



5.3 Site Patrimonial Remarquable

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 12 décembre
2022
approuvant le PLU de la commune de
Baugé-en-Anjou

Le Maire
Philippe CHALOPIN



**COMMUNE DE BAUGE-EN-ANJOU
(MAINE-ET-LOIRE)**

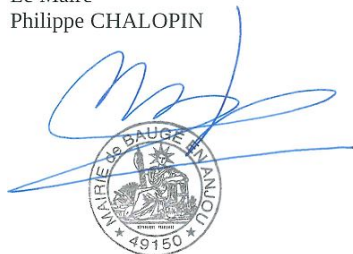
**AIRE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)**

II. RAPPORT DE PRESENTATION

Décembre 2016

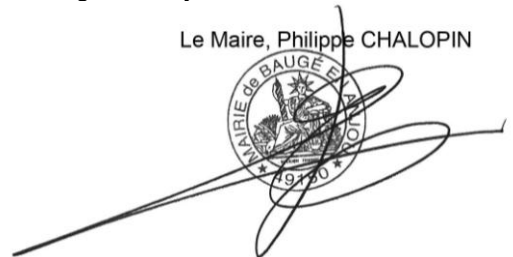
Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 28 mars 2022
arrêtant le projet de PLU de la commune
de Baugé-en-Anjou

Le Maire
Philippe CHALOPIN



Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
en date du 12.12.2016
créant l'Aire de mise en Valeur
de l'Architecture et du Patrimoine
de Baugé-en-Anjou.

Le Maire, Philippe CHALOPIN



URBAN'ISM / Urbanisme - Paysage,
TERRIEN ARCHITECTES / Architecture – Urbanisme

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
I. SYNTHÈSE DES ENJEUX.....	7
1- LES ENJEUX PAYSAGERS	7
2- LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX AU REGARD DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	8
3- LES ENJEUX URBAINS	9
4- LES ENJEUX ARCHITECTURAUX	11
5- LES ENJEUX ARCHÉOLOGIQUES	12
II. LA JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP	15
1- LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP ET SA DÉLIMITATION EN SECTEURS.....	15
2- LE RAPPEL DES PROTECTIONS EXISTANTES	19
III. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	23
1- LES DIFFÉRENTS ASPECTS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	23
2- LA RÉHABILITATION, LA RÉUTILISATION ET LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX ÉDIFICES EN ACCORD AVEC LA PROTECTION DU PATRIMOINE ET LES ENJEUX ÉNERGETIQUES	24
IV. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ..	27
1- LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	27
2- LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	28
3- LE PATRIMOINE DES ESPACES MINÉRAUX, NON AÉDIFICANDI ET DES FAISCEAUX DE PERSPECTIVES ..	29
4- LÉGENDE DU PLAN DE ZONAGE AVAP BAUGE-EN-ANJOU.....	31
V. LA COMPATIBILITÉ DE L'AVAP AUX OBJECTIFS DU PADD	33

PREAMBULE

A bien des égards, Baugé-en-Anjou est remarquable, tant du point de vue de l'histoire et du patrimoine hérité que par la richesse de ses paysages urbains et naturels.

L'occupation humaine est ici continue depuis plusieurs millénaires, depuis la présence d'un dolmen remarquable sur le territoire de Pontigné, les traces de l'ancien château à motte du moyen âge jusqu'aux vestiges des fortifications du XVI^e siècle ceinturant le centre ancien de Baugé ou celles des réseaux ferrés des XIX^e et XX^e siècles.

La personnalité de Baugé en Anjou a été fortement marquée par son passé de chef lieu administratif. En témoigne la présence de nombreux édifices, château, institutions, hôtels particuliers et divers logis de notables et de personnages importants de la vie locale.

Baugé-en-Anjou est donc le résultat d'une stratification riche et complexe qu'il convient de préserver et de faire évoluer dans une continuité respectueuse et créatrice d'avenir.

La richesse de Baugé-en-Anjou est également due à ses paysages naturels dont les caractéristiques topographiques, hydrauliques et végétales offrent des qualités paysagères diversifiées.

L'AVAP, pour parvenir aux objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager, entreprend :

- d'identifier précisément les spécificités intéressantes de l'aire tant en matière de paysage, d'occupation du site que de patrimoine architectural.

- d'identifier les enseignements et qualités d'usage bioclimatique de l'architecture traditionnelle locale.

- de mettre en œuvre les règles de protection nécessaires en permettant une évolution créative vers un développement local conforme aux objectifs de développement durable du Grenelle II.

I. SYNTHÈSE DES ENJEUX

1- Les enjeux paysagers

Dans le diagnostic de l'AVAP, 10 entités paysagères ont été mises en évidence (la Plaine du Couasnon et ses affluents, la Clairière de Montpollin...). Après une analyse de leur composition végétale, des éléments visuels structurants, des perceptions, des ouvertures visuelles et des co-visibilités, les milieux les plus significatifs ont été sélectionnés dans le périmètre de l'AVAP :

- **La vallée du Couasnon et de l'Altrée** en amont mais surtout en aval de Baugé présente une véritable qualité de paysage de mise en scène des bourgs. La présence de l'eau constitue un premier plan de qualité en approche du bourg du Vieil Baugé. Cependant ce paysage tend, en certains endroits, à perdre de la lisibilité due à un mitage des constructions et à l'implantation de peupleraies en fond de vallée. Ce secteur de vallée permet d'offrir une continuité de la trame végétale et hydraulique de Pontigné au Vieil Baugé en passant par Baugé.

→ L'objectif est de préserver cette vaste continuité paysagère, de protéger son patrimoine hydraulique, et de promouvoir sa mise en valeur par le développement de cheminements de randonnées et cyclistes par exemple.

- **La côte de Baugé** qui se développe à l'Ouest de la commune dans l'axe de la D61 offre, grâce à sa situation en surplomb, de larges ouvertures visuelles vers les espaces boisés et le bourg du Vieil Baugé mais également des perspectives plus lointaines vers Fontaine Guérin et Fontaine Million. Outre la qualité paysagère, on trouve une forte concentration de bâti d'intérêt patrimonial. Parallèlement l'activité agricole y est largement implantée.

→ L'enjeu sera donc de concilier la préservation du patrimoine bâti remarquable tout en poursuivant l'activité agricole par un accompagnement de ses extensions.

- **La clairière de Montpollin** où s'installe le bourg de la commune, est perçu comme un écrin entouré d'espaces boisés, autour du cours d'eau du Verdun. La topographie anime le site et permet des co-visibilités intéressantes notamment en direction du Château de Sancé. Cependant l'implantation progressive de peupleraies aux alentours risque d'effacer ces vues.

→ Il s'agit de préserver ce site en freinant le développement des peupleraies, en conservant et entretenant le bâti existant du bourg à valeur patrimonial, et en limitant le mitage de nouvelles constructions dans le paysage.

2- Les enjeux environnementaux au regard du développement durable

Ces enjeux concernent les points suivants :

- l'isolation thermique des façades, menuiseries et toitures
- l'intégration des énergies nouvelles, capteurs, éoliennes, géothermie, énergie hydraulique
- la réduction de la consommation d'espace dans l'extension de la ville
- le renouvellement urbain
- la diminution des trajets, résidence-travail-commerces-service
- le développement du « vivre ensemble »

→ La réalisation de ces enjeux se traduit aussi bien à travers des interventions sur les édifices et sur le paysage, et permet d'accompagner la conservation et le développement de la commune au regard des objectifs du développement durable.

3- Les enjeux urbains

La commune nouvelle de Baugé-en-Anjou est composée de cinq communes et donc d'autant de centres bourgs. Quatre se situent dans le périmètre de l'AVAP.

L'AVAP a pour objectif de préserver et mettre en valeur les implantations bâties historiques de ces bourgs en favorisant le maintien et la réhabilitation du bâti et en maîtrisant les extensions et évolutions urbaines.

Il convient de souligner la remarquable qualité de la ville centre de Baugé, qui a su conserver les strates successives de son évolution. On peut observer des vestiges des murs de fortifications du XVI^e siècle, des monuments du XII comme la chapelle saint Nicolas, des institutions comme l'Hôtel Dieu du XVIII, de très beaux hôtels particuliers XVIII^e/XIX^e siècles et pour nombre d'entre eux, les parcs ou places attenantes.

Mais une des grandes qualités de Baugé est la grande cohérence du tissu urbain qui allie dans une belle continuité les monuments de prestige et l'architecture commune d'accompagnement, l'habitat modeste ou cossu, ou l'immeuble commerçant avec logement en étage.

Ainsi voit-on voisiner les centres du pouvoir spirituel, administratif et économique des siècles passés.

Les espaces publics engendrés, rues et places commerciales, place de marché et champ de foire, rues et ruelles croisent ici et là le réseau des cours d'eau du Couasnon et de l'Altrée. Au centre du Vieil Baugé ou de Baugé, voisinent de façon tout à fait identifiable des fragments du tissu urbain médiéval ou renaissance et les percements de rues du XIX^e

Le relatif éloignement par rapport à des villes plus importantes comme Saumur ou Angers a contribué au maintien d'une forte vitalité commerciale du centre de Baugé.

Mais les successives réformes administratives ont éloigné bon nombre des représentations du pouvoir, (palais de justice, prison). Les mutations récentes du commerce de proximité, ont tendance à fragiliser le maintien et le renouvellement des commerces de centre qui sont un élément vital de l'urbanité et de la qualité de vie. L'utilisation résidentielle du centre souffre d'enclavement des constructions, des difficultés de cohabitation avec l'automobile et des évolutions de mode de vie.

L'évolution du centre ancien et la réussite des mutations d'usage en cours, sont des enjeux majeurs.

La mise en scène paysagère des entrées de ville contribuent aussi à la valorisation de l'image de la ville.

Tous ces éléments contribuent à créer un ensemble cohérent et identitaire qu'il convient de préserver.

A une échelle plus modeste, mais tout aussi intéressante, les bourgs du Vieil Baugé et de Pontigné présentent des qualités d'espaces mis en scène par le bâti ancien qui structure les abords des remarquables églises à clocher tors.

Le Vieil Baugé, première implantation de Baugé, est encore implanté aujourd'hui sur une trame plus moyen-âgeuse qui n'a pas été aussi transfigurée par le XIX^e que celle de Baugé.

Mais les enjeux urbains ne se limitent pas à la gestion du tissu urbain historique, ils concernent aussi tout le travail d'accompagnement des zones urbanisées depuis le XXe siècle et les zones destinées à une future urbanisation.

→ La qualité d'une commune s'évalue certes à la qualité architecturale de ses bâtiments, anciens ou contemporains, mais également à son organisation urbaine : le tracé de ses voiries, de ses espaces extérieurs privé ou public, de la qualité de leur traitement minéral et végétal.

L'AVAP, par la prise en compte de toutes ces problématiques, a pour objectif la qualification et la hiérarchisation de la structure urbaine et des espaces publics et privés et de définir le cadre de leur préservation. Les cartes de diagnostic traduisent l'analyse faite de l'implantation des constructions, leur qualité patrimoniale, les continuités et discontinuités des tracés des vois existantes et des traitements paysagers en accompagnement.

Les entrées de bourg, annoncent et présentent l'agglomération et en cela la valorisent ou la dévalorisent aux yeux des visiteurs comme aux yeux des habitants eux-mêmes.

Les entrées Nord et Sud de Baugé notamment, sont à valoriser par des actions de paysagement et de végétalisation des abords de la voirie visant à recadrer des vues privilégiées et à donner plus de cohérence au paysage urbain des zones commerciales.

4- Les enjeux architecturaux

Comme exposé dans le diagnostic, la ville de Baugé a connu un passé prestigieux dans la région et recèle aujourd'hui encore de prestigieux édifices, tels les hôtels particuliers. Ils sont d'une grande variété et leur valeur patrimoniale est traduite au sein de l'AVAP par un classement par catégories de bâti, qui considère la typologie du bâti et son degré d'intérêt architectural et historique.

La richesse architecturale est aussi présente, disséminés dans le paysage baugeois, par les ouvrages hydrauliques, les manoirs et châteaux, ainsi que par différentes typologies de fermes et de maisons antérieures au XXe siècle.

--> Les différentes catégories d'édifices protégés sont à restaurer et réhabiliter selon leurs caractéristiques propres et leur environnement, dans un souci de préservation et de mise en valeur du patrimoine. Le choix des matériaux et leur mise en œuvre fera l'objet d'un projet attentif au cas par cas. Les édifices du petit patrimoine et les détails architecturaux sont à préserver, à mettre en valeur et à restaurer dans certains cas.

Précisons que les enjeux architecturaux ne se limitent pas aux édifices remarquables ou d'intérêt patrimonial reconnu, mais s'appliquent à l'ensemble des constructions environnantes, toutes époques confondues afin de préserver la cohérence de l'aire.

De même un enjeu de pleine actualité reste de concilier la préservation du patrimoine et l'évolution de l'acte de construire.

L'AVAP vise à mettre en valeur un patrimoine mais n'est pas pour autant la fin de l'histoire.

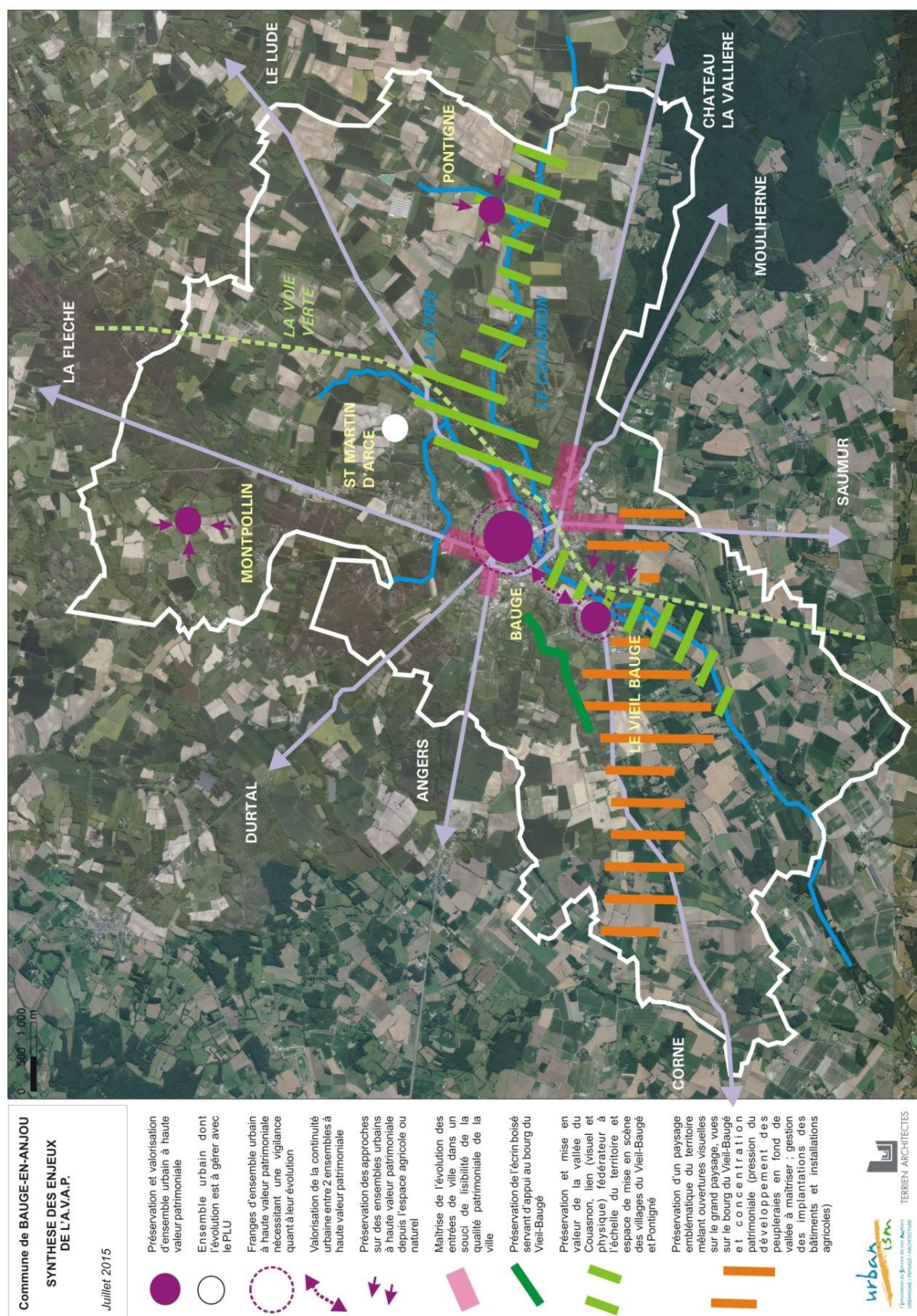
Les nouveaux besoins des habitants en matière d'habitat, de loisirs ou d'activité, la prise en compte des objectifs environnementaux, la création contemporaine sont autant d'enjeux de mise en valeur de l'aire.

5- Les enjeux archéologiques

Le passé préhistorique de Baugé-en-Anjou a laissé certaines traces mises en évidence par des études archéologiques, et dont il convient de rappeler l'importance et la nécessaire préservation. Les erreurs passées telles que la destruction de menhirs doivent évidemment être évitées. Le dolmen de la Pierre Couverte encore présent sur le territoire de Pontigné est un parfait exemple de richesse préhistorique à protéger.

La commune fera l'objet en 2016 d'un arrêté de zone de présomption de prescription archéologique. D'ores et déjà, les cartes d'entités et d'opérations archéologiques, et de sensibilités archéologiques présentées dans le diagnostic permettent de situer les zones en question.

Les dispositions législatives et réglementaires du Code du Patrimoine concernant le patrimoine archéologique, sont applicables dans le secteur de l'AVAP.



II. LA JUSTIFICATION DU PERIMETRE DE L'AVAP

1- Le périmètre de l'AVAP et sa délimitation en secteurs

Le périmètre de l'AVAP découle de l'ensemble des analyses du diagnostic architectural, urbain, paysager et environnemental. Il prend en compte l'histoire de la commune, ses richesses patrimoniales et ses évolutions successives, ainsi que des réflexions sur le devenir et les transformations possibles de la commune.

La commune nouvelle de Baugé-en-Anjou est caractérisée par une grande diversité d'espaces à l'origine des différents secteurs :

1- les centres bourgs anciens, garant de l'identité des communes correspondent aux **secteurs Sua** (en brun sur le plan règlementaire). Leur tissu dense recèle d'édifices historiques remarquables, de parcs, jardins et espaces publics qui contribuent à la qualité de vie du bourg.

--> Les objectifs, quant à ce secteur, sont de préserver et de mettre en valeur le bâti ainsi que les murs, jardins et les détails architecturaux de qualité qui l'accompagnent, et par là-même de favoriser l'investissement du potentiel immobilier existant à travers la réhabilitation/rénovation du bâti ancien.

2- les zones urbanisées aux XXe/XXIe siècles, désignées en tant que **secteurs Sum** (en jaune orangé sur le plan règlementaire), présentent un bâti plus hétérogène et une structure urbaine moins dense qu'en centres bourgs. Leur proximité immédiate avec ces derniers justifie tout l'enjeu de leur considération au sein de l'AVAP. Les principaux secteurs Sum se situent en franges Nord-Ouest de Baugé et Vieil Baugé, et en partie Sud de Baugé.

--> Afin de mettre en cohérence ces secteurs avec les centres bourgs, une revalorisation du bâti et un aménagement des espaces publics doivent être développés simultanément.

3- les zones à urbaniser ou déjà en partie urbanisées au XXIe siècle, nommées **secteurs SAU** (en rose sur le plan règlementaire), sont situées à proximité des secteurs SUm.

--> Il s'agira de répondre aux besoins futurs de la commune en matière de logements et d'équipements tout en pensant leur implantation et leur architecture en lien avec les zones bâties existantes et les entités paysagères à proximité. Un accompagnement paysager sera donc indispensable pour s'insérer au mieux dans l'existant et limiter l'impact sur le paysage urbain et naturel.

4- les secteurs paysagés à dominante naturelle SP (en vert sur le plan règlementaire) **dont le sous-secteur paysagé de vallée SPv** (en bleu sur le plan règlementaire) s'étendent de l'Ouest du Vieil Baugé jusqu'à l'Est de Pontigné.

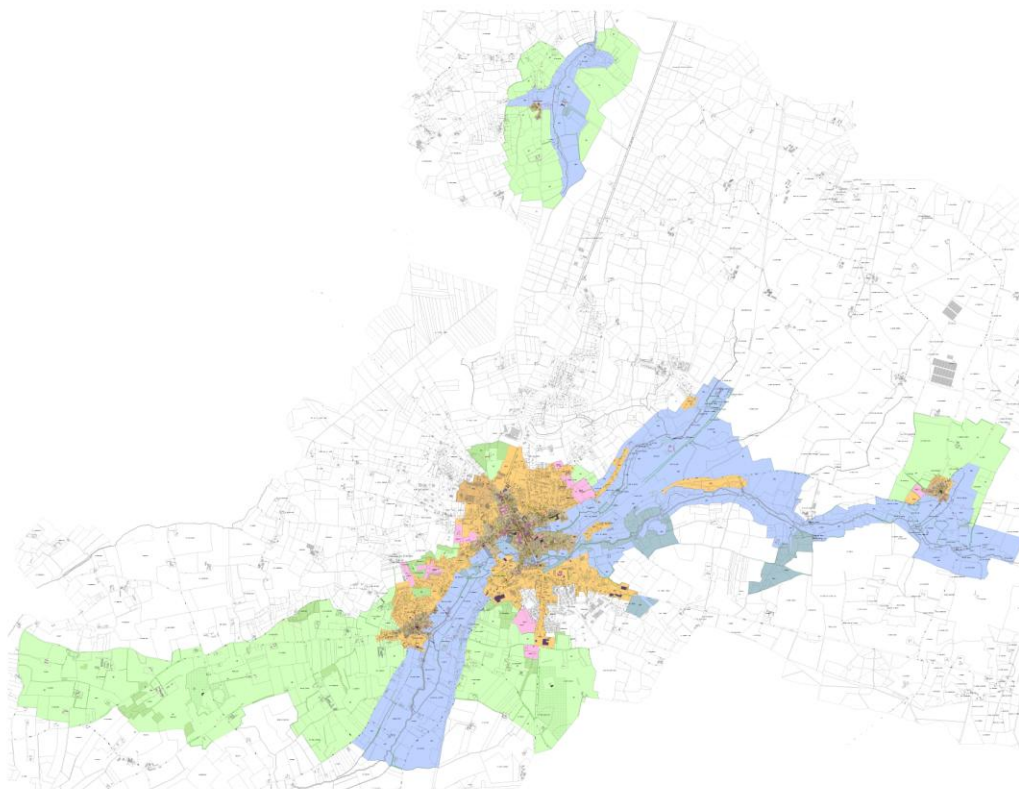
Ce vaste territoire du sous-secteur de vallée est justifié par la continuité paysagère offerte par les différents cours d'eau tels que le Couasnon, l'Altrée et les ruisseaux affluents.

Un autre sous-secteur SPv est défini au Nord sur la commune de Montpollin, le long du Verdun. De plus, un riche patrimoine hydraulique ponctue ces rivières : moulins, ponts, etc.

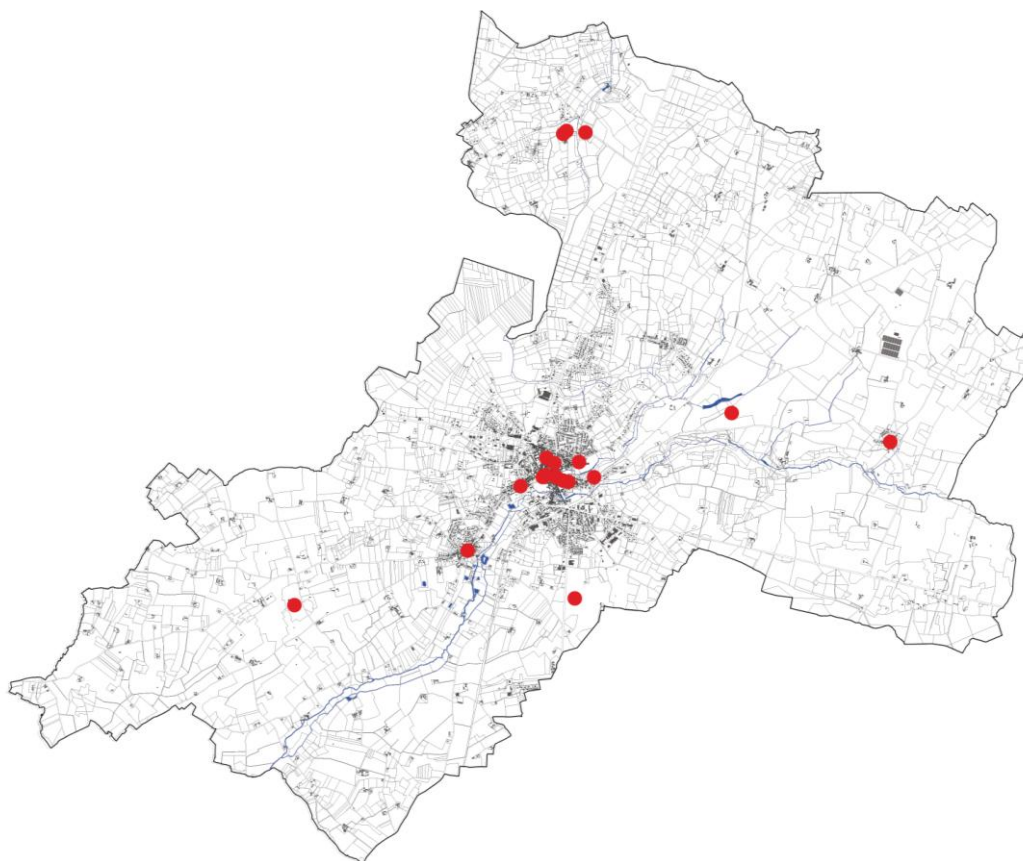
Les secteurs SP sont essentiellement composés de parcelles agricoles et sont contigus aux secteurs SUM. Outre les constructions liées à l'agriculture, la campagne de Baugé-en-Anjou recèle de riches demeures et de fermes anciennes témoins de l'histoire et de l'architecture du site, on peut citer comme parfait exemple les domaines qui ponctuent la zone autour de la D61 à l'Ouest du Vieil Baugé et qui jouissent d'une position en surplomb offrant des perspectives lointaines sur le Val de Loire.

--> Les enjeux seront donc de préserver et de mettre en valeur ce paysage, ses cultures, sa faune et sa flore, ainsi que les édifices patrimoniaux de qualité qui l'accompagnent et les faisceaux de perspectives qu'il offre. Il est également indispensable de réfléchir à l'impact d'éventuelles interventions sur l'existant (vastes bâtiments agricoles, plantations intensives telles les peupleraies, etc.).

PLAN GENERAL DE L'AVAP :



En marron : secteurs Sua
En jaune : secteurs SUM
En rose : secteurs SAU
En vert : secteurs SP
En bleu : sous-secteurs SPv



Plan de situation des Monuments Historiques

2- Le rappel des protections existantes

Monuments historiques à Baugé-en-Anjou :

Baugé:

- **Château de Baugé** (XV^e siècle) : Classé par arrêté du 13 avril 1961
- **Hôtel des Cèdres** (XIX^e siècle), 1 rue Guérin des Fontaines : En partie classé par arrêté du 5 décembre 1984 et en partie inscrit par arrêté du 5 décembre 1984
- **Eglise Saint Pierre et Saint Laurent** (XVI-XVII^e siècles) : Classée par arrêté du 27 juillet 1979
- **Hôtel Dieu** (XVII-XVIII^e siècles), rues Anne de Melun et Docteur Zamenhof : une partie classée par arrêté du 4 juin 1993, et une autre inscrite par arrêté du 9 août 1990.
- **Hôtel Mabile-Duchêne** (XVI-XVII-XVIII-XIX^e siècles), 57 rue Georges Clemenceau : Inscrit par arrêté du 21 mai 1992
- **Ancien couvent des Bénédictines** (XVII^e siècle), rues de la Croix Verte et de L'Official : Inscrit partiellement par arrêté du 6 mars 1997
- **Hôtel particulier** (XVII^e siècle), 15 rue de l'Eglise : Inscrit par arrêté du 12 décembre 1991
- **Palais de Justice** (XIX^e siècle) : Inscrit par arrêté du 5 décembre 1986
- **Hôtel Maillard** (XVI-XVII^e siècles), 12 rue de la Chaussée : Inscrit par arrêté du 25 septembre 1995

Le Vieil Baugé :

- **Eglise Saint Symphorien** (XI-XVI^e siècles) : Classée par arrêté du 19 décembre 1973
- **Logis de Clairefontaine** (XIII-XV^e siècles) : Classé par arrêté du 28 décembre 1984
- **Château de Montivert** (XIX^e siècle) : Inscrit par arrêté du 8 mars 1994.

Pontigné :

- **Eglise Saint Denis** (XI-XII-XIII-XV-XIX^e siècles) : Classée par liste de 1862
- **Dolmen dit de la Pierre Couverte** (Néolithique) : Classé par arrêté du 24 février 1910

Saint Martin d'Arcé :

- **Château de Sancé** (XVI-XVII-XVIII^e siècles) : En partie classé par arrêté du 14 janvier 1964, et en partie inscrit par arrêté du 14 janvier 1964

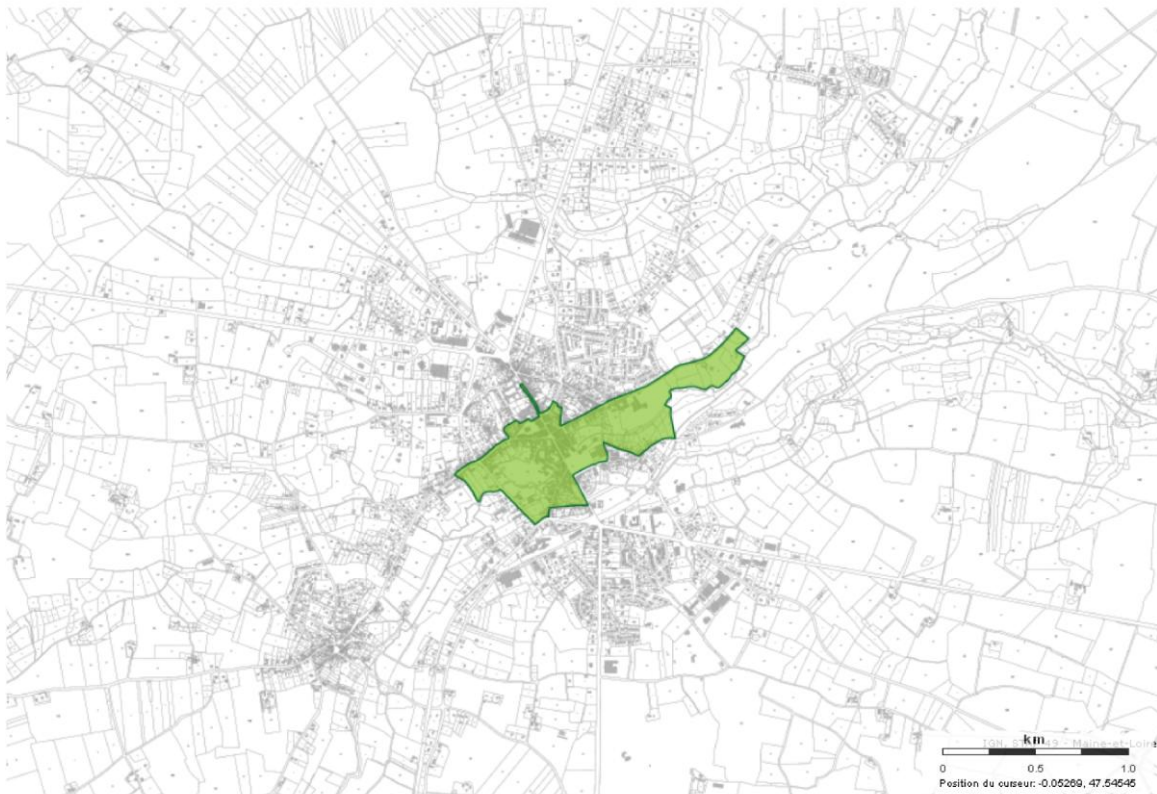
Montpollin :

- **Eglise Saint Eutrope et Croix du Cimetière** (XI-XV-XVII^e siècles) : Inscrits par arrêté du 27 septembre 1963

Site inscrit sur la commune de Baugé-en-Anjou :

Le **Site Urbain de Baugé**, inscrit par arrêté du 20 décembre 1972.

Il est à noter que l'intégralité du Site inscrit de la Zone urbaine de Baugé se situe à l'intérieur du périmètre de l'AVAP ainsi que la grande majorité des Monuments Historiques. Des PPM (Périmètre de Protection Modifiée) seront établis pour des MH dont le périmètre de 500m ne se situe que partiellement dans la zone de l'AVAP. En effet, si au sein de l'AVAP, les périmètres de protection des abords des MH sont suspendus, en revanche ils subsistent en dehors du périmètre de l'AVAP tant qu'une procédure de PPM n'est pas mise en place.



III.LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

1- Les différents aspects du développement durable

Il est important de rappeler que les deux champs fédérateurs de l'AVAP sont la préservation et mise en valeur du patrimoine et la prise en compte des objectifs de développement durable.

Il s'agit donc de concilier la restauration et réhabilitation du patrimoine selon les caractéristiques propres aux bâtis des différentes époques et la mise en œuvre de solutions répondant aux enjeux du développement durable, toujours dans un respect de l'existant.

En somme, l'objectif est de préserver les témoins du passé, éléments identitaires de la commune, tout en offrant des possibilités de développement en adéquation avec les besoins et moyens actuels et futurs.

- Ces intentions peuvent se traduire concrètement par des solutions en termes d'**isolation et de confort thermique**. Pour cela, des solutions sont proposées dans la synthèse des approches en termes d'isolation des murs et des toitures, de solutions face aux déperditions aux niveaux des ouvertures et des ponts thermiques, mais également des suggestions d'orientations des extensions, de récupération, etc.

Ces diverses solutions doivent bien entendues être adaptées aux caractéristiques du bâti existant. Ainsi une isolation par l'extérieur est à proscrire pour tout édifice remarquable alors qu'elle peut être envisagée sous certaines conditions pour les bâtiments ne présentant ni un intérêt historique significatif, ni de modénature particulière. De même, les revêtements et divers bardages en façades sont réglementés selon les édifices et les secteurs où ils se trouvent (se référer alors à la réglementation graphique et écrite).

- La prise en compte du développement durable se traduit aussi en termes d'utilisation d'**énergies renouvelables**. Des solutions sont ainsi présentées dans la synthèse des approches et des normes sont explicitées dans le règlement, concernant l'usage des éoliennes et la mise en œuvre de panneaux solaires et photovoltaïques par exemple.

- La **préservation de la biodiversité** constitue également un des objectifs du développement durable. Elle peut se traduire par une protection et un entretien de parcs, jardins, essences de végétaux mais aussi interdiction de prolifération de peupleraies qui nuiraient au cadre paysager, etc. Outre la notion de simple maintien, l'intervention de l'Homme doit avant tout se traduire par un respect du fonctionnement des milieux naturels.

La différenciation du secteur SP et du sous-secteur SPv permet également de tenir compte des enjeux de biodiversité en distinguant les types d'essences autorisées, la végétation de vallée étant différente de celle des entités de plateau. Par ailleurs, une attention particulière est portée aux essences invasives, afin d'en limiter la prolifération.

2- La réhabilitation, la réutilisation et la construction de nouveaux édifices en accord avec la protection du patrimoine et les enjeux énergétiques

Patrimoine et développement durable peuvent très bien se concilier à condition de respecter les édifices. **Il conviendra donc en premier lieu, au regard de la catégorie du bâti étudié (bâtiments remarquables, constitutifs, etc.), de considérer ses qualités urbaines et architecturales, ainsi que les éventuels éléments à améliorer, afin d'envisager une intervention (restauration, reconstruction, etc.) dans le respect des qualités intrinsèques de l'édifice et de son insertion dans le paysage, et d'adapter en conséquence les normes environnementales.**

L'AVAP se veut support d'un dynamisme de réinvestissement des édifices existants et pour cela propose des outils aux habitants. A travers cette action, l'AVAP illustre bien l'idée de transformation et d'évolution d'un bâti, d'un tissu urbain, d'une commune en préservant son patrimoine sans pour autant le figer. Parallèlement, cette notion a aussi l'avantage de préserver le tissu dense du bourg, d'éviter un étalement du bâti et ainsi une consommation nuisible des secteurs naturels.

Bâti antérieur au début du XXe siècle :

Présentant bien souvent une valeur patrimoniale, ce type de bâti est à préserver et à restaurer. La mise en œuvre de dispositifs d'isolation, de matériaux et de techniques d'énergies durables est à mettre en œuvre avec précaution et en adéquation avec le bâti. Cependant, ces édifices peuvent très bien répondre à certains aspects du développement durable par leurs qualités existantes, telle l'inertie thermique de leur maçonnerie par exemple. Il s'agit alors de préserver ces principes et de les améliorer. Ainsi alors que l'isolation par l'extérieure est interdite, la restauration avec des enduits naturels à la chaux ou autre matériaux perspirants est préconisée. D'autres part, le remplacement de menuiseries plus isolantes est autorisées sous réserve d'une analyse patrimoniale des menuiseries en place et éventuellement d'un remplacement par de nouvelles en conformité avec le dessin de la façade (emploi de petits bois, PVC interdit, teintes selon le nuancier de l'AVAP).

En complément de ces mesures, des dispositifs telles que la géothermie ou l'installation de poêle à bois peuvent être mis en place pour répondre aux objectifs de développement durable.

Bâti postérieur au début du XXe siècle :

L'objectif concernant les édifices de cette période ne présentant pas une valeur patrimoniale significative consiste à renforcer leur efficacité thermique et leur qualité visuelle. Afin d'y parvenir, des dispositifs d'isolation par l'extérieur, de menuiseries plus isolantes et de techniques d'énergies renouvelables sont proposés à condition de s'intégrer et de valoriser l'existant architectural et urbain.

Leur réemploi et leur mise en œuvre ne sera que profitable à la qualité de vie et à l'attractivité de la commune.

Bâti neuf :

L'objectif est de considérer en amont les enjeux de réduction de consommation énergétiques, basés sur les réglementations thermiques en vigueur, et d'intégrer des dispositifs de conception bioclimatiques du bâti. Bien que les bâtis neufs soient moins contraints par l'AVAP en matière d'isolation, de matériaux ou de systèmes d'énergies renouvelables, il n'est resté pas moins que l'insertion dans le paysage urbain et paysager et l'adéquation avec les caractéristiques environnantes restent de premier importance. L'enjeu étant de développer le parc immobilier de la commune dans un souci de cohérence en termes d'implantation urbaine, d'architecture et d'aménagement paysager.

Les prescriptions réglementaires de l'AVAP répondent aux besoins de ces différents types de bâti.

Il convient de se reporter aux fiches de mise en œuvre présentes le dossier IV Modes de Faire pour intégrer aux mieux les éléments techniques aux divers édifices.

IV. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

1- Le patrimoine architectural

Selon leur intérêt historique, architectural ou patrimonial, les bâtiments sont soumis à des réglementations distinctes : de la conservation curative à la possibilité d'extension, de modification, etc.

Il convient donc de se reporter aux prescriptions du règlement concernant chaque type d'édifice après avoir identifié la catégorie à laquelle il appartient.

En plus des catégories d'édifices remarquables, constitutifs du tissu, de petits éléments architecturaux ont été identifiés (portails, murs, balcons, caves, etc.) car leur richesse et leur variété contribuent au caractère identitaire de la commune.

Hormis les éléments de valeur patrimoniale, sont également identifiés les édifices qui, par leur implantation, leur typologie et/ou leur architecture, sont incohérents avec leur environnement et lui portent alors préjudice. Il peut s'agir d'une extension ou d'une modification d'un édifice existant, d'un bâti récent en contradiction avec le gabarit de la rue ou la façade urbaine, de choix de matériaux et de teintes inadaptés, d'une implantation dans une perspective majeure sur un élément du patrimoine, etc. Ces édifices sont répertoriés sous la rubrique « édifice portant atteinte au site ».

2- Le patrimoine naturel et paysager

Au sein des grandes entités paysagères inclus dans le périmètre de l'AVAP, différents éléments naturels ont été identifiés et font l'objet de protections particulières dans le règlement : les parcs, les jardins, les espaces boisés, les arbres, haies ou alignements d'arbres, etc.

Par la qualité d'espace qu'ils génèrent, l'écosystème qu'ils supportent, leur situation ou leur qualité intrinsèque, ces éléments participent à la richesse du paysage baugeois dans la campagne comme au sein des centres bourgs. Il est donc nécessaire de les préserver et de les mettre en valeur.

Précisons qu'un accompagnement paysager est très souvent souhaitable, mais qu'à l'inverse, une invasion excessive de végétation sur un édifice ou un espace urbain peut nuire à la qualité de ceux-ci, et en faire perdre la lisibilité.

3- Le patrimoine des espaces minéraux, non aedificandi et des faisceaux de perspectives

Les éléments à préserver au sein d'une AVAP concernent aussi les espaces minéraux (place, cour, rue..) qui témoignent de l'histoire de la commune et génèrent des espaces conviviaux et fonctionnels. La place du marché de Baugé en est un bel exemple : très ancienne, elle a progressivement été modifiée et elle accueille aujourd'hui encore des activités qui dynamise le centre. Il convient donc de la préserver et de la mettre en valeur en améliorant son organisation.

A noter que certaines rues possèdent encore un sol ancien pavé qu'il est nécessaire de conserver.

L'AVAP se donne aussi pour objectif de maintenir les espaces non aedificandi dont le vide met en valeur un espace ou un édifice patrimonial.

Enfin l'AVAP met en évidence les co-visibilités et les faisceaux de perspectives majeurs vers un site, un monument ou un ensemble bâti particulièrement intéressants. Leur présence permet de mettre en scène et de valoriser le paysage baugeois. Toute intervention bâtie (édifice au gabarit trop important dans l'axe de perspective) ou paysagère (implantation de peupleraies) qui nuiraient à ces perspectives, est à proscrire.

4- Légende du plan de zonage AVAP Bauge-en-Anjou

Légende

	Immeubles protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques
	Parcelles protégées au titre de la législation sur les Monuments Historiques
	Patrimoine architectural répertorié à l'Inventaire général
	Patrimoine architectural remarquable
	Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain ou du bâti ancien rural
	Fortifications
	Porches et portails
	Mur remarquable à conserver
	Mur constitutif du tissu urbain
	Entrée de cave, ferronnerie, balcons, perrons, croix..
	Tuiles baugeoises à protéger et à favoriser la restitution
	Patrimoine hydraulique
	Patrimoine des jeux de boule
	Mail ou alignement d'arbres à conserver
	Espace public minéral et/ou végétal (rue, place, cour, esplanade...)
	Sol ancien à conserver
	Espace boisé à conserver
	Jardin et parc remarquable à conserver
	Haie à conserver
	Arbre à conserver
	Perspective majeure (existante ou à restaurer) ou faisceau de perspectives sur un site, un monument ou un ensemble bât
	Espace non aedificandi
	Édifice portant atteinte au site
	Ensemble portant atteinte au site

V. LA COMPATIBILITE DE L'AVAP AUX OBJECTIFS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune.

Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité. Le code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables aux PLU en matière de développement durable. Ainsi, le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les communications numériques, les loisirs, le développement économique et commercial retenues pour la commune. Il fixe également les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les articles L.642-2, L.642-3 et D.642-6 du code du patrimoine stipulent que le Rapport de Présentation de l'AVAP présente les objectifs de l'AVAP qui sont déterminés en fonction du PADD du PLU lorsqu'il existe, et justifie de la compatibilité des dispositions de l'AVAP avec le PADD.

Le conseil municipal de la commune nouvelle de Baugé-en-Anjou a décidé en date du 08 avril 2013 (délibération complétée le 30 juin 2014) de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

L'élaboration de ces 2 documents a été conduite en parallèle. Cependant, compte tenu de l'élargissement de la commune nouvelle de Baugé-en-Anjou à 15 communes au 01/01/2016, le calendrier du PLU a été notablement accéléré, afin qu'il soit approuvé avant ledit élargissement, sinon la procédure devait être reprise intégralement sur le périmètre des 15 futures communes déléguées. Ainsi le PLU a-t-il été arrêté le 15 juin 2015.

L'élaboration de l'AVAP n'a pu être tenue dans le même calendrier, afin de se laisser le temps d'un travail approfondi sur le règlement, notamment au niveau des prescriptions relatives aux éléments identifiés au Document Graphique, ainsi que pour les façades commerciales/vitrines/enseignes, et les moyens et modes de faire. Dès lors l'enquête publique de l'AVAP sera réalisée avec un léger décalage par rapport à celle du PLU.

Cependant, le plus important est que les phases antérieures des deux études ont pu être menées en parallèle. Les diagnostics et état initial de l'environnement du PLU et de l'AVAP ont ainsi pu s'enrichir mutuellement, et la phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a été enrichie selon un processus itératif avec la réflexion sur les objectifs de l'AVAP, la délimitation du périmètre et la logique de découpage en secteurs.

La compatibilité de l'AVAP aux objectifs du PADD du PLU repose sur les points suivants :

AXE1 PADD

Affirmer Baugé-en-Anjou en tant que pôle d'équilibre du Pays des Vallées d'Anjou

Objectif 1 : Conforter son dynamisme économique

Les dispositions de l'AVAP n'empêchent pas la construction de nouveaux commerces, services, activités qui sont possibles dans les secteurs Sua et Sum de l'AVAP, ainsi que SP pour les activités agricoles.

Les dispositions réglementaires visent à permettre l'intégration de ces commerces, services et activités à l'environnement patrimonial bâti ou paysager dans lequel ils s'insèrent.

Objectif 2 : Conforter son dynamisme démographique

Les dispositions de l'AVAP n'empêchent pas la construction de nouveaux logements, qui sont possibles dans les secteurs Sua, SUM et Sau de l'AVAP.

Les dispositions de l'AVAP visent à permettre l'intégration de ces logements à l'environnement patrimonial bâti ou paysager dans lequel ils s'insèrent.

Pour les secteurs Sau de l'AVAP, qui correspondent aux zones à urbaniser du PLU, les principaux objectifs en termes de composition urbaine sont identifiés dans le règlement de l'AVAP, en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies à leur égard dans le PLU pour les sites ouverts à l'urbanisation, et en cohérence avec les objectifs retenus dans le Rapport de Présentation du PLU pour les sites en réserve foncière.

Objectif 3 : Conforter son niveau d'équipement

Les dispositions de l'AVAP n'empêchent pas la construction de nouveaux équipements qui sont possibles dans les secteurs Sua, Sum et SP de l'AVAP.

Les dispositions réglementaires visent à permettre l'intégration de ces équipements à l'environnement patrimonial bâti ou paysager dans lequel ils s'insèrent.

AXE2 PADD

Valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager de Baugé-en-Anjou, pour favoriser notamment le développement du tourisme vert

Objectif 1 : Préserver et mettre en valeur les éléments identitaires du paysage Baugeois
Le périmètre de l'AVAP a été défini, parallèlement à l'élaboration du PLU, en dépassant le seul cœur de ville historique de Baugé (une ZPPAUP couvrait jusqu'à maintenant celui-ci) pour intégrer aussi les villages de Vieil-Baugé, Pontigné et Montpollin, mais surtout :

- *des espaces agricoles et naturels participant de la mise en scène de ces villages : vallée du Couasnon à hauteur de Vieil-Baugé, vallon du bourg et rebord de plateau à Pontigné, clairière de Montpollin traversée par le vallon du ruisseau de Verdun mettant en scène le vis-à-vis église / château de Sancé,*
- *des espaces agricoles et naturels participant de la lecture du grand paysage et constitutifs de l'identité paysagère du territoire : vallées du Couasnon et de l'Altrée en tant qu'élément fédérateur entre les entités urbaines de Pontigné, Baugé et Vieil-Baugé (vigilance par rapport à la fermeture du paysage par le végétal, notamment le développement des peupleraies) ; la côte du Vieil Baugé offrant des vues très lointaines sur le Val de Loire et recelant en son sein des édifices remarquables (châteaux de Montivert et du Perray, manoirs de Sensé et Echigné).*

L'AVAP permet aussi de répondre aux objectifs du PADD de mise en valeur des entrées de ville (qualification des espaces publics, intégration du bâti notamment à vocation d'activités et des espaces de stationnement associés, restructuration urbaine) et d'intégration des extensions urbaines situées dans des espaces présentant une sensibilité paysagère (extension des bourgs de Vieil-Baugé et Pontigné, extension de la ville de Baugé sur les sites de Rancan, La Grande Maison / Les Capucins, Les Sansonnières), autant d'éléments constitutifs de la première perception que l'on a d'une entité urbaine.

La finesse de l'outil AVAP permet aussi de travailler à l'échelle des paysages urbains. A ce niveau le patrimoine architectural et urbain constitue bien sûr l'essence même de ces paysages, mais sa qualification repose beaucoup sur la nature des vides, espaces publics ou privés. En l'espèce, la présence de l'eau au cœur de la ville de Baugé avec les cours de l'Altrée et du Couasnon, et surtout l'histoire de la ville avec ses grandes propriétés, ses parcs, ses jardins, sont des points d'ancrage forts et identitaires d'une politique de valorisation patrimoniale. Il est donc un objectif essentiel, dévolu tant à l'AVAP qu'au PLU : mettre en en valeur le parcours du Couasnon et de l'Altrée au cœur de la ville de Baugé en révélant l'eau en tant que support des paysages urbains.

Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur la richesse et les spécificités du patrimoine architectural et urbain du Baugeois

1. L'AVAP contribue à sauvegarder l'identité des bourgs :

- *en soignant les extensions urbaines de manière à préserver la silhouette des bourgs de Vieil-Baugé et Pontigné qui ont su jusqu'à ce jour conserver leur intégrité ;*
- *en définissant les modalités de qualification des espaces publics qui constituent la mise en scène des édifices bâtis remarquables et du patrimoine bâti urbain en général.*

2. *L'AVAP contribue à préserver et mettre en valeur le bâti à protéger au sein de son périmètre :*

- *en identifiant le patrimoine bâti à protéger, en le hiérarchisant en fonction de son intérêt patrimonial,*
- *en identifiant le petit patrimoine architectural à protéger : puits, fontaines, lavoirs, patrimoine hydraulique ...,*
- *en identifiant les murs de clôtures, porches, portails qui participent à la qualité du tissu urbain,*
- *en définissant les moyens et modes de faire pour permettre une réhabilitation respectueuse du bâti existant en fonction de son intérêt patrimonial et veiller à la préservation des matériaux et techniques de mise en œuvre spécifiques au territoire (tuiles baugeoises, ...).*

3. *L'AVAP intègre les nouvelles constructions et les nouveaux modes constructifs*

- *en trouvant un équilibre entre protection patrimoniale et développement du territoire (habitat, équipements, activités), en hiérarchisant le niveau des prescriptions en fonction des enjeux patrimoniaux : différenciation des prescriptions en fonction des secteurs identifiés (Sua, Sum, Sau, Sp).*

Objectif 3 : Participer au développement de l'économie liée au tourisme

La mise en place de l'AVAP de Baugé-en-Anjou, sur un périmètre nettement plus important que l'actuelle ZPPAUP de Baugé, participe directement de l'objectif du PADD d'assurer la pérennisation des labels attribués à ce jour à la commune, en se donnant les moyens d'avoir une politique patrimoniale efficace.

Le périmètre de l'AVAP intègre un linéaire significatif de la voie verte de Loire en Loir, disposant d'un tracé en site propre à partir de l'ancienne voie ferrée de La Flèche à Baugé.

Le règlement de l'AVAP au niveau des espaces agricoles et naturels (secteur SP) intègre clairement l'objectif de revalorisation du bâti plus utilisé à des fins agricoles, et qui présente un intérêt patrimonial pouvant être valorisé à des fins touristiques notamment.

AXE3 PADD

Préserver l'environnement et améliorer le cadre de vie

Objectif 1 : Limiter la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Les dispositions de l'AVAP permettent de densifier le tissu urbain existant et d'optimiser la consommation foncière.

Objectif 2 : Préserver et mettre en valeur la richesse écologique de Baugé-en-Anjou dans un souci de conciliation avec les activités humaines

La prise en compte des réservoirs de biodiversité principaux et les réservoirs secondaires participant de la richesse écologique du territoire dans un souci de conciliation avec les activités humaines, ainsi que la préservation des continuités écologiques, est effective dans l'AVAP à travers :

- *la protection de la trame végétale en cohérence avec les dispositifs réglementaires du PLU en la matière (prise en compte des espaces boisés classés du PLU et des éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5 III-2 du code de l'urbanisme) qui à lui-même pris en compte les autres réglementations existantes afin d'éviter l'empilement des protections (forêts gérées par l'ONF, bois gérés par des plans simples de gestion) ;*
- *la limitation du développement des peupleraies (principalement au niveau des vallées), afin de préserver des perspectives mais aussi la biodiversité dans des secteurs correspondant souvent à des zones humides.*

Objectif 3 : Prendre en compte les risques et les nuisances

L'AVAP est sans effet sur l'aggravation des risques et des nuisances.

Objectif 4 : Améliorer les performances énergétiques

Les dispositions de l'AVAP permettent :

- *d'exploiter et de valoriser la qualité thermique des édifices antérieurs au XXe siècle qui présentent une bonne inertie thermique (murs épais en tuffeau par exemple),*
- *de tirer parti des dispositifs architecturaux et paysagers permettant d'apporter ombre et ventilation de manière naturelle : débord de toiture, pièces traversantes, cour et jardin, ombrage dû aux arbres à proximité, etc,*
- *valoriser l'implantation des nouvelles constructions selon des orientations propices à l'ensoleillement et la récupération de chaleur (Sud-ouest),*
- *d'améliorer le confort thermique des habitations selon le principe suivant: ISOLER correctement en confort d'hiver et protéger des apports solaires indésirables en confort d'été,*
- *d'encourager l'usage de matériaux isolants respirant compatibles avec les maçonneries anciennes.*

**COMMUNE DE BAUGE-EN-ANJOU
(MAINE-ET-LOIRE)**

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

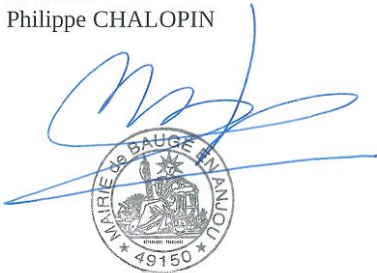
III. REGLEMENT

2. REGLEMENT ECRIT

Décembre 2016

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 28 mars 2022
arrêtant le projet de PLU de la commune
de Baugé-en-Anjou

Le Maire
Philippe CHALOPIN



Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal
en date du 12.12.2016
créant l'Aire de mise en Valeur
de l'Architecture et du Patrimoine
de Baugé-en-Anjou.

Le Maire, Philippe CHALOPIN



SOMMAIRE

I - DISPOSITIONS GENERALES - RAPPELS REGLEMENTAIRES	5
I.1- FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	7
1.1 NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP :	7
1.2 CONTENU DE L'AVAP :	7
1.3 EFFETS DE LA SERVITUDE :	8
1.4 AUTORISATIONS PREALABLES :	9
1.5 PUBLICITE :	9
1.6 INSTALLATIONS DE CARAVANES ET CAMPING :	9
I.2-DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE BAUGE-EN-ANJOU	11
2.1 CHAMP D'APPLICATION DE L'AVAP SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE NOUVELLE DE BAUGE EN ANJOU :	11
2.2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS :	11
2.3 – CATEGORIES DE PROTECTIONS :	11
II – REGLEMENTATION PAR SECTEUR POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS, ET BATIMENTS NON PROTEGES	15
II. 1 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS : DISPOSITIONS PARTICULIERES AU BÂTI NON PROTEGE, AUX CONSTRUCTIONS NEUVES ET AUX EXTENSIONS.....	17
1.1 LE SECTEUR Sua : centre ancien à fort intérêt architectural et patrimonial	17
1.2 LE SECTEUR SUm : zone d'extensions urbaines XXe siècle	25
1.3 LE SECTEUR SP : secteurs paysagés à dominante naturelle	33
1.4 LE SECTEUR SAU : secteurs à urbaniser	41
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	46
III.1 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS - APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE	50
1.1 IMMEUBLE INSCRIT OU CLASSE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES	50
1.2 PATRIMOINE ARCHITECTURAL REPERTORIE A L'INVENTAIRE GENERAL	51
1.3 PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE	54
1.4 PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF L'ENSEMBLE URBAIN OU BATI ANCIEN RURAL.....	56
1.5 LES MURS ET PORCHES.....	58
1.6 PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE.....	66
1.7 ESPACES EXTERIEURS.....	74
1.8 – ESPACES NON AEDIFICANDI ET PERSPECTIVES	88
1.9 – ELEMENTS PORTANT ATTEINTE AU SITE	90

I - DISPOSITIONS GENERALES - RAPPELS REGLEMENTAIRES

I.1- FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

1.1 NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP :

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 durable 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.

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 implantation 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.

1.3 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, ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Le champ de visibilité est conservé au delà du périmètre de l'AVAP.

Il existe un site inscrit sur la commune de Baugé : « site urbain de Baugé », inscrit par arrêté du 20/12/1972.

AVAP ET ARCHEOLOGIE

Les dispositions législatives et réglementaires du Code du patrimoine s'appliquent, non seulement au périmètre de l'AVAP mais aussi à la totalité du territoire communal. Elles concernent de surcroît l'ensemble du patrimoine archéologique qu'il soit dans le sous-sol ou identifié dans les élévations du bâti présentant un intérêt pour l'Histoire et l'Histoire de l'Art.

L'archéologie préventive a pour objet d'assurer la détection, la conservation, ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privé concourant à l'aménagement du territoire. Elle constitue une composant à part entière de la recherche archéologique et sa mise en œuvre nécessite que soient conciliées les exigences respectives de la recherche scientifique et de la conservation du patrimoine, ainsi que celles du développement économique et social.

Depuis le 1^{er} août 2003, la loi prévoit que les modalités de transmission, au Préfet de Région pour instruction par le service régional de l'archéologie, des dossiers de permis de construire, de démolir, de déclaration préalable de travaux, de permis d'aménager, de zone d'aménagement concerté affectant une superficie inférieure à trois hectares, seront dorénavant tributaires d'un arrêté de zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA). Ces nouvelles dispositions ne concernant pas les dossiers relevant des procédures de ZAC et les permis d'aménager affectant une superficie supérieure ou égale à trois hectares, les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, ainsi que les travaux sur des immeubles classés au titre des monuments historiques. Ces opérations, qui affectent le sous-sol, devront continuer de faire l'objet d'un envoi systématique.

A contrario et si nécessaire, le service régional de l'archéologie reste à même de s'auto-saisir de tout dossier présentant un intérêt évident pour la recherche archéologique, qui n'entrerait pas dans le cadre de l'arrêté de zonage.

De plus, les dispositions du code du patrimoine, livre V, titre III, restent en vigueur et toute découverte fortuite devra faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune concernée ou à la DRAC-service régional de l'archéologie.

Des dispositions sanctionnent le non respect de ces textes, dont celles de l'article 322-3-1 du code pénal (2^e alinéa) qui énonce « les peines encourues à la suite de la destruction, dégradation ou

détérioration de découvertes archéologies faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou d'un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ».

1.4 AUTORISATIONS PREALABLES :

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.

1.5 PUBLICITE :

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., 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.

1.6 INSTALLATIONS 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'A.V.A.P. (art. R.111-42 du Code de l'Urbanisme). En application de l'article R.111-42 du code de l'urbanisme, le camping de Baugé, implanté dans l'AVAP, ne pourra se voir accorder une extension par dérogation consentie après consultation de l'ABF et de la commission départementale de la culture des paysage et des sites et accordée par l'autorité compétente définie aux articles L.442-1 et L. 442-2 du code de l'urbanisme

I.2-DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE BAUGE-EN-ANJOU

Tout projet d'intervention sur l'existant et tout projet neuf, devra répondre aux obligations réglementaires de l'AVAP en fonction d'une part de sa localisation dans un secteur ou un autre et d'autre part du niveau de protection spécifique attaché au bâtiment, construction ou espace concerné.

2.1 CHAMP D'APPLICATION DE L'AVAP SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE NOUVELLE DE BAUGE EN ANJOU :

L'AVAP de BAUGE-EN-ANJOU s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « périmètre de l'A.V.A.P. ».

Ce périmètre comprend :

- les centres bourg de Baugé, Vieil Baugé et Pontigné
- une zone paysagère continue incluant les vallées de l'Altrée et du Couasnon,
- une zone au Nord de la commune autour du bourg de Montpollin

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 :

- SUa : Centre ancien à fort intérêt architectural et patrimonial,
- SUM : secteur extensions urbaines XXe siècle,
- SAU : secteur d'urbanisation XXIe siècle,
- SP : secteurs paysagés à dominante naturelle
 - SPv : sous-secteur paysagé à dominante naturelle de la vallée

2.3 – CATEGORIES DE PROTECTIONS :

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les catégories de protections suivantes portées aux plans graphiques :

- Catégorie 1 – Immeuble inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques
- Catégorie 2 – Patrimoine architectural répertorié à l'Inventaire général
- Catégorie 3 – Patrimoine architectural remarquable
- Catégorie 4 – Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain ou du bâti ancien rural
- Catégorie 5 – Les murs et porches
 - Catégorie 5a – Vestiges et tracés des fortifications
 - Catégorie 5b – Mur d'enceinte de l'ancienne prison
 - Catégorie 5c – Porches et portails
 - Catégorie 5d – Murs remarquables à conserver
 - Catégorie 5e – Murs constitutifs du tissu bâti ou paysager
- Catégorie 6 – Petit patrimoine architectural remarquable
 - Catégorie 6a – Entrée de cave, ferronnerie, balcon, perrons croix...
 - Catégorie 6b – Tuiles baugeoises à protéger et à favoriser la restitution
 - Catégorie 6c – Patrimoine hydraulique
 - Catégorie 6d – Patrimoine des jeux de boules
- Catégorie 7 – Espaces extérieurs
 - Catégorie 7a – Mail ou alignement d'arbres à conserver
 - Catégorie 7b – Arbre à conserver
 - Catégorie 7c – Haie à conserver
 - Catégorie 7d – Espace public minéral et/ou végétal à préserver (rue, place, cour, esplanade...)
 - Catégorie 7e – Sol ancien à conserver
 - Catégorie 7f – Espace boisé à conserver
 - Catégorie 7g – Jardin et parc remarquables

- Catégorie 8– Espaces non aedificandi et perspectives
 - Catégorie 8a – Espaces non aedificandi
 - Catégorie 8b – Perspectives ou faisceaux de perspectives majeurs sur un site, un édifice ou un ensemble bâti
- Catégorie 9 – Eléments portant atteinte au site
 - Catégorie 9a – Bâti en inadéquation avec le site
 - Catégorie 9b – Espace dont l'aménagement doit être amélioré
 - Catégorie 9c – Interventions modernes ou anciennes portant atteinte à la cohérence ou à l'esthétique d'un bâtiment

II – REGLEMENTATION PAR SECTEUR POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS, ET BATIMENTS NON PROTEGES

II. 1 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS : DISPOSITIONS PARTICULIERES AU BÂTI NON PROTEGE, AUX CONSTRUCTIONS NEUVES ET AUX EXTENSIONS

1.1 LE SECTEUR Sua : centre ancien à fort intérêt architectural et patrimonial



Il s'agit des secteurs d'urbanisation ancienne des bourgs de Baugé, du Vieil Baugé, de Pontigné et de Montpollin.

Les constructions neuves devront respecter par leur implantation, leur volume et leur aspect, le caractère des constructions existantes (non dénaturées) situées dans le voisinage.

Les enduits, les revêtements de façade, les menuiseries, ferronneries et couvertures seront de teintes conformes au nuancier de l'AVAP annexé au présent règlement.

L'utilisation de PVC est interdite en secteur Sua.

- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions neuves ou les extensions de constructions doivent être implantées, en tout ou partie :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait dans le prolongement d'un mur de clôture édifié en retrait de l'alignement,
- soit en retrait si les constructions voisines ont un retrait par rapport à l'alignement et si le contexte bâti le justifie.

En cas de nécessité (opération groupée, équipement collectif, continuité avec une construction existante), une implantation autre peut être autorisée.

Un mur de clôture implanté à l'alignement accompagnera alors la construction sur l'ensemble de la façade sur voie de la parcelle, sauf dans le cas où l'équipement collectif nécessite un dégagement extérieur de présentation ou de sécurité en relation avec sa fonction.

- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage ou au sommet de l'acrotère, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes, dans l'ensemble homogène au sein duquel ces nouvelles constructions s'insèrent.

- ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions présentant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres a), b), c), d), e), f), g) sous les conditions suivantes :

- 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 effets de liaison entre bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique harmonieux et cohérent avec l'environnement.

Pour les équipements collectif d'architecture contemporaine, il pourra être dérogé aux articles a à g , sous réserve de justification précise du parti architectural au regard du contexte urbain et architectural.

a) Insertion dans l'environnement

- Les constructions neuves et les extensions du bâti existant doivent tenir compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures.
- Les constructions se référant à la typologie locale sont 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.
- 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) Volumétrie

Tout projet de modification des immeubles non protégés doit prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien.

c) Aspect des façades**Murs**

Les façades des constructions doivent être constituées :

- Soit en pierre de tuffeau apparente, ou pierres calcaire demi dur apparentées
Les joints doivent être exécutés au mortier de chaux de teinte voisine de celle de la pierre, au nu de celle-ci et brossés.
- Soit en maçonneries enduites ou isolation par l'extérieur avec finition enduit, sous réserve que ce mode de construction soit appliqué à l'ensemble de l'édifice, ou à des parties significatives de cet ensemble, présentant un volume distinct.
Pour les parties en finition enduite, 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, gratté ou lavé.
Les enduits devront être de teinte soutenue.
- Soit en bardages bois naturel (douglas, châtaignier, frêne et tout bois d'essence locale) posés à lames verticales larges jointes, uniquement pour les façades non visibles depuis l'espace public, et à condition que la surface du bardage soit limitée à 30% de l'ensemble des façades.
Dans tous les cas, l'aspect bois verni est interdit.

Les harpes et les chaînes d'angles en saillie sur le nu des murs sont interdites.

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.

Adaptation mineure :

La pose horizontale du bardage bois pourra être autorisée dans le cas de pose sur clin (façon ventilation de séchoir à tabac), toujours pour une surface limitée à 30% de l'ensemble des façades.

Dans le cas de bâtiment à ossature bois ancien, type atelier, il pourra être autorisé de restaurer l'ossature et le parement bois ou de reconstruire en ossature et parement bois.

Un ancien bâtiment d'activité implanté en retrait de l'espace public, mais tout de même visible depuis l'espace public, pourra être réhabilité entièrement en bardages bois naturels répondant aux spécifications ci-avant, afin de conserver une singularité au bâtiment du fait de son usage.

Des maçonneries de moellons de pays à joints beurrés (enduits à base de chaux) peuvent être autorisées dans le cas où ce mode constructif permet une meilleure insertion dans le site, en continuité de bâtiments avec parements de façade en moellons.

Ouvertures

La répartition des ouvertures participe de la composition de la façade en produisant une harmonie plein/vide. Elle devra respecter une trame verticale et horizontale afin de rythmer la façade.

Les baies doivent être de divisions verticales et de forme rectangulaire, dans le sens de la hauteur, quelle que soit leur taille. Toutefois, des baies plus larges que hautes pourront être acceptées en rez-de-chaussée, sous réserve d'une partition verticale des vitrages. Dans certain cas en attique, des fenêtres carrées de taille réduite pourront être acceptées. En cas de besoin, l'augmentation du niveau d'éclairement naturel pourra être autorisée par création d'ouvertures nouvelles et non par agrandissement des baies d'origine. Les ouvertures nouvellement créées devront respecter le rythme et les proportions des ouvertures existantes et les matériaux d'origine.

Adaptation mineure :

Toute autre disposition devra être justifiée par l'existence de contraintes fonctionnelles.

d) Les 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 bâtiments annexes à un seul pan, de pente 35° minimum, sont tolérés dans les cas suivants :

- lorsqu'ils sont adossés à un édifice de hauteur supérieure ou égale.
- ou en l'absence de construction en limite, lorsqu'ils ne dépassent pas une hauteur de 4m.

Les couvertures devront être exécutées en ardoises naturelles, rectangulaires ou en écailles ; ou en tuiles baugeoises.

Les faîtages, les arêtières et les noues des toitures ardoises, ne devront pas comporter de zinc apparent.

Les saillies de toiture sur les pignons ne sont pas autorisées.

La toiture terrasse est acceptée en extension lorsqu'elle ne couvre pas plus de 1/3 de la construction, les 2 autres tiers étant constitués d'une couverture traditionnelle en pente. Elle prendra la forme :

- soit d'une toiture végétalisée,
- soit d'une toiture accessible.

Adaptation mineure : *Dans le cas d'équipements publics, d'architecture contemporaine, les toitures terrasses sont admises sans limitation. Elles seront végétalisées lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public ou depuis toute construction en surplomb.*

Les **châssis de toiture** seront de proportion verticale et limités en nombre. La largeur maximale autorisée est de 80 cm. Ils doivent être encastrés au nu du matériau de couverture.

Ils doivent être positionnés sur une même ligne horizontale et distants les uns des autres d'au moins la largeur de 2 châssis.

La pose de volets roulants extérieurs sur des châssis de toiture est interdite. La protection solaire extérieure des fenêtres de toiture est autorisée sous la condition express de ne comporter aucune saillie en toiture et de rester strictement dans le plan de celle-ci.

Les verrières type verrière d'atelier en acier ou aluminium fixe sont autorisées.

Les **cheminées** reprendront des dispositions traditionnelles et les souches devront être placées à proximité du faîtage. Elles seront en tuffeaux ou en briques ou comporteront une partie significative de briques naturelles

Les **panneaux, capteurs et ardoises solaires** sont autorisés aux conditions suivantes :

- L'implantation de capteurs solaires thermiques est possible pour tous les immeubles sous réserve qu'ils soient totalement indétectables et indifférenciés du reste de la toiture (matériaux assimilables ou similaires à la toiture comme par exemple capteurs thermiques zinc dans une toiture zinc, ou capteurs thermiques ardoises naturelles dans une toiture ardoise).

- Cependant, pour les versants non visibles depuis le domaine public (implantés dans plis de toiture par exemple), les capteurs solaires thermiques conventionnels et les panneaux photovoltaïques sont possibles sous réserve d'être parfaitement encastrés, le niveau fini dans l'alignement de la couverture. Leurs séparateurs et éléments de partition seront de même couleur que les capteurs. Dans tous les cas, leur implantation sur les terrasses ou sur les couvertures fera l'objet d'un projet global soumis à l'autorité compétente avant toute réalisation.

Les éoliennes de toute taille sont interdites

Les lucarnes

Le nombre et la dimension des lucarnes devront être compatibles avec le volume de la toiture. Les lucarnes rampantes et les « chien assis » ne sont pas autorisés.

Evacuation des eaux pluviales

Les eaux devront être recueillies dans une gouttière nantaise ou demi-ronde. Les descentes seront en zinc.

Les faîtages seront réalisés en lignolets ardoise ou en faîteaux en terre cuite naturelle sans emboîtement.

e) Menuiseries extérieures

Les fenêtres:

Les menuiseries en PVC sont interdites pour tout type de bâtiment.

Dans l'ensemble du secteur, le bois est le matériau de base à utiliser en menuiserie avec un traitement concerté de l'ensemble des ouvertures d'une façade.

Sur des créations contemporaines d'un dessin particulièrement élaboré, le matériau utilisé pourra être remplacé par de l'acier ou de l'aluminium laqué de petite section.

Les menuiseries seront peintes dans des tons conformes au nuancier de l'AVAP. Il est rappelé que le ton blanc pur ne figure pas dans le nuancier de l'AVAP.

Le découpage avec petits bois saillants extérieurs est à respecter.

Les volets :

Les contrevents doivent être soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes.

Les volets battants en PVC sont interdits.

Les volets pleins doivent être à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à clef.

Les contrevents doivent être peints dans les tons du nuancier.

Les volets roulants ne sont pas autorisés, sauf pour des ouvertures de grande largeur ou sur des façades non visibles de l'espace public.

De plus :

Les ferrures devront être peintes dans la même teinte que les contrevents.

Sont interdits :

- le blanc « pur » ;
- les couleurs vives ou incongrues (rouge, jaune, violet, ...) ;
- la juxtaposition de couleurs différentes sur une même façade.

Les portes d'entrée

De même que les fenêtres, les portes d'entrée seront en bois plein avec ou sans imposte vitrée, en cohérence avec le type et l'époque de la construction.

Pour les restitutions de portes anciennes, trop dégradées pour être restaurées, ou pour des créations contemporaines de dessin élaboré en fonction du contexte, l'acier ou l'aluminium laqué peut être autorisé.

Les portes de garages

Les portes de garage doivent être sans hublot, d'un dessin sobre à détailler dans la demande d'autorisation.

Elles seront :

- soit en bois à lames verticales ; les panneaux menuisés sont autorisés.
- soit en aluminium ou acier laqué.

f) Ferronnerie

Les garde-corps et marquises devront obéir à une conception simple, en rapport avec le caractère de la construction, et être réalisés en fer plein.

g) Vérandas

Les vérandas sont autorisées, sous réserve de la qualité architecturale du projet, composée d'une volumétrie simple.

Les couleurs menuiseries et ferronneries seront conformes au nuancier de l'AVAP.

Les remplissages doivent être en produit verrier non coloré et non réfléchissant.

- ANNEXES

Les bardages métalliques sont interdits.

Les matériaux en façades des annexes répondent aux mêmes exigences que les bâtiments principaux (voir paragraphe c).

Cependant une annexe inférieure ou égale à 12 m² d'emprise au sol peut être entièrement en bois.

La toiture doit être

- Soit un matériau traditionnel sur pente
- Soit une toiture végétalisée

- PISCINES

Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel (avec une tolérance de + ou – 10 cm) sauf si la piscine est traitée comme un bassin-réserve d'eau de jardin avec un niveau de margelle jusqu'à 60cm dont l'élévation sera traitée comme un mur maçonné de moellons ou de pierres naturelles.

La machinerie de traitement de l'eau devra être dissimulée en sol ou dans un bâtiment proche.

Le liner ou tout autre revêtement intérieur du bassin devra être dans les tons noir, gris foncé, gris moyen, vert bouteille ou grège pour donner à l'eau une teinte verte transparente, et l'éventuelle bâche de remisage devra être dans un ton gris, grège, écru foncé ou vert foncé (proscrire la teinte bleue pour les deux revêtements).

En cas de couverture en élévation, celle ci devra s'assimiler à une annexe ou à une serre traditionnelle. Dans ce dernier cas, les profilés de celle-ci seront fins et de couleur conforme au nuancier et le vitrage transparent.

- CLOTURES ET PORTAILS

Tous les ouvrages existants tels que murs ou les piliers encadrant les portails, sont en priorité consolidés, entretenus ou restitués.

Pour les vantaux des portails, le PVC est interdit. Ils doivent être en bois, fer forgé ou aluminium avec une simplicité du dessin ou en restituant un modèle ancien connu. Leur couleur doit être conforme au nuancier de l'AVAP.

Les clôtures neuves à l'alignement ainsi que leurs éventuels piliers d'encadrement de portail doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices. Les piliers préfabriqués en pierres reconstituées sont interdits.

Les clôtures en éléments préfabriqués plastique, claustra de bois, 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 en pierre naturelle ou enduits, sur toute hauteur, suivant dispositions traditionnelles,
- soit, si on peut justifier d'une continuité avec les clôtures voisines, en mur-bahut, avec couronnement en pierre, la partie pleine étant de même hauteur que le mur contigu, et surmonté de grilles de serrurerie à rythme vertical ; dans ce cas, le portail doit être en métal.

Les clôtures doivent être de 2,00 m de hauteur maximum.

Les murs de soutènement techniquement nécessaires ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur des clôtures.

En cas d'absence d'ouvrage maçonné existant, il peut être autorisé une clôture grillage simple torsion et poteaux fer à T, végétalisée.

Pour les clôtures sur limites séparatives :

- soit réalisées par des murs en pierre naturelle ou des murs en moellons jointoyés, sur toute hauteur,
- soit par des clôtures végétales constituées d'essences locales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie).
- soit par des murs enduits. Le couronnement doit être teinté dans la masse.

Concernant les murs ruinés, ils seront restitués avec les mêmes matériaux et la même mise en œuvre que la construction d'origine.(cf Annexe Modes de faire)

Sont autorisés

- 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 ou noir simple torsion.

Dans ce cas le grillage doit être implanté côté parcelle, à l'intérieur du mur. Il doit être fixé sur cornières métalliques ou sur poteaux en bois.

La reprise de l'alignement du mur ruiné en lames de bois laissé brut est autorisée.

- ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

De façon générale et à chaque fois que possible, notamment lorsque la construction elle-même à l'alignement, ou si son mur de clôture est à l'alignement, les éléments techniques seront intégrés dans la maçonnerie et ce sans saillie sur le domaine public.

Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la façade, ou dans le mur de clôture à l'alignement, sans saillie.

Appareils de climatisation

La pose des appareils de climatisation, des extracteurs et des pompes à chaleur devra faire l'objet d'un projet détaillé précisant l'intégration des éléments principaux et secondaires. Leur pose en saillie par rapport aux façades, sur balcon et en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

La pose dans la façade avec grille de protection, sous forme de niche sans saillie peut être autorisée.

Citernes extérieures

Les citernes et cuves extérieures doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

Elles seront de préférence enterrées. Les cuves et citernes dont l'enfouissement n'est pas possible seront posées au sol et dissimulées par la végétation, par une clôture en bois ou par un autre élément du paysage bâti.

Coffrets électricité et gaz

Les coffrets d'alimentation (gaz et électricité) doivent être encastrés dans la façade et masqués par une porte en bois ou en métal.

Les antennes paraboliques devront être placées de façon à être non visibles depuis l'espace public et devront être de couleur foncée.

- ESPACES LIBRES PRIVATIFS

Toute demande d'autorisation administrative doit être accompagnée d'un projet paysager tenant compte des contraintes topographiques et les respectant, et présentant les accompagnements végétaux et maçonnés (haies, murets ...) envisagés.

Tout projet de construction doit prendre en compte la végétation existante, et en tirer parti pour l'implantation des constructions envisagées, afin de faciliter leur insertion paysagère.

Les organisations des jardins et des parcs doivent être maintenues, si elles correspondent à des dispositions historiques.

Les haies de conifères et les haies mono-spécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charmille.

1.2 LE SECTEUR SUM : zone d'extensions urbaines XXe siècle



Il s'agit des secteurs d'entrée de ville, de « faubourg » et d'extension urbaine du XXe siècle de la Ville de Baugé et des bourgs de Vieil-Baugé, St-Martin-d'Arcé, Pontigné et Montpollin.

L'urbanisation y est mixte ou en mutation mais en corrélation ou en approche avec le secteur ancien.

Les constructions neuves devront respecter par leur implantation, leur volume et leur aspect, le caractère des constructions existantes (non dénaturées) situées dans le voisinage.

L'accompagnement paysager devra être traité avec une attention particulière et fera l'objet d'un projet détaillé dans le cadre de la demande d'autorisation.

Les enduits, les revêtements de façade, les menuiseries, ferronneries et couvertures seront conformes au nuancier de l'AVAP annexé au présent règlement.

- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions neuves ou les extensions de constructions doivent être implantées, en tout ou partie :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait dans le prolongement d'un mur de clôture édifié en retrait de l'alignement,
- soit en retrait si les constructions voisines ont un retrait par rapport à l'alignement et si le contexte bâti le justifie.

En cas de nécessité (opération groupée, équipement collectif, continuité avec une construction existante), une implantation autre peut être autorisée.

Si la cohésion avec l'environnement le nécessite il pourra être demandé un mur de clôture implanté à l'alignement.

- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage ou au sommet de l'acrotère, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes, dans l'ensemble homogène au sein duquel ces nouvelles constructions s'insèrent.

- ASPECT DES CONSTRUCTIONS

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE

Les constructions à usage d'activité seront de facture sobre et en accord avec leur environnement.

Elles devront respecter la palette des couleurs de l'AVAP. Les chartes graphiques à caractère commercial ne pourront être appliquées que sur la partie enseigne et ne pourront justifier la couleur d'ensemble de l'édifice. Les murs rideau à effet coloré réfléchissant sont interdits. Les affichages redondants à caractère publicitaire sont interdits en façade. Les écrans publicitaires à affichage numérique sont interdits.

De proportions très supérieures à celle de bâtiments traditionnels, spécialement dans les zones d'activité d'entrée de ville, elles doivent participer à l'élaboration d'ensembles bâtis cohérents très importants dans l'image et la première approche de la ville. Pour tenir compte de leurs contraintes propres, elles font l'objet d'adaptations mineures sur l'ensemble des sous chapitres a) à g)

Se reporter également à l'annexe IV.1. VITRINES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

POUR TOUTES LES CONSTRUCTIONS

Pour les équipements collectifs d'architecture contemporaine et pour les constructions présentant un apport architectural significatif, il pourra être dérogé aux articles a à g, sous réserve de justification précise du parti architectural au regard du contexte urbain et architectural et aux conditions suivantes :

- 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 ;
- respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes;
- ne faire appel à la toiture terrasse que, lorsqu'il s'agit de bâtiments de grande ampleur en plan, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique harmonieux et cohérent avec l'environnement (par exemple un élément de liaison permettant de valoriser la volumétrie principale) ou lorsqu'elle est accessible ou végétalisée.

a) Insertion dans l'environnement

- Les constructions neuves et les extensions du bâti existant doivent tenir compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures.
- Les constructions se référant à la typologie locale sont 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.
- 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.

- Dans le cas particulier des **bâtiments d'activité de grande échelle**, l'attention sera particulièrement portée sur la qualité du projet en matière d'insertion paysagère des constructions et des parkings et du respect des fenêtres visuelles. Le projet d'insertion fera l'objet d'un développement particulier dans le cadre du projet soumis à autorisation.

b) Volumétrie

Il convient de **favoriser les volumes simples, éviter les ruptures d'échelle et la multiplicité des matériaux.**

Si le programme est conséquent, on recherchera autant que possible à fractionner le volume, soit en plusieurs corps de bâtiments, soit en créant des décrochements significatifs de toiture selon les types d'occupation et de fonction et le gabarit des constructions traditionnelles.

En cas d'extension, le mode constructif, les matériaux et décors de l'extension, seront soit identiques à ceux du bâti existant, soit d'un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.

Dans le cas d'une annexe accolée, le volume édifié devra être de moindre importance que le bâtiment principal.

Les surélévations sont autorisées sous réserve d'une intégration dans leur environnement.

c) Aspect des façades

Murs

Est proscrit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement.

Les façades des constructions doivent être constituées :

- Soit en pierre de tuffeau apparente,

Les joints doivent être exécutés au mortier de chaux de teinte voisine de celle de la pierre, au nu de celle-ci et brossés.

- Soit en maçonneries enduites,

sous réserve que ce mode de construction soit appliqué à l'ensemble de l'édifice, ou à des parties significatives de cet ensemble, présentant un volume distinct.

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, taloché, gratté ou lavé.

Les enduits devront être de teinte soutenue. Il pourra être fait usage d'enduits prêts à l'emploi.

Les harpes et les chaînes d'angles en saillie sur le nu des murs sont interdites.

- Soit en bardages bois naturel (douglas, châtaigner, frêne, et tout bois d'essences locales), à lames verticales larges jointes.

Pour les constructions existantes et leurs extensions, la surface de bardage bois sera limitée aux 2/3 de chaque façade, ou sur une annexe d'échelle limitée (inférieure à 12m²).

En construction neuve, la surface en bardage ne peut excéder les 2/3 de l'ensemble du projet. Les parements en matériaux composites d'aspect compatible avec les matériaux précédents sont autorisés. Le bardage PVC est interdit.

Adaptation mineure :

La pose horizontale du bardage bois pourra être autorisée dans le cas de pose sur clin, sur une surface limitée à 30% de l'ensemble des façades.

Des maçonneries de moellons de pays à joints beurrés (enduits à base de chaux) peuvent être autorisées dans le cas où ce mode constructif permet une meilleure insertion dans le site, en continuité de bâtiments avec parements de façade en moellons.

Pour les constructions à usage d'activité, les bardages métalliques sont autorisés sous réserve de respecter une gamme de ton dans les gris moyens. Cf nuancier de l'AVAP

Façades solaires

Les façades en capteur solaire thermiques, ou photovoltaïque sont autorisées sous réserve d'être parfaitement intégrées au dessin du projet et d'être compatible avec leur environnement. Les éléments de partition seront soit invisibles soit composent un dessin participant de la composition d'ensemble.

Ouvertures

La répartition des ouvertures participe de la composition de la façade en produisant une harmonie plein/vide. Elle devra respecter une trame verticale et horizontale afin de rythmer la façade. Un dessin précis sera fourni à l'appui de toute demande d'autorisation

d) Les couvertures

Les couvertures doivent être :

- **soit des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 40° minimum ou des toitures à la Mansard,**

Les bâtiments annexes à un seul pan, de pente 35° minimum, sont tolérés dans les cas suivants :

- lorsqu'ils sont adossés à un édifice de hauteur supérieure ou égale.

- ou en l'absence de construction en limite, lorsqu'ils ne dépassent pas une hauteur de 4m.

Les couvertures devront être exécutées en ardoises naturelles ou artificielles posées à pureau droit, ou en tuiles plates ou tuiles baugeoises, en fonction du contexte immédiat.

Les faîtages, les arêtières et les noues, des toitures ardoise ne devront pas comporter de zinc apparent.

- **soit en toitures terrasses**, dans une limite maximale de 2/3 de l'emprise au sol de la construction (l'autre tiers étant constitué d'une couverture traditionnelle en pente), s'il est démontré que le volume généré s'intègre dans son environnement (intégration au contexte topographique, intégration à la silhouette bâtie du tissu urbain environnant, gestion des ombres portées sur les constructions voisines).

L'acrotère d'une construction (ou d'une partie de construction) en toiture-terrasse ne doit pas dépasser l'égout du toit de la construction principale ou des volumes contigus.

Les couvertures des constructions en toiture terrasse non accessible seront végétalisées, gravillonnées, en zinc ou en cuivre.

Pour les **extensions** de constructions traditionnelles, le matériau de couverture peut être, en plus des matériaux cités ci-avant (ardoises naturelles ou artificielles, tuiles plates, tuiles baugeoises, toiture terrasse accessible, toiture terrasse non accessible végétalisée / gravillonnée / en zinc / en cuivre) :

- le verre,
- le zinc prépatiné.

Dans tous les cas, les saillies de toiture sur les pignons ne sont pas autorisées.

Pour les bâtiments d'activité, les toitures terrasse et toitures à faible pente sont, en outre, autorisées sous réserve que la volumétrie engendrée soit simple, maîtrisée et en accord avec l'environnement. Elles seront de teinte foncée ou végétalisée.

Les **châssis de toiture** seront de proportion verticale et limités en nombre. La largeur maximale autorisée est de 80 cm.

Ils doivent être encastrés au nu du matériau de couverture. Ils doivent être positionnés sur une même ligne horizontale et distants les uns des autres d'au moins la largeur de 2 châssis.

La pose de volets roulants extérieurs sur des châssis de toiture est interdite. La protection solaire extérieure des fenêtres de toiture est autorisée sous la condition express de ne comporter aucune saillie en toiture et de rester strictement dans le plan de celle-ci.

Les verrières type verrière d'atelier en acier ou aluminium fixe sont autorisées.

Les **panneaux, capteurs et ardoises solaires** sont autorisés aux conditions suivantes :

Les panneaux solaires réalisés dans le même matériau que la toiture courante sont autorisés (capteurs ardoises ou capteurs zinc par exemple)

Dans les autres cas, l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques doit privilégier une implantation sur le bâtiment (couverture ou façade) participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent, ou de la composition architecturale de la construction.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être implantés de préférence sur les volumes secondaires (toitures plus basses).

Sur les bâtiments annexes, ils devront recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment.

Sur le bâtiment principal, ils seront de forme rectangulaire et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Les panneaux doivent être encastrés dans le plan de la toiture, sans lignes blanches, entièrement sombres, y compris les séparateurs, supports, cadres, ligne de rive, faîtages et fixations.

Pour les bâtiments d'activités, les toitures constituées de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisées sous réserve d'une insertion soignée dans la volumétrie et d'un traitement approprié des couleurs (partiteurs, séparateurs, pièces de rive et de faîtage traités de même couleur que les capteurs notamment)

Dans tous les cas, l'implantation des capteurs sur les terrasses ou sur les couvertures fera l'objet d'un projet global soumis à l'autorité compétente.

Les éoliennes de toute taille et de tout type sont interdites *sauf dans les zones d'activité dès lors qu'il peut être prouvé que leur impact visuel est négligeable (éoliennes à axe vertical, de teinte grise)*

Les lucarnes

Le nombre et la dimension des lucarnes devront être compatibles avec le volume de la toiture.

Les lucarnes rampantes et les « chien assis » ne sont pas autorisés.

Evacuation des eaux pluviales

Les eaux devront être recueillies dans une gouttière nantaise ou demi-ronde. Les descentes seront en zinc, et dauphin fonte si nécessaire.

e) Menuiseries extérieures

Les fenêtres:

Dans l'ensemble du secteur, le bois est le matériau de base à utiliser en menuiserie avec un traitement concerté de l'ensemble des ouvertures d'une façade. Les teintes des menuiseries seront conformes au nuancier AVAP annexé au Règlement. Il est rappelé que le ton blanc pur ne figure pas dans ce nuancier.

Les menuiseries autres qu'en bois sont tolérées sous réserve d'utilisation de profils amincis et reprenant les proportions des menuiseries bois.

L'acier ou l'aluminium laqué est autorisé pour les grandes baies.

Les volets :

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de coffres non apparents en façade.

Les contrevents doivent être soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes.

Les volets pleins doivent être à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à clef.

Les contrevents doivent être peints dans les tons du nuancier.

De plus : Les ferrures devront être peintes dans la même teinte que les contrevents.

Sont interdits :

- les couleurs vives ou incongrues (rouge, jaune, violet, ...) ;
- la juxtaposition de couleurs différentes sur une même façade.

Les portes d'entrée

Elles seront en bois plein avec ou sans imposte vitrée, en cohérence avec le type et l'époque de la construction.

D'autres matériaux peuvent être acceptés, sauf le PVC, sous réserve de conformité avec le nuancier.

Les portes de garages

Les portes de garage doivent être sans hublot.

Elles seront :

- soit en bois à lames verticales ; les panneaux menuisés sont autorisés.
- soit en aluminium ou acier laqué ou matériaux composites recyclables, sous réserve de respect du nuancier.

f) Ferronnerie

Les garde-corps et marquises devront obéir à une conception simple, en rapport avec le caractère de la construction, et être réalisés en fer plein.

g) Vérandas

Les vérandas sont autorisées, sous réserve d'une volumétrie simple.

Les couleurs menuiseries et ferronneries seront conformes au nuancier de l'AVAP.

- ANNEXES

Les matériaux en façades des annexes répondent aux mêmes exigences que les bâtiments principaux de ce secteur (voir paragraphe c). Cependant, les annexes peuvent également être entièrement en bois et une annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² peut être entièrement en bardages métallique de teinte sombre (voir le nuancier).

La toiture doit être

- Soit un matériau traditionnel sur pente,
- Soit une toiture végétalisée.

- PISCINES

Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel (avec une tolérance de + ou - 10 cm) sauf si la piscine est traitée comme un bassin-réserve d'eau de jardin avec un niveau de margelle jusqu'à 60cm dont l'élévation sera traitée comme un mur maçonné enduit ou en moellons.

La machinerie de retraitement de l'eau devra être dissimulée en sol ou dans un bâtiment proche traité comme une annexe traditionnelle.

Le liner ou tout autre revêtement intérieur du bassin devra être dans les tons gris foncé, gris moyen, noir, vert bouteille ou grège pour donner à l'eau une teinte verte transparente, et l'éventuelle bâche de remisage devra être dans un ton grège, écru foncé ou vert foncé (proscrire la teinte bleue pour les deux revêtements).

En cas de couverture en élévation elle sera invisible de l'espace public ou être traitée sous forme de serre traditionnelle ou sous forme d'une protection d'une hauteur de 1.10 m maximum.

Les profilés de celle-ci seront fins et de couleur sombre-et le remplissage en vitrage ou composite transparent.

- CLOTURES ET PORTAILS

Les murs et portails existants sont en priorité maintenus restaurés ou restitués sauf si leur absence d'intérêt patrimonial peut être démontrée.

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en prenant en compte le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Les clôtures en PVC sont interdites. Les clôtures composées d'éléments préfabriqués en claustra de bois en plaques béton peuvent être utilisés sous réserve d'un dessin précis adapté au projet et à son environnement.

Les vantaux des portails existants sont restaurés ou restitués avec les matériaux et selon la mise en œuvre d'origine. Les vantaux des portails neufs sont en bois ou en acier ou autre matériau sous réserve être d'une couleur conforme au nuancier.

Les clôtures sur rue doivent être réalisées dans la continuité des clôtures existantes :

- soit en murs pleins en pierre naturelle ou enduits, sur toute hauteur, suivant dispositions traditionnelles,

- soit, dans le cas de reprise en continuité de clôture existante, en murs-bahuts, avec couronnement en pierre, la partie pleine étant de même hauteur que le mur contigu, et surmontés de grilles de serrurerie à rythme vertical ; dans ce cas, le portail doit être en métal.

La hauteur des clôtures sera définie en fonction de celles des clôtures voisines, ou de la présence d'élément bâti à l'alignement, sans pouvoir excéder 2,00 m.

Les murs de soutènement techniquement nécessaires ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur des clôtures.

- soit par des clôtures végétales constituées d'essences locales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie ou plante grimpante).

Pour les clôtures sur limites séparatives :

- soit réalisées par des murs en pierre naturelle ou des murs en moellons jointoyés, sur toute hauteur,
- soit par des clôtures végétales constituées d'essences locales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie).

- soit par des murs enduits. Le couronnement doit être teinté dans la masse

Concernant les murs ruinés, sont autorisés :

- 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 ou noir.

Dans ce cas le grillage doit être implanté côté parcelle, à l'intérieur du mur. Il doit être fixé sur cornières métalliques ou sur poteaux en bois.

La reconstitution de l'alignement par une clôture en lames de bois laissé brut est autorisée.

Les clôtures bois constituées d'éléments préfabriqués sont interdites.

- ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

De façon générale et à chaque fois que possible, notamment lorsque la construction elle-même ou si son mur de clôture est à l'alignement, les éléments techniques seront intégrés dans la maçonnerie et ce sans saillie sur le domaine public.

Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la façade à la clôture en alignement et sans saillie. Elles seront regroupées dans le cadre d'opérations groupées ou de renouvellement urbain.

Appareils de climatisation

La pose des appareils de climatisation, des extracteurs et des pompes à chaleur en saillie par rapport aux façades, sur balcon et en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

La pose dans la façade avec grille de protection, sous forme de niche sans saillie peut être autorisée.

Citernes extérieures

Les citernes et cuves extérieures doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

Elles seront, dans la mesure du possible, enterrées. Les cuves et citernes dont l'enfouissement n'est pas possible seront posées au sol et dissimulées par la végétation, par une clôture en bois ou par un autre élément du paysage bâti.

Coffrets électricité et gaz

Les coffrets d'alimentation (gaz et électricité) doivent être encastrés dans la façade ou dans le mur de clôture ou dans un ensemble pilier technique édifié à l'alignement et intégré au paysage de la rue, sans saillie sur le domaine public.

Les antennes paraboliques seront de couleur foncée.

- ESPACES LIBRES PRIVATIFS

Toute demande d'autorisation administrative doit être accompagnée d'un projet paysager tenant compte des contraintes topographiques et les respectant, et présentant les accompagnements végétaux et maçonnés (haies, murets ...) envisagés.

Tout projet de construction doit prendre en compte la végétation existante, et en tirer parti pour l'implantation des constructions envisagées, afin de faciliter leur insertion paysagère.

Les organisations des jardins et des parcs doivent être maintenues, si elles correspondent à des dispositions historiques.

Les haies de conifères et les haies mono-spécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charmille.

1.3 LE SECTEUR SP : secteurs paysagés à dominante naturelle



Le secteur SP englobe :

- les espaces naturels à préserver de tout développement de l'urbanisation en raison de la qualité des paysages : Vallées de l'Altrée et du Couasnon du Vieil Baugé à Pontigné en passant par Baugé, et la vallée du Verdun à l'Est de Montpollin ; un sous-secteur SPv est créé spécifiquement pour cet espace de vallée ;
- des espaces essentiellement consacrés à l'agriculture en rebord de plateau, et ponctués de bâti ancien de qualité : châteaux, manoirs et fermes pour lesquels il faut préserver des possibilités d'évolution dans une optique de mise en valeur du patrimoine bâti ;
- des activités de tourisme et de loisirs au sein des deux grands types d'espaces pré-cités : camping, moto-cross ...

Afin de préserver les caractères agricoles et naturels de ces espaces, dans le secteur SP et le sous-secteur SPv, sont seulement autorisés :



- L'évolution du bâti existant (extension limitée, annexes, changement de destination) dans un souci de valorisation du patrimoine bâti ;
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole sous réserve de leur intégration dans le paysage (implantation, volumétrie, couleur, accompagnement végétal) ;
- Les constructions, installations et aménagements participant d'une valorisation à des fins touristiques, de loisirs, culturelles, sous réserve de rester compatible avec le caractère agricole ou naturel du secteur ;
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou à des services publics.

L'accompagnement paysager devra être traité avec une attention particulière et fera l'objet d'un projet détaillé dans le cadre de la demande d'autorisation. (Nivellement avant/après projet, accompagnement végétal existant conservé créé).

Les enduits, les revêtements de façade, les menuiseries, ferronneries et couvertures seront conformes au nuancier de l'AVAP annexé au présent règlement.

- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions à usage agricole devra être étudiée de manière à faciliter leur insertion dans le paysage. A ce titre la prise en compte de la topographie sera essentielle, afin de limiter au maximum les mouvements de terre. L'implantation de la construction devra aussi être travaillée en prenant en compte la trame parcellaire et la trame végétale.

On privilégiera une implantation à flanc de coteau ou en appui visuel sur le relief ou un boisement plutôt qu'en position dominante.

- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles et la hauteur des extensions de constructions existantes doivent être cohérentes avec la volumétrie des constructions présentes dans l'environnement immédiat.

Dans le cas d'un bâtiment ou d'une installation agricole, sa hauteur pourra être supérieure aux bâtiments existants sous réserve d'une justification fonctionnelle et de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site.

- ASPECT DES CONSTRUCTIONS

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE AGRICOLE

Les constructions à usage d'activité agricole seront de facture sobre et en accord avec leur environnement.

Elles devront respecter la palette des couleurs de l'AVAP.

De proportions très supérieures à celle de bâtiments traditionnels, pour tenir compte de leurs contraintes propres, elles font l'objet d'adaptations mineures sur l'ensemble des sous chapitres a) à g)

LE CHANGEMENT D'AFFECTATION d'anciens bâtiments d'exploitation ayant perdu leur valeur d'usage mais de valeur patrimoniale avérée est autorisé voire encouragé sous réserve de ne pas altérer l'esprit initial de la construction. Les volumes et percements principaux seront conservés sans inclusion d'éléments décoratifs anachroniques ou d'éléments de vocabulaire d'une autre architecture (comme lucarnes en surnombre, modénature trop travaillée pour le caractère du bâtiment etc.)

POUR LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Pour les équipements collectif d'architecture contemporaine, il pourra être dérogé aux articles a à g , sous réserve de justification précise du parti architectural au regard du contexte bâti et paysager.

POUR TOUTES LES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions présentant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres a), b), c), d), e), f), g) sous les conditions suivantes :

- 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 effets de liaison entre bâtiments, de bâtiments de grande ampleur en plan, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique harmonieux et cohérent avec l'environnement ou est accessible ou végétalisée.

a) Insertion dans l'environnement

- Une attention toute particulière doit être apportée à l'insertion du projet dans le site et à son rapport au relief et aux plantations environnantes et à son accompagnement paysager.
- Les constructions neuves et les extensions du bâti existant doivent tenir compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures.
- Les constructions se référant à la typologie locale sont 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.
- 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) Volumétrie

Il convient de **favoriser les volumes simples, éviter les ruptures d'échelle et la multiplicité des matériaux.**

Si le **programme** est **conséquent**, on recherchera autant que possible à fractionner le volume, soit en plusieurs corps de bâtiments, soit en créant des décrochements significatifs de toiture selon les types d'occupation et de fonction et le gabarit des constructions traditionnelles.

En cas d'extension, le mode constructif, les matériaux et décors de l'extension, seront soit identiques à ceux du bâti existant, soit d'un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.

Dans le cas d'une annexe accolée, le volume édifié devra être de moindre importance que le bâtiment principal.

Les surélévations sont autorisées sous réserve d'une intégration dans leur environnement.

c) Aspect des façades

Façades

Il 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 et les bardages plastiques.

Les façades des constructions doivent être constituées :

- Soit en pierre de tuffeau apparente,
Les joints doivent être exécutés au mortier de chaux de teinte voisine de celle de la pierre, au nu de celle-ci et brossés.
- Soit en maçonneries enduites, sous réserve que ce mode de construction soit appliqué à l'ensemble de l'édifice, ou à des parties significatives de cet ensemble, présentant un volume distinct.
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, taloché, gratté ou lavé.
Les enduits devront être de teinte soutenue. Il pourra être fait l'usage d'enduits prêts à l'emploi.
Les harpes et les chaînes d'angles en saillie sur le nu des murs sont interdites.
- Soit en bardages bois naturel (douglas, châtaigner...), à lames verticales larges jointes.
Pour les constructions existantes et leurs extensions, la surface de bardage bois sera limitée aux 2/3 de chaque façade, ou sur une annexe d'échelle limitée (inférieure à 12m²).
En construction neuve, la surface en bardage ne peut excéder les 2/3 de l'ensemble du projet.
Dans tous les cas, l'aspect bois verni et le bardage PVC sont interdits.
Les parements en matériaux composites d'aspect compatible avec les matériaux précédents sont autorisés.

Adaptation mineure :

La pose horizontale du bardage bois pourra être autorisée dans le cas de pose sur clin, sur une surface limitée à 30% de l'ensemble des façades.

*En outre, **pour les constructions à usage d'activité agricole :***

- *les bardages bois sont encouragés y compris sur la totalité de la façade,*
- *les bardages métalliques sont autorisés sous réserve de respecter une gamme de ton dans les gris moyens, gris verts, brun (cf nuancier de l'AVAP).*

Adaptation mineure :

La pose horizontale du bardage bois pourra être autorisée dans le cas de pose sur clin, sur une surface limitée à 30% de l'ensemble des façades.

Pour les constructions à usage d'activité agricole

les bardages bois sont encouragés y compris sur la totalité de la façade, les bardages métalliques sont autorisés sous réserve de respecter une gamme de ton dans les gris moyens, gris verts, brun (cf nuancier de l'AVAP)

Il 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 ou les bardages plastiques.

Façades solaires

Les façades en capteur solaire thermiques, ou photovoltaïque sont autorisées sous réserve d'être parfaitement intégrées au dessin du projet et d'être compatibles avec leur environnement.
Les éléments de partition seront soit invisibles soit de dessin participant de la composition d'ensemble.

Ouvertures

La répartition des ouvertures participe de la composition de la façade en produisant une harmonie plein/vide. Elle devra respecter une trame verticale et horizontale afin de rythmer la façade.
Un dessin précis sera fourni à l'appui de toute demande d'autorisation.

Adaptation mineure :

***Pour les bâtiments d'activité agricoles,** les ouvertures de grande largeur sont autorisées dans la mesure où leurs menuiseries sont traitées dans la teinte du bardage ou en accord avec celle-ci et leurs vitrages sont transparents ou semi transparents.*

d) Les couvertures

Les couvertures doivent être :

- **soit des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 40° minimum,**

Les bâtiments annexes à un seul pan sont tolérés en appui, sans masquer l'apport de soleil chez le voisin.

Les couvertures devront être exécutées en ardoises naturelles ou artificielles posées à pureau droit, ou en tuiles plates ou en tuiles baugeoises, en fonction du contexte immédiat.

Les faîtages, les arêtières et les noues, des toitures ardoise ne devront pas comporter de zinc apparent.

- **soit en toitures terrasses**, s'il est démontré que le volume généré s'intègre dans son environnement (intégration au contexte topographique, intégration à la silhouette bâtie du tissu urbain environnant, gestion des ombres portées sur les constructions voisines).

L'acrotère d'une construction (ou d'une partie de construction) en toiture-terrasse ne doit pas dépasser l'égout du toit de la construction principale ou des volumes contigus.

Les couvertures des constructions en toiture terrasse non accessible seront végétalisées, gravillonnées, en zinc ou en cuivre.

Pour les **extensions** de constructions traditionnelles, le matériau de couverture peut être, en plus des matériaux cités ci-avant (ardoises naturelles ou artificielles, tuiles plates, tuiles baugeoises, toiture terrasse accessible, toiture terrasse non accessible végétalisée / gravillonnée / en zinc / en cuivre) :

- le verre,
- le zinc prépatiné.

Dans tous les cas, les saillies de toiture sur les pignons ne sont pas autorisées.

En outre, pour les bâtiments d'activité agricole, les toitures terrasse et toitures à faible pente sont autorisées sous réserve d'une volumétrie maîtrisée, en accord avec leur environnement et qu'elle fasse l'objet d'un projet détaillé.

Les **châssis de toiture** seront de proportion verticale et limités en nombre.

Ils doivent être encastrés au nu du matériau de couverture.

La pose de volets roulants extérieurs sur des châssis de toiture est interdite. La protection solaire extérieure des fenêtres de toiture est autorisée sous la condition express de ne comporter aucune saillie en toiture et de rester strictement dans le plan de celle-ci.

Les **cheminées** reprendront des dispositions traditionnelles et les souches devront être placées à proximité du faîtage. Dans le cas d'implantation de conduits de fumée contemporains en métal, ceux-ci devront être noir mat.

Les lucarnes

Le nombre et la dimension des lucarnes devront être compatibles avec le volume de la toiture.

Les lucarnes rampantes et les « chien assis » ne sont pas autorisés.

Capteurs solaires en toiture

Les **panneaux, capteurs et ardoises solaires** sont autorisés à condition d'avoir un impact visuel limité ou maîtrisé et :

- Dans tous les cas, les panneaux solaires réalisés dans le même matériau que la toiture courante sont autorisés (capteurs ardoises ou capteurs zinc par exemple)
- Dans les autres cas, l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques doit privilégier une implantation sur le bâtiment (couverture ou façade) participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent, ou de la composition architecturale de la construction).

- Lorsque l'édifice possède des volumes secondaires (toitures plus basses), les panneaux solaires et photovoltaïques seront implantés en priorité sur ces derniers.
- Sur les bâtiments annexes, ils devront recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment.
- Sur le bâtiment principal, ils seront de forme rectangulaire et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit et seront encastrés dans le plan de la toiture. Ils seront de couleur sombre, y compris les séparateurs, supports, cadres, ligne de rive, faîtages et fixations.
- **Pour les bâtiments d'activités**, les toitures constituées de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisées sous réserve d'une insertion soignée dans la volumétrie et d'un traitement approprié des couleurs (partiteurs, séparateurs, pièces de rive et de faîtage traités de même couleur que les capteurs notamment)
- **Dans tous les cas, l'implantation des capteurs sur les terrasses ou sur les couvertures sera soumise à l'autorité compétente avant toute réalisation.**

e) Menuiseries extérieures

Les fenêtres:

Dans l'ensemble du secteur, le bois est le matériau de base à utiliser en menuiserie avec un traitement homogène de l'ensemble des ouvertures d'une façade. Les menuiseries seront en bois peint dans les tons conformes au nuancier.

Les menuiseries autres qu'en bois sont tolérées sous réserve d'utilisation de profils amincis et reprenant les proportions des menuiseries bois lorsqu'elles équipent des ouvertures de proportion traditionnelles.

L'acier ou l'aluminium laqué sont autorisés pour les grandes baies.

L'utilisation de menuiseries PVC est interdite.

Les volets :

Les contrevents doivent être soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes.

Les volets battants en PVC sont interdits.

Les volets pleins doivent être à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à clef.

Les contrevents doivent être peints dans les tons du nuancier.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de coffre non apparent en façade.

De plus :

Les ferrures devront être peintes dans la même teinte que les contrevents.

Les portes d'entrée

De même que les fenêtres, les portes d'entrée seront en bois plein avec ou sans imposte vitrée, en cohérence avec le type et l'époque de la construction.

Toute utilisation d'autres matériaux devra se faire en cohérence avec le type et l'époque de la construction.

L'utilisation de menuiseries PVC est interdite.

Les portes de garages

Les portes de garage doivent être

- soit en bois, sans hublot, à lames verticales ; les panneaux menuisés sont autorisés.
- soit en aluminium laqué.

f) Ferronnerie

Les garde-corps devront obéir à une conception simple, en rapport avec le caractère de la construction, et de structure principale réalisée en fer plein. Les remplissages en matériaux transparents ou en PVC sont interdits.

g) Vérandas

Les vérandas sont autorisées, sous réserve de la qualité architecturale du projet.

- ANNEXES

Les abris de jardin seront en bois laissé au naturel. L'aspect bois verni est interdit.

Les bardages métalliques sur les annexes accolées aux constructions anciennes et les abris jardins sont cependant tolérés sous réserve d'être en tôle ondulée sinusoïde petites ondes et de teinte sombre.

La toiture doit être de même matériau que les bardages verticaux ou dans un des matériaux suivants : ardoises, tôle ondulée de teinte « ardoise » ou en tuiles baugeoises.

- PISCINES

Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel (avec une tolérance de + ou – 10 cm) sauf si la piscine est traitée comme un bassin-réserve d'eau de jardin avec un niveau de margelle jusqu'à 60cm dont l'élévation sera traitée comme un mur maçonné.

La machinerie de retraitement de l'eau devra être dissimulée en sol ou dans un bâtiment proche.

Le liner ou tout autre revêtement intérieur du bassin devra être dans les tons gris foncé, gris moyen, vert bouteille ou grège pour donner à l'eau une teinte verte transparente, et l'éventuelle bâche de remisage devra être dans un ton grège, écru foncé ou vert foncé (proscrire la teinte bleue pour les deux revêtements).

En cas de couverture en élévation elle sera invisible de l'espace public ou être traitée sous forme de serre traditionnelle ou sous forme d'une protection d'une hauteur de 1.10 m maximum.

Les profilés de celle-ci seront fins et de couleur sombre et le vitrage transparent.

- CLOTURES ET PORTAILS

Dans leur majorité les clôtures dans cette zone seront à caractère agricole et seront composées de piquets et de barrières en bois et de fils de fer.

Dans le cas contraire notamment concernant les clôtures autour des zones construites, les murs et portails existants sont en priorité maintenus restaurés ou restitués sauf s'il peut être démontré leur peu d'intérêt.

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Les clôtures sous forme de murs ne sont autorisées qu'en prolongement d'un mur existant ou d'une construction implantée sur limite séparative ou d'espace public. Elles seront alors en murs pleins en pierre naturelle ou enduits, sur toute hauteur, suivant dispositions traditionnelles.

Si une clôture grillage est édifiée, elle doit être constituée d'un grillage de teinte vert foncé ou noir, doublé d'une haie composée d'essences locales.

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

Les murs de soutènement techniquement nécessaires ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur des clôtures.

Concernant les murs ruinés, sont autorisés :

- 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 doit être implanté côté parcelle, à l'intérieur du mur. Il doit être fixé sur cornières métalliques ou sur poteaux en bois.

La reconstitution de l'alignement par une clôture en lames de bois laissé brut est autorisée.

ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

Boîtes aux lettres, coffrets gaz et électricité

De façon générale et à chaque fois que possible, notamment lorsque la construction elle-même ou si son mur de clôture est à l'alignement, les éléments techniques seront intégrés dans la maçonnerie et ce sans saillie sur le domaine public.

Appareils de climatisation et pompes à chaleur

La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en saillie par rapport aux façades, sur balcon et en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

La pose dans la façade avec grille de protection, sous forme de niche sans saillie peut être autorisée.

Citernes extérieures

Les citernes et cuves extérieures doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

Elles seront de préférence enterrées. Les cuves et citernes dont l'enfouissement n'est pas possible seront posées au sol et dissimulées par la végétation, par une clôture en bois ou par un autre élément du paysage bâti.

Les antennes paraboliques seront de couleur foncée

Eoliennes

Les éoliennes de grande hauteur sont interdites.

Les éoliennes domestiques sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement visuel et d'être d'une hauteur maximale de 12 m.

Leur mouvement ne devra pas être détectable visuellement (éolienne tubulaire à axe vertical, de couleur sombre), taille mesurée, implantation judicieuse.

- ESPACES LIBRES PRIVATIFS

Toute demande d'autorisation administrative doit être accompagnée d'un projet paysager tenant compte des contraintes topographiques et les respectant, et présentant les accompagnements végétaux et maçonnés (haies, murets ...) envisagés.

Tout projet de construction doit prendre en compte la végétation existante, et en tirer parti pour l'implantation des constructions envisagées, afin de faciliter leur insertion paysagère.

Les organisations des jardins et des parcs doivent être maintenues, si elles correspondent à des dispositions historiques.

Les haies de conifères et les haies mono-spécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charmille.

En outre, dans le sous-secteur SPv uniquement :

La palette végétale doit respecter la diversité des essences identitaires des vallées du Couasnon et de l'Altrée : aulne glutineux, peupliers noirs, trembles, frênes, saules pourpres, saules blancs, saules à trois étamines, ormes ; complétée par des essences propres aux coteaux boisés (chênes, charmes ...).

Ces essences pourront être complétées par quelques essences plus fleuries déclinant la palette des arbres et arbustes, fruitiers notamment, et des essences à caractère champêtre (amélanchier, arbousier, cornouiller, aubépine, prunelier, noisetier ...).

En outre, déclinant le registre des grands parcs paysagers (tant au niveau du centre-ville de Baugé que pour les grandes propriétés implantées en campagne comme Montivert, Le Perray ...), d'autres essences peuvent trouver leur place dans une composition d'ensemble harmonieuse comme les cèdres, le pin sylvestre, le pin maritime, les magnolias, le ginkgo ...

Les haies, éventuellement implantées en limite de parcelle, doivent garder une composition souple, la taille sera donc adaptée, préservant l'architecture des différentes essences et interdisant les « tailles

carrées » créant des murs végétaux.

Dans le reste du secteur SP :

Les essences suivantes sont à privilégier : les arbres feuillus à moyen développement plantés en isolé de manière aléatoire (tilleul, érable champêtre, noyer, fruitier ...), les haies taillées de buis, de charmes, de laurier-tin (*viburnum-tinus*) ou des haies à caractère champêtre et/ou fleuri (cornouiller, aubépine, prunelier, spirée, corette, potentille, wégélia, variétés de viornes, lilas, seringat, deutzia ...). D'autres espèces à caractère exotique peuvent être acceptées de manière ponctuelle. La préservation de la biodiversité doit toutefois être obtenue en évitant interdisant les plantations d'essences dites « invasives » (ambrosie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, robinier faux-acacia, fausse vigne vierge de Virginie ...).

1.4 LE SECTEUR SAU : secteurs à urbaniser



- Les secteurs SAU sont des secteurs destinés à l'urbanisation future.

Avant de pouvoir accueillir des constructions, ils devront faire l'objet d'un projet global (sur la partie ouverte à l'urbanisation) précisant les principes du plan de composition, le projet paysager d'ensemble, et le parti de composition vis-à-vis des secteurs voisins et en co-visibilité. Ce projet devra répondre pour chaque secteur aux objectifs définis ci-après :

Secteur de Rancan (entrée sud de la ville) SAU1

L'urbanisation de ce secteur en entrée de ville, sur un espace sensible du fait de son positionnement en rebord de plateau, nécessite une grande vigilance au niveau du plan de composition, afin que la perception de cette extension urbaine depuis le coteau opposé de la vallée du Couasnon soit qualitative.

Ainsi, l'intégration des franges du site par le végétal (conservation de haies existantes et plantations de nouvelles haies), mais aussi la création d'une armature végétale au cœur du nouveau quartier pour intégrer le bâti (sur les espaces publics structurants ou au niveau des espaces privatifs en disposant sur certains secteurs de profondeurs de jardins suffisantes pour créer des espaces de respiration), constituent des conditions essentielles à la mise en œuvre de cette urbanisation.

La hauteur des constructions devra également être maîtrisée afin de ne pas créer d'effet signal dans le grand paysage, et la topographie du site (pente marquée sur la frange nord du site) sera utilement mise à profit dans cette optique.

L'importance du site en surface (environ 5 ha) implique, au niveau du plan de composition, un travail de structuration urbaine et paysagère pour créer des ambiances différentes au sein de cette extension urbaine. Tout systématisme dans l'organisation du parcellaire et des implantations bâties est à proscrire, une diversité des typologies bâties étant à mettre en œuvre. Un travail fin est à réaliser sur la gestion des implantations bâties, tant au niveau de l'intimité sur les parcelles que de la qualification de l'espace public. A ce niveau, le rôle des clôtures est essentiel. Un encadrement strict de ces dernières est à mettre en œuvre, quand il n'y a pas de traitement végétal sur l'espace public.

Secteur des Sansonnieres (entrée sud de la ville) SAU2

L'urbanisation de ce secteur en entrée de ville, sur un espace sensible du fait de son positionnement en rebord de plateau, nécessite une grande vigilance au niveau du plan de composition, afin que la perception de cette extension urbaine depuis le coteau opposé de la vallée du Couasnon soit qualitative, mais aussi depuis la RD 938.

Ainsi, l'intégration des franges du site par le végétal (conservation de haies existantes et plantations de nouvelles haies), constitue une condition essentielle à la mise en œuvre de cette urbanisation.

La hauteur des constructions devra également être maîtrisée afin de ne pas créer d'effet signal dans le grand paysage.

Secteur de La Petite Gagnerie (sud du collège privé) SAU3

L'urbanisation de cette « poche » au cœur de tissus urbains différenciés (trame bâti ancienne qualitative rue Guérin des Fontaines, bâti pavillonnaire en frange nord, équipement) doit être l'occasion de densifier un espace en reprenant le vocabulaire de la trame bâtie ancienne en termes de morphologie des espaces publics (petites rues, venelles), de parcellaire et d'implantations bâties (mitoyenneté, accroches bâties à l'alignement) permettant de conserver des poches de jardins constituant des espaces de respiration.

Secteur du Petit Pin (Vieil-Baugé) SAU4

L'urbanisation de cette « poche » au cœur d'un tissu urbain pavillonnaire, mais en appui sur des espaces boisés, doit être l'occasion de densifier un espace en respectant à la fois la trame végétale existante et en jouant avec les contraintes topographiques du site.

Le maillage avec l'urbanisation existante constitue également un enjeu important au niveau de la trame des espaces publics.

Secteur des Maucardières (Vieil-Baugé) SAU5

L'urbanisation de cet espace, venant finir l'agglomération de Vieil-Baugé sur sa frange nord, est en appui sur un tissu pavillonnaire, mais surtout sur un boisement en frange nord-est et fait face au stade.

Le bourg du Vieil-Baugé ayant peu de possibilités de confortement, cet espace est stratégique et doit donc accueillir une opération plus dense que le tissu pavillonnaire contigu, avec une organisation du bâti permettant de reprendre le vocabulaire de la trame bâtie ancienne en termes de morphologie des espaces publics (petites rues, venelles), de parcellaire et d'implantations bâties (mitoyenneté, accroches bâties à l'alignement) permettant de conserver des poches de jardins constituant des espaces de respiration.

Les éléments de végétation intéressants sur le site lui-même (2 chênes et présence d'orchidées) doivent être intégrés au plan de composition, afin de les mettre en valeur.

La réalisation de cette opération doit également être mise à profit pour mener une réflexion sur la requalification du chemin des Maucardières (continuité piétonne, gestion du stationnement pour le stade ...), en veillant à lui conserver un caractère rural a minima sur sa portion la plus au nord assurant la transition avec l'espace naturel.

Secteur La Grande Maison / Les Capucins (entrée de ville) SAU6

L'urbanisation de ce secteur en entrée de ville, sur un espace sensible du fait de son positionnement sur le coteau au niveau d'une entrée patrimoniale (arrivée sur l'Hôtel Dieu), nécessite une grande vigilance au niveau du plan de composition, afin que la perception de cette extension urbaine tant depuis le coteau opposé de la vallée de l'Altrée que du plateau agricole au nord-est, mais aussi et surtout depuis la RD817, soit qualitative.

Ainsi, l'intégration des franges du site par le végétal (conservation de la haie existante au niveau d'une rupture topographique et plantations de nouvelles haies), mais aussi la création d'une armature végétale au cœur du nouveau quartier pour intégrer le bâti (sur les espaces publics structurants ou au niveau des espaces privatifs en disposant sur certains secteurs de profondeurs de jardins suffisantes pour créer des espaces de respiration), constituent des conditions essentielles à la mise en œuvre de cette urbanisation.

La façade sur la RD817 devra conserver une dominante végétale, la perception de l'urbanisation devant y être des plus discrètes. Ainsi aucun accès direct sur la RD817 ne sera autorisé pour éviter d'entailler le talus, et le positionnement d'une voie de raccordement du nouveau quartier sur la RD817 devra s'effectuer là où le talus est le moins marqué avec une insertion paysagère soignée de l'infrastructure nouvelle.

La hauteur des constructions devra également être maîtrisée afin de ne pas créer d'effet signal dans le grand paysage, et la topographie du site sera utilement mise à profit dans cette optique.

L'importance du site en surface (un peu plus de 6 ha) implique, au niveau du plan de composition, un travail de structuration urbaine et paysagère pour créer des ambiances différentes au sein de cette extension urbaine. Tout systématisme dans l'organisation du parcellaire et des implantations bâties est à proscrire, une diversité des typologies bâties étant à mettre en œuvre. Un travail fin est à réaliser sur la gestion des implantations bâties, tant au niveau de l'intimité sur les parcelles que de la qualification de l'espace public. A ce niveau, le rôle des clôtures est essentiel. Un encadrement strict de ces dernières est à mettre en œuvre, quand il n'y a pas de traitement végétal sur l'espace public.

Secteur Centre-Bourg (Pontigné) SAU7

L'urbanisation de cet espace en extension sur la frange ouest du bourg doit se faire discrète, afin de ne pas perturber la perception qualitative de la silhouette du bourg de Pontigné accroché sur un petit coteau. Cette discrétion repose sur une maîtrise de la hauteur des constructions, mais surtout sur la préservation des haies bocagères entourant le site.

L'urbanisation de ce site doit permettre la réalisation d'une opération reprenant le vocabulaire de la trame bâtie ancienne en termes de morphologie des espaces publics (petites rues, venelles), de parcellaire et d'implantations bâties (mitoyenneté, accroches bâties à l'alignement), permettant de conserver des poches de jardins constituant des espaces de respiration.

Extension sud Les Terrasses de la Prée (Baugé) SAU8

L'urbanisation de ce petit secteur s'inscrit dans le prolongement du quartier récent de la Prée. Ce foncier étant situé en rebord de plateau dominant la ville, la typologie du bâti doit rester dans des volumétries basses pour ne pas créer d'effet signal dans le paysage.

Après acceptation du projet de composition, et dès lors que le secteur est ouvert à l'urbanisation, les règles à appliquer sont celle de SUM.

**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**

Légende de repérage des édifices, constructions et espaces protégés dans le périmètre de l'AVAP :

Légende

-  Immeubles protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques
-  Parcelles protégées au titre de la législation sur les Monuments Historiques
-  Patrimoine architectural répertorié à l'Inventaire général
-  Patrimoine architectural remarquable
-  Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain ou du bâti ancien rural
-  Fortifications et mur d'enceinte de l'ancienne prison
-  Porches et portails
-  Mur remarquable à conserver
-  Mur constitutif du tissu urbain
-  Entrée de cave, ferronnerie, balcons, perrons, croix..
-  Tuiles baugeoises à protéger et à favoriser la restitution
-  Patrimoine hydraulique
-  Patrimoine des jeux de boule
-  Mail ou alignement d'arbres à conserver
-  Espace public minéral et/ou végétal (rue, place, cour, esplanade...)
-  Sol ancien à conserver
-  Espace boisé à conserver
-  Jardin et parc remarquable à conserver
-  Haie à conserver
-  Arbre à conserver
-  Perspective majeure (existante ou à restaurer) ou faisceau de perspectives sur un si
-  Espace non aedificandi
-  Édifice portant atteinte au site
-  Ensemble portant atteinte au site



Eglise, Le Vieil Baugé



Hôtel des Cèdres, Baugé



Château de Baugé



Dolmen dit de la Pierre Couverte, Pontigné



Château de Sancé, Saint-Martin d'Arcé

III.1 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS - APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE

1.1 IMMEUBLE INSCRIT OU CLASSE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Ils sont repérés au règlement graphique par :



Immeubles protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques

Parcelles protégées au titre de la législation sur les Monuments Historiques

Tous travaux sur un **immeuble classé au titre des Monuments Historiques** sont soumis à une législation particulière, à savoir une autorisation de travaux à déposer au Services Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).

Un permis de construire est obligatoire pour tous travaux de restauration sur un **immeuble inscrit au titre des Monuments Historiques**.

Les Monuments Historiques présents sur le territoire de Baugé en Anjou sont les suivants :

Baugé:

- **Château de Baugé** (XV^e siècle) : Classé par arrêté du 13 avril 1961
- **Hôtel des Cèdres** (XIX^e siècle), 1 rue Guérin des Fontaines : En partie classé par arrêté du 5 décembre 1984 et en partie inscrit par arrêté du 5 décembre 1984
- **Eglise Saint Pierre et Saint Laurent** (XVI-XVII^e siècles) : Classée par arrêté du 27 juillet 1979
- **Hôtel Dieu** (XVII-XVIII^e siècles), rues Anne de Melun et Docteur Zamenhof : une partie classée par arrêté du 4 juin 1993, et une autre inscrite par arrêté du 9 août 1990.
- **Hôtel Mabilles-Duchêne** (XVI-XVII-XVIII-XIX^e siècles), 57 rue Georges Clemenceau : Inscrit par arrêté du 21 mai 1992
- **Ancien couvent des Bénédictines** (XVII^e siècle), rues de la Croix Verte et de L'Official : Inscrit partiellement par arrêté du 6 mars 1997
- **Hôtel particulier** (XVII^e siècle), 15 rue de l'Eglise : Inscrit par arrêté du 12 décembre 1991
- **Palais de Justice** (XIX^e siècle) : Inscrit par arrêté du 5 décembre 1986
- **Hôtel Maillard** (XVI-XVII^e siècles), 12 rue de la Chaussée : Inscrit par arrêté du 25 septembre 1995

Le Vieil Baugé :

- **Eglise Saint Symphorien** (XI-XVI^e siècles) : Classée par arrêté du 19 décembre 1973
- **Logis de Clairefontaine** (XIII-XV^e siècles) : Classé par arrêté du 28 décembre 1984
- **Château de Montivert** (XIX^e siècle) : Inscrit par arrêté du 8 mars 1994.

Pontigné :

- **Eglise Saint Denis** (XI-XII-XIII-XV-XIX^e siècles) : Classée par liste de 1862
- **Dolmen dit de la Pierre Couverte** (Néolithique) : Classé par arrêté du 24 février 1910

Saint Martin d'Arcé :

- **Château de Sancé** (XVI-XVII-XVIII^e siècles) : En partie classé par arrêté du 14 janvier 1964, et en partie inscrit par arrêté du 14 janvier 1964

Montpollin :

- **Eglise Saint Eutrope et Croix du Cimetière** (XI-XV-XVII^e siècles) : Inscrits par arrêté du 27 septembre 1963

1.2 PATRIMOINE ARCHITECTURAL REPERTORIE A L'INVENTAIRE GENERAL

Les immeubles recensés à l'Inventaire général du patrimoine culturel présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique. Ils constituent des édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la commune et de la richesse du bâti. 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 repérés au règlement graphique par la couleur rose :



PRESCRIPTIONS

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 rendre lisibles des dispositions d'origine lorsqu'elles ont été supprimées ou altérées.
- 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 l'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.
- plaquette 10 minimum
- angle massif

Isolation par l'extérieur du bâti

2°) Pourront être imposées lors de demandes d'autorisations de travaux ou d'aménagements :

- 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,
- 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, à leur origine et à leur authenticité.
 Détail des interventions selon les types d'ouvrage est à voir dans le dossier *Modes de faire*.

4°) Les panneaux, capteurs et ardoises solaires

Sont autorisés aux conditions suivantes :

L'implantation de capteurs solaires thermiques est possible sous réserve qu'ils soient totalement indétectables et indifférenciés du reste de la toiture (matériaux assimilables ou similaires à la toiture existante comme par exemple capteur thermique zinc dans une toiture zinc, ou capteur thermique ardoises naturelles dans une toiture ardoise)

ADAPTATIONS MINEURES

La restitution ou la suppression d'éléments pourra être acceptée sous réserve d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques.



Manoir de Sencé, Le Vieil Baugé



Maison, Le Vieil Baugé



Moulin des Prés, Le Vieil Baugé



Ancienne chapelle, rue Saint Nicolas, Baugé



Place du Roi René, Baugé



Ancien four à pain, Pontigné



Place de l'église, Le Vieil Baugé

1.3 PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE

La protection couvre les constructions qui, par leur volume et leur aspect architectural ont une qualité architecturale spécifique.

Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune.

Ils sont repérés au règlement graphique par la couleur safran :



PRESCRIPTIONS

1°) Sont interdits :

- La démolition des édifices,
- La modification des façades et toitures qui est 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 est 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...

3°) Moyens et modes de faire :

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte selon le style et le caractère propre de chaque construction.

Le détail des interventions est à voir au dossier IV *Modes de faire*.

4°) Capteurs solaires

Les **panneaux, capteurs et ardoises solaires** sont autorisés aux conditions suivantes :

L'implantation de capteurs solaires thermiques est possible pour tous les immeubles sous réserve qu'ils soient totalement indétectables et indifférenciés du reste de la toiture (matériaux assimilables ou similaires à la toiture comme par exemple capteur thermique zinc dans une toiture zinc, ou capteur thermique ardoises naturelles dans une toiture ardoise).

ADAPTATIONS MINEURES

La reconstitution d'éléments architecturaux peut être exigée 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.



Rue Basse, Baugé



Rue des Mégalithes, Pontigné



Place de l'église, Le Vieil Baugé

1.4 PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF L'ENSEMBLE URBAIN OU BÂTI ANCIEN RURAL

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. En accompagnement des diverses catégories de constructions précédentes, elles constituent l'enveloppe de l'espace urbain, places, rues, ruelles.

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.

La protection couvre également les constructions disséminées dans les secteurs paysagers et qui présentent un intérêt historique par leur implantation.

Ils sont repérés au règlement graphique par la couleur jaune :



PRESCRIPTIONS

Les constructions ou parties de constructions repérées aux plans doivent être maintenues.

ADAPTATIONS MINEURES

Le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas d'une réflexion globale de restructuration urbaine d'un îlot ou d'une partie d'îlot dans la mesure où les modifications :

- . soit s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti,

- . soit constituent une création architecturale qui se distinguera obligatoirement par sa valeur exemplaire et la qualité de son intégration paysagère.

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, est interdite.

Des modifications d'aspect pourront être acceptées, dans le respect de la volumétrie générale de l'édifice (volume simple, sens du faîtage), de l'ordonnancement des percements ou de la continuité du front bâti sur l'espace public.

Les transformations susceptibles d'altérer l'unité de style, notamment la transformation des baies, lorsque la façade est ordonnancée et visible sur l'espace public, ainsi que la surélévation la modification des pentes de toiture, sont interdites.

Cf : Voir dossier IV Modes de faire.

4°) Capteurs solaires

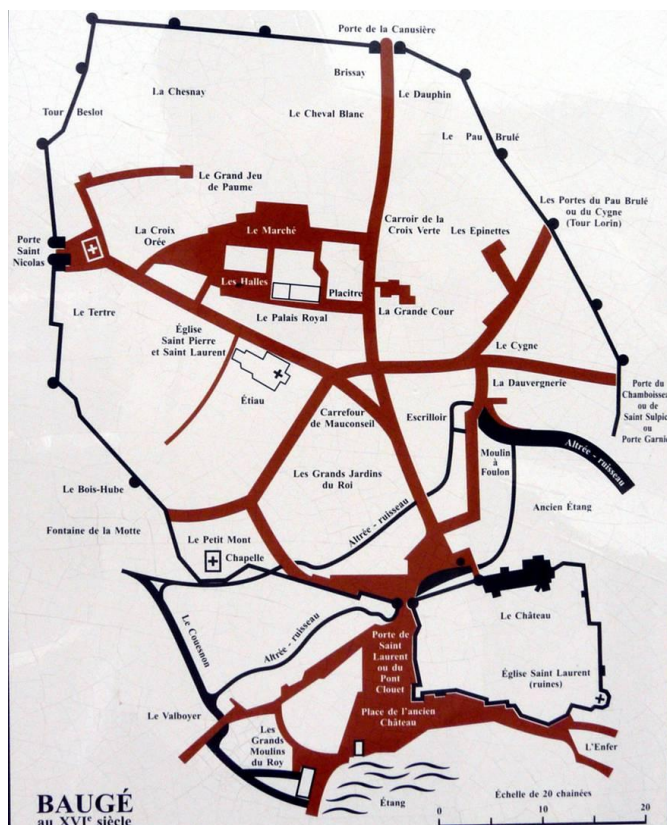
Les **panneaux, capteurs et ardoises solaires** sont autorisés aux conditions suivantes :

L'implantation de capteurs solaires thermiques est possible pour tous les immeubles sous réserve qu'ils soient totalement indétectables et indifférenciés du reste de la toiture (matériaux assimilables ou similaires à la toiture comme par exemple capteur thermique zinc dans une toiture zinc, ou capteur thermique ardoises naturelles dans une toiture ardoise).

Pour les versants non visibles depuis le domaine public (implantés dans plis de toiture par exemple), les capteurs solaires thermiques conventionnels et les panneaux photovoltaïques sont possibles sous réserve d'être parfaitement encastrés, le niveau fini dans l'alignement de la couverture. Leurs séparateurs et éléments de partition seront de même couleur que les capteurs. Dans tous les cas, leur implantation sur les terrasses ou sur les couvertures fera l'objet d'un projet global défini dans le cadre de l'instruction des autorisations.

ADAPTATIONS MINEURES

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.



Tracé des fortifications de Baugé au XVIe siècle.



Porte Saint Nicolas, Baugé



Vestiges de l'ancien mur de fortification, rue Pasteur, Baugé

III. REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES PROTEGES ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS

1.5 LES MURS ET PORCHES

a – Vestiges et tracés des fortifications

Les fortifications sont repérées au règlement graphique par un trait continu brun :

PRESCRIPTIONS

VESTIGES DE FORTIFICATIONS :

Ils doivent être maintenus, comme témoignage.

Ne sont pas autorisées :

- la démolition des murs et parties de murs identifiés,
- la construction à proximité immédiate ou en prenant appui sur les vestiges de fortifications, à valeur archéologique,
- la création d'ouverture nouvelle ou brèche qui en réduirait sa valeur de témoignage.

Obligations :

Il sera exigé, après un relevé précis des murs concernés :

- la suppression des éléments superflus.

Moyens et modes de faire :

La restauration, la restitution ou l'entretien des murs concernés doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, (Voir dossier *Modes de faire*).

TRACE DES FORTIFICATIONS :

Sur l'emprise du tracé des fortifications, sans vestiges apparents, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Lors des opérations d'aménagement, la formalisation des projets doit tenir compte du tracé pour préserver les directions dominantes du bâti que celui-ci a imprimé à la ville.

Outre l'application de la réglementation sur l'archéologie, les modifications spatiales éventuelles doivent tenir compte du « sens du lieu » à savoir préserver la lisibilité du tracé du rempart, qui explique la forme du noyau ancien.

Les traces de rempart éventuelles, en cas de découverte, doivent être intégrées au projet sans être altérées.

L'autorisation de construire à proximité immédiate ou en prenant appui sur des éléments à valeur archéologique pourra être refusée.

b – Mur d'enceinte de l'ancienne prison

Il s'agit du mur d'enceinte de l'ancienne prison à l'intérieur de laquelle a été construit le centre culturel René d'Anjou.

PRESCRIPTIONS

- Le mur doit être conservé

Prescriptions identiques à ceux prescrits pour les vestiges des fortifications.



Rue Pasteur, Baugé



Rue Pasteur, Baugé



Place de la Croix Orée



Rue Guérin des Fontaines

c – Porches et portails

Ils sont repérés au règlement graphique par un « P » et entouré d'un rectangle rouge:



PRESCRIPTIONS

1°) Ne sont pas autorisés :

- 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 contrainte technique **ou une amélioration nécessaire de l'accessibilité ou de la sécurité**, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

2°) Obligations :

Lors d'une restauration, tous les éléments en pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.

Les portails, portes, grilles anciens seront restaurés et entretenus, y compris les piles.

En cas de restauration, les portails en bois seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée (voir le nuancier de l'AVAP).

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées dans le dossier IV « *Modes de faire* ».



Rue de la Chaussée, Baugé



Baugé



Rue du Pont Godeau, Le Vieil Baugé



Rue Foulques Nerra, Baugé



Pontigné

d – Murs remarquables à conserver

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 des routes.

Les murs assurent la transition avec les bâtis en retrait.

Ils font partie du patrimoine remarquable des bourgs.

Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée...).

Les murs remarquables à conserver sont repérés au règlement graphique par un trait rouge : 

PRESCRIPTIONS

1°) Ne sont pas autorisées :

- 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).
- 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 un rectangle rouge annoté de la lettre « P ».

Toutefois, leur déplacement peut être 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.).

- 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.

(Se référer au dossier IV Modes de faire).



Rue Basse, Baugé



Baugé



Baugé

III.REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS
EXISTANTES PROTEGES ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES
ESPACES NATURELS OU URBAINS

e – Murs constitutifs du tissu bâti ou paysager

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un trait discontinu orange épais.

Ils sont repérés au règlement graphique par :



PRESCRIPTIONS

1°) Ne sont pas autorisées :

- La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour leur reconstruction en cas de mauvais état ou la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires,
- La suppression des portails, portillons, piliers et les grilles, qui sont repérés par une étoile rouge. Toutefois, leur déplacement est autorisé.
- L'enduit en plein sur des murs de pierres

2°) Sont autorisés :

- des surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires ; ces modifications devront être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails.).

3°) 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, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).
- Toute reconstruction devra reconstituer l'alignement initial.
- 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 ou non).

La restauration, la reconstruction 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 ou d'aspect similaire.

Voir le dossier IV Modes de faire. (Façades, pierre de taille et enduit).



Entrée de cave, rue du Pont Godeau, Le Vieil Baugé



Balcon filant, Baugé



Entrée de cave, Le Vieil Baugé



Balcon /ferronnerie, rue Pasteur, Baugé



Grande rue, Le Vieil Baugé

III.REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS
EXISTANTES PROTEGES ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES
ESPACES NATURELS OU URBAINS

1.6 PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE

a – Entrée de cave, ferronnerie, balcon, perron, escalier...

Les éléments et détails du bâti de grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière.

- les entourages sculptés,
- les statues, fontaines, ...
- les petits éléments d'accompagnement (escaliers, perrons, balcons, marquise...)

Ils sont repérés au règlement graphique par un rectangle rouge :



Les balcons, entrées de caves, escaliers extérieurs, ainsi que le patrimoine funéraire font l'objet d'un repérage spécifique (lettres).

PRESCRIPTIONS

1°) Ne sont pas autorisés

- la démolition de ces éléments,
- leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- leur déplacement, sauf dans les conditions prévues en « adaptation mineure »

ADAPTATIONS MINEURES

Le déplacement des éléments identifiés aux plans réglementaires par une étoile orange pourra être autorisé s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une contrainte technique, et qui ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

2°) Obligations

La restitution, éventuellement curative, de ces ouvrages est exigée.

Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, doivent faire l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, mur, marquise...

En particulier, tous les éléments dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées sont détaillées dans le dossier IV *Modes de faire* (voir chapitres Façade, maçonnerie, pierres et enduits ; Ferronnerie).



Le Vieil Baugé



Le Vieil Baugé



Le Vieil Baugé



Pontigné

III. REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES PROTEGES ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS

b – Tuiles baugeoises à protéger et à favoriser la restitution

Les couvertures partiellement ou entièrement en tuiles baugeoises sont repérées au règlement

graphique par un rectangle rouge plus ou moins hachuré :



PRESCRIPTIONS

1°) Sont interdits :

- la suppression des couvertures composées de tuiles baugeoises,
- le remplacement de tuiles baugeoises par un autre matériau de couvertures,
- la modification de la volumétrie et de la pente de toiture, si elle est incompatible avec les caractéristiques de la tuile baugeoise.

2°) La création de nouvelles couvertures en tuiles baugeoises est encouragée, ainsi que la restitution de toitures préalablement existantes ou le remplacement par des tuiles baugeoises d'autres matériaux de couverture (ardoises, tuiles mécaniques...) se trouvant sur une même toiture, et ce, afin de préserver et valoriser ce savoir-faire local.

3°) Obligations :

- Toutes les toitures en tuiles baugeoises doivent être conservées et restaurées selon la technique traditionnelle de pose.

Voir le dossier IV *Modes de faire* (couvertures).



Baugé



Baugé



Pont des Fées, Baugé



Baugé

III. REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES PROTEGES ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS

c – Patrimoine hydraulique

Les ouvrages hydrauliques (quais, ponts, écluses...) sont repérés au règlement graphique par un rectangle bleu :



PRESCRIPTIONS

1°) Sont interdits :

- la démolition des matériaux de sol et des murs de soutènement des berges portés à protéger aux plans réglementaires,
- la suppression des ouvrages hydrauliques protégés,
- leur modification, si elle est incompatible avec le caractère des édifices.
- en restauration, l'usage du béton ou l'aspect « ciment » apparents pour les ouvrages d'art (ponts, culées de pont, parapets).

2°) La reconstitution d'éléments anciens connus peut être autorisée.

3°) 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, les sols protégés doivent être déposés puis reposés sur lit de sable ou mortier maigre (après mise à niveau du sol).

4°) Dans le cas de projet concerté de restauration de la continuité écologique des cours d'eau, il devra être recherché une compatibilité avec les objectifs de conservation.



Jeu de boules, Baugé



Jeu de boules, Le Vieil Baugé



Ancien jeu de boules, Montpollin



Ancien jeu de boules, Pontigné

d – Patrimoine des jeux de boules

Les édifices accueillant l'activité de jeu de boules de forts sont repérés au règlement graphique par :



et les initiales « JB »

PRESCRIPTIONS

1°) Sont interdits :

- la suppression des édifices accueillant l'activité des jeux de boules,
- la modification de la volumétrie de l'édifice dans la mesure où elle empêche la pratique de ce jeu ou fait disparaître les marques d'identification de cette activité (volume rectangulaire allongé),

2°) Obligations :

- La restauration des édifices accueillant ce jeu dans le respect des caractéristiques de volumétrie et d'implantation dans le site.



Avenue Jeanne d'Arc, Baugé



D141 le long de la place de l'Europe, Baugé



Place de l'Europe, Baugé

1.7 ESPACES EXTERIEURS

a – Mail ou alignement d’arbres à conserver

Les alignements d’arbres sont dotés d’une servitude de préservation.

Ils sont repérés au règlement graphique par des ronds verts :



PRESCRIPTIONS

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.



Montpollin



Vers Le Vieil Baugé

b – Arbre à conserver

Ils sont repérés au règlement graphique par une étoile verte:

**PRESCRIPTIONS**

Les arbres à conserver sont soumis aux mêmes prescriptions que les mails et alignements d'arbres.



Pontigné

c – Haie à conserver

Les haies sont dotées d'une servitude de protection.

Elles sont repérés au règlement graphique par un ligne d'étoiles vertes :



PRESCRIPTIONS

Les haies doivent être maintenues et préservées de tout aménagement de nature à modifier leur caractère, ou obligatoirement replantées en bordure des chemins et voies dont le profil a été rectifié. Seules les interventions très ponctuelles (ouverture d'accès, passage de réseaux, extension de bâtiment existant à la date d'approbation de l'AVAP dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, les abris de jardin et les petits édifices techniques liés au piscine dans la limite de 6 m² chacun), ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces haies, sont autorisées.



Place de l'Europe, Baugé



Place du Roi René, Baugé



Place du marché, Baugé

d – Espace public minéral et/ou végétal à préserver (rue, place, cour, esplanade...)

Ils sont repérés au règlement graphique par un rectangle hachuré noir :



PRESCRIPTIONS

1°) Ne sont pas autorisés :

- L'emploi de bordures béton type routier,
- L'emploi de modèles autobloquants,
- La démolition des éléments anciens portés à protéger (identifiés par une étoile orange au plan).

2°) Obligations :

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, à l'exception des bandes roulantes, doivent être réalisés :

- soit en pavage,
- 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).

Pour la mise en œuvre, se référer au dossier IV *Modes de faire*.



Rue Saint Michel, Baugé

e – Sol ancien à conserver

Ils sont repérés au règlement graphique par un rectangle marron rempli de ronds:



PRESCRIPTIONS

1°) Ne sont pas autorisés :

- 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.

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 et à la typologie de la rue. Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes, chasse-roues, soupiraux...) doivent être conservés.

Se référer également au dossier IV *Modes de faire*.



Chemin le long de l'ancienne voie ferrée

f – Espace boisé

Ces espaces correspondent aux espaces boisés majeurs.

Ils sont repérés au règlement graphique par un rectangle vert hachuré:



PRESCRIPTIONS

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 ou de sécurité, ou dans le cadre de la gestion économique de la forêt,
- Les constructions, autres que celles nécessitées par le passage des réseaux, la sécurité et les besoins sanitaires.
- Les aménagements autres que ceux nécessaires à la réalisation d'une voie, d'une liaison douce ou d'un accès.

L'éclaircissage est autorisé.

Se référer également au dossier IV *Modes de faire*.



Montivert, Le Vieil Baugé



Baugé

g – Jardin et parc remarquables

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation (les espaces pour la création ou la protection de plantations et de jardins).

Les espaces libres végétalisés, les parcs et les jardins du bourg 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.*

Ils sont repérés au règlement graphique par un rectangle vert rempli de ronds:



PRESCRIPTIONS

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

Peuvent être autorisés :

- les extensions de construction existante à la date d'approbation de l'AVAP, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol (voir PLU)

- 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 seront en ardoise.

- 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 sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé.

Se référer également au dossier IV *Modes de faire*.



Vers Pontigné



Baugé



Vers le clocher de l'église Saint Pierre Saint Paul à Baugé

1.8 – ESPACES NON AEDIFICANDI ET PERSPECTIVES

a – Espaces non aedificandi

Ils sont repérés au règlement graphique par un rectangle rose hachuré :



PRESCRIPTIONS

Espaces non bâtis, les espaces *non aedificandi* sont destinés à maintenir les perspectives et les dégagements visuels sur des constructions majeurs. Il convient donc de préserver au maximum ces « vides » et de limiter l'accumulation d'éléments végétaux (plates bandes..), minéraux (murets..) et métalliques (barrières, plots...)

b – Les perspectives existantes ou à restaurer et faisceaux de perspectives majeurs sur un site, un édifice ou un ensemble bâti

Elles prennent en compte les perspectives sur les monuments et la silhouette du bourg.

Elles sont repérés au règlement graphique par une double flèche :



PRESCRIPTIONS

Toute construction nouvelle projeté dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur :

- la silhouette des bourgs du Vieil Baugé, Pontigné et Montpollin.
- les Monuments Historiques ou les édifices ou ensembles bâti exceptionnels,
- sur le grand paysage à partir de la table d'orientation de La Rigoterie (Le Vieil Baugé)

...ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante ou à restaurer depuis l'origine du faisceau de vue mentionné au plan réglementaire.

En outre, afin de préserver ou de restaurer ces perspectives, les plantations concourant à créer un écran visuel dans le faisceau de vue sont proscrites (peupleraies, haies de grand développement, etc.).

On préférera une mise en culture des parcelles concernées, ou une mise en prairie, ou un jardin ; l'accueil de plantation étant autorisé que si leur développement vertical n'altère pas les perspectives précitées.

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



Baugé, à l'arrière de l'église



Le Vieil Baugé, rue de la Croix de Mission



Baugé, entrée de ville Nord



Le Vieil Baugé, rue de l'église

1.9 – ELEMENTS PORTANT ATTEINTE AU SITE

a – Bâti en inadéquation avec le site

Ces édifices concernent les constructions récentes (XX-XXIe siècles) qui par leur architecture et/ou leur implantation ne s'intègrent pas à l'environnement urbain et paysager et en altèrent alors la qualité.

Ils sont repérés au règlement graphique par un rectangle plein violet :



PRESCRIPTIONS

Lors de toute nouvelle intervention, une amélioration et une mise en conformité avec le règlement de l'AVAP est préconisée.

b – Espace dont l'aménagement doit être amélioré

Ils sont repérés au règlement graphique par un rectangle violet hachuré :



PRESCRIPTIONS

Toute intervention visera à la mise en conformité avec le règlement de l'AVAP.

c – Interventions modernes ou anciennes portant atteinte à la cohérence ou l'esthétique d'un bâtiment

PRESCRIPTIONS

Toute intervention visera à la mise en conformité avec le règlement de l'AVAP et à restituer l'intégrité initiale du bâtiment.

**COMMUNE DE BAUGE-EN-ANJOU
(MAINE-ET-LOIRE)**

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

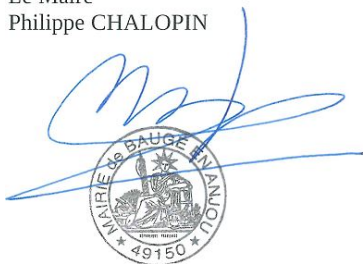
**IV.ANNEXES A PORTEE
REGLEMENTAIRE**

2. NUANCIER DE L'AVAP

Décembre 2016

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 28 mars 2022
arrêtant le projet de PLU de la commune
de Baugé-en-Anjou

Le Maire
Philippe CHALOPIN



Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal
en date du 12.12.2016
créant l'Aire de mise en Valeur
de l'Architecture et du Patrimoine
de Baugé-en-Anjou.

Le Maire, Philippe CHALOPIN



URBAN'ISM / Urbanisme - Paysage,
TERRIEN ARCHITECTES / Architecture – Urbanisme

SOMMAIRE

1. ENDUITS DE FACADE	5
2. BARDAGE.....	7
3. COUVERTURE	9
4. MENUISERIES.....	11
5. FERRONNERIE	15

Tout projet soumis à autorité instruisant l'autorisation administrative, présentera en détail le choix de couleurs en harmonie entre elles et conformes au nuancier suivant.

1. ENDUITS DE FACADE

Pour tous les bâtiments, quels qu'ils soient, l'emploi d'enduits traditionnels est encouragé. Ces enduits traditionnels étant exécutés à la chaux et colorés par un mélange de sables de la région, ils ne sont pas dotés de « référence usine ».

Lors de la demande administrative, la nuance choisie sera donnée par une teinte indicative en référence aux tableaux ci-dessous.

Pour les bâtiments anciens :

- Pour tous les bâtiments anciens protégés y compris pour leurs annexes, il sera fait usage exclusivement d'enduits traditionnels colorés par agrégats et sables dont des échantillons sont à soumettre au STAP avant exécution selon le processus ci-dessus. Lors de la demande administrative, la nuance choisie sera donnée par une teinte indicative en référence aux tableaux ci-dessous.

Pour les bâtiments neufs :

- Il pourra être fait appel à des enduits d'usine, selon un choix restreint répertorié dans le tableau ci après.
à noter que la liste des fabricants mentionnés n'est pas limitative et les références indiquées ne visent qu'à renvoyer à des teintes retenues au nuancier.

ENDUITS DE FACADES			
Nuancier	PAREX	WEBER & BROUTIN	PRB
	T.60 Terre feutrée		040 Cévennes
	T.70 Terre beige	203 Cendré beige clair	757 Gibraltar
	T.80 Beige	212 Terre beige	012 Vallée de Sèvre
	T.90 Terre rosée	086 Ocre rose	020 Val de Loire
	O.70 Ocre clair	304 Ocre doré	017 Champagne
		215 Ocre rompu	518 Kenya
		012 Brun	901 Berry
	V.10 Pierre	207 Beige clair	588 Oslo
			015 Ton Pierre

2. BARDAGE

NUANCIER DE L'AVAP

BARDAGE (Bâtiments industriels et commerciaux)



RAL 7022



RAL 7023



RAL 7030



RAL 7036



RAL 7037



RAL 7038



RAL 7039

BARDAGE (Bâtiments agricoles)



RAL 6003



RAL 6013



RAL 6014



RAL 7002



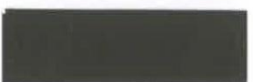
RAL 7006



RAL 7008



RAL 7013



RAL 8017

Nota : Pour les bâtiments couverts en toiture à faible pente, le bac de toiture pourra être de même couleur que le bardage des verticaux.

3. COUVERTURE

NUANCIER DE L'AVAP

COUVERTURE



RAL 7024



RAL 7026



RAL 8004



RAL 8012



RAL 8023

Couleurs des matériaux naturels :
- ardoises d'Angers bleu schiste
- tuiles ocre rose de nuancement léger

Pour les bâtiments industriels ou agricoles de grande dimension et couverts en toiture à faible pente, la couverture pourra être de même couleur que le bardage vertical.

4. MENUISERIES

NUANCIER DE L'AVAP

MENUISERIES BAIES / OCCULTANTS ET PORTES D'ENTREE



RAL 1001



RAL 1013



RAL 1014



RAL 1015



RAL 1019



RAL 6021



RAL 7003



RAL 7032



RAL 7035



RAL 9001



RAL 9002



RAL 9018

NUANCIER DE L'AVAP

PORTES D'ENTREE ET VITRINES



RAL 3004



RAL 3005



RAL 5000



RAL 5009



RAL 5014



RAL 6003



RAL 6006



RAL 6013



RAL 6020



RAL 7002



RAL 7003



RAL 7036



RAL 8011



RAL 8015



RAL 8017



RAL 8024



RAL 8025

5. FERRONNERIE

NUANCIER DE L'AVAP

FERRONNERIES



RAL 5000



RAL 5003



RAL 5004



RAL 5007



RAL 5014



RAL 6005



RAL 6006



RAL 6009



RAL 7000



RAL 7012



RAL 7015



RAL 7016



RAL 7035



RAL 7036



RAL 8014



RAL 8019

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

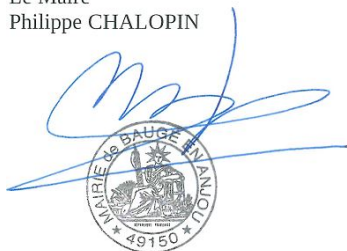
IV. ANNEXES A PORTEE REGLEMENTAIRE

1. VITRINES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

Décembre 2016

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 28 mars 2022
arrêtant le projet de PLU de la commune
de Baugé-en-Anjou

Le Maire
Philippe CHALOPIN



Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal
en date du 12 décembre 2016
créant l'Aire de mise en Valeur
de l'Architecture et du Patrimoine
de Baugé-en-Anjou.

Le Maire, Philippe CHALOPIN



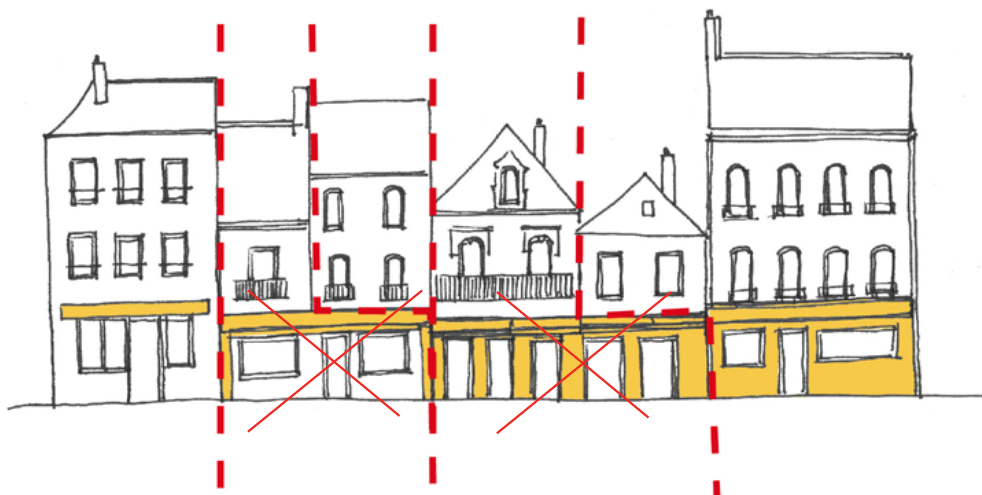
*Les prescriptions sur les vitrines, les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves.
Elles ne peuvent être imposées que dans le cas de création ou de modification de l'aspect extérieur.*



Les lignes verticales, limites de mitoyenneté des édifices, rythment le paysage de la rue. Les commerces implantés en rez-de-chaussée respectent ce rythme.



Ces devantures s'insèrent discrètement en respectant la trame bâtie et s'alignent sous les linteaux existants des rez-de-chaussée.



Si certaines devantures commerces ne respectent pas le découpage parcellaire et s'implantent «à cheval» sur deux bâtiments, cela perturbe le séquençage de la rue.

7.1 LES FACADES COMMERCIALES DU SECTEUR SUa

Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble, soit par :

- l'ouverture simple, en feuillure
- l'ouverture accompagnée d'une devanture sous la forme d'un coffre architectural «plaqué» en bois peint, contre la maçonnerie en forme d'habillage, suivant les modèles de devantures rapportées en bois, anciennes, avec partie basse pleine.

- La composition de vitrines doit se faire dans le respect des trames de composition et du rythme des ouvertures de l'immeuble ainsi que de la lisibilité des perspectives viaires.

Adaptations mineures :

La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice. Dans ce cas, la réutilisation de baies anciennes typées est imposée.

- Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnerie depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc.

Adaptations mineures :

Les implantations commerciales de moyennes surfaces en centre ancien telles que le SPAR, ou les créations futures éventuelles qui pourraient advenir par renouvellement urbain, ne sont pas intégrées dans des immeubles anciens. Toutefois, leur présence en coeur de ville nécessite qu'un soin tout particulier soit apporté à la sobriété de traitement :

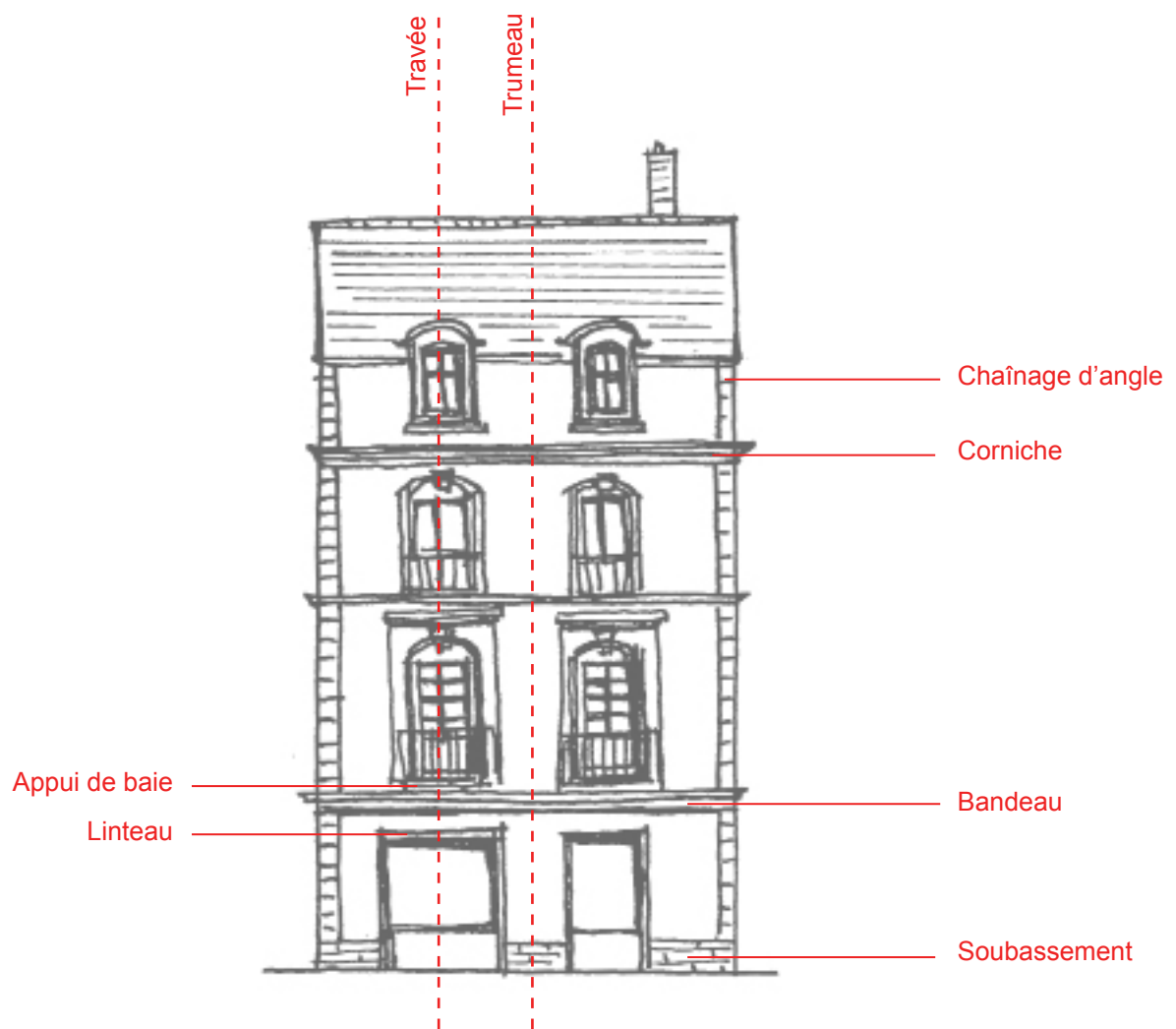
- les couleurs utilisées seront conformes au nuancier
- les enseignes en bandeau sur acrotère doivent être adaptées à celles-ci et ne doivent jamais dépasser en hauteur la plus contraignante des conditions suivantes : hauteur d'égout de toiture, couverture d'acrotère ou plancher haut de rez-de-chaussée.
- un seul logo est admis, l'enseigne selon charte graphique de la marque ne doit pas dépasser 30% du linéaire de façade.



Edifices concernés par l'adaptation mineure destinée aux moyennes surfaces non intégrées dans des immeubles anciens.



Un accompagnement paysager en continuité aux haies existantes contribuerait pleinement à améliorer l'implantation de ce commerce dans son environnement.



Composition d'une façade ordonnancée

7.1 a – La trame bâtie

Chaque immeuble possédant sa propre façade, il est nécessaire de conserver ses délimitations. Ainsi lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

Pour s'intégrer au paysage de la rue, l'implantation du commerce doit respecter les lignes verticales du rythme bâti.



Ces deux devantures s'élèvent trop haut, empiètent sur le premier étage, dénaturant la façade de l'immeuble.

7.1 b – La composition de la façade

Les façades anciennes sont souvent composées selon des règles géométriques rigoureuses :

- la verticalité de la façade est organisée par l'alignement des baies aux différents niveaux, formant ainsi des travées. Le trumeau est la partie de mur située entre deux baies. La façade est délimitée de part et d'autre par des chaînages d'angle en pierre de taille.

- l'horizontalité est soulignée par la hauteur identique des baies d'un même étage et par la présence d'une corniche, d'un bandeau, d'une modénature, etc. entre les divers niveaux. Il est fréquent que les niveaux varient de hauteur : le rez-de-chaussée est souvent plus haut, et la hauteur diminue au fur et à mesure que l'on monte les étages jusqu'aux combles.

Ainsi les travées (verticales) et les niveaux (horizontales) composent une trame qui sert de support dans le découpage des baies du commerce au rez-de-chaussée.

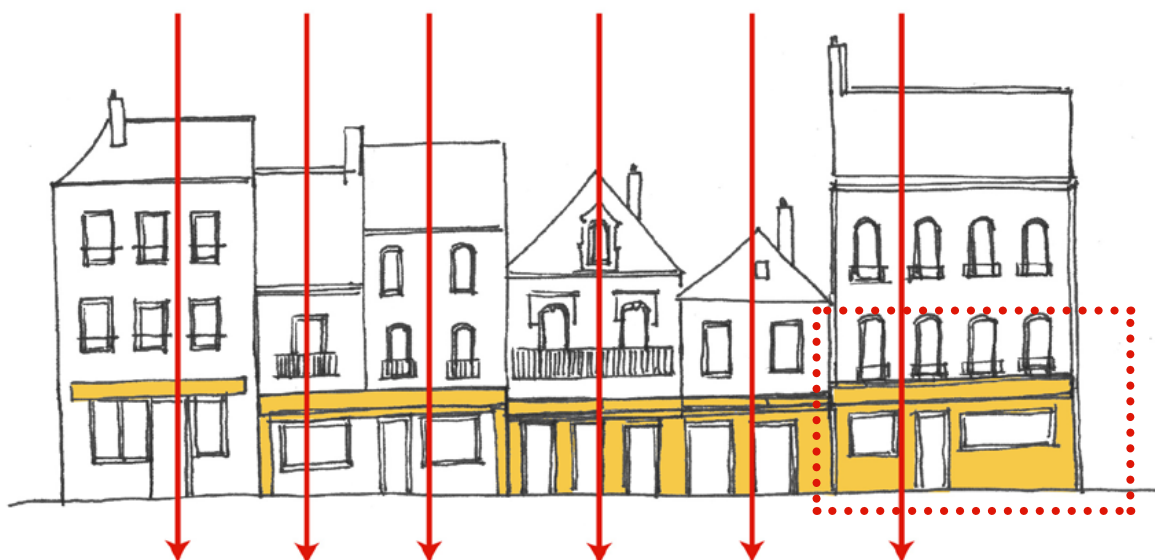
La façade est également caractérisée par les proportions de ses ouvertures (plus hautes que larges à l'exception des vitrines), et par les ornements et modénatures.



Façade ordonnancée avec commerce en rdc, rue G. Clémenceau.



Les flèches verticales soulignent l'alignement des trumeaux et l'insertion des baies des devantures dans le respect de la composition de chaque façade.



Les flèches rouges illustrent bien le fait que les ouvertures des commerces ne respectent pas l'alignement des baies existantes. De plus, la devanture encadrée est trop haute, elle ne se maintient pas sous la ligne horizontale du rez-de-chaussée.

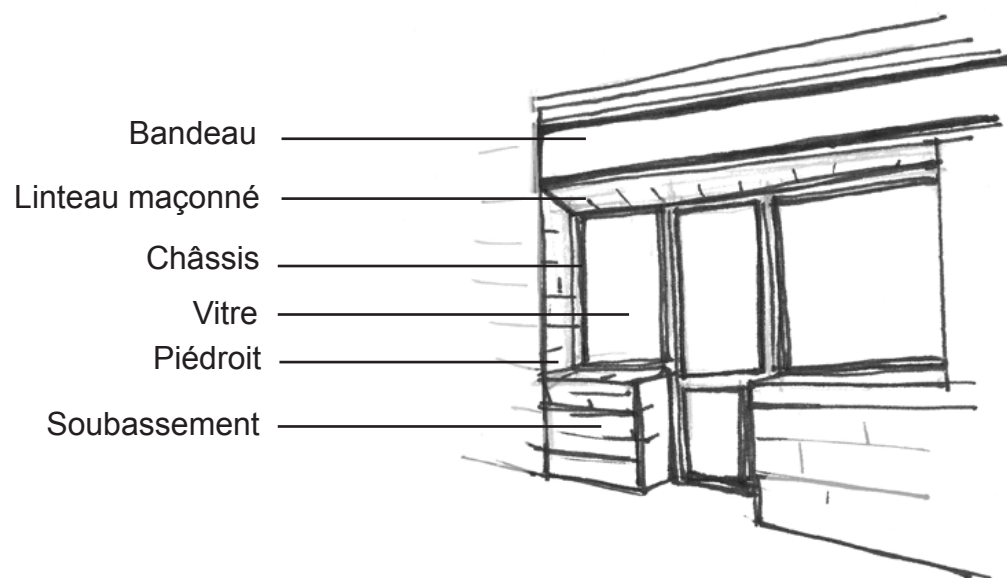
7.1 b – La composition de la façade (suite)



Ces devantures s'alignent sous l'axe de la fenêtre du premier étage, et laissent visibles les chaînage d'angle, respectant ainsi la composition de la façade.



Ces deux devantures sont composées sans respecter la trame des baies existantes des étages supérieurs.



Devanture en feuillure



7.2 LES DEVANTURES

A l'origine boutique en rez-de-chaussée et logement à l'étage étaient conçus pour un même artisan ou commerçant, il en résultait une conception cohérente de l'ensemble de la façade.

Qu'elle fasse l'objet d'une rénovation ou d'une création, la devanture doit s'adapter à la typologie du bâti dans lequel elle s'inscrit : style architectural, rythme, alignement, proportions des percements, hauteurs, matériaux, etc.

Les vitrines et devantures anciennes de qualité doivent être conservées et/ou restaurées.

Les devantures en projets devront tendre à rendre lisibles l'intégrité de la façade de l'immeuble et la continuité des parties verticales assurant visuellement sa stabilité. Dans ce but, si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigus, on traitera une devanture pour chacun d'eux.

Il existe deux types de devantures commerciales : en feuillure ou en applique.

7.2.a - Les devantures en feuillure

La devanture en feuillure se situe en retrait de la façade à l'intérieur du percement. Elle s'intègre donc dans l'épaisseur du mur au même titre que les autres fenêtres. La devanture est surmontée d'un linteau maçonné, d'une poutre en bois ou d'une arcade, et peut-être soulignée d'une corniche. A l'origine, la devanture en feuillure est composée d'une allège basse en pierre ou en bois interrompue pour dégager l'entrée.

Dans le cas d'une rénovation, les éléments en pierre (encadrement, chaînage d'angle, corniche) qui présentent un intérêt historique et architectural seront restaurés dans les règles de l'art (voir le dossier Modes de faire).

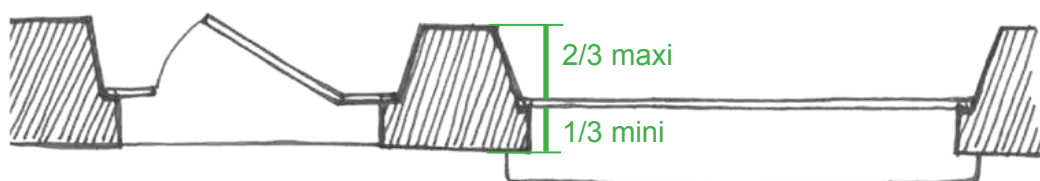
La devanture en feuillure sera obligatoire dans le cas où la façade du bâtiment devant recevoir une devanture comporterait des percements traditionnels homogènes.

Pour une façade qui a été modifiée, il sera envisageable de recréer des percements en choisissant l'une des 3 solutions suivantes :

- Conserver l'emprise des fenêtres et portes existantes ;
- Abaisser les allèges en conservant la largeur des percements existants, et en reconstituant les piédroits (parties pleines entre les baies), dans la continuité de l'existant ;
- Réunir deux baies, en reconstituant un encadrement identique à ceux des baies de la façade.

Dans les 3 cas, la devanture consistera en la pose de cadres de bois ou métal laqué sombre et de vitrages ou de parties pleines menuisées, implantés dans l'encadrement de la ou des baies ainsi créées, au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

Les menuiseries occupant les baies se situeront en retrait du nu de la maçonnerie, au minimum au tiers extérieur de l'épaisseur de maçonnerie.





Devanture en applique



7.2.b - Les devantures en applique

La devanture en applique habille l'encadrement de la baie, c'est un coffrage menuisé faisant saillie sur la maçonnerie. Elle est composée d'un entablement (bandeau et corniche), d'une vitrine, d'un soubassement et de tableaux latéraux. L'entablement sert de support à l'enseigne en bandeau ou enseigne en lettrage. La devanture est le plus souvent en bois peint. Mais elle est de plus en plus conçue de manière plus contemporaine avec d'autres matériaux.

Conçues à l'origine pour orner la façade de l'immeuble, les devantures en applique ne doivent pas être déposées. Cela mettrait à jour des éléments de structure qui n'étaient pas destinés à être vus. A moins que l'on découvre qu'elle cache des éléments anciens présentant un intérêt architectural ou historique (châssis à petits bois, profil mouluré, pilastre pierre...). Dans ce cas, il convient de s'assurer de leur intérêt et de leur état de conservation, et selon les cas d'en effectuer une restauration et une mise en valeur.

Pour toute devanture en applique non-conforme au regard de la qualité architecturale de l'édifice, la dépose pourra être exigée.

La devanture en applique sera utilisée dans les cas suivants :

- Si le rez-de-chaussée du bâtiment possède déjà une ouverture large ;
- Si le gros œuvre doit être masqué car non réalisé pour être vu.

La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment. Elle sera constituée d'un ensemble menuisé en bois ou métal laqué sombre.

La saillie ne doit pas excéder 25 cm, les glaces doivent être situées en retrait du nu extérieur de la devanture rapportée.

Adaptations mineures :

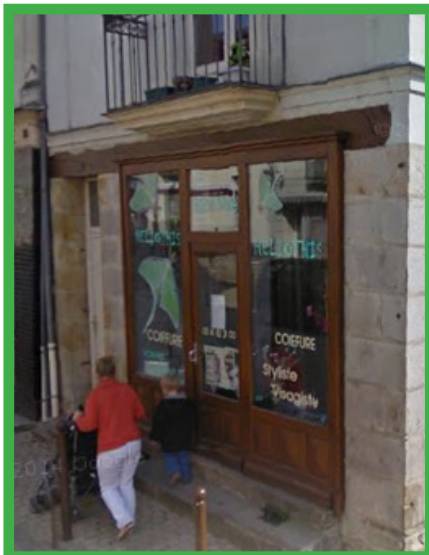
Pour des raisons d'accessibilité des personnes à mobilité réduite, le positionnement des portes en retrait pourra être autorisé.

Dans le cas d'un ancien commerce transformé en logement, il est possible :

- soit de restituer la façade d'origine avec des percements traditionnels ;
- soit de conserver la lisibilité de la vocation antérieure du rez-de-chaussée du bâtiment en traitant l'intérieur de la vitrine en menuiserie dont le dessin précis sera fourni lors de la demande d'autorisation administrative. Le traitement miroir des parties vitrées n'est pas autorisé.



Les couleurs de la devanture et du store concordent avec celle de la porte d'entrée de l'immeuble et s'harmonise avec la teinte du tuffeau de la façade existante.



Exemple acceptable de devanture en bois non peint.



Le parement autour de la devanture n'a pas lieu d'être. Par sa nature et ses teintes, il dénature l'existant.



Chaque baie possède une menuiserie différente et les couleurs contrastent trop fortement. Cette hétérogénéité contribue fortement à dénaturer la façade.



A l'inverse, ce bardage en bois n'est pas adéquat dans cette situation. Il exprime un autre langage architectural que celui de la façade maçonnée.



La suppression du soubassement devant la devanture déséquilibre la façade.



La multitude de matériaux et le découpage de ces façades commerciales «alourdissent» et dénaturent les bâtiments.



7.2.c Les matériaux

Les matériaux seront choisis de préférence identiques à ceux de la façade, ou s'harmonisant avec eux. Les imitations de matériaux (plastiques et stratifiés), les matériaux de placage brillants ou réfléchissants (miroir, ..) sont interdits. Le PVC est interdit pour des raisons esthétiques et pour son aspect non pérenne et ses difficultés de recyclage.

Les devantures en bois sont peintes. Lorsqu'elles sont en bois durs d'essence locales (chêne, châtaîgner, frêne), elles pourront être lasurées incolores.

Les vitrages seront clairs et transparents, les vitrages et films réfléchissants sont interdits.

7.2.d. Les couleurs

Pour toute devanture, les couleurs seront choisies en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries déjà en place, en excluant les teintes criardes ou trop contrastées (blanc, noir).

Les trompes l'oeil (films adhésifs ou peints) visant à maintenir l'illusion d'une activité dans les locaux commerciaux vacants ou à masquer des parties techniques sont autorisés. Leur dessin sera soumis à l'autorisation de l'autorité compétente et ne devra pas brouiller la lisibilité de la façade (par exemple fausse perspective en contradiction avec le contexte architectural, illustration hors d'échelle ou hors de propos).

7.2.e Les menuiseries

Les menuiseries seront réalisées en bois peint, en acier peint ou en aluminium aminci laqué (cf 7.2.c) L'utilisation du PVC est proscrite.

Elles seront de préférence de couleur sombre. Voir le nuancier de l'AVAP.

7.2.f Les soubassements

Les soubassements d'origine, lorsqu'ils font partie de la composition générale de l'immeuble, seront conservés.

Un soubassement opaque est recommandé lorsqu'il y a un étalage intérieur, dans l'objectif de dissimuler tout élément de commerce jugé inesthétique.

La teinte du soubassement peut se différencier de celle de la devanture, et rappeler les teintes du bâti existant, permettant une meilleure insertion de la devanture dans son environnement et créant une assise à l'immeuble.

7.2.g Les dispositifs de fermeture

Dans le cas où un dispositif de fermeture est indispensable, on emploiera une grille ou un rideau à mailles ajourées ou plein micro-perforé, posé à l'intérieur de la devanture. Il devra être peint.

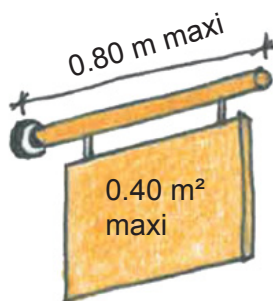
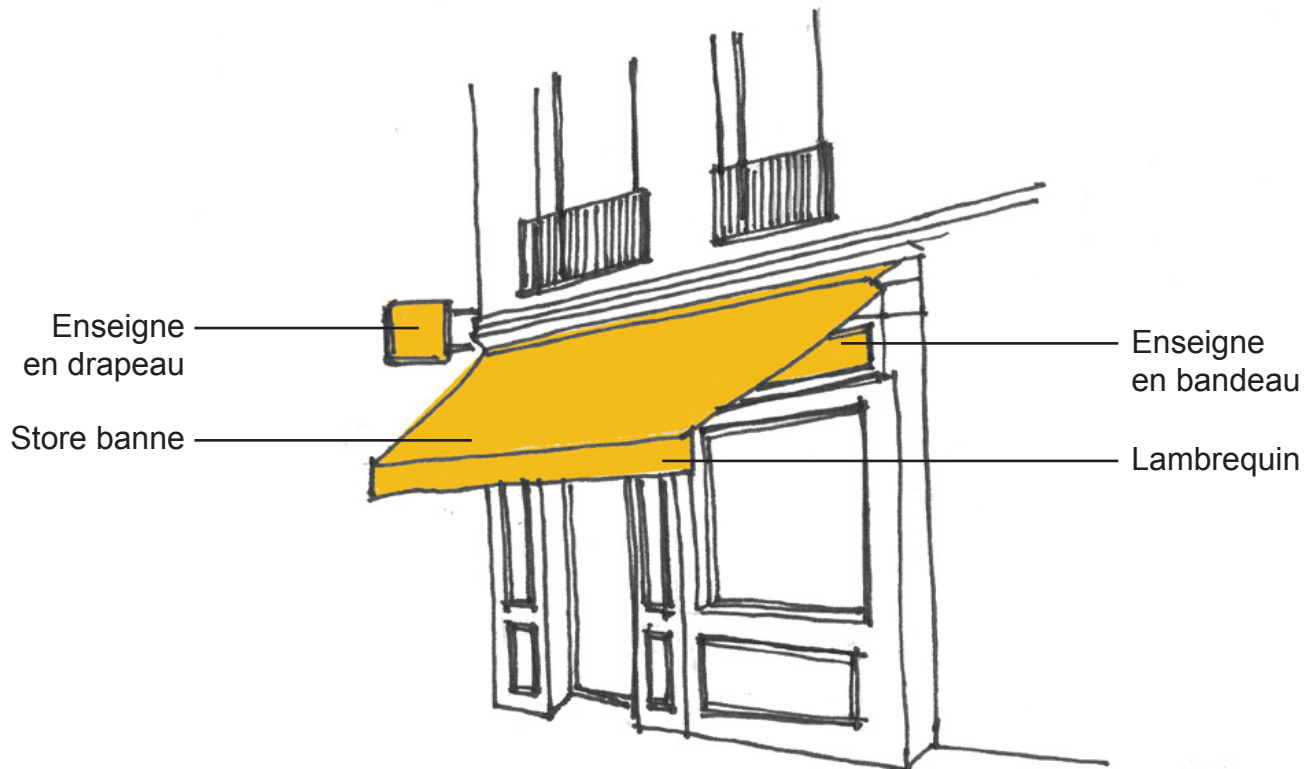
Le coffre sera obligatoirement posé en intérieur, non visible de l'espace public.

Ajourée et derrière la vitrine, la grille de protection préserve l'attrait de la boutique, durant les heures de fermeture.

Adaptations mineures :

Des grilles ou rideaux roulants extérieurs pourront être autorisés, suivant la nature du commerce, en cas d'impossibilité technique de pose intérieure ou pour des motifs de sécurité.

SIGNALETIQUE DES COMMERCES



Dimensions de l'enseigne drapeau



Bon exemple d'enseigne drapeau



L'enseigne en bandeau s'inscrit dans la stricte largeur de la baie.

7.3 LES ENSEIGNES

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale (devanture en feuillure ou en applique).

7.3.a - Les enseignes en applique ou en bandeau

Elle est apposée sur la devanture, dans le même plan que la façade pour être vue lorsque l'on se trouve face à la vitrine. Elle se situe traditionnellement sur le tableau au-dessus de la vitrine, et sa largeur ne doit pas dépasser les limites de la devanture.

La hauteur et le graphisme des écritures seront en cohérence avec le dessin et les proportions générales de la devanture. L'ensemble du projet sera soumis simultanément à l'autorité compétente.

Les caissons

Les caissons, lumineux ou non, sont interdits. Toutefois, sont autorisées des lettres lumineuses sur la tranche ou par l'arrière, la face étant opaque et sombre. Des textes inscrits sur le lambrequin du store sont autorisés.

La taille des lettres sera limitée et on utilisera au maximum deux types de lettres par devanture. Dans le cas d'une devanture en feuillure, l'enseigne sera constituée de lettres découpées, posées sans fond directement sur la façade.

- L'installation de lignes de néons sur l'architecture est interdite.

Adaptations mineures :

1. Des dispositions spécifiques peuvent être acceptées pour les hôtels et les équipements recevant du public.
2. Dans le cas particulier de la restructuration d'ateliers ou entrepôts XXe comme pour les moyennes surfaces, l'enseigne sera traitée en continu du bandeau d'acrotère.

7.3.b Les enseignes en drapeau ou en potence

Elle est apposée perpendiculairement à la façade de l'immeuble, à l'une des extrémités de la devanture. Elle se situe généralement sous l'allège du premier étage de l'immeuble et est conçue pour être vue lorsque l'on se situe plus en amont dans la rue.

Les enseignes en drapeau seront obligatoirement suspendues en potence ; elles seront réalisées en métal ou bois découpé et peint. Elles seront limitées à une enseigne par façade.

Leur surface maximum de la silhouette 0,80 m² ; saillie maximum 0,80 m ; hauteur maximum 0,90 m.

Enseignes franchisées :

Elles ne seront pas autorisées si elles ne respectent pas les matériaux et dimensions définies ci-dessus : Seuls peuvent figurer sur les enseignes les éléments suivants : motif décoratif ou logo (un en bandeau et un en drapeau au maximum), nom commercial, raison sociale, indication de l'activité, nom de la ou des personnes exerçant cette activité., adresse mail et téléphone.

7.3.c L'emplacement des enseignes

- Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants.

- Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.

Dans certains cas, si la composition architecturale du bâtiment et seulement si le dessin et la qualité de l'enseigne drapeau (fer forgé découpé) s'y prêtent, il pourra être autorisé de placer l'enseigne dans l'axe d'un trumeau du premier étage.

- L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée



Les enseignes (un lettrage et enseigne drapeau) de dimensions raisonnables s'insèrent discrètement à la façade et en respecte ainsi l'architecture.



L'enseigne de couleur sobre s'insère dans l'alignement du linteau attenant.



Les lettrages, de couleurs sobres, sont bien dimensionnés et disposés de manière judicieuse sous le bandeau de façade.
 L'enseigne en lettres découpées «Pharmacie» est suffisamment explicite, la répétition sur le lambrequin est inutile.

- que, soit dans la ou les baies, soit à plat au-dessus de la ou des baies, ou sur l'un des montants de maçonnerie.
- L'éclairage doit se faire par spots ou lettres rétro éclairées et non par tubes fluorescents.

7.3.d Nombre d'enseignes

- Le nombre d'enseignes est limité par établissement à : une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement une enseigne perpendiculaire.

7.3.e Les systèmes d'éclairage

- Les journaux lumineux situés derrière la vitrine sont autorisés.

Enseignes bandeaux

- L'éclairage des enseignes est strictement limité aux enseignes situées dans et au-dessus des baies commerciales situées au rez-de-chaussée.
- L'éclairage direct des enseignes est possible à condition d'avoir recours à des dispositifs discrets (saillie limitée à 15 cm) où la source lumineuse est invisible, tels que l'éclairage de lettres ou les dispositifs de leds en barrettes ou éclairage doux équivalent.

Enseignes « drapeau »

- L'éclairage des enseignes drapeaux est possible à la condition que la source lumineuse soit non visible depuis la rue.
- Tous procédés de diffusion lumineuse directe intégrée aux enseignes et formant caisson ou boîtier d'une épaisseur supérieure à 0,05 m sont interdits.
- Les dispositifs lumineux clignotant ou les dispositifs défilant de type « journaux lumineux » sont interdits.
- Les tubes néons, les filets ou tubes lumineux entourant les encadrements de baies ou des motifs architecturaux sont interdits.

Affichage publicitaire Vidéo

Les dispositifs publicitaires avec écran vidéo ou affichage numérique dynamique sont interdits en extérieur sauf dans le cas d'affichage informatif municipal.

Ils sont autorisés à l'intérieur de la vitrine et sans en occuper la totalité de la surface.



Les enseignes en drapeau sont surdimensionnées.
De plus, la présence de deux enseignes drapeau sur le commerce de droite «alourdit» la façade.

Dispositifs d'éclairage :



La superposition de la bande de néon sur l'enseigne et de l'enseigne sur le store banne surcharge la façade.



Le dispositif des spots qui éclairent l'enseigne drapeau est trop visible.



L'enseigne en bandeau trop haute, semble coincée entre l'allège de la fenêtre du premier étage et le store du commerce.



L'enseigne dénote totalement avec la façade de l'édifice, par sa forme en faux fronton triangulaire, sa couleur en inadéquation avec les teintes des matériaux existants, et son système d'éclairage en néons fluorescents.



L'enseigne en bandeau est trop imposante : de dimensions trop importantes, elle «grignote» sur l'espace du premier étage, et sa couleur est trop criarde.



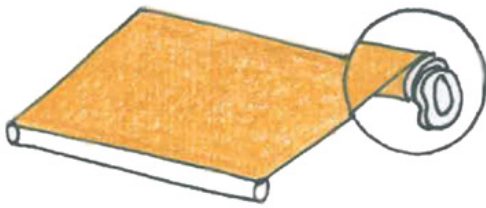
Les teintes de l'enseigne s'intègrent bien à la façade tuffeau.

Cependant, l'enseigne en bandeau coffre en surépaisseur sur la façade brise la continuité de l'angle de la façade et empiète sur la poutre bois attenante.

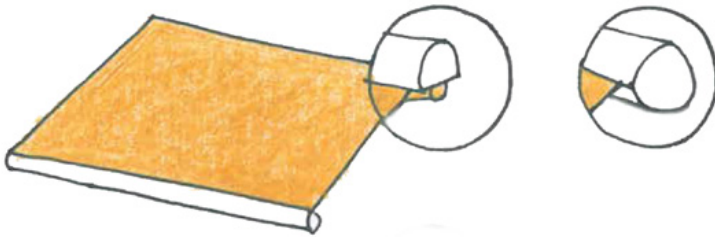


L'accumulation d'enseignes drapeaux disposées aléatoirement brouille la lecture de la façade et nuit au paysage urbain.

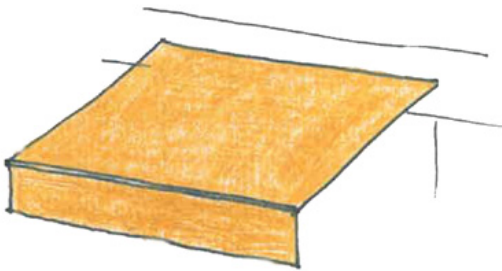
STORES BANNES



Store banne monobloc



Store banne semi coffre ou coffre

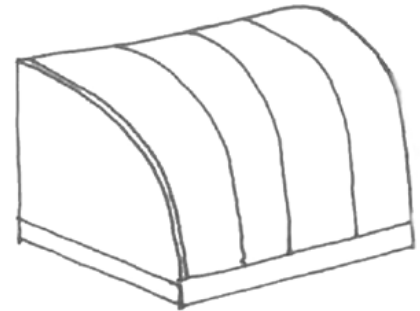


Store «à l'italienne»

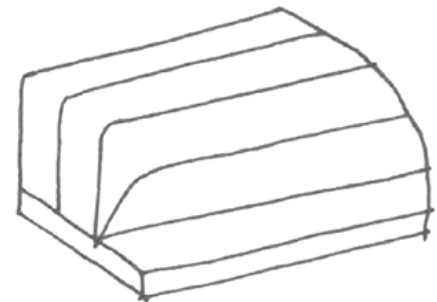
STORES «A CORBEILLE»



Plein cintre

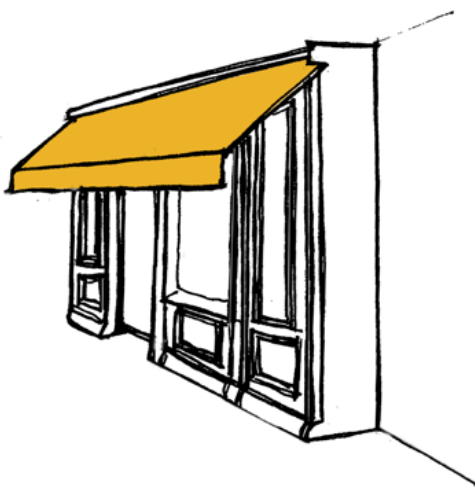


Quart de rond



Super avancée

Les stores dits «en corbeille» sont à éviter



Le store banne peut se développer sur tout le linéaire de la devanture en applique.



Les stores bannes doivent s'insérer dans les largeurs des baies dans le cas d'une devanture en feuillure.

7.4 LES STORES

Les stores jouent un rôle important dans l'aspect définitif de la devanture.

L'équipement en store doit être véritablement justifié par l'ensoleillement.

7.4.a Formes et positionnement

Les **stores bannes** fixes et les **joues fixes** sont interdits. Les stores bannes à enroulement ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine. Les mécanismes des stores seront les plus discrets possibles, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure) :

- dans la largeur de la baie ou de la vitrine pour les devantures en feuillure, le caisson du store doit être caché dans le linteau de la baie.

- en dessous de l'entablement pour les devantures en applique, entre les deux piédroits, le caisson du store doit être encastré dans l'applique et non visible depuis l'espace public.

- Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent.

- Dans le cas de façade en feuillure, le ou les stores bannes reprendront la largeur de la ou des baies.

Le store banne ne pourra être continu sur la totalité de la façade.

- Dans le cas de façade en applique, le store banne pourra se développer sur l'ensemble du linéaire de celle-ci.

(voir schémas)

- Installer des armatures rectilignes des stores à projection à « l'italienne », (les formes arrondies en « corbeille » s'insérant moins discrètement).

- Les stores ne doivent pas altérer le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et la tringlerie.

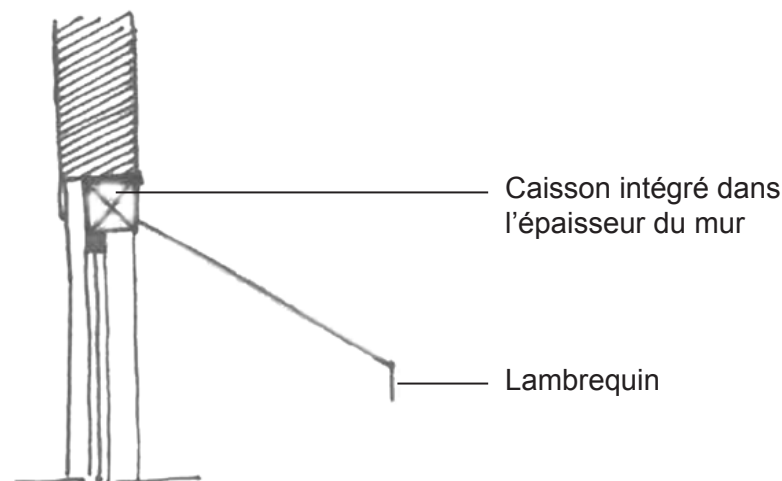
- La création d'un auvent support de store télescopique est interdite afin de limiter l'encombrement sur rue et de ne pas altérer l'architecture de la façade.

7.4.b Couleurs

- La coloration des toiles doit être unie, d'une seule couleur, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).

On privilégiera les teintes suivantes : écru, gris, couleurs foncées, noir.

- Aucune inscription ne doit être faite sur le store. Il peut être toléré l'inscription du nom du commerce sur le lambrequin, si cela ne fait pas doublon avec une enseigne en bandeau.



Store «à l'italienne»

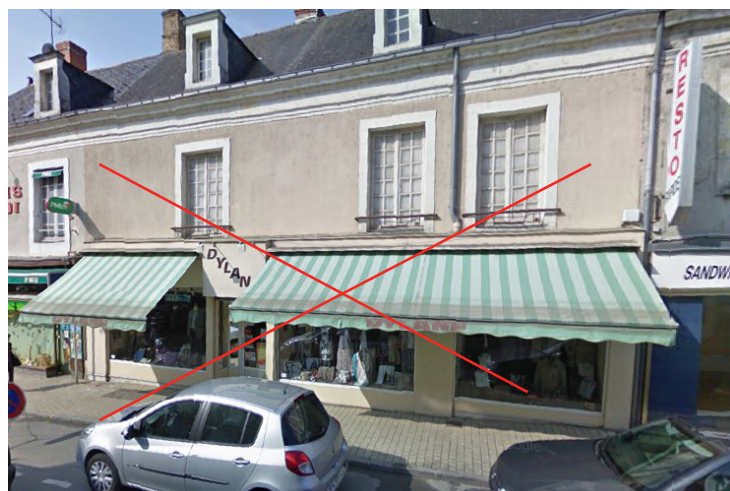
Couleurs :



La teinte du store s'harmonise avec la devanture et la façade de l'immeuble.



La teinte trop «criarde» dénote avec la façade tuffeau.



Les stores à rayures sont à éviter, de même que les teintes qui ne résistent pas bien à l'épreuve du temps.

Implantation, formes :



Le store est implanté trop haut, il cache le petit auvent en ardoise existant qui file le long de la façade.



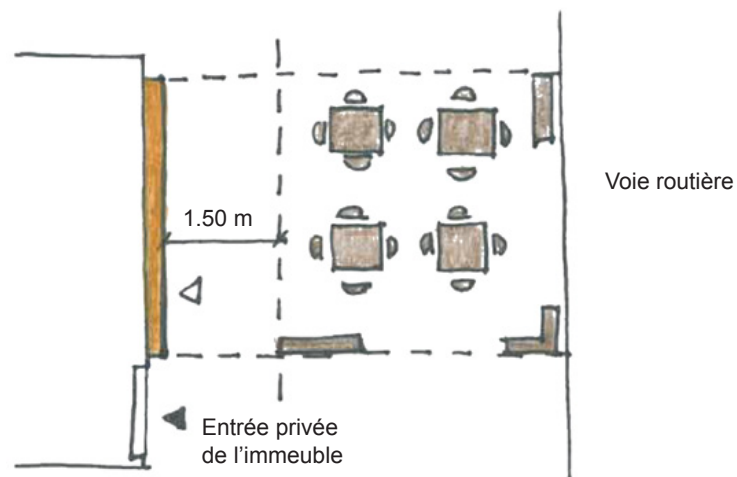
Les stores s'intègrent dans la largeur des baies permettant une insertion relativement discrète dans la façade.



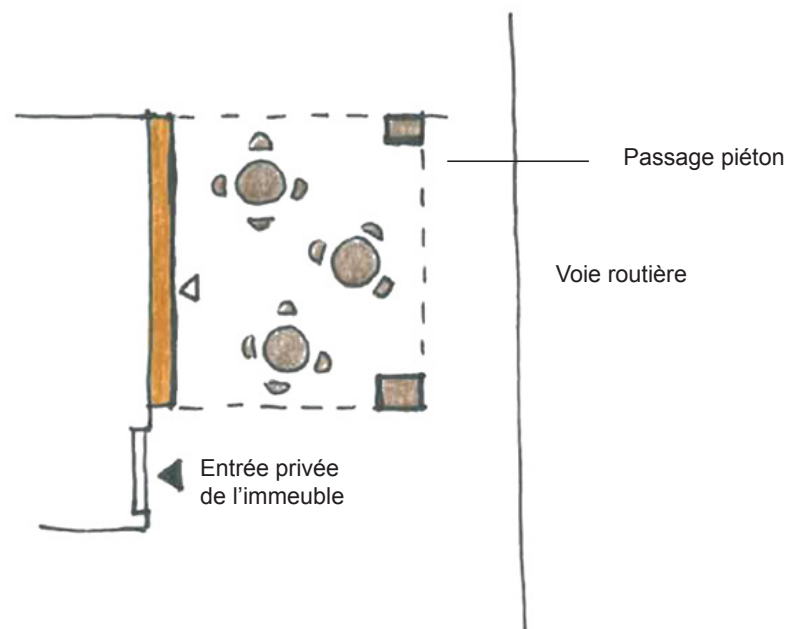
Sur cette photo, deux exemples s'opposent :

- à gauche le store rayé est inadapté et disposé de manière incohérente avec la façade
- à droite le store plus sobre, s'insère de manière harmonieuse sous le bandeau maçonné.

Implantation dans l'espace public



Terrasse installée dans le prolongement de la devanture, tout en laissant un passage d'1.50 m pour les piétons devant la façade.



Terrasse installée devant la devanture. Le passage est laissé libre devant l'entrée de l'immeuble.

7.5 LES TERRASSES ET LE MOBILIER EXTERIEUR

L'occupation du domaine public est réglementée par le code général de la propriété des personnes publiques.

Avant l'installation de tout élément mobile non fixé à la façade, il faut se renseigner auprès de la mairie, et faire une demande aux services techniques de la commune. Toute installation de mobilier, même non fixe, doit faire l'objet d'une demande en mairie.

L'ensemble des mises en place de mobilier urbain permanent du type bancs publics, gardes corps de sécurité, sanisettes, bacs à fleurs scellés ou de grande dimension doit faire l'objet d'un projet précis et faire l'objet d'une déclaration.

Leur conception permettra la réversibilité aisée et le retour à l'état initial.

Le mobilier, non permanent, doit être choisi avec soin et dans un esprit conforme à l'AVAP : choix des matériaux (bois en priorité) et couleurs en accord avec le nuancier de l'AVAP, notamment celui des menuiseries.

7.5.a Implantation de la terrasse

Les relations qu'entretient la terrasse avec l'espace public et le commerce, la nature du sol, le mobilier, l'éclairage et le chauffage sont autant d'éléments qui doivent être composés avec soin.

Il convient de limiter l'encombrement de l'espace public, afin de conserver la fluidité du trafic piéton.

La terrasse doit être installée en face de la devanture du commerce correspondant. Plusieurs règles sont à respecter :

- la terrasse ne doit pas dépasser la longueur de la devanture
- elle ne doit pas empiéter sur les parties privées des immeubles (laisser un passage minimum de 1.50 m pour l'accès à l'immeuble.
- ne pas empêcher la circulation piétonne : laisser un passage d'1.50m de large entre la façade et la terrasse ou laisser libre un espace suffisant entre la terrasse et la voie si la terrasse est directement accolée à la devanture commerciale.
- la terrasse ne doit aucunement empiéter sur la circulation routière

Si le sol n'est pas suffisamment plan et régulier pour accueillir du mobilier, un plancher en platelage régulier d'une hauteur correspondant à une ou deux marches pourra être installé. L'accessibilité des personnes à mobilité réduite sera alors permise par une rampe et la terrasse sera ceinte de garde-corps.

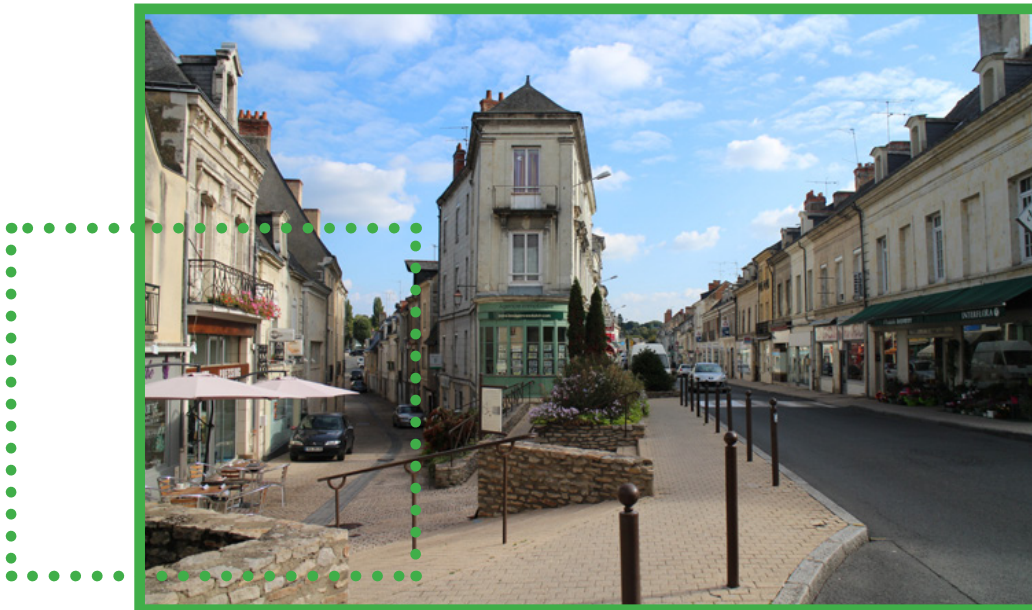
7.5.b Mobilier et accessoires

Le mobilier extérieur

- Le mobilier plastique monobloc pour les tables et chaises en terrasse est interdit ; sont autorisés le bois, le métal, le rotin, la toile ou plastique tressé dans des couleurs sobres et en adéquations avec la devanture.
- Les kiosques à journaux et les présentoirs publicitaires sont interdits sur l'espace public.
- La terrasse peut être délimitée par des éléments simples (jardinières à fleurs et arbustes bas en bois ou éléments bas de claustra en bois ou métal).

Les parasols

- Les parasols publicitaires sont interdits.
- Pour s'inscrire dans l'équilibre de la façade et dans la perspective de la rue, les parasols seront de préférence rectangulaires ou carrés et un seul modèle sera proposé par façade.
- En réponse avec le mobilier extérieur, leur structure sera en bois ou en métal, le plastique étant interdit.
- La couleur des parasols doit être en harmonie avec celle des vitrines. Le mât sera foncé et la toile de teinte claire.



Le mobilier extérieur de cette terrasse (tables, chaises et parasols) s'intègre très bien à l'espace urbain, grâce à leurs couleurs et matériaux.

AVANT



Il serait souhaitable que l'accompagnement végétal et le store bannière sur pieds soient mieux intégrés à cet espace. En effet les petits pots de fleurs disposés aléatoirement ne mettent pas en valeur le mur de pierre, et les couleurs du store n'entrent pas en relation avec la teinte de la devanture.

APRES



Le store a été intégré à la devanture, sa teinte reprend des éléments de cette dernière, et le mobilier, en métal vert foncé, s'intègre également bien à l'environnement.

Les chevalets

- La pose de chevalets sur les trottoirs n'est autorisée qu'au droit du commerce concerné, et si un passage libre de 1,50 m de large minimum est maintenu pour le cheminement piéton.
- Les chevalets, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être constitués de 2 faces, par des panneaux 80X120 maximums en bois peints de couleur coordonnée à la vitrine.

Les pare vents

- La hauteur maximale des pare vents est de 1,80 m.
- Ils doivent être constitués en verre et métal.

Les surfaces d'affichage

- Les éléments fixes d'affichage seront dédiés aux horaires d'ouverture, aux menus, aux tarifs des consommations ou à la description de l'activité commerciale mais non à la publicité d'un produit.
- les supports seront de préférence transparents (en verre), posés sur les vitrages ou entre les baies pour les devantures en feuillure et sur les piédroits pour les devantures en applique.

LOI : La publicité, les enseignes et pré-enseignes

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., 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.

En conséquence, dans le périmètre de l'AVAP, toute publicité et pré-enseignes sont interdits.



Ces deux chevalets ne sont pas en bois peint en correspondance avec les vitrines respectives. Ils ont pour effet de charger de désorganiser la lecture des façades commerciales.



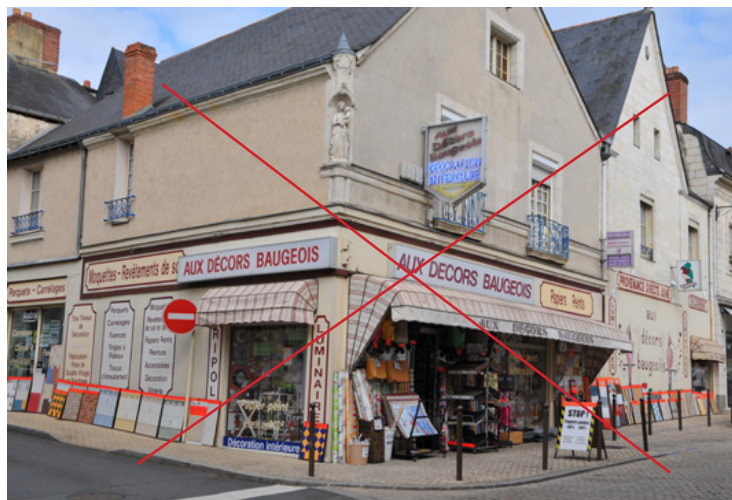
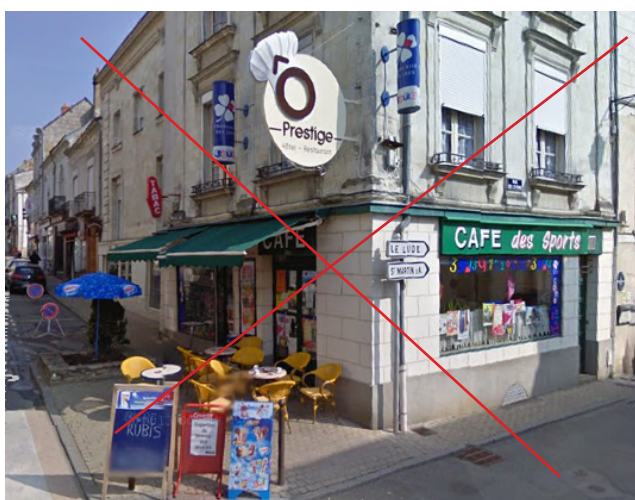
Ce panneau ne correspond pas au commerce en-dessous. De plus, sa position, sa taille et son graphisme ne contribuent pas à son intégration dans la façade.



La sobriété de ce support d'affichage est un bon exemple d'intégration à la façade.



La multiplicité des éléments (enseignes en drapeau à différentes hauteurs, store sur pieds, store banne, éléments de séparation, etc.) surcharge et dénature l'espace urbain, et perturbe la compréhension de la façade commerciale.



L'accumulation d'accessoires altère véritablement le paysage de la rue, perturbe la circulation piétonne et le surplus d'informations n'a pour effet que d'embrouiller la compréhension de l'activité commerciale.



L'impact visuel de ces vastes édifices dessert cette entrée de bourg Nord-Ouest.
Une mise en conformité avec les teintes du nuancier de l'AAVP et une organisation sobre des enseignes sont vivement souhaitables.

7.6 LES PROJETS COMMERCIAUX DU SECTEUR SUm ET LEURS FACADES

Le secteur SUm concerne pour une part les zones commerciales d'entrée de ville.

Un soin tout particulier doit être apporté au dessin et à la sobriété des volumes, façades et enseignes.

Projet paysager

Lors de la soumission à l'autorisation administrative, tout projet devra comprendre un volet paysager renforcé donnant les points de vue avant/après et portant sur la mise en valeur des éventuelles vues privilégiées sur la ville et figurant la totalité des dispositions et équipements prévus au projet (bâtiments, zone d'affichage publicitaire et enseigne, mobilier urbain, plantations, candélabres).

Le projet paysager des parkings doit être particulièrement soigné et viser à diminuer l'impact visuel des grandes surfaces goudronnées ou des centaines de véhicules alignés brillant sous le soleil ou la pluie, et à améliorer le confort et la sécurité des cheminements piétons.

Il doit faire l'objet d'un dessin précis favorisant les percées visuelles vers la silhouette de la ville et prévoyant un traitement végétalisé d'au moins 30% des surfaces destinées au stationnement des véhicules.

Le verdissement pourra se faire par plantation d'arbres de hautes tiges (nombre minimal fixé au PLU), par engazonnement de zones de parking d'utilisation intermittente, par zones en délaissé engazonnée ou végétalisée, ou par couverture des parkings par toiture végétalisée ou pergola support de végétation.

Façades commerciales

Le choix des couleurs est assujéti à une cohérence avec le nuancier de l'AVAP.

Les bardages entrant dans les composition des façades commerciales seront toujours conformes au nuancier de l'AVAP.

Les enseignes, logo, affichages commerciaux doivent être circonscrits aux zones prévues à cet effet dans le permis de construire et ne sauraient concerner plus de 30% du linéaire vers l'espace public. Elles doivent être limitées à une enseigne 1 logo par façade et être en appui visuel sur celle-ci (les enseignes sur superstructure en traverse sont interdites).

Un seul totem de pré-enseigne en bordure de voie publique est autorisé par voie publique.

Tout affichage publicitaire sur les abris caddy ou sur support indépendant est interdit.

Les affichages promotionnels en banderoles, kakemono sont interdits.

GLOSSAIRE

Allège : Partie du mur situé sous l'appui d'une fenêtre et qui s'inscrit dans la largeur de la baie. On parle d'allège pleine, lorsque la partie inférieure d'une fenêtre est constituée d'un élément opaque (bois ou métal).

Appui (de baie) : Partie horizontale maçonnée sur laquelle repose une fenêtre

Auvent : Petit toit (appentis) couvrant une entrée, une fenêtre.

Baie : Ouverture, fermée ou non d'une porte ou d'une fenêtre dans un mur, une cloison.

Bandeau : moulure plate à profil rectangulaire. On parle également de bandeau pour un élément horizontal qui divise deux étages sur une façade.

Chaînage d'angle : Partie d'angle de murs faite de pierres taillées.

Claustra : Cloison ou fermeture de baie* ou de clôture en paroi ajourée permettant le passage d'air et de lumière.

Corniche : Couronnement continu d'un édifice, en saillie*, composé de lignes horizontale et/ou en pente. Il s'agit de l'élément sculpté souvent situé à la base des toits et qui servait autrefois de larmier*.

Devanture en applique : La devanture en applique habille l'encadrement de la baie, c'est un coffrage menuisé faisant saillie sur la maçonnerie. Elle est composée d'un entablement (bandeau et corniche), d'une vitrine, d'un soubassement et de tableaux latéraux

Devanture en feuillure : La devanture en feuillure se situe en retrait de la façade à l'intérieur du perçement. Elle s'intègre donc dans l'épaisseur du mur au même titre que les autres fenêtres. La devanture est surmontée d'un linteau maçonné, ou arcade, et peut-être soulignée d'une corniche.

Entablement : Partie supérieur d'une devanture en applique qui comprend la corniche, une moulure (frise) et une architrave, pièce horizontale qui sert de linteau aux baies.

Enseigne en bandeau ou en applique : Elle est apposée sur la devanture, dans le même plan que la façade pour être vue lorsque l'on se trouve face à la vitrine. Elle se situe traditionnellement sur le tableau au-dessus de la vitrine.

Enseigne drapeau : Elle est apposée perpendiculairement à la façade de l'immeuble, à l'une des extrémités de la devanture. Elle se situe généralement sous l'allège du premier étage de l'immeuble et est conçue pour être vue lorsque l'on se situe plus en amont dans la rue.

Journal lumineux : Dispositif rectangulaire faisant défiler un message lumineux court grâce un système de leds.

Lanbrequin : Bandeau d'ornement en bois ou tôle ajourés en rive de toiture. Dans le cas d'un store, le lanbrequin correspond à la bande d'extrémité qui retombe verticalement.

Larmier : Elément horizontal en saillie du mur, sculpté de telle sorte qu'il rejette les eaux de pluie en avant afin qu'elles ne coulent pas directement sur la façade.

Linteau : Pierre horizontale au-dessus d'une baie, en pierre, bois ou métal et le plus souvent constitué d'une seule pièce. Cependant en pierre, il est souvent clavé et rayonnant, les linteaux monolithiques, d'un seul tenant, étant rares.

Moulure : Ornement sculpté qui se développe le long de la façade selon un profil régulier en creux ou en saillie. Lorsque les moulures forment un ensemble orné définissant le style architectural, on parle de modénature.

Piédroit : Montant vertical situé de part et d'autre d'une baie. Sur les devantures en applique, les piédroits sont les parties verticales qui délimitent les deux extrémités de la devanture.

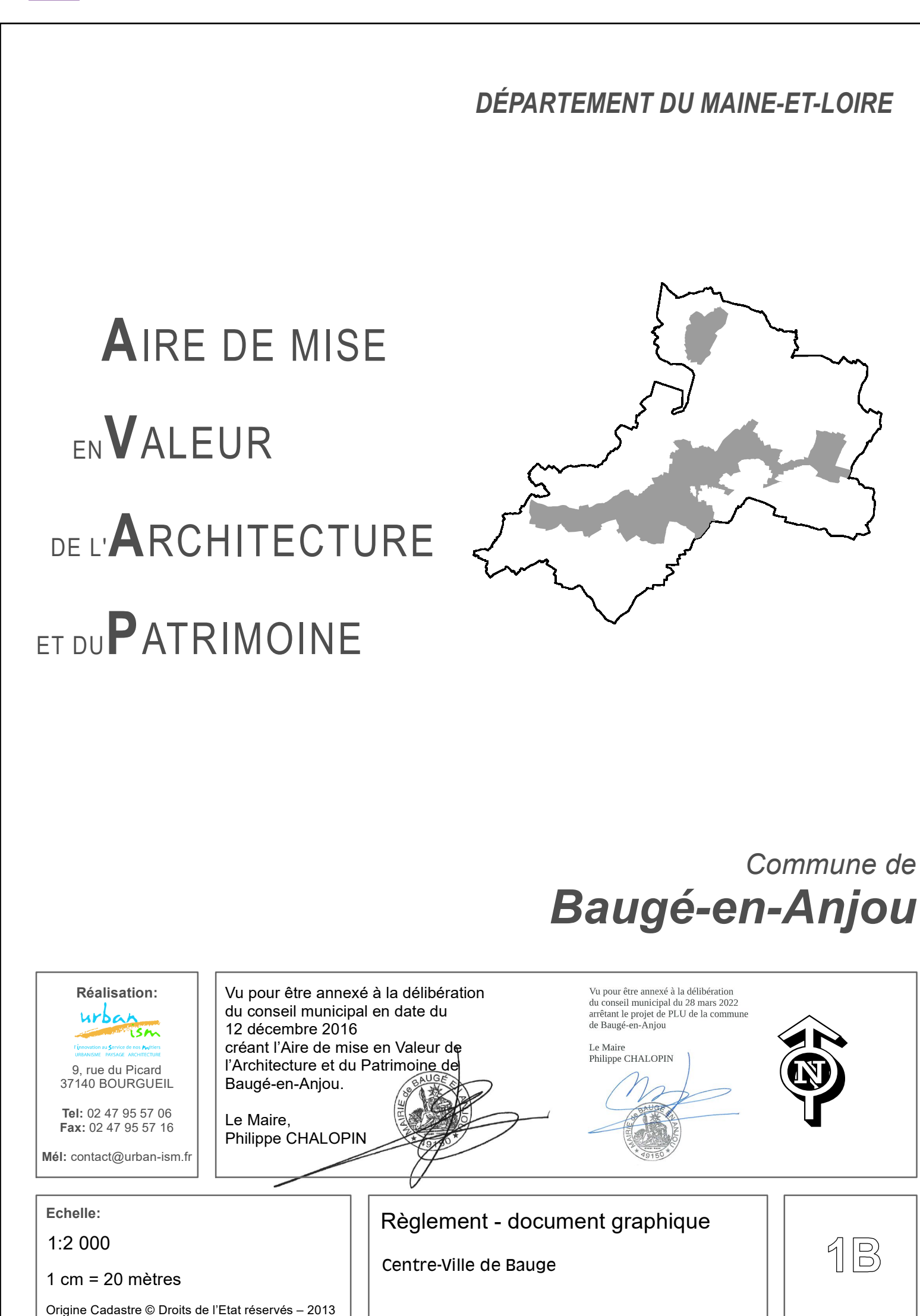
Saillie : Partie qui dépasse de la surface d'une façade.

Soubassement : Assise ou partie basse d'un édifice ou d'une devanture en applique. Les allèges pleines peuvent constituer un soubassement pour une baie.

Store banne : Toile tendue qui permet de procurer de l'ombre ou de protéger des intempéries une terrasse.

Travée : Disposition des ouvertures d'une façade en alignement d'un étage à l'autre.

Trumeau : Partie d'un mur compris entre deux baies.



Légende

- Immeubles protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques
- Parcelles protégées au titre de la législation sur les Monuments Historiques
- Patrimoine architectural répertorié à l'inventaire général
- Patrimoine architectural remarquable
- Patrimoine architectural constitué de l'ensemble urbain ou du bâti ancien rural
- Fortifications et mur d'enceinte de l'ancienne prison
- Porches et portails
- Mur remarquable à conserver
- Mur constitué du tissu urbain
- Entrée de cave, ferronnerie, balcons, croix.
- Tuiles baugeuses à protéger et à favoriser la restitution
- Patrimoine hydraulique
- Patrimoine des jeux de boules
- Mall ou alignement d'arbres à conserver
- Espace public minéral et/ou végétal à préserver (rue, place, cour, esplanade...)
- Sol ancien à conserver
- Espace boisé à conserver
- Jardin et parc remarquable à conserver
- Haut à conserver
- Arbre à conserver
- Perspective majeure (existante ou à restaurer) ou faisceau de perspectives sur un site, un monument ou un ensemble bâti
- Espace non aedificandi
- Édifice portant atteinte au site
- Ensemble portant atteinte au site

DÉPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Commune de **Baugé-en-Anjou**

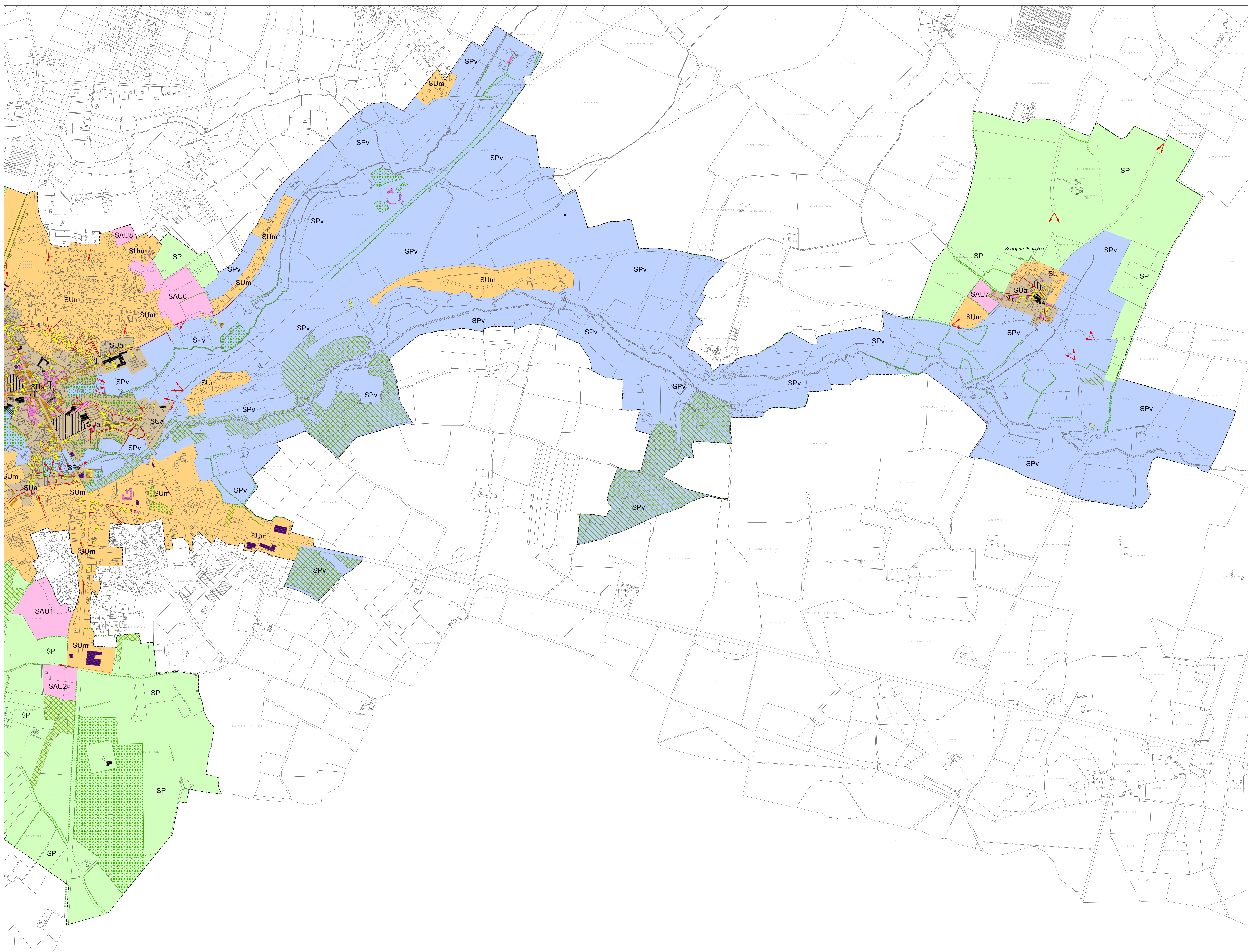
Réalisation: 
12 décembre 2016
à l'issue du conseil municipal en date du 12 décembre 2016
créant l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Baugé-en-Anjou.

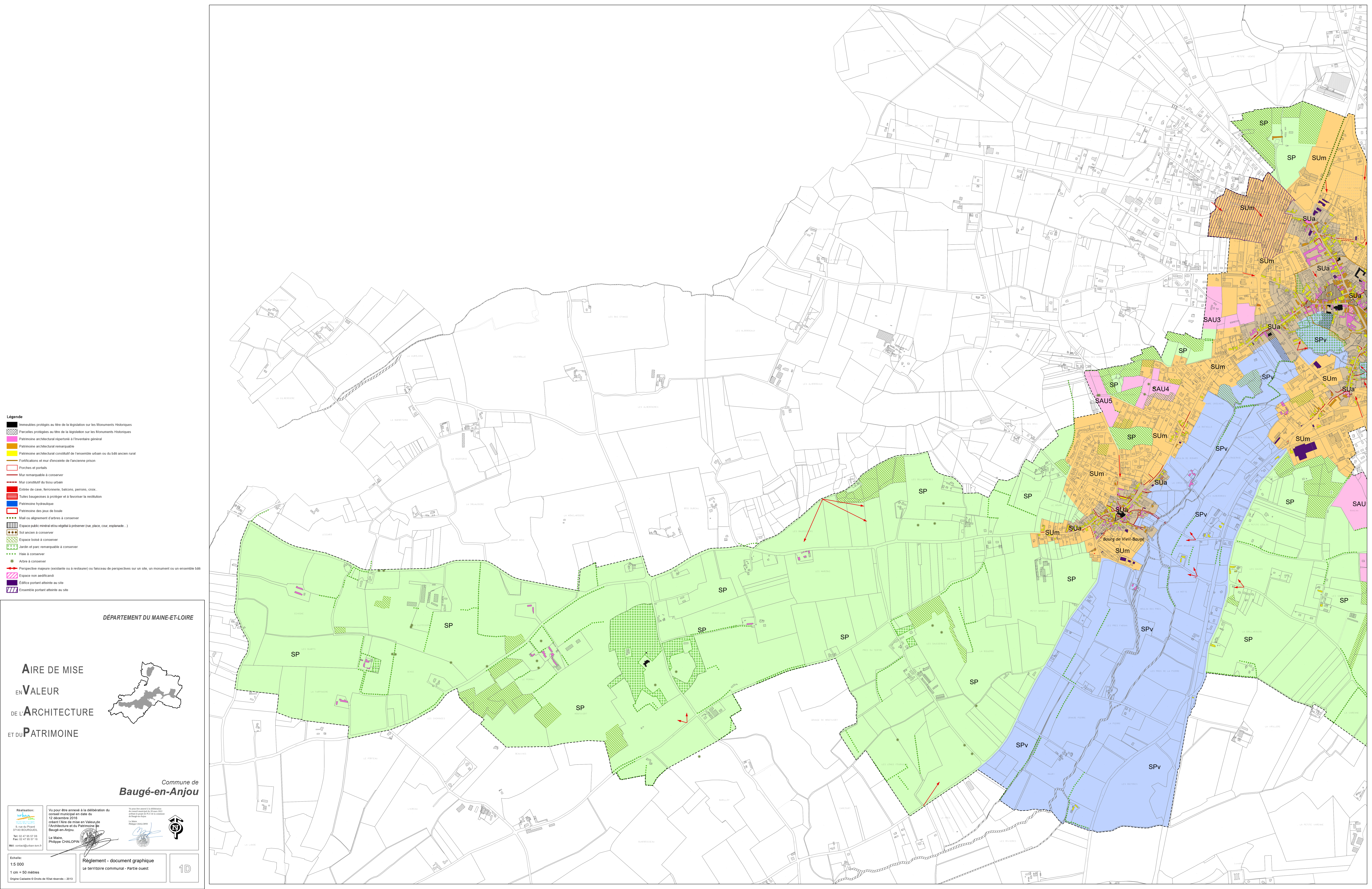
Le Maire, **Philippe CHALOPIN**

Échelle: 1:5 000
1 cm = 50 mètres
Origine Cadastre © Droits de l'État réservés - 2013

Règlement - document graphique
Le territoire communal - Partie est

1E





- Légende**
- Immeubles protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques
 - Parcelles protégées au titre de la législation sur les Monuments Historiques
 - Patrimoine architectural répertorié à l'inventaire général
 - Patrimoine architectural remarquable
 - Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain ou du bâti ancien rural
 - Fortifications et mur d'enceinte de l'ancienne prison
 - Portes et portails
 - Mur remarquable à conserver
 - Mur constitutif du tissu urbain
 - Entrée de cave, ferronnerie, balcons, perrons, croix...
 - Tuiles baugeuses à protéger et à favoriser la restitution
 - Patrimoine hydraulique
 - Patrimoine des jeux de boules
 - Mall ou alignement d'arbres à conserver
 - Espace public minéral et/ou végétal à préserver (rue, place, cour, esplanade...)
 - Sol ancien à conserver
 - Espace boisé à conserver
 - Jardin et parc remarquable à conserver
 - Haut à conserver
 - Arbre à conserver
 - Perspective majeure (existante ou à restaurer) ou faisceau de perspectives sur un site, un monument ou un ensemble bâti
 - Espace non aedificandi
 - Édifice portant atteinte au site
 - Ensemble portant atteinte au site

DÉPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE

AIRE DE MISE
EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE

Commune de
Baugé-en-Anjou

Réalisation:
12 décembre 2016
31 rue du Poirier
49100 Baugé-en-Anjou
Tél : 02 47 95 57 06
Fax : 02 47 95 57 10
Mél : contact@baugé-en-anjou.fr

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2016, créant l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Baugé-en-Anjou.

Le Maire,
Philippe CHALOPIN

10

Echelle:
1:5 000
1 cm = 50 mètres
Origine Cadastre © Droite de l'Etat réservée - 2013

Règlement - document graphique
Le territoire communal - Partie ouest

**COMMUNE DE BAUGE-EN-ANJOU
(MAINE-ET-LOIRE)**

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

**V.ANNEXES A PORTEE
INFORMATIVE**

1. MODES DE FAIRE

Décembre 2016

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 28 mars 2022
arrêtant le projet de PLU de la commune
de Baugé-en-Anjou

Le Maire
Philippe CHALOPIN



Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal
en date du 12.12.2016
créant l'Aire de mise en Valeur
de l'Architecture et du Patrimoine
de Baugé-en-Anjou.

Le Maire, Philippe CHALOPIN



Ces modes de faire sont relatifs aux transformations des bâtiments protégés (mentionnés au chapitre III du règlement) au titre de l'AVAP. Ils concernent l'aspect des constructions anciennes à conserver, restaurer et réhabiliter.

URBAN'ISM / Urbanisme - Paysage,
TERRIEN ARCHITECTES / Architecture – Urbanisme

SOMMAIRE

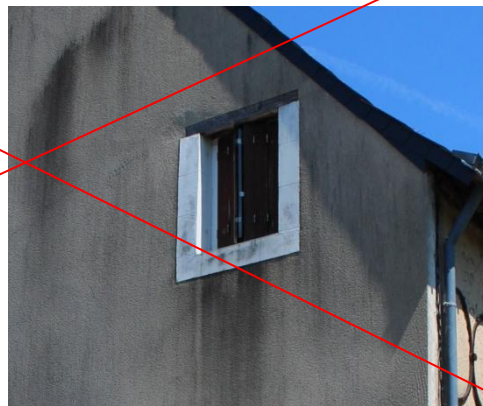
1- LES FACADES	5
1.1 COMPOSITION DE LA FACADE.....	5
1.2 LA PIERRE DE TAILLE.....	6
1.3 LES ENDUITS	9
1.4 CAS PARTICULIERS	10
EN SUPPLEMENT DES PRECEDENTES PRESCRIPTIONS S'AJOUTENT DES RECOMMANDATIONS.....	10
2 - LES OUVERTURES	13
3 - LES FERMETURES.....	15
3.1 VOILETS OU CONTREVENTS	15
3.2 SERRURERIE	15
3.3 PORTES D'ENTREE	17
3.4 PORTES DE GARAGES.....	17
4 - LES FERRONNERIES.....	19
5 - LES COUVERTURES.....	21
5.1 MATERIAUX	21
5.2 FENETRES DE TOIT ET LUCARNES.....	22
5.3 CHEMINEES	25
5.4 ZINGUERIE	25
5.5 FAITAGES	25
6 - ELEMENTS TECHNIQUES, FONCTIONNELS OU DECORATIFS EXTERIEURS	27
6.1 CANALISATIONS	27
6.2 APPAREILS DE CLIMATISATION	27
6.3 ANTENNES DE TELEVISION	27
6.4 BOITES AUX LETTRES	29
6.5 PLAQUES NUMEROTEES DANS LA RUE	29
6.6 ORNEMENTATIONS VEGETALES	29
7 – PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER, NATUREL OU URBAIN	30
7.1 PATRIMOINE HYDRAULIQUE.....	30
7.2 ESPACE LIBRE MINERAL A PRESERVER (RUE, PLACE, COUR, ESPLANADE...).....	30
7.3 SOL ANCIEN A CONSERVER	30
7.4 ESPACE BOISE	31
7.5 JARDIN ET PARC REMARQUABLES.....	31



Encadrement de baie en saillie



Encadrement et décor à préserver et restaurer avec soin



Les proportions et la position des nouveaux percements ainsi que les matériaux employés ne respectent pas la composition de la façade.

1- LES FACADES

1.1 COMPOSITION DE LA FACADE

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les bâtiments ornés de modénatures, décors, etc.

Les percements à créer doivent respecter la composition de la façade et être intégrés aux travées existantes. Sur les façades vues de l'espace public, les baies doivent être de forme rectangulaire et verticale. Sur les façades majeures ou visibles de l'espace public, seules la création de nouvelles ouvertures de petite dimension est autorisée.

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.

On se gardera de tout percement de proportions ou de positionnement en contradiction avec l'esprit de composition de la façade. En cas d'intervention sur une façade préalablement objet de percements inadéquats, obligation est faite d'y remédier dans le cadre des travaux soit en rebouchant les baies inappropriées soit en les redimensionnant.

Si des appuis de fenêtre sont prévus, leur saillie n'excédera pas 2 cm et leur épaisseur sera au minimum de 18 cm.

Les encadrements et les décors des baies doivent, lorsqu'ils existent, être conservés. Les baies ouvertes dans une maçonnerie en pierre de taille apparente doivent également comporter un encadrement, exécuté en pierre calcaire de teinte claire.

Les reprises de maçonnerie doivent être exécutées avec soin, de manière à assurer une bonne transition avec le reste du mur.

Les seuils de portes, de vitrines, de garages..., les marches extérieures donnant sur les façades visibles de l'espace public, devront s'harmoniser (couleur, matériaux) avec les éléments similaires traditionnels situés à proximité.

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.

Les techniques et matériaux de substitution peuvent éventuellement être autorisés, sauf pour les immeubles « répertoriés à l'Inventaire Général » et les immeubles « remarquables », patrimoine architectural exceptionnel et patrimoine architectural remarquable, à condition qu'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

Pour les immeubles repérés en tant que constitutif de l'ensemble urbain : les ouvertures dans les façades correspondant à la création de vitrines commerciales sont autorisées.

NB : Seule la taille fine de la pierre est autorisée. La technique de ponçage est à éviter car elle supprime le calcin de la pierre (partie cristallisée sur la partie externe, sécrétée par la pierre elle-même), ce qui la fragilise.

SCULPTURES

La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures feront 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.

1.2 LA PIERRE DE TAILLE

Les parties en pierre 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.

Les rejointoiements doivent être exécutés au mortier de chaux.

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 est à changer.

Les soubassements enduits de ciment doivent être supprimés et la maçonnerie restituée dans son aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches).

Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la maçonnerie 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 radioélectriques...

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc.) est interdit.

Les pierres de taille doivent être, en fonction de l'état, nettoyées à l'eau claire basse pression, ou ravalées sur une profondeur n'excédant pas 1,5 cm.

La teinte des parements neufs doit s'harmoniser avec celle des parements anciens conservés (patine).

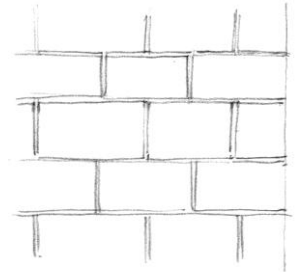
RECOMMANDATIONS

Avant toute intervention en façade d'un immeuble en pierres de taille, pierres de taille appareillées et moellons, un diagnostic approfondi de l'état des lieux peut être demandé afin 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.

Tout projet de restauration ou de modification des façades en maçonnerie mixte prendra préalablement en compte les interventions.



**Partie de façade traitée
en pierres de tuffeau
appareillées**

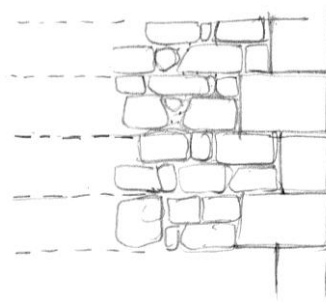


Les joints seront réalisés à la chaux et sable tamisé sans effet de teinte excessive et sans être creusés ni en saillie par rapport à la pierre.

**Façades en moellons de
tuffeau assisés**



**Lignes d'assise aux écarts
variables**



Les pierres d'encadrement de porte ou de chaîne d'angle sont irrégulières et légèrement épaufrées.



L'enduit à pierre vue harmonise les différents éléments du mur, entre moellons et pierre de taille



L'enduit brossé fait ressortir la diversité des grains de sable. Le brossage permet de vieillir prématurément l'enduit.



Enduits inadaptés :

- En surépaisseur ou
- absence d'enduit qui recouvrait initialement les moellons, le rejointoiement n'est donc pas adapté puisqu'on retrouve les traces de piquage et la surépaisseur des pierres de taille et chaîne d'angle.



1.3 LES ENDUITS

Les maçonneries courantes en moellons grossièrement hourdés et irrégulièrement assisés, destinés dès l'origine à être recouvertes, doivent recevoir un enduit de teinte soutenue.

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.

Dans ce cas, 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.
- 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 dernière couche devra être traitée de façon à obtenir un grain moyen.

Les enduits lissés ou glacés et les enduits « à la tyrolienne » sont interdits.

RECOMMANDATIONS

Deux types de chaux :

- La chaux aérienne : nommée « CL » (*Cacic Lime, chaux calcique, autrefois CAEB, Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment*), est déterminée par la norme NFP 15311.

- La chaux hydraulique naturelle : nommée NHL (*Natural Hydraulic Lime, autrefois XHN, chaux Hydraulique Naturelle*) est déterminée par la norme NFP 15311.

(Source : Ecole d'Avignon)

Conseillé :

- CL : Chaux aérienne éteinte pour le bâtiment
- NHL : chaux hydraulique naturelle pure

Déconseillé :

- NHL Z : Chaux hydraulique naturelle avec ajout (20% maxi),
- HL : chaux hydraulique,
- Ciment.
- Des enduits à la chaux « prêts à l'emploi » pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.
- La finition des enduits évitera tout effet « maniéré » tels que les coups de truelle apparents.
- Il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.
- On peut traiter des enduits façonnés en taille de pierre lorsque l'immeuble en comportait, notamment pour des dessins de chaînages d'angle.
- Les soubassements peuvent être dans un ton plus foncé pour « amortir » les effets de la présence du sol sur l'aspect général de la façade (remontées d'eau, salissures, chocs)
- Un enduit lissé sur une vingtaine de cm autour des baies peut faire office d'encadrement de la fenêtre.

1.4 CAS PARTICULIERS

En supplément des précédentes prescriptions s'ajoutent des recommandations concernant :

A. Vestiges et tracés des fortifications

Il est souhaitable que les restes de l'enceinte puissent rester visibles, et en particulier que l'on puisse prévoir la découverte de ces éléments conservés.

B. Murs remarquables à conserver

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les murs de clôtures protégés :

- la restauration des parties anciennes des murs,
- en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou l'écèlement, le traitement sera réalisé en harmonie, avec la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.)

Concernant les murs ruinés, est autorisé :

- le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants.
- Le remplacement des parties ruinées par des palissades en lames de bois massif laissées brut.

C. Murs constitutifs du tissu bâti ou paysager

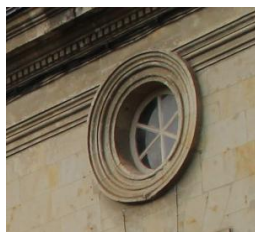
Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les murs de clôtures protégés :

- la restauration des parties anciennes des murs,
- en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou l'écèlement, le traitement sera réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).

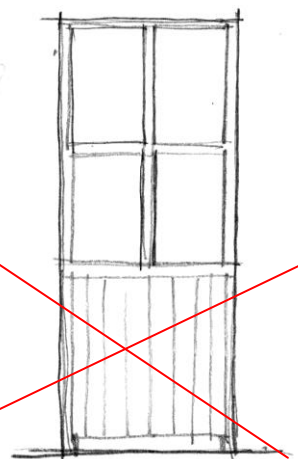
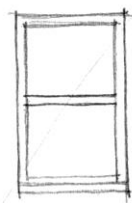
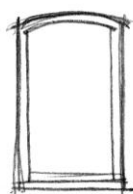
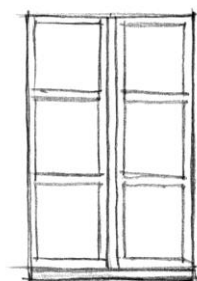
Pour les parties du mur parapet ruinées, on privilégiera la reconstruction en moellons de pierre similaires aux murs anciens.



Lorsque le linteau est courbe, cintré, la menuiserie suit cette courbe et n'est pas droite, comme le montre les deux bons exemples ci-contre, à l'inverse de celui-ci-dessous.



- double vitrage grands carreaux pour petits carreaux faux petits bois avec séparateur
- simple vitrage isolant - petits bois possibles proportions acceptables



2 - LES OUVERTURES

L'harmonie de la composition des façades résulte de l'ordonnement des baies, du rapport entre les pleins et les vides, des encadrements et moulures et aussi des types de menuiseries insérées dans les baies. La fenêtre en bois, dite « fenêtre à la Française », élaborée par plusieurs générations de charpentiers et menuisiers s'accorde parfaitement à la baie qu'elle « habille ». La longue tradition s'est équilibrée par des proportions (les carreaux légèrement plus hauts que large, la hiérarchie de l'épaisseur des bois).

Le bois fait partie de l'harmonie architecturale (comme la charpente et les planchers).

Contrairement aux matériaux « inertes » tels que sont le PVC ou le métal, le bois peint contribue, avec la patine du temps à l'unité architecturale et au caractère pittoresque du paysage urbain.

- Les ouvertures doivent être en bois peint.
 - 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 doivent toujours être faites à la mesure des baies existantes, lorsque celles-ci sont d'origine. La modification d'une baie à seule fin d'utiliser une menuiserie industrialisée est interdite.
 - Les fenêtres devront être composées de petit bois saillants. Les petits bois collés sont interdits.
 - 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 doivent être à bords arrondis,
 - Les parties visibles des dormants (cochonnets) ne devront pas mesurer plus de 2 cm.
- L'emploi de fenêtres à petits carreaux doit être réservé aux édifices du XVII^e et XVIII^e siècles.

Pour les immeubles catégorisés comme constitutifs du tissu urbain, on privilégiera un traitement homogène des ouvertures du bâti avec le choix de menuiseries en bois peint. Toutefois, des dispositions différentes (matériau et dessin) pourront être autorisées en réponse à des impératifs techniques sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, et dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

De plus :

- Les divisions des carreaux devront aboutir à des proportions verticales,
- Les petits bois seront placés à l'extérieur du vitrage.

RECOMMANDATIONS

Les baies des fenêtres, soupiraux, lucarnes, doivent être maintenues ou restaurées avec des types de toitures et de 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, devra être maintenue.

Des dispositions différentes de celles décrites dans le règlement pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.



Volets pleins



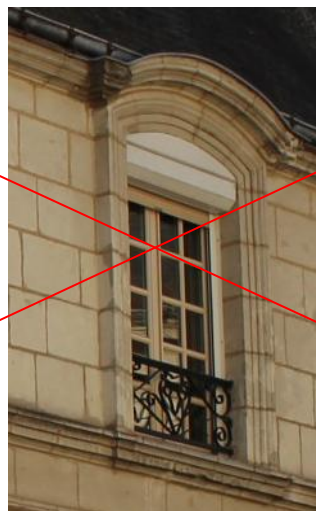
Volet persienné



Volet
semi- persienné



La nature et la couleur blanche éclatante ne s'harmonise pas avec la façade ancienne.



Les volets roulants extérieurs dénaturent l'encadrement de la baie, efface la lisibilité de la menuiserie et altère sa proportion. Le résultat est d'autant plus désastreux avec des coffrets extérieurs.

3 - LES FERMETURES

3.1 VOLETS OU CONTREVENTS

- La mise en œuvre de volets extérieurs ou de persiennes, sur des baies qui n'en comportaient pas à l'origine, est interdite. L'occultation et la protection de ces baies doit être obtenue par un dispositif situé à l'intérieur de la construction.
- Les volets en bois peint doivent être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques.
- Les volets seront obligatoirement peints.
- 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.

Sont interdits les volets à enroulement ainsi que les persiennes repliables en tableau sauf s'il s'agit de compléter ou de restaurer des dispositions d'origine et postérieures à 1850.

Les volets PVC 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 catégorisés comme constitutifs 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.

RECOMMANDATIONS

Avant toute intervention sur les menuiseries extérieures d'un immeuble (telles que réparations, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) il convient d'analyser les menuiseries existantes (matériau, formes, dessin, coloration, etc) et d'établir un diagnostic de leur état (harmonie et cohérence des menuiseries entre elles et des menuiseries avec la composition de la façade, éléments défectueux ou dégradés à réparer, repeindre ou remplacer, menuiseries nouvelles à créer, etc.).

Le programme des travaux à engager (remise en état, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) prendra en compte l'ensemble de la façade ou des façades sur lesquelles porteront ces interventions.

Le projet correspondant aura pour objectif d'harmoniser l'ensemble des menuiseries avec la façade de l'immeuble en respectant son caractère et son état d'origine.

Il est recommandé de s'inspirer des modèles anciens du XIXème siècle pour le dessin des volets, en particulier largeur des planches, dessin des persiennes.

3.2 SERRURERIE

La serrurerie ancienne doit être maintenue autant que possible. On doit préserver l'homogénéité des éléments de serrurerie (le même modèle pour toutes les baies par façade) comme les arrêts de volets.

Les ferrures doivent être peintes dans le même ton que celui de la menuiserie.

Portes d'entrée



Portes de garage



3.3 PORTES D'ENTREE

Elles doivent être restaurées, entretenues et peintes. Les éventuelles ferronneries doivent être conservées.

Dans le cas où elles ne pourraient être restaurées, elles devront être en bois peint avec des proportions reprenant les dispositions traditionnelles.

Ne sont pas autorisées :

- les portes d'entrée en PVC ou en aluminium.

Les portes anciennes doivent être conservées en place, y compris les portes du XIXème et du début du XXème, avec leurs grilles en fonte. Les impostes vitrées seront maintenues.

Sont adaptées aux types architecturaux :

- Médiéval et Renaissance : les portes à planches, à planches croisées, sans cadre,
- Fin Renaissance et époque classique : les portes à cadre et panneaux,
- Fin XIXème siècle et XXème siècle : les portes à cadre, avec la partie supérieure vitrée et protégée par une grille en fonte ou ferronnerie.

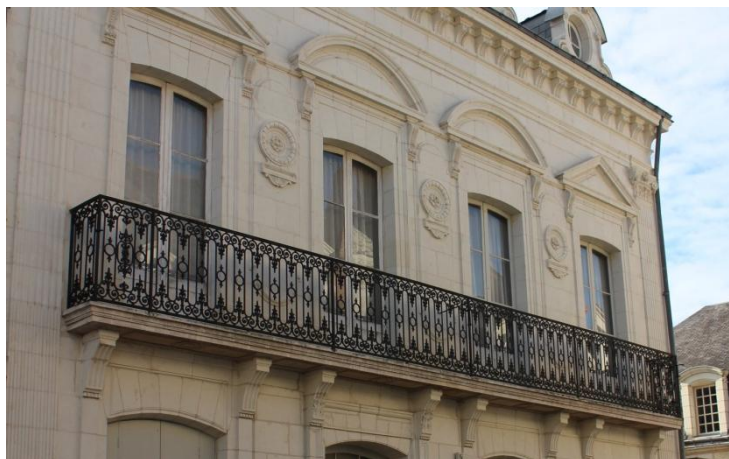
Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux portes donnant sur jardin ou cour, non visibles de l'espace public.

3.4 PORTES DE GARAGES

Les portes de garage doivent être, sans hublot, en bois peint avec des lames larges verticales, irrégulières.

4 - LES FERRONNERIES

Les garde-corps anciens (y compris du XIX^{ème} siècle) doivent être conservés.
Les garde-corps à créer doivent obéir à une conception simple en rapport avec le caractère de la construction, et être exécutés en fers pleins.



5 - LES COUVERTURES

5.1 MATERIAUX

Les toitures doivent conserver leur forme d'origine, lorsque celle-ci n'a pas été dénaturée. Les saillies de toiture sur les murs pignons sont interdites, sauf si les dispositions d'origine en comportent.

Le matériau de couverture et sa mise en œuvre doivent être conformes aux dispositions adoptées à l'époque de sa construction.

Lorsque ces dispositions ne sont pas connues, la couverture doit être exécutée en ardoise d'épaisseur moyenne (4 à 6 mm), de petit format, posée à pureau droit.

OU

Les **toitures** doivent être couvertes en ardoises naturelles de dimension maximale de 30/20 cm (modèle rectangulaire).

Les toitures d'origine en tuiles baugeoises ou en tuiles plates doivent être impérativement conservées et restaurées à l'identique.

La mise en œuvre d'ouvrages en zinc est interdite, sauf si les dispositions d'origine en comportaient

OU

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.

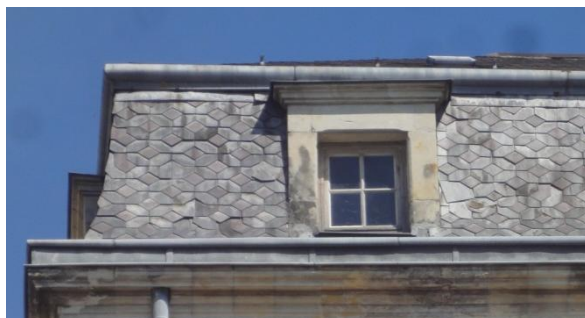
Ardoises



Toiture à 2 pans avec ligne de coyau



Toiture Gambrel



Toiture mansardée



Toit à deux croupes

Tuiles baugeoises

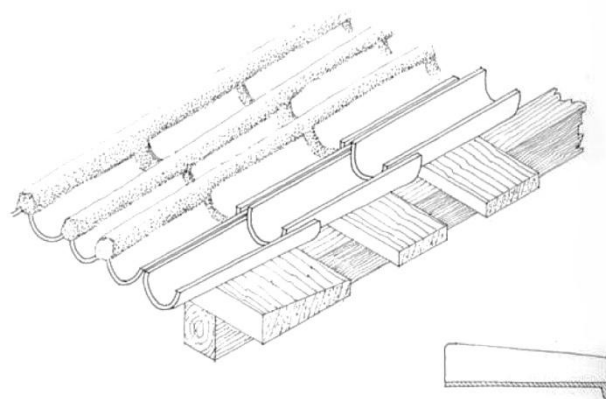


Image extraite du *Traité de couverture traditionnelle*
« Histoire Matériaux Technique » de Pierre Lebouteux,

Caractéristiques

Longueur moyenne : 36 cm

Largeur : 18 à 20 cm

Epaisseur moyenne : 1 à 1.5 cm

Poids : 1 à 1.3 kg

Nombre au m² : 20 tuiles

Poids moyen au m² : 50 kg

Pente : de 45° à 55°

Recouvrement, ou faux pureau : > ou = à 8 cm.

Voir informations complémentaires sur les techniques de pose et d'entretien dans des ouvrages tel que :

Traité de couverture traditionnelle « Histoire Matériaux Techniques » de Pierre Lebouteux, Architecte en Chef Honoraire des Monuments Historiques avec la participation de Jean Charles Guilbaud, Historien d'Art pour la documentation historique, iconographique et bibliographique aux Editions H. Vial.

5.2 FENETRES DE TOIT ET LUCARNES

Eventuellement, 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.

Leurs dimensions (en cm), de proportion plus haute que large, sont limitées à :

- h = 98 cm et l = 78 cm pour les façades non visibles de l'espace public.

Les volets roulants et stores extérieurs ne sont pas autorisés. Les tabatières sont conseillées.

Les **lucarnes** doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie ou en bois peint.

Le nombre de lucarnes ne doit pas être supérieur au nombre de travées de la façade.

Leur forme doit être simple, à fronton ou à croupe.

Leur couverture doit comporter deux versants principaux, et présenter un faîtage parallèle à la façade.

Leur largeur doit être inférieure à celle des baies de la façade.

Leur faîtage doit être situé à un niveau nettement inférieur à celui du faîtage de la toiture.



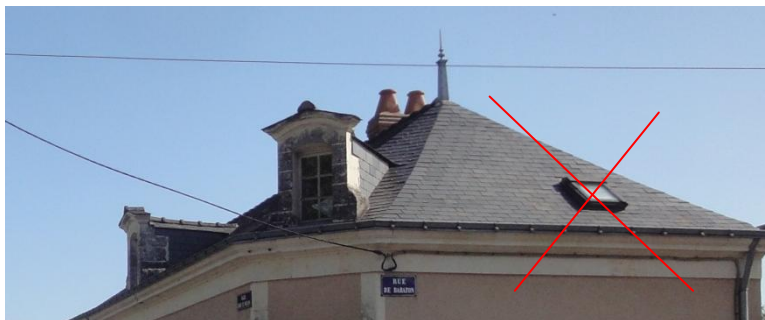
Lucarne à Bâtière :
avec deux pans de couverture
et fronton



Lucarne à capucine :
avec trois pans de couverture



Lucarne rampante à éviter car elle contrarie
la pente générale de la couverture



Velux en surépaisseur : dénature l'harmonie de la couverture



Le velux s'insère discrètement dans la pente de la toiture



5.3 CHEMINEES

Les souches de cheminée existantes ayant conservé leurs dispositions et leur aspect d'origine doivent être maintenues et restaurées.

Les souches à créer doivent être exécutées en brique et en pierre de taille et rejointoyées au mortier de chaux, au nu du parement. Elles doivent présenter une section égale ou supérieure à 0,50m x 0,70 m et être situées à proximité du faîtage.

Les solins doivent être maçonnés au mortier de chaux (A voir).

OU

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).

5.4 ZINGUERIE

Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales seront réalisés en zinc.

5.5 FAITAGES

Les faîtages seront réalisés en cohérence avec le type d'architecture concernée, soit en zinc, soit en terre cuite (faîteaux de terre cuite de couleur naturelle, ronds, posés à la chaux et sans emboîtement), soit à lignolet. Les faîtage à décors ou ligolets seront maintenus ou restitués.

Les **rives d'égout** doivent être réalisées à la chaux.

Les **éléments de décor** doivent être conservés.

RECOMMANDATIONS

Les couvertures des immeubles font partie intégrante de leur caractère et participent à l'identité de l'ensemble urbain que constitue le bourg ancien.

Une attention particulière sera apportée à leur entretien et à leur réfection, au choix des matériaux ainsi qu'au traitement de tous les détails et éléments d'accompagnement tels que rives d'égout et de pignon, faîtages, scellements, souches de cheminées.

Ouvrages techniques en toiture :

Les sorties de VMC doivent être intégrées dans des conduits de cheminée.

Les extracteurs en toiture devront faire l'objet de dispositifs soit intégrés dans les cheminées, soit par des éléments proches des cheminées existantes ou dans une composition générale.

6 - ELEMENTS TECHNIQUES, FONCTIONNELS OU DECORATIFS

EXTERIEURS

6.1 CANALISATIONS

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façade.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan sera adapté à la nature de l'immeuble :

a) coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade.

b) couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en métal peint.

c) Les coffrets d'alimentation et de comptage intégrés dans les murs de clôture, seront masqués par un portillon en bois ou en 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.

La découpe de la pierre de taille n'est pas autorisée pour ces éléments.

RECOMMANDATIONS

Les câbles seront peints dans la tonalité de la façade.

Les coffrets des installations électriques ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.

La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades seront alors être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.

Les antennes seront, dans la mesure du possible, installées à l'écart des vues directes.

La pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue doit être évitée. De même, elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.

6.2 APPAREILS DE CLIMATISATION

La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en saillie par rapport aux façades, sur balcon et en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect, elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

La pose dans la façade avec grille de protection, sous forme de niche sans saillie peut être autorisée, sauf sur les immeubles protégés en première et deuxième catégorie.

6.3 ANTENNES DE TELEVISION

N'est pas autorisée :

- la fixation des antennes paraboliques ou hertziennes sur les façades ou souches de cheminées visibles de l'espace public, y compris depuis les vues lointaines.

Les antennes paraboliques doivent être posées dans les endroits les moins visibles, de préférence au sol des jardins. Elles seront peintes aux couleurs de l'environnement immédiat et dissimulées par la végétation.



L'intégration de la boîte aux lettres côté intérieur de la porte permet de préserver le dessin de la porte d'entrée ancienne.



Les boîtes aux lettres en saillie sur les façades et les portes d'entrée, ainsi que les boîtes sur poteau dénaturent l'architecture des édifices.



Plaques en acier émaillé à préserver

6.4 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.

RECOMMANDATIONS

Pour les façades des immeubles protégés au titre du « patrimoine architectural répertorié à l'Inventaire Général » et du « patrimoine architectural remarquable » (catégories 2 et 3), il sera recherché une disposition de la boîte aux lettres à l'intérieur de l'immeuble pour éviter toute dégradation de la façade.

6.5 PLAQUES NUMEROTEES DANS LA RUE

- Les numéros dans la rue sont réalisés en acier émaillé (de M. GRUSSARD, posées par M. C.Renou) et participe à l'identité du lieu, leur conservation est obligatoire. En cas de remplacement de plaque défectueuse ou abîmée, elles doivent l'être à l'identique

6.6 ORNEMENTATIONS VEGETALES

Dans le cadre du fleurissement décoratif de la ville, on veillera à ne pas mettre en place des supports végétaux (bacs, jardinières, treilles, ...) qui auraient pour conséquence de masquer ou de réduire la perception des qualités architecturales des bâtiments ou des espaces de la ville.

7 – PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER, NATUREL OU URBAIN

7.1 PATRIMOINE HYDRAULIQUE

RECOMMANDATIONS

Concernant la restauration et la reconstruction des quais, ouvrages hydrauliques (tabliers, perrés, rampes...), les matériaux suivants sont recommandés :

- rampes et tabliers en pierre (identique à l'existant),
- perrés en pierre calcaire dure.

En dehors des parties maçonnées, les berges seront traitées au mieux, suivant un aspect naturel enherbé.

7.2 ESPACE LIBRE MINERAL A PRESERVER (rue, place, cour, esplanade...)

RECOMMANDATIONS

Rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant, sans effet « routier ».

Les études d'aménagement pourront nécessiter la compétence d'un groupement « Historien – Architecte – Paysagiste », pour réaliser préalablement :

- étude historique,
- profils type en travers,
- définition de la répartition des espaces (véhicules-piétons),
- hiérarchisation des matériaux,
- définition des matériaux.

Les aménagements seront réalisés dans le cadre d'études d'ensemble précisant les matériaux à employer (taille, grain, couleur...).

Places de stationnement :

- On évitera le marquage au sol des places à la peinture.
- Le dessin des aménagements sera le plus simple possible.

Mobilier urbain - signalétique :

Le mobilier est 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, seront conçus en harmonie avec les choix réalisés par la commune

7.3 SOL ANCIEN A CONSERVER

RECOMMANDATIONS

Mobilier urbain – signalétique :

Le mobilier est 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

7.4 ESPACE BOISE

RECOMMANDATIONS

- *Les essences feuillues sont privilégiées, en particulier sur les lisières.*
- *Dans le cadre des parcs arborés, les aménagements destinés aux accès, aux petits équipements sportifs de plein air peuvent être acceptés s'ils n'altèrent pas la masse boisée.*
- *La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.*
- *Les voies et chemins de desserte ou d'exploitation seront traités en sable stabilisé. Cette recommandation ne s'applique pas aux routes structurantes, ni aux accès pour les activités en traversée des espaces boisés à protéger au titre de l'AVAP.*

7.5 JARDIN ET PARC REMARQUABLES

RECOMMANDATIONS

Les essences adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement des plantations.

La végétation d'arbres sera maintenue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation, auquel cas un nombre équivalent de sujets pourra être planté à proximité.

Le renouvellement des arbres d'alignement pourra être assuré par des plantations de même essence.

Les haies constituées d'une seule essence de conifères (thuya, cupressus, chamaecyparis et autres conifères) sont fortement déconseillées sur un linéaire de plus de 5 mètres.