie avec école de garçons (architecte Beignet)</p> <p>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.</p> <p>1923 : Electrification de la commune</p> <p>1937 : Création des appellations « Anjou », « Anjou-Saumur » et « Saumur »</p> <p>1938 : Installation de l'eau courante dans le bourg</p> <p>1946 : Création de l'AOC « Anjou Coteaux de Loire » (10 communes)</p> <p>1952 : Création de l'appellation « Savennières » et des AOC « Roche-aux-Moines » et « Coulée de Serrant ».</p> <p>1981 : Installation de la Mairie dans le bâtiment actuel</p> <p>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</p>	<p>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</p> <p>La Pointe :</p> <p>-perd peu à peu de son dynamisme économique pour n'être plus qu'un lieu de passage et villégiature</p> <p>La Pointe :</p> <p>Les angevins s'y promènent, y font escale - un bateau à vapeur joint la « Ville d'Angers » à Béhuard avec escale à la Pointe.</p> <p>- 1909 :</p> <p>Construction du pont des Pruniers</p> <p>-1910 :</p> <p>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).</p>	<p>Phénomènes importants jouant sur les activités de l'île :</p> <p>-la culture du chanvre encouragée par les usines textiles Béssonneau d'Angers.</p> <p>-la remise au goût du jour des pèlerinages.</p> <p>-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.</p> <p>-La fermeture des usines Bessonneau marque un tournant dans l'activité agricole. La culture du chanvre est abandonnée.</p> <p>-l'extinction des activités fluviales de la Loire atteignent tous les actifs de l'île.</p> <p><u>le centre du bourg</u> est profondément modifié au début du XXème siècle afin d'adapter le site à l'accueil de la foule des pèlerins</p> <p><u>Baisse importante de la population :</u></p> <p>-En 1968, le recensement évalue la population à 85 habitants et depuis 1975 la population se stabilise autour d'une centaine d'habitants.</p>

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'Épiré (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



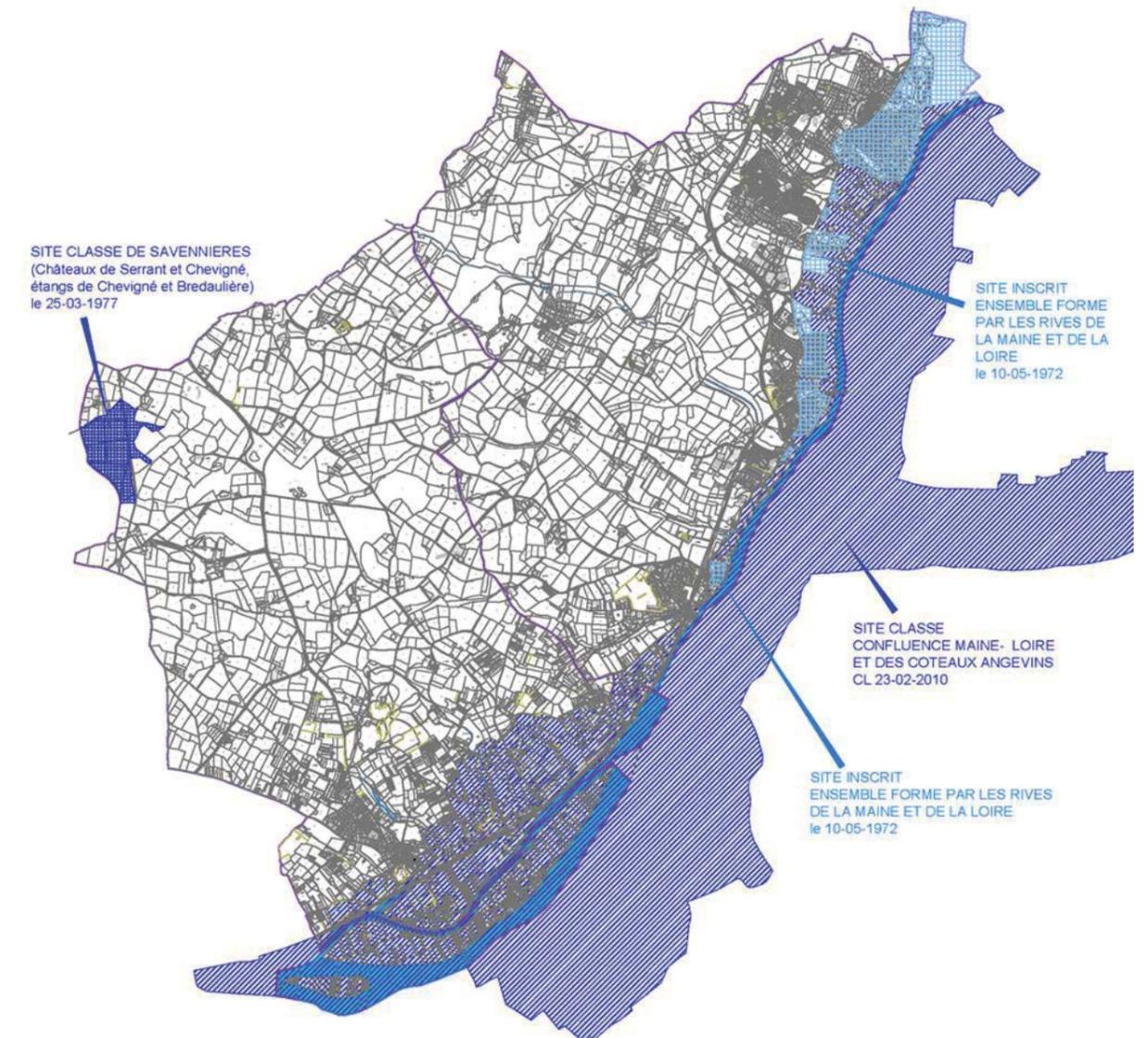
Savennières

- 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 CLASSES 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 Cheigné 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.

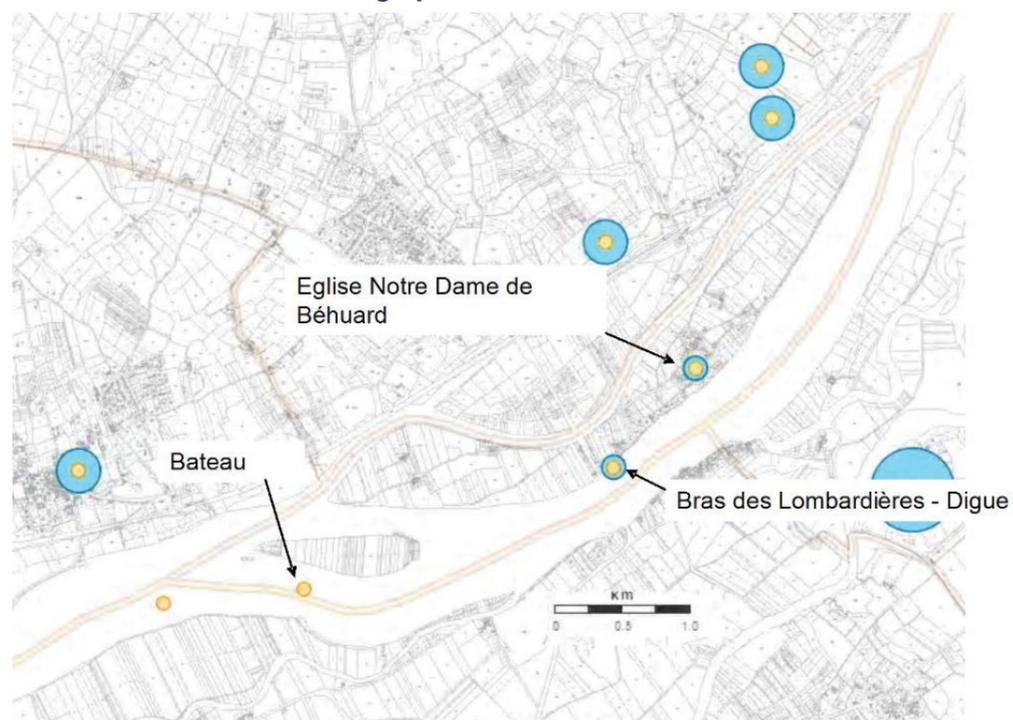
Les villages les plus anciens sont, à l'origine, des colonies paysannes des grandes abbayes ligériennes et leur nom en garde souvent le souvenir. Ces grandes abbayes (Marmoutier, Fleury, Saint-Florent, Fontevraud) ont façonné dès le Moyen Âge le paysage ligérien et celui des villages autour de leur église 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.

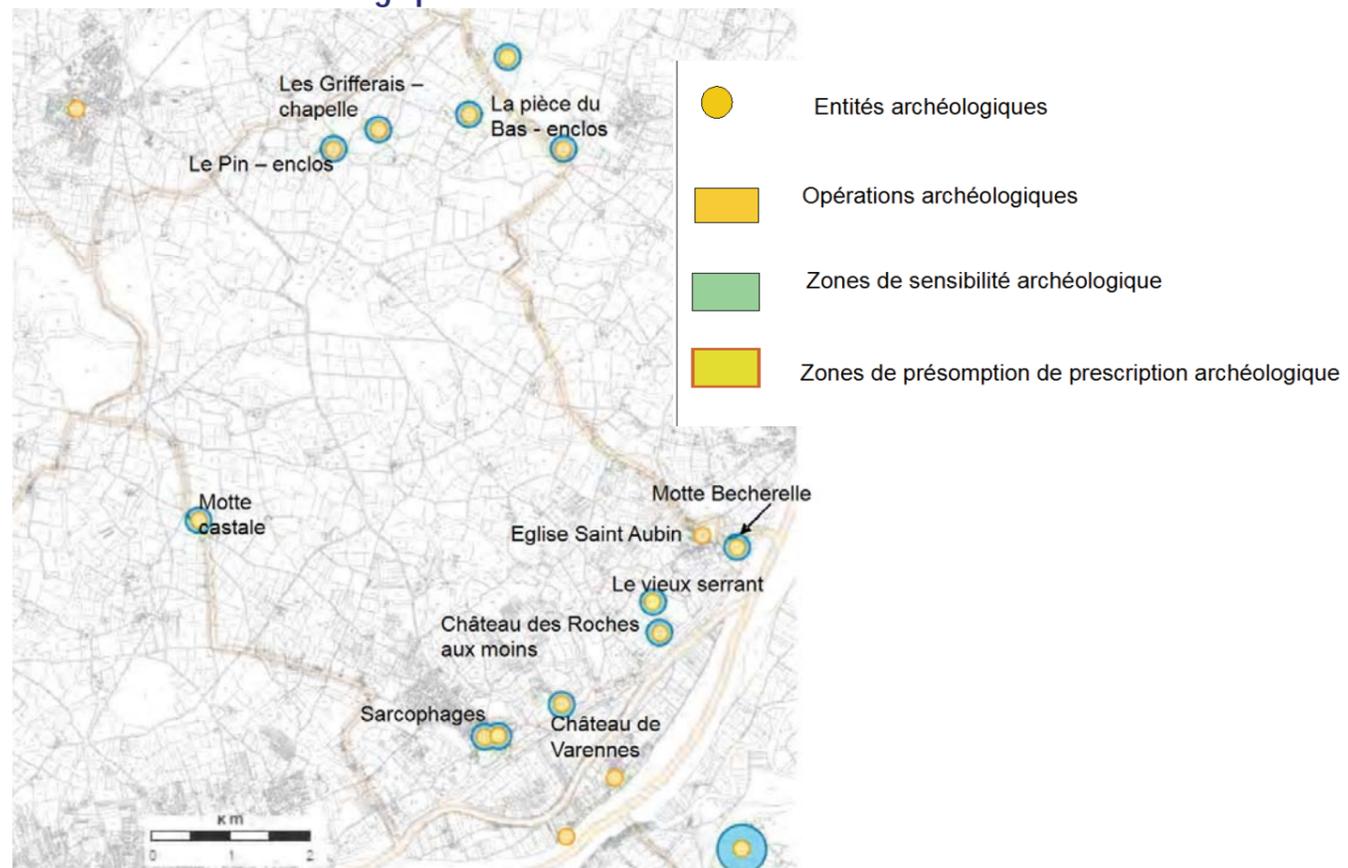
Une partie du paysage des coteaux est sculptée par l'agriculture. Le revers des coteaux porte une véritable mosaïque de cultures, autrefois des vergers, des jardins et des bois puis plus tardivement la vigne qui est devenue l'une des cultures emblématiques du Val de Loire.

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.

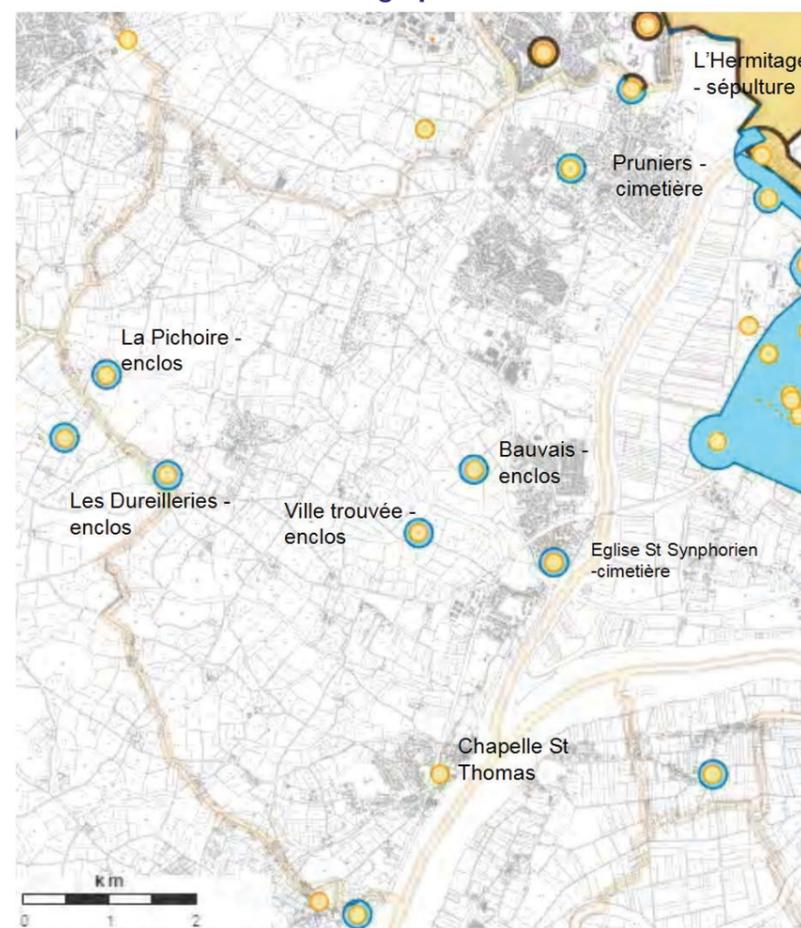
1.1.8.4. LES ENTITES ARCHEOLOGIQUES Sites archéologiques de Béhuard



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. SYNTHÈSE DES CARACTÉRISTIQUES CONSTITUTIVES DE L'IDENTITÉ ET DE LA QUALITÉ DU TERRITOIRE D'ÉTUDE

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. SYNTHÈSE 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. SYNTHÈSE DE L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE : LES OPPORTUNITÉS ET LES BESOINS DU PATRIMOINE CONSIDÉRÉS AU REGARD DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT 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 MATIÈRE DE MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGÈRE ET DE DENSITÉ 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 MATIÈRE D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

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 MATIÈRE D'EXPLOITATION DES ÉNERGIES 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.

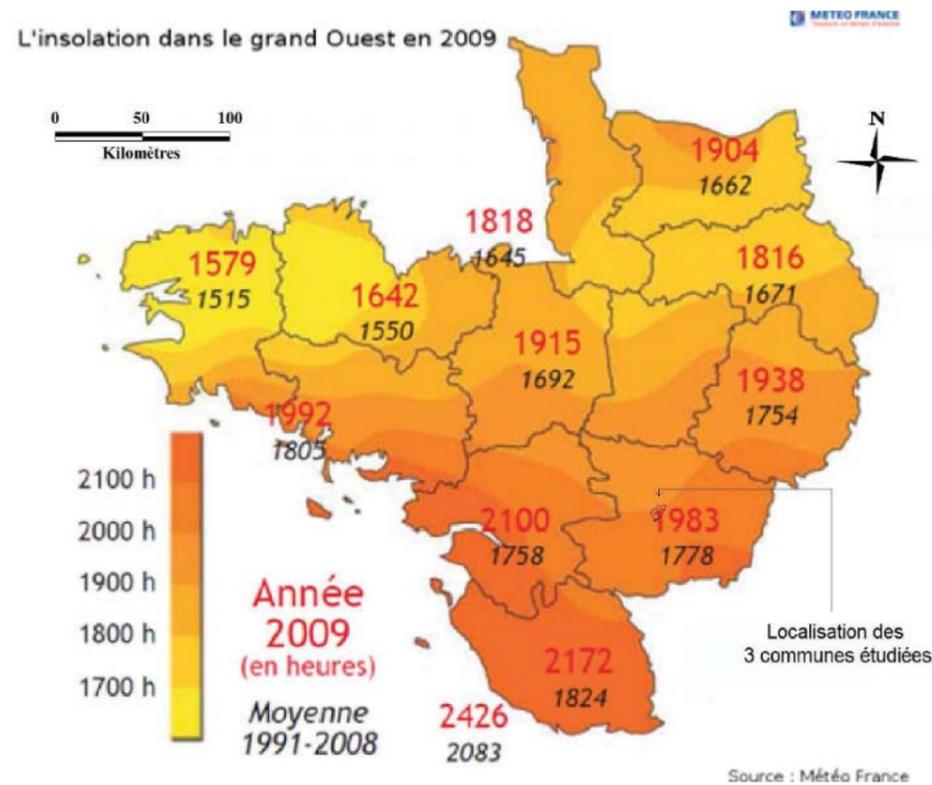
Il y a souvent un conflit entre les enjeux de préservation du patrimoine et le développement non encadré des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

1.2.3.1. L'ÉNERGIE 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

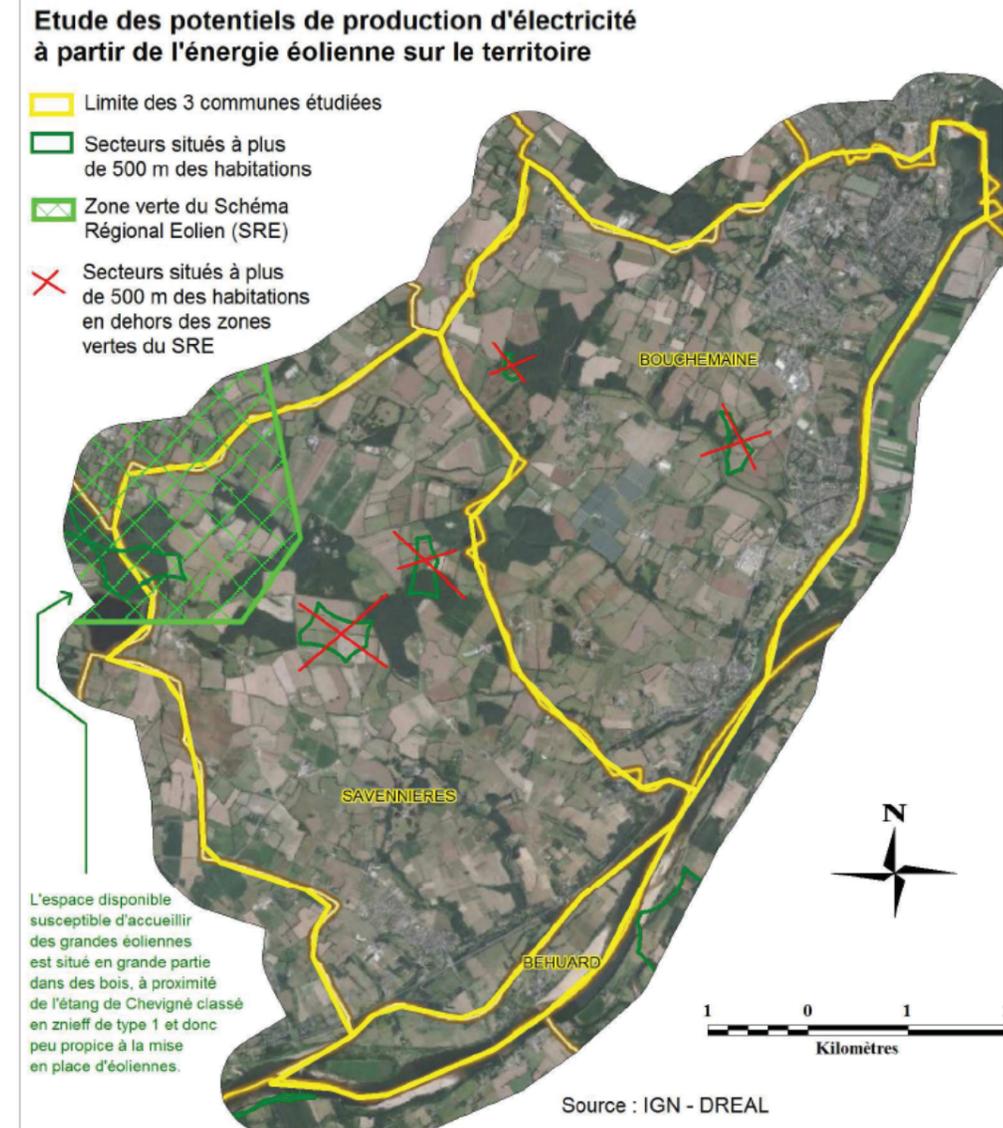
L'annexe du Schéma Régional Eolien (SRE) indique que sur les 3 communes de l'étude, seule une partie du territoire de Savennières est concernée par la zone favorable à l'installation d'éoliennes. Il est intéressant de remarquer que le tracé des zones vertes du SRE (zones favorables à l'éolien) tient 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).

Etude des potentiels de production d'électricité à partir de l'énergie hydraulique sur le territoire



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. SYNTHÈSE DE L'IMPACT SUR LE PATRIMOINE DES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE 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 LIÉS 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. SYNTHÈSE 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

<i>Inventaire ou protection</i>	<i>Commune concernée</i>	<i>Intitulé</i>
Natura 2000	SAVENNIERES BEHUARD BOUCHEMAINE	<p>Zones de Protection Spéciale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) <p>Site d'Intérêt Communautaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <i>(Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)</i>	SAVENNIERES BEHUARD BOUCHEMAINE	<p>ZNIEFF 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) <p>ZNIEFF 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Forêt ; la limite du périmètre tient compte de l'emprise des parcs constitués ;

- une demeure remarquable isolée au nord de la commune, Les Grifferrais, 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 Beaucozézé ;
- 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 Chevière 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.

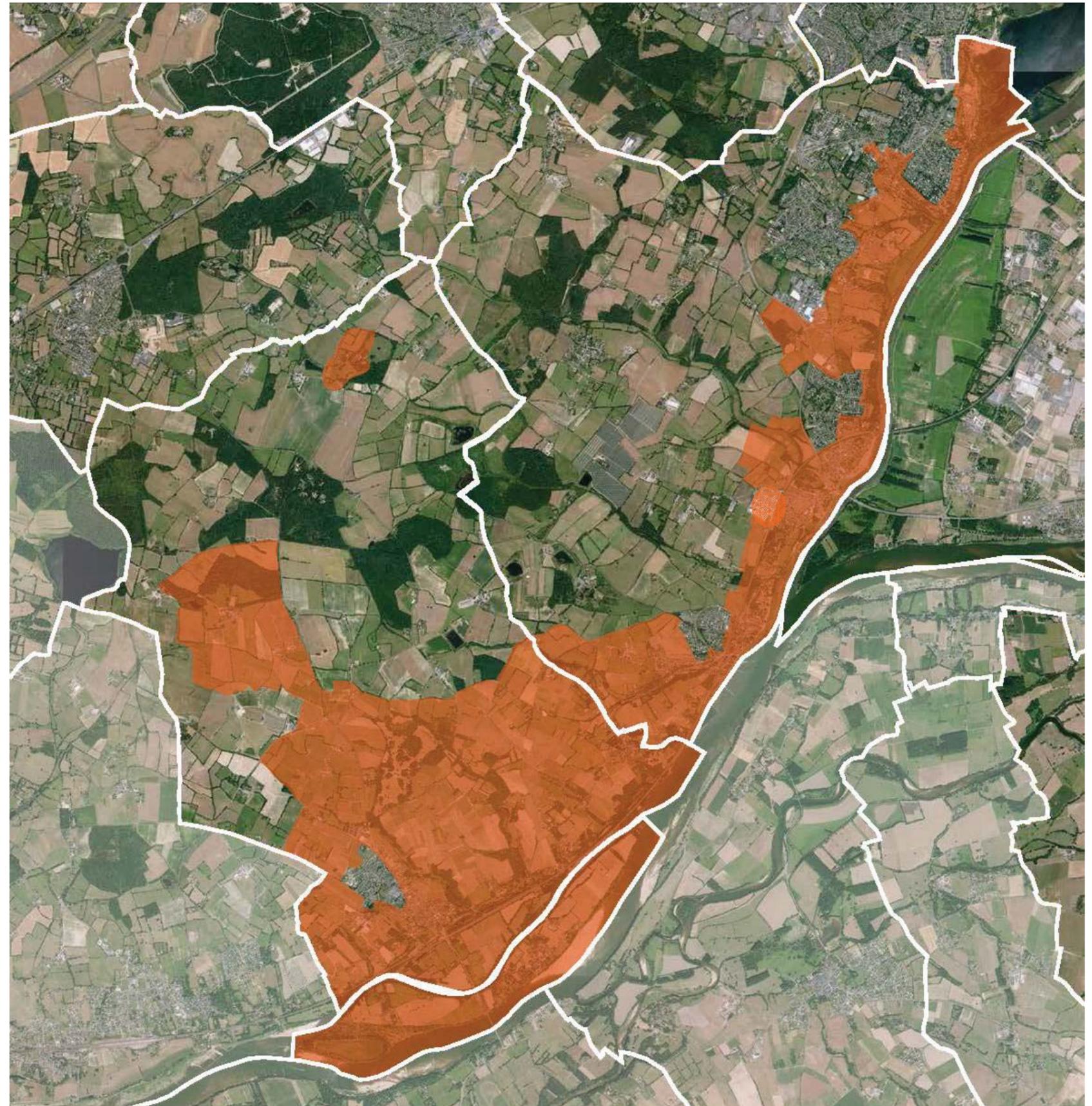
Le manoir de Louzil, Monument Historique situé un peu en retrait sur le plateau, est en dehors de l'AVAP.

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

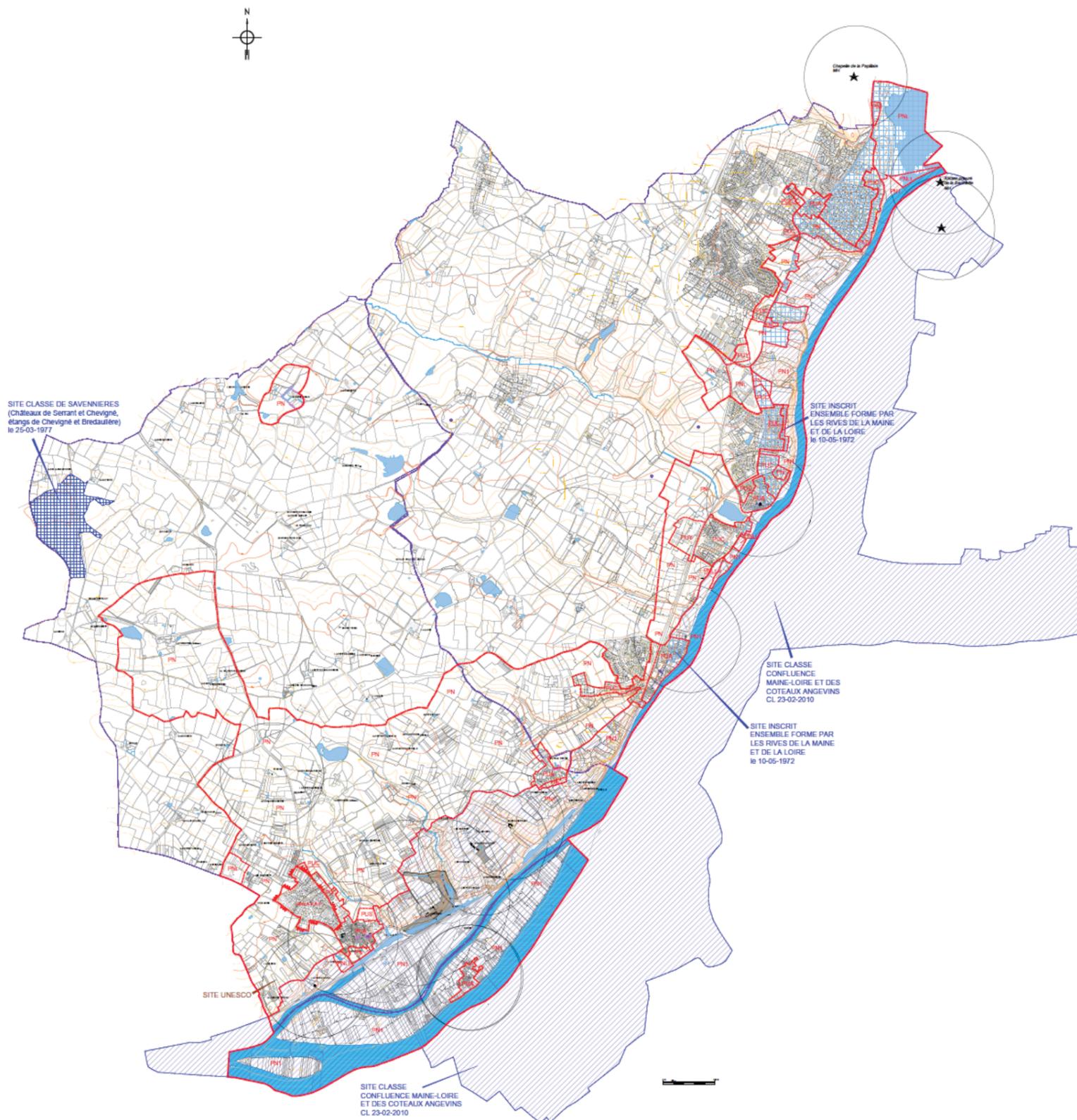
Sur Savennières : *PERIMETRE INCHANGE PAR RAPPORT A LA ZPPAUP*

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 L341-10 du 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 classement 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.

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.

Les conséquences en termes d'instruction des autorisations d'urbanisme de la superposition des servitudes :

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.

2.1.2.5. 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 Grifferrais 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 Grifferrais...).

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.

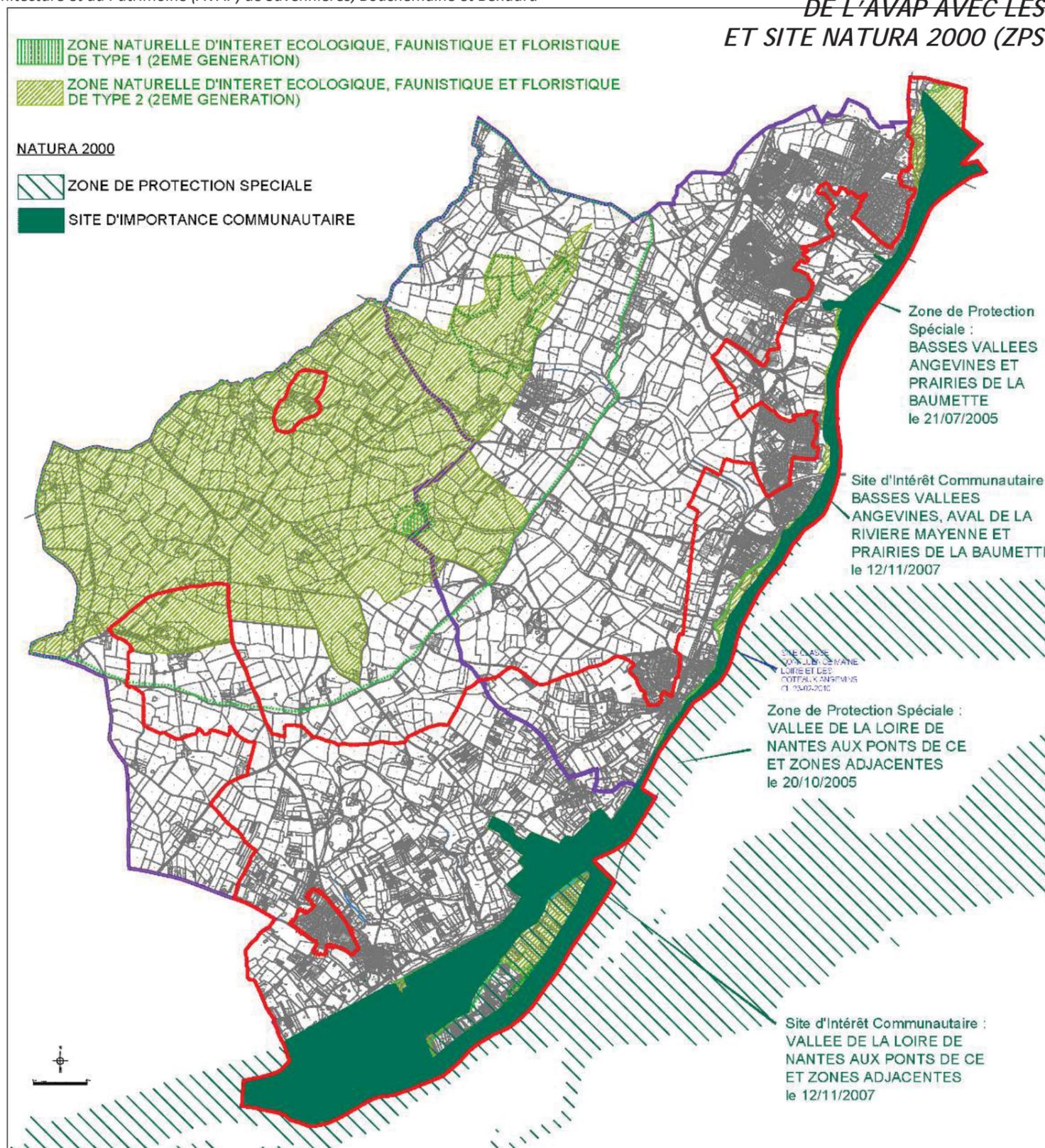
	ZPPAUP	AVAP
Surface (ha)	1 165 ha	1 707ha
Ratio surface servitude AVAP / surface des 3 communes	-	39%

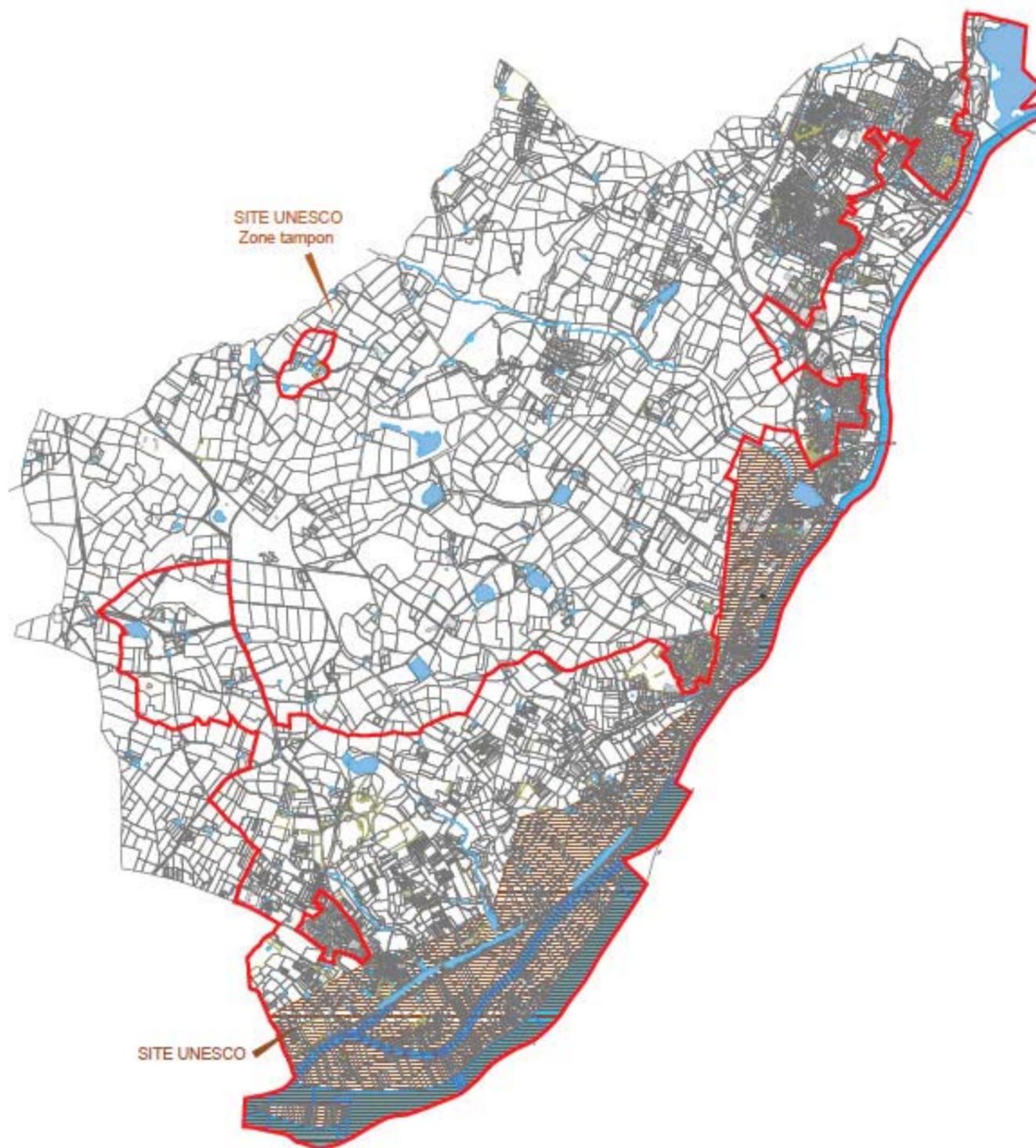
La servitude d'AVAP couvre un peu plus de 1/3 du territoire d'étude, avec des disparités selon les communes (Béhuard : toute la commune).

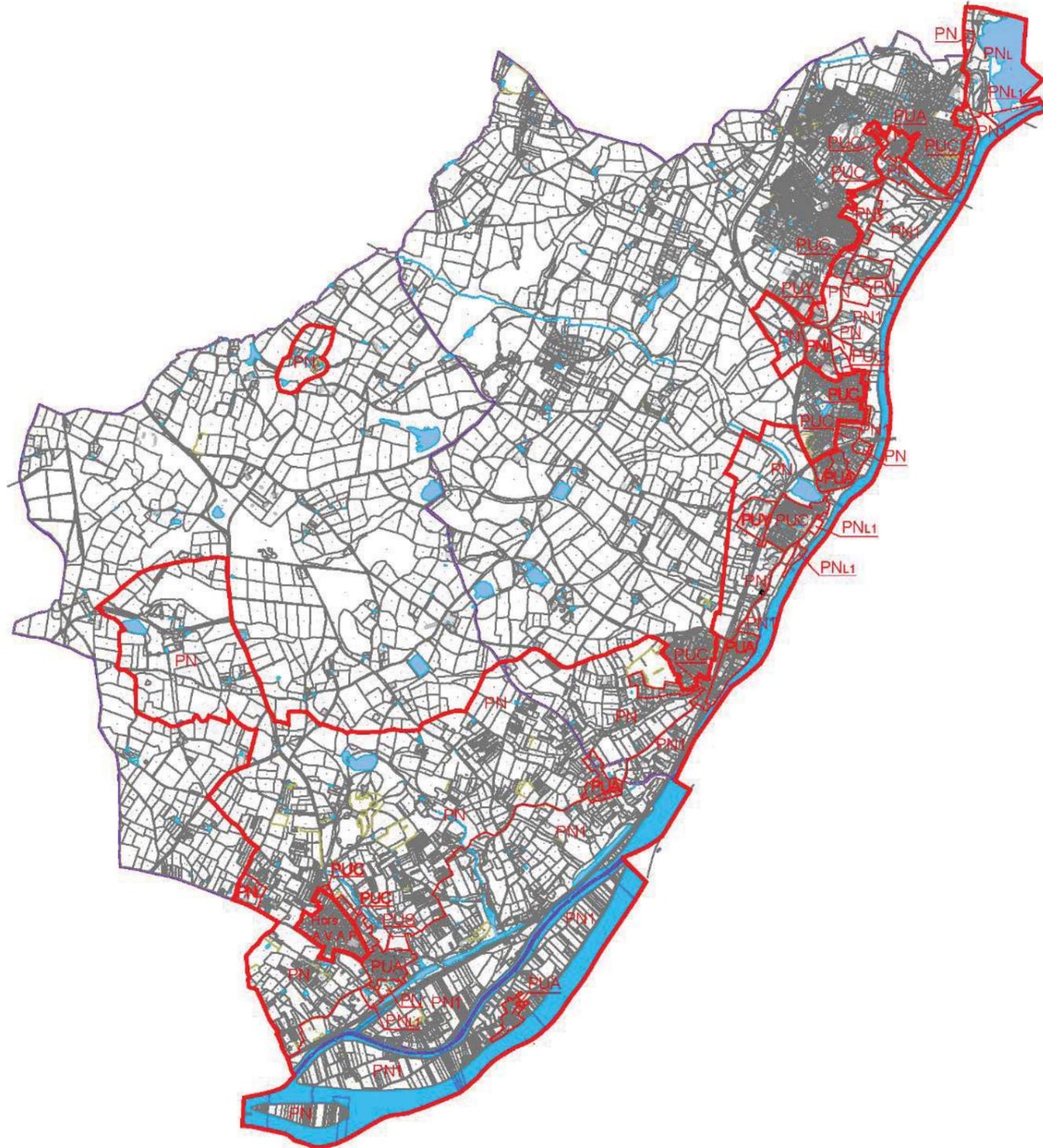
La carte ci-contre reporte les protections environnementales et les inventaires existants sur le territoire d'étude :

- 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 constituent 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 :

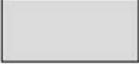
A l'intérieur du périmètre de l'A.V.A.P. sont portées aux documents graphiques catégories de protection auxquelles correspondent des prescriptions énoncées dans le règlement de l'A.V.A.P. :

- 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 :

	Patrimoine architectural exceptionnel
	Patrimoine architectural remarquable
	Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain
	Bâti sans intérêt patrimonial majeur
	Petit patrimoine architectural (puits, croix, portails...)
	Ouvrage hydraulique
	Repère de crue
	Mur de Clôture protégé

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.

Principales conséquences réglementaires :

Les immeubles ou parties d'immeubles figurés en quadrillage rouge au plan, sont dotés d'une servitude de conservation. 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



Principales conséquences réglementaires :

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



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*



Principales conséquences réglementaires :

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.



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

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 catégorie sont repérés au plan réglementaire par le « poché gris » du fonds de plan cadastral



Principales conséquences réglementaires :

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.

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



Principales conséquences réglementaires :

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.*



Exemple de « petit patrimoine architectural »

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 (repères 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 »

Principales conséquences réglementaires :

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.

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



Principales conséquences réglementaires :

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 de « murs de clôture protégés »



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 »



Principales conséquences réglementaires :

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

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



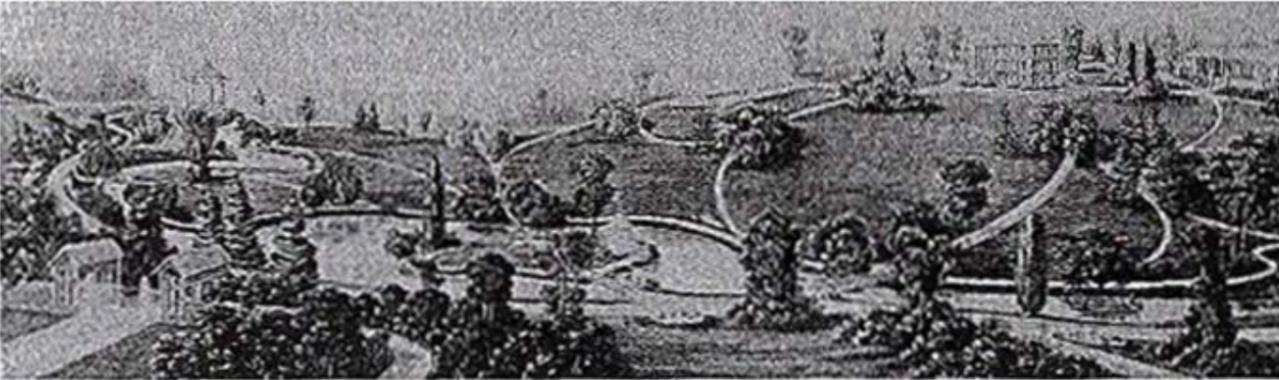
Principales conséquences réglementaires :

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 d' « espace paysager à préserver »

2.3.3. PRESERVER LES PARCS DE GRANDES PROPRIETES



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

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



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

2.3.4. PRESERVER LES JARDINS STRUCTURANTS



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



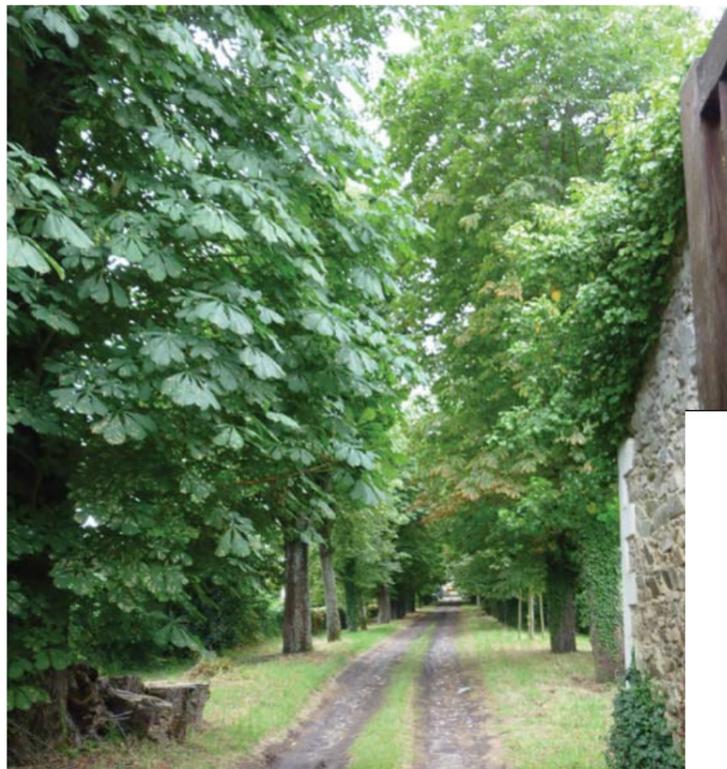
Exemples de « jardins protégés au titre de l'AVAP »

Principales conséquences réglementaires :

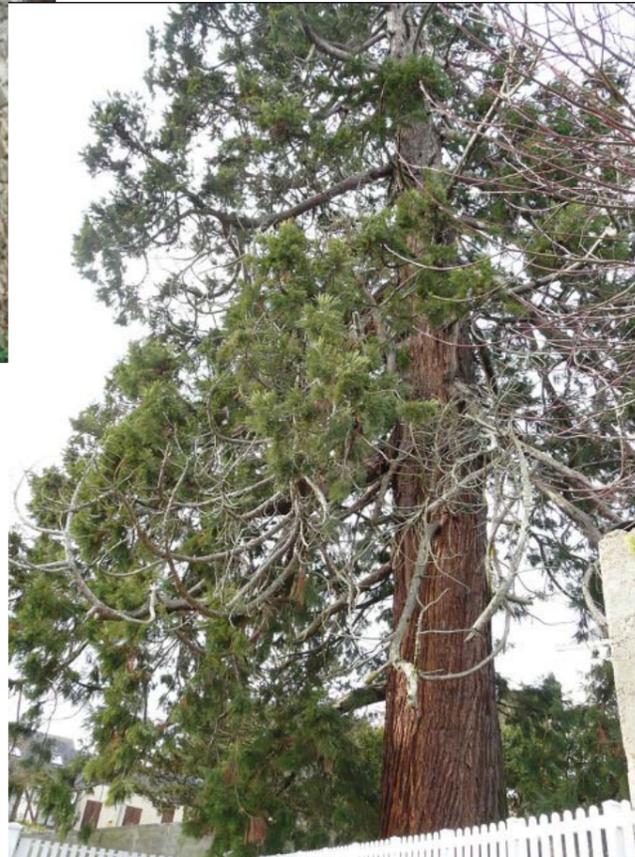
Les jardins portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise respecte la composition du jardin.

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



Principales conséquences réglementaires :

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'avèreraient 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



Principales conséquences réglementaires :

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 identifiées 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 identifiées 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



Principales conséquences réglementaires :

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).

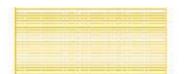
Les quais, cales, perrés, berges :

- 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



Principales conséquences réglementaires :

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



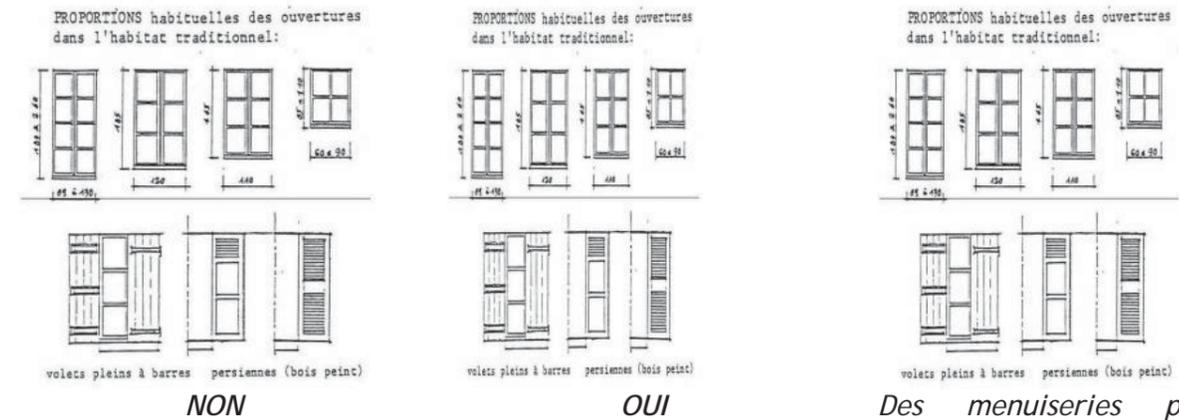
Enduits couvrants

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

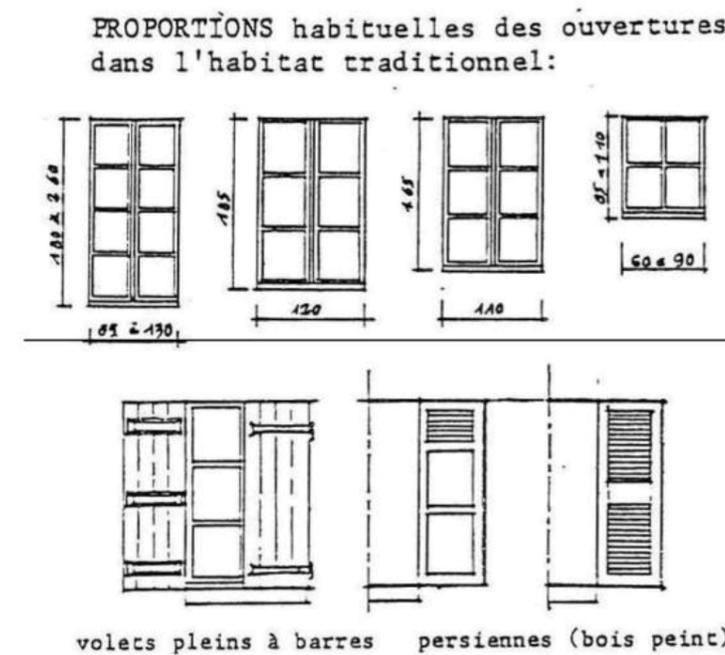
Des principes majeurs :

- 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.



« Fenêtre à la française »

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



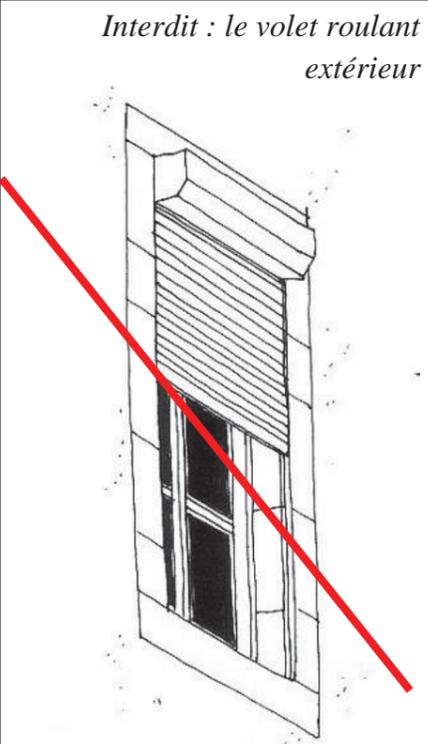
LES MENUISERIES DE PORTES

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.

		<p><i>Interdit : le volet roulant extérieur</i></p> 
<p>OUI <i>Ci-dessus, volets pleins</i></p>		<p>NON <i>Les volets roulants extérieurs dénaturent l'encadrement de la baie, effacent la lisibilité de la menuiserie et altèrent sa proportion</i></p>
	<p>OUI <i>volet à lamelles, dit « persienné »</i></p>	
<p>NON <i>Pas de volets en « Z » et pas d'aspect bois naturel</i></p>		

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 : <ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ul style="list-style-type: none"> - 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.

	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Les objectifs dégagés en matière d'énergie éolienne sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le grand éolien, non compatible avec les enjeux de préservation du site et des paysages, est interdit sur l'ensemble de l'Aire. <p>Interdiction des éoliennes domestiques non compatibles avec l'enjeu de qualité patrimoniale. <i>Adaptation mineure pour les éoliennes domestiques dans le secteur PN sur la commune de Savennière (après observation de la CLAVAP).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Les objectifs dégagés en matière d'énergie géothermique sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Les objectifs dégagés en matière d'énergie hydraulique :</p> <p>Néant sur le territoire de l'AVAP en raison de l'interdiction réglementaire concernant ce type d'ouvrages sur l'Loire et la Maine.</p>
USAGE ET MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX	<p>Les objectifs dégagés en matière d'usage et de mise en œuvre des matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respect de l'usage et de la mise en œuvre des matériaux traditionnels dans les interventions sur le bâti ancien
LES OBJECTIFS DE	Les objectifs dégagés en matière de maintien de la

PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

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.

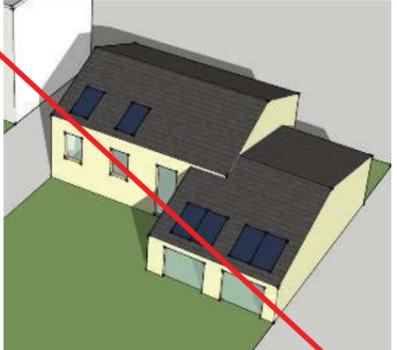
Sur le bâti neuf et le bâti sans intérêt patrimonial majeur, les capteurs solaires photovoltaïques peuvent être autorisés sur les couvertures non visibles de l'espace public en zone urbaine et en zone d'activités ou d'équipements.

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 :

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

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 - COMPATIBILITE 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
<p>1. Aménagement</p> <p>2. Equipement</p> <p>3. Urbanisme</p>	<p>-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</p> <p>-Améliorer la qualité de la ville et favoriser les projets durables -Limiter l'impact du bruit dans les projets</p> <p>-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</p>	X	<p><i>L'AVAP est compatible avec ces dispositions.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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).</i></p>
<p>4. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</p>	<p>-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</p>	X	<p><i>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,</i></p>

<p>5. Préservation et restauration des continuités écologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> -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 		<p><i>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.</i></p> <p><i>L'AVAP prend en compte les espaces naturels remarquables, les boisements majeurs, les haies et arbres remarquables.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Ces orientations visent à la préservation des réservoirs de biodiversités et corridors biologiques.</i></p> <p><i>D'autre part, l'AVAP, en préservant le patrimoine bâti et paysager, préserve le potentiel et l'attrait touristique de la commune.</i></p>
<p>6. Habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>X</p>	<p><i>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).</i></p> <p><i>Les dispositions de l'AVAP permettent une valorisation et diversification de l'offre en logements.</i></p> <p><i>L'AVAP facilite la réhabilitation des logements anciens.</i></p>

<p>7. Modération de la consommation d'espaces et lutte contre l'étalement urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> -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 	<p>X</p>	<p><i>L'AVAP est compatible avec ces dispositions. Elle prévoit notamment</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La protection des jardins structurants, des alignements d'arbres, des perspectives majeures...</i> - <i>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.</i> <p><i>L'AVAP est compatible avec la densification des bourgs, en dehors des jardins d'intérêt patrimonial.</i></p>
<p>8. Transports et déplacements</p>	<ul style="list-style-type: none"> -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 	<p>X</p>	<p><i>L'AVAP est compatible avec ces dispositions.</i></p>

	ferroviaires et fluviale - Sensibiliser et accompagner l'ensemble des usagers pour des pratiques de déplacements plus durables		
9. Développement Des communications numériques	Développer les communications numériques)	X	<i>L'AVAP est compatible avec ces dispositions.</i>
10. Equipement commercial	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		
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	<i>L'AVAP est compatible avec ces dispositions.</i> <i>L'AVAP rentre dans l'ensemble des actions menées visant à valoriser l'attractivité touristique de l'aire.</i>

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

14^e 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.

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
REGLES APPLICABLES POUR LES DIFFERENTS SECTEURS**

p.10

- II.1 - Le secteur PUA: les villages anciens
 - II.1.1. Hauteur des constructions
 - II.1.2. Aspect des constructions

p.11

- II.2 - Le secteur PUC : les zones d'extensions
 - II.2.1. Hauteur des constructions
 - II.2.2. Aspect des constructions

p.14

- II.3- Le secteur PUY: les espaces d'activités
 - 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

p.17

- II.4 - Le secteur PUS : secteur d'extension future, aux abords du centre ancien.
 - II.4.1. Hauteur des constructions
 - II.4.2. Aspect des constructions
 - II.4.3. La trame viaire

p.19

- II.5 - Le secteur PN : les espaces naturels et agricoles
 - 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

p.20

- II.6 - Le secteur PNL : espaces d'accueil d'activités de loisirs
 - II.6.1. Insertion dans l'environnement
 - II.6.2. Aspect des constructions

p.23

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
APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE**

p.25

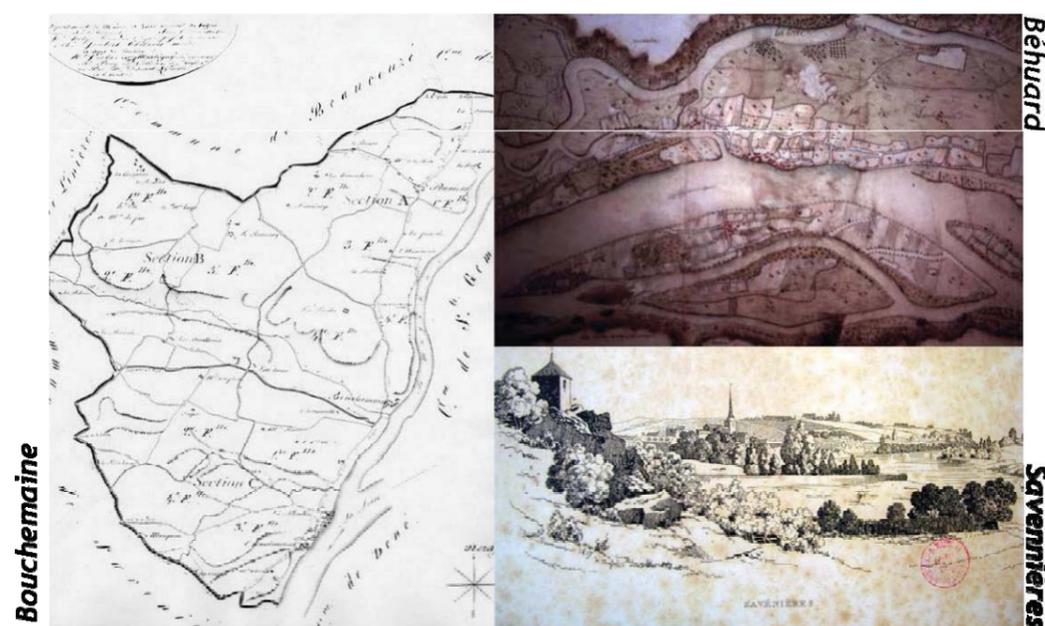
- Les Monuments Historiques
- Catégorie 1 - Patrimoine architectural exceptionnel
- Catégorie 2 - Patrimoine architectural remarquable
- Catégorie 3 - Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain

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

Conseil Communautaire
du

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 : <i>Espace boisé pérenne</i> <i>Présence arborée reconnue</i>	
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	
<u>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</u>	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	p.58
IV.2.1 - Le doublage extérieur des façades et toitures	
IV.2.2 - Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets	
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.

1.1.3. 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, couvertures 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 revêtement 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 privés, 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 faitage, 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, couvertures 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'ordonnement 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 agricole¹:

- 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,

¹ Les grands bâtiments agricoles correspondent aux hangars, stabulations ou autres bâtiments de stockage d'une hauteur et d'un volume important.

- 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.

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).

Pour des raisons techniques et de fonctionnement propre aux sites sportifs, un autre dispositif pourra être mis en œuvre sous réserve d'une bonne intégration dans son environnement.

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 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 faitage), 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°) 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°) OBLIGATIONS :

Il sera exigé, la restauration à l'identique de ces ouvrages si les éléments techniques le permettent.

Les portails, portes, grilles :

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.

Détails architecturaux :

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°) MOYENS OU MODE DE FAIRE :

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°) 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.

- L'usage du béton ou l'aspect « ciment » apparents pour les ouvrages d'art (ponts, culées de pont, parapets...) n'est pas autorisé.

ADAPTATION MINEURE :

Si, pour des raisons techniques, le seul usage de la pierre s'avère impossible, d'autres matériaux de structure peuvent être utilisés.

2°) MOYENS ET MODES DE FAIRE :

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 œuvre 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°) SONT INTERDITS :

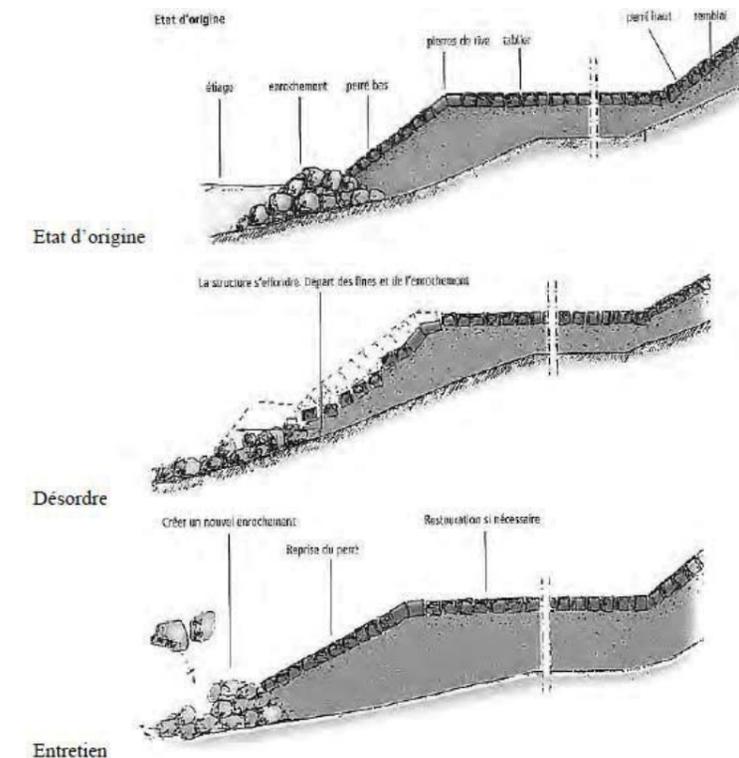
- La démolition des matériaux de sol anciens portés à protéger.
La reconstitution d'éléments anciens connus peut être autorisée.

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 protégés doivent être déposés puis reposés sur lit de sable ou mortier (après mise à niveau du sol).
- Concernant les cales, 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 accotements herbeux doivent être conservés ; en dehors des parties maçonnées, les berges doivent être traitées au mieux, suivant un aspect naturel enherbé.

ADAPTATION MINEURE :

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).



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°) SONT INTERDITS :

- 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°) OBLIGATIONS :

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.

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types dominant 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, calcaire ...),
- soit en béton désactivé lavé gris ocre clair,
- soit en sol stabilisé avec surfacage par matériaux naturels,
- soit en béton coulé avec gros agrégats visibles (en petites surfaces).

Par exception un autre matériau que ceux visés ci-dessus pourra être mis en œuvre dans la continuité des matériaux existants sous réserve d'une bonne intégration dans le site, et d'une imperméabilité moindre ou équivalente au matériau existant.

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.

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 préférera des revêtements au ton clair de type sable alluvionnaire stabilisé.

Cas de l'entretien du chemin le long de la Loire à Béhuard :

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'il 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 biaisée 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.

SONT INTERDITES :

- 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.

PEUVENT ETRE AUTORISES :

- 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).

SONT INTERDITES :

- 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.

PEUVENT ETRE AUTORISES :

- 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 racinaire 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 2^e et 3^e 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 défailants 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 : événements 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 privés, 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 3^e 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'égoût et de pignon, faitages, scelllements, 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 faitage 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

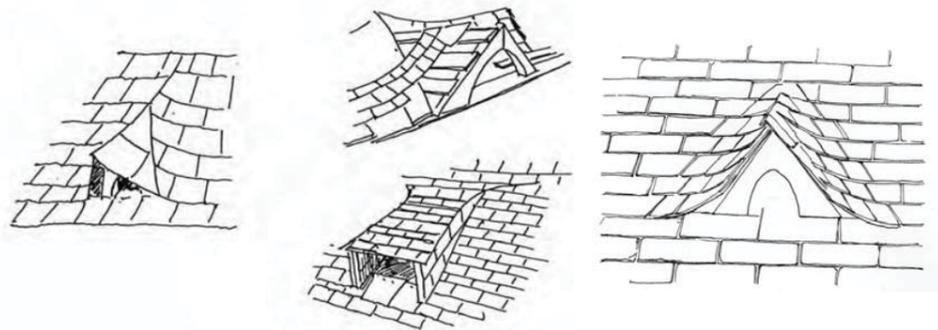
Les volets roulants et stores extérieurs ne sont pas autorisés.

- 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** :

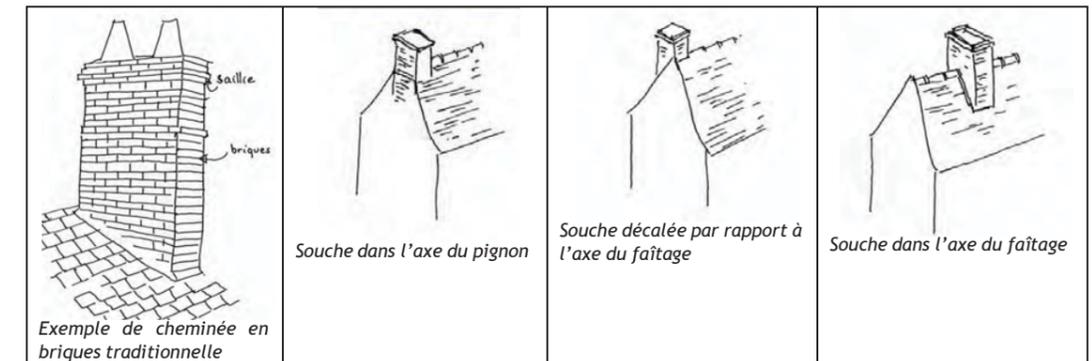
Les souches de cheminée doivent être restaurées dans le matériau initial des souches, si celles-ci sont de type traditionnel.

Le couronnement sera en pierre ou en briques (trois rangs).

Les nouvelles souches de cheminée doivent être réalisées à proximité des faitages 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.



- Les **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, mais il arrive aussi qu'ils soient traités en débord. Les dispositions d'origine devront être conservées.

- Les **faitages** :

Ceux qui sont réalisés en terre cuite doivent être scellés au mortier de chaux, sans effet d'emboîtement mécanique.

Les faitages 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 encastres 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.

Adaptation mineure pour les catégories 2 et 3, « bâti remarquable » et « bâti d'accompagnement »

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 1^{ère}, 2^e et 3^e 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 un support de qualité.

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 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} 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 faitage 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 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} 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 faitage 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 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} 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 réglementaire 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 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} 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 réglementaire 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 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} 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 3^{ème} 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.

ANNEXES

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.

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	

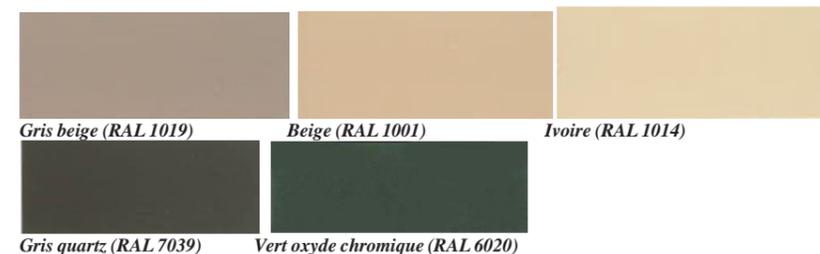
On privilégiera pour les volets, portes d'entrée, portes de garage, grilles, portails, des valeurs de teinte plus soutenues que celles des menuiseries de fenêtre.

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 :



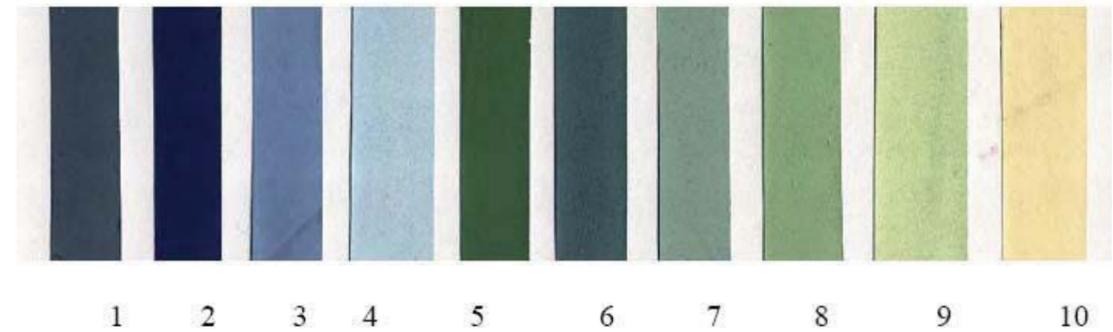
Attention : Seules les références des codes du RAL sont valides pour les coloris de référence

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. »

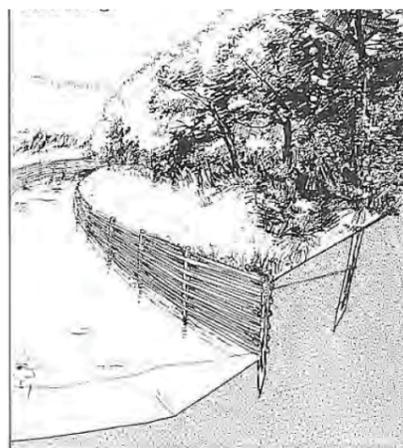
Les teintes blanc-cassé beige-clair peuvent éventuellement être acceptées mais exclusivement sur les fenêtres.

ANNEXE 2 :**PRECONISATIONS D'ENTRETIEN
DU CHEMIN LE LONG DE LA LOIRE****Solutions possibles au problème de l'érosion :**

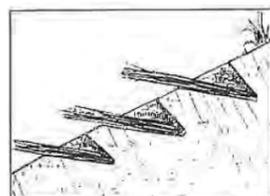
Les techniques de génie végétal sont préconisées pour consolider la rive. Ces techniques, dont les matériaux de base sont des végétaux bien adaptés au milieu, créent une végétation naturelle capable de stabiliser les berges. « Les systèmes racinaires profonds, au chevelu bien développé (aulnes et saules 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**

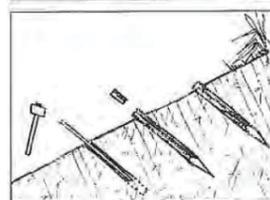
Des fagots de saule (jeunes branches), des plans à racines nues sont enterrés au deux-tiers dans des petites tranchées ; ainsi on obtient un système végétal de fixation résistant à une érosion moyenne.



Lit de plants

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.



Le bouturage

Document extrait de « la Loire et son bocage » Mission bocage/ Conservatoire régional des rives de la Loire et de ses affluents. 1997

ANNEXE 3 :**PRECONISATIONS RELATIVES AUX PLANTATIONS
DANS LES JARDINS PROTEGES ET NON PROTEGES**

A **BEHUAARD**, 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 oxyphyllé, 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

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.

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.

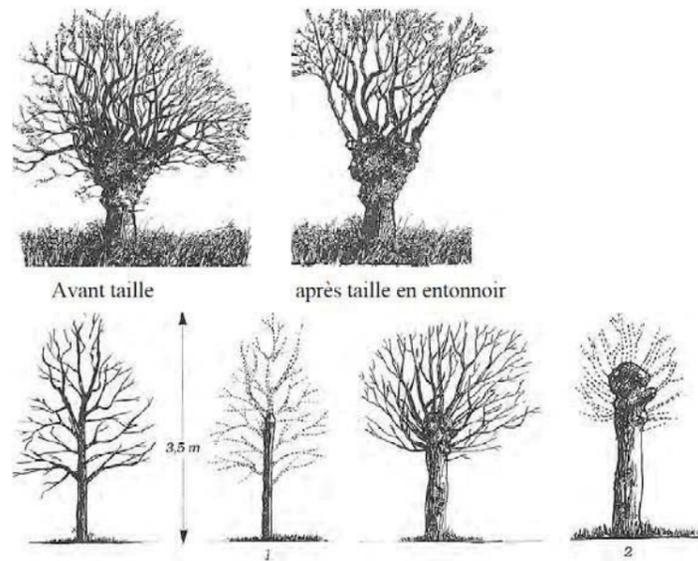
3-3 : La conservation des frênes taillés en têtard

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 MÉTROPOLÉ
Direction Aménagement et Développement des Territoires
83 rue du mail - BP 80011 - 49020 Angers cedex 02
www.angersloiremetropole.fr

