
**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

DOSSIER D'APPROBATION

Pièces 7.6 – AVAP - PDA - PPM

SEPTEMBRE 2019

**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

DOSSIER D'APPROBATION

Pièces 7.6.1 – AVAP

SEPTEMBRE 2019

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DES PAYS DE LOIRE
COMMUNES DE MONTFAUCON-MONTIGNÉ
ET SAINT-GERMAIN-SUR-MOINE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

P O N A N T
Stratégies Urbaines
Organisme de conseil
aupès des collectivités locales

95 rue Toulfais
17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr



Sommaire

Introduction	p 3
O PRÉAMBULE	p 4
AVAP, nature et contenu	p 5
Situation géographique et administrative de la commune	p 6
I SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE DU DIAGNOSTIC	p 7
I.1. APPROCHE ARCHITECTURALE	p 9
1.1.1 Etat des lieux	p 10
1.1.2 Les problématiques principales	p 11
1.1.3 Synthèse des enjeux architecturaux et patrimoniaux	p 12
I.2. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE	p 14
1.2.1 Etat des lieux	p 15
1.2.2 Synthèse des enjeux environnementaux	p 16
I.3. SYNTHÈSE	p 17
II OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE	p 19
II.1. OBJECTIFS ET PÉRIMÈTRE DE L'AVAP	p 20
2.1.1 Objectifs de l'AVAP et délimitation du périmètre	p 21
2.1.2 Les différents secteurs	p 22
2.1.2a Les Centres Anciens	p 22
2.1.2b Entrées de bourgs et zones d'extensions urbaines	p 23
2.1.2c Hameaux	p 24
2.1.2d Vallée de la Moine	p 25
II.2. MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE	p 26
2.2.1 Règles liées à l'Inventaire Patrimonial	p 27
2.2.2 Règles liées aux différents secteurs	p 36
III OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	p 37
III.1. PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	p 38
3.1.1 Considérations particulières	p 39
3.1.1a Bâti traditionnel	p 40
3.1.1b Construction neuve	p 41
3.1.1c Espaces publics	p 42
3.1.1d Production d'énergies renouvelables	p 43
3.1.1e Préservation des ressources et des milieux	p 44
3.1.2 Prise en compte par l'AVAP	p 45
III.2. COMPATIBILITE AVEC LE PADD	p 46

INTRODUCTION

Situé à l'articulation de trois provinces (Anjou, Poitou, Vendée), ce qui en fait un lieu de défense et de passage stratégique au cours des siècles, le territoire de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine possède un patrimoine riche issu de ses paysages, mais aussi de son histoire.

Toutes les époques de la constitution des communes sont encore lisibles aujourd'hui et confèrent à celles-ci une variété de patrimoine.

Les communes de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine sont liées par la présence de la Moine qui constitue la principale limite entre les deux communes et par le fait que le bourg de Montfaucon s'est développé au nord sur la commune de Saint-Germain-sur-Moine. Enfin, en matière d'urbanisme, le territoire est géré par le syndicat intercommunal de Montfaucon-Montigné et de Saint Germain-sur-Moine.

La présente étude s'est principalement attachée au territoire communal de Montfaucon-Montigné, porteur de l'essentiel du patrimoine des communes.

Le diagnostic, dans son approche architecturale, a fait l'inventaire du patrimoine qui résulte de cette histoire :

- Paysages et points de vue remarquables autour de la vallée de la Moine,
- Morphologie urbaine et typologie du bâti spécifiques aux différentes implantations des constructions dans les bourgs ou dans les hameaux,
- un bâti de qualité à préserver, d'une grande richesse (habitat urbain et rural, moulins, chapelles...).

L'approche environnementale a décrit un paysage aux entités bien distinctes : la vallée de la Moine encaissée et bordée de boisements et le plateau parcouru par un réseau plus ou moins lâche de haies bocagères propices à l'élevage.

Ces différentes entités créent une variété d'environnements et de milieux qui font l'objet de mesures de protections environnementales.

Différentes phases d'étude et de concertation ont permis de définir un périmètre adéquat et de proposer un zonage et une réglementation adaptée.

Le règlement inclut les règles urbaines, architecturales et paysagères, permettant la préservation des paysages et du bâti qui constituent l'identité du territoire, en veillant à permettre l'évolution et l'extension des bourgs dans le respect à la fois des paysages existants et des contraintes environnementales des lieux.

0. PRÉAMBULE

AVAP, nature et contenu

Nature juridique de l'AVAP

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont régies par 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 des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

Le syndicat intercommunal de Montfaucon-Montigné et de Saint Germain-sur-Moine a élaboré un PLU intercommunal approuvé en 2008. Ce dernier a été révisé en juin 2009.

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.

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 traite 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 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.

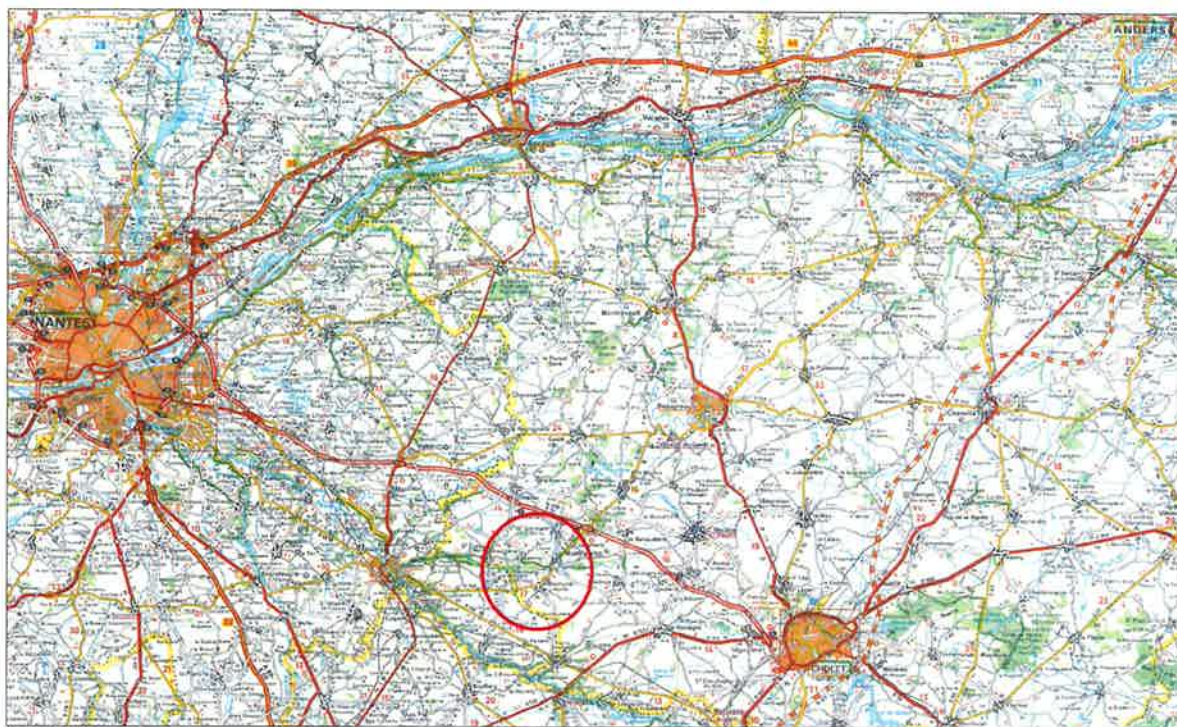
Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :

- 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.

Le document graphique :

Il 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.

Situation géographique et administrative des communes



Localisation des communes de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine



La Communauté de Communes de Montfaucon-Montigné



La Communauté de Communes dans l'arrondissement de Cholet

- Généralités

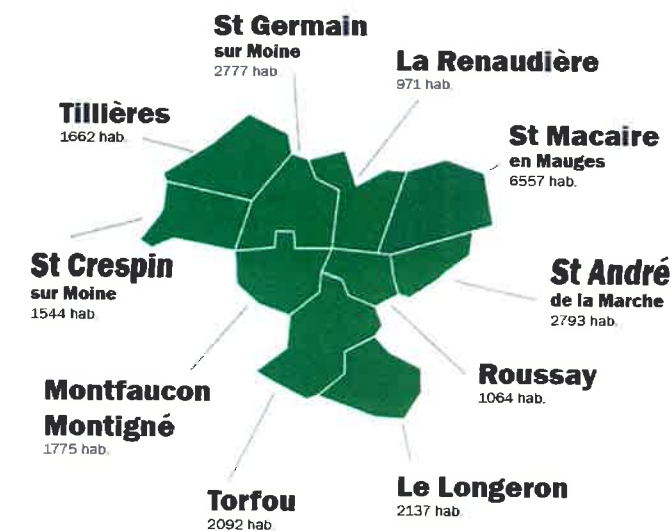
Le territoire des communes de Montfaucon-Montigné et de Saint Germain-sur-Moine est situé dans le département du Maine-et-Loire, dans la région Pays de la Loire, à la limite de la Vendée et de la Loire-Atlantique.

La commune de Montfaucon-montigné compte 1722 habitants sur une superficie de 16,80 km², et celle de Saint-Germain-sur-Moine compte 2472 habitants sur une superficie de 26,79 km². Ce territoire est géré par le syndicat intercommunal de Montfaucon-Montigné et de Saint Germain-sur-Moine.

- Le Canton et la Communauté de communes

La communauté de communes Moine et Sèvre a été constituée le 1/01/2007. Elle est composée de 10 communes : Le Longeron, Montfaucon-Montigné, La Renaudière, Roussay, St André de la Marche, St Crespin sur Moine, St Germain sur Moine, St Macaire en Mauges, Tillières et Torfou.

Le canton est organisé autour de Montfaucon-Montigné dans l'arrondissement de Cholet.



La Communauté de Communes de Montfaucon-Montigné

I. SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic architectural montre que Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine possèdent un patrimoine diversifié mais sensible, tant au niveau des paysages et des points de vue qui sont à préserver, qu'au niveau de son architecture et de ses espaces publics qui méritent une attention particulière.

Le diagnostic environnemental insiste sur la présence de la vallée de la Moine qui génère des protections, le plateau bocager et les vallons qui le parcourent.

I.1 APPROCHE ARCHITECTURALE

1.1.1 Etat des lieux

Montfaucon-Montigné est une commune riche de son histoire et de la diversité de ses paysages et de ses entités bâties, chacune ayant ses spécificités : les bourgs anciens sur la vallée de la Moine, les hameaux dispersés sur le plateau... Toutes les époques de son histoire sont encore lisibles sur le territoire à travers le bâti et la morphologie des bourgs et des hameaux :

- La situation de Montfaucon au croisement de trois provinces (Anjou, Poitou, Vendée), qui en fait un lieu stratégique, et entraîne la construction du château sur motte en surplomb de la Moine et la fondation de Montfaucon avec ses trois églises et trois paroisses (Saint-Jacques, Notre-Dame, Saint-Jean).
- Sa situation sur la route Royale entre Clisson et Angers qui en fait un centre de commerce important.
- Les Guerres de Vendée qui causent des pertes au niveau de la population, mais aussi au niveau du patrimoine (église Notre-Dame démolie, Halles brûlées, église Saint-Jean transformée en grange). Ces événements renforcent cependant la ferveur catholique et entraînent la construction ou la rénovation des nombreuses chapelles du territoire.
- Le XIXe siècle, marqué par la construction d'édifices imposants, tels que la nouvelle église de Montigné et les châteaux de Doré-les-Tours et la Jarrie, et le développement du secteur industriel aux abords de la Moine avec la construction ou la transformation de moulins.
- Le XXe siècle et la construction de nouveaux équipements importants (poste, caserne de gendarmerie, écoles...) et les premiers lotissements aux abords des bourgs.
- Le XXIe siècle qui débute par la fusion des communes de Montfaucon et de Montigné, le 29 février 2000, pour créer la nouvelle commune de Montfaucon-Montigné.



Les vestiges de la motte féodale



Eglise Saint-Jean (XIIIe siècle)



Eglise Saint-Jacques (Xe siècle)



La route Royale traverse la Moine à Montfaucon



La place des Halles



Construction ou rénovation des nombreuses chapelles du territoire



Eglise Saint-Martin de Montigné



Château de La Jarrie à Saint-Germain-sur-Moine



Château de Doré les Tours à Montigné



Moulin à vent de Montigné



Moulin à eau sur la Moine



Le Moulin de Robat



Le Moulin de Bodin

1.1.2 Les problématiques principales

Le patrimoine architectural et paysager du territoire soulève néanmoins quelques problématiques :

- Les paysages, la Moine et le bocager

La vallée de la Moine génère un patrimoine exceptionnel et varié tant au niveau des paysages (la rivière et ses abords arborés), qu'au niveau du bâti (moulins, lavoirs...). Ce patrimoine, ainsi que le paysager bocager et son réseau de haies, sont à préserver.

Le relief offre des points de vue réciproques et des relations visuelles privilégiées entre les deux rives. Il existe des relations à entretenir entre les paysages et le bâti.

- Les espaces publics

Les espaces publics jouent un rôle important dans la perception d'ensemble des bourgs. Ces espaces gagneraient à être retravaillés de manière simple mais plus en harmonie avec les lieux. Les espaces de circulation notamment sont souvent traités de manière "routière" et rigide.

- Le bâti

La mauvaise restauration de l'habitat est un problème qui touche assez largement les communes. C'est un facteur important de leur banalisation. Les erreurs sont multiples et s'accumulant elles conduisent à enlaidir le paysage urbain et rural.

Ces phénomènes de mauvaises restaurations et de banalisation touchent aussi les clôtures qui jouent un rôle essentiel dans la perception des paysages. Les murs anciens sont parfois malmenés, quand ils ne sont pas démolis.

L'extension des constructions anciennes et les interventions contemporaines dans les bourgs anciens devront tenir compte des spécificités de ceux-ci.

Les nouvelles constructions ont été parfois implantées en retrait de l'alignement et des rapports esthétiques ou de gabarits trop différents rendent parfois la cohabitation délicate.

- Les extensions urbaines

Les nouveaux quartiers sont de faible densité et leur aspect mérite réflexion.

La promotion d'un urbanisme reprenant l'aspect des bourgs, des maisons traditionnelles et d'une architecture de qualité est à faire, qu'il s'agisse d'une architecture de type traditionnelle ou bien d'une architecture plus contemporaine.

Il faut également travailler la notion des limites, des clôtures et l'aménagement des espaces publics.



Patrimoine lié à la Moine et bocage à préserver



Points de vue sur les rives de la Moine



Une circulation qui engendre des aménagements routiers



Des espaces dédiés à la voiture



Une multiplication des erreurs qui banalise les bourgs



La disparition progressive des murs

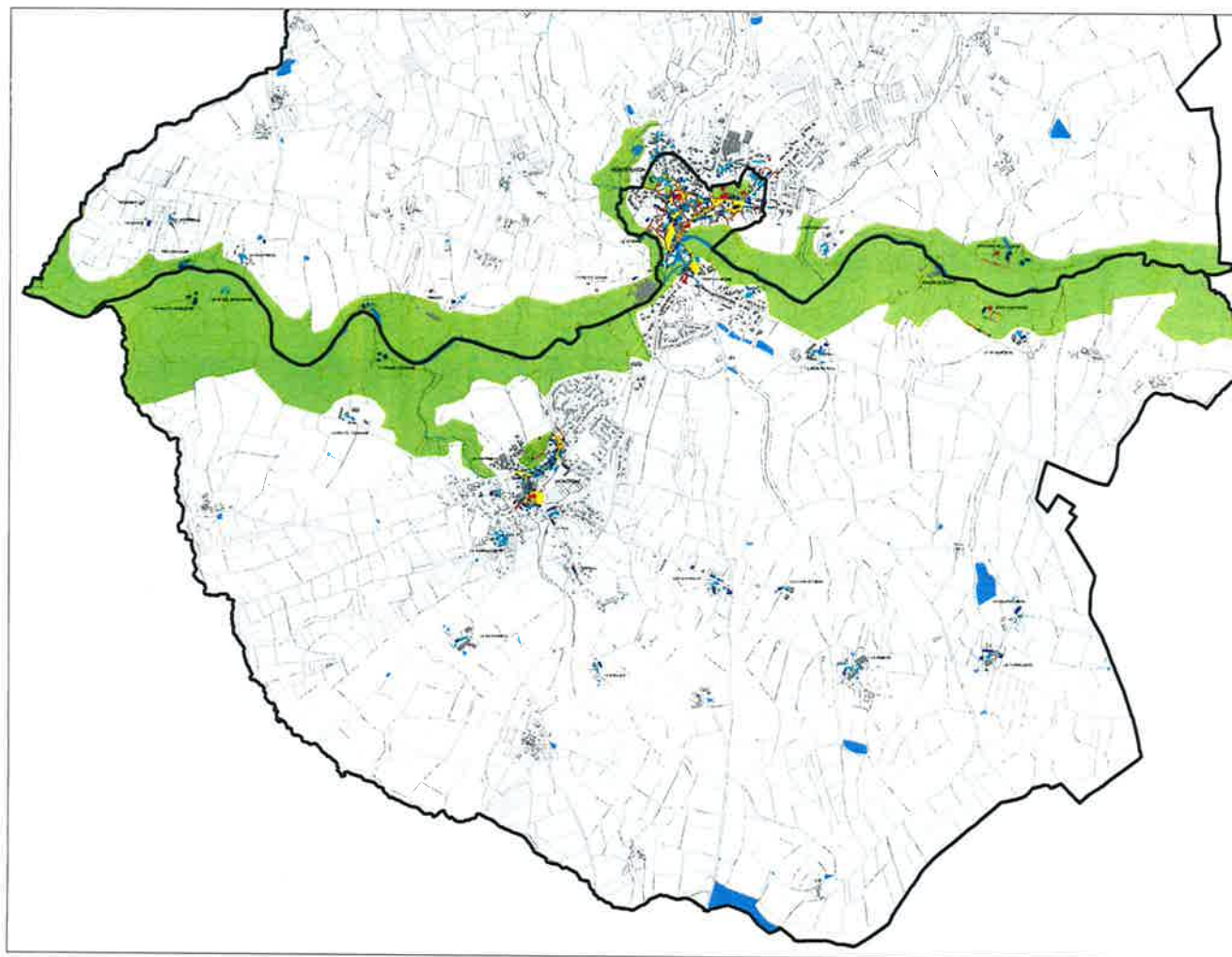


Des gabarits ou des implantations qui ne correspondent pas au tissu ancien



Des espaces publics à traiter et une architecture à définir

1.1.3 Synthèse des enjeux architecturaux et patrimoniaux



Inventaire du patrimoine

Le patrimoine très riche des communes a fait l'objet d'un inventaire permettant d'appréhender le bâti et les espaces selon leur qualité propre.

A la petite échelle :

L'extrême variété du bâti (maisons rurales de hameaux, maisons bourgs, de maîtres, moulins...) en fait un patrimoine riche.

Afin de le protéger et de l'orienter vers de meilleures réhabilitations, l'inventaire a identifié plusieurs catégories de bâtiments et éléments urbains :

1. Monuments Historiques

2. Les immeubles traditionnels

- Immeubles remarquables
- Immeubles de qualité
- Immeubles faible intérêt
- Espaces publics remarquables
- Éléments remarquables
- Murs, murets et grilles

A la grande échelle :

Pour maintenir et protéger les paysages et les cônes de vue, l'inventaire a identifié plusieurs catégories d'espaces et éléments paysagers :

- Espaces naturels remarquables
- Alignements d'arbres
- Arbres isolés

- Monument Historique
- Immeuble remarquable
- Immeuble de qualité en bon état (dans son état d'origine)
- Immeuble de qualité à réhabiliter (dont l'état d'origine a été altéré)
- Immeuble de faible intérêt patrimonial
- Immeuble non répertorié
- Espace public remarquable
- Espace naturel remarquable
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre isolé à conserver
- Mur et grille à conserver
- Éléments remarquables
 - 1. portail
 - 2. puits
 - 3. escalier
 - 4. calvaire
 - 5. monument
 - 6. lavoir
 - 7. pont
 - 8. moulin



Monument historique



Immeuble remarquable



Immeuble de qualité en bon état



Immeuble de qualité à réhabiliter



Immeuble de faible intérêt



Élément remarquable



Mur et muret



Espace public remarquable



Espace naturel remarquable



Alignement d'arbres



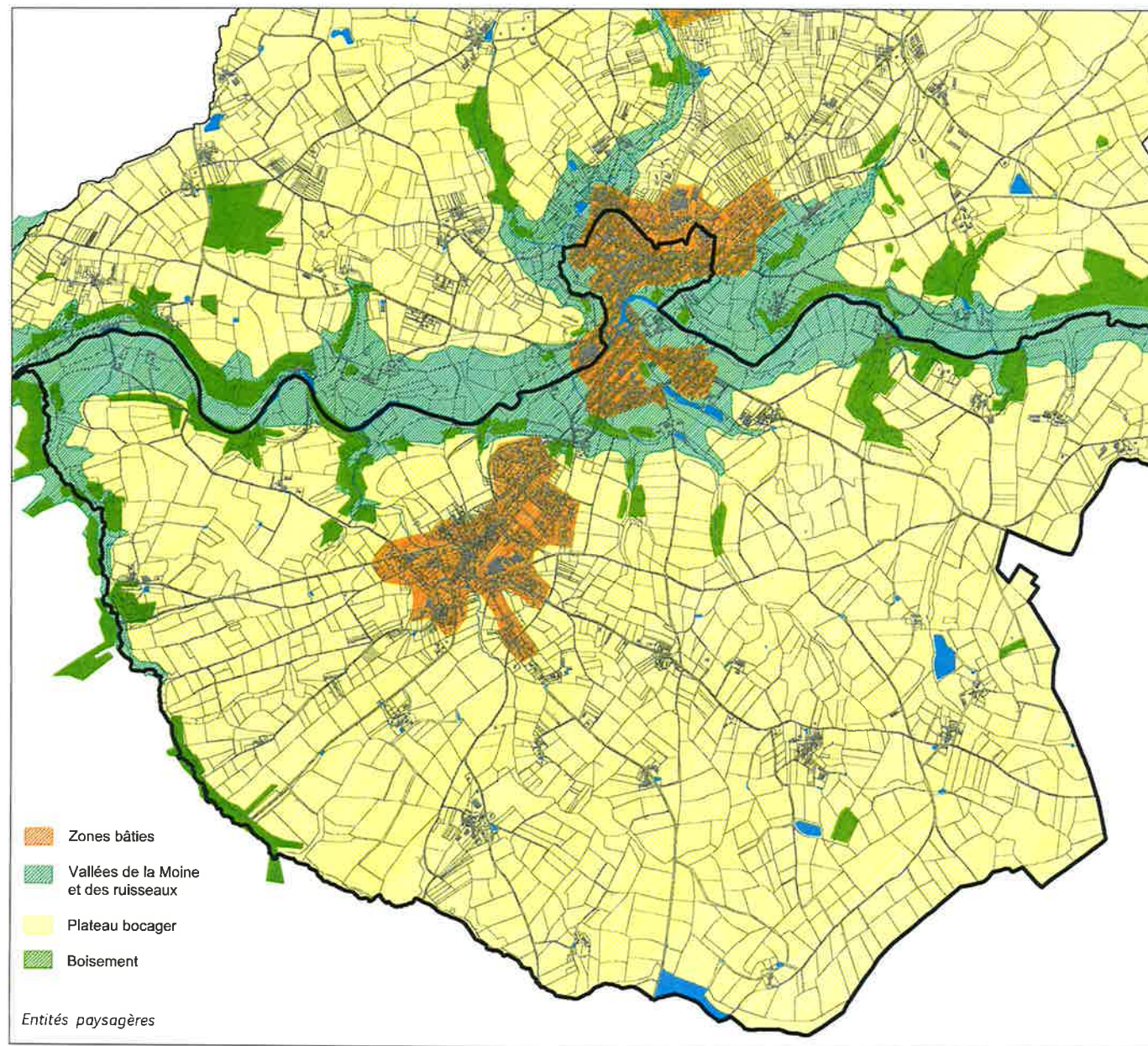
Arbre isolé

I.2 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

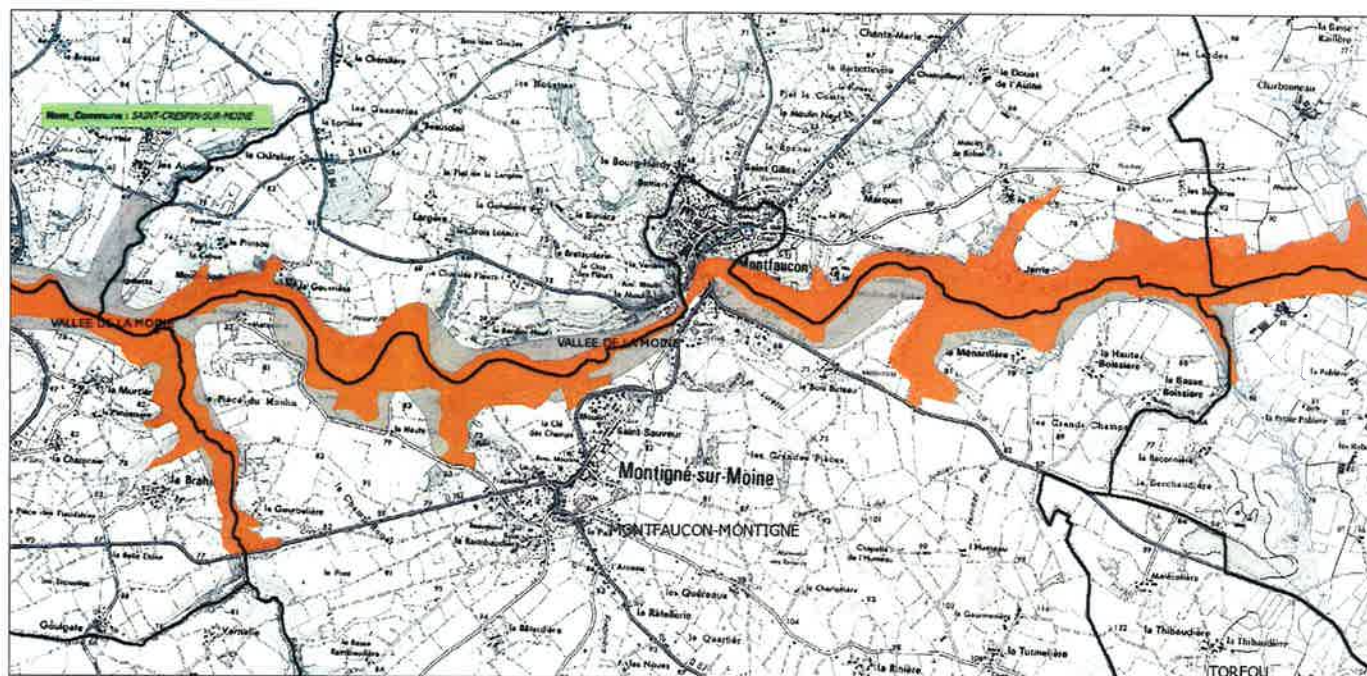
1.2.1 Etat des lieux

Le territoire de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine possède un paysage vallonné, marqué par la vallée de la Moine, le plateau bocager de part et d'autre de la vallée, entaillé par les petites vallées des ruisseaux, et parcouru par un réseau plus ou moins lâche de haies bocagères. Il est également caractérisé par la présence importante de mares et de points d'eau.

Le relief et la position des bourgs de part et d'autre de la vallée procurent des points de vue importants et des relations visuelles entre les paysages et le bâti (clochers et autres éléments patrimoniaux tels que les châteaux et les moulins).



1.2.2 Synthèse des enjeux environnementaux



ZNIEFF de la "Vallée de la Moine"

La Moine est concernée par une ZNIEFF de type II : ZNIEFF 520004458 "Vallée de la Moine"

Les enjeux paysagers et environnementaux sont donc principalement concentrés autour de la rivière et regroupent des intérêts paysagers (relief, végétation, points de vue...) et environnements (hydrologie, faune, flore...)

I.3 SYNTHÈSE



Bâti traditionnel et construction neuve, deux catégories de bâtiments pour lesquels les utilisations d'isolation extérieure et d'éléments techniques liés aux énergies renouvelables sont différentes.



Les opportunités et les besoins du patrimoine au regard des objectifs du développement durable

Le patrimoine bâti de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine est essentiellement localisés dans ses bourgs anciens et hameaux : le bâti, mais aussi les murs de clôtures et les petits éléments de patrimoine (lavoirs, portails...). Ce sont avant tout des groupements d'habitats et de bâtiments agricoles homogènes et relativement compacts, dont l'image est constitutive de celle des Communes. La densification de ses quartiers sera à opérer avec le plus grand soin, en respectant les éléments paysagers que sont la vallée de la Moine et les points de vue.

Au niveau du bâti, il existe deux grandes catégories de patrimoine :

- les immeubles traditionnels (Monuments Historiques, immeubles remarquables, immeubles traditionnels de qualité) pour lesquels l'isolation par l'extérieur, les capteurs et installations techniques visibles de l'espace public, les éoliennes ne sont pas autorisées, afin de préserver leur aspect.
- les immeubles de faible intérêt patrimonial, tout comme les constructions neuves, peuvent accepter la plupart du temps une technologie avancée en matière d'énergie renouvelable. Ils doivent avoir des projets permettant d'augmenter leur qualité architecturale et peuvent comporter la majorité des dispositifs techniques appropriés.

Les contraintes environnementales du territoire à prendre en compte et les potentialités à exploiter ou à développer

Les éléments de patrimoine paysager des communes sont nombreux (espaces naturels remarquables, patrimoine végétal, points de vues) et fondent le cadre de vie et de l'attractivité du territoire. Ces éléments ont été pris en compte dans le périmètre de l'AVAP et leur préservation et leur valorisation mise en place au travers du règlement.

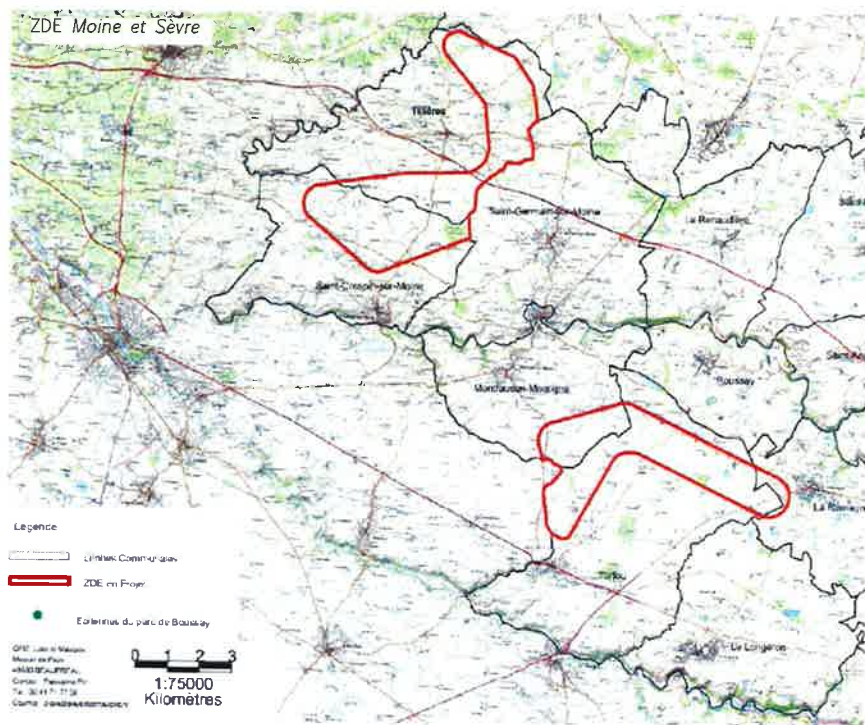
Le patrimoine naturel d'intérêt européen et local recouvre principalement la vallée de la Moine. Les projets d'aménagement et d'urbanisation à venir devront se faire dans une démarche d'approche environnementale.

Le territoire possède des potentiels au niveau de l'exploitation des énergies renouvelables. Cependant, celles-ci sont plus ou moins exploitables sur le territoire en fonction de leur intérêt et de leur impact :

La principale énergie utilisable est le solaire. Avec près de 2000h/an d'ensoleillement, le territoire, se situe dans les hauts taux nationaux. Le potentiel solaire est fort, mais cette énergie est celle qui a le plus grand impact visuel. C'est pourquoi l'implantation de capteurs doit être réfléchie.

L'éolien peut également avoir ici un rendement intéressant. Une Zone de Développement de l'Eolien est actuellement à l'étude dans l'extrême sud du territoire de Montfaucon-Montigné, en dehors du périmètre de l'AVAP.

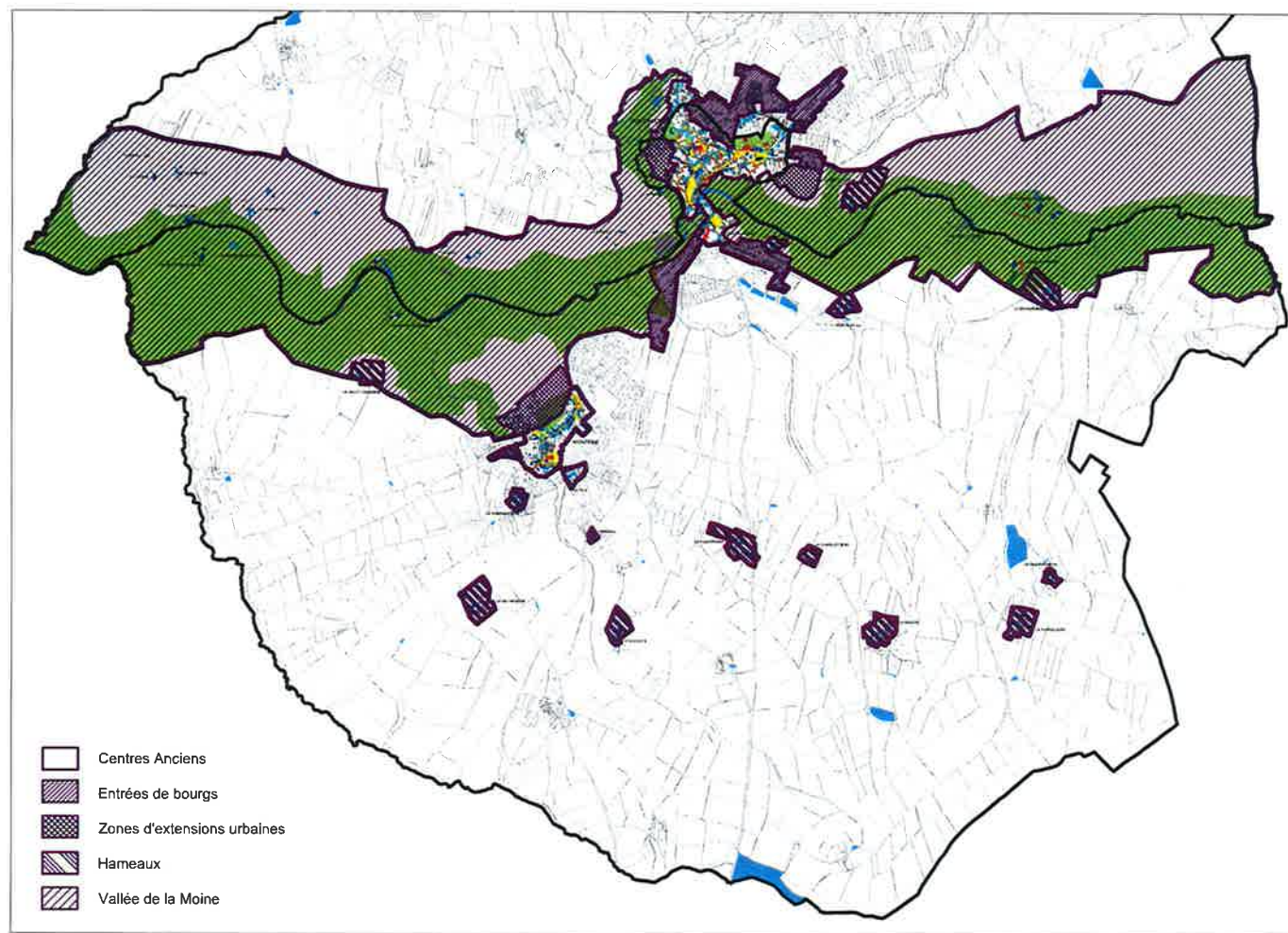
Le secteur concerné est situé à l'extrémité Sud-Est de la commune, à une altitude comprise entre 102 et 119 m. Il s'inscrit dans une zone pouvant constituer un vaste périmètre de ZDE orienté Ouest-Nord-Ouest couvrant les communes du Longeron, Torfou et Montigné. Son orientation générale constitue un élément intéressant pour l'inscription dans le paysage d'un parc éolien significatif. Aucun site naturel ou monument historique inscrit ou classé ne se situe à proximité immédiate du secteur.



II. OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

II.1 OBJECTIFS ET PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

2.1.1 Objectifs de l'AVAP et délimitation du périmètre



Le périmètre de l'AVAP se compose de cinq secteurs à la morphologie très différente.

CENTRES ANCIENS

Ce secteur correspond aux bourgs anciens de Montfaucon et de Montigné. Les limites du bourg de Montfaucon débordent au nord sur la commune de Saint-Germain-sur-Moine.

ENTRÉES DE BOURGS ET ZONES D'EXTENSIONS URBAINES

Ces deux secteurs concernent d'une part les entrées du bourg de Montfaucon à l'est et au sud, et d'autre part des zones d'extensions urbaines aux abords des bourgs de Montfaucon et de Montigné. Ces deux secteurs sont réunis dans le règlement car ils concernent tous les deux des espaces dont le patrimoine bâti est très faible, mais qui sont néanmoins sensibles par leur situation aux abords des bourgs.

HAMEAUX

Le secteur couvre les hameaux bordant la vallée de la Moine, ainsi que quelques hameaux possédant un patrimoine de qualité au sud de Montigné.

VALLÉE DE LA MOINE

Ce secteur couvre la vallée de la Moine, ses abords et sa végétation de bocage et de bois de part et d'autre, et donc sur les deux communes de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine.

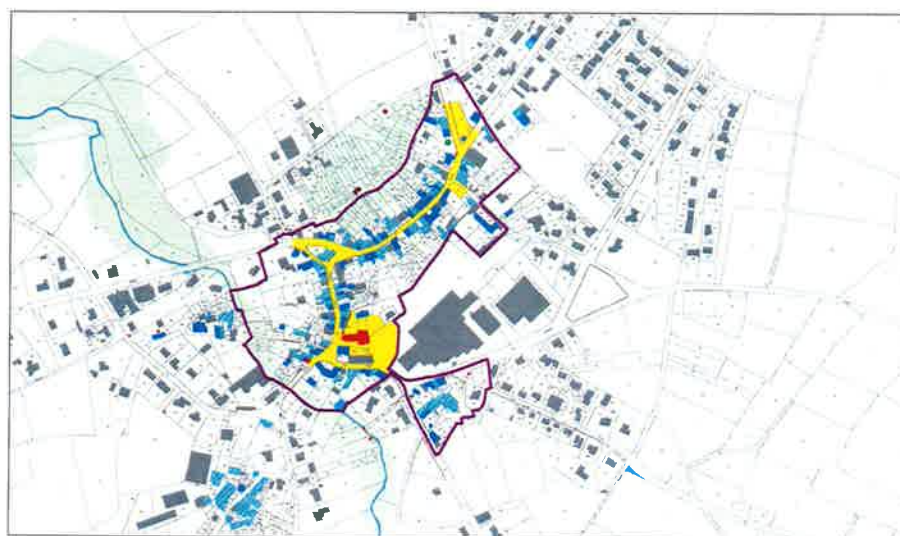
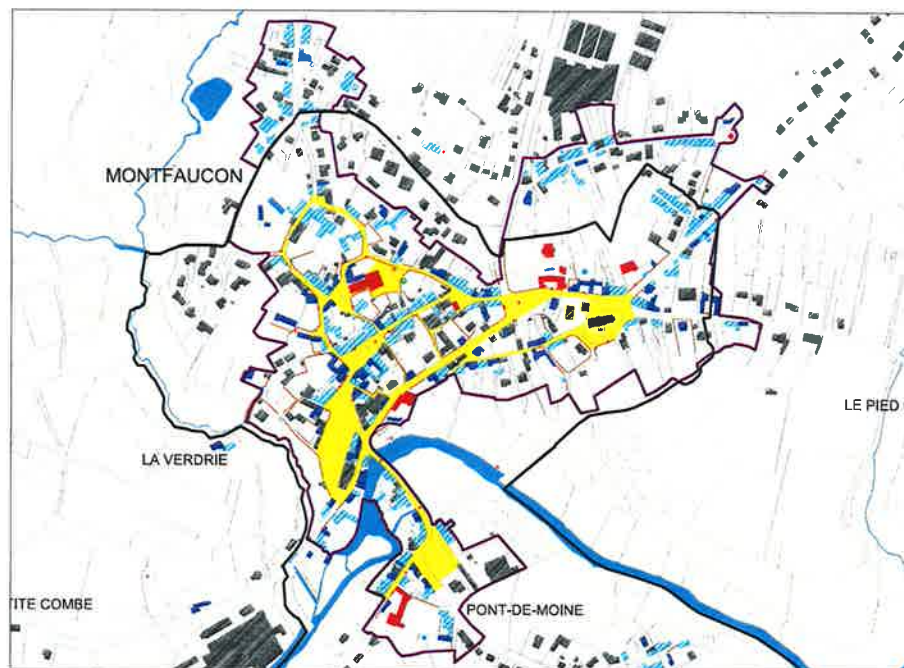
2.1.2 Les différents secteurs

2.1.2a Centres Anciens

Ce sont des ensembles urbains homogènes qui regroupent la plus grande partie des bâtiments anciens des communes, des origines des bourgs jusqu'au début du XXe siècle. Ils se doivent d'être protégés en tant que tels. Le bâti y est dense et homogène. Il est implanté sur des parcelles généralement étroites. On y trouve principalement des maisons de bourg mitoyennes et à l'alignement de la rue.

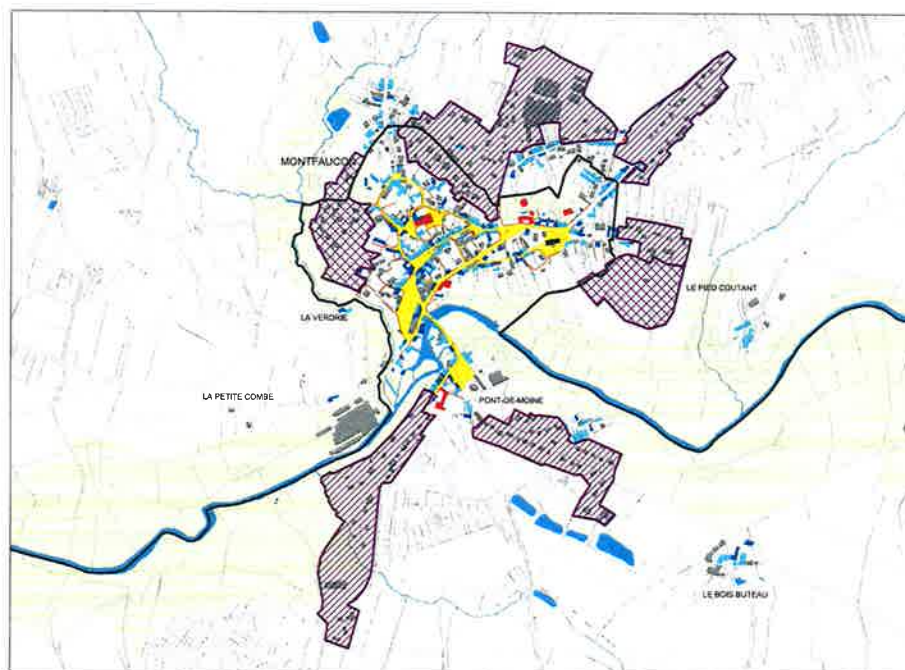
Pour ce secteur, les objectifs généraux de protection sont :

- Protéger la structure urbaine de base : la densité du bâti et son implantation à l'alignement des voies.
- Protéger l'ambiance urbaine dominante par l'encadrement des transformations sur le bâti existant dans le respect de son architecture et des techniques de restauration adaptées.
- Permettre l'évolution de la ville, l'extension des constructions existantes, la création contemporaine de qualité et l'architecture d'accompagnement qui s'inspire de l'architecture traditionnelle.
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics.
- Préserver et mettre en valeur les murs et grilles.



-  Centres Anciens
-  Entrées de bourgs
-  Zones d'extensions urbaines
-  Hameaux
-  Vallée de la Moine

2.1.2b Entrées de Bourgs et Zones d'extensions urbaines



Les entrées de Montfaucon sont des espaces très fréquentés qui doivent être soignés pour promouvoir une image valorisante du bourg. Quelques zones d'extensions futures en bordure des bourgs et en limite de la zone naturelle de la vallée de la Moine sont également prises en compte dans ce secteur. En effet, ce sont des espaces en évolution et particulièrement sensibles, qui doivent respecter et valoriser les bourgs et les paysages naturels environnants.

Une attention particulière sera portée aux espaces publics et au traitement des clôtures.

Pour ce secteur, les objectifs généraux de protection sont :

- Permettre l'urbanisation de nouveaux secteurs et promouvoir une architecture contemporaine de qualité
- Préserver les vues sur les bourgs anciens et les éléments paysagers importants
- Constituer les limites qualitatives de l'espace public par l'encadrement des modifications et des créations de clôtures privées
- Préserver et valoriser les murs, murets et éléments de petit patrimoine
- Encadrer les interventions sur le bâti existant dans le respect des principes de l'architecture rurale traditionnelle d'origine.



-  Centres Anciens
-  Entrées de bourgs
-  Zones d'extensions urbaines
-  Hameaux
-  Vallée de la Moine

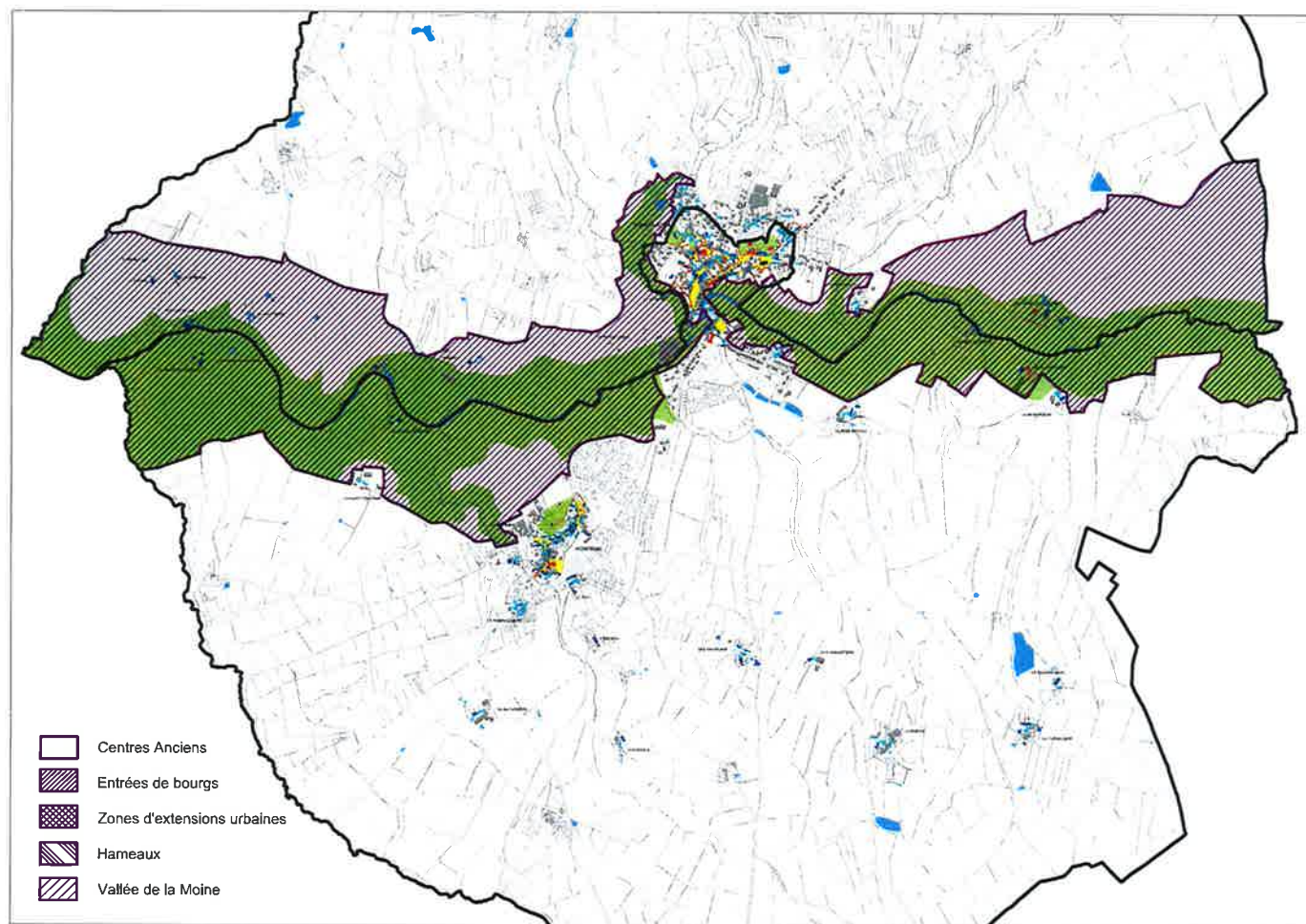
2.1.2d Vallée de la Moine

Ce paysage naturel forme un écrin autour du bourg de Montfaucon et offre des perspectives et des paysages remarquables sur la commune de Montfaucon-Montigné. Cet espace est une réserve écologique et constitue les fondations du paysage des communes.

Ce secteur ne comprend que quelques constructions (moulins, fermes...) qui ne seront amenées qu'à des extensions limitées

Pour ce secteur, les objectifs généraux de protection sont :

- Préserver le caractère paysager et la biodiversité de ces espaces.
- Préserver les trames végétales existantes.
- Préserver les points de vues sur la vallée, les bourgs et les hameaux.
- Encadrer les interventions sur le bâti existant et à créer dans le respect des principes de l'architecture rurale traditionnelle d'origine et du cadre naturel.
- Veiller à l'insertion des bâtiments agricoles dans les paysages et à leur qualité architecturale.
- Protéger les éléments de patrimoine existants : murs, portails...



II.2 MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

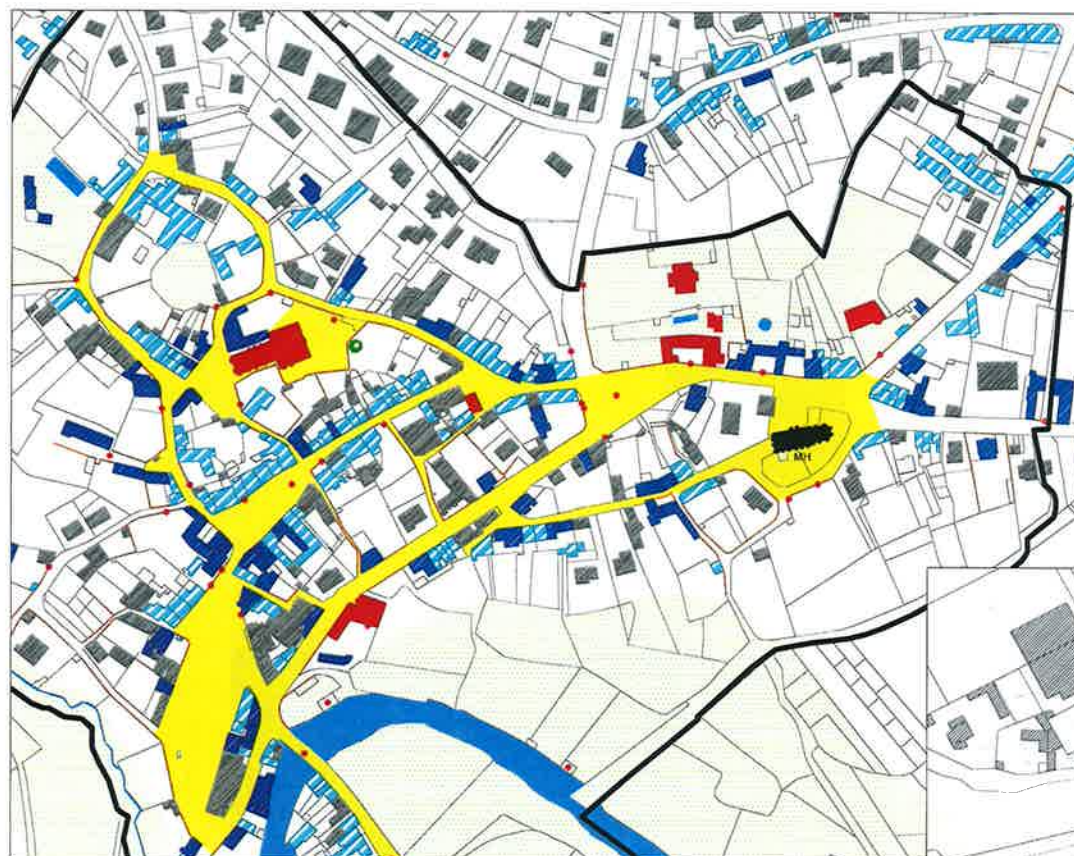
2.2.1 Règles liées à l'inventaire patrimonial

De façon à préciser l'état du patrimoine et à faciliter l'instruction des permis de construire, un inventaire du bâti et des espaces a été réalisé sur l'ensemble du territoire.

La classification évalue la valeur patrimoniale selon plusieurs niveaux :

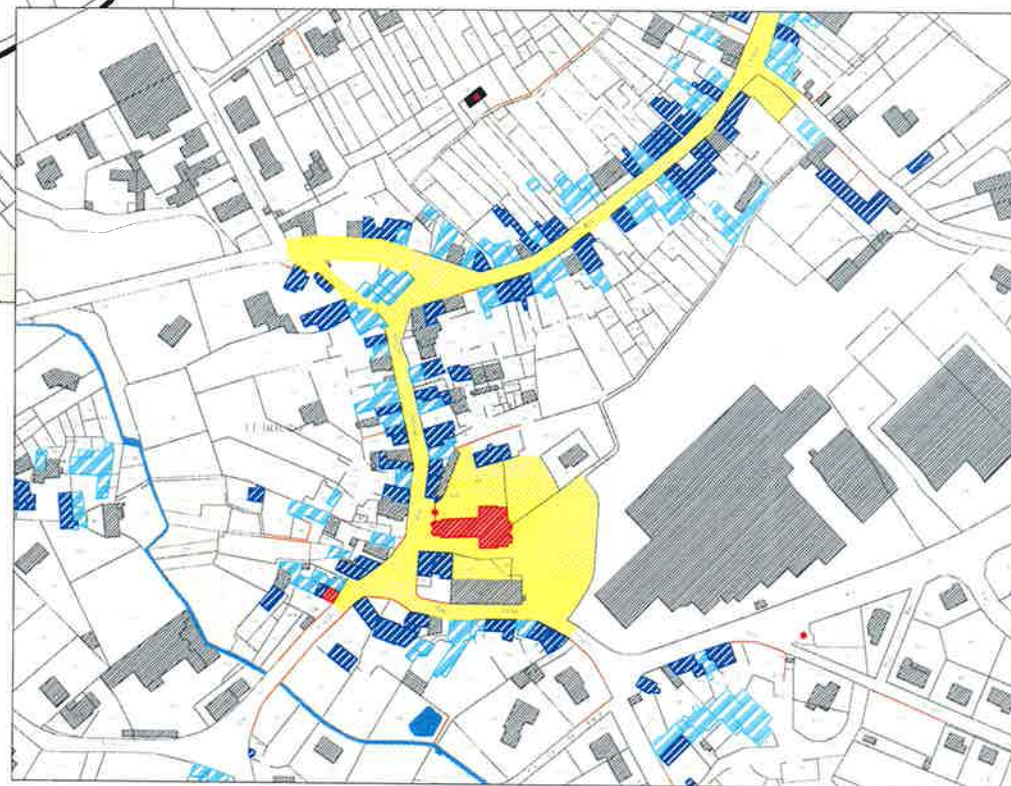
- Les Monuments Historiques
- Les immeubles remarquables
- Les immeubles de qualité
- Les immeubles de faible intérêt
- Les espaces publics remarquables
- Les espaces naturels remarquables
- Les éléments remarquables
- Les murs, murets et grilles
- Les alignements d'arbres
- Les arbres isolés

Parallèlement à cette évaluation, les immeubles de valeur nécessitant une réhabilitation pour retrouver leur état original sont référencés «à réhabiliter». Les immeubles ayant subi une transformation trop importante sont inclus dans la catégorie «faible intérêt».



Inventaire du patrimoine, bourg de Montfaucon

- Monument Historique
- ▨ Immeuble remarquable
- ▨ Immeuble de qualité en bon état (dans son état d'origine)
- ▨ Immeuble de qualité à réhabiliter (dont l'état d'origine a été altéré)
- ▨ Immeuble de faible intérêt patrimonial
- Immeuble non répertorié
- ▨ Espace public remarquable
- ▨ Espace naturel remarquable
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre isolé à conserver
- Mur et grille à conserver
- ★ Eléments remarquables
 - 1. portail
 - 2. puits
 - 3. escalier
 - 4. calvaire
 - 5. monument
 - 6. lavoir
 - 7. pont
 - 8. moulin



Inventaire du patrimoine, bourg de Montigné

LES MONUMENTS HISTORIQUES

Description

Le territoire compte trois Monuments historiques :

- Chapelle Saint-Jean (MH 1973) à Montfaucon
- deux Moulins à vent (ISMH 1976) à Montigné

L'AVAP ne régleme pas ces bâtiments qui par ailleurs font déjà l'objet d'une protection Monument Historique.



Eglise Saint-Jean



Moulins de Montigné

Localisation





LES IMMEUBLES REMARQUABLES

Description

Ce sont des immeubles remarquables pour leur valeur historique et/ou qualité architecturale et/ou leur valeur symbolique.

Ils sont protégés pour :

- leur qualité architecturale
- leur rôle de témoin de l'histoire de la ville
- leur singularité

La protection exige :

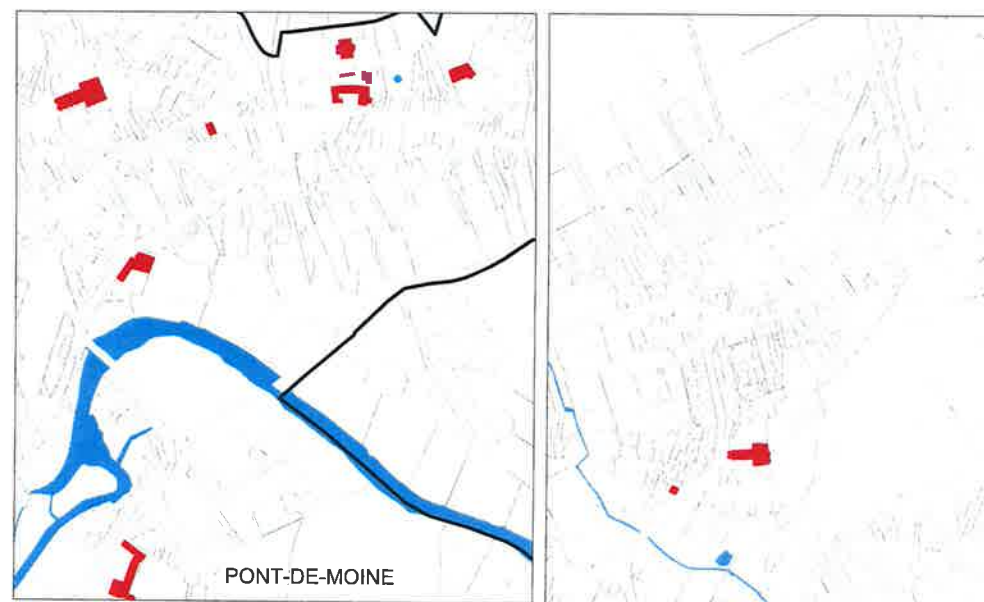
- la conservation de leurs qualités particulières
- de permettre leur réinvestissement pour d'autres usages

La démolition de ces immeubles est interdite

La préservation et la restauration concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- volumétrie, toiture
- percements, modénature, matériaux, couleurs
- menuiseries (matériaux, couleurs, dessins)
- éléments d'accompagnements (clôtures, abords paysagers)

Localisation





LES IMMEUBLES DE QUALITÉ

Description

Ils constituent le fond patrimonial du territoire.

Leur qualité tient à un ensemble cohérent d'éléments : volumétrie, toiture, ouvertures proportionnées, matériaux.

Les règles s'appliquant à ces immeubles sont :

- leur préservation
- la reconstitution dans leur état d'origine
- leur modification et/ou leur extension dans la mesure où celles-ci sont respectueuses des principes qui régissent leur architecture

La restauration et/ou modifications doivent respecter les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- volumétrie, toiture
- percements, modénature, matériaux, couleurs
- menuiseries (matériaux, couleurs, dessins)
- éléments d'accompagnements (clôtures, abords paysagers)

Les extensions doivent être conformes aux prescriptions relatives aux constructions neuves du secteur dans lequel le bâtiment se trouve.

Localisation





LES IMMEUBLES DE FAIBLE INTÉRÊT

Description

Il s'agit de bâtiments récents (habitat, dépendances) ou de bâtiments anciens ayant subi de grandes transformations et qui ne peuvent plus revenir à un état d'origine de qualité. Ils ne présentent aucun intérêt particulier d'un point de vue strictement patrimonial.

Ces immeubles ne sont pas protégés.

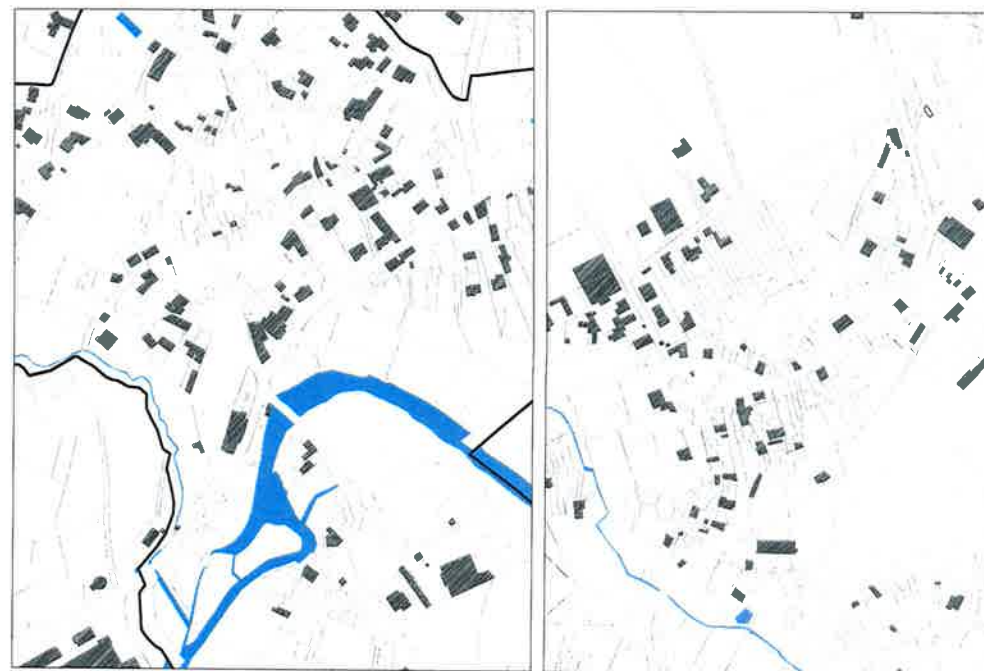
Les travaux d'entretien, de modification ou d'extension de ces immeubles devront être l'occasion d'en améliorer l'aspect général, en recourant soit :

- à une architecture contemporaine de qualité
- à une architecture d'accompagnement

Les autorisations de travaux de ces immeubles pourront être assorties de prescriptions spéciales visant à permettre l'amélioration de ceux-ci.

Ces prescriptions s'inspireront des règles relatives aux immeubles de qualité et des objectifs généraux de protection du secteur dans lequel ils se trouvent.

Localisation





LES ESPACES PUBLICS REMARQUABLES

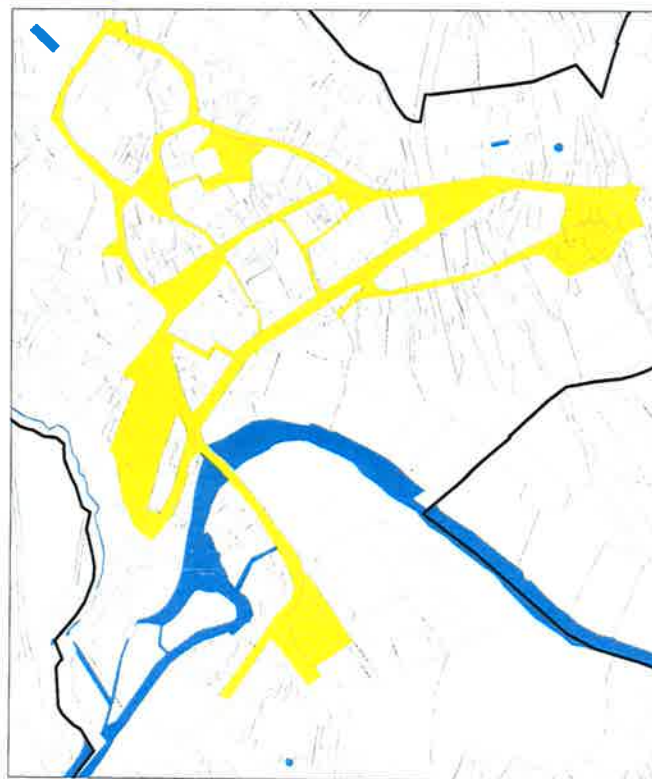
Description

Il s'agit des places aménagées ou qui méritent de l'être, de rues et ruelles caractéristiques des bourgs anciens.

Ces espaces doivent être **sauvegardés ou interprétés** avec leur esprit d'origine.

La **reconstitution d'éléments anciens** pourra être conseillée (murs, murets...)

Le **mobilier urbain** sera limité et compatible avec le caractère des lieux.



Localisation





LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Description

Ces espaces couvrent la vallée de la Moine et ses abords vallonnés et arborés, ainsi que quelques zones naturelles insérées dans les zones bâties, telle que la motte féodale.

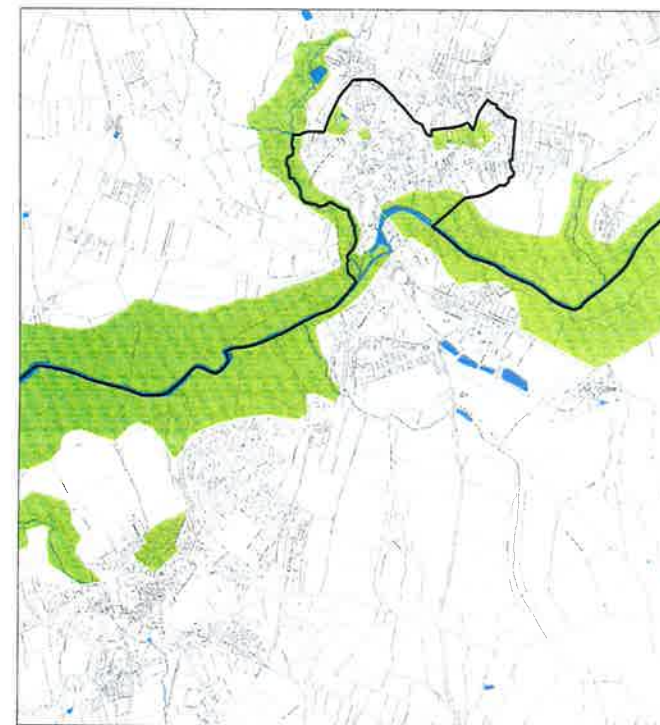
Ils doivent être **sauvegardés ou interprétés** avec leur esprit d'origine.

La **reconstitution d'éléments anciens** pourra être conseillée (murs, ponts...).

Le **mobilier urbain** sera limité et compatible avec le caractère des lieux.

Les **arbres de haute tige** seront protégés.

Localisation





LES MURS ET ÉLÉMENTS REMARQUABLES À CONSERVER

Description

Les murs de clôture jouent un rôle très important dans les bourgs et les hameaux, qu'ils soient en limite de l'espace public et constituent les limites de la rue, ou bien en limite de parcelle et séparent les jardins.

Certaines demeures plus importantes sont séparées de l'espace public par des murets surmontés de grilles de fer forgé.

D'autres éléments sont à conserver car ils font partie intégrante du patrimoine des communes. Il s'agit des puits, portails en pierre...

Les murs, murets doivent être **conservés, réhabilités ou restitués**.

Les **grilles** seront conservées ou restituées.

Les éléments de "petit patrimoine" tels que **puits, portails, ponts en pierre**, seront conservés, réhabilités ou restitués.

Localisation





LES ALIGNEMENTS D'ARBRES ET ARBRES ISOLÉS À CONSERVER

Description

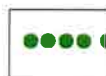
Certains éléments naturels ont été repérés plus précisément aux abords de bâtiments importants en particulier.

Il s'agit des alignements d'arbres qui accompagnent des allées et des arbres isolés significatifs à l'échelle des bourgs.

Les **alignements d'arbres** seront conservés, entretenus ou replantés en cas d'abattage indispensable.

Les **arbres isolés** seront conservés.

Localisation



2.2.2 Règles liées au différents secteurs

L'inventaire du bâti permet de réglementer l'aspect des immeubles existants. Le respect du bâti traditionnel est valable pour tous les secteurs du territoire.

Des règles complémentaires, qui varient selon les différents secteurs, sont à prendre en compte.

Ces règles, qui concernent les extensions et les constructions neuves, traitent essentiellement de l'implantation des bâtiments (article 6 du PLU), de leur hauteur (article 10 du PLU) et de l'aspect des constructions (article 11 du PLU).

CONSTRUCTIONS NEUVES					
1. Centres anciens	- 2 pans parallèles ou perpendiculaires à la rue - Tuiles "tige de botte" - Panneaux solaires non visibles de l'espace public	Maçonnerie enduite ou pierres	Fenêtres : Bois peint Alu et PVC colorés autorisés si non visible de l'espace public Volets : Bois peint, battants Volets alu et PVC si non visibles de l'espace public Portes : Bois peint	R+1, 7 m	- mur plein en pierres, parement pierres (1,80 m) - muret (1,00m maxi) en pierres, parement pierres. Avec ou sans grille
2. Entrées de bourgs et Zones d'extensions urbaines	- 2 pans parallèles ou perpendiculaires à la rue - Tuiles canal - Panneaux solaires non visibles de l'espace public - Couverture photovoltaïque sur bâtiments artisanaux et agricoles si bien intégrée	Maçonnerie enduite ou pierres	Fenêtres : Bois, alu ou PVC colorés Volets : Bois peint, battants Volets battants alu laqués autorisés PVC si non visibles de l'espace public Portes : Bois peint ou métal	R+1, 7 m	- muret (1,00m maxi) en pierres, parement pierres ou maçonnerie enduite. Avec ou sans grille, avec végétation - haie végétale avec ou sans grillage
3. Hameaux	- 2 pans parallèles ou perpendiculaires à la rue - Tuiles canal - Panneaux solaires si bien intégrés - Couverture photovoltaïque sur bâtiments artisanaux et agricoles si bien intégrée	Maçonnerie enduite ou pierres	Fenêtres : Bois, alu ou PVC colorés Volets : Bois peint, battants Volets alu laqués battants autorisés, PVC si non visible de l'espace public Portes : Bois peint	R+1, 7 m	- mur plein en pierres, parement pierres (1,80 m) - muret (1,00m maxi) en pierres, parement pierres. Avec ou sans grille - haie végétale avec ou sans grillage
4. Vallée de la Moine	Constructions limitées aux extensions, constructions nécessaires aux services publics et bâtiments agricoles indispensables Réglementation idem secteur "Hameaux" - Panneaux solaires si bien intégrés - Couverture photovoltaïque sur bâtiments agricoles si bien intégrée			non réglementé	- mur en pierres existant conservé - haie végétale avec ou sans grillage - grillage à mouton avec piquets en châtaigner
Architecture contemporaine (tous secteurs)	Soumise à la commission locale				

2.2.3 Synthèse du règlement

INVENTAIRE	TOITURES	FACADES	MENUISERIES	HAUTEURS	CLOTURES SUR RUE
Immeubles remarquables	Restauration à l'identique				
Immeubles de qualité	- Pente conservée - Tuiles "tige de botte" ou ardoises naturelles selon l'architecture du bâtiment - Panneaux solaires non visibles de l'espace public	- Pierres ou maçonnerie enduite - Encadrements en pierre	Fenêtres : Bois peint - Alu coloré autorisé si non visible de l'espace public - PVC interdit Volets : Bois peint - Volets alu autorisés si non visibles de l'espace public - PVC interdit Portes : Bois peint		
Immeubles de faible intérêt	Idem constructions neuves du secteur dans lequel ils se trouvent				
CONSTRUCTIONS NEUVES					
1. Centres anciens	- 2 pans parallèles ou perpendiculaires à la rue - Tuiles "tige de botte" - Panneaux solaires non visibles de l'espace public	Maçonnerie enduite ou pierres	Fenêtres : Bois peint - Alu et PVC colorés autorisés si non visible de l'espace public Volets : Bois peint, battants - Volets alu et PVC si non visibles de l'espace public Portes : Bois peint	R+1, 7 m	- mur plein en pierres, parement pierres (1,80 m) - muret (1,00m maxi) en pierres, parement pierres. Avec ou sans grille
2. Entrées de bourgs et Zones d'extensions urbaines	- 2 pans parallèles ou perpendiculaires à la rue - Tuiles canal - Panneaux solaires non visibles de l'espace public - Couverture photovoltaïque sur bâtiments artisanaux et agricoles si bien intégrée	Maçonnerie enduite ou pierres	Fenêtres : Bois, alu ou PVC colorés Volets : Bois peint, battants - Volets battants alu laqués autorisés - PVC si non visibles de l'espace public Portes : Bois peint ou métal	R+1, 7 m	- muret (1,00m maxi) en pierres, parement pierres ou maçonnerie enduite. Avec ou sans grille, avec végétation - haie végétale avec ou sans grillage
3. Hameaux	- 2 pans parallèles ou perpendiculaires à la rue - Tuiles canal - Panneaux solaires si bien intégrés - Couverture photovoltaïque sur bâtiments artisanaux et agricoles si bien intégrée	Maçonnerie enduite ou pierres	Fenêtres : Bois, alu ou PVC colorés Volets : Bois peint, battants - Volets alu laqués battants autorisés, PVC si non visible de l'espace public Portes : Bois peint	R+1, 7 m	- mur plein en pierres, parement pierres (1,80 m) - muret (1,00m maxi) en pierres, parement pierres. Avec ou sans grille - haie végétale avec ou sans grillage
4. Vallée de la Moine	- Constructions limitées aux extensions, constructions nécessaires aux services publics et bâtiments agricoles indispensables - Réglementation idem secteur "Hameaux" - Panneaux solaires si bien intégrés - Couverture photovoltaïque sur bâtiments agricoles si bien intégrée			non réglementé	- mur en pierres existant conservé - haie végétale avec ou sans grillage - grillage à mouton avec piquets en châtaigner
Architecture contemporaine (tous secteurs)	Soumise à la commission locale				

III OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

III.1 PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

3.1.1 Considérations particulières

3.1.1a Bâti traditionnel

Comme la prise en compte de l'environnement naturel et des espaces, la prise en compte du patrimoine bâti ancien constitue, en elle-même, une réponse aux objectifs de développement durable. En effet, le bâti ancien présente de part sa configuration (densité des constructions), ses modes constructifs, la nature et l'origine locale de ses matériaux de construction, des qualités d'économie d'énergie tout à fait honorable.

L'approche faite au titre du développement considère d'abord ce facteur.

L'approche environnementale s'est attachée essentiellement à identifier, pour les mettre en valeur, les éléments de l'environnement qui participent de la démarche de développement durable (qualité intrinsèque du bâti ancien, biodiversité...)

Il faut également rappeler que, dès lors que l'on ne limite pas la prise en compte de la notion de développement durable à la mise en place de procédés et de produits industriels, le bâti traditionnel apparaît plutôt comme un exemple à suivre que comme un obstacle à la satisfaction des besoins présents sans remettre en cause ceux des " générations futures ".

En effet, qu'il s'agisse des matériaux mis en oeuvre (origine locale, biodégradable), des procédés de construction (favorisant les savoir-faire, l'adaptation à chaque situation plutôt que les utilisations de matériels énergivores), des dispositions architecturales (implantation, adaptations au sol, orientations des façades, organisation des espaces), des performances thermiques, des pratiques qu'il induit, le bâti traditionnel, issu d'une société de pénurie aux ressources limitées doit être considéré comme une référence en terme de développement durable.

Dès lors, les interventions sur le bâti ancien s'inscrivent dans une démarche du développement durable.

- la conservation, dans la mesure où elle évite des démolitions coûteuses en énergie et en déchets produits,
- l'aménagement, qui doit éviter de lui faire perdre ses qualités propres,

- la réutilisation de ces espaces tombés en désuétude (espaces à vocation agricole non adaptés aux modes de production actuels) pour favoriser une trame de densification,
- la conservation des savoir-faire traditionnels et des matériaux locaux (réparation de l'existant : pierre, bois, enduit).

La réglementation mise en place par l'AVAP a pour souci la préservation de ces qualités et l'optimisation des potentialités offertes.

3.1.1b Construction neuve

Morphologie bâtie urbaine et paysagère, et densité de construction

Ces deux données caractérisent la qualité patrimoniale que l'AVAP préserve pour l'existant et préconise pour les constructions nouvelles et les extensions.

Pour les extensions d'urbanisation et les constructions neuves, la promotion d'une architecture et d'un urbanisme contemporains de qualité, respectueux du patrimoine existant, est encouragée.

Economies d'énergie

La recherche d'économie d'énergie pourra être compatible avec les dispositions patrimoniales des éléments repérés à mettre en valeur. Il conviendra que ces dispositifs ne nuisent pas à la qualité du patrimoine (respect des modénatures existantes...), en particulier sur le patrimoine repéré et en cas de visibilité depuis l'espace public.

L'utilisation optimale des réseaux existants (voirie, eau, électricité...) conduit à prévoir :

- la densification des zones récentes par extension des bâtiments existants en s'inspirant des dispositions traditionnelles.
- des secteurs d'extensions limités en superficie et localisés à proximité des bourgs.
- des règles d'urbanisme permettant la constitution de tissu urbain dense.
- des prescriptions architecturales favorisant l'utilisation de matériaux traditionnels d'origine locale (pierre, bois, tuile, chaux ...), permettant des implantations, des orientations, des volumétries favorables aux économies d'énergie.

Ces règles ne s'opposent pas à l'émergence d'une architecture contemporaine adaptée à la situation locale.

3.1.1c Espaces publics

L'aménagement de l'espace public se doit dans toutes ses dimensions, de participer et de favoriser les objectifs de développement durable.

L'aménagement des parcs de stationnement limitant l'imperméabilisation des sols (utilisation de sols stabilisés) et la plantation d'arbres de hautes tiges d'essences locales devraient améliorer l'impact négatif de ceux-ci dans le site.

L'aménagement des rues et des places (presque exclusivement constitué de matériaux imperméables) devra à l'avenir s'orienter vers la mise en oeuvre de matériaux naturels (pierre, stabilisés...).

3.1.1d Production d'énergies renouvelables

La problématique des énergies renouvelables dépend à la fois des caractéristiques locales de l'environnement et du tissu bâti existant.

Les matériels et matériaux concernant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être compatibles avec les qualités patrimoniales des communes.

Les prescriptions contenues dans l'AVAP veillent à la meilleure insertion paysagère et à l'intégration architecturale, des dispositifs en matière d'énergies renouvelables :

- énergie solaire : les installations de captage affectent de manière importante les bâtiments, leurs abords, voire de vastes étendues. Elles ne sont possibles que si elles s'intègrent au patrimoine bâti et paysager.
- énergie éolienne : les aérogénérateurs, compte tenu de leurs caractéristiques propres, comportent d'important risques sur l'intégrité et la qualité des paysage urbains, ruraux, naturels.
- énergie géothermique: les installations hors sol nécessaires à l'exploitation de la géothermie peuvent avoir un impact important à l'échelle architecturale.
- énergie hydraulique : les dispositifs concernant le réseau hydrographique peuvent affecter la qualité des espaces (micro-barrages et réseaux locaux de transport d'électricité).

3.1.1e Préservation des ressources et des milieux

Usage et mise en oeuvre des matériaux

Les matériaux constitutifs des bâtiments anciens (pierre, terre, bois, végétaux) leur permettent, la plupart du temps, de présenter un bilan énergétique favorable.

Il est recommandé de respecter et de préconiser ces matériaux et leur mise en oeuvre traditionnelle, dont l'origine locale permet de réduire le bilan énergétique global. Par ailleurs, ces pratiques permettent de maintenir les métiers et de perpétuer les savoirs faire locaux.

Préservation de la faune et de la flore

Les milieux biologiques, que sont principalement la vallée de la Moine et les haies du bocage, sont pris en compte dans le périmètre et le règlement de l'AVAP.

Les dispositions de l'AVAP ne portent donc pas atteinte aux milieux inventoriés ou d'intérêt.

Gestion des déchets

- éviter les démolitions
- privilégier les matériaux naturels d'origine locale
- limiter les emballages
- éviter le transport sur de longues distances

3.1.2 Prise en compte par l'AVAP

Au regard du Grenelle 2 de l'environnement, l'AVAP de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine répond aux objectifs suivants :

- 1- la préservation du milieu
- 2- la qualité de l'urbanisme et la reconquête quotidienne des bourgs et des hameaux existants
- 3- la réhabilitation et la construction neuve au regard de l'utilisation des appareillages liés aux énergies renouvelables
- 4- la gestion responsable des espaces publics

L'AVAP répond point par point à ces objectifs.

Objectif 1 – La préservation du milieu :

- La préservation des milieux et des ressources (vallée, réseau hydrographique, bois...),
- La protection des espaces boisés et des autres espaces naturels remarquables, comme la vallée de la Moine,
- La diversité des essences végétales locales à utiliser, notamment dans la plantation de haies.

Objectif 2 – La qualité de l'urbanisme et la reconquête quotidienne de la ville et des hameaux existants :

- La confirmation du rôle majeur du bâti existant et de sa densité pour l'habitat et les équipements de la commune,
- La sauvegarde du patrimoine bâti remarquable et de qualité en les identifiant sur le plan de zonage pour leur conservation et en donnant des règles et recommandations pour les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale et de leurs matériaux.
- Autoriser les strictes extensions urbaines nécessaires,
- La sauvegarde de l'identité des bourgs et des hameaux en donnant des prescriptions pour gérer les aménagements dans leur caractère urbain et paysager : règles urbaines et sur les espaces publics, protection d'alignement d'arbres urbains, utilisation de matériaux adaptés (sol naturel, matériaux locaux...),
- Des techniques de restauration ou de réhabilitation du bâti qui ont un double intérêt : un intérêt culturel (transmission d'un savoir faire) et un intérêt de qualification de la main d'oeuvre.

Objectif 3 – La réhabilitation et construction neuve au regard de l'utilisation des appareillages liés aux énergies renouvelables :

- N'autoriser les énergies renouvelables à fort impact visuel que s'ils ne portent pas atteinte à la qualité du site. L'AVAP donne des recommandations pour leur intégration sur les édifices et leur insertion dans le paysage,
- La poursuite d'un bâti continu qui permet de réduire les déperditions thermiques du bâti,
- Favoriser l'utilisation de matériaux locaux pour le bâti et les espaces publics dont l'empreinte carbone est réduite,
- La maîtrise des performances énergétiques en incluant un volet spécifique dans le règlement.

Objectif 4 – la gestion responsable des espaces publics :

- Développer les déplacements doux,
- La sauvegarde et le renouvellement des plantations sur les espaces publics, les arbres constituant des pièges à carbone,
- La maîtrise de eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols.

III.2 COHERENCE AVEC LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Le PADD s'applique sur la totalité des territoires communaux et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- les mesures de nature à préserver les centres villes et les quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables, et des espaces et ouvrages publics à conserver, modifier ou créer,
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des centres bourgs,
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme,
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages. ...

L'AVAP s'est attachée à respecter et renforcer les enjeux soulevés par le PADD des communes.

De plus, elle a, à travers son règlement, pris position quant à la prise en compte du développement durable par des prescriptions qui permettent le respect du patrimoine tout en encourageant les conceptions innovantes et l'utilisation de dispositifs et de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables.

Objectif 1 du PADD : En matière d'aménagement de l'espace public : maîtriser le développement urbain des bourgs

- Maîtriser l'étalement de l'urbanisation tout en répondant à la demande d'installation.
- Proposer des secteurs pour le logement en bonne insertion avec les agglomérations existantes.
- Proposer un projet d'urbanisation global définissant les voiries structurantes à créer.
- Mener une politique de mise en place de circulations piétonnes ou cycles à l'intérieur ou entre les quartiers.

Pour les bourgs de Montfaucon et Montigné cela se traduit par :

- Axer le développement urbain vers un rapprochement des deux bourgs tout en valorisant la coulée verte de la vallée de Lurette.
- Organiser d'une façon globale les deux agglomérations : création de liaisons intrabourgs, anticipation de la localisation de futurs équipements à long terme.
- Prendre en compte les perceptions réciproques dans la définition des limites d'urbanisation.
- Prendre en compte le patrimoine végétal après inventaire (arbres isolés ou structures de parcs).

Objectif 2 du PADD : En matière d'équipements et de services

- Prendre en compte les projets publics et d'intérêt collectif
adapter les équipements, les services et les aménagements en fonction des nouveaux besoins induits des habitants,
anticiper les besoins en équipement
favoriser la desserte piétonne et cyclable des équipements collectifs entre les bourgs,
sécuriser les accès et valoriser les abords des différents pôles d'équipements
- Soutenir les commerces et les services de proximité
permettre le maintien des commerces mais aussi la reprise des locaux vacants dans le bourg de Montfaucon
développer un pôle commercial et tertiaire dans la zone d'activités de la Terronière (Saint-Germain-sur-Moine)
favoriser l'accueil de nouveaux commerces, services permettant de compléter l'offre commerciale

Objectif 3 du PADD : En matière de développement économique

- Favoriser le maintien, le développement des entreprises existantes ainsi que les demandes d'installations
développer, diversifier l'activité économique sur les communes
intégrer les projets d'extension du Parc d'activités du Val de Moine de la Communauté de Communes (Saint-Germain-sur-Moine)
favoriser les déplacements des entreprises enclavées à moyen et long terme
favoriser la valorisation des zones d'activités intercommunales : aménagements des espaces publics
- Accompagner la politique touristique intercommunale
développer des actions en direction du tourisme vert : mise en place de sentiers pédestres, vélos...
développer l'offre d'hébergement
favoriser la création de campings; d'aires de camping-cars
- Prendre en compte l'activité de carrière existante et ses projets de développement
- Préserver l'activité agricole
préserver les entités agricoles cohérentes et suffisamment étendues
limiter les évolutions du bâti existant à l'intérieur des zones agricoles
privilégier un développement urbain centré sur les bourgs, sous forme organisée favorisant une utilisation économe du territoire
réfléchir au développement urbain des agglomérations à long terme en intégrant une réflexion sur l'avenir des exploitations proches
gérer les implantations avec les tiers (application du principe de réciprocité)
favoriser le potentiel de diversification lié à l'attractivité touristique du secteur

Objectif 4 du PADD : En matière d'environnement et de cadre de vie

- Protéger les zones naturelles et prendre en compte le risque d'inondation
améliorer la qualité de l'eau de la rivière
préserver le patrimoine naturel et le patrimoine bocager
prendre en compte les risques naturels (inondations et rupture de barrage)
- Préserver et valoriser les éléments intéressants du paysage
préserver le patrimoine paysager des vallées
préserver le patrimoine bocager, notamment pour intégrer les exploitations agricoles et élevages hors sol, et les abords d'agglomérations
préserver le patrimoine bâti remarquable avec son écrin paysager (boisements, coteaux, rivière)
- Préserver et valoriser les éléments intéressants du patrimoine architectural ou urbain
favoriser l'institution d'une ZPPAUP (AVAP) sur le bourg de Montfaucon ou d'une réglementation architecturale adaptée
protéger, valoriser le patrimoine local
encourager à la rénovation de l'habitat traditionnel et du petit patrimoine

L'AVAP et les objectifs du PADD

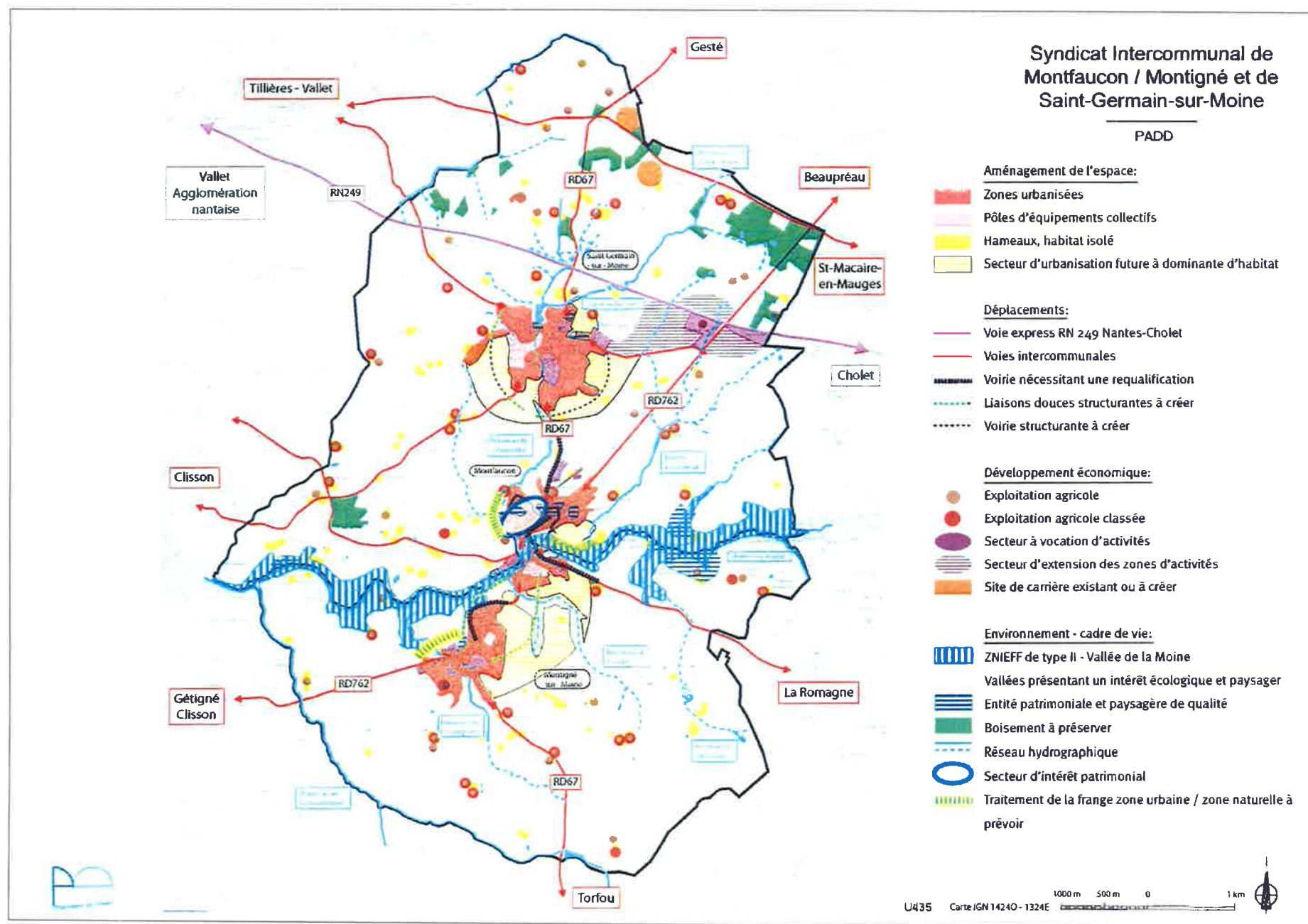
L'AVAP soutient et renforce les objectifs du PADD liés à l'urbanisation et à l'habitat. Elle prévoit notamment la réhabilitation du bâti ancien dans les bourgs et les hameaux, ainsi que des zones, correspondant à celles du PLU, pouvant accueillir de nouveaux habitants aux abords des bourgs dans un cadre maîtrisé, respectueux des lieux.

En matière d'équipements, l'AVAP permet la création d'une architecture contemporaine propice à répondre au renforcement des équipements existants. La réhabilitation du bâti concerne également les commerces et leurs devantures. Par cette action l'AVAP soutient le développement économique et touristique des communes. Elle favorise la mise en valeur des espaces publics dont les plus significatifs sont répertoriés à l'inventaire.

L'AVAP favorise le développement économique rural en permettant le maintien et l'implantation d'activités agricoles ou artisanales dans les hameaux.

En matière de paysage et d'environnement, l'AVAP a inclus dans son périmètre les secteurs sensibles. C'est le cas de la vallée de la Moine qui est protégée par un secteur spécifique. De plus, l'AVAP a recensé et réglementé les éléments paysagers importants, comme les alignements d'arbres et les arbres isolés jouant un rôle dans l'identité du territoire.

Par son périmètre et son règlement l'AVAP est cohérente avec les objectifs du PADD.



Février 2017

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DES PAYS DE LOIRE

COMMUNES DE MONTFAUCON-MONTIGNÉ ET SAINT-GERMAIN SUR MOINE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

DOCUMENT GRAPHIQUE

P O N A N T
Stratégies Urbaines
Organisme de conseil
auprès des collectivités locales

95 rue Touffaire
17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr



SOMMAIRE

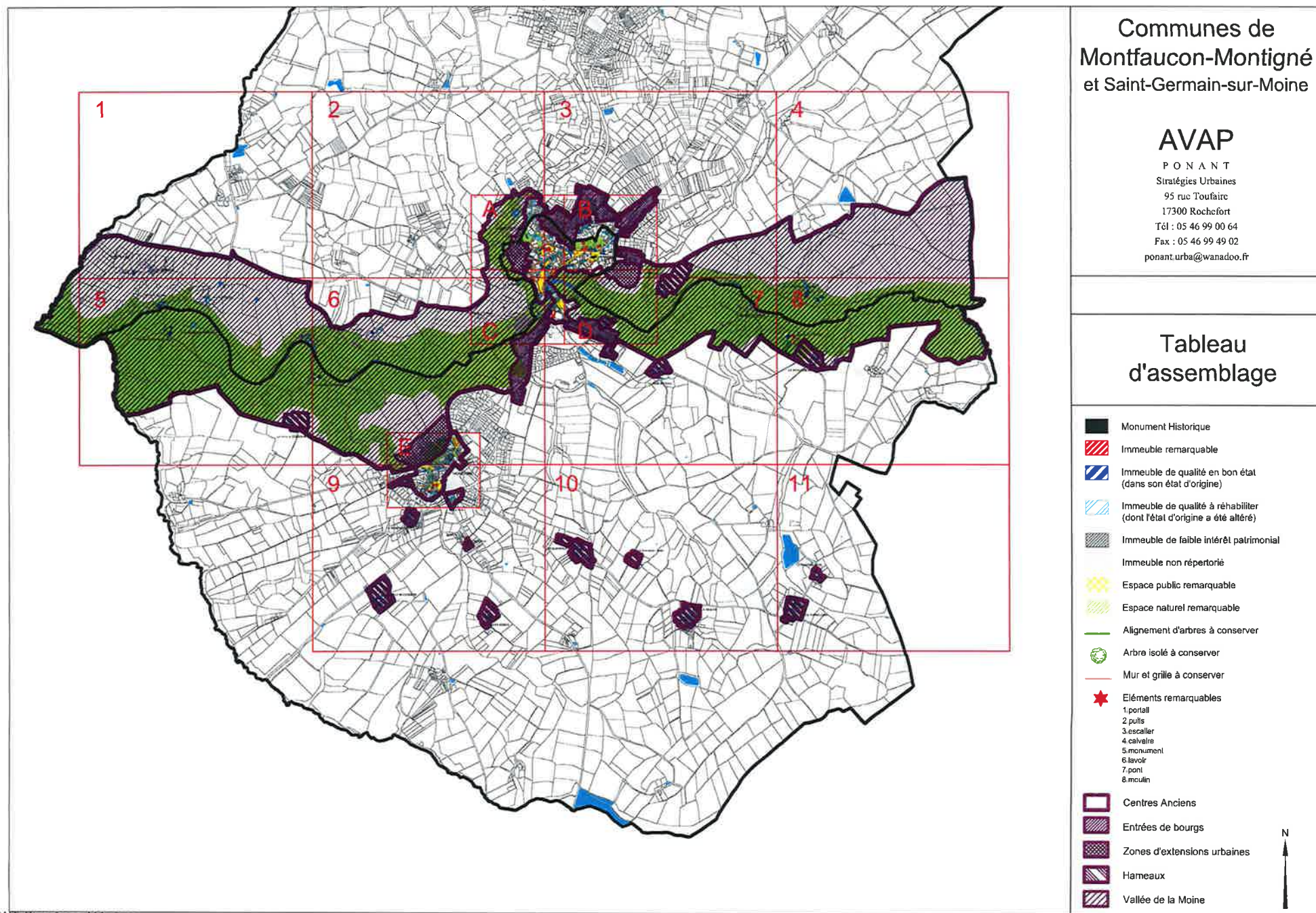
Tableau d'assemblage des plans p 3

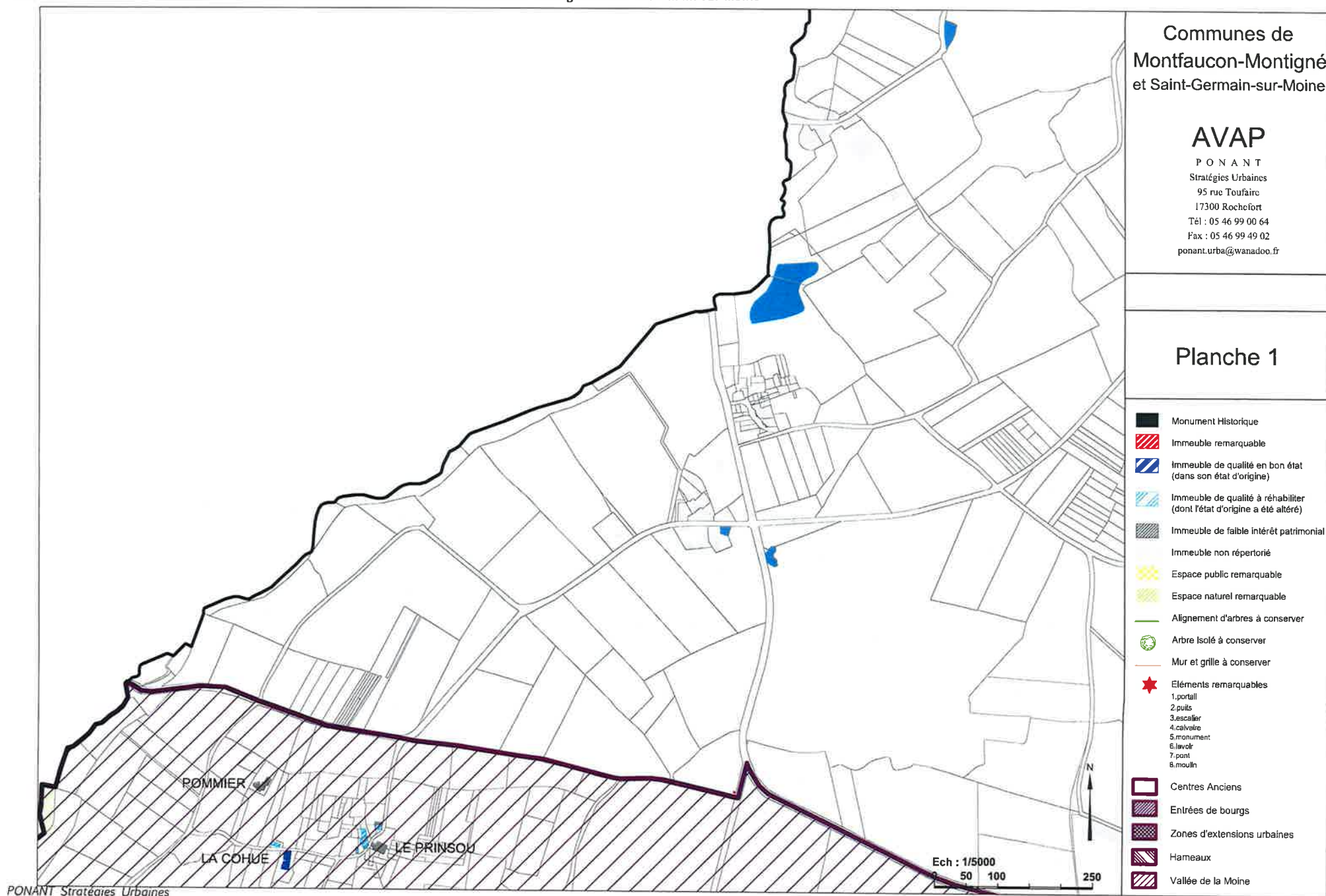
PLANS AU 1/5000e

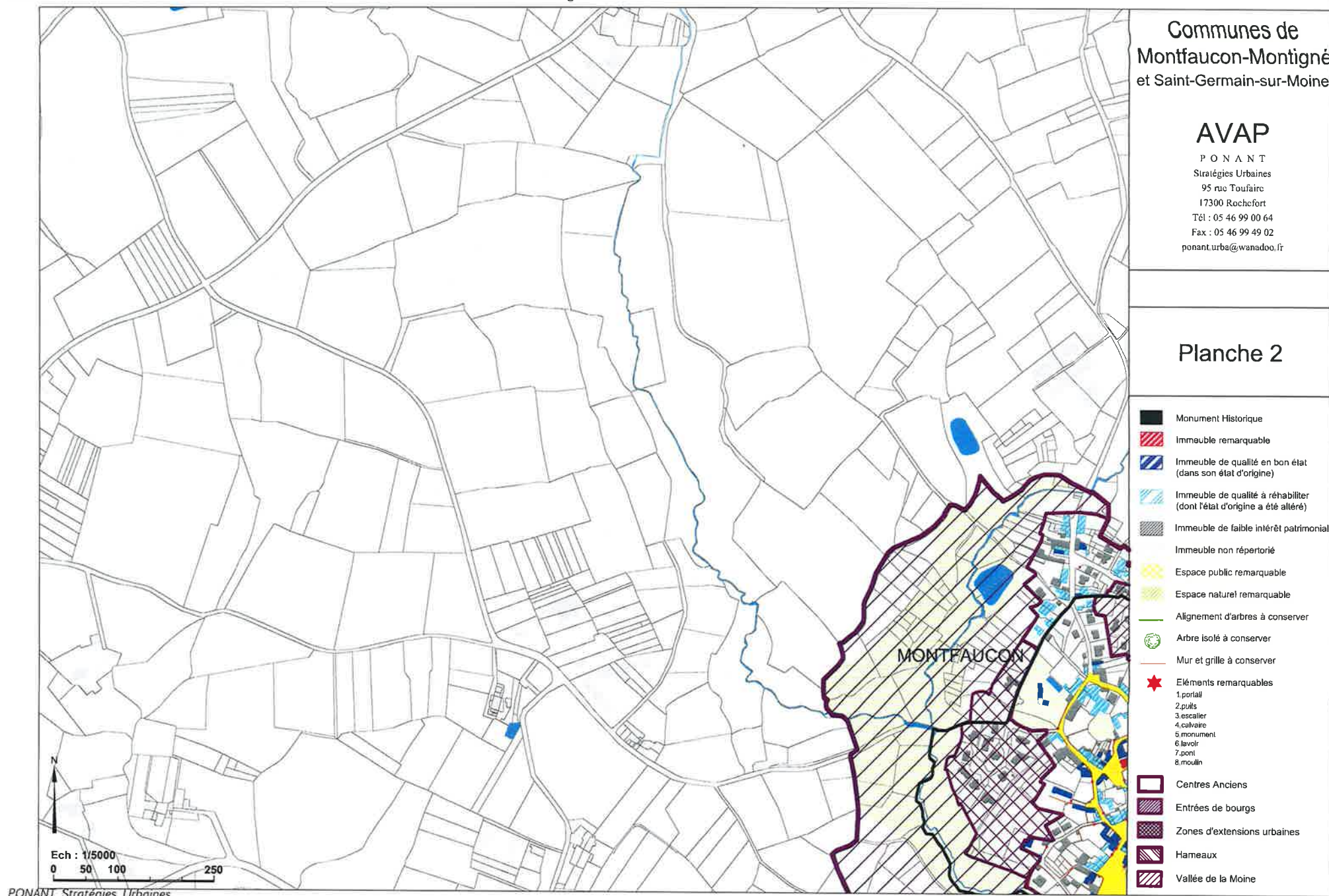
Planche 1. p 4
Planche 2. p 5
Planche 3. p 6
Planche 4. p 7
Planche 5. p 8
Planche 6. p 9
Planche 7. p 10
Planche 8. p 11
Planche 9. p 12
Planche 10. p 13
Planche 11. p 14

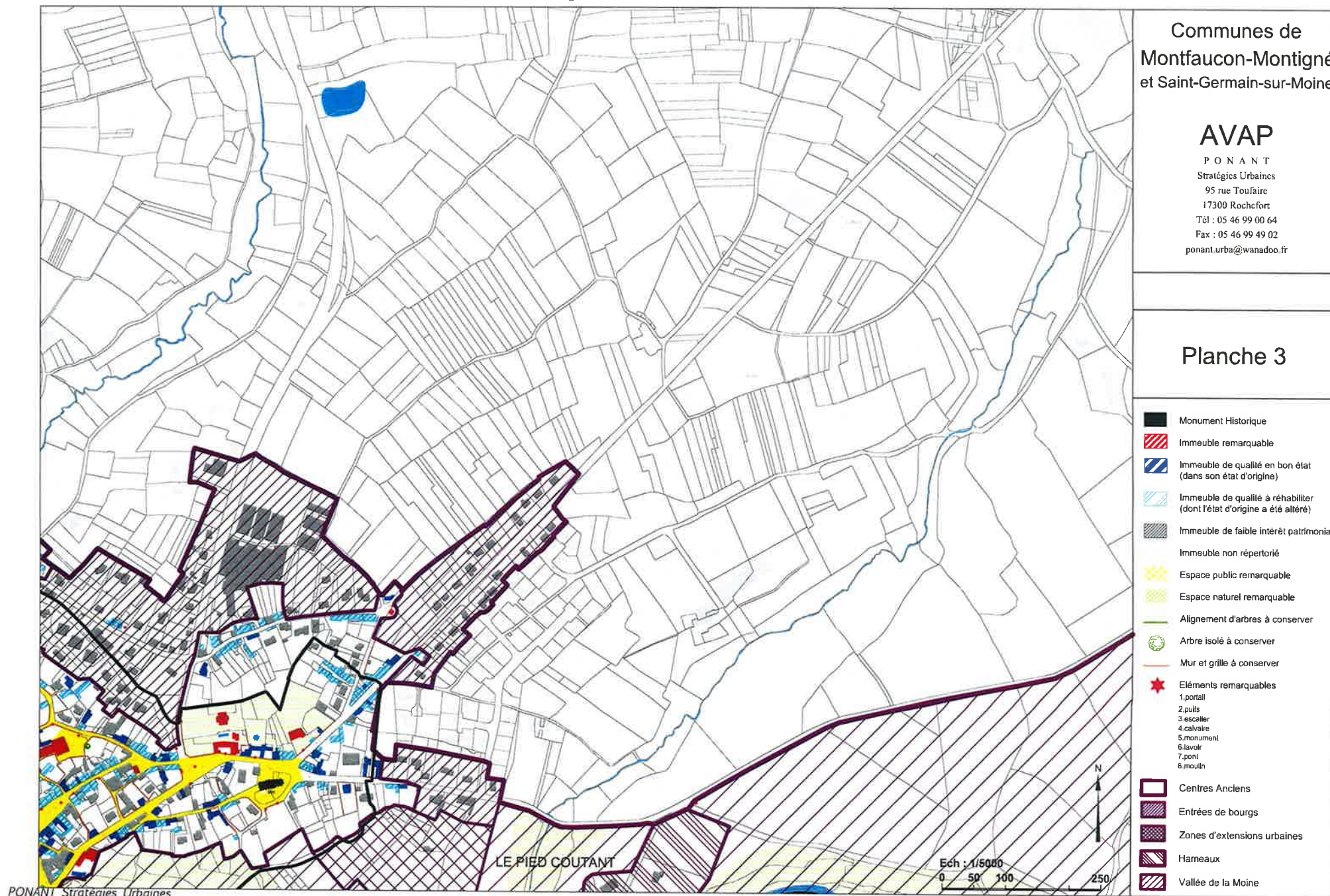
PLANS AU 1/2000e

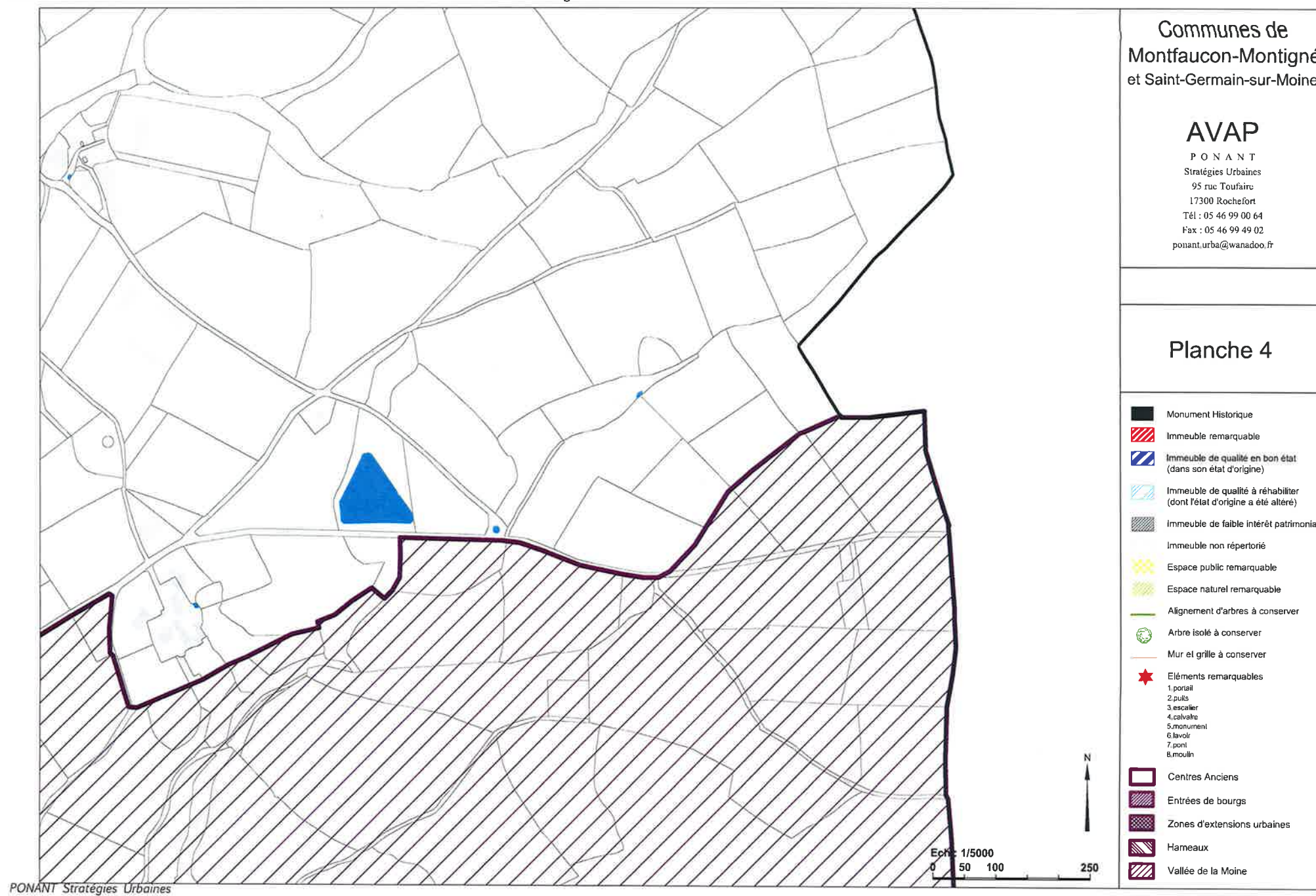
Planche A p 15
Planche B. p 16
Planche C p 17
Planche D p 18
Planche E. p 19

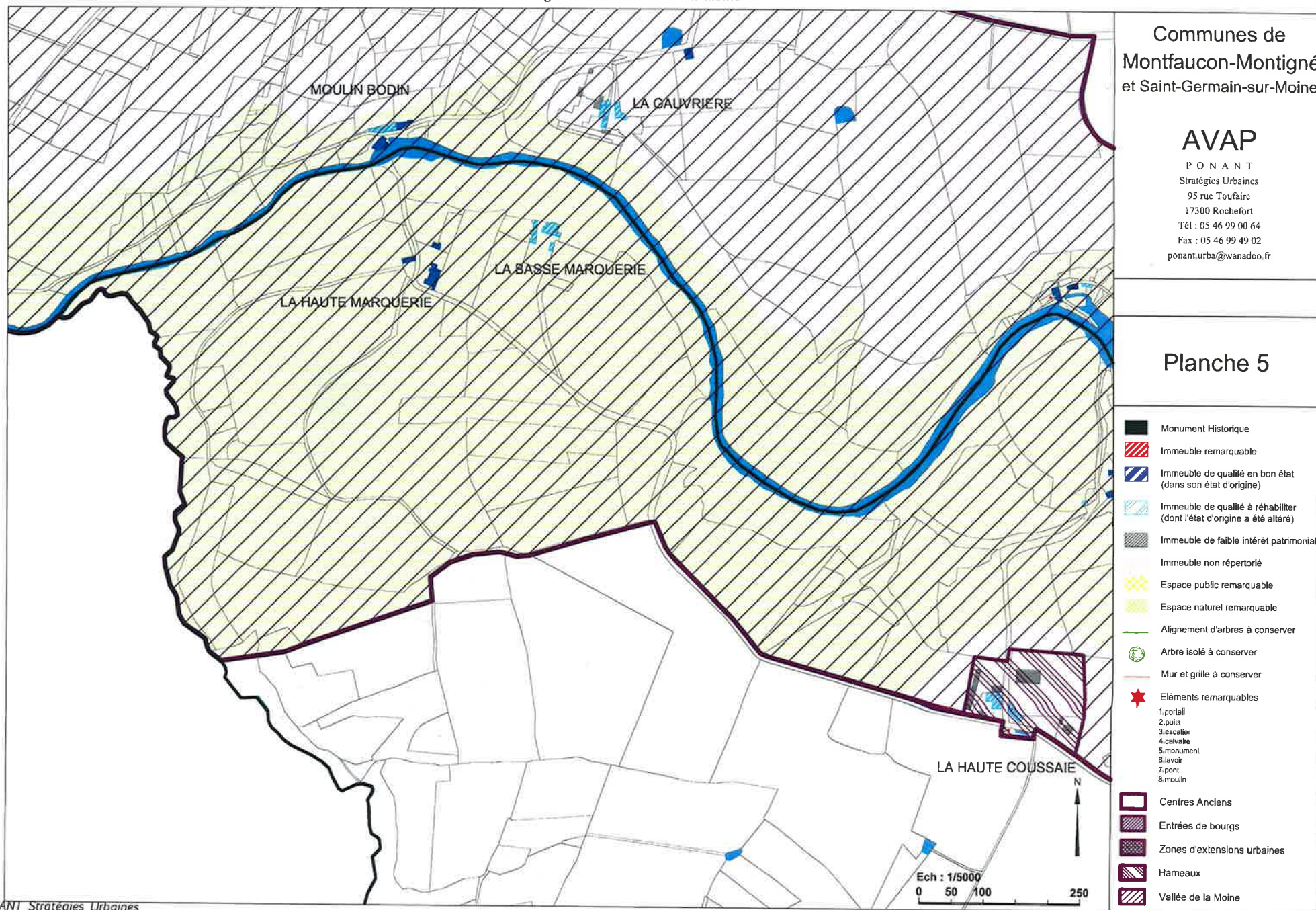


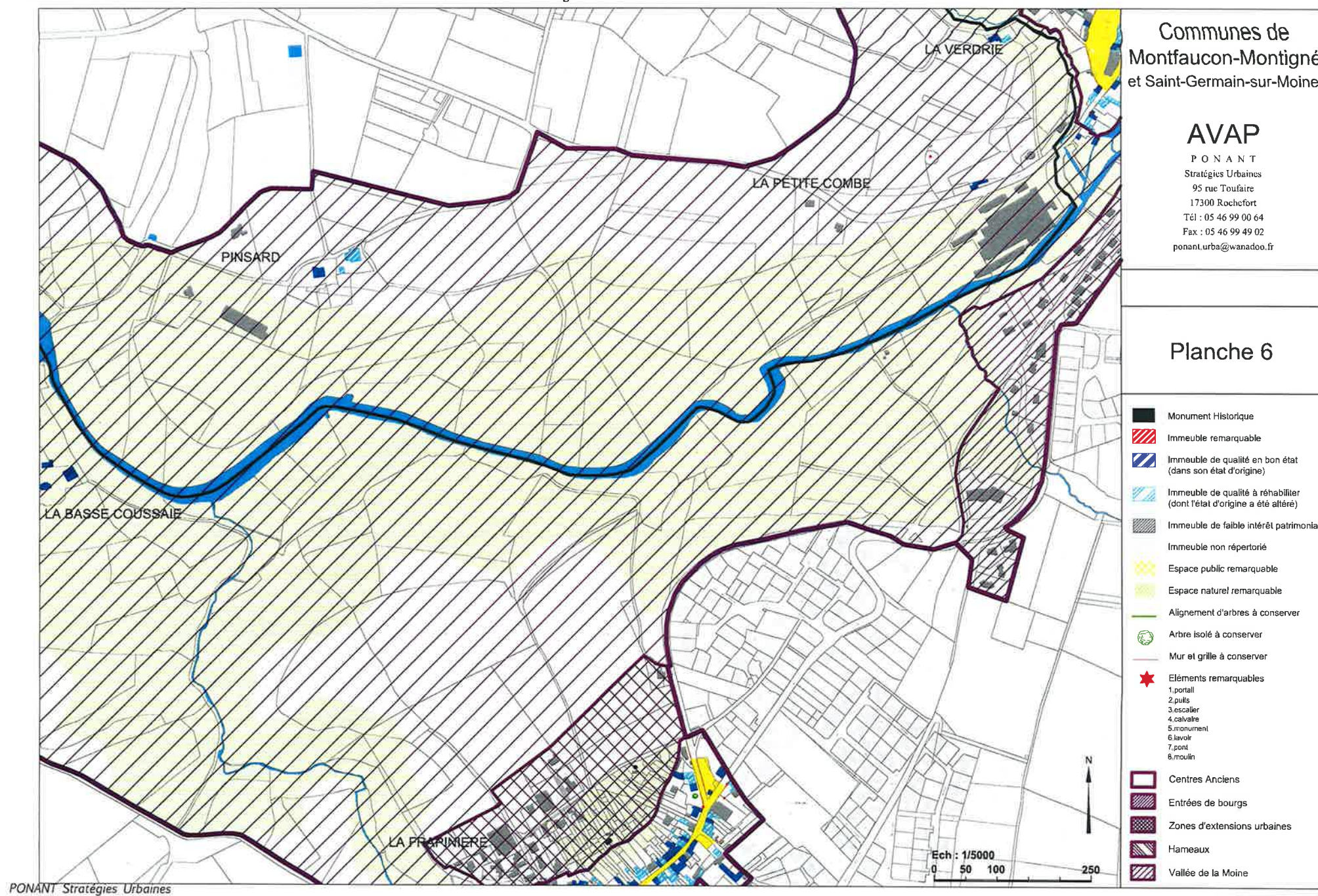


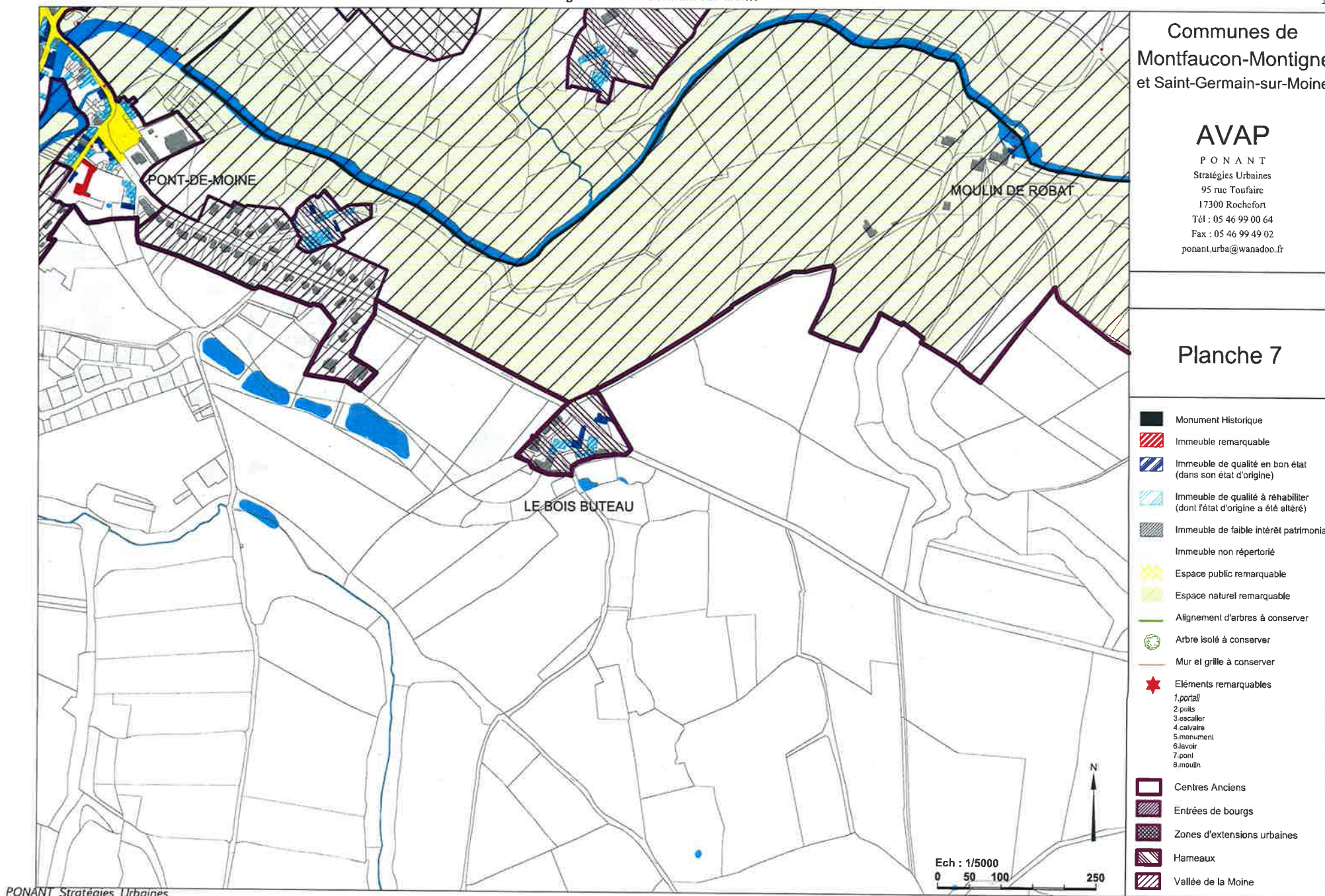


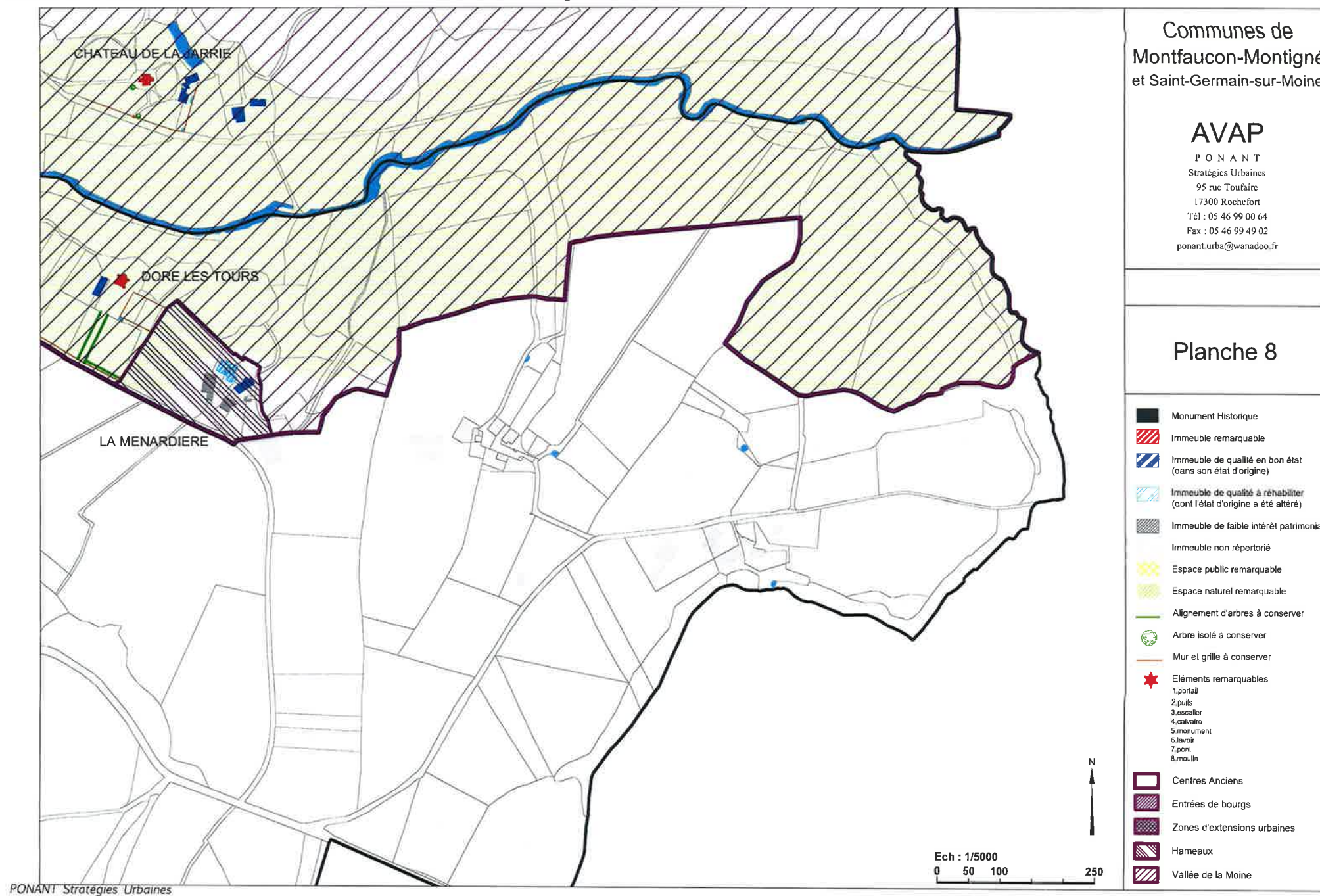


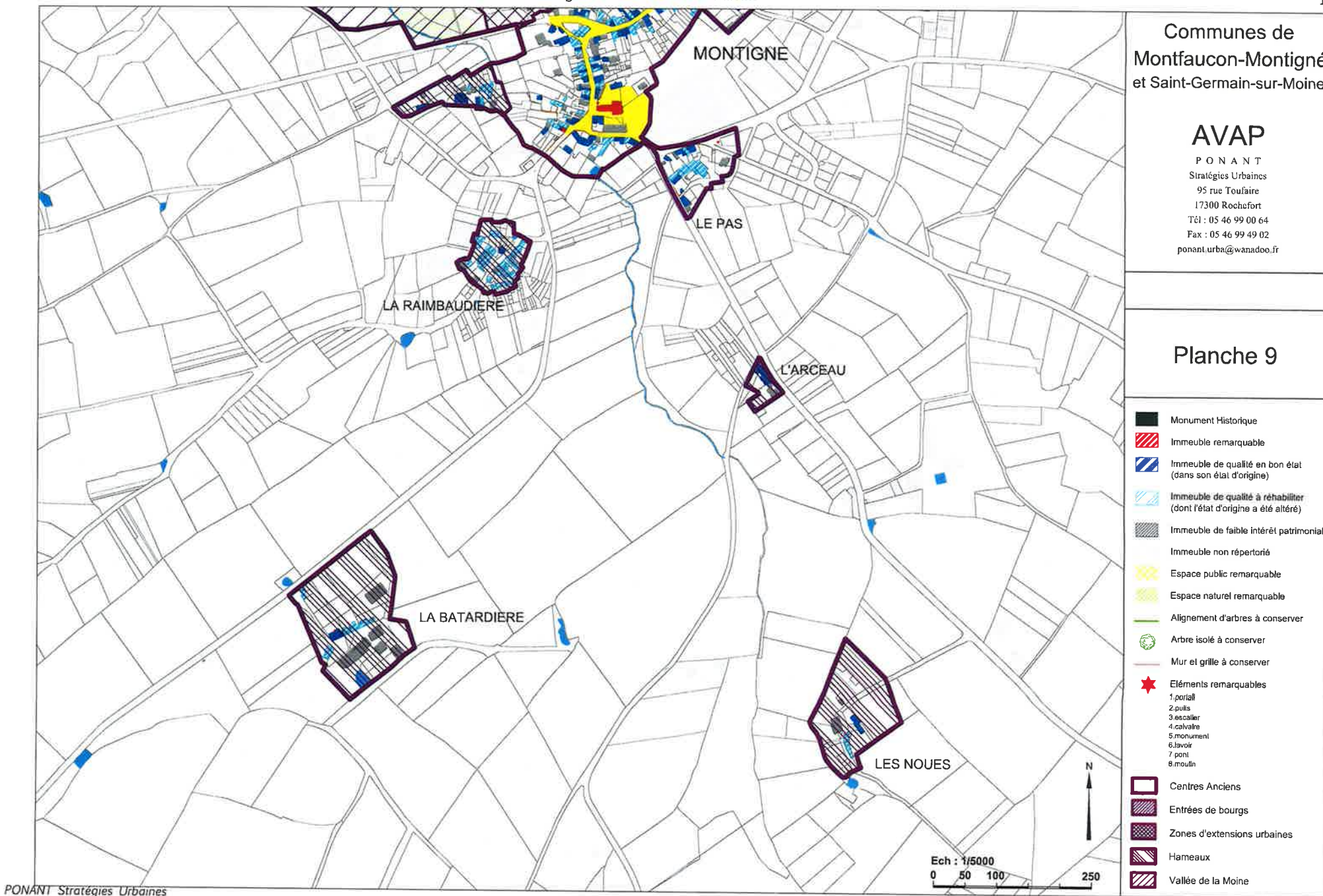


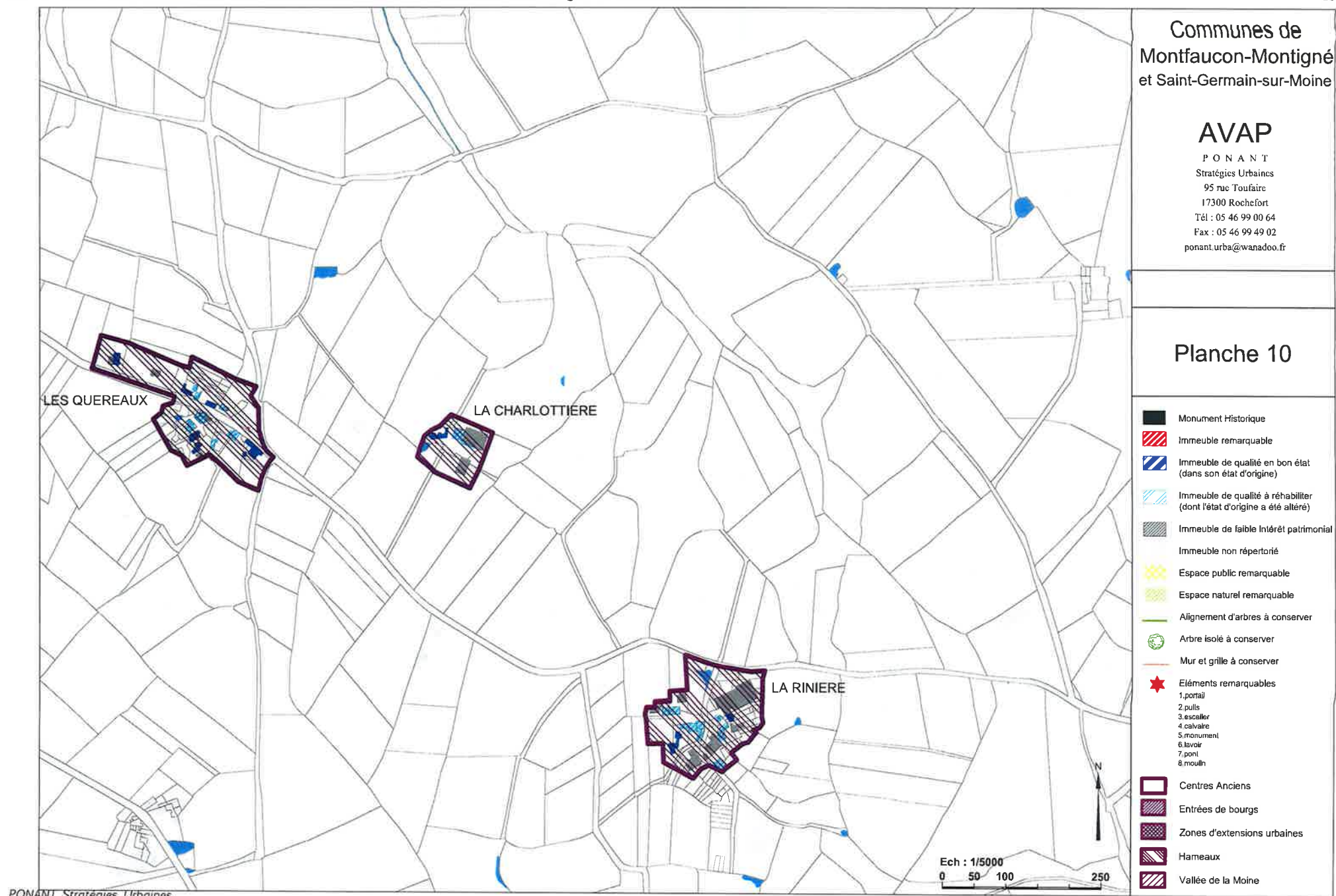




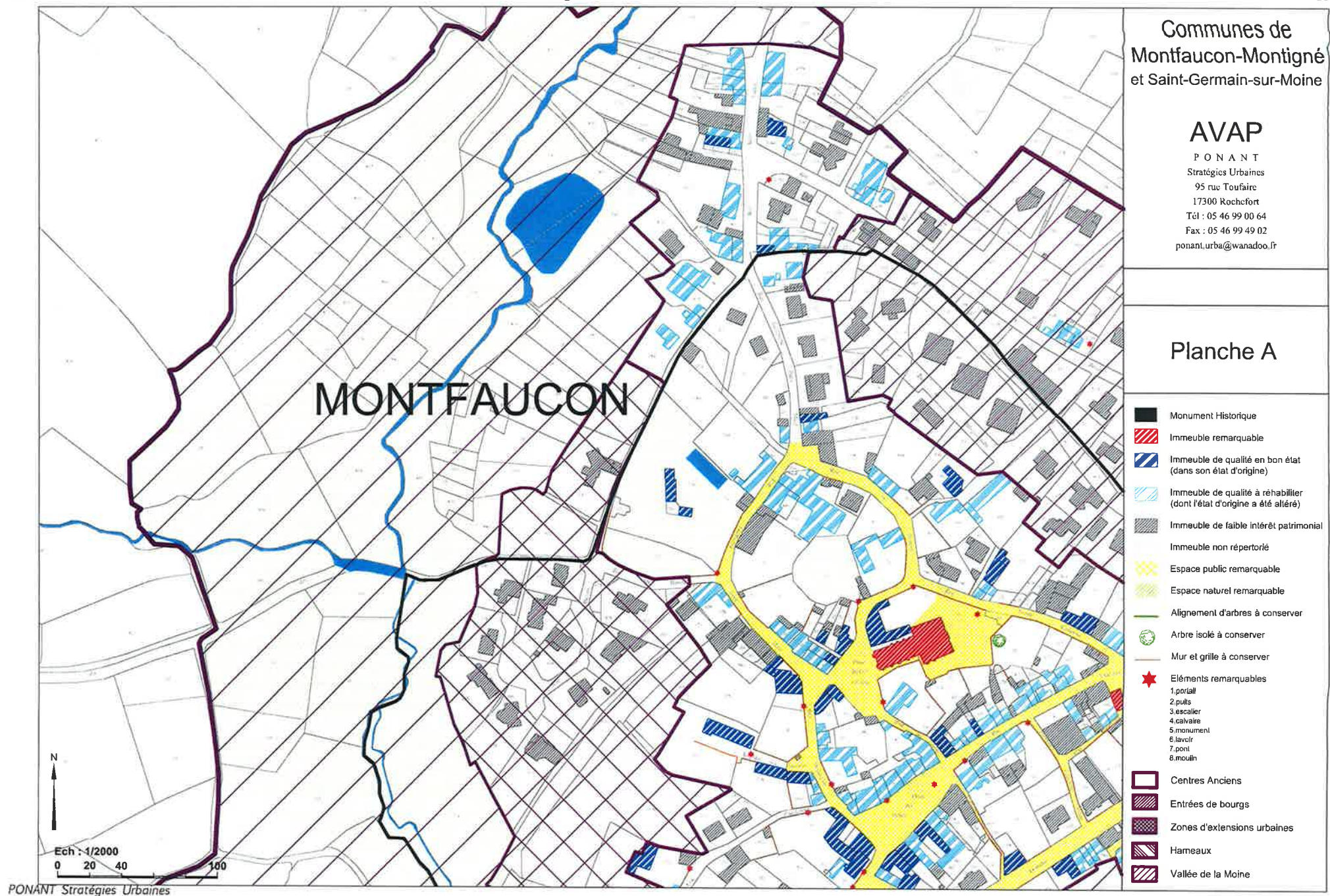


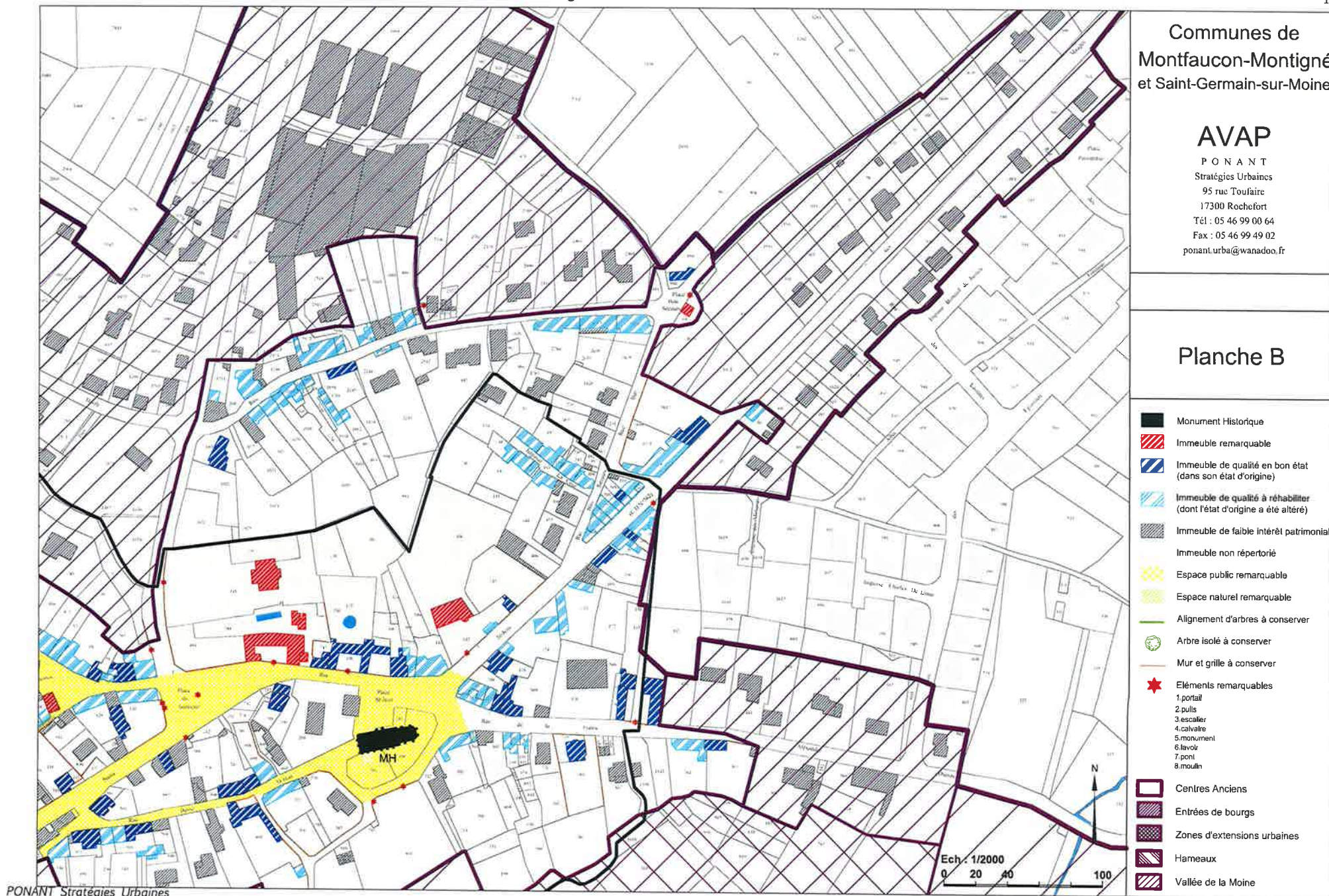


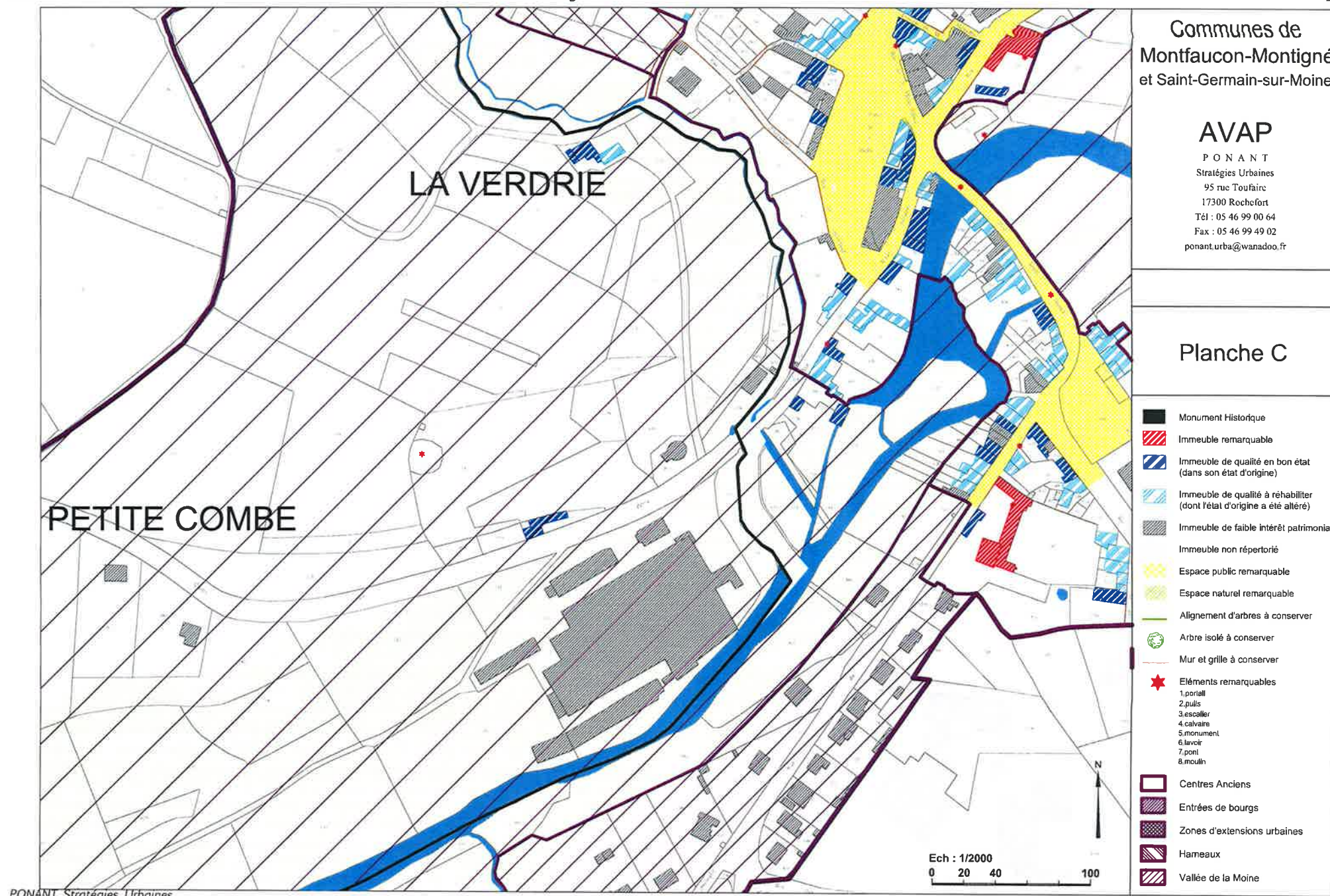


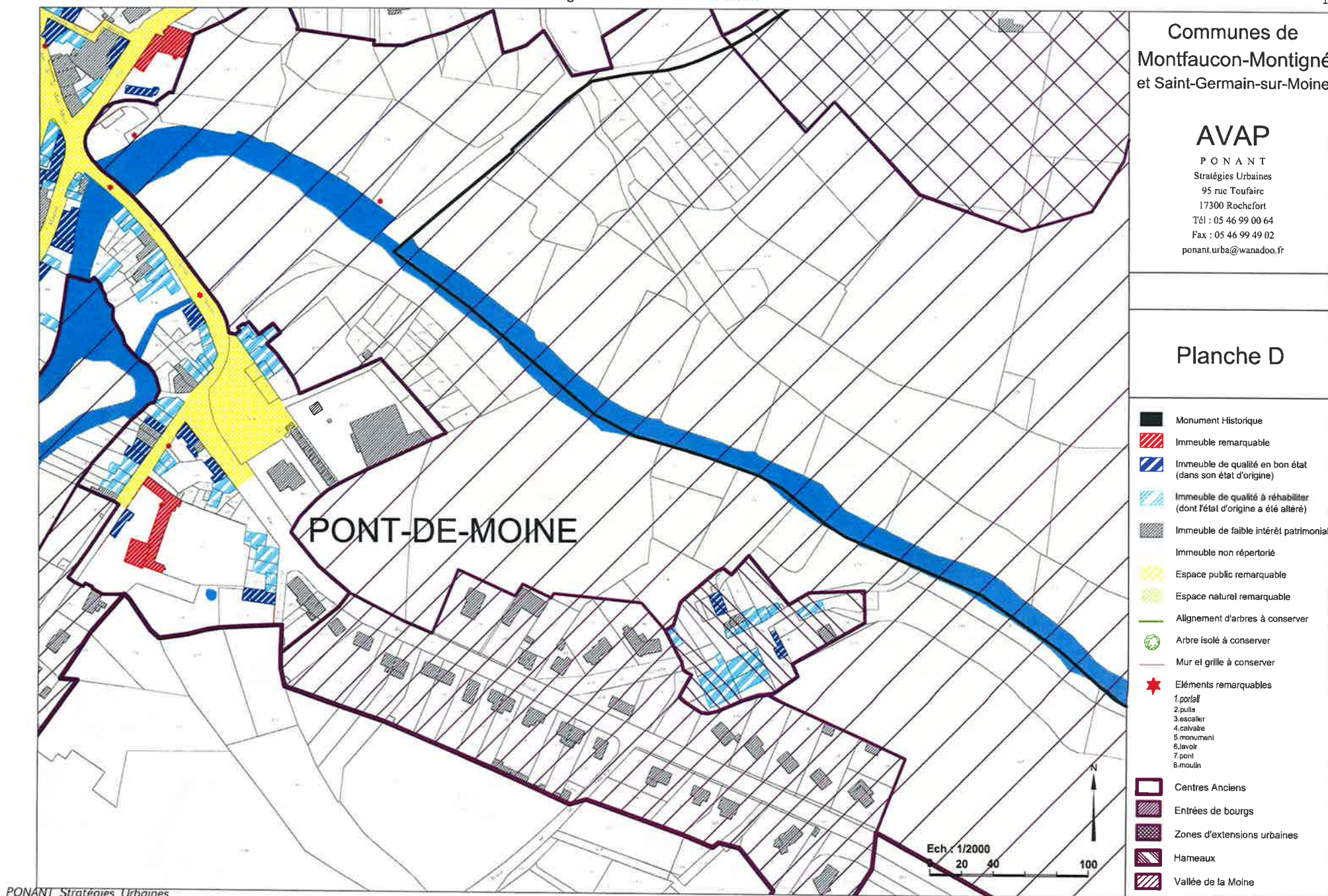


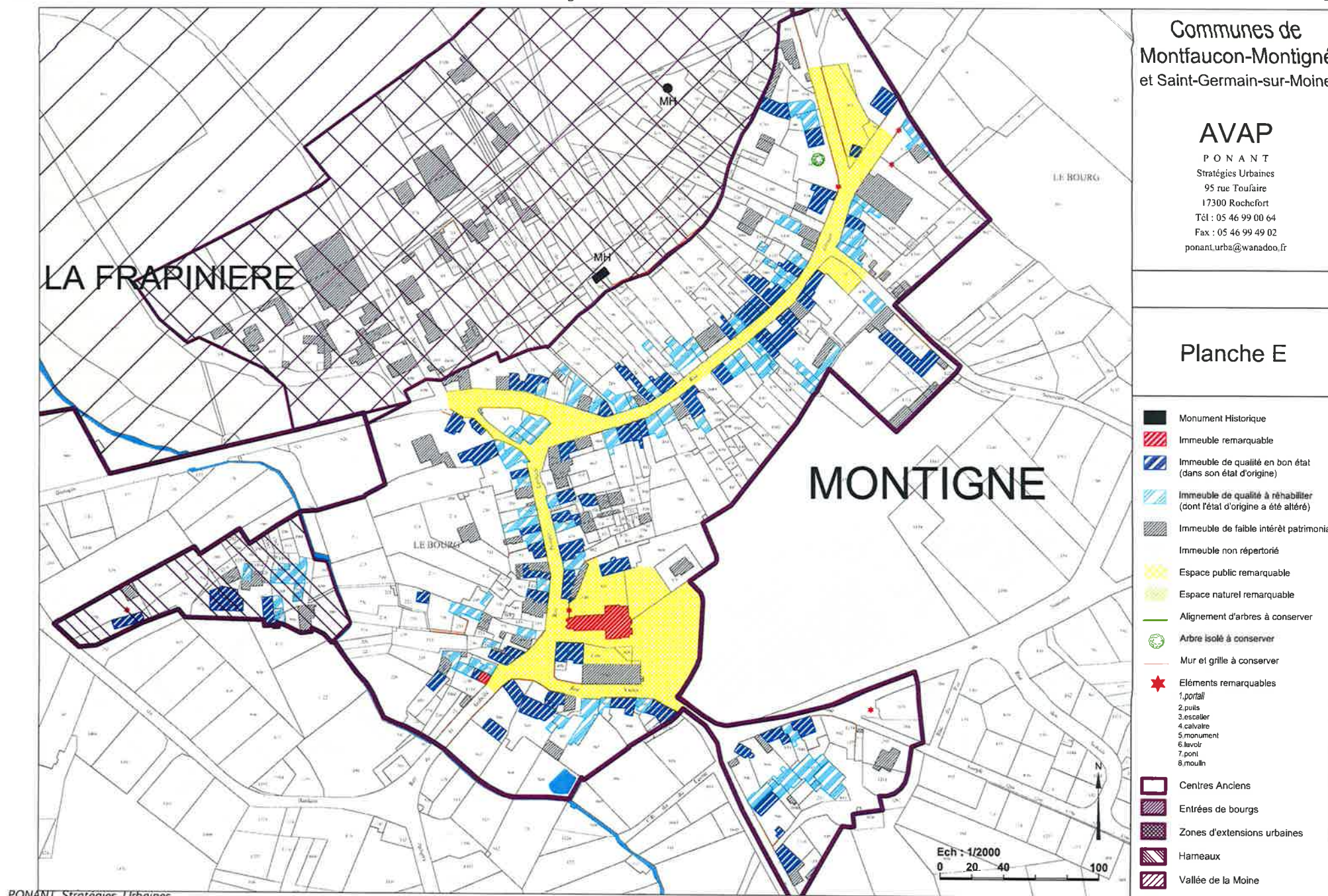












Février 2017

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DES PAYS DE LOIRE
COMMUNES DE MONTFAUCON-MONTIGNÉ
ET SAINT-GERMAIN-SUR-MOINE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

ANNEXES

DIAGNOSTIC

PONANT
Stratégies Urbaines

95, rue Touffaine
17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr



Sommaire

Introduction	p 3
--------------------	-----

I. APPROCHE ARCHITECTURALE	p 5
----------------------------------	-----

1.1 Historique	p 6
----------------------	-----

1.1.1 Les origines	p 7
--------------------------	-----

1.1.2 Du Moyen-âge à l'époque Moderne : la ville fortifiée et ses paroisses	p 8
--	-----

1.1.3 XVIII ^e : la Révolution et les Guerres de Vendée	p 11
---	------

1.1.4 Le XIX ^e siècle : le développement des bourgs	p 14
--	------

1.1.5 La fin du XIX ^e et le début du XX ^e siècle : la période industrielle	p 19
---	------

1.1.6 La fin du XX ^e siècle : l'époque contemporaine	p 21
---	------

1.2 Caractéristiques paysagères	p 23
---------------------------------------	------

1.3 Morphologie urbaine	p 28
-------------------------------	------

1.4 Typologie du bâti	p 35
-----------------------------	------

1.5 Servitudes et protections existantes	p 40
--	------

1.6 Inventaire patrimonial	p 44
----------------------------------	------

II. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE	p 51
-------------------------------------	------

2.1 Etat initial de l'environnement	p 52
---	------

2.1.1 Contexte physique	p 53
-------------------------------	------

2.1.1a Relief et hydrologie	p 54
-----------------------------------	------

2.1.1b Climat	p 55
---------------------	------

2.1.2 Milieux naturels et biodiversité	p 56
--	------

2.1.2a Les milieux naturels inventoriés et protégés	p 57
---	------

2.1.2b Le Plan de Prévention des Risques de la Moine	p 58
--	------

2.2 Analyse du tissu bâti	
---------------------------	--

au regard du développement durable	p 59
--	------

2.2.1 Le bâti existant dans son milieu	p 60
--	------

2.2.1a Habitat traditionnel, généralités	p 61
--	------

2.2.1b Inscription du bâti dans le site	p 62
---	------

2.2.1c L'habitat traditionnel sur le territoire	p 65
---	------

2.2.1d Bâti et qualités des matériaux	p 66
---	------

2.2.2 Les objectifs et moyens d'économiser l'énergie	p 67
--	------

2.2.2a Aménagement et développement durable	p 68
---	------

2.2.2b L'architecture bioclimatique	p 70
---	------

2.2.2c Les énergies renouvelables	p 72
---	------

2.2.3 Les conséquences sur Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine, Enjeux et potentialités	p 75
---	------

2.2.3a La rénovation thermique	p 76
--------------------------------------	------

2.2.3b L'utilisation des énergies renouvelables	p 77
---	------

III. PROBLÉMATIQUES TRANSVERSALES	p 79
---	------

3.1 Les paysages, la Moine et le bocage	p 80
---	------

3.2 Les espaces publics	p 82
-------------------------------	------

3.3 Le bâti	p 85
-------------------	------

3.4 Les extensions urbaines	p 90
-----------------------------------	------

Conclusion	p 91
------------------	------

Bibliographie	p 92
---------------------	------

INTRODUCTION

Le territoire de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine se situe à l'articulation de trois provinces (Anjou, Poitou, Vendée), ce qui en fait un lieu de défense et de passage stratégique au cours des siècles.

Il possède un patrimoine riche, lié à son histoire et plus particulièrement de celle du château de Montfaucon, à l'origine de la fondation des bourgs.

Les communes de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine sont liées par la présence de la Moine qui constitue la principale limite entre les deux communes et par le fait que le bourg de Montfaucon s'est développé au nord sur la commune de Saint-Germain-sur-Moine.

La présente étude s'est principalement attachée au territoire communal de Montfaucon-Montigné, porteur de l'essentiel du patrimoine des communes.

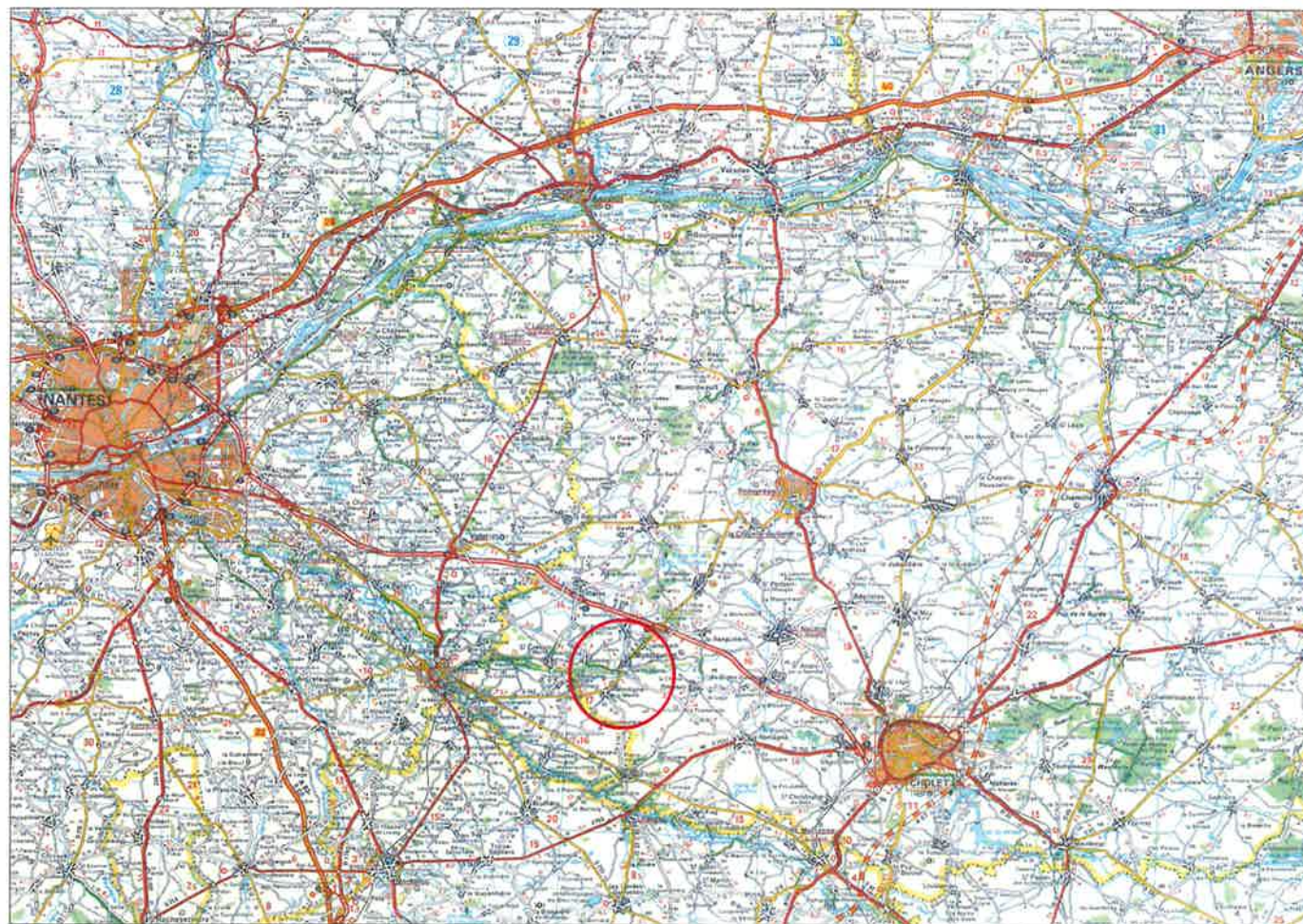
Le diagnostic de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine fait l'inventaire de ce patrimoine. Il a aussi eu pour but de sensibiliser les habitants et les administrations concernées par le développement du territoire, à la richesse de l'architecture et de ses paysages.

Il a également ouvert des débats sur les problématiques urbaines actuelles.

Suite à l'analyse historique du territoire et à l'état des lieux des protections existantes, ce diagnostic cherche à présenter un inventaire patrimonial précis et complet. Les bâtiments et autres éléments issus de son histoire, les espaces publics et les paysages remarquables sont ainsi répertoriés. L'inventaire exhaustif des immeubles permet de connaître avant tout projet, et lors de leur instruction administrative, leur valeur patrimoniale et leur état de conservation.

L'approche environnementale expose la manière dont ce patrimoine s'est implanté sur ce territoire, avec son relief et son climat spécifiques, et comment, aujourd'hui, il est encore possible et indispensable de tenir compte et de hiérarchiser ces paramètres.

Le double objectif de cette AVAP est d'assurer la pérennité de la richesse patrimoniale à l'échelle de la commune entière, et de conserver une souplesse indispensable à son évolution et à son développement durable.



Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine entre Cholet et Nantes

Présentation de la commune

Le territoire des communes de Montfaucon-Montigné et de Saint-Germain-sur-Moine est situé dans le département du Maine-et-Loire, à la limite de la Vendée et de la Loire-Atlantique.

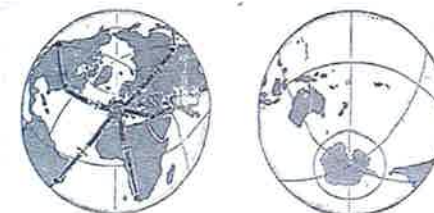
Il est traversé par la RN 249 reliant l'agglomération nantaise à Cholet, qui le place à 30 minutes de Nantes et à 10 minutes de Cholet.

La commune de Montfaucon-Montigné compte 1722 habitants sur une superficie de 16,80 km², et celle de Saint-Germain-sur-Moine compte 2472 habitants sur une superficie de 26,79 km².

Ce territoire est géré par le syndicat intercommunal de Montfaucon-Montigné et de Saint-Germain-sur-Moine

D'après des théories du XIX^e s, reprises plus récemment, Montfaucon serait situé au centre du Monde. En effet, si on regarde le globe du côté des terres émergées, et donc habitées, civilisées, Montfaucon en est le centre.

Le village est le point équidistant des grandes villes de San Francisco, Tokyo, le Cap, Rio de Janeiro, Saigon (latitude 47°7'5" et longitudes 1°1'3" ouest).



2 hémisphères : celui dont la France tient le milieu : 94% de la civilisation. L'autre 6%.

Libération, mardi 16 septembre 1947

I. APPROCHE ARCHITECTURALE

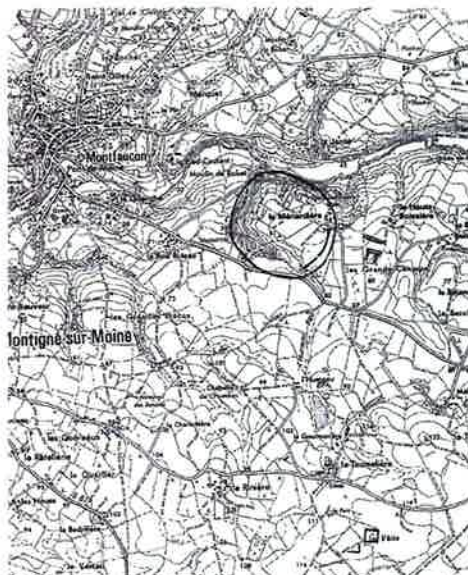
I.1 HISTORIQUE

1.1.1 Les origines

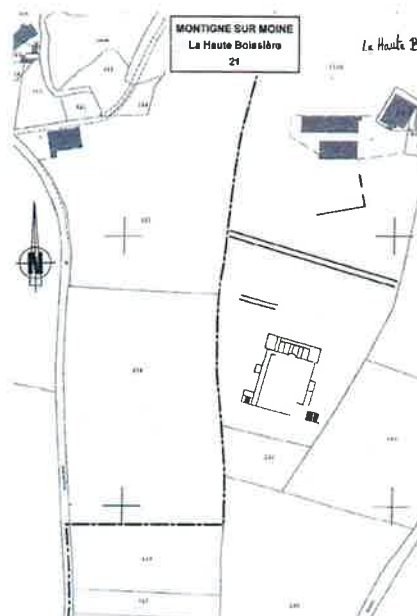
Les premières occupations humaines sont attestées à la période Néolithique, avec la présence de menhirs, surtout à l'est de Montfaucon. Seuls deux menhirs sont encore debout aujourd'hui : Saint-Macaire et la Renaudière.

D'autres éléments attestent ensuite de l'implantation humaine. On peut citer :

- un éperon barré par un large fossé, que l'on peut par hypothèse interpréter comme une fortification de l'Age du Fer, à la Ménardière,
- une villa gallo-romaine à la Haute Boissière.



L'éperon barré de la Ménardière, photographie et dessin de Gilles Leroux, mission service régional de l'archéologie



Villa gallo-romaine de La Haute Boissière, photographie et dessin de Gilles Leroux, mission service régional de l'archéologie

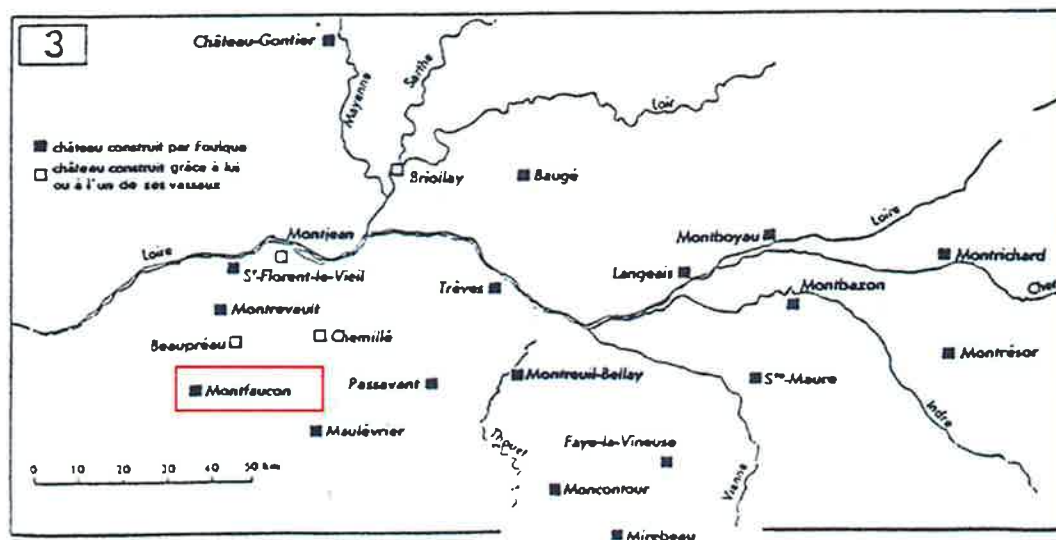


La Pierre branlante de la Davière, Saint-Germain-sur-Moine



Menhir de Saint-Germain-sur-Moine

1.1.2 Du Moyen-Âge à l'époque Moderne : La ville fortifiée et ses paroisses



Les châteaux de Foulques Nerra; Atlas historique français, Anjou, IGN



Carte explicative située sur la motte de Montfaucon

Montfaucon se situe au croisement de trois provinces (Anjou, Poitou, Vendée), ce qui en fait un lieu stratégique.

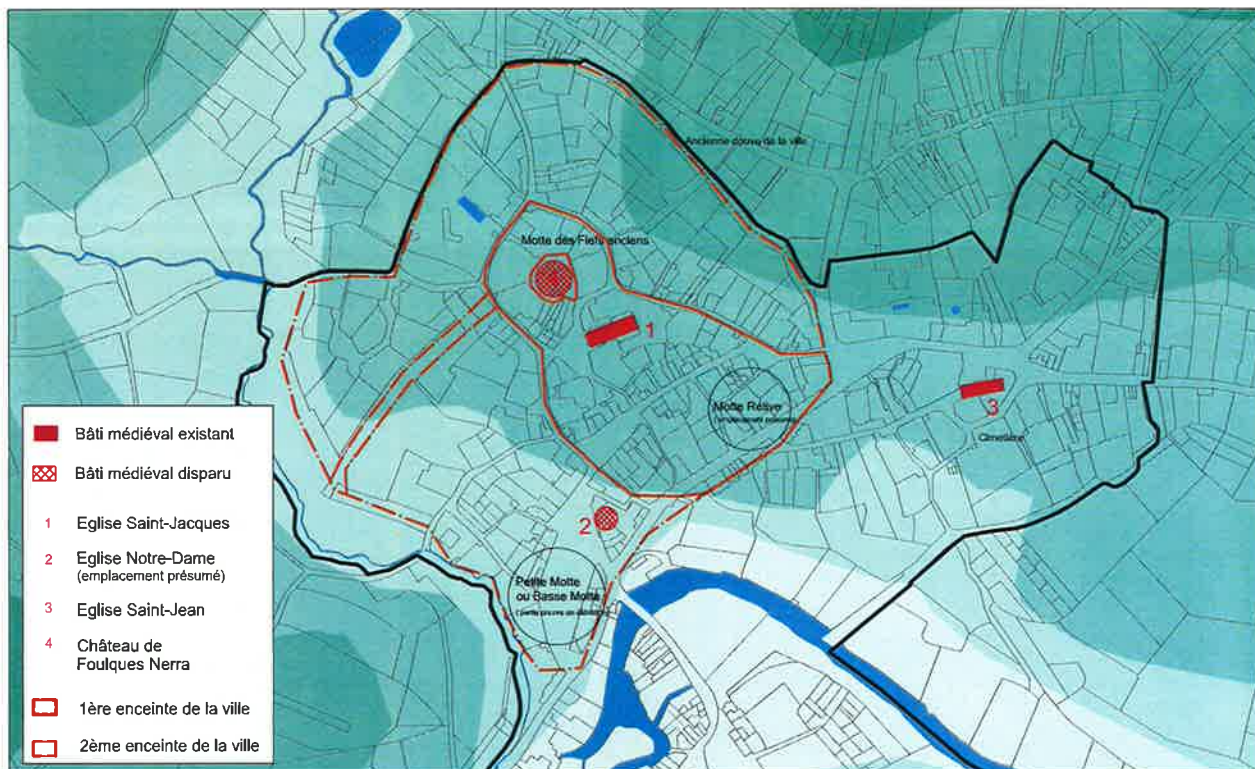
Au temporel, Montfaucon était une châtellenie située sur les Marches avantagères de l'Anjou sur la Bretagne. Les Mauges appartenaient historiquement au Poitou. Au XI^e siècle, l'autorité politique sur les Mauges est un objet de lutte entre l'Anjou et le Poitou, dont les intérêts sont défendus par les vicomtes de Thouars. C'est dans le cadre du refroidissement des relations entre ces deux principautés que le comte d'Anjou, Foulques Nerra, érige le château de Montfaucon, au sud-ouest des Mauges, entre 1026 et 1028, à la suite de la prise de Saumur, mais avant de faire construire une forteresse à Saint-Florent-le-Vieil. Le château est donc tourné contre les vicomtes de Thouars et, à travers eux, les ducs d'Aquitaine.

Le castrum est construit sur un site en promontoire qui domine la Moine, à une distance de 2 km environ du centre paroissial primitif de Saint-Germain-sur-Moine. Ce dernier fait partie du réseau de places fortes mis en place entre la fin du Xe et le milieu du XI^e par les comtes d'Anjou.

La légende raconte que durant la construction du château, un nid de faucons est découvert. Le château prend le nom de "Montfaucon", et donnera ce nom au village.

Au spirituel, Montfaucon appartenait au diocèse de Nantes, doyenné de Clisson.

La charte de l'évêque de Nantes, Quiriac, au XII^e siècle, cite la villa *Chassiaci* (c'est un domaine agricole), le château de Montfaucon avec ses églises Saint-Jacques (paroisse du château) et Notre-Dame (paroisse du bourg). L'abbé de Saint-Jouin de Marnes, en Poitou, était le présentateur des églises Saint-Jacques, Notre-Dame et Saint-Jean.



Montfaucon au Moyen-Âge, morphogénèse du bourg issue du plan des fortifications de la ville (d'après Elisabeth Zadora-Rio, 1994)



Montfaucon au Moyen-Âge d'après le dessin original de E. sans Epée

Au XI^e siècle, le château est constitué d'une motte surmontée d'un donjon en bois. Cette motte possède une première enceinte, concentrique et une deuxième enceinte, soulignée aujourd'hui par la voirie au sud-est de la motte. Ce dispositif fortifié est complété par deux mottes secondaires : la Petite Motte, encore en partie conservée, et la Motte Rétive, qui a été détruite au XVIII^e siècle.

De la deuxième enceinte naît la petite paroisse de Montfaucon-sur-Moine qui deviendra une petite commune de 27 hectares. En effet, lorsque le comte construit un château, l'espace compris à l'intérieur de l'enceinte est soustrait aux paroisses environnantes et attribué à l'église castrale (ici Saint-Jacques).



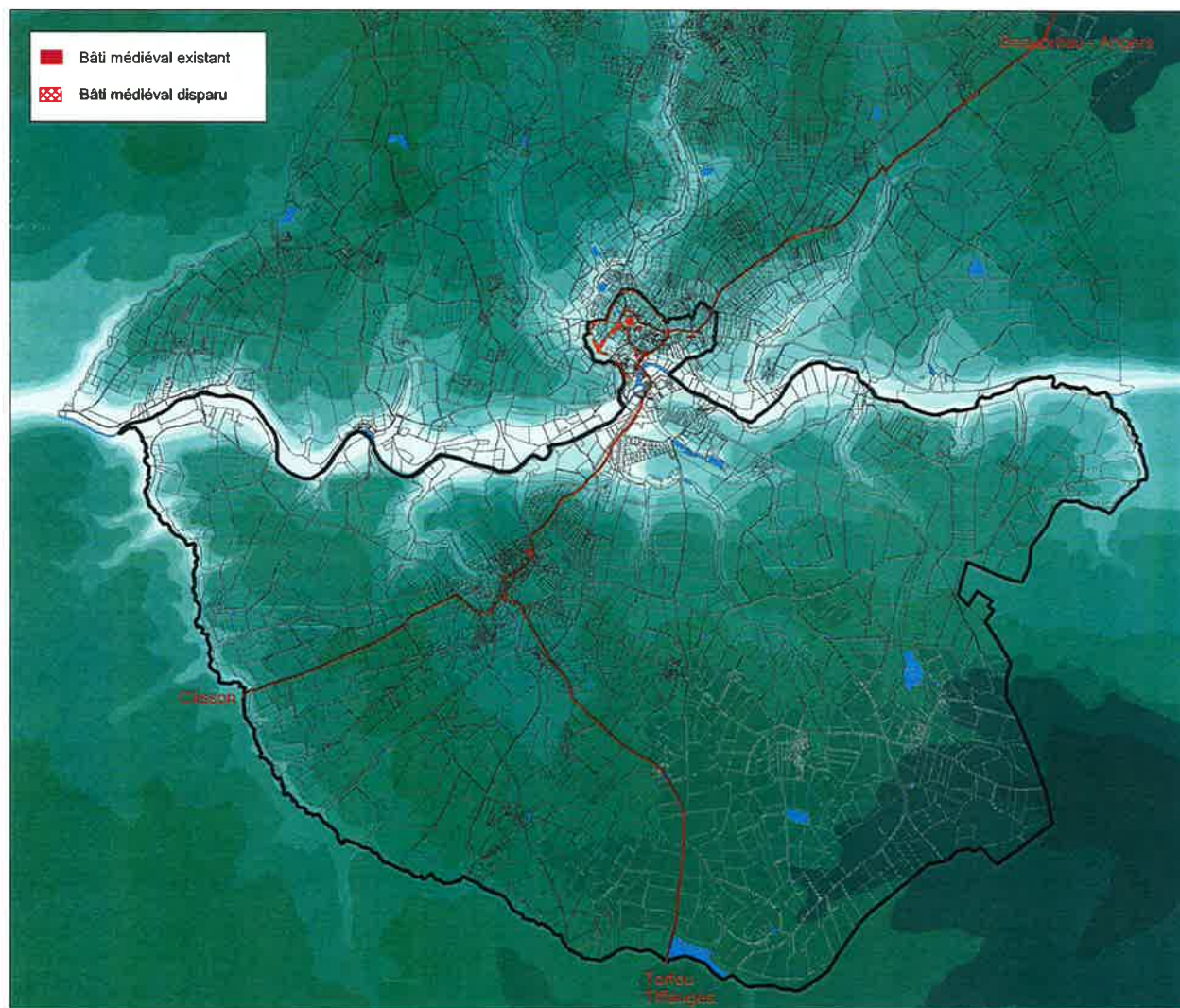
Les vestiges de la motte...



Eglise Saint-Jean (XI^e siècle), hier et aujourd'hui



Eglise Saint-Jacques (Xe siècle), hier et aujourd'hui



Cette petite agglomération fortifiée est dotée d'une organisation religieuse complexe comprenant trois églises, l'une à l'usage du château, une autre destinée aux habitants de la deuxième enceinte, et une dernière liée au monastère Saint-Jean fondé au XIIe siècle hors les murs.

L'église Saint-Jacques et son prieuré, située dans l'enceinte castrale, date du XIe siècle. Les vestiges du premier édifice sont visibles au niveau du portail d'entrée. L'église primitive a été restaurée et agrandie. Elle fut, pendant un moment, surmontée d'un campanile, qui fut consolidé et restauré après la Révolution. Menaçant de s'écrouler, il est abattu en 1893 et remplacé par la tour carrée actuelle.

L'église Notre-Dame, située sur la place de la Motte, date du XIIe siècle. Elle appartient à la paroisse de l'agglomération primitive. Elle est incendiée pendant les guerres de Vendée, puis détruite au début XIXe pour permettre l'agrandissement du champ de foire.

L'église Saint-Jean, en dehors de la deuxième enceinte du château (Saint-Jean-hors-les-murs), date du XIIe siècle. Elle faisait partie du monastère fondé par Foulques Nerra à côté de son château, pour accueillir une douzaine de religieux d'Espetva venus du Monastère du Ve siècle de Saint-Macaire-en-Mauges, qui fait partie des dépendances de l'Abbaye de Saint-Florent-le-Vieil.

Le village de Montigné est signalé pour la première fois au XIIIe siècle. La Maison de la Gabelle, qui date du XVe siècle, atteste encore aujourd'hui des origines médiévales du bourg.

Un château était implanté à l'entrée du bourg au XVIIe siècle.

Traversé par la route Royale entre Clisson et Angers, Montfaucon est un centre de commerce important.

Montfaucon-Montigné au Moyen-Âge



Maison de la Gabelle à Montigné

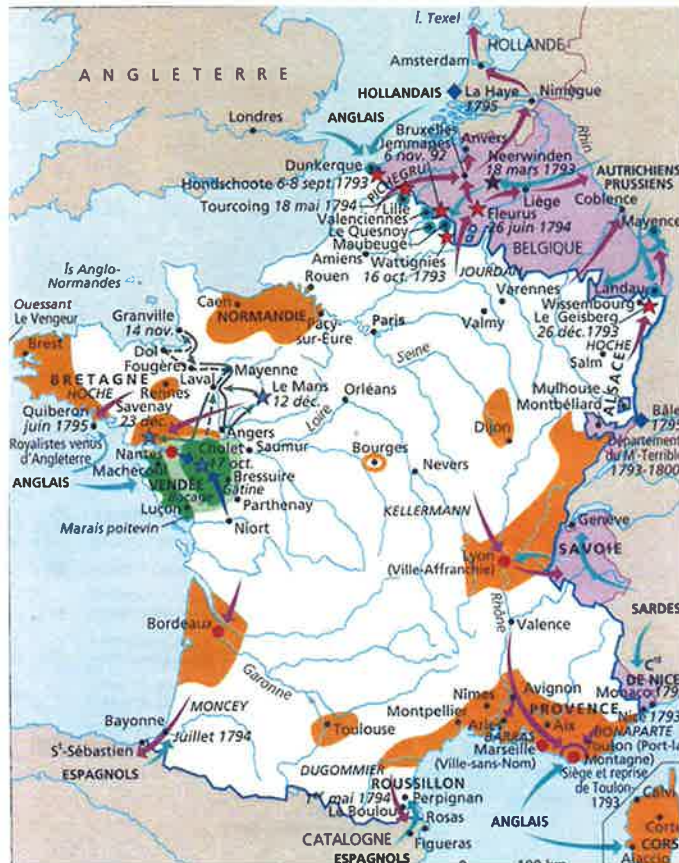


Vestiges de l'époque médiévale et renaissance sur le territoire



La route Royale traverse la Moine à Montfaucon

1.1.3 XVIIIe : La Révolution et les Guerres de Vendée



La France sous la Convention, "Atlas historique mondial", Georges Duby, Larousse, 2007



La demande à Cathelineau, peinture de Jean-Hubert Sauzeau, 1900



Cathelineau, peinture de Anne-Louis Girodet-Trioson, début XIXe



Stofflet, site internet France-Histoire-Espérance



Bonchamps, peinture de Anne-Louis Girodet-Trioson, début XIXe



L'armée catholique et royale, site internet du Général Desaix

A la Révolution, la politique des autorités révolutionnaires se fait ouvertement anticléricale (loi sur la constitution civile du clergé votée le 12/07/1790).

Les prêtres réfractaires sont persécutés, mais soutenus par les paysans, exaspérés par la lutte contre la religion et extrêmement attachés à la foi catholique et au clergé. Ils ne peuvent plus pratiquer leur foi et sont obligés de se cacher.

La vente des biens nationaux qui profite aux gens des bourgs et des villes, et non aux paysans, trop pauvres pour renchérir face aux bourgeois, suivie de l'exécution du roi Louis XVI, représentant de la religion, sont des motifs de l'incompréhension du peuple vendéen.

Le 24 février 1793, la République décide de mobiliser 300 000 hommes pour défendre les frontières menacées par les armées étrangères.

Ce décret est l'étincelle qui met le feu aux poudres et déchaîne la colère des paysans.

Le 12 mars 1793, 4000 hommes conscrits se rassemblent devant l'Abbaye de Saint-Florent-le-Vieil, devenue siège du district.

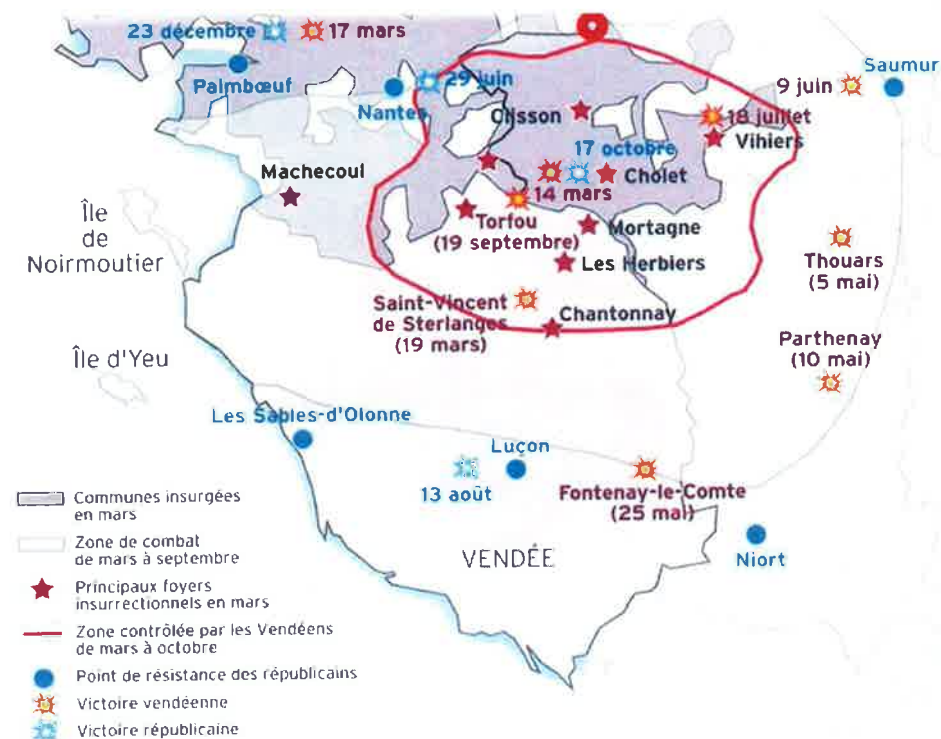
Ces hommes refusent de quitter leurs terres et se soulèvent au nom de dieu et du roi.

Ils affrontent les gendarmes du district, considérés comme les représentants de la répression religieuse.

Dans le même temps, toutes les Mauges se soulèvent contre l'oppression de la religion. La Vendée devient le centre d'une insurrection.

Les paysans demandent aux petits nobles locaux de prendre la tête de la révolte.

Une armée catholique et royale se constitue et atteint jusqu'à 80 000 hommes. Elle a à sa tête des hommes tels que Cathelineau, Stofflet, Bonchamps...



La Vendée en 1793



La passage de la Loire à Saint-Florent-le-Vieil



Le général Turreau, peinture de Louis Hersent, 1800



Verrière dite "du massacre du Petit-Luc", église Saint-Pierre, Les Lucs-sur-Boulogne, Vendée. (Fournier, maître-verrier)

L'année 1793, les militaires vendéens connaissent une série de succès. Les 10 et 11 mars 1793, ils attaquent Machecoul ; puis suivent Cholet, Jallais...

Le comité de salut public de Paris décide alors l'envoi d'une armée républicaine sous l'ordre de Kléber, qui rejoint les forces du général Canclaux et reprend l'avantage. En octobre 1793, les bleus, dirigés par le général Marceau, reprennent Cholet et ils arrêtent les derniers vendéens qui ont passé la Loire à Saint-Florent, pour aller à Grandville (Normandie), trouver des renforts anglais. Ceux qui ont traversés entament leur vaine virée de Galerne, harcelés par les troupes républicaines. Les vendéens sont définitivement écrasés le 23 décembre 1793, à Savenay.

Suit alors une répression terrible. Durant l'hiver 1794, le général Turreau lance ses colonnes infernales. Celles-ci causent des ravages considérables (massacres, incendies...) surtout en janvier 1794. A Nantes des milliers de femmes et d'hommes sont jetés à la Loire. Les bleus arrivent à Montfaucon le 5 février 1794. Ils pillent et détruisent les maisons. Ils massacrent tous ceux qui n'ont pas pu s'échapper. Ils font de même au Pont de Moine.

En 1795, les vendéens reprennent les armes avec l'aide des anglais. Mais c'est cette fois, une défaite totale et décisive.



Le général d'Hédouville



La maison de la paix

Plusieurs traités de paix sont signés à Rennes, Nantes, Saint-Florent (3 paix de Vendée).

Le 18 Janvier 1800, Montfaucon est le siège des discussions de paix avec Bonaparte. Ces discussions auraient eu lieu dans une maison, située au 12 rue Guillaume-René Macé, appelée depuis "Maison de la Paix".

La majorité des chefs vendéens s'y prononcent pour la cessation des hostilités.

La paix est officialisée avec le traité de Beau-regard proposé par le général d'Hédouville, le 13 février 1800.

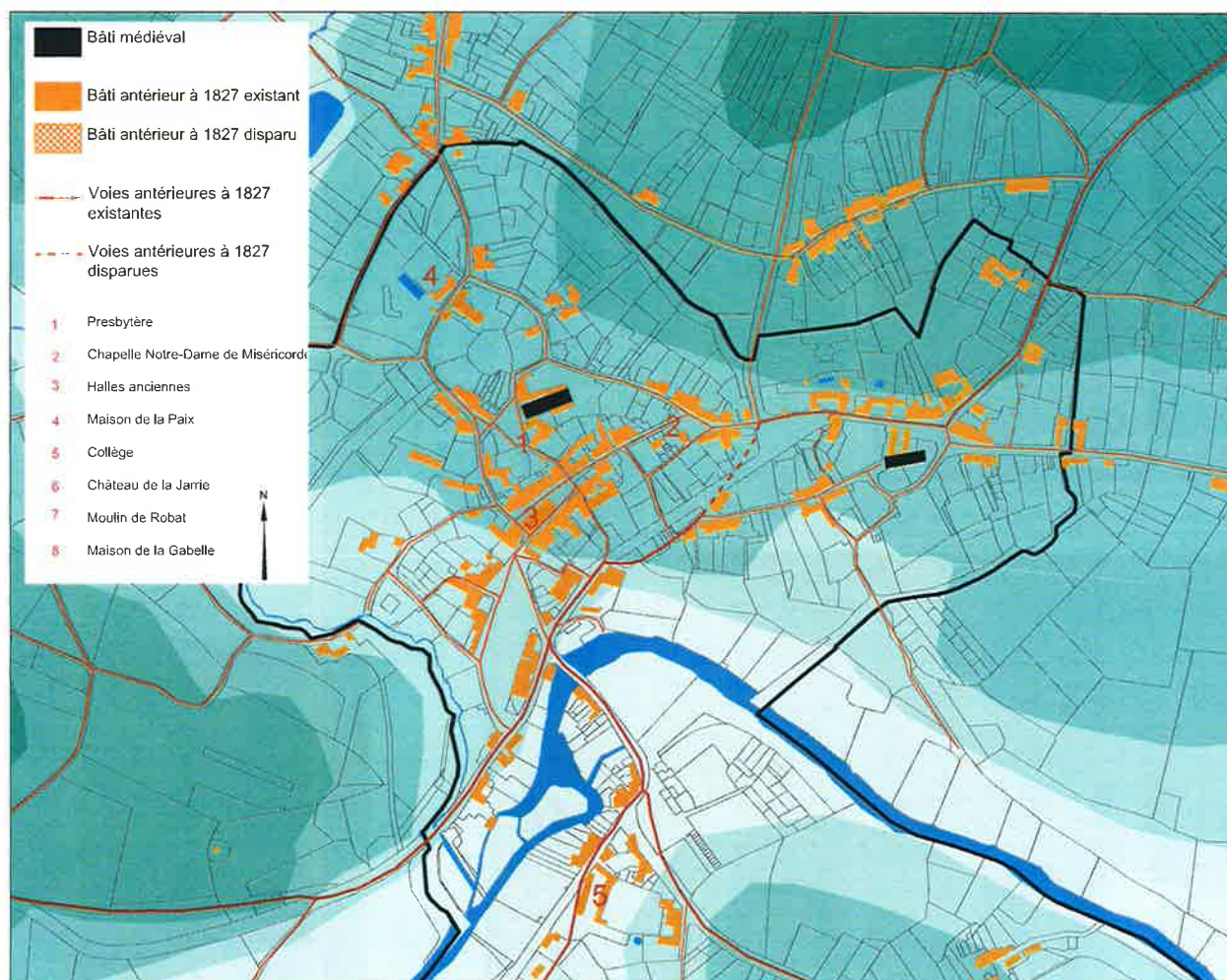
Cette guerre aura causé de très nombreuses victimes.

Ainsi, à Montigné, la population passe de 1200 habitants en 1790 à 917 habitants en 1801.



Souvenir de Marie Papin, jeune fille de 17 ans qui meurt sous la torture pour ne pas dévoiler la cachette des blessés à qui elle apportait à manger.

1.1.4 Le XIXe siècle : Le développement des bourgs



Montfaucon au début du XIXe siècle



Eglise Saint-Jean hier et aujourd'hui



La Révolution cause aussi des pertes au niveau du patrimoine.

Ainsi, l'église Notre-Dame, brûlée à la Révolution, est démolie en 1806 pour agrandir la place et faire un champ de foire.

Les Halles sont, elles aussi, brûlées à la Révolution. Des Halles en bois sont reconstruites sur la Motte-Rétive, mais elles seront démolies en 1970.

L'église Saint-Jean, en mauvais état, est transformée en oratoire (dans le chœur) et en salle de réunion. La nef est transformée en grange à foin ou grains.



Construction du Champ de foire à l'emplacement de l'église Notre-Dame



Les Halles et la place des Halles aujourd'hui



Chapelle du Bon Secours, hier et aujourd'hui



Construction ou rénovation des nombreuses chapelles du territoire

D'un autre côté, la ferveur catholique des habitants entraîne la construction ou la rénovation des nombreuses chapelles du territoire :

- chapelle Notre-Dame de Miséricorde, 1806
- chapelle de l'hôpital (attenante à la maison de convalescence), 1843
- reconstruction de la chapelle du Pas, 1850
- chapelle de l'Humeau, 1859.

En 1834, un collège ouvre ses portes dans l'ancienne demeure de la famille des De Melliers, seigneurs de Beauchêne, dirigé par l'Abbé Pierre de Baudry.

Le collège de Beaupréau ayant fermé sur ordonnance royale, le collège du Pont de Moine reçoit des élèves d'Anjou, de Vendée et de Bretagne.

En 1850, il tombe en disgrâce et ne reçoit plus que les élèves de Montigné.

A Montigné, en 1843, l'église Saint-Martin, remplace une église plus ancienne, vétuste et trop petite.

En 1860, elle est accompagnée d'un nouveau presbytère (mairie actuelle).



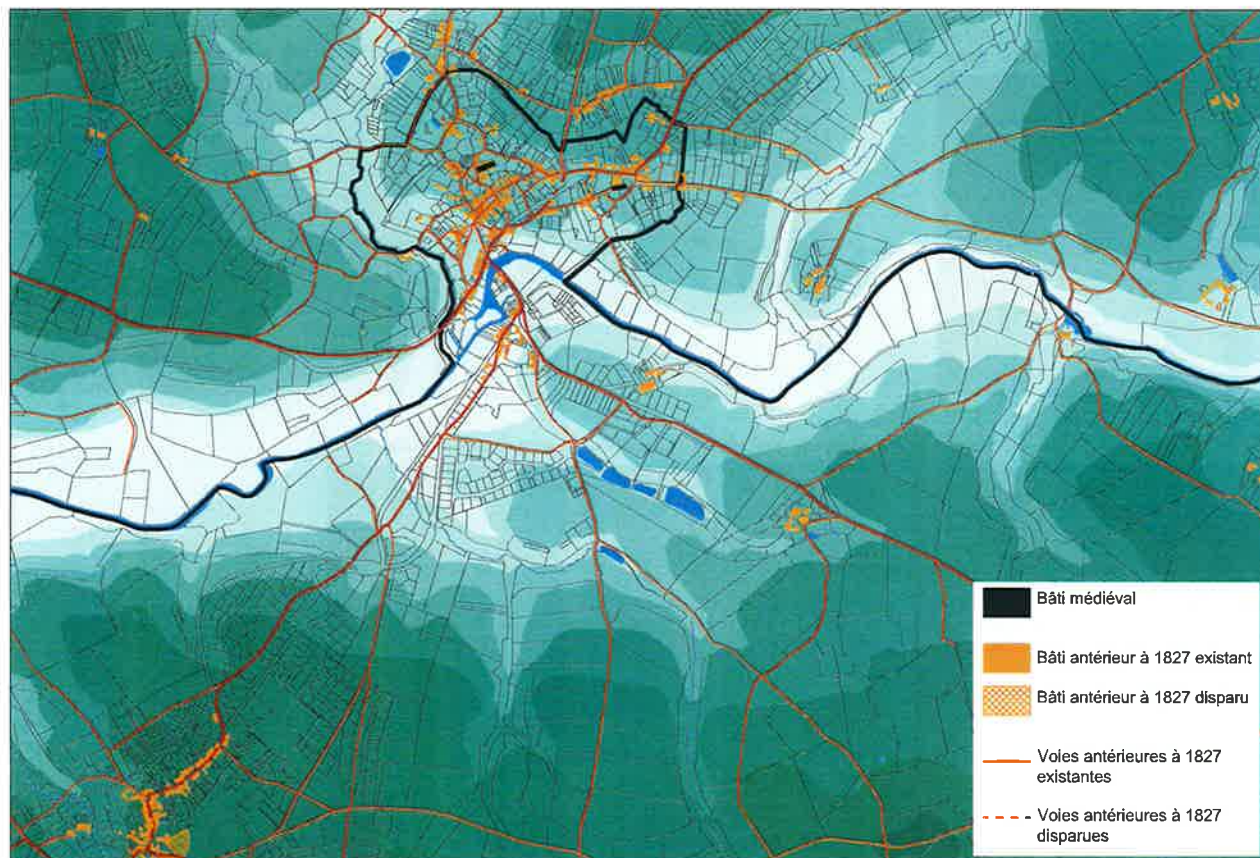
Le Collège dans l'ancienne demeure de la famille des De Melliers



Eglise Saint-Martin de Montigné, hier et aujourd'hui



Mairie actuelle construite dans le nouveau presbytère



Montfaucon-Montigné au début du XIXe siècle

En périphérie des bourgs et aux abords de la Moine, quelques grandes demeures ont été bâties :

- **Le château de Doré les Tours** à Montigné, construit pour le fils de la tour de Montigné, en 1830.

- **Le château de la Jarrie.** A l'origine, il s'agit d'une maison noble du XVe siècle, avec sa chapelle Sainte-Anne.

Au début du XIXe siècle, cette demeure appartient à Mélanie Waldor, femme de lettre et amante d'Alexandre Dumas. En 1830, il séjourne à la Jarrie et y écrit sa pièce « Antony ».

En 1854, un château néo-renaissance, construit par Louis-Léon-Luc Gautret de la Moricière, remplace la demeure primitive.



Château de La Jarrie à Saint-Germain-sur-Moine, hier et aujourd'hui



Château de Doré les Tours à Montigné

-  Bâti médiéval
-  Bâti antérieur à 1827 existant
-  Bâti antérieur à 1827 disparu
-  Voies antérieures à 1827 existantes
-  Voies antérieures à 1827 disparues



Montfaucon-Montigné au début du XIXe siècle

-  Bâti antérieur à 1827
-  Bâti construit entre 1827 et le début du XXe siècle
-  Voies construites entre 1827 et le début du XXe siècle



Montfaucon-Montigné à la fin du XIXe siècle

Dans le courant du XIXe siècle, les voies de communications sont améliorées.

Ainsi, de 1830 à 1840, plusieurs chemins vicinaux sont reclassés en chemins de grandes communications et la route stratégique n°28 de Beaupréau à Clisson est créée.

En 1867, le pont de la Moine est élargi afin de supporter le trafic engendré par les trois nouvelles grandes routes créées début XIXe (Beaupréau – Clisson, Montfaucon – Nantes par Saint-Crespin, Montfaucon – Cholet par Romagne).

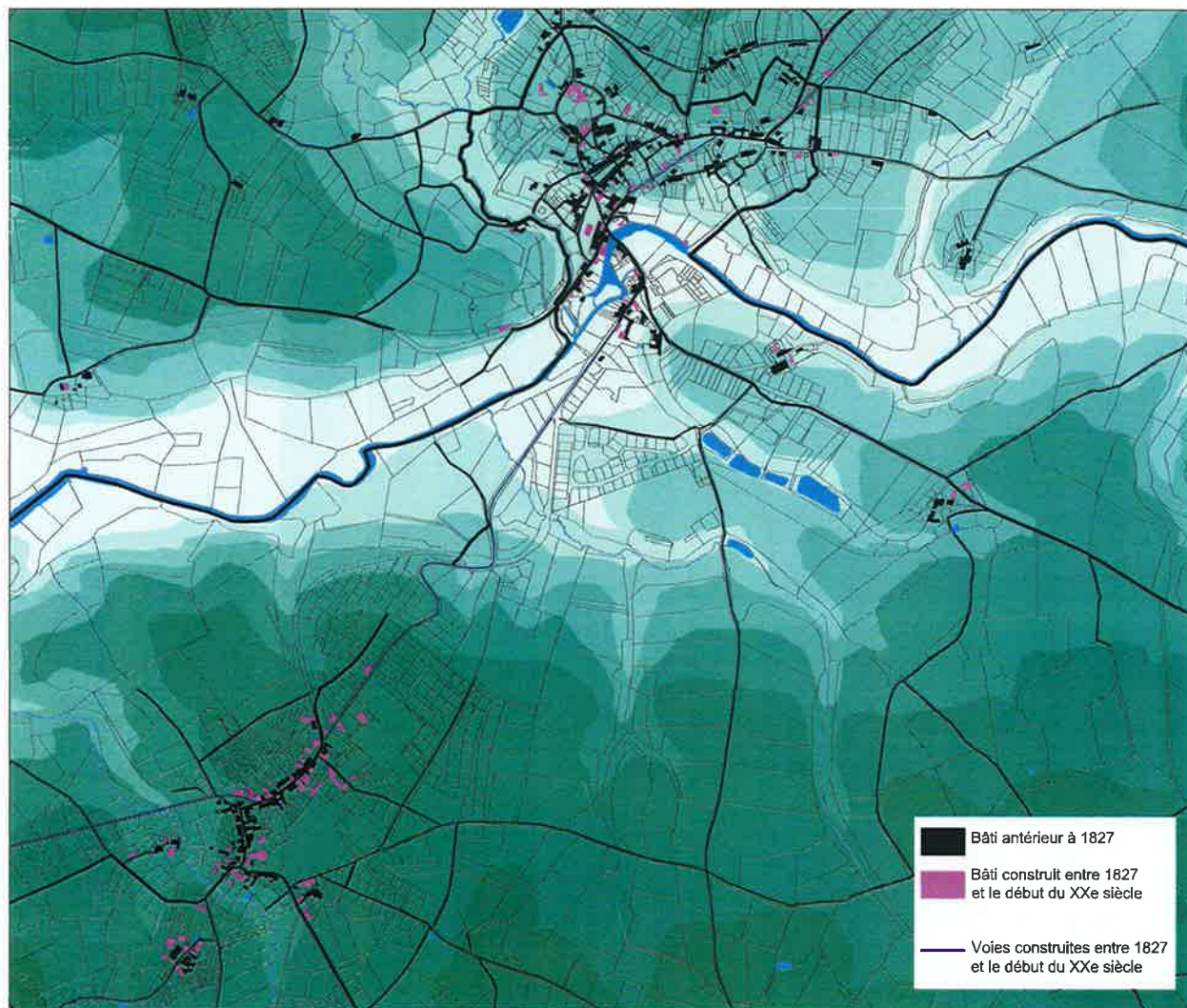
A partir de 1865, Montfaucon demande l'annexion de Pont de Moine. Cette demande est refusée car elle priverait Montigné de 1/5e de sa surface et de sa population.

Montfaucon, chef-lieu de canton, ne possède donc que 29 hectares et ne dispose d'aucune ressource.

Cette demande d'annexion est renouvelée en 1881, 1909 et 1986.



Le Pont de Moine, hier et aujourd'hui



Montfaucon-Montigné à la fin du XIXe siècle

Montfaucon reste longtemps un centre de foires important.

Un marché aux bestiaux a lieu toutes les semaines, et deux grandes foires annuelles se déroulent les 29 juin et 22 septembre.

La foire du 22 septembre attire toute la population des campagnes à 50 kilomètres à la ronde.

Mais l'insuffisance des moyens de transport fait disparaître ces foires, au profit de Boussay, situé sur la ligne de chemin de fer Nantes - Cholet.

Des demandes des communes de Montfaucon, Montigné et Saint-Germain avaient été faites au début du XIXe pour obtenir le prolongement de la ligne « La Possonnière - Beaupréau » jusqu'à Clisson par Montfaucon pour désenclaver le territoire. Mais ces dernières n'ont pas abouties.

Le territoire vit principalement de l'élevage, propice dans ce paysage de bocage.

Des fermes isolées et hameaux complètent la gestion du territoire et des élevages, en périphérie des bourgs.



La disparition des marchés et grandes foires de Montfaucon

1.1.5 La Fin du XIXe et le début du XXe siècle : La période industrielle



Moulin à vent de Montigné



Moulin à eau sur la Moine



Industrie liée au textile rue des Vieux Moulins



Le Moulin de Bodin, hier et aujourd'hui



Le Moulin de Robot, hier et aujourd'hui



Au XIXe siècle, l'activité économique des communes se concentre principalement autour de l'élevage, mais aussi comme dans de nombreuses communes des Mauges, du textile.

Les maisons de tisserands, ainsi que les tanneries et les moulins forment la proto-industrie du territoire. En effet, la présence de la Moine et le relief accidenté de la vallée favorisent l'implantation de moulins à eau et de moulins à vent.

A Montfaucon-Montigné, le secteur industriel se développe à la fin du XIXe siècle. De taille variable (de 2 à 90 ouvriers), les usines et les ateliers sont situés pour la majorité dans le bourg pour Montfaucon. Caractéristiques de l'industrie des Mauges, de nombreux ateliers de chaussures se développent au début du XXe siècle. Ainsi, la commune de Montfaucon-Montigné compte huit entreprises de chaussures ou de pantoufles, qui cessent leurs activités entre les années 1950 et la fin des années 1970.

La commune est aussi reconnue pour ses saboteries et leurs savoir-faire, avec deux ateliers importants : la saboterie Goilot-Couteau et la saboterie Audouin toujours en activité et qui exporte ses créations à travers le monde. Le textile est encore présent pendant l'Entre-deux-guerres avec l'usine de tissage Leroux-Monceix.

Autre particularité de la commune, l'entreprise de machines agricoles Grégoire-Besson, dont les origines remontent à 1790, connue mondialement pour ses nombreuses innovations techniques.

D'autres usines et ateliers sont en activité au cours du XXe siècle sur la commune, sur des secteurs très diversifiés : l'usine de noir animal de René Soulard (fondée en 1854), la tonnellerie Allard et la bourrellerie-sellier Emeriau.

À ces industries s'ajoute l'exploitation du sol, avec des carrières de granite sur le site de la Gourbelière et une mine d'uranium, à ciel ouvert. Cette dernière fait partie d'un ensemble de mines présentes sur le territoire (Roussay, Saint-Crespin-sur-Moine) exploitées par la division Minière de Vendée dans les années 1970 et 1980.

A Saint-Germain-sur-Moine, le secteur industriel se développe principalement au début du XXe siècle pour connaître un essor important après la Première Guerre mondiale. L'industrie communale est marquée par la création de nombreux ateliers qui n'emploient que quelques ouvriers (1 à 5) comme dans le secteur textile ou celui du bois avec trois saboteries, deux menuiseries-ébénisteries et une tonnellerie. Le secteur agroalimentaire est bien représenté à travers les moulins mais aussi de la laiterie Célia.

Le sous-sol de Saint-Germain-sur-Moine a connu une exploitation avec trois carrières produisant du granite et de l'argile, dont la carrière d'argile Bouyer-Leroux, qui a cessé l'extraction en 2006.

Comme dans de nombreuses communes des Mauges, Saint-Germain-sur-Moine s'est spécialisée au début du XXe siècle dans l'industrie de la chaussure. La commune a compté deux maroquinerie et bourrelleries et six entreprises de chaussures.



Laiterie-fromagerie Celia



L'usine Gep



Villa Bon Accueil



Maison Pasquier

Plusieurs sites témoignent du passé proto-industriel des communes :

Le moulin à eau de Robat à Montfaucon-Montigné, situé en bord de Moine, est présent dans les sources dès le XVII^e siècle. Dans la seconde moitié du XIX^e siècle, le moulin est transformé en minoterie. Il est rénové en 1905. Sa roue toujours en place, s'est arrêtée en 1989. La minoterie encore récemment en activité, était gérée par la famille Durand, meuniers depuis cinq générations. En 2006, l'activité de meunerie est arrêtée, mais le lieu est toujours utilisé pour le négoce de céréales.

Les Moulins à vent des Grands Jardins ont été construits immédiatement au nord de la commune de Montigné-sur-Moine, au cours de la deuxième moitié du XIX^e siècle, et plus précisément en 1860, pour le moulin ouest pour Joseph Chauveau.

Le moulin Bodin, à Saint-Germain-sur-Moine, minoterie située sur la Moine et composée de plusieurs bâtiments, dont la présence est attestée en 1539. Au début du XX^e le moulin de Bodin devient progressivement une minoterie. Aujourd'hui, l'établissement est toujours exploité par M. Perdriaux, qui emploie un ouvrier. Il fournit en farine les boulangeries de la région.

La laiterie-fromagerie Celia à Saint-Germain-sur-Moine, en activité de 1905 à 1992. Le bâtiment d'origine a connu de nombreuses modifications et agrandissements dans les années 1950. Il est l'unique exemple de l'industrie laitière sur le territoire de la Communauté-de-Communes-Moine-et-Sèvre.

La beurrerie créée en 1905 est devenue une entreprise spécialisée dans la production de fromage à pâte molle pour le marché national et l'export. Cette entreprise a compté jusqu'à 90 ouvriers.

L'usine à chaussures "GEP", à Saint-Germain-sur-Moine. Gep, voit le jour en 1907 avec la fondation des Etablissements Pasquier Frères, Mabit, Giraud et Chauveau. Gep est un groupe né de la fusion de trois entreprises (Taiga, La Choletaise et Mogeco) qui atteint son apogée en 1971 date à laquelle elle emploie 1 600 personnes. Le site Gep représente un ensemble de bâtiments de 24 000 m², situé dans le bourg.

L'industrie a également eu une influence sur l'architecture.

Ainsi, Gep est à l'origine de nombreuses maisons d'industriels situées à proximité des usines et de plusieurs ensembles de maisons ouvrières :

- huit logements, en 1952 (rue Beauregard) sous forme de quatre maisons jumelles.
- logements ouvriers, en 1930 (rue du Bocage)
- le lotissement du Puits Ragot, construit de 1966 à 1975
- deux maisons d'industriels, construites entre 1920 et 1930 par l'architecte Bellanger, d'influence régionaliste : la villa Bon Accueil (1922) et la maison Pasquier. Cette dernière puise ses références dans l'architecture néo-basque, avec une façade-pignon ornée de faux pans-de-bois, des toitures à longs pans et des ouvertures en plein cintre.

Ces logements mettent en œuvre des matériaux de construction modernes, comme le béton ou la tuile mécanique.

La décroissance de la population intervient au XX^e, au moment de la crise du textile.

1.1.6 La fin du XXe siècle : L'époque contemporaine



Montfaucon, montée des couleurs en 1945

Après la seconde guerre mondiale, de nouveaux équipements voient le jour :

- Nouvelle poste
- Caserne gendarmerie et logements de fonction, 1968
- Ecoles
- Espace culturel de Montigné, 1998

Les bourgs s'étendent sous forme de petits lotissements :

- Premier lotissement à Montigné, rue Joseph Plessis, 16 maisons, 1970
- Premier lotissement à Montfaucon, derrière le centre de secours, 1980.



Nouvelle poste



Caserne de gendarmerie et logements de fonction



Agrandissement de l'école de Montfaucon



Nouvelle école entre les deux bourgs Espace culturel de Montigné



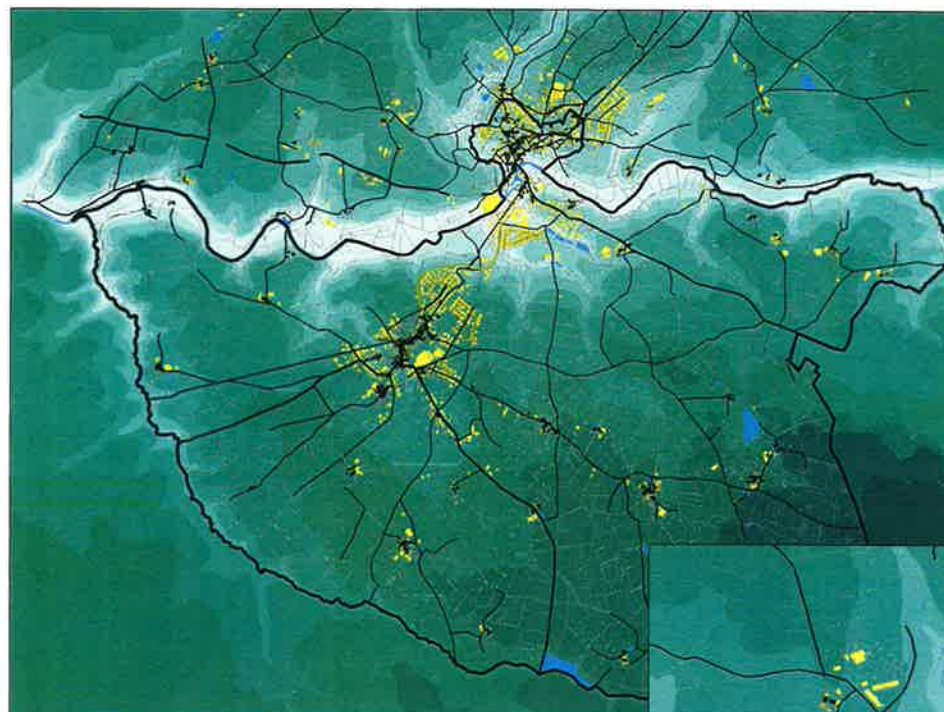
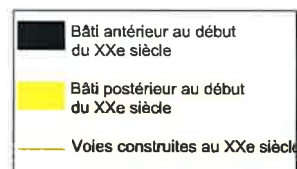
Lotissement à Montigné (1970)



Lotissement à Montfaucon (1980)



Lotissement récent entre Montfaucon et Montigné



Montfaucon-Montigné à la fin du XXe siècle



1982 : démolitions face au pont (rue Foulques Nerra)

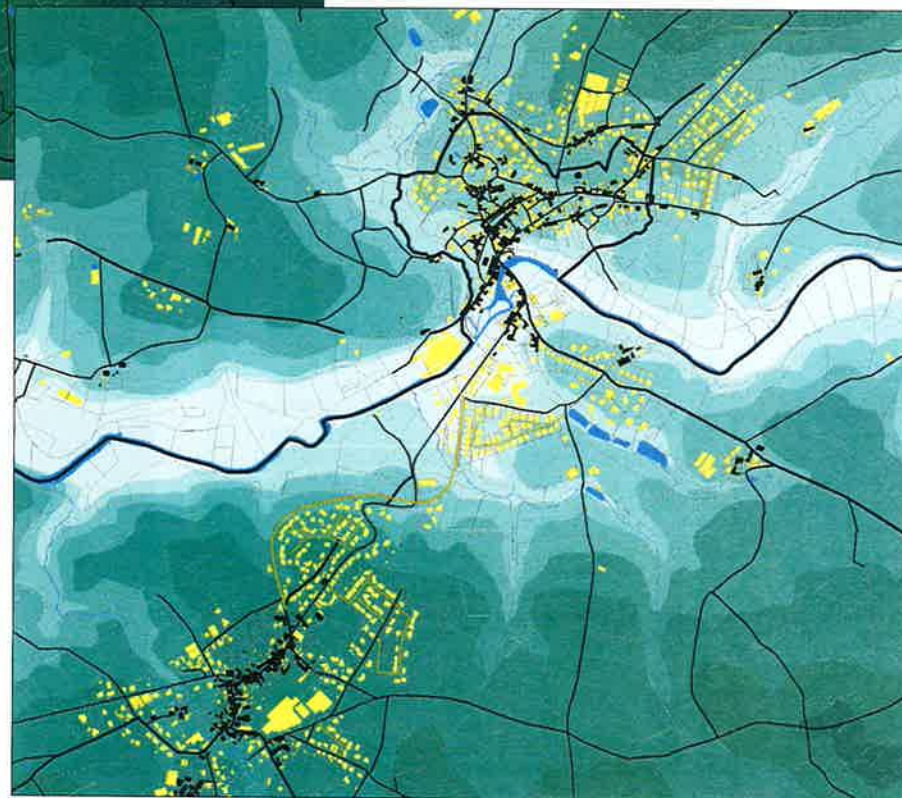
MONTFAUCON - MONTIGNÉ
C I T E S M I L L E N N A I R E S

Blason : « Par le fer et par la charrue »

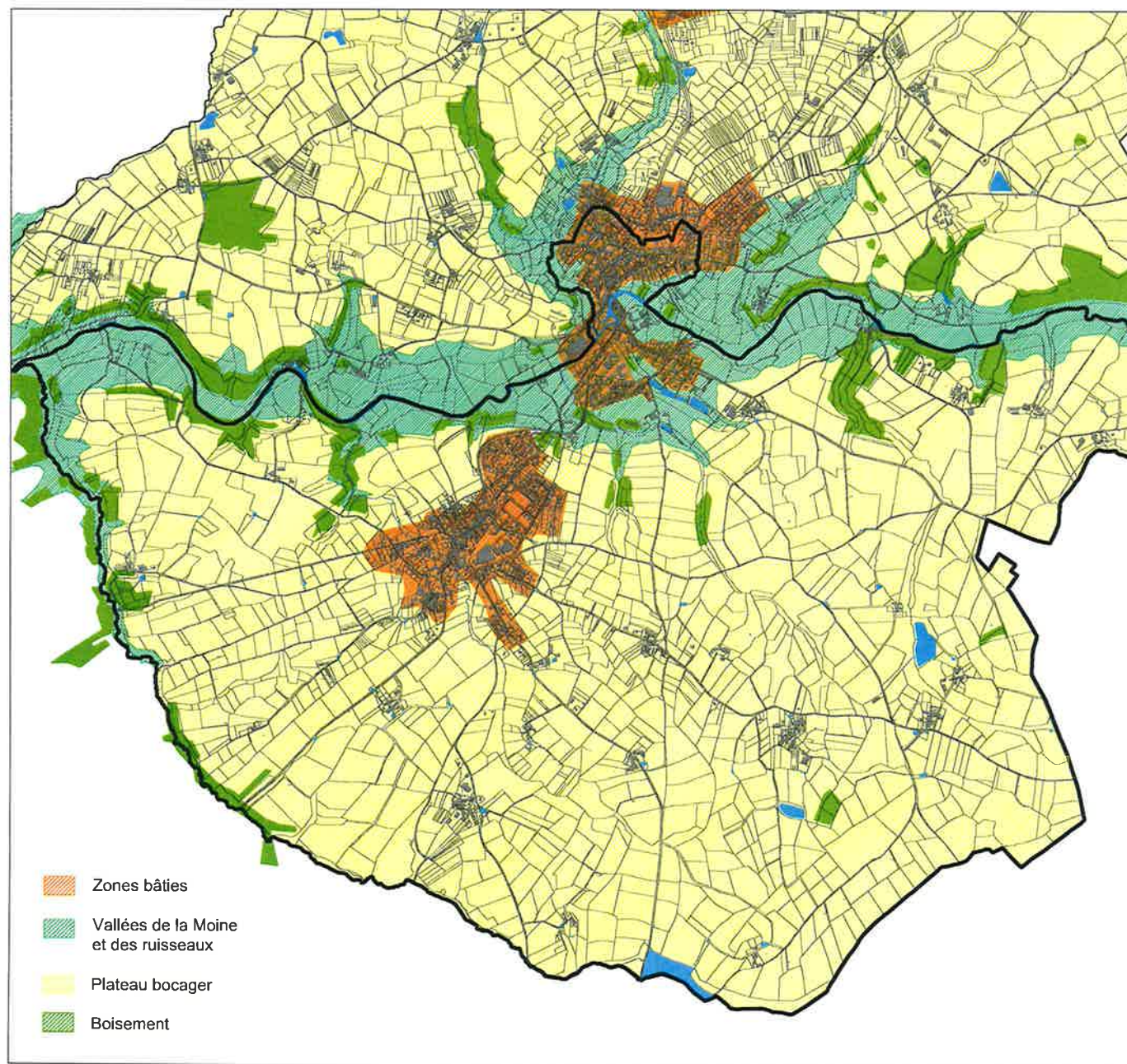
Quelques démolitions interviennent à la fin du XXe siècle, dans les rues principales de Montfaucon en particulier, comme la démolition de l'ancien café Bretaudeau pour faire place à constructions neuves, face au pont (rue Foulques Nerra) en 1982.

Ces événements ne sont sans doute pas étrangers à la création de l'ASPPM (association pour la sauvegarde et la promotion du patrimoine de Montfaucon) en 1998.

Le 29 février 2000, les communes de Montfaucon et de Montigné fusionnent pour créer la nouvelle commune de Montfaucon-Montigné, dont le blason symbolise l'union : Un château maçonné (vocation militaire des seigneurs de Montfaucon), deux licornes et deux M reliés par un anneau d'or (union des communes).



I.2 Caractéristiques paysagères



Entités paysagères

Situé au sud du plateau des Mauges, le territoire de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine possède un paysage vallonné. Ce territoire peut être divisé en plusieurs entités paysagères :

La vallée de la Moine :

Affluent de la Sèvre Nantaise, la Moine marque la limite entre les deux anciennes communes de Montfaucon et de Montigné.

Le ruisseau de l'Aigüefoux est son affluent et marque la limite ouest de la commune de Montfaucon-Montigné.

Cette zone inondable est caractérisée par des prairies et des plantations d'arbres de zones humides (peupliers et frênes).

Le plateau bocager

De part et d'autre de la vallée de la Moine, le plateau est entaillé par les petites vallées des ruisseaux.

Il est parcouru par un réseau plus ou moins lâche de haies bocagères propices à l'élevage. Il est également caractérisé par la présence importante de mares et de points d'eau.

Les boisements

Les zones boisées sont principalement localisées le long de la vallée de la Moine, mais le végétal est également présent dans des parties urbanisées, au niveau des parcs liés aux maisons de maîtres avec arbres d'ornement (marronniers, tilleuls, noyers, ifs, sapins...)

La vallée de la Moine



La vallée de la Moine



Le vallon vers le plateau bocager

Le plateau bocager



Le plateau bocager et l'élevage



Les haies bocagères



Une présence de l'eau : les mares

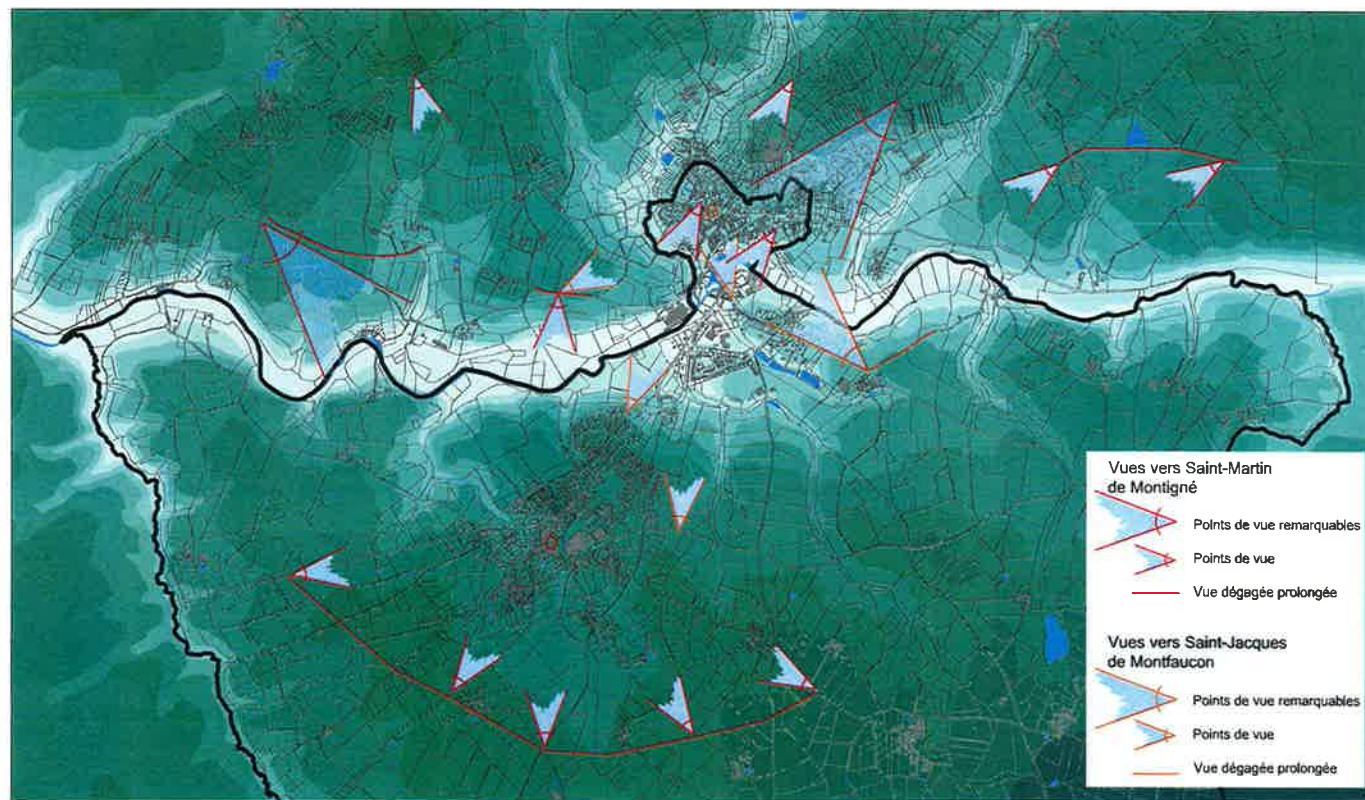
Les boisements



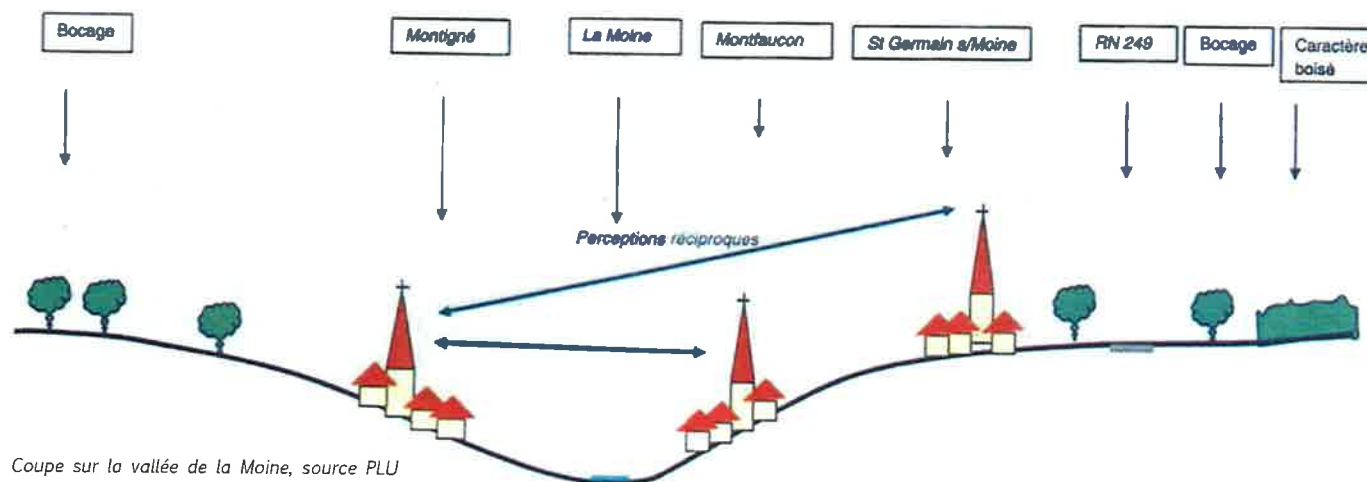
Les boisements aux abords de la vallée



Arbres d'ornement dans les grands parcs de maisons de maîtres



Inventaire des points de vue



Coupe sur la vallée de la Moine, source PLU

Les points de vue

De part le relief et la position des bourgs de part et d'autre de la vallée, il existe de nombreux points de vue.

Les points de vue vers l'église de Montigné sont très nombreux et s'étendent sur une grande partie du territoire, de chaque côté de la vallée.

Les points de vue vers l'église de Montfaucon sont plus restreints et localisés en partie sud de la vallée.

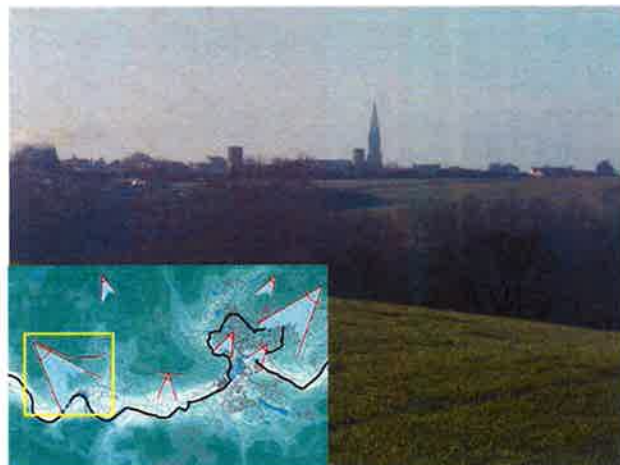
Les points de vue vers Montigné



Vision sur le clocher de Montigné depuis l'entrée Nord



Vision sur le clocher de Montigné depuis la motte de Montfaucon



Vision sur le clocher de Montigné depuis l'Ouest de Saint-Germain



Vue depuis le sud de Montigné

Les points de vue vers Montfaucon



Depuis la motte

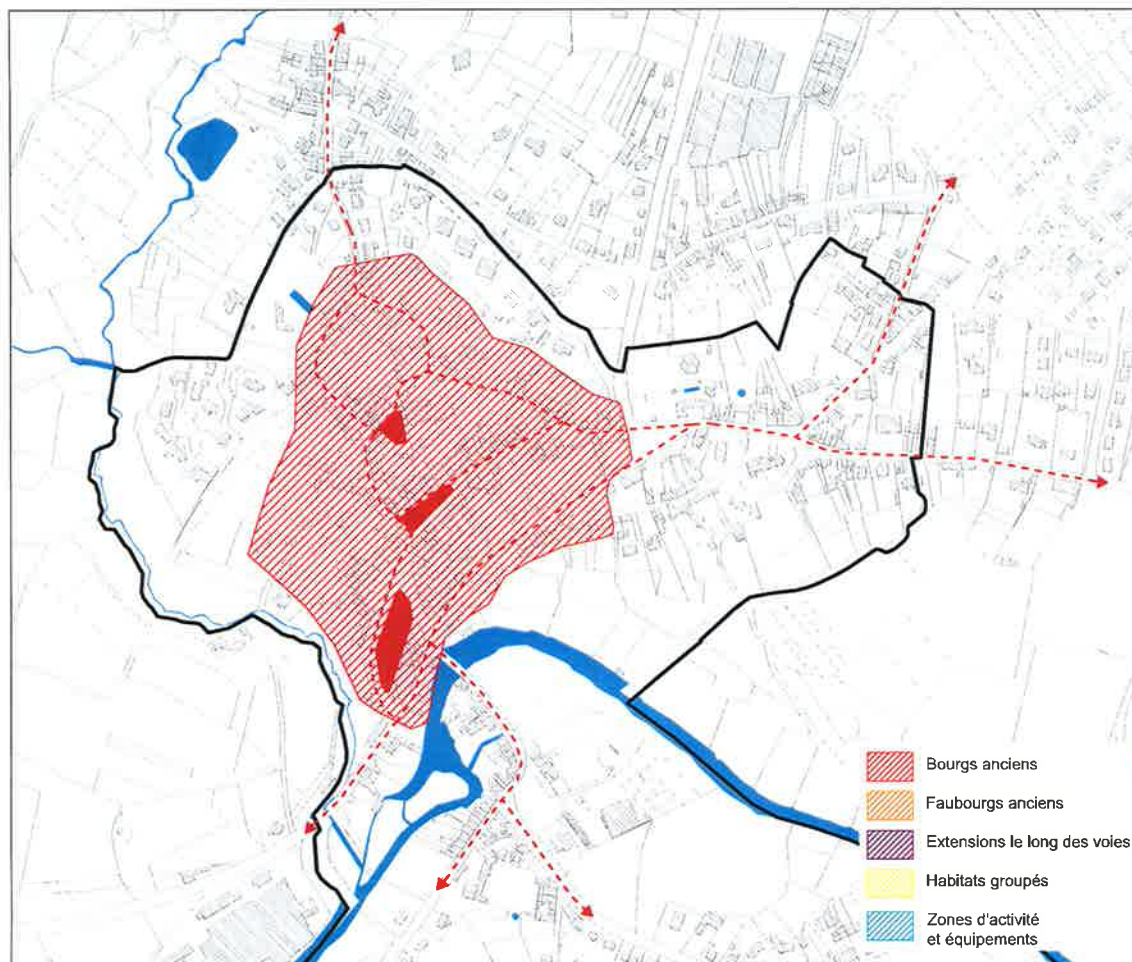


Depuis Le Pont de Moine, vue sur clocher de Montfaucon



Depuis le Sud-Est

I.3 MORPHOLOGIE URBAINE



Morphologie urbaine, Bourgs anciens

Les communes possèdent une morphologie qui laisse transparaître, à travers elle, toutes les périodes de leur histoire.

Montfaucon

Au niveau du bourg de Montfaucon, on peut ainsi distinguer :

Le Bourg

Le bourg de Montfaucon, site originel, est implanté sur le coteau, en surplomb de la Moine.

Le bourg s'organise autour de rues concentriques autour de la motte, la rue du Donjon et la rue Guillaume René Macé, et de deux rues principales parallèles à la pente.

Des venelles relient les rues principales perpendiculairement avec des pentes plus ou moins prononcées, qui peuvent nécessiter la présence d'un escalier.

Le bourg possède également trois places étagées sur le relief : trois tailles de places différentes, pour trois fonctions (religieuse, commerciale, place de foire).

Le parcellaire est étroit, l'habitat dense et mitoyen est implanté à l'alignement des voies. Trois axes principaux permettent l'accès au bourg par des faubourgs vers le Nord, l'Est et le Sud.



Rue du Donjon

PONANT Stratégies Urbaines



Rue Chassiac

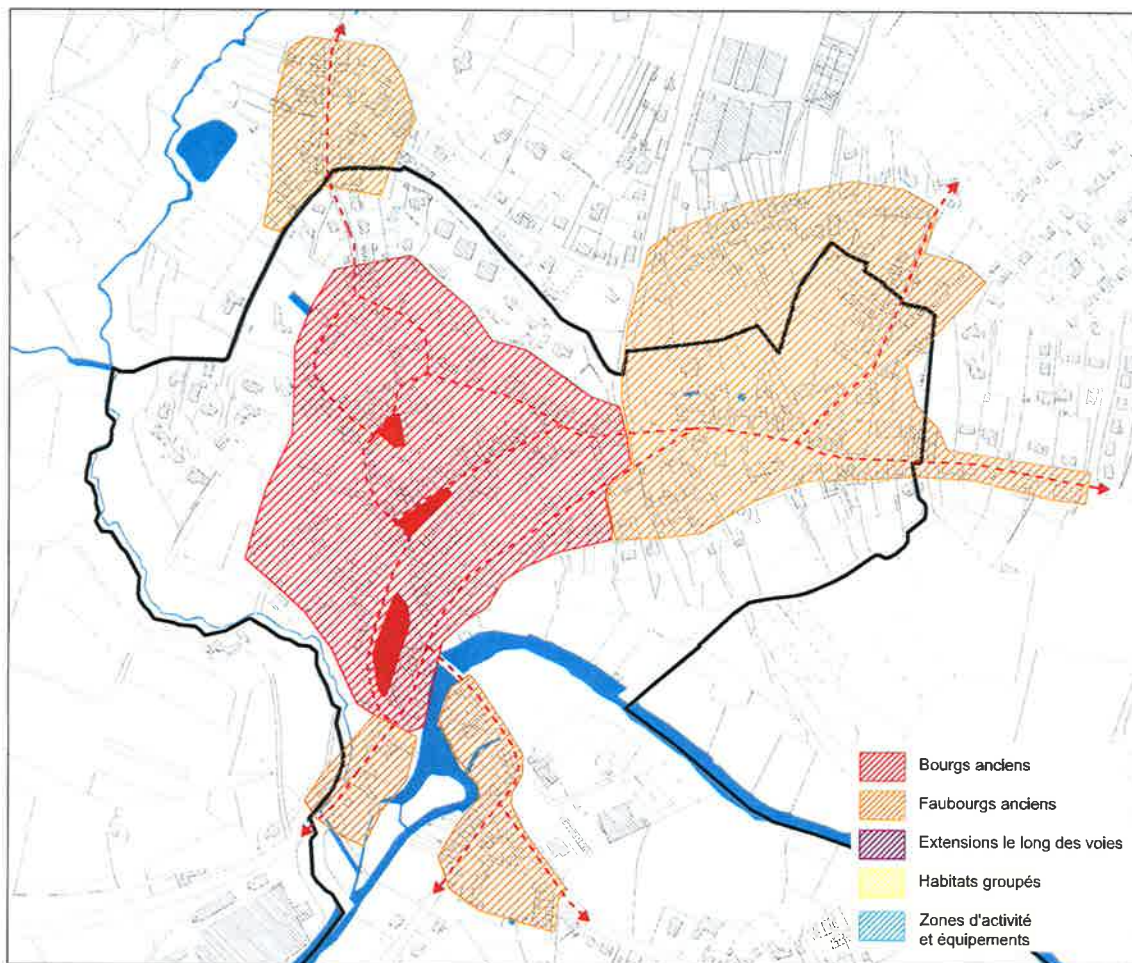


Place des Halles



Venelles





Morphologie urbaine, Faubourgs

Les faubourgs

Ce sont des extensions linéaires le long des voies, anciennes ou du XIXe siècle, d'accès au bourg.

Le bâti y est un peu moins dense, mais il est toujours implanté à l'alignement des voies, sur des parcelles plus large que dans le bourg.



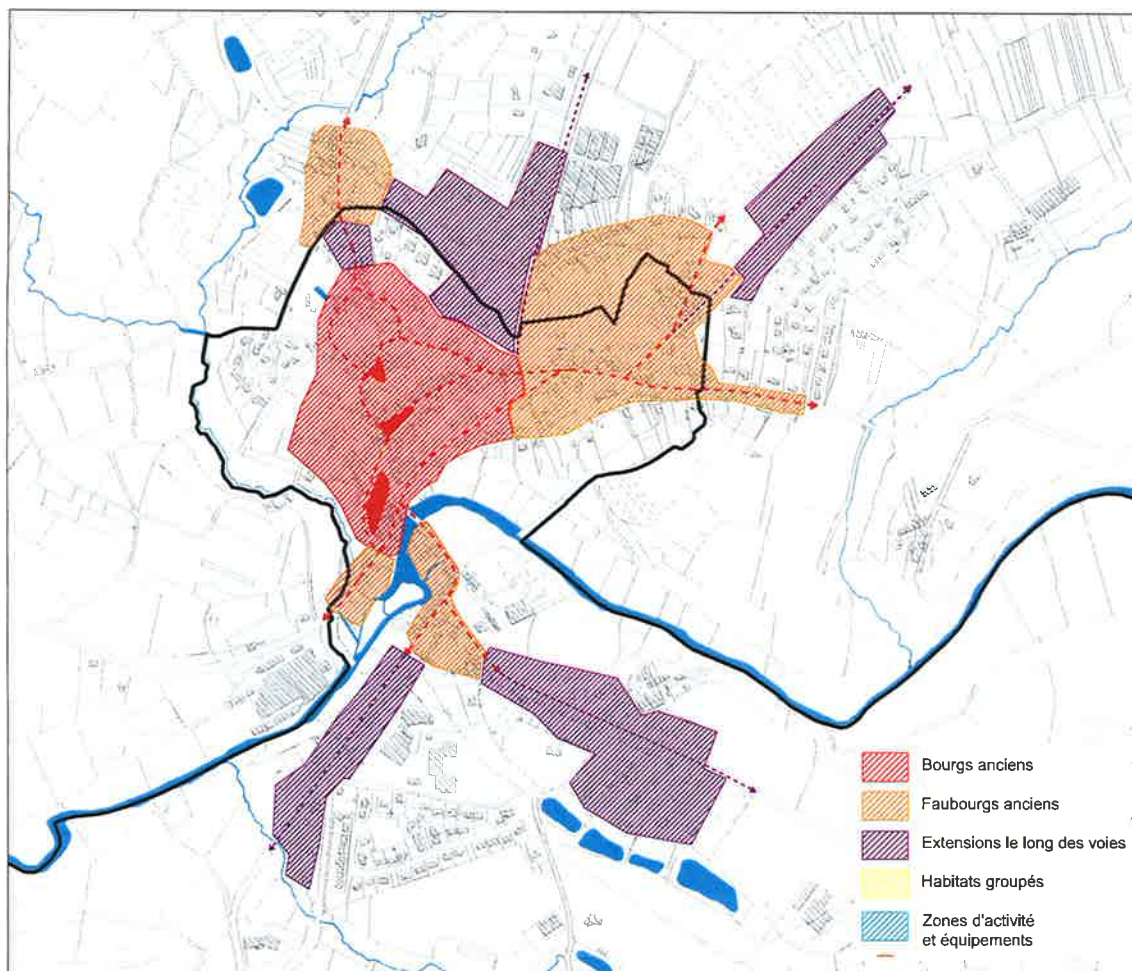
Rue des Vieux Moulins, vers l'Ouest le long de la Moine Vers le Pont de Moine
PONANT Stratégies Urbaines



Faubourg du Pont de Moine, au Sud



Le bourg Hardy, au Nord



Morphologie urbaine, Extensions récentes

Les extensions récentes

Des extensions plus récentes se sont constituées le long des voies, généralement au delà des faubourgs.

Le bâti y est généralement en retrait, et le parcellaire plus large.



Sortie du Pont de Moine vers le Sud-Est

PONANT Stratégies Urbaines



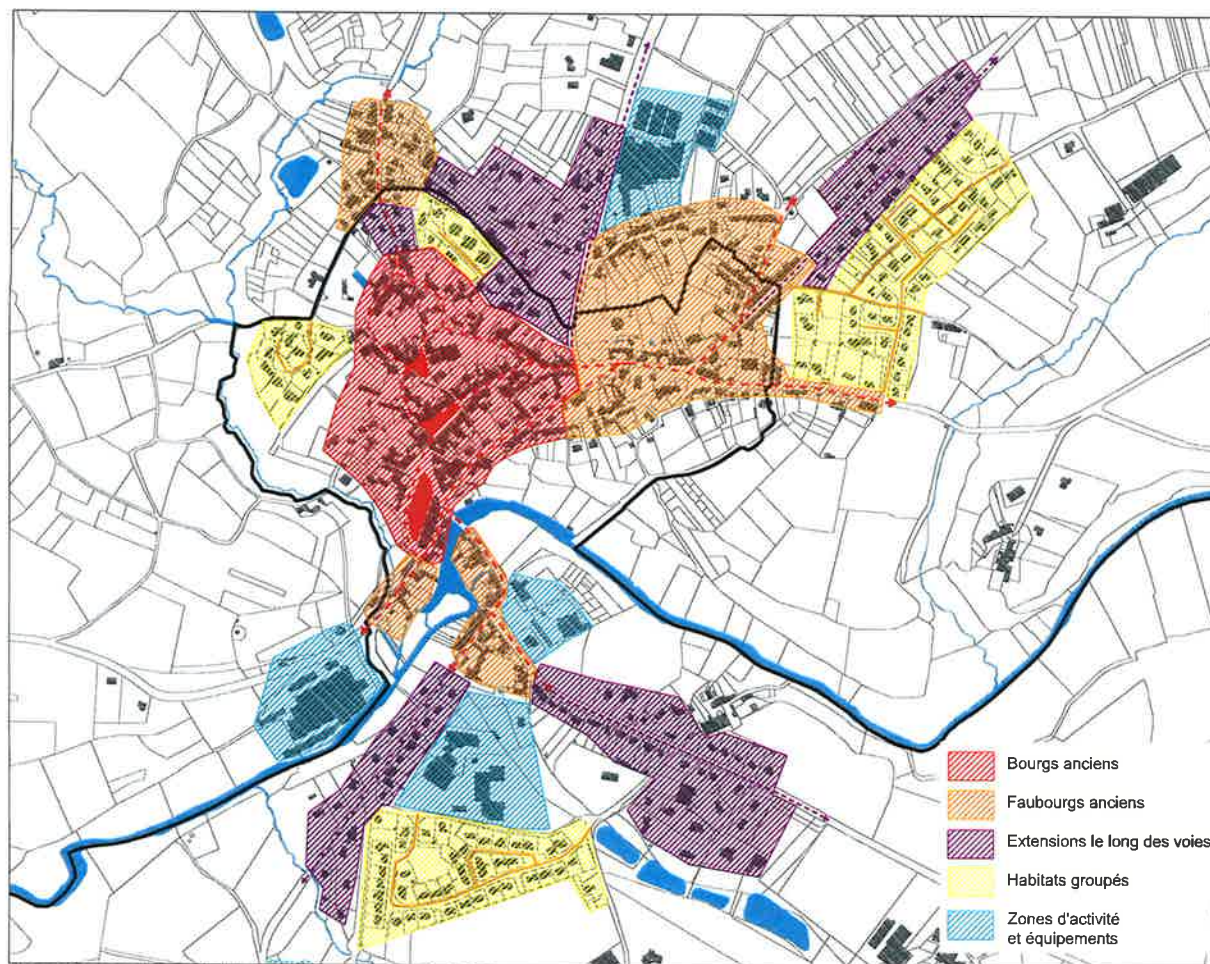
Sortie du Pont de Moine vers Montigné



Liaison entre Montfaucon et le Bourg Hardy



Sortie de Montfaucon vers le Nord-Est



Morphologie urbaine, Habitat groupé et Zones d'activité

L'habitat groupé

Il s'agit d'extensions résidentielles développées à partir des années 80 en périphérie du bourg.

Elles possèdent leur voirie de desserte propre, généralement en U ou en impasse. Le bâti y est répétitif dans les lotissements les plus anciens et isolé sur sa parcelle.

Les zones d'activités et d'équipements

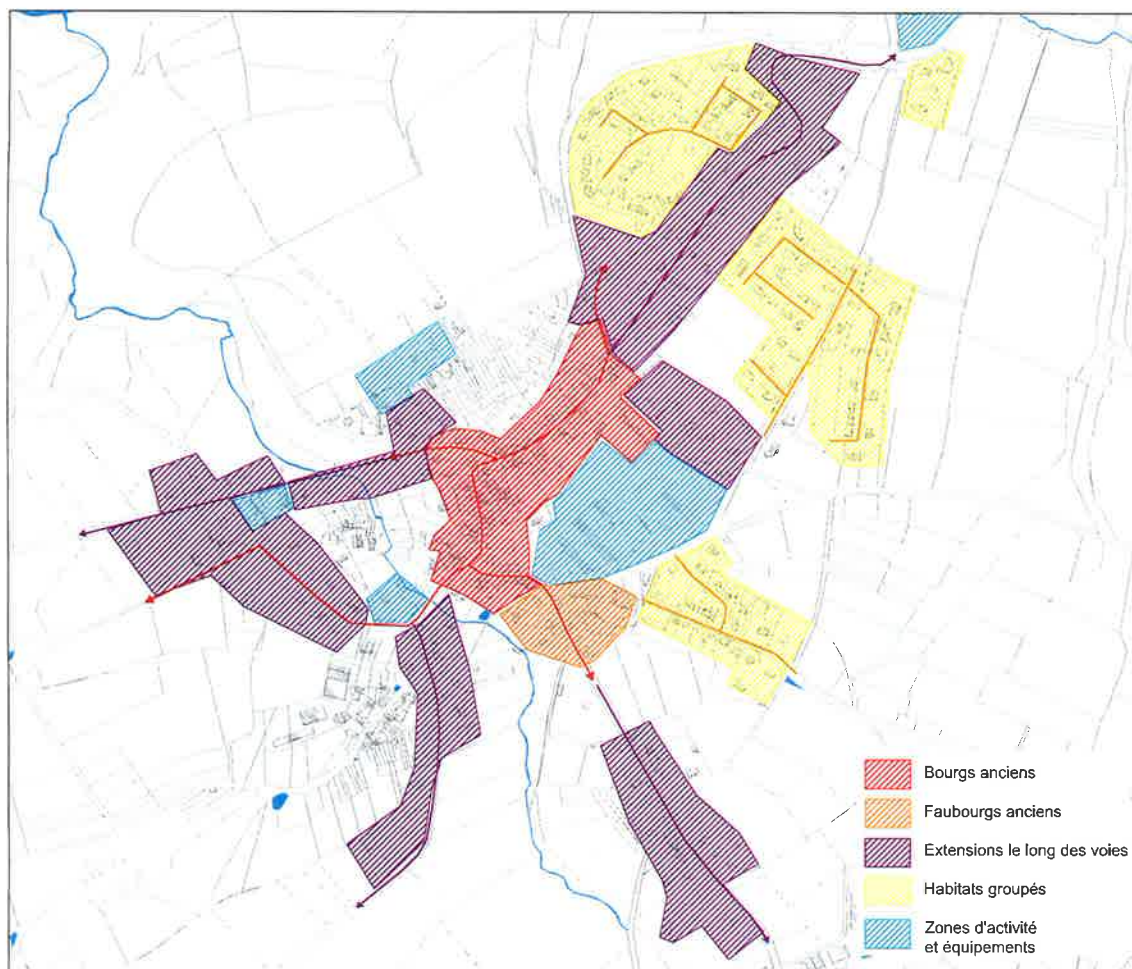
Les activités et les équipements se sont implantés dans des espaces résiduels, mais le long des axes principaux.



Lotissement aux abords du collège



La laiterie Celia



Morphologie urbaine, Montigné



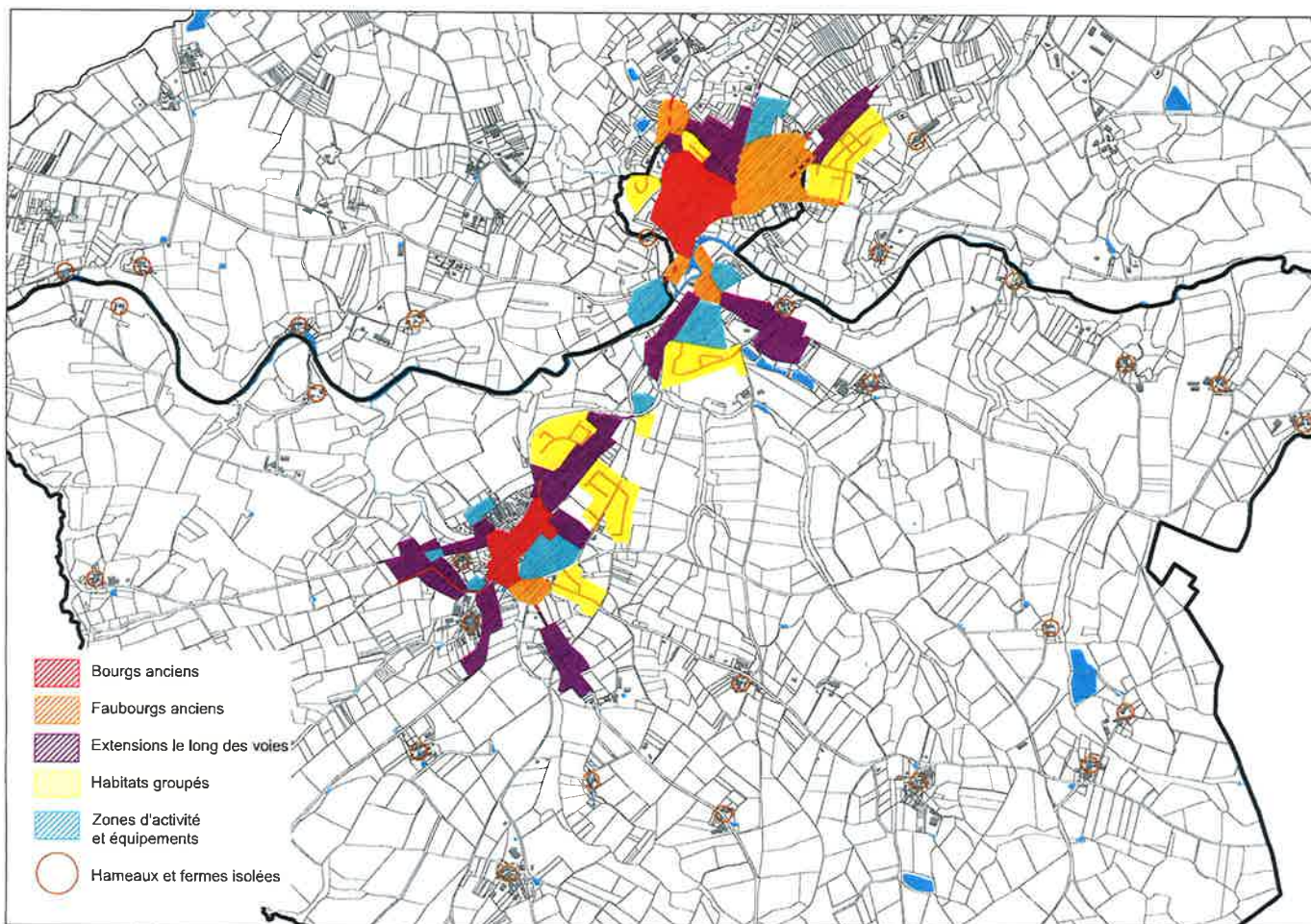
Rue Saint-Sauveur, bourg de Montigné



Rue Saint-Sauveur, bourg de Montigné

Montigné

On retrouve le même principe d'organisation autour du bourg de Montigné : bourg, faubourg, extensions récentes le long des voies... Les extensions les plus récentes tendent à rapprocher les deux bourgs.



Morphologie urbaine



Des hameaux et des fermes isolées dispersés sur l'ensemble du territoire, avec présence d'une mare



Des dépendances et granges caractéristiques des hameaux



Habitat diffus à la sortie du Pont de Moine

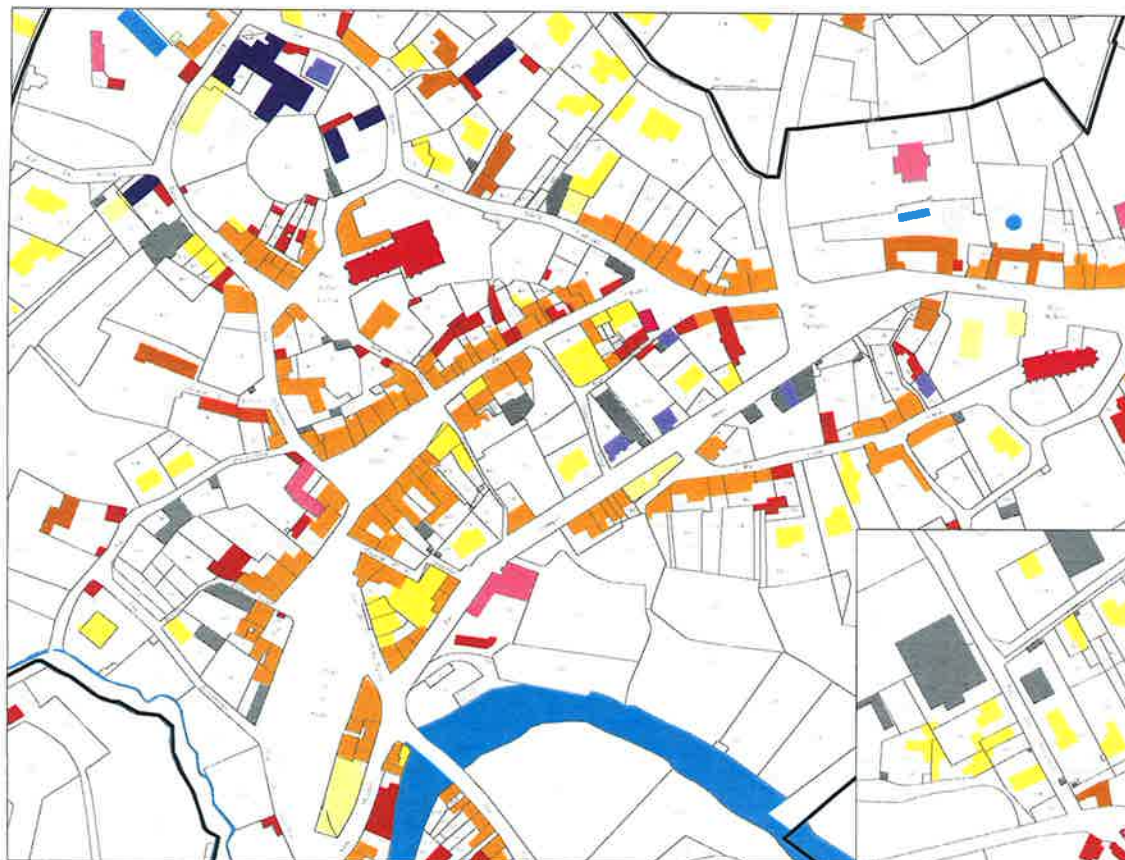
Les hameaux et fermes isolées

Ils sont éparpillés sur l'ensemble de territoire, ce qui s'explique par un territoire de tradition agricole qui profite d'un paysage bocager riche en végétation (haies) et en eau (mares). Le groupement de bâtiments se fait principalement sur les sommets ou à mi-pente. Le parcellaire y est lâche, mais le bâti relativement dense et homogène.

L'habitat diffus

Comme pour l'habitat groupé, les bâtiments sont implantés dans le centre des parcelles avec une faible densité. Ce type de bâtiments, "mangeur" d'espace, est assez rare sur le territoire.

I.4 TYPOLOGIE DU BÂTI

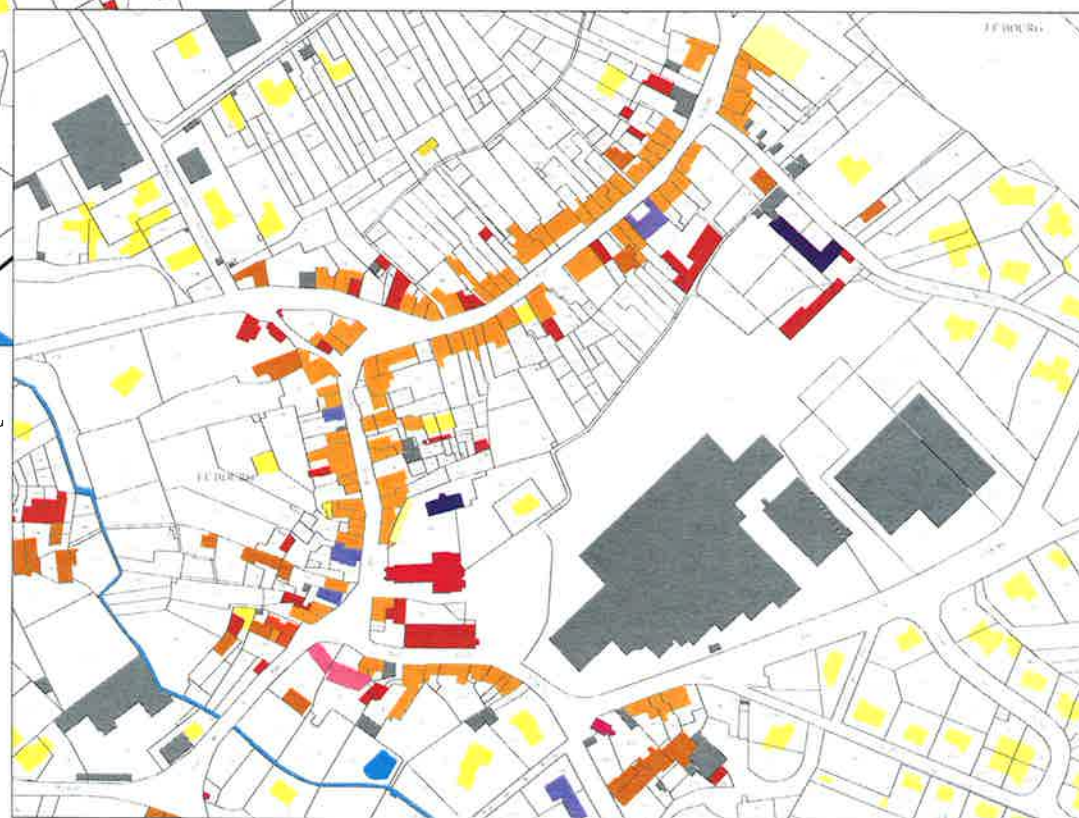


Typologie du bâti, bourg de Montfaucon

- Edifice emblématique
- Maison ancienne (Moyen-Âge ou Renaissance)
- Maison de bourg
- Maison de maître
- Château
- Immeuble XIXe
- Villa XIXe - début XXe
- Chapelle
- Maison rurale
- Dépendance traditionnelle
- Moulin
- Maison récente
- Immeuble récent
- Garage ou hangar

Sur ce système global peut s'appliquer une typologie du bâti qui identifie chaque bâtiment selon les catégories suivantes :

- Les édifices emblématiques
- Les maisons anciennes (Moyen-Âge ou Renaissance)
- Les maisons de bourg
- Les maisons de maître
- Les châteaux
- Les immeubles XIXe
- Les villas XIXe - débutXXe
- Les chapelles
- Les maisons rurales
- Les dépendances traditionnelles
- Les moulins
- Les maisons récentes
- Les immeubles récents
- Les garages ou hangars



Typologie du bâti, bourg de Montigné



Edifices emblématiques

Ils ont une fonction ou une architecture particulière sur la commune.



Maisons anciennes

(Moyen-Âge, Renaissance)



Maisons de bourg



Maisons de maître



Châteaux



Immeubles XIXe



Villas XIXe - début XXe



Chapelles



Maisons rurales



Dépendances traditionnelles



Moulins



Maisons récentes

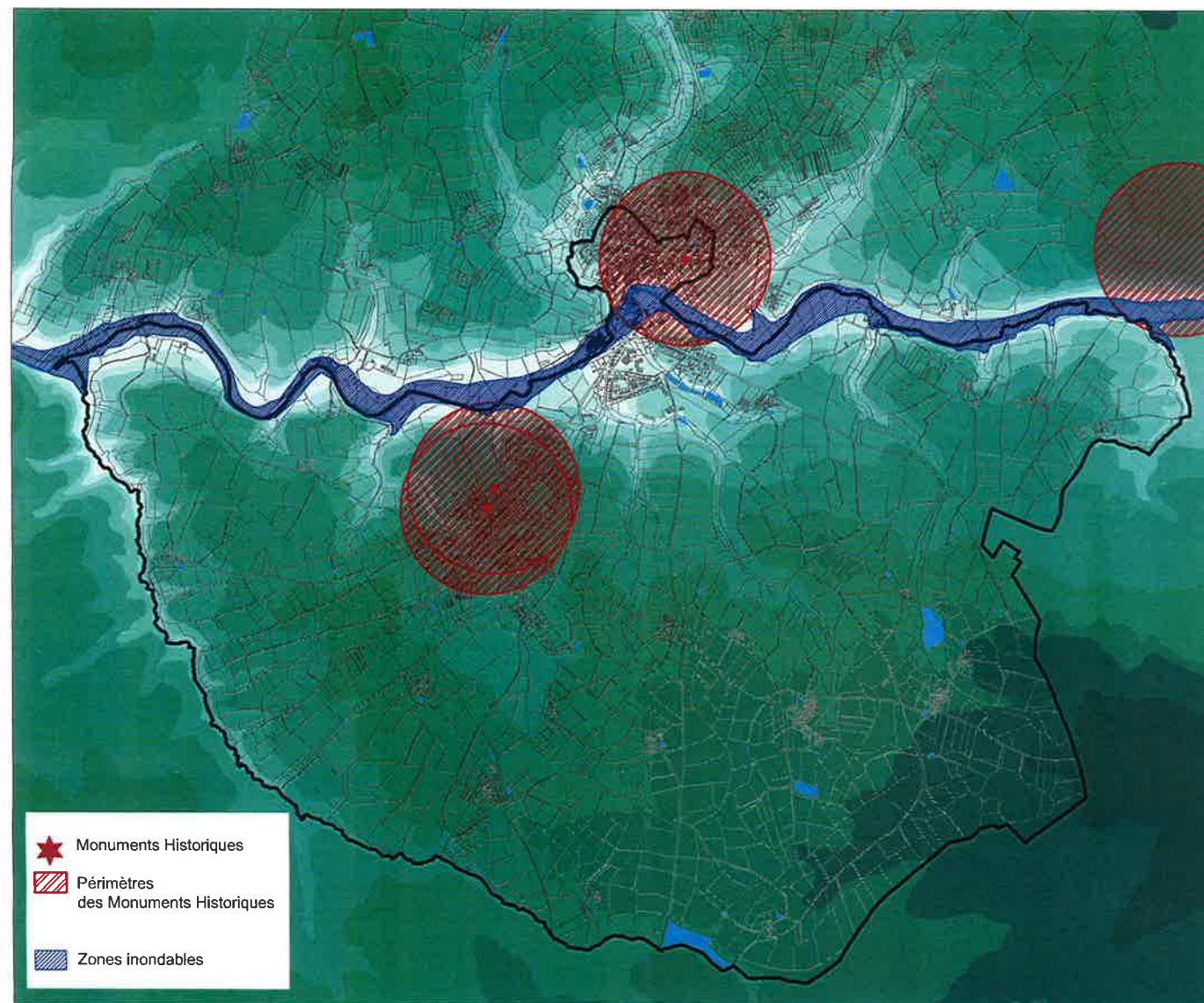


Immeubles récents



Garages et hangars

I.5 SERVITUDES ET PROTECTIONS EXISTANTES



Servitudes patrimoniales

La commune possède déjà plusieurs protections tant au niveau du bâti qu'au niveau naturel et paysager.

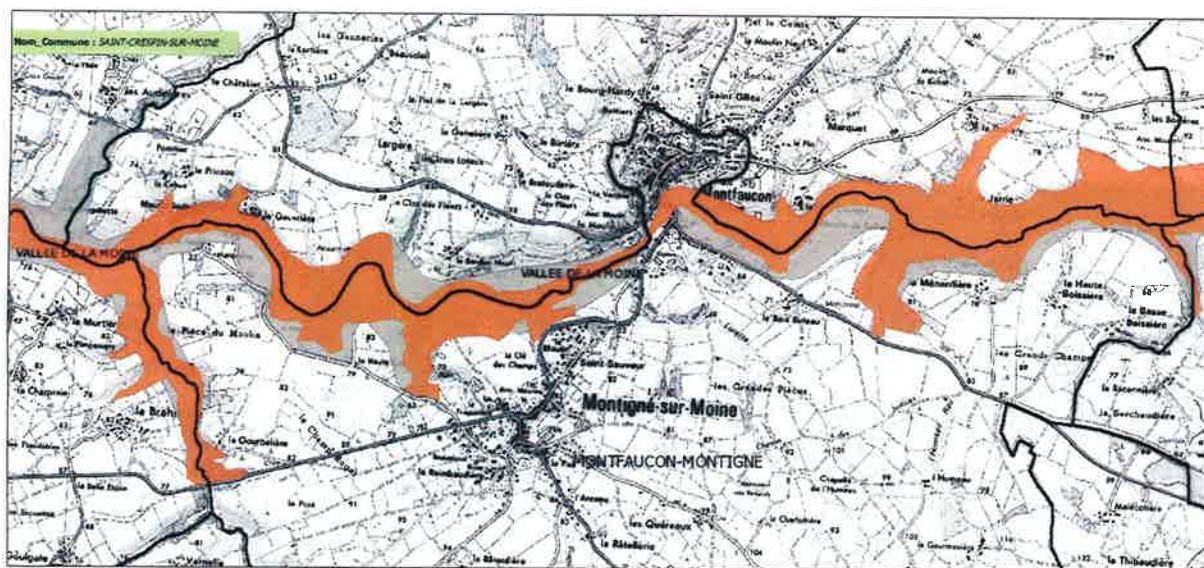
Patrimoine bâti les Monuments Historiques

Le territoire compte quatre Monuments historiques :

- Chapelle Saint-Jean (MH 1973) à Montfaucon
- Moulins à vent (ISMH 1976) à Montigné
- Menhir de la Haute Borne (MH 1889) à Saint-Germain
- Menhir du moulin de Normandeau (MH 1983) à Saint-Germain

Un autre périmètre de protection de monument s'étend sur le territoire, situé sur la commune de la Renaudière :

- Menhir dit "Pierre levée de Charbonneau" (ISMH 1983)



ZNIEFF de la "Vallée de la Moine"

Patrimoine naturel

Les communes sont concernées par une ZNIEFF de type II :

ZNIEFF 520004458 "Vallée de la Moine"

Cette petite vallée encaissée est bordée de coteaux localement escarpés présentant selon l'exposition des boisements frais et des zones de pelouses à végétation silicicole.

Elle possède en outre des prairies bocagères humides. La flore, notamment la flore vernale, y est intéressante et comporte plusieurs plantes protégées.

L'avifaune n'y présente pas d'espèces originales mais elle est diversifiée. Quelques mammifères rares y sont notés.

Le site présente en outre un intérêt paysager, archéologique, géologique et pédagogique.

La délimitation repose sur la topographie du site. Celle-ci permet une séparation nette entre les cultures du plateau et les milieux naturels de la vallée.

Ces derniers constituent un refuge pour la faune dans un environnement fortement marqué par l'agriculture.

Patrimoine archéologique

Les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) signalent des entités archéologiques recensées sur le territoire.

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire de Montfaucon-Montigné/Saint-Germain-sur-Moine

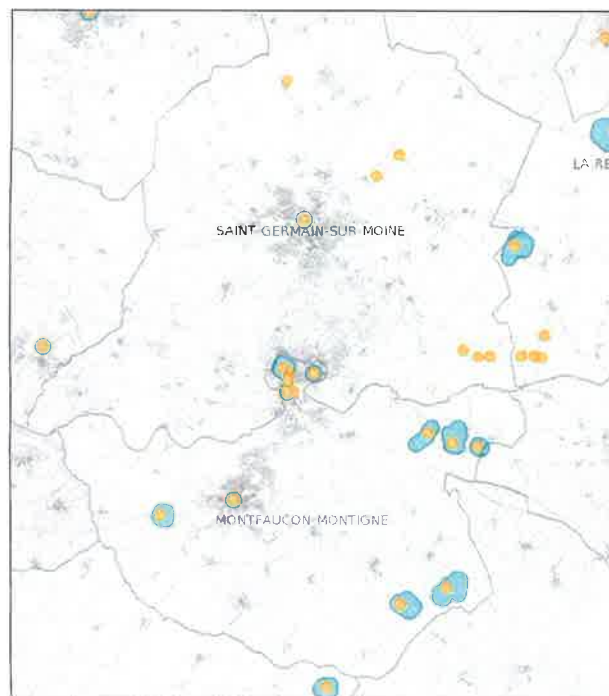
Celle-ci relève du Livre V (partie législative et réglementaire) du code du patrimoine.

Le préfet de région peut arrêter un zonage archéologique au titre de l'article L 522-5 du code du patrimoine: « Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation ».

L'article R 523-6 du code du patrimoine en précise l'application : « Les projets d'aménagement affectant le sous-sol qui sont réalisés dans les zones prévues par les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 522-5 sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces zones sont définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, par arrêté du préfet de région pris après avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique, en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique.

L'arrêté du préfet de région est adressé au préfet du département ou des départements intéressés par le zonage aux fins de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture, ainsi qu'aux maires des communes intéressées. Il fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois à compter du jour où il a été reçu. Il est tenu à la disposition du public dans les préfectures et dans les mairies ».

A ce jour, les communes de Montfaucon-Montigné et de Saint-Germain-sur-Moine n'ont pas encore fait l'objet d'un arrêté de zonage archéologique. Dans l'attente de cette saisine administrative, ces communes ont la possibilité de transmettre les dossiers d'aménagement situés dans les zones de sensibilité archéologique (géoréférencées) qui ne sont pas encore arrêtées, ceci en regard de la connaissance du patrimoine archéologique (article L 522-6 du code du patrimoine : « Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux ont communication d'extraits de la carte archéologique nationale et peuvent les communiquer à toute personne qui en fait la demande » ; article R 523-8 : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance »).



Zones de sensibilité archéologique (bleu)
Entités archéologiques (jaune)



Zones archéologique, Source DRAC Pays-de-la-Loire, Atlas du patrimoine

Numéro de l'EA	N° de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	CHRONOLOGIE, VESTIGES, COMMENTAIRES	Coordonnées Lambert
49 206 0001	49206001AH	EGLISE SAINT-JACQUES / PLACE DU GENERAL LECLERC	(Moyen-âge classique) église	X=337148 Y=2239210
49 206 0002	49206002AH	CHAPELLE SAINT-JEAN / MONTFAUCON	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) cimetière	X=337507 Y=2239166
			(Moyen-âge classique - Epoque moderne) église	X=337507 Y=2239166
49 206 0003	49206003AH	LA MOTTE / RUE DU DONJON	(Moyen-âge classique) motte castrale	X=337083 Y=2239264
49 206 0004	49206004AH	PLACE DES HALLES /	(Moyen-âge classique? - Epoque moderne?) cave	X=337150 Y=2239120
49 206 0005	49206005AH	LA BASSE MOTTE / PLACE DE LA MOTTE	(Moyen-âge classique) motte castrale	X=337125 Y=2239925
49 206 0006		RUE DES VIEUX MOULINS / RUE DES VIEUX MOULINS	(Moyen-âge - Période récente) bassin ?	X=337137 Y=2239086

Liste des entités archéologiques de la commune de Montfaucon-Montigné,
Service régional de l'archéologie des Pays-de-la-Loire

Numéro de l'EA	N° de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	CHRONOLOGIE, VESTIGES, COMMENTAIRES	Coordonnées Lambert
49 285 0001	49285001AP	MENHIR DE LA HAUTE BORNE / LA CHIGNARDIERE	(Néolithique) menhir	X=336809 Y=2242081
49 285 0002	49285002AP	GRANDE PIERRE DE LA DAVIERE / LA DAVIERE	(Néolithique) menhir	X=339972 Y=2239299
49 285 0003	49285003AP	PETITE PIERRE LEVEE DE LA DAVIERE / LA DAVIERE	(Néolithique) menhir	X=339600 Y=2239400
49 285 0004	49285004AP	/ LA CHATAIGNERAIE	(Paléolithique) matériel lithique	X=337300 Y=2243130
49 285 0005	49285005AP	/ LA COLASSIERE	(Néolithique) menhir ?	X=338491 Y=2241808
49 285 0006	49285006AP	LES BORRIERES / LES BARRERES	(Mésolithique) amas de débris	X=339600 Y=2239500
49 285 0007		EGLISE SAINT-GERMAIN-L'AUXERROIS / PLACE DE L'EGLISE	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) cimetière	X=337464 Y=2241262
			(Moyen-âge classique - Epoque moderne) église	X=337464 Y=2241262

Liste des entités archéologiques de la commune de Saint-Germain-sur-Moine,
Service régional de l'archéologie des Pays-de-la-Loire

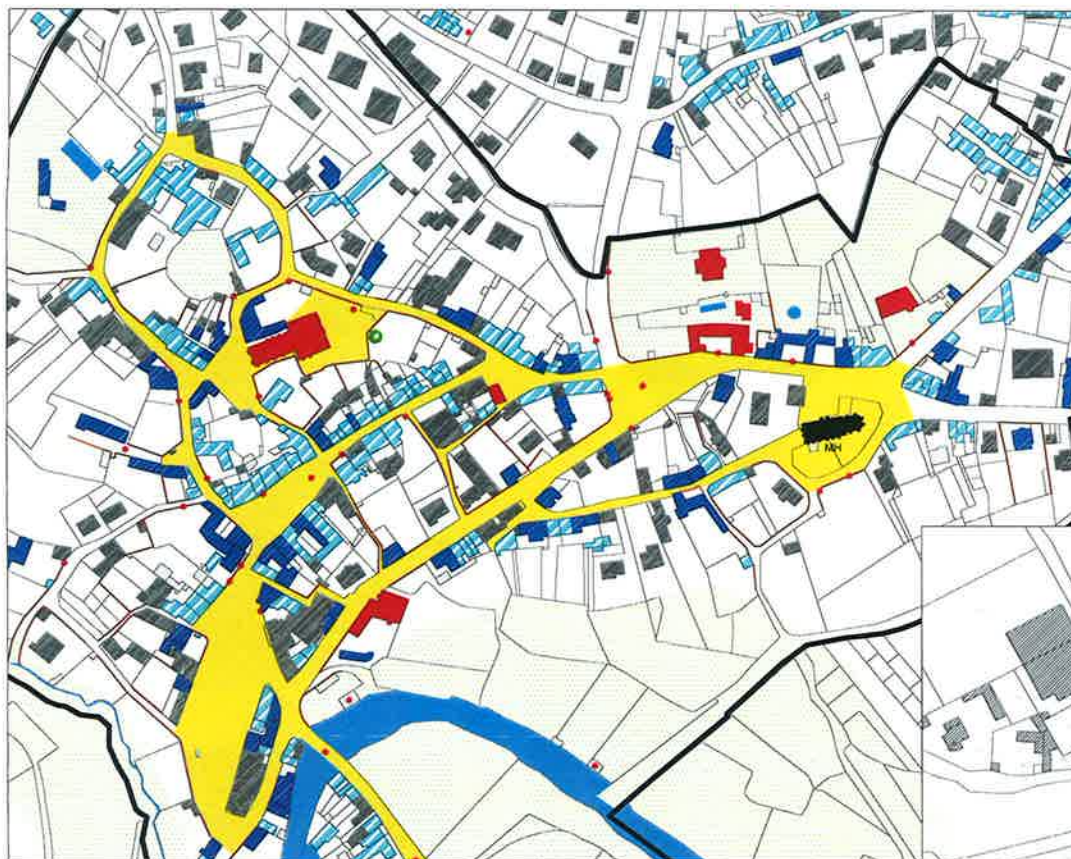
Il importe aussi de noter qu'au delà des zones de sensibilité archéologique et des zones de présomption de prescriptions archéologiques, la réglementation (article R 523-4 et R 523-9 du code du patrimoine) impose que soient instruits pour d'éventuelles prescriptions archéologiques :

- les dossiers de ZAC et de permis d'aménager affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha ;
- les dossiers d'études d'impact ;
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m ;
- les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m. et sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 m. et portant sur une surface de plus de 10 000 m² ;

Sur tous ces dossiers, des prescriptions peuvent être arrêtées, notamment, en fonction de l'importance des surfaces aménagées, du contexte archéologique, de la géomorphologie, de la topographie...

Il est évident que dans le cadre de cette AVAP, il faut souligner la sensibilité archéologique qui concerne le château, les fortifications de ville et les édifices religieux et militaires qui seront inclus à l'intérieur de ce périmètre, et hors les murs, l'église Saint-Jean et le cimetière qui lui est attaché.

I.6 INVENTAIRE PATRIMONIAL



Inventaire du patrimoine, bourg de Montfaucon

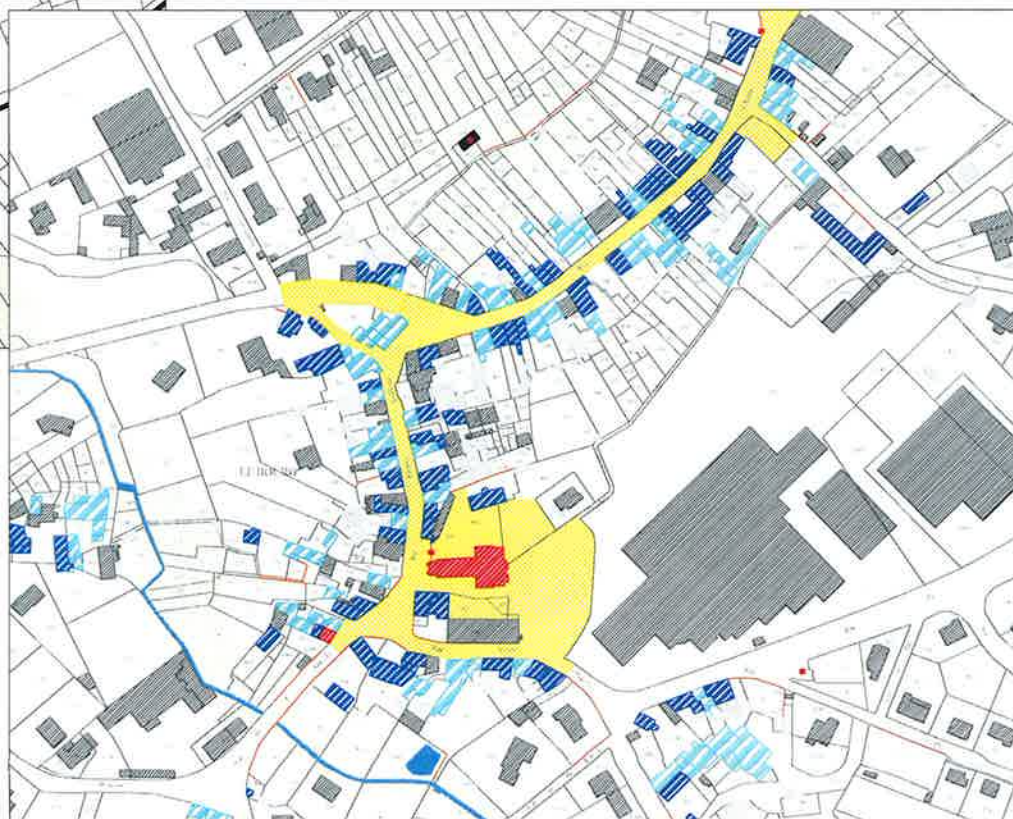
- Monument Historique
- Immeuble remarquable
- Immeuble de qualité en bon état (dans son état d'origine)
- Immeuble de qualité à réhabiliter (dont l'état d'origine a été altéré)
- Immeuble de faible intérêt patrimonial
- Immeuble non répertorié
- Espace public remarquable
- Espace naturel remarquable
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre isolé à conserver
- Mur et grille à conserver
- Éléments remarquables
 - 1. portail
 - 2. puits
 - 3. escalier
 - 4. calvaire
 - 5. monument
 - 6. lavoir
 - 7. pont
 - 8. moulin

De façon à préciser l'état du patrimoine et à faciliter l'instruction des permis de construire, un inventaire du bâti et des espaces a été réalisé sur l'ensemble du territoire.

La classification évalue la valeur patrimoniale selon plusieurs niveaux :

- Les Monuments Historiques
- Les immeubles remarquables
- Les immeubles de qualité
- Les immeubles de faible intérêt
- Les espaces publics remarquables
- Les espaces naturels remarquables
- Les éléments remarquables
- Les murs, murets et grilles
- Les alignements d'arbres
- Les arbres isolés

Parallèlement à cette évaluation, les immeubles de valeur nécessitant une réhabilitation pour retrouver leur état original sont référencés «à réhabiliter». Les immeubles ayant subi une transformation trop importante sont inclus dans la catégorie «faible intérêt».



Inventaire du patrimoine, bourg de Montigné

Monuments Historiques

Classées ou inscrits



PONANT Stratégies Urbaines

Immeubles remarquables



Immeubles de qualité en bon état



Immeubles de qualité à réhabiliter



Immeubles de faible intérêt

Soit ils sont d'une architecture de peu d'intérêt au niveau patrimonial, soit ils ont subi trop de modifications pour pouvoir revenir dans leur état d'origine.



Murs, murets et grilles



Espaces publics remarquables

Places, rues, venelles...



Espaces naturels remarquables

Éléments remarquables

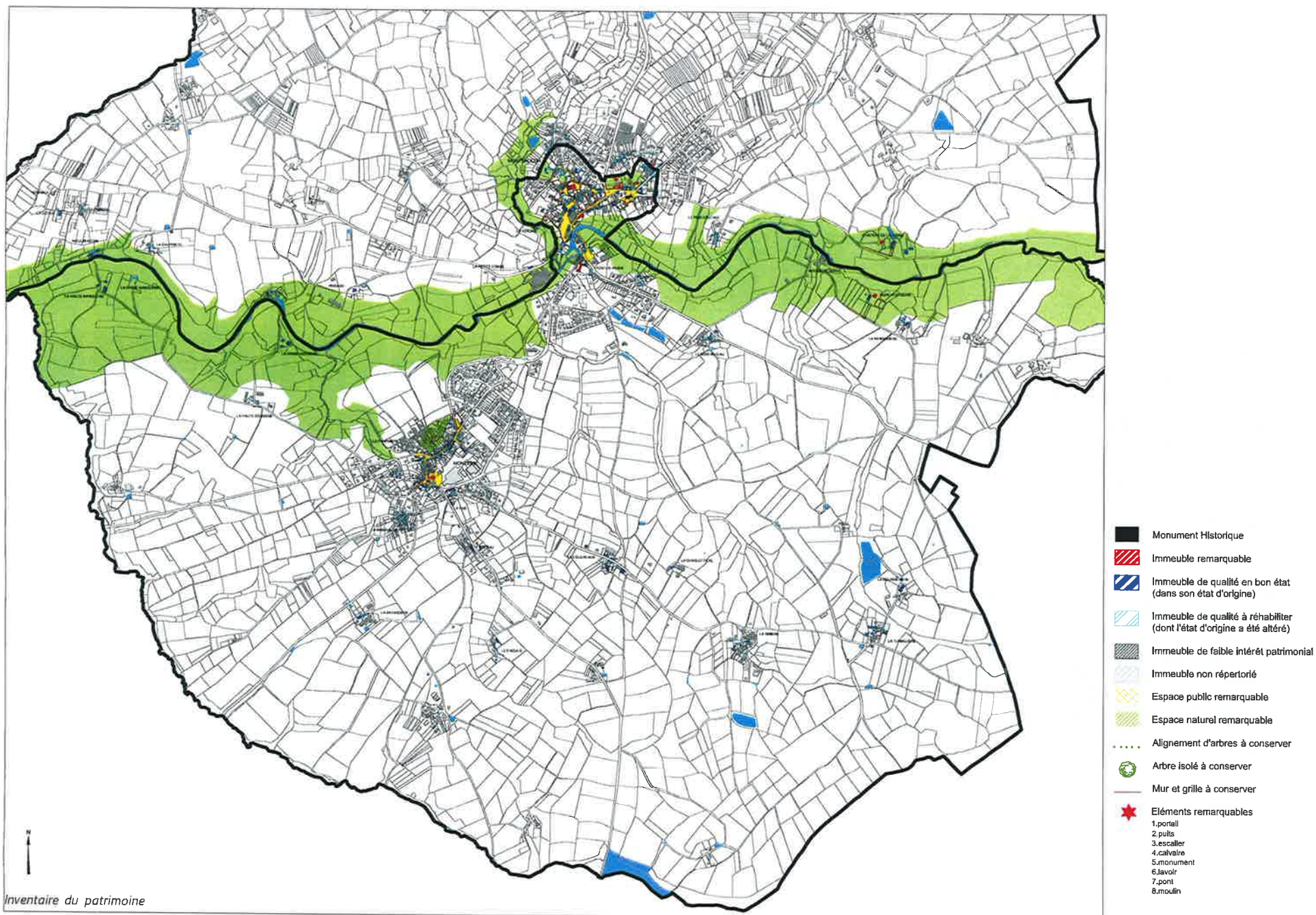


Alignements d'arbres



Arbres isolés à conserver





II. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

II.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1.1 Contexte physique

2.1.1a Relief et hydrologie

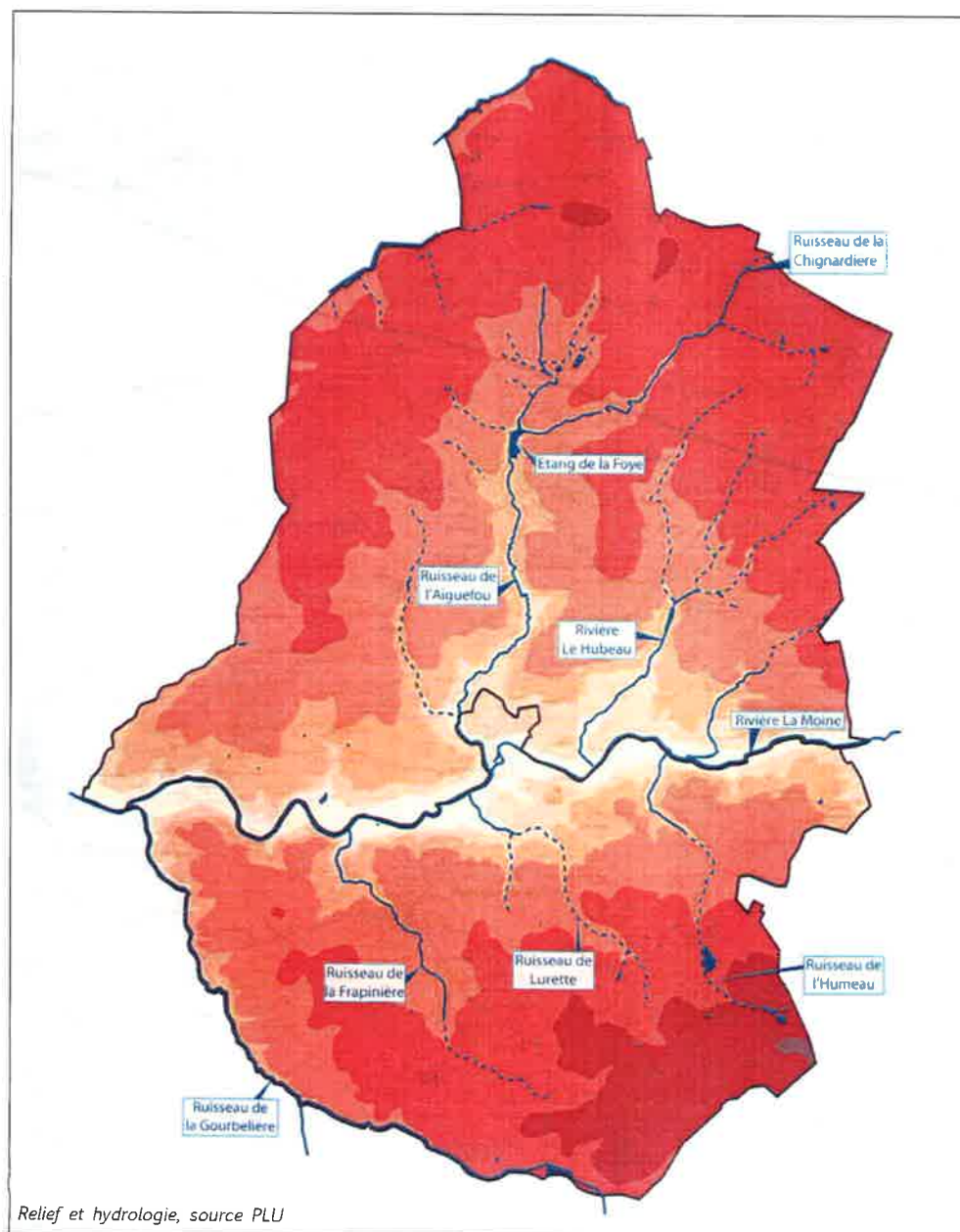
Les communes de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine bénéficient d'un réseau hydrographique très dense constitué des éléments suivants :

- la vallée de la Moine qui matérialise la limite communale entre les deux communes (exception faite du bourg de Montfaucon qui se situe sur le rive droite de la Moine, côté Saint-Germain).

- les vallées secondaires de la rivière Le Hubeau et des ruisseaux de l'Aiguefou, de la Chignardière, de la Frapinière, de Lurette, de l'Humeau, de la Gourbelière et de plusieurs ruisseaux temporaires.

Il existe un important bassin versant vers le ruisseau de l'Aiguefou et la Moine.

Le relief est accentué au passage de la Moine et de l'Aiguefou.



2.1.1b Climat

Le territoire communal bénéficie d'un climat océanique altéré marqué par des hivers doux et des étés relativement chauds.

L'ensoleillement

La durée d'insolation sur le territoire tourne autour de 1970 heures par an.

Pour que les constructions bénéficient d'apports solaires les plus importants possibles, les surfaces captantes doivent être orientées correctement (l'orientation sud étant la meilleure)

Les températures

Les températures moyennes annuelles sont d'environ :

8° pour les minimales

18° pour les maximales



Type 1 : Les climats de montagne

Type 2 : Le climat semi-continental et le climat des marges montagnardes

Type 3 : Le climat océanique dégradé des plaines du Centre et du Nord

Type 4 : Le climat océanique altéré

Type 5 : Le climat océanique franc

Type 6 : Le climat méditerranéen altéré

Type 7 : Le climat du Bassin du Sud-Ouest

Type 8 : Le climat méditerranéen franc

Les précipitations

La hauteur des précipitations annuelles d'environ 770 mm se répartie sur 130 jours.

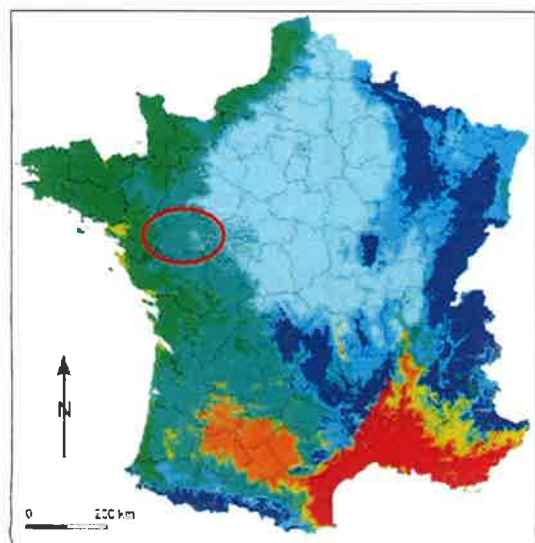
Les vents

Les vents de l'Ouest et du Sud-Ouest dominant.

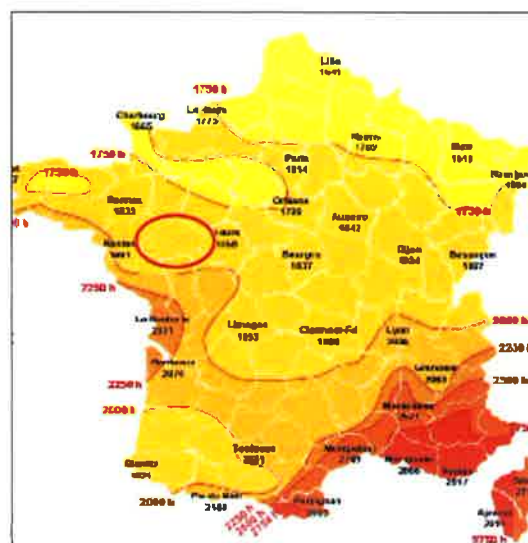
Les vents du Nord-Est sont également marqués.

Sur les bâtiments, les infiltrations d'air sont responsables d'une grande part des déperditions.

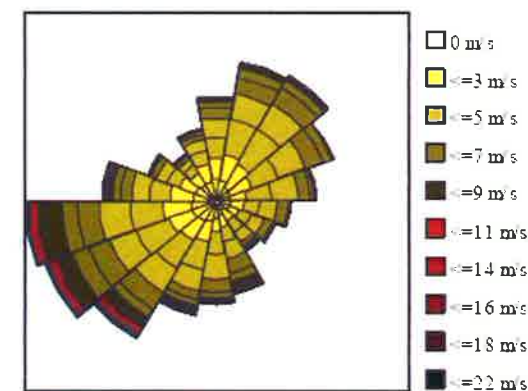
L'orientation des vents peut conduire à modifier l'orientation principale de la construction.



Zones climatiques françaises, source CNRS



Heures d'ensoleillement par an, source ma-meteo.over-blog.com



Rose des vents à 39 m

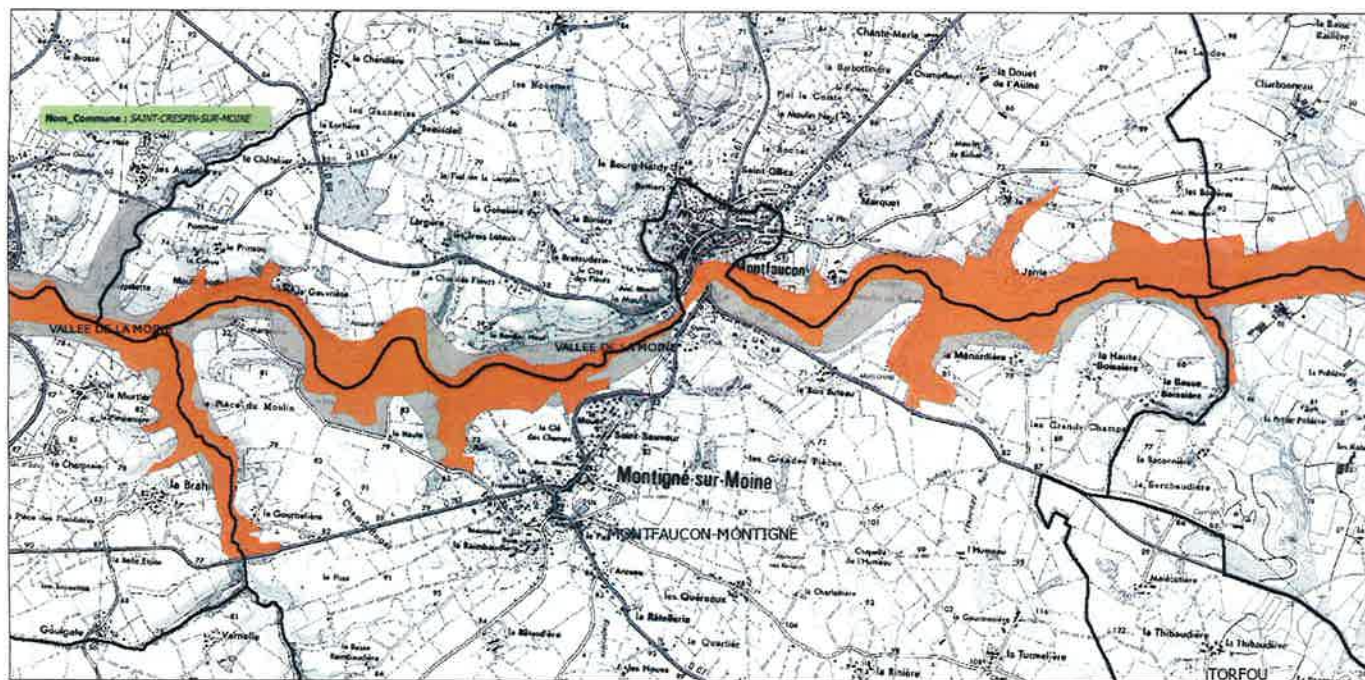
Moyenne : 4.89 m/s. Energie : 119.3 W/m²

Rose des vents observée à 39 m.

Roses des vents sur la commune de Tillières par la société VALOREM, source Zone de Développement Eolien Moine et Sèvre, mars 2013

2.1.2 Milieux naturels et biodiversité

2.1.2a Les milieux naturels inventoriés et protégés



ZNIEFF de la "Vallée de la Moine"

Les communes sont concernées par une ZNIEFF de type II :

ZNIEFF 520004458 "Vallée de la Moine"

Cette petite vallée encaissée est bordée de coteaux localement escarpés présentant selon l'exposition des boisements frais et des zones de pelouses à végétation silicicole.

Elle possède en outre des prairies bocagères humides. La flore, notamment la flore vernal, y est intéressante et comporte plusieurs plantes protégées.

L'avifaune n'y présente pas d'espèces originales mais elle est diversifiée. Quelques mammifères rares y sont notés.

Le site présente en outre un intérêt paysager, archéologique, géologique et pédagogique.

La délimitation repose sur la topographie du site. Celle-ci permet une séparation nette entre les cultures du plateau et les milieux naturels de la vallée.

Ces derniers constituent un refuge pour la faune dans un environnement fortement marqué par l'agriculture.

La Moine, longue de 70 km environ, prend sa source sur la commune de Mauléon. La rivière s'écoule d'Est en Ouest, pour rejoindre la Sèvre Nantaise sur la commune de Clisson, en amont de la confluence de la Sèvre Nantaise avec la Maine.

Le bassin versant de la Moine est caractérisé par une vallée creusée dans des plateaux de granite et de gneiss.

Les quatre plus fortes crues connues sont celles de 1920, 1960, 1961 et 1983, dont les niveaux ont été relativement proches (ex : crue de 1983 : 46.13 NGF)

L'analyse des pluies maximales journalières a conduit à considérer deux saisons distinctes en terme de risques :

- la période hivernale, de décembre à avril : les pluies longues et modérées, conjuguées à l'état de saturation du bassin versant, sont à l'origine des crues les plus fréquentes. Les crues de 1983, 1995 et 2001 correspondent à ce type de crues.
- La période estivale, de mai à novembre : les crues sont provoquées par des averses orageuses exceptionnelles, comme en mai 2000. Ce sont généralement des crues rapides et de très courtes durées

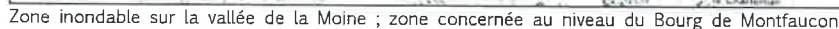
- le premier tronçon, en amont du lac de Verdon, présente une forte pente (0,5% environ). Le champ d'inondation étant réduit, les ponts ont peu d'impact sur la ligne d'eau ; en revanche, les chaussées, relativement hautes par rapport au fond de la rivière, ont un impact important

- le deuxième tronçon est caractérisé par la présence des barrages de Ribou et Verdon ; les niveaux d'eau y sont conditionnés par les hauteurs de surverse des réservoirs.

- Le troisième tronçon, concerné par les traversées d'agglomération de Cholet et de la Ségui-nière, présente de nombreuses pertes de charge au niveau des singularités hydrauliques.
- Le quatrième tronçon, de la Séguinière à Saint-Crespin-sur-Moine (qui traverse Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine), s'inscrit dans une vallée encaissée de pente constante; il est concerné par peu d'ouvrages de franchissement.
- Enfin le cinquième tronçon, de Saint-Crespin-sur-Moine à la confluence avec la Sèvre Nan-taise à Clisson, est caractérisé par une vallée plus artificielle, suite aux activités minières. Le lit majeur de la rivière est élargi localement, bien que la pente de la ligne d'eau s'accroisse lorsqu'on approche de la confluence avec la Sèvre Nantaise.

Communes	Pourcentage de la commune en zone habitable	Secteur concerné	Superficie estimée (en hectares)		Surfaces d'aires par commune (en hectares)		Pourcentage d'aires par commune	
			TOTALE de la commune	HABITABLE	Aire habitable (moins de 1 m de large)	Aire forte (plus de 1 m de large)	(en % de la zone habitable)	(en % de la zone totale)
Mondulicon-Monlongne	7,4 %	Départ de Mondulicon	1160	86	11	20	27,5 %	72,5 %
Saint-Etienne-sur-Benoite	1,9 %	Mairie de la commune	2074	50,5	11	50,5	25 %	75 %

Plan de Prévention des Risques Prévisibles Inondation - Estimation des surfaces inondables



II.2 ANALYSE DU TISSU BÂTI AU REGARD DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

2.2.1 Le bâti existant dans son milieu

2.2.1a Habitat traditionnel, généralités

L'habitat traditionnel a mis plusieurs siècles à se façonner. Là où aujourd'hui on construit une maison en quelques mois, il fallait hier des dizaines d'années pour choisir judicieusement un emplacement et réaliser une unité économique dans laquelle allaient vivre plusieurs générations.

Ce savoir local, fait d'us et de coutumes, s'il ne correspond pas à une science exacte, s'est forgé avec lenteur et c'est cette lenteur avec laquelle il s'est façonné qui lui apporte aujourd'hui sa caution de véracité.

Différents aspects du climat sont pris en compte :

- Le soleil est pris en compte pour son apport énergétique gratuit.
- Le vent est pris en compte en raison des déperditions thermiques qu'il entraîne par infiltrations d'air froid extérieur dans les bâtiments, en raison également de l'inconfort qu'il peut provoquer.
- La pluie est souvent concomitante avec certaines directions du vent.

L'implantation

L'implantation dans le site répond à ce double objectif : assurer le minimum de déperditions du volume interne en profitant d'apports solaires relatifs et protéger le devant de la maison d'habitation.

Les protections contre les vents d'ouest

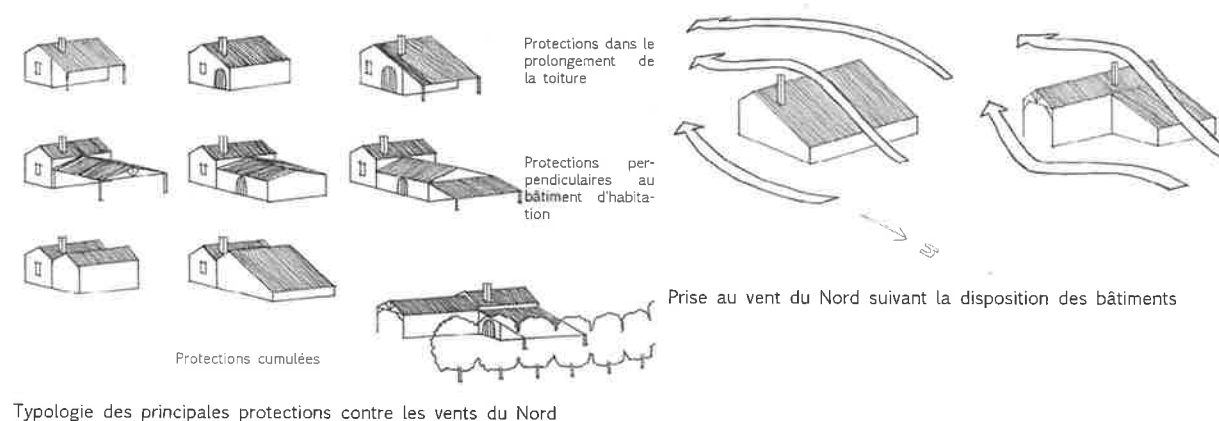
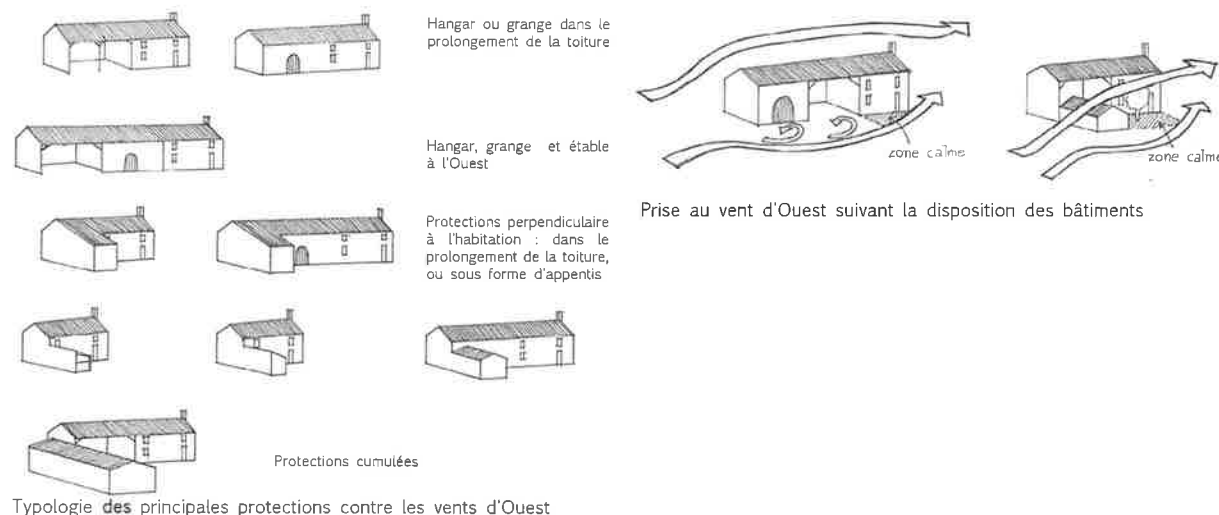
Elle peut être mise en place de plusieurs manières :

- le site. Un versant Est ou Sud-Est permet de se protéger des vents d'Ouest.
- le pignon. Un pignon fermé sans ouverture.
- la disposition des locaux. Des locaux d'exploitation dans le prolongement de la maison d'habitation vers l'Ouest.
- les éléments perpendiculaires. Cette solution protège mieux la cour et permet une orientation plus au sud. Il peut s'agir d'une haie, d'une aile en retour...

Les protections contre les vents du nord

Comme pour les vents d'Ouest, cette protection peut être mise en place de plusieurs manières :

- le site. Un versant Sud ou Est permet de se protéger des vents du Nord.
- le mur aveugle. Avoir le moins d'ouvertures possible au Nord.
- la plantation comme à l'Ouest, de haies.
- les extensions vers le Nord sous forme d'appentis ou de bâtiments perpendiculaires.



2.2.1b Inscription du bâti dans le site

FERMES ET HAMEAUX

L'orientation générale des constructions

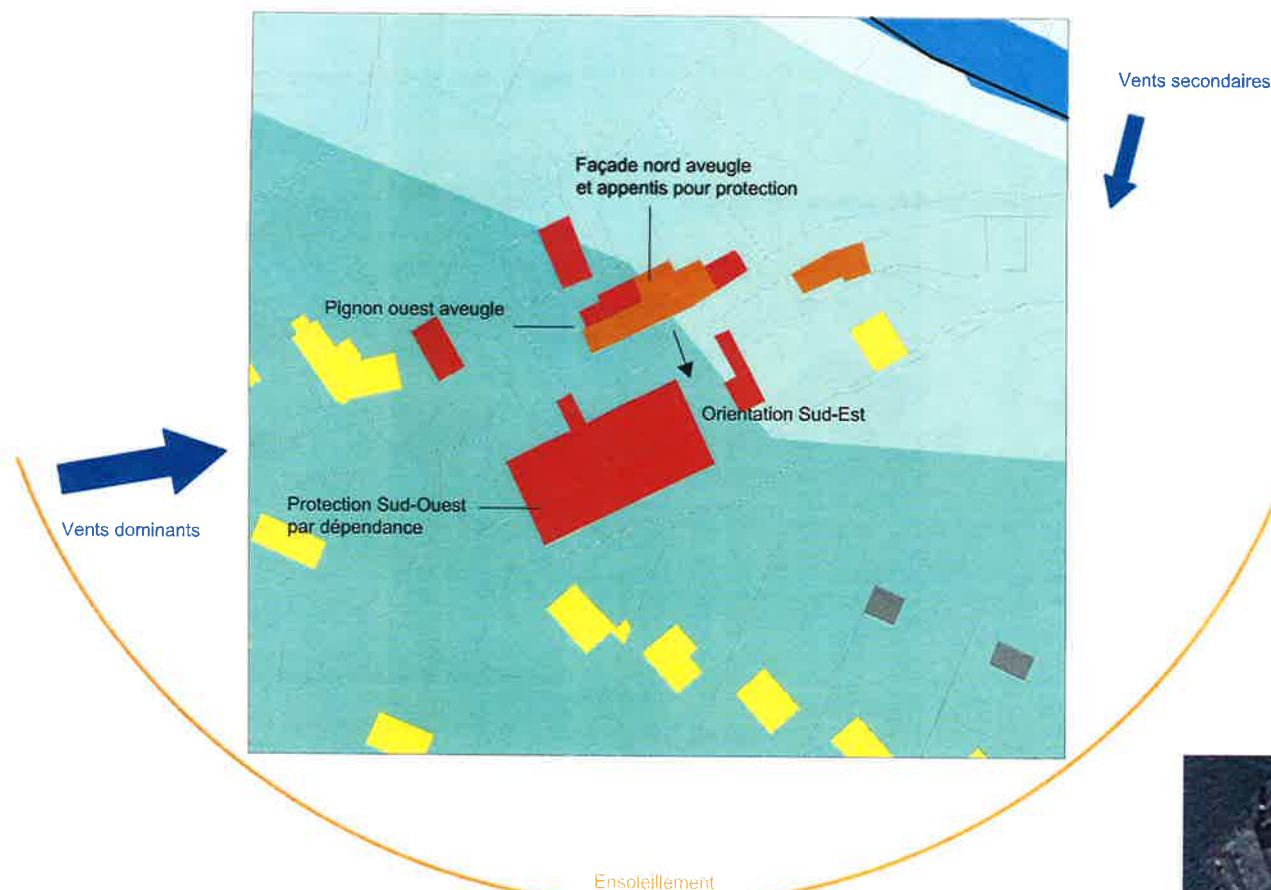
Les hameaux agricoles sont avant tout des assemblages répondant à des logiques individuelles d'implantation et dont les orientations sont comparables à celles des fermes isolées. Si le hameau est situé dans une zone calme, abritée des vents, l'orientation Sud sera prépondérante et on retrouvera dans chaque ferme des éléments de protection au Nord et à l'Ouest.

Les rues et les places

Il est intéressant de noter que le parcellaire d'un hameau agricole, comme le système des dessertes, autorise toujours une orientation au Sud.

Dans le cas d'une rue Nord-Sud, les pignons donnent sur rue et les façades sont ouvertes au Sud.

Dans le cas d'une rue Est-Ouest, les constructions sont à l'alignement au Nord, avec un mur aveugle et en retrait au Sud.



Implantation du bâti par rapport au climat et au relief

A l'intérieur des fermes, on retrouve les dispositions qui permettent de profiter du soleil, en se protégeant du vent. On a toujours la partie habitation orientée Sud ou Sud-Est et les bâtiments d'exploitation qui protègent du vent.



Le hameau de la Guerche




Vents dominants

Vents secondaires




Ensoleillement

LES BOURGS

Généralités

La principale différence entre les hameaux agricoles et les centres commerçants ou artisans vient de la logique collective qui anime les seconds alors qu'une logique individuelle animait les premiers.

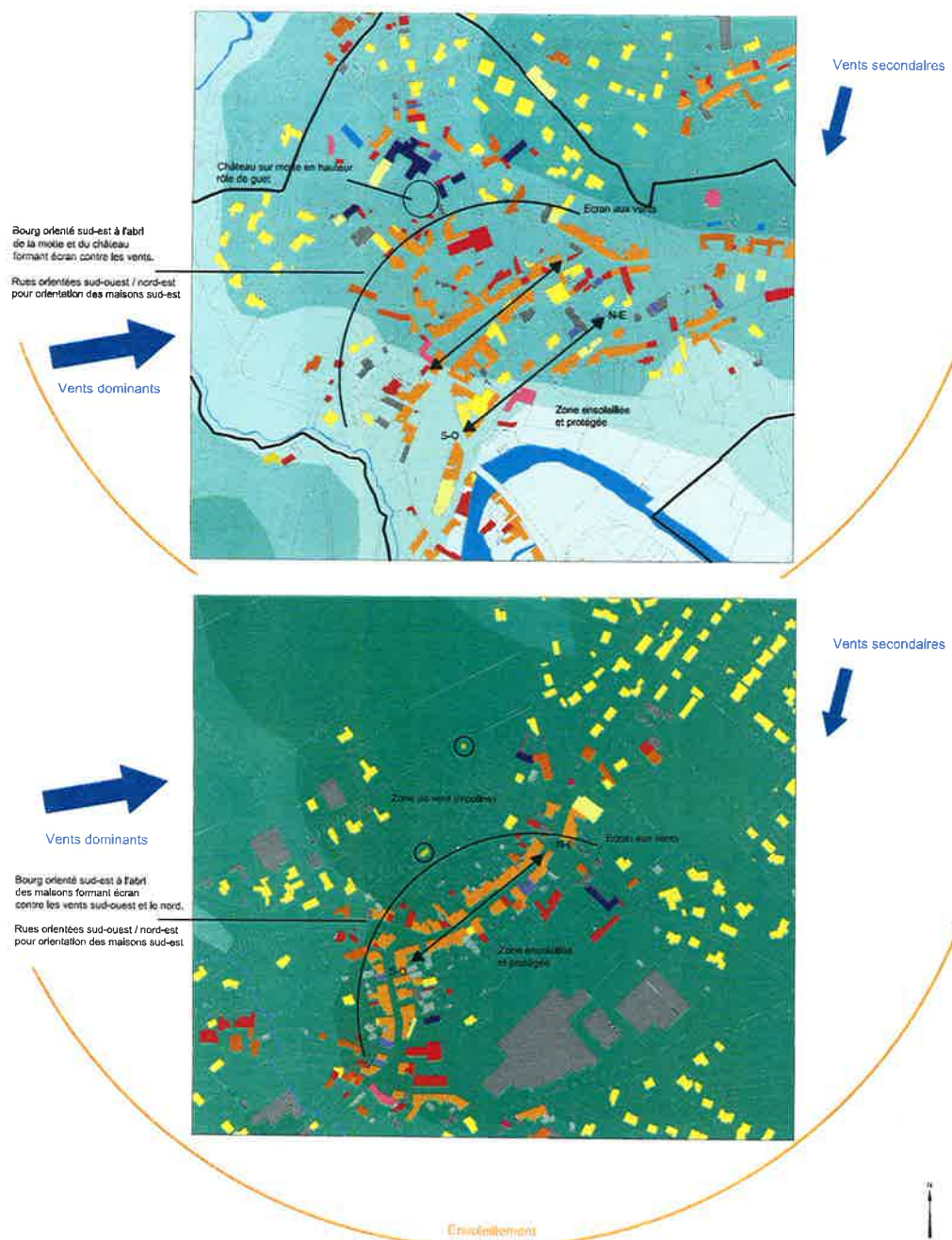
Cette logique collective suppose qu'il y a eu une forme de conception globale de la cité avec choix du site, constitution et localisation d'éléments d'un programme, découpage parcellaire et répartition des espaces publics et privés.

L'implantation du centre se fait de manière à obtenir des orientations Sud et une protection aux vents d'Ouest.

Le problème vient souvent ensuite, lorsque les constructions neuves s'échappent de cette enceinte climatique. Elles souffrent alors d'un vent violent.

Dans tout aménagement, il y a donc lieu, au préalable, de vérifier si le site est saturé ou non, et suivant les extensions prévues, de les accompagner par les protections indispensables (boisements, haies brise-vent...).

Implantation du bâti par rapport au climat et au relief



Le Bourg de Montfaucon

Le bourg de Montfaucon est orienté Sud-Est, à l'abri de la motte du château, qui forme un écran contre les vents. Les rues principales sont orientées Sud-Ouest – Nord-Est et sont longées par des maisons serrées les unes contre les autres, orientées Sud-Est.



Le Bourg de Montigné

Le bourg de Montigné est orienté Sud-Est, à l'abri des maisons, qui forment un écran contre les vents. La rue principale est orientée Sud-Ouest – Nord-Est et est longée par des maisons serrées les unes contre les autres, orientées Sud-Est.



2.2.1c L'habitat traditionnel sur le territoire

L'habitat traditionnel du territoire peut se décliner en grands types de bâti : l'habitat isolé des hameaux et la maison ou l'immeuble mitoyen de bourg.

L'habitat isolé

La typologie de ce bâti cherche à répondre à un double objectif : assurer le minimum de déperditions du volume interne en profitant d'apports solaires relatifs et protéger le devant de la maison d'habitation.

On retrouve ainsi une organisation type avec :

- façade principale, avec les ouvertures, au sud
- protections contre les vents d'ouest (pignon aveugle, présence d'une dépendance...)
- protections contre les vents du nord (façade aveugle, présence de dépendances ou appentis...)

Il s'agit généralement d'un système global maison d'habitation - dépendances - cour. Ce système forme un ensemble homogène, dans lequel il est aussi important d'avoir un confort interne qu'un confort externe au pied de la maison pour vaquer aux différentes activités.



Façade principale ouverte au Sud et appentis au Nord



Appentis au Nord



Façade principale ouverte au Sud

L'habitat isolé

La maison mitoyenne de bourg

Cet habitat cherche, par sa densité et sa mitoyenneté, à bénéficier de la protection réciproque des maisons les unes par rapport aux autres. En effet, cette organisation permet de supprimer deux parois en contact avec l'extérieur.

Tout comme l'habitat isolé, la maison mitoyenne cherche, autant que possible, à profiter des apports gratuits du soleil en privilégiant la façade principale au sud.



La maison mitoyenne de bourg



2.2.1d Bâti et qualités des matériaux



Mélange de schiste, de granit et de briques



Schiste enduit sur une grange et encadrement en brique



Mélange de schiste et de granit, encadrement en granit

Le bâti traditionnel



Façade enduite et encadrements en granit



Le bâti contemporain



Bâti traditionnel

Le bâti traditionnel du territoire est bâti avec des matériaux naturels et extraits localement :

- la pierre de schiste et de granit
- la brique
- la tuile
- le bois

Pour le bâti courant, les façades sont réalisées en schiste, recouvert d'un enduit et en granit pour les encadrements des baies. Les couvertures sont réalisées en tuile tige de botte de terre cuite de provenance locale.

Pour les bâtiments prestigieux, les façades sont traitées de la même manière. En revanche, les couvertures sont en ardoises en provenance de la vallée de la Loire.

Le schiste est résistant mais se délie facilement. La présence de l'eau aggrave ce défaut, notamment en cas de gel. C'est pourquoi il est généralement recouvert d'un enduit à la chaux qui le protège des intempéries.

Le granit est une roche plutonique magmatique à texture grenue. C'est un type de roche non poreuse, imperméable, grenue (constituée de grains visibles à l'œil nu) et cohérente (elle ne s'effrite pas sous la pression des doigts, car elle est formée d'éléments fortement soudés entre eux).

Les constructions traditionnelles du territoire l'utilisent principalement pour réaliser les encadrements de baies et les chaînages des bâtiments, qui bénéficient ainsi d'un matériau de construction de qualité ; il est résistant, imperméable et possède une bonne inertie thermique.

Bâti contemporain

La construction rapide d'après guerre, utilisant les dérivés du ciment, a fait disparaître l'exploitation des carrières.

Le bâti construit après guerre est essentiellement constitué de parpaings de ciment, dont les performances énergétiques sont très faibles.

Plus récemment, l'utilisation du bois s'est répandue dans les constructions contemporaines. Ce dernier présente plusieurs avantages :

- C'est un matériau écologique (qui ne nécessite pas d'énergie à la fabrication et peu à la transformation)
- Le bois est un très bon isolant thermique et phonique.
- C'est un matériau naturellement respirant.
- La construction en bois est solide, durable (résistance mécanique), et de bonne résistance sismique.

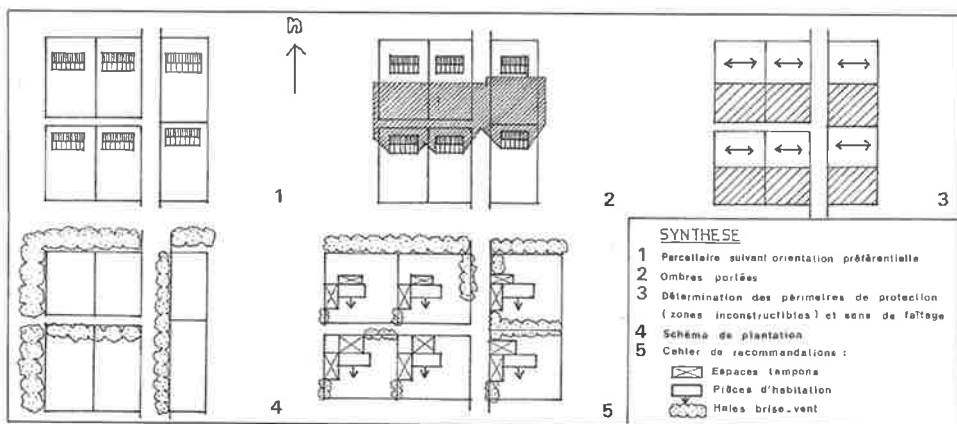
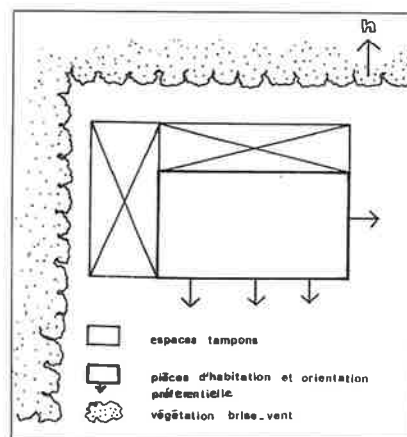
Nous aborderont dans chapitre 2.2.3 les solutions possibles, au niveau des économies d'énergies, à apporter à ces différents types de bâti.

2.2.2 Les objectifs et moyens d'économiser l'énergie

2.2.2a Aménagement et développement durable

ANALYSE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

1. Repérer la zone climatique de la construction : localisation dans le département ; versant Nord, Sud, Est, Ouest ; partie ventée, froide, humide, ensoleillée de la commune ; sous le couvert ou non du bourg ; protections végétales existantes.
2. En déduire une orientation préférentielle (confortée par les habitations traditionnelles proches).
3. Vérifier la bonne position des espaces-tampons à l'ouest et au nord ; corrélativement la bonne exposition des espaces de vie (ouvertures principales Sud et Est, secondaires Ouest et Nord).
4. Vérifier si des dispositions particulières ont pour objet d'amoindrir l'impact du vent sur la construction.
5. Vérifier si des dispositions complémentaires (mur, végétation) sont prévues à terme pour protéger la construction.
6. Vérifier que certains dispositifs annexes, comme la largeur des auvents extérieurs ne supprime pas la possibilité de captation solaire par les vitrages pendant la période de chauffe.
7. Vérifier la possibilité d'adjonctions ultérieures supplémentaires sous forme de serres, vérandas.
8. Vérifier la possibilité d'extension ultérieure à l'habitation (chambres supplémentaires, etc...)



CONCEPTION D'UN LOTISSEMENT

1. Repérer la zone climatique du lotissement : localisation dans le département ; versant Nord, Sud, Est, Ouest ; partie ventée, froide, humide, ensoleillée de la commune ; sous le couvert ou non du bourg ; protections végétales existantes.
2. En déduire une orientation préférentielle (confortée par les habitations traditionnelles proches). Cette orientation peut varier suivant l'emplacement et le relief du terrain.
3. Réaliser un maillage de rues qui autorisent un maximum d'orientations préférentielles.
4. En fonction de la taille du parcellaire raisonner par parties constructibles et inconstructibles. Vérifier dans tous les cas que l'ombre portée des constructions voisines touche le moins possible la partie constructible.
5. Prévoir un schéma de plantations de protection générale du terrain et de protections rapprochées des constructions.
6. Prévoir des accès privilégiés par le Nord et l'Ouest. Eviter les accès groupés.
7. Faire une planche d'illustration, à titre de conseil, qui localise sur chaque lot une bonne position des espaces tampons (garages...) et des pièces d'habitations, ainsi que les haies brise-vent.

En décidant aujourd'hui de l'aménagement foncier et de l'urbanisme, les élus influent de façon fondamentale sur la consommation d'énergie des habitants. Il y a une corrélation entre celle-ci, le choix de zones constructibles et les formes urbaines retenues (habitat diffus, lotissement, habitat groupé, ou immeubles collectifs).

Les éléments qui suivent montrent comment appliquer des principes bioclimatiques à l'ensemble des décisions prises quotidiennement par les élus.

Le permis de construire

Il s'agit de vérifier si les plans déposés procureront aux habitants un bien être intérieur par la disposition des pièces, comme un bien être extérieur par la disposition du jardin attenant.

Ainsi, il s'agit d'examiner si :

- les pièces principales sont bien exposées au soleil
- les pièces froides protègent la maison au Nord, éventuellement à l'Ouest
- la façade Ouest, balayée par la pluie et le vent, soumise aux grandes chaleurs de l'été, ne correspond pas aux pièces de vie principales
- la partie de jardin attenante au séjour et à la cuisine sera ensoleillée et à l'abri du vent
- l'habitant pourra par la suite adjoindre certains éléments pour économiser l'énergie

La Zone d'Aménagement Concerté et le lotissement

Le plan de composition doit être à même de permettre une orientation Sud au plus grand nombre de constructions et de veiller à minimiser les masques créés par les constructions voisines.

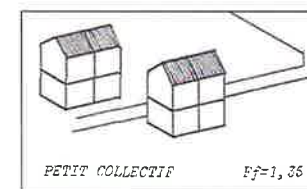
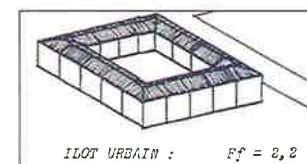
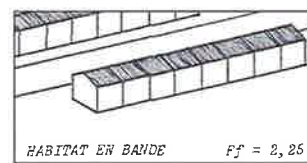
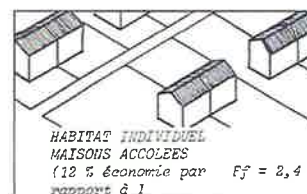
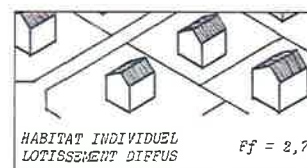
On peut schématiser de façon simple quelques principes en matière de lotissement et notamment sur la conséquence des orientations de la voirie.

Rue Est-Ouest : le parcellaire, perpendiculaire à la rue, est face au Sud. Les constructions qui donnent au Sud sur la rue ont tout intérêt à se reculer au maximum pour éviter toute ombre due aux constructions riveraines ou aux plantations faites sur l'espace public ; cela en gardant un jardin le plus grand possible au Sud.

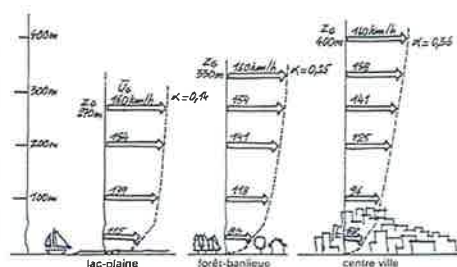
Les constructions qui donnent au Nord sur la rue ont, elles, intérêt à se rapprocher de la rue pour dégager un jardin Sud le plus grand possible.

Rue Nord-Sud : le parcellaire, perpendiculaire à la rue, est face à l'Ouest ou à l'Est.

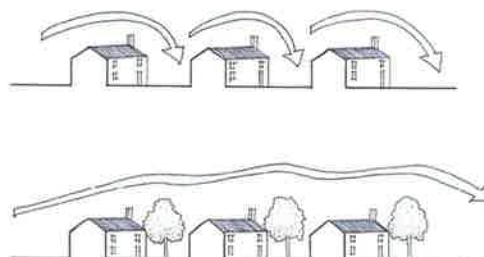
Si on veut favoriser une bonne orientation, il faut alors le prévoir suffisamment large pour que l'implantation puisse être perpendiculaire à la rue.

Le facteur forme pour une habitation de 100 m²

Profil de vitesse au-dessus de trois terrains de rugosité différente
Illustration extraite de "Intégration du phénomène vent dans la conception du milieu bâti", Candemer et Guyot, documentation française, 1976



Outre l'ombre qu'ils apportent en été, les arbres dans les cours et sur les places, maintiennent les vents au-dessus des constructions en augmentant la rugosité du bourg.



Le facteur forme

Les déperditions thermiques par conduction et rayonnement s'effectuent au niveau des parois en contact avec le milieu extérieur. Leur surface totale est proportionnelle à la compacité du bâtiment. Un volume disloqué entraîne dès lors des pertes énergétiques plus élevées qu'un volume compact pour un même coefficient de déperdition thermique des parois.

Dans le but de minimiser les pertes énergétiques, il faut tendre vers des constructions aussi compactes que possible. Cette compacité peut être caractérisée par le facteur Ff . Ff = aire totale des surfaces extérieures/aire des surfaces habitables

Le facteur de forme est un élément d'analyse de différents quartiers quant à leur « profil énergétique ». Ainsi, on peut classer par ordre décroissant de consommation d'énergie :

- la maison indépendante
- la maison jumelée
- la maison en bande
- l'îlot
- le petit collectif

La protection au vent

Les vents soufflant de l'Ouest et du Sud-Ouest dominent largement. Les vents du Nord-Est sont également marqués.

Le vent est un mouvement horizontal de l'air qui tend à équilibrer des zones de pressions différentes dans l'atmosphère. La vitesse du vent fluctue en grandeur et en direction.

La grandeur : la vitesse du vent sera plus faible au niveau du sol à cause du frottement au contact du sol et de ses aspérités. Plus la rugosité sera importante et plus la vitesse du vent faiblira. Elle croît en hauteur jusqu'à atteindre une valeur constante indépendante du site.

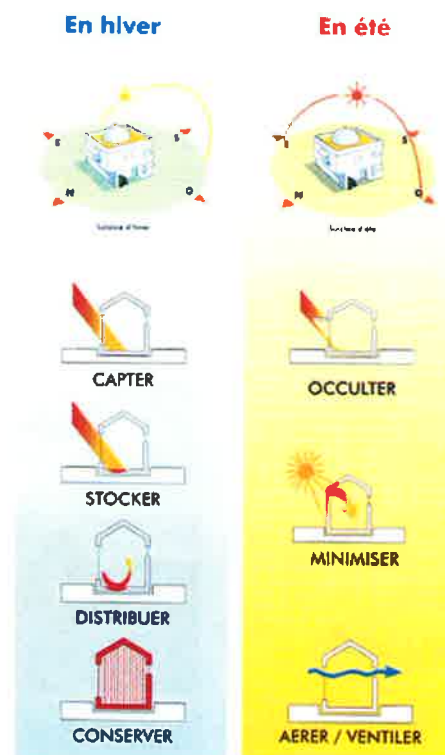
La direction : Suivant les obstacles rencontrés, qu'il s'agisse du relief, de la topographie du site, d'un bâtiment, le vent sera plus ou moins dévié.

Il sera donc important de :

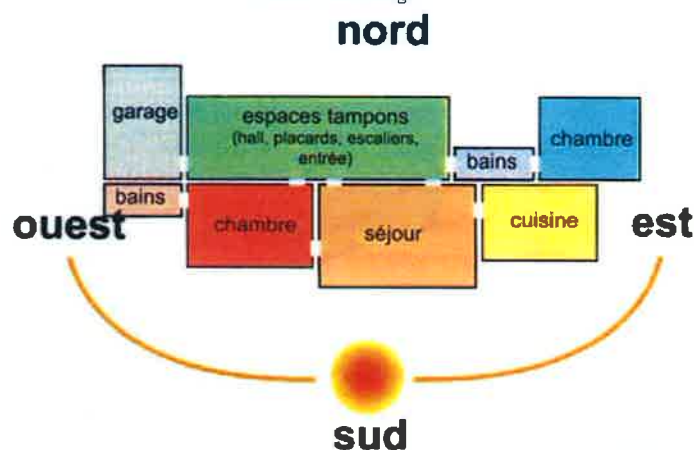
- conserver tout ce qui crée la rugosité du sol (haies brise-vent en particulier)
- prévoir des zones constructibles peu exposées au vent
- corriger les zones exposées par des protections végétales complémentaires
- contrôler le bon épannelage général des constructions lié à l'organisation des espaces publics.

2.2.2b L'Architecture bio-climatique

Exemple d'une maison contemporaine bio-climatique : orientation sud, avec larges ouvertures et protections par brise-soleil (apport solaire l'hiver et fraîcheur l'été).



Source : Polénergie



source Ademe

L'architecture bioclimatique d'aujourd'hui est la redécouverte des principes de construction qui permettaient aux bâtisseurs d'autrefois de composer avec le climat. Elle recherche un équilibre entre la conception et la construction de l'habitat, son milieu (climat, environnement,...) et les modes et rythmes de vie des habitants. L'architecture bioclimatique permet de réduire les besoins énergétiques, de maintenir des températures agréables, de contrôler l'humidité et de favoriser l'éclairage naturel.

Elle utilise l'énergie solaire disponible sous forme de lumière ou de chaleur, afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle vise également à protéger la construction des vents et pluies froides. Elle s'appuie sur l'emplacement, l'orientation, l'isolation et l'agencement des pièces ; il s'agit pour les constructeurs d'allier, par ces biais, l'architecture au contexte du climat local.

Une démarche bioclimatique se développe sur trois axes : capter la chaleur, la stocker/diffuser et la conserver.

L'architecture bioclimatique s'appuie donc sur des grands principes :

Penser la maison dans son environnement

Avant d'envisager toute production d'énergie alternative, l'essentiel est de bien construire son habitat dès le départ. Tenir compte de l'orientation et de l'ensoleillement peut ainsi suffire à économiser 30% d'énergie.

- Orientation et implantation :

La maison sera orientée au Sud en exposant au rayonnement solaire un grand nombre de surface vitrées. Les surfaces vitrées peuvent constituer une déperdition de chaleur importante. D'où l'idée de les répartir astucieusement : 40 à 60% de surface vitrée sur la façade sud, 10 à 15% au nord, et moins de 20% sur les façades est et ouest.

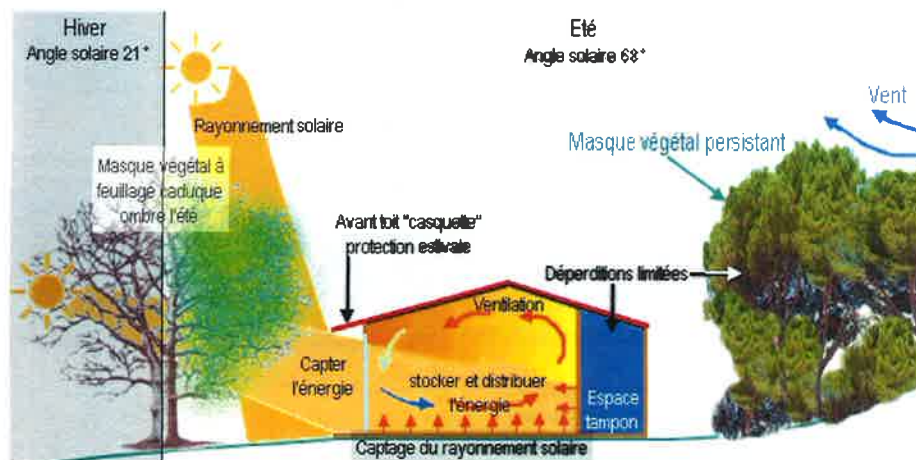
La maison sera protégée des éléments froids du climat : pluies et vents du Nord.

- Agencement des pièces :

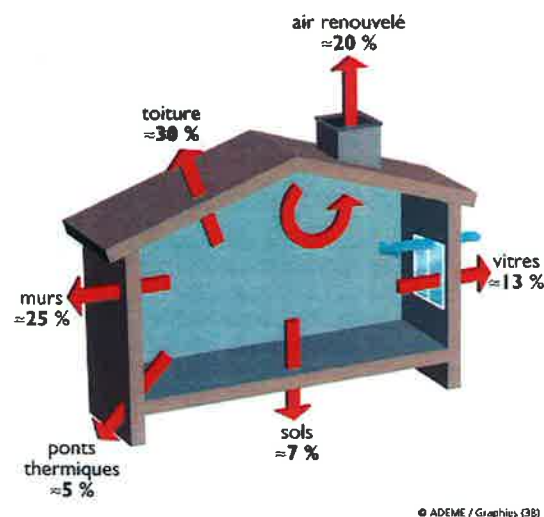
Les pièces à vivre seront situées au Sud, afin de bénéficier de la lumière naturelle et des apports de chaleur ; tandis que les pièces peu utilisées serviront d'espace tampon, au Nord, entre l'extérieur et les pièces de vie.

- Formes et volumes :

La maison bioclimatique est de forme simple et compacte. En effet, plus la maison est compacte, plus la surface en contact avec l'extérieur est petite, plus les déperditions thermiques sont limitées, plus les consommations d'énergie sont faibles.



Source : CAUE Ariège



© ADEME / Graphies (38)

La toiture végétalisée consiste en un système d'étanchéité recouvert d'un complexe drainant, composé de matière organique et volcanique, qui accueille un tapis de plantes pré-cultivées.

La toiture végétalisée s'inscrit dans une démarche de développement durable :

- en absorbant différents polluants urbains, contribuant ainsi à diminuer la pollution atmosphérique,
- en participant aux économies d'énergie induites par le rôle d'isolation thermique.



Capter la chaleur

- Confort d'hiver :

Durant la saison fraîche, la maison bioclimatique capte la chaleur solaire. Pour capter un maximum son rayonnement, les vitrages doivent être orientés au Sud.

On peut également prévoir une serre ou une véranda, coté Sud, pour renforcer l'effet de serre en saison fraîche. La véranda est un autre excellent moyen de récupérer de la chaleur, mais attention à la surchauffe l'été. Prévoyez un toit ouvrant pour évacuer l'air chaud et un mur en brique entre la maison et la baie vitrée.

Une fois l'énergie solaire captée, il va falloir la stocker puis la distribuer dans la maison.

- Confort d'été :

Durant la saison chaude, la maison bioclimatique doit se protéger des surchauffes. Pour éviter que le rayonnement solaire pénètre dans la maison, il faut protéger les vitrages derrière des volets, des casquettes de toit calculées en conséquences, des pergolas végétales ou encore des brises soleil.

Stocker la chaleur

Une fois la chaleur captée, l'objectif est de la stocker pour pouvoir l'utiliser quand on en aura besoin. Ceci est possible grâce à deux principes complémentaires :

- L'inertie des matériaux :

Derrière les surfaces vitrées qui capturent la chaleur, la maison bioclimatique est pourvue de dalles ou de murs denses, constitués de matériaux à forte inertie thermique (béton, pierre, terre,...).

- L'isolation :

C'est un élément indispensable au bon fonctionnement d'une maison bioclimatique. Elle empêche la chaleur de sortir de la maison.

On isolera en priorité la toiture, qui représente entre 30 et 40% des déperditions thermiques d'une maison, mais les murs, vitrages et planchers bas ne devront pas être négligés. Il faudra porter une attention particulière aux ponts thermiques.

En France, l'isolation thermique est généralement placée à l'intérieur. Dans ce cas seul le volume d'air est chauffé, et les ponts thermiques ne sont pas éliminés. Alors que placée à l'extérieur, comme une seconde peau, l'isolation thermique permet de conserver l'inertie des murs et traite les ponts thermiques. On peut également construire les murs avec des matériaux isolants, tels que la paille ou la brique à isolation répartie de 50 cm.

On utilisera également des systèmes d'occultations extérieurs (volets) pour les nuits hivernales.

Diffuser et réguler la chaleur

Pour obtenir un confort agréable, la chaleur doit être distribuée dans toute la maison. La ventilation est indispensable, particulièrement dans une maison bien isolée, car l'air doit être renouvelé et l'humidité doit être évacuée.

La ventilation peut être réalisée par plusieurs solutions : une VMC (ventilation mécanique contrôlée), un puit canadien.

2.2.2c Les énergies renouvelables

Les énergies renouvelables sont des énergies primaires inépuisables à très long terme, car issues directement de phénomènes naturels, réguliers ou constants, liés à l'énergie du soleil, de la terre ou de la gravitation. Les énergies renouvelables sont également plus « propres » (moins d'émissions de CO₂, moins de pollution) que les énergies issues de sources fossiles.

Les principales énergies renouvelables sont :

- L'énergie de biomasse
- L'énergie solaire
- L'énergie éolienne
- L'énergie hydroélectrique
- La géothermie
- Les énergies marines (que nous ne développerons pas ici)

La Biomasse

En énergétique, le terme de « biomasse » regroupe toutes les matières organiques qui peuvent dégager de l'énergie soit par combustion directe ou suite à une étape de transformation. La biomasse représente donc aussi bien la fraction biodégradable des déchets industriels ou agricoles que le bois issu directement de la forêt.

En matière d'énergie dans le logement, il s'agit du bois sous toutes ses formes : bûches, granulés et plaquettes.



Le Solaire

L'énergie solaire transforme le rayonnement solaire en électricité ou en chaleur, selon les technologies.

L'énergie solaire photovoltaïque produit de l'électricité via des modules photovoltaïques, électricité qui peut être ensuite injectée sur les réseaux électriques.

L'énergie solaire thermique produit de la chaleur qui peut être utilisée pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire.

Enfin, l'énergie solaire thermodynamique produit de l'électricité via une production de chaleur.



L'Eolien

Une éolienne est un dispositif qui permet de convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite transformée dans la plupart des cas en électricité. La France possède le deuxième gisement éolien européen après la Grande Bretagne.

L'hydraulique

L'hydroélectricité récupère la force motrice des cours d'eau, des chutes, voire des marées, pour la transformer en électricité.

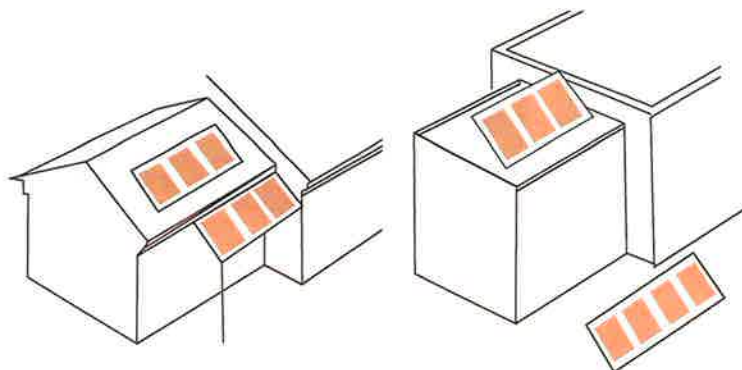
On distingue les installations hydroélectriques « au fil de l'eau », qui font passer dans une turbine tout ou partie du débit d'un cours d'eau en continu, et celles nécessitant des réserves d'eau (« par écluses » ou « de lac ») :



La géothermie

La géothermie ou « chaleur de la terre » couvre l'ensemble des applications permettant de récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines (la température de la terre et de l'eau souterraine est d'autant plus élevée que l'on se rapproche du centre de la terre). En fonction de l'application, les calories ainsi récupérées servent à la production de chaleur et/ou de froid ou à la production d'électricité.

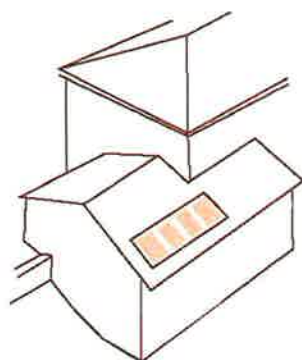




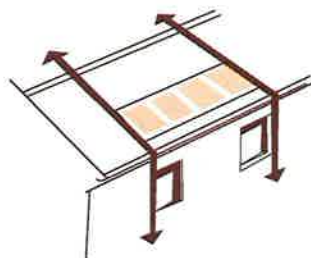
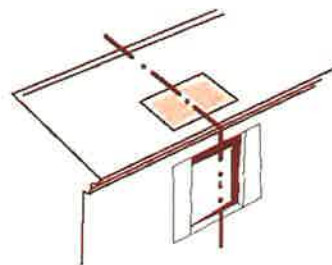
> En toiture et en auvent.

> Châssis sur toiture-terrasse et au sol

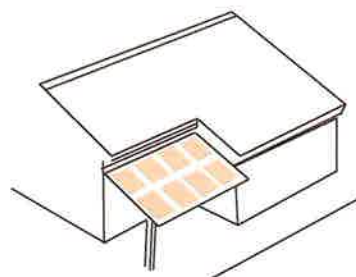
Schémas des implantations possibles de panneaux solaires (Enerplan et Ademe)



> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire

> Implantation horizontale.
Alignement du champ de capteurs
avec les ouvertures en façade.

> Alignement avec ouverture de façade

> Capteurs comme éléments
à part entière de la composition
architecturale (toiture de terrasse...)

Schémas de composition (Enerplan et Ademe)

L'implantation de panneaux Solaires

L'énergie solaire est une énergie d'appoint qui doit s'intégrer dans une habitation tout tenant compte du rendement énergétique de l'installation.

Plusieurs types d'implantation sont possibles pour ces capteurs mais elles doivent répondre à l'obligation d'une exposition plein sud et de l'inclinaison préférentielle des capteurs (30 % pour le photovoltaïque, 45 % pour les chauffe-eau individuels et 60 % pour les systèmes solaires combinés de chauffage).

Dans les constructions neuves, les panneaux thermiques et/ou photovoltaïques sont utilisés comme éléments architecturaux à part entière.

Dans les mises en oeuvre sur des ouvrages déjà existants, il s'agit d'une adaptation, d'une incorporation des panneaux au bâti.

Plusieurs typologies d'implantation existent, liées ou non au bâti :

- Garde corps, allèges
- Brise-soleil
- En façade, mur rideau, décoration de vitrage (dessins de couleurs...)
- En verrière
- En toiture
- En toiture de terrasse, d'appentis (les capteurs double fonction)
- Au sol

Dans tous les cas, l'implantation de capteurs solaires doit répondre à quelques règles de base :

- créer d'un «champ» de captage le plus homogène possible en regroupant les panneaux solaires,
- éviter d'isoler dans le paysage ce champ de panneaux, et plus volontiers lui trouver un adossement qu'il soit bâti ou non bâti,
- accepter une perte de rendement des panneaux en pondérant orientation et inclinaison en fonction de critères paysagers ou architecturaux,
- toujours préférer une implantation «basse» et discrète, qu'elle soit ou non liée au bâti (sous le bâti ou en fond de parcelle pour une implantation au sol, sur des toitures secondaires ou des dépendances dans le cadre d'une implantation sur le bâtiment).



Solution tragique des panneaux solaires



Solution acceptable en bandeaux des panneaux solaires

Illustrations réalisées par le SDAP des Alpes-de-Haute-Provence

L'implantation en toiture

La majorité des implantations réalisées à ce jour se situent en toiture, et force est de reconnaître que certaines de ces réalisations affichent des carences paysagères, souvent induites par une approche purement énergétique. Au-delà d'un nécessaire compromis entre rendement et intégration, certaines précautions architecturales peuvent être prises, et notamment :

- regrouper les panneaux et éviter une implantation verticale du champ de captage,
- s'adosser à la pente des toitures, et garder une proportion cohérente entre surface de captage et surface de toiture,
- aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes en façade, et privilégier une certaine symétrie,
- éviter une implantation près du faîtage et respecter une distance minimale par rapport à la gouttière et aux rives,
- préférer une implantation encastrée, plutôt qu'en superposition, éviter les toitures principales et les toitures à quatre pans, préférer les toitures secondaires ou les dépendances,
- choisir un capteur dont le coloris et la texture sont en accord avec la toiture.

L'implantation au sol

Dans le cadre d'un habitat diffus et suivant les opportunités offertes par le terrain libre, il est possible d'envisager de désolidariser les capteurs solaires du bâti. Cette disposition permet souvent d'optimiser l'orientation et l'inclinaison des panneaux sans réel préjudice sur le site.

- préférer une implantation en aval du terrain ou en fond de parcelle,
- profiter des talutages naturels de la parcelle pour «adosser» le champ de capteurs solaires,
- ne pas hésiter à prévoir de petits travaux compensatoires paysagers sans effet de masque pour accompagner l'implantation des panneaux solaires.

L'implantation sur bâtiment agricole ou artisanal

Au niveau des bâtiments agricoles, la superficie disponible est très importante. Ainsi, les capteurs doivent apparaître comme des éléments de couverture.

Soit comme une couverture complète (image 1), soit comme des éléments de verrière (images 2).

Les implantations découpées ou morcelées sont trop visibles et dénaturent la couverture et l'environnement du bâtiment (image 3).



Image 1 : implantation de capteurs sur 100% de la couverture



Image 2 : implantation de capteurs en partie basse de la couverture

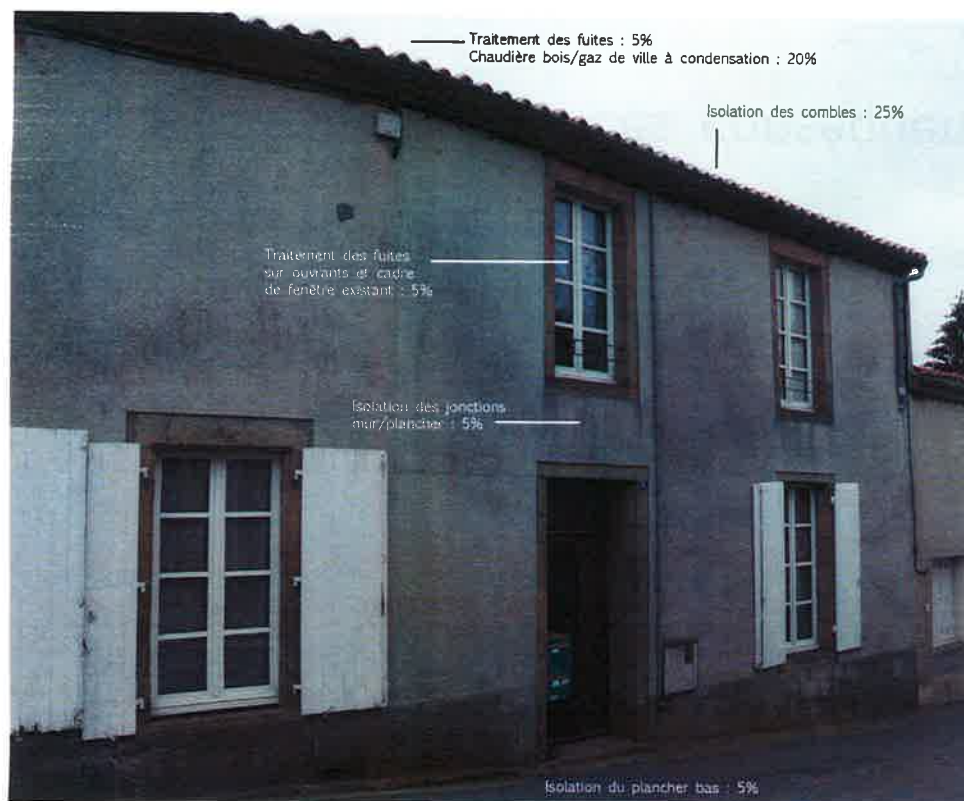


Image 3 : implantation de capteurs de manière morcelée

2.2.3 Les conséquences sur Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine Enjeux et potentialités

2.2.3a La rénovation thermique

Exemple de rénovation énergétique respectueuse du patrimoine ; hypothèse basée sur un bâtiment selon les données de l'Ademe "Rénover sans se tromper", sur une maison construite avant 1975, non isolée



Hypothèse A : isolation de la toiture, des planchers, et traitement des fuites d'air (menuiseries anciennes non jointives, cheminées non fermées, percements des façades, cave etc) par calfeutrement simple et bonne calibration d'une VMC existante pour contrôler le renouvellement de l'air : économie de 47%

Hypothèse B : idem, avec changement du chauffage et eau chaude sanitaire pour une chaudière à condensation en calibrant selon les nouveaux besoins (réduits par la bonne isolation) : économie de 67%

Hypothèse C : hypothèse B avec changement de VMC pour une double flux (à la fois aspiration et entrée d'air frais, en des points différents du logement) avec récupération de la chaleur (90%) ; avantage : l'air n'entre plus par soit les menuiseries ou des grilles directes sur l'extérieur, il entre moins froid, donc moins d'effet de courant d'air : économie de 87%

Cela, sans remplacer les menuiseries anciennes bois (juste réparées, calfeutrées), sans « sur-isoler » les murs pour ne pas perdre leurs qualités esthétique ni leur intégrité.

Chaque projet est différent, particulièrement dans l'ancien, la bonne isolation d'une toiture peut par exemple, amplifier les déperditions sur d'autres surfaces. « La chaleur prend le chemin le plus facile pour s'extraire »

Comme on l'a vu précédemment, le bâti ancien présente de part sa configuration (densité des constructions), ses modes constructifs, la nature et l'origine locale de ses matériaux de construction, des qualités d'économie bien supérieures à celles des bâtis plus récents.

Cependant, il est encore possible d'améliorer ces performances thermiques :

L'isolation des façades

Pour les bâtiments anciens (en pierres ou moellons), les dispositifs d'isolation doivent se faire l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature de la façade.

Pour les autres immeubles, l'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure est préférable ; cela permet de conserver l'inertie des murs et traite les ponts thermiques.

L'isolation des toitures

Pour les bâtiments existants, les dispositifs d'isolation se feront par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble, qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

Pour les constructions neuves l'isolation pourra être intérieure ou extérieures, ou bien encore végétalisée en toiture terrasse.

Des menuiseries performantes

Les menuiseries neuves seront à double ou triple vitrage, ce qui n'exclut pas que les sections resteront fines.

Sur les constructions anciennes, ayant des menuiseries anciennes de qualité, on pourra envisager la pose d'une deuxième menuiserie ; celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

2.2.3b L'utilisation des énergies renouvelables

Selon leur nature, les énergies renouvelables sont plus ou moins exploitables sur le territoire.

La Biomasse

Bien que région non forestière, les Pays de la Loire peuvent mobiliser une ressource en bois importante. Elle est la seconde de France en terme d'activités de transformation du bois. La filière bois, avec 30 000 emplois, est le troisième secteur industriel de la région.

Pour les ressources forestière et bocagère, les contraintes technico-économiques (multitude de propriétaires, dessertes forestières, équipements en matériels de broyage et autres matériel forestier, coût acceptable du bois énergie...) sont parfois importantes. La mobilisation de ce gisement s'effectuera de manière progressive.

Le Solaire

Avec plus de 1970h/an d'ensoleillement, le territoire, se situe dans les hauts taux nationaux. Le potentiel solaire est donc fort.

Cependant, au niveau de l'architecture, c'est l'énergie solaire qui a le plus grand impact visuel. C'est pourquoi l'implantation de capteurs doit être réfléchi, dès la conception de préférence, et intégrer à l'architecture du bâtiment, comme cela a été détaillé au chapitre 2.2.2c.

L'hydraulique

Il existait des moulins sur la commune qui exploitaient l'énergie de l'eau. Cependant les besoins actuels pour produire de l'électricité sont certainement plus importants que ceux nécessaires au fonctionnement d'une minoterie. Cette énergie peut cependant être envisagée comme énergie d'appoint pour les habitants d'un des anciens moulins.

La géothermie

L'exploitation de l'énergie géothermique engendre peu d'impact sur la qualité architecturale et paysagère du lieu d'exploitation.

Cependant, une telle installation nécessite quelques précautions :

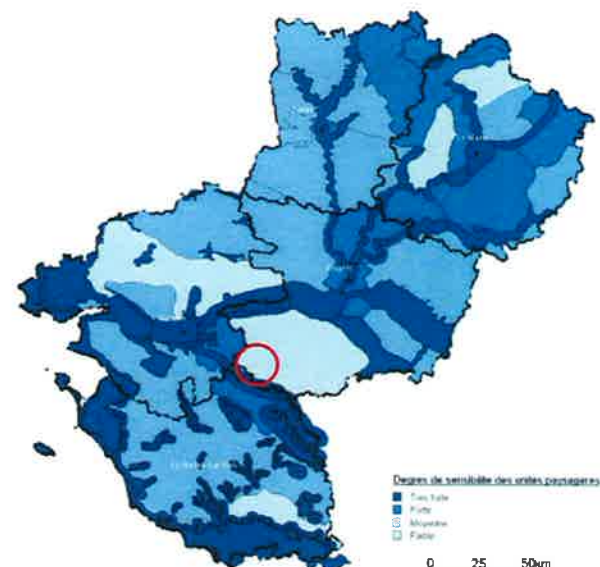
- tenir compte du sous-sol existant, et de la présence éventuelle d'anciennes carrières
- tenir compte du profil naturel du sol et ne pas le modifier de façon marquée
- ne pas impacter les arbres remarquables existants et les haies (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets)
- ne pas créer de remblais suite à la mise en place de l'installation
- ne pas impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...

L'Eolien

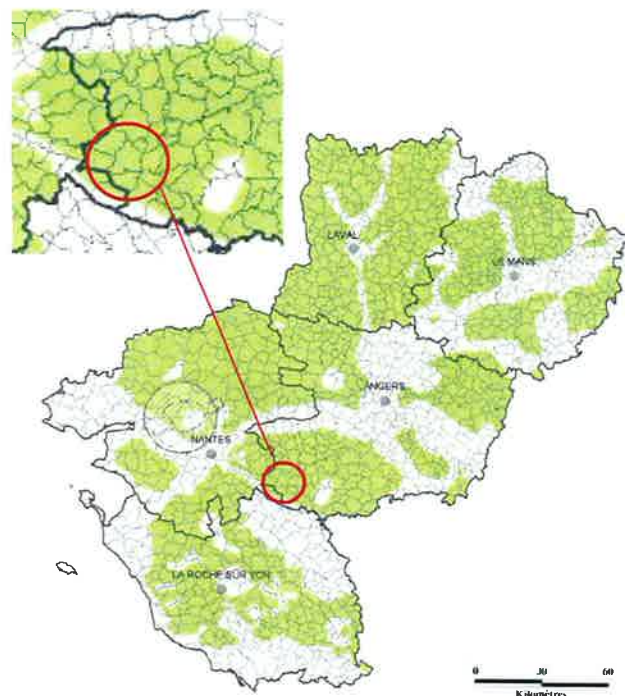
Selon l'atlas régional du potentiel éolien des Pays de la Loire, les zones où le potentiel éolien est le plus élevé sont la frange littorale et les secteurs de marais (potentiel 60m entre 300 et 500 W/m²).

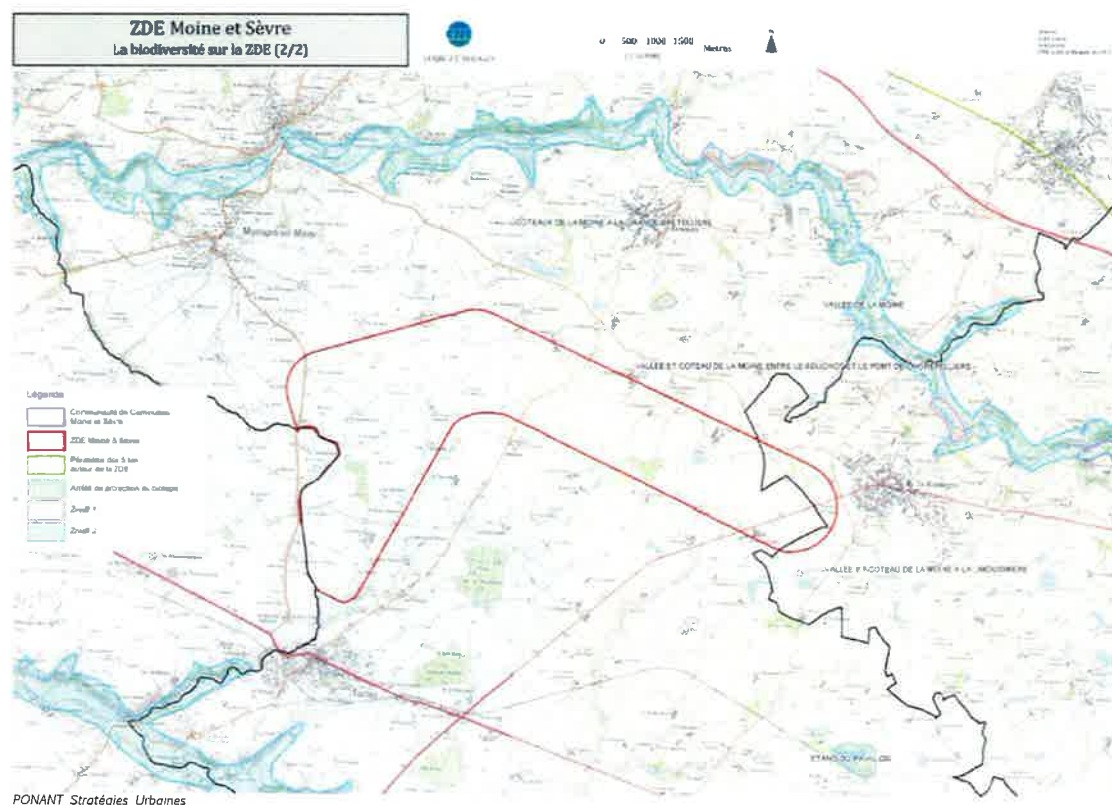
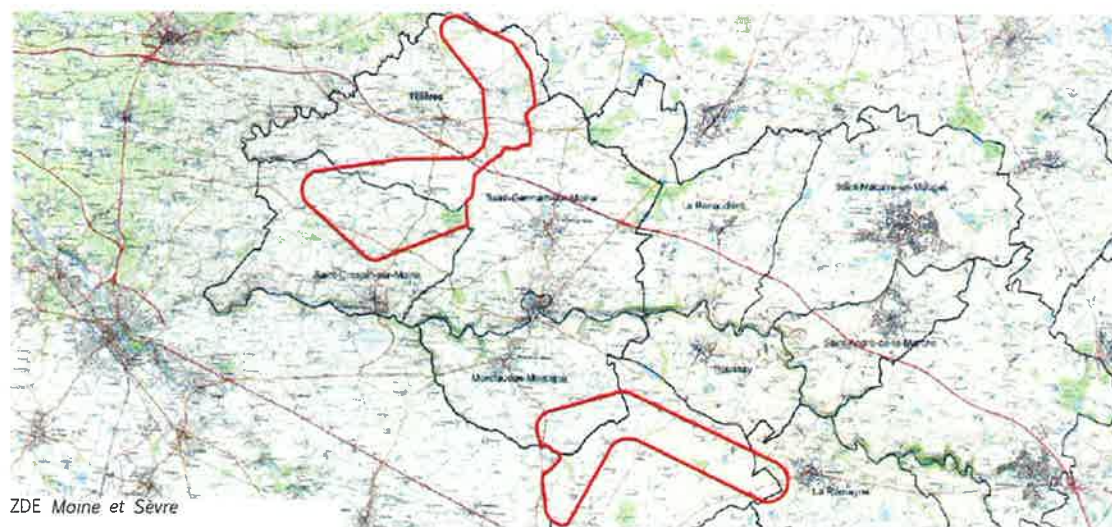
Le développement de l'éolien terrestre dans les Pays de la Loire a connu une croissance significative à partir de 2006. De 2006 à 2011, la puissance des installations raccordées au réseau a ainsi été multipliée par huit. Cette tendance connaît cependant une légère baisse à partir de 2011. Cette évolution peut être perçue comme la conséquence à la fois du délai nécessaire à l'intégration des nouvelles dispositions de la loi de Grenelle 2 (règle des 5 mâts, ...) et de la crise économique. Avec l'appropriation du dispositif réglementaire concernant les installations classées et la mise en place du SRE définissant les zones favorables ainsi qu'un objectif ambitieux de puissance régionale, l'éolien terrestre va pouvoir s'inscrire dans une perspective de déploiement à nouveau soutenue.

Le territoire communal de Montfaucon-Montigné est actuellement concerné par une Zone de Développement de l'Eolien dans l'extrême sud du territoire (voir page suivante).



Sensibilité des unités paysagères au regard de l'énergie éolienne (source Atlas régional du potentiel éolien des Pays de la Loire)





Depuis 2006, le Pays des Mauges est doté d'un Schéma de développement éolien. La Communauté de Communes accompagne depuis l'origine la réflexion concernant le développement de l'énergie éolienne au sein du Pays des Mauges.

A l'échelle de Moine et Sèvre, l'objectif à atteindre fixé par les élus est de parvenir à satisfaire par l'éolien les besoins électriques du territoire.

Au sein des sites hors contraintes et en complément de l'approche biodiversité, il s'agissait de choisir les secteurs les plus favorables pour accueillir des parcs éoliens sur le territoire. Une mission d'étude a donc été menée afin d'identifier les secteurs pouvant constituer un ensemble cohérent susceptible d'accueillir 5 machines sans porter atteinte à la qualité des paysages environnants.

Les périmètres de ZDE retenus sont le résultat d'une mission d'analyse préalable menée en concertation avec les élus.

La ZDE est composée de deux parties distinctes :

- Le secteur du Bordage, au nord-ouest du territoire situé sur les communes de Tillières et Saint-Crespin-sur-Moine ;
- Le secteur du Pâtis, au sud, situé sur les communes de Montfaucon-Montigné, Torfou et étendu sur La Romagne pour englober une zone identifiée hors contraintes à cheval sur les 2 collectivités.

Elle présente une surface totale de 26,23 km² répartie en 2 secteurs de 15,18 km² au Nord-Ouest (le Bordage) et de 11,05 km² au Sud-Est (le Pâtis).

Conformément aux capacités du réseau, à l'ambition énergétique du territoire et à la cohérence paysagère, la puissance éolienne installée au sein de la ZDE Moine et Sèvre sera comprise entre 0 et 60 MW.

Le secteur du Pâtis, qui intéresse la commune de Montfaucon-Montigné est situé à l'extrémité Sud-Est de la commune, à une altitude comprise entre 102 et 119 m. Il s'inscrit dans une zone pouvant constituer un vaste périmètre de ZDE orienté Ouest-Nord-Ouest couvrant les communes du Longeron, Torfou et Montigné. Son orientation générale constitue un élément intéressant pour l'inscription dans le paysage d'un parc éolien significatif. Aucun site naturel ou monument historique inscrit ou classé ne se situe à proximité immédiate du secteur.

Les deux parties de la Zone de Développement Eolien choisies par la Communauté de Communes Moine et Sèvre, semblent, au vu des données actuelles du CPIE Loire et Mauges et du SRE, ne pas être situées à proximité immédiate d'importants points chauds de biodiversité. Le site Natura 2000 le plus proche est quant à lui situé à plus de 10 km (site des marais de Goulaine). Bien entendu, une étude d'impact sera nécessaire pour tout projet d'implantation, afin d'être plus précis sur l'impact occasionné.

III. PROBLÉMATIQUES TRANSVERSALES

3.1 Les paysages, la Moine et le bocage



Un patrimoine lié à la Moine à préserver

La vallée de la Moine génère un patrimoine exceptionnel et varié tant au niveau des paysages (la rivière et ses abords arborés), qu'au niveau du bâti (moulins, lavoirs...)



Un paysage bocager à préserver

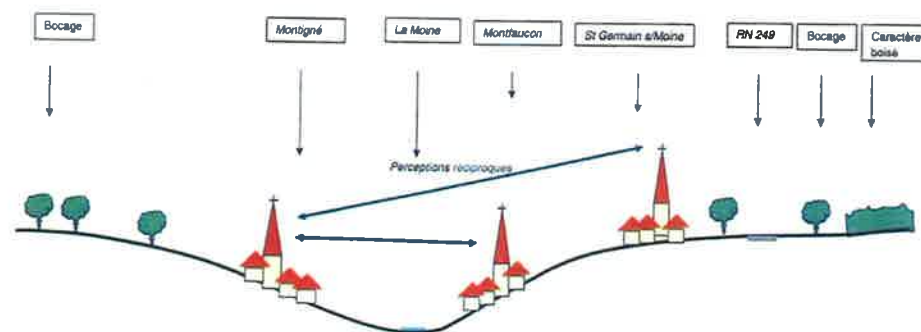
Le patrimoine paysager est également constitué par le bocage et son réseau de haies. La gestion et l'entretien des haies, dans les espaces agricoles ou en limites de parcelles bâties, fait partie de la protection du patrimoine du territoire.



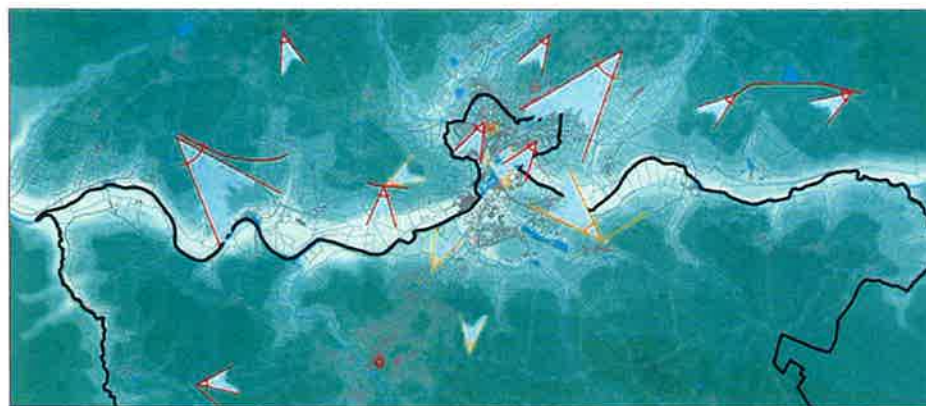
La perte progressive des haies bocagères
PONANT Stratégies Urbaines



Une haie bocagère et une haie de persistants



Coupe sur la vallée de la Moine, source PLU



Inventaire des points de vue



Vue du château de Doré les Tours depuis le château de la Jarrie



Vue sur le moulin de Robat depuis le château de la Jarrie

Des vues réciproques entre les deux rives

Le relief offre des points de vue réciproques et des relations visuelles privilégiées entre les deux rives (Montfaucon et Saint-Germain)

En dehors des vues sur les clochers de Montfaucon et de Montigné, il existe des relations à entretenir entre les paysages et le bâti, ou certains éléments patrimoniaux entre-eux, comme les deux châteaux de Doré les Tours et de la Jarrie.



Vue sur les fermes de Saint-Germain depuis Montfaucon-Montigné

3.2 Les espaces publics

Les espaces publics jouent également un rôle dans la perception d'ensemble du territoire. Ces espaces gagneraient à être retravaillés de manière simple mais plus en harmonie avec les lieux.

Les espaces de circulation notamment sont souvent traités de manière "routière" et rigide. Ces traitements urbains sont dissonants dans le paysage plutôt rural du territoire.

Le traitement des espaces publics (voies de circulations, piétons, vélos, voitures, places) est un domaine à améliorer sur le territoire, de plus, la voiture est très présente y compris sur des espaces emblématiques.



Une circulation qui engendre des aménagements routiers



Des espaces dédiés à la voiture




Des traitements urbains à définir

Des aménagements et des matériaux de qualité à préserver

Cependant, il existe déjà dans les bourgs quelques exemples de réalisations bien menées, ou des conservations de pavements anciens bien préservés.

Afin d'améliorer cet aspect, il conviendrait de requalifier les espaces avec des thèmes dominants par partie de territoire :

- Pour les bourgs : aménagement plutôt piétonnier avec pavés.
- Pour les hameaux : aménagements plus naturel laissant place à la végétation.



Années	Les principales étapes du fleurissement
1987	Premier concours communal des maisons fleuries. Installation de bacs de fleurs.
1990	Pris National de la première participation au Concours des Villes et villages fleuris. Fleurissement du lavoir et du pont. Aménagement paysage autour de la Chapelle St-Jean, devant les logements locatifs "place de la Motte", devant la Poste.
1994	Étude paysage réalisée par Sylvie PORTER (paysagiste conseil) pour les aménagements aux abords de l'église.
1995	Modification des plantations à "Saint Jean", "place Mairie". Aménagement des abords de l'église St-Jacques (plantations et arrosage automatique) du passage de la Mairie, au bords de la Moine, "place Mairie", à la gare et aux abords de la commune.
2005 et 2007	Aménagement paysage de la Motte féodale (plantations, installation de l'arrosage automatique, mise en place de rampes en bois pour la sécurité). Nouvelles plantations "rue Saint Jean" à l'entrée de la commune.
Prévisions pour 2008 et 2009	Installation de l'arrosage automatique à St-Jean. Aménagement paysage et mise en place de système d'arrosage automatique : dans le secteur "Mairie-deux", devant le mur du cimetière, dans les années (Mairie) : passage Mairie, du Quai de et Mairie, restauration de la fontaine aux poutres "place du Souvenir" et plantations. Plantations le long du mur de l'église publique.

Fleurissement, mise en valeur du patrimoine

Un travail de mise en valeur est en cours et a déjà concerné plusieurs sites importants tels que la motte féodale, les abords de l'église Saint-Jacques, les abords de la Moine près du pont...



Aménagement des abords de la Moine (jardin et lavoir)



Aménagement de la motte féodale et des abords de l'église Saint-Jacques (avant et après travaux)



3.3 Le bâti

La dégradation du bâti

La mauvaise restauration de l'habitat est un problème qui touche assez largement les communes. C'est un facteur important de la banalisation des bourgs.

Les erreurs sont multiples et s'accumulent elles conduisent à enlaidir les paysages urbains ou ruraux.

Il peut s'agir de la réalisation de fenêtres plus larges que hautes ou la modification des proportions d'une baie, la suppression d'une fenêtre au profit d'une porte plus basse...

Le traitement des enduits également est un sujet sensible sur le bâti ancien. La pose d'un enduit ciment ne correspond pas, au niveau esthétique et au niveau technique aux murs de pierres des bâtiments anciens, car il rigidifie le bâti et l'empêche de respirer.

La modification des menuiseries peut sembler anodine, mais elle contribue aussi à la dégradation du bâti : pose d'éléments standards en matériaux plastiques (fenêtres, volets roulants...). Ce n'est plus la menuiseries qui s'adapte à la baie, mais la baie que l'on retaille en fonction de la menuiserie.



Quelques exemples de dégradation du bâti : Volets roulants, percements aux proportions inadaptées, pose d'éléments standardisés...



Une multiplication des erreurs qui banalise les bourgs



Des rez-de-chaussée transformés



Des enduits inadaptés



Les devantures inappropriées



Une ancienne devanture de qualité

Simulation de la dégradation progressive d'une maison traditionnelle

1



La maison à l'origine

2



Suppression des volets en bois

3



Remplacement de la porte et installation de garde-corps et de volets roulants au premier étage

4



Remplacement de deux fenêtres par une baie vitrée

5



Remplacement de deux fenêtres par une porte de garage

6



Suppression des encadrements de fenêtres avec un nouvel enduit

6



La maison aujourd'hui

On peut imaginer qu'un édifice de qualité se transforme peu à peu : suppression des volets, changement de la porte d'entrée, puis fenêtres, percement d'une porte de garage... Enfin l'enduit se fragilise et on le remplace par un enduit ciment.

*La disparition progressive des murs*

Les clôtures et les murs

Ces phénomènes de mauvaises restauration et de banalisation touche aussi les clôtures qui jouent un rôle essentiel dans la perception des paysages urbains et ruraux.

Les murs anciens sont parfois malmenés (réalisation d'enduits non adaptés), quand ils ne sont pas démolis.

L'entretien et la restauration des murs en pierre fait partie des éléments indispensables à la sauvegarde du patrimoine des communes.

*Des restaurations plus ou moins réussies**De bons exemples de restauration de murs anciens**PONANT Stratégies Urbaines*

Bâti ancien et construction contemporaine

Il existe de bons exemples, sur le territoire, de mariages entre architecture traditionnelle et architecture contemporaine qui s'inspirent de l'architecture locale. Ici se sont les éléments de dépendances en bois qui ont été repris avec des bardages de bois verticaux.

Les constructions récentes dans les bourgs

Les interventions contemporaines dans les bourgs anciens devront tenir compte des spécificités de celui-ci.

En effet, dans le centre ancien, les nouvelles constructions ont été parfois implantées en retrait de l'alignement et parfois même au milieu de leur parcelle.

Ce type d'implantation est en contradiction avec l'implantation généralisée du bâti ancien à l'alignement des rues.

De plus, des rapports esthétique ou de gabarits trop différents rendent parfois la cohabitation délicate.



Des gabarits ou des implantations qui ne correspondent pas au tissu ancien



Des confrontations délicates entre patrimoine et constructions récentes de faible intérêt

3.4 Les extensions urbaines



Des espaces publics à traiter et une architecture à définir

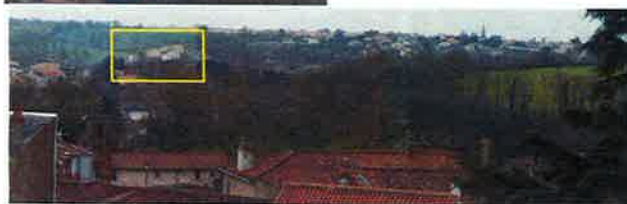
Les paysages et les vues sont malheureusement souvent parasités par les constructions nouvelles qui se sont implantées sur les crêtes.

L'implantation du bâti sur les coteaux demande une réelle réflexion préalable, afin de minimiser son impact.

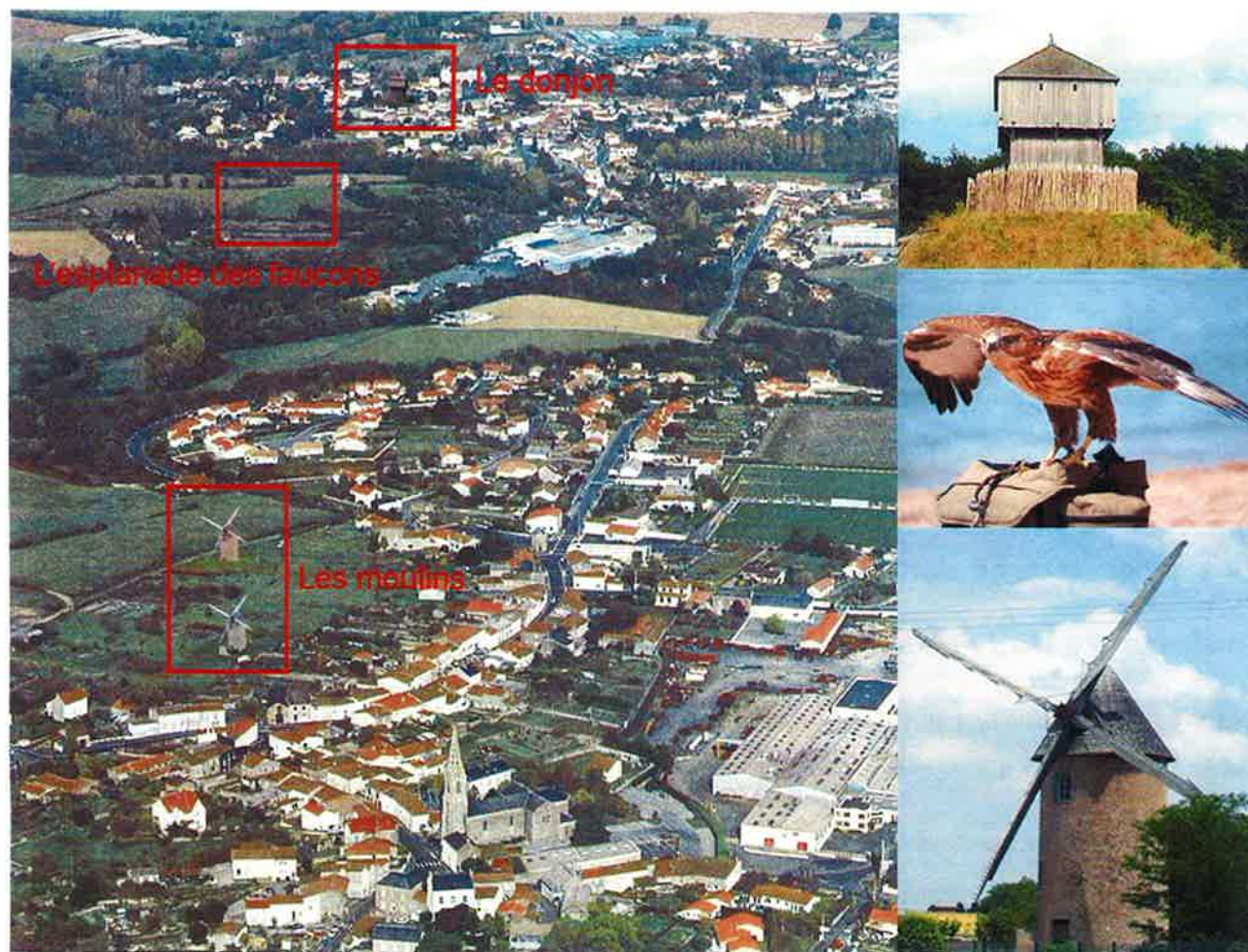
Les nouveaux quartiers sont de faible densité et leur aspect mérite réflexion.

La promotion d'un urbanisme reprenant l'aspect du bourg, des maisons traditionnelles et d'une architecture de qualité est à faire, qu'il s'agisse d'une architecture de type traditionnelle ou bien d'une architecture plus contemporaine.

Il faut également travailler la notion des limites, des clôtures et l'aménagement des espaces publics.



L'implantation des nouvelles zones de constructions doit aussi tenir compte de vues lointaines



CONCLUSION

Les communes possèdent un patrimoine très riche, lié à ses paysages et à l'histoire de leur territoire lié à la Moine.

La phase de diagnostic a fait l'inventaire du patrimoine résultant :

- Paysages et points de vue remarquables autour de la vallée de la Moine,
- Morphologie urbaine et typologie du bâti spécifiques aux différentes implantations des constructions dans les bourgs ou dans les hameaux,
- un bâti de qualité à préserver, d'une grande richesse (habitat urbain et rural, moulins, chapelles...).

L'approche environnementale a exposé la manière dont ce patrimoine s'est implanté sur le territoire, son relief, son climat, et comment aujourd'hui, il est encore possible et indispensable de tenir compte de ces paramètres, tout en les hiérarchisant par rapport à la qualité des sites.

L'AVAP s'attache donc à préserver les paysages et le bâti qui constituent l'identité et la qualité des communes de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine, en veillant à permettre l'évolution et l'extension du bourg dans le respect à la fois des paysages existants, des nécessités et des contraintes environnementales des lieux.

Des projets de mise en valeur du patrimoine à mettre en place

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages et articles

Bulletins de l'Association pour la Sauvegarde et la Promotion du Patrimoine de Montfaucon-Montigné

- « Montfaucon-Montigné de 1800 à 1870 »
- « Montfaucon-Montigné 1900 »
- « La grande guerre 1914-1918 à Montfaucon-Montigné »
- « Montfaucon-Montigné 1935-1945 »
- « Montfaucon-Montigné 1963-2000 »

- « Montfaucon-Montigné, ses écoles, dix siècles d'histoire, un siècle de photos », Anne-Marie Legeay, les éditions d'ici, mai 2009

- « Saint-Germain-sur-Moine de 1900 à 2000 », recueil réalisé par les commissions municipales Information et Culture, des personnes germinoises et le secrétariat de la mairie, janvier 2001.

- « Dictionnaire historique, géographique et biographique de Maine-et-Loire, Tome II », Célestin Port, Angers, H. Siraudeau, 1978

- « Mégalithes en Anjou », Michel Gruet, Charles-Tanguy Le Roux, réédition de Inventaire des mégalithes de la France. Tome 2, Maine-et-Loire, Le Coudray-Macouard : 2e éd., 2005.

- « L'intégration des Mauges à l'Anjou au XIème siècle », Teddy Veron et Olivier Guillot, Presses Universitaires de Limoges, Limoges, 2007, 400 p., cartes.

- « L'église et le regroupement de l'habitat en Anjou aux Xle et Xlle s. In : L'environnement des églises et la topographie religieuse des campagnes médiévales », actes / Michel Fixot, Dir. ; Elisabeth Zadora-Rio, . Dir. - Paris, 1994, p 139-150 - Documents d'Archéologie Française ; 46.

- « Montfaucon et ses trois paroisses», articles d'Hautreux, Revue de l'Anjou, 1892-93

Cartographie

- Cadastre napoléonien de 1827, archives départementales

Iconographie

- Cartes postales anciennes, archives départementales
- Photographies aériennes fournies par la mairie de Montfaucon-Montigné

Etudes

- « Commune de Montfaucon-Montigné, vers une stratégie d'embellissement », CAUE de Maine-et-Loire, juin 1994
- « Zone de Développement Eolien Moine et Sèvre », CPIE Loire et Mauges, CAUE de Maine-et-Loire, mars 2013
- « Diagnostic du patrimoine industriel de la communauté de communes Moine-et-Sèvre », Conseil Général de Maine-et-Loire / Service départemental de l'Inventaire du patrimoine, Septembre 2011
- divers articles fournis par la mairie de Montfaucon-Montigné

Février 2017

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DES PAYS DE LOIRE

COMMUNES DE MONTFAUCON-MONTIGNÉ ET SAINT-GERMAIN SUR MOINE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

RÈGLEMENT

P O N A N T
Stratégies Urbaines
Organisme de conseil
auprès des collectivités locales

95 rue Touffaire
17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
pontant.urba@wanadoo.fr



SOMMAIRE

0 DISPOSITIONS GÉNÉRALES p 4

0.0 Champ d'application	p 5
0.1 Nature juridique de l'AVAP	p 5
0.2 Contenu de l'AVAP	p 5
0.3 Effets de la servitude	p 5
0.4 Autorisations préalables	p 6
0.5 Inventaire patrimonial	p 6
0.6 Les différents secteurs	p 6
0.7 Prescriptions supplémentaires et adaptations nécessaires	p 6

I CENTRES ANCIENS p 7

1.0 Généralités	p 8
1.0.1 Caractéristiques du secteur	p 9
1.0.2 Objectifs généraux de protection	p 9
1.0.3 Principes à respecter	p 9

1.1 Restauration du bâti existant	p 10
1.1.1 Immeubles remarquables	p 11
1.1.2 Immeubles de qualité	p 12
1.1.3 Immeubles de faible intérêt	p 15
1.1.4 Murs et grilles à conserver	p 15
1.1.5 Eléments remarquables	p 15

1.2 Les Constructions neuves et extensions	p 16
1.2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	p 17
1.2.2 Hauteurs	p 17
1.2.3 Constructions principales	p 17
1.2.4 Façades commerciales	p 18
1.2.5 Bâtiments annexes et vérandas	p 19
1.2.6 Clôtures	p 20

1.3 Les Espaces libres	p 21
1.3.1 Espaces publics remarquables	p 22
1.3.2 Espaces naturels remarquables	p 22
1.3.3 Alignements d'arbres et Arbres isolés à conserver	p 22
1.3.4 Autres espaces libres	p 22

II ENTREES DE BOURGS ET ZONES D'EXTENSIONS URBAINES p 23

2.0 Généralités	p 24
2.0.1 Caractéristiques du secteur	p 25
2.0.2 Objectifs généraux de protection	p 25
2.0.3 Principes à respecter	p 25

2.1 Restauration du bâti existant	p 26
---	------

2.2 Les Constructions neuves et extensions	p 27
2.2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	p 28
2.2.2 Hauteurs	p 28
2.2.3 Constructions principales	p 28
2.2.4 Bâtiments agricoles et artisanaux	p 29
2.2.5 Bâtiments annexes et vérandas	p 29
2.2.6 Clôtures	p 30

2.3 Les Espaces libres	p 31
2.3.1 Espaces naturels remarquables	p 32
2.3.2 Autres espaces libres	p 32

III HAMEAUX p 33

3.0 Généralités	p 34
3.0.1 Caractéristiques du secteur	p 35
3.0.2 Objectifs généraux de protection	p 35
3.0.3 Principes à respecter	p 35

3.1 Restauration du bâti existant	p 36
---	------

3.2 Les Constructions neuves et extensions	p 37
3.2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	p 38
3.2.2 Hauteurs	p 38
3.2.3 Constructions principales	p 38
3.2.4 Bâtiments agricoles et artisanaux	p 39
3.2.5 Bâtiments annexes et vérandas	p 39
3.2.6 Clôtures	p 40

3.3 Les Espaces libres	p 41
3.3.1 Espaces naturels remarquables	p 42
3.3.2 Autres espaces libres	p 42

IV VALLEE DE LA MOINE p 43

4.0 Généralités	p 44
4.0.1 Caractéristiques du secteur	p 45
4.0.2 Objectifs généraux de protection	p 45
4.0.3 Principes à respecter	p 45

4.1 Restauration du bâti existant	p 46
---	------

4.2 Les Constructions neuves et extensions	p 47
4.2.1 Implantation des constructions	p 48
4.2.2 Aspect des Constructions	p 48
4.2.3 Clôtures	p 48

4.3 Les Espaces libres	p 49
4.3.1 Espaces naturels remarquables	p 50
4.3.2 Alignements d'arbres et Arbres isolés à conserver	p 50
4.3.3 Autres espaces libres.	p 50

V PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLEp 51

5.1 Objectifs environnementaux	p 52
5.1.1 Principes de l'architecture bioclimatique	p 53
5.1.2 Préservation des ressources et des milieux.	p 53
5.2 Economies d'énergie	p 54
5.2.1 Doublage des façades	p 55
5.2.2 Doublage des toitures	p 55
5.2.3 Menuiseries	p 55
5.3 Energies renouvelables	p 56
5.3.1 Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques	p 57
5.3.2 Eoliennes	p 57
5.3.3 Solaire passif	p 57
5.3.4 Géothermie	p 57
5.3.5 Pompes à chaleur	p 57

VI ANNEXES p 58

6.1 Synthèse du règlement de l'AVAP	p 59
6.2 Nuancier	p 61
6.3 Lexique	p 63

0. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

0.0 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur le territoire des communes de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine inclus dans le périmètre de l'AVAP, dont le plan figure dans les documents graphiques de celle-ci.

0.1 NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont régies par 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 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.

0.2 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 :

Il 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.

0.3 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, 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, 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.

La servitude est conservée au delà du périmètre de l'AVAP.

AVAP et archéologie

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

AVAP, Espaces Boisés Classés et article L.123-1-5 du code de l'urbanisme

Aucune référence aux EBC du PLU ne doit être faite dans l'AVAP. Il est recommandé de ne pas faire usage de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme relatif aux possibilités de protection du bâti.

0.4 AUTORISATIONS PRÉALABLES

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 projet 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 peut être assortie 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.

0.5 INVENTAIRE PATRIMONIAL

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, sont repérés des éléments du patrimoine faisant l'objet de prescriptions particulières.

Ces éléments sont repérés aux « Documents graphiques » au 1/2000e.

Ces éléments de patrimoine identifiés sont les suivants :

- Monuments classés ou inscrits
- Immeubles remarquables
- Immeubles de qualité
- Immeubles de faible intérêt
- Espaces publics remarquables
- Espaces naturels remarquables
- Murs et grilles à conserver

- Eléments remarquables
- Alignements d'arbres à conserver
- Arbres isolés à conserver

Les prescriptions s'appliquant à ces immeubles sont précisées au chapitre 1.1 « restauration du bâti existant ».

0.6 LES DIFFÉRENTS SECTEURS

A l'intérieur des limites de l'AVAP, sont définis des secteurs qui font l'objet de prescriptions particulières.

La délimitation des secteurs est représentée aux « Documents graphiques ».

Ces secteurs sont les suivants :

- 1- Centres anciens
- 2- Entrées de bourgs
- 3- Zones d'extensions urbaines
- 4- Hameaux
- 5- Vallée de la Moine

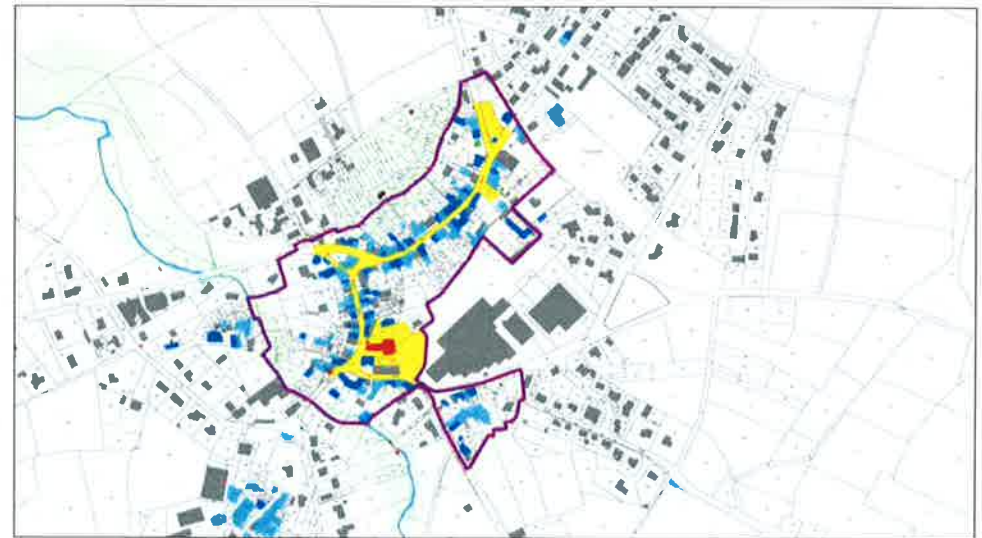
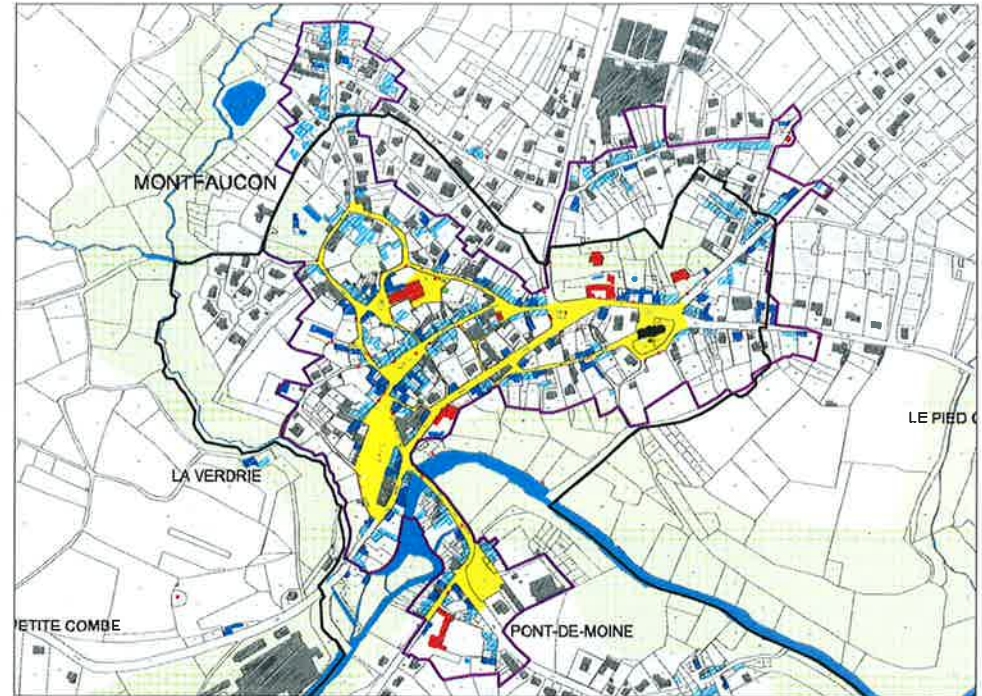
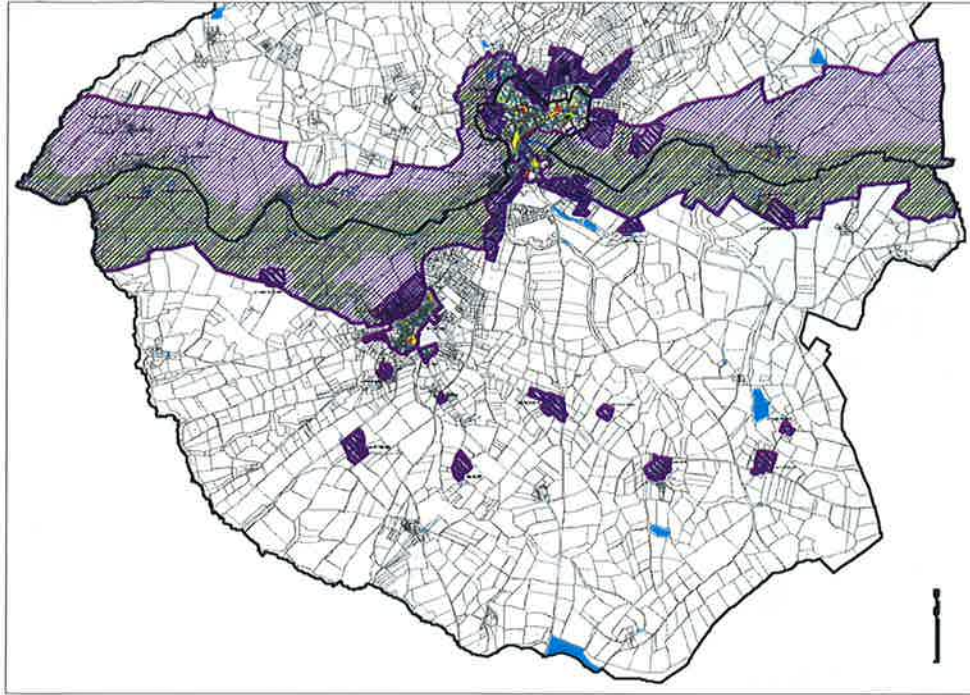
Au niveau du règlement, les secteurs Entrées de bourgs et Zones d'extensions urbaines sont réunis.

0.7 PRESCRIPTIONS SUPPLÉMENTAIRES ET ADAPTATIONS

Des adaptations aux prescriptions pourront être admises ou imposées par l'Architecte des Bâtiments de France afin de tenir compte de la particularité d'un projet et de son environnement notamment pour des raisons d'ordre historique, architectural, urbain, monumental, esthétique, technique...

En particulier, des adaptations nécessaires et prescriptions supplémentaires pourront être apportées dans le cas d'ouvrages publics exceptionnels par leur usage et/ou leur rôle symbolique dans la Ville ou dans le cas de projets d'ensemble portant sur un îlot, ou une partie significative d'un îlot.

L'application des adaptations mineures signalées dans le présent règlement seront soumises à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine.



1. CENTRES ANCIENS



1.0 GÉNÉRALITÉS

1.0.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur correspond aux bourgs anciens de Montfaucon et de Montigné.

Ce sont des ensembles urbains homogènes qui regroupent la plus grande partie des bâtiments anciens des communes, des origines des bourgs jusqu'au début du XXe siècle. Ils se doivent d'être protégés en tant que tels.

Le bâti y est dense et homogène. Il est implanté sur des parcelles généralement étroites. On y trouve principalement des maisons de ville mitoyennes et à l'alignement de la rue.

1.0.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Protéger la structure urbaine de base : la densité du bâti et son implantation à l'alignement des voies.
- Protéger l'ambiance urbaine dominante par l'encadrement des transformations sur le bâti existant dans le respect de son architecture et des techniques de restauration adaptées.
- Permettre l'évolution de la ville, l'extension des constructions existantes, la création contemporaine de qualité et l'architecture d'accompagnement qui s'inspire de l'architecture traditionnelle.
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics.
- Préserver et mettre en valeur les murs et grilles.

1.0.3 PRINCIPES À RESPECTER

Les principes généraux suivants devront être respectés :

- Unité d'aspect d'une même construction
- Autonomie de composition de chaque construction dans le cadre d'un respect d'une homogénéité du secteur

Sont proscrits :

- Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux
- Les matériaux de caractère précaire
- Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire

1.1 RESTAURATION DU BÂTI EXISTANT

De façon à préciser l'état du patrimoine et à faciliter l'instruction des autorisations du droit du sol, l'inventaire du bâti a été réalisé sur les communes.

La classification évalue l'intérêt patrimonial des immeubles selon plusieurs niveaux :

- Les immeubles remarquables
- Les immeubles de qualité
- Les immeubles de faible intérêt
- Les murs et grilles
- Les éléments remarquables

Parallèlement à cette classification, les immeubles de qualité, nécessitant une réhabilitation pour retrouver leur état original sont référencés « à réhabiliter ». Les immeubles ayant subi une transformation trop importante sont inclus dans la catégorie « faible intérêt ».

Les prescriptions de mise en œuvre, qui suivent, découlent des habitudes constructives. De fait, elles ne constituent pas des recettes, mais supposent de reconnaître, préalablement, le style et l'époque de réalisation du bâtiment à conserver, restaurer, restituer.

Les techniques à mettre en œuvre doivent alors respecter de la manière la plus fidèle possible les façons de faire de l'époque.

La règle essentielle sera donc le respect absolu de la véracité de l'intervention.

Les façades de certains bâtiments ne sont pas lisibles à la suite d'interventions malheureuses, de l'usure ou simplement de la succession de nombreuses modifications. La nécessité de travaux peut amener à des choix difficiles. Le règlement a prévu la possibilité d'exiger des études et sondages permettant d'orienter la restauration.



1.1.1 IMMEUBLES REMARQUABLES

1.1.1.0 Ces immeubles, par leur architecture, par leur usage, par leur place symbolique dans les communes, se singularisent par rapport au reste du patrimoine de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine. Ils sont protégés pour leur qualité architecturale, leur rôle de témoin de l'histoire des communes, leur singularité même.

1.1.1.1 La démolition des édifices remarquables est interdite.

1.1.1.2 La préservation et la restauration en l'état d'origine des édifices remarquables est la règle. Avant toute intervention, il sera procédé à une analyse fine du bâtiment et à une mise en situation historique : datation, éléments remarquables, altérations ou transformations.

1.1.1.3 Cette restauration en l'état d'origine concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- Volumétrie générale
- Toiture : volumes et matériaux
- Façade : volume, percements, modénature, matériaux et couleurs
- Menuiseries : matériaux et dessins
- Serrurerie : matériaux et dessins
- Le cas échéant, les éléments d'accompagnement (clôtures, abords paysagers...) lorsqu'ils forment avec l'édifice protégé un ensemble cohérent de qualité.

Adaptation mineure (article L.642-5 du code du patrimoine) : des modifications de l'état d'origine, des démolitions partielles, peuvent être admises dans le but d'autoriser des transformations d'usage qui s'avèreraient nécessaires à leur conservation d'ensemble et sous réserve d'aboutir à un projet d'ensemble de qualité.

Ces autorisations pourront s'accompagner de prescriptions spéciales concernant les reconstructions, les extensions, les recompositions, visant à donner au projet une cohérence d'ensemble.

Toutefois, les extensions seront limitées comme suit :

- extensions horizontales avec un seul niveau sous combles
- interdiction des extensions en surélévation
- implantation des extensions au droit de façades non visibles de l'espace public en évitant les façades principales. Dans tous les cas, les extensions ne devront pas occulter la totalité d'une façade, tant en hauteur, qu'en largeur.
- interdiction des vérandas.

Eléments techniques

1.1.1.4 Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations, éoliennes domestiques) ne pourra être rapportée sur une façade ou sur la toiture.

1.1.1.5 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et devront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint. En fonction du support la porte sera placée ou enduite.

1.1.1.6 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans le bâtiment.

1.1.1.7 Ces éléments intégrés le seront dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures et en ne mutilant pas les matériaux (passage en joints).



1.1.2 IMMEUBLES DE QUALITÉ

1.1.2.0 Ces immeubles constituent l'essentiel du patrimoine bâti des communes.

1.1.2.1 Les règles s'appliquant à ces immeubles sont :

- leur préservation
- la reconstitution de leur état d'origine
- leur modification et/ou leur extension dans la mesure où celles-ci sont respectueuses des principes qui régissent cette architecture telle qu'elle est définie aux articles qui suivent.

A ce titre, les extensions par surélévation qui aboutissent à une transformation radicale de la volumétrie de l'immeuble et remet en cause son identité architecturale et patrimoniale, sont interdites.

Avant toute intervention, il sera procédé à une analyse du bâtiment. Celle-ci déterminera le niveau d'exigence à atteindre pour les immeubles de qualité à réhabiliter.

Adaptation mineure (article L.642-5 du code du patrimoine) : La démolition des immeubles de qualité pourra exceptionnellement être autorisée dans le cadre d'un projet global, cohérent et étudié qui nécessite cette démolition.

TOITURE

Matériaux

1.1.2.2 Les couvertures existantes seront conservées, y compris les corniches, les génoises et les épis de faîtage.

1.1.2.3 Les toitures des immeubles seront réalisées en tuiles creuses, dite «tige de botte» en couvrants et en courants. Les tuiles seront de type traditionnel en terre cuite de ton vieilli, à l'exclusion des tuiles à multiples nuances de type flammé, mêlé..., ou en ardoises naturelles selon l'architecture du bâtiment.

1.1.2.4 Les faîtages seront en tuile canal teinte rosée sans emboîtement, posées au bain de mortier de chaux.

1.1.2.5 L'utilisation d'autres matériaux de couverture (zinc, cuivre, verre...) pourra être ponctuellement autorisée, si celle-ci est cohérente avec l'architecture du bâtiment et si elle ne porte pas atteinte à la qualité des lieux avoisinants.

1.1.2.6 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc ou en cuivre ; l'aluminium et le PVC sont interdits.

Les dauphins seront en fonte.

Ouvertures en toiture

1.1.2.7 Lorsqu'ils sont compatibles avec l'architecture, les châssis de faible dimension (80 x 100 maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre très limité sont autorisés.

Ils seront, de préférence, non visibles de l'espace public.

Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

Éléments techniques de toiture

1.1.2.8 Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Pour leur implantation, voir paragraphe 5.3.1.

1.1.2.9 Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade ou en toiture est interdite.

Elles seront implantées dans les combles, sur des parties de constructions non orientées sur l'espace public, dissimulées derrière des accidents de toitures ou dans le jardin, au niveau du sol. La couleur des dispositifs sera approchante de celle du matériau sur lequel ils s'appuient.

1.1.2.10 Les éoliennes domestiques sont interdites.

Souches de cheminée

1.1.2.11 Les souches de cheminées anciennes devront être remontées ou réparées dans les mêmes matériaux (brique, pierre, maçonnerie enduite).

Les glacis seront réalisés au mortier de chaux et sable.

Débords de toiture

1.1.2.12 Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les autres façades, les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 30 cm et à condition d'être justifiés par la présence d'une corniche ou d'une génoise.

1.1.2.13 Les coyaux seront conservés et restaurés

quelque soit leur débord.

FACADE

Percements

1.1.2.14 Les nouveaux percements, réalisés à l'occasion d'une extension ou non, seront autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine.

A ce titre on prendra soin de respecter la logique de la composition de la façade, ses rythmes, ses symétries, les proportions des baies existantes...

1.1.2.15 Les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

1.1.2.16 Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en granit ou en briques de type anciennes petit format, à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

1.1.2.17 Lors de modifications d'appuis de fenêtres, de seuils de portes d'entrée, de commerces ou de garages, les appuis et seuils seront réalisés en pierre de taille, en brique ou en association brique et pierre, suivant l'architecture du bâtiment, à l'identique des encadrements existants. Les châssis seront posés en feuillure.

Les appuis et seuils en béton sont interdits.

Adaptation mineure (article L.642-5 du code du patrimoine) : Pour les immeubles à réhabiliter ayant déjà des appuis ou seuils en bétons, ces derniers pourront être conservés.

Matériaux et couleurs

1.1.2.18 Les encadrements et chaînages en pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

De façon générale et sauf nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.

La restauration des éléments en pierre de taille sera réalisée par nettoyage et lessivage à l'eau douce et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées. Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières de même type, nature et d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer.

Les joints seront éventuellement dégradés avec soin, en évitant de trop les élargir. Le rejointoiement sera réalisé avec un mortier de chaux

aérienne et sable de la région.

1.1.2.19 L'enduit, passé en trois couches, sera un enduit au mortier de chaux naturelle et de sable de la région. Il sera de finition talochée ou lavée et de couleur ocré des enduits traditionnels locaux.

Les enduits écrasés, gresés, grattés sont interdits.

Les enduits et joints au ciment sont interdits, ainsi que les enduits monocouche et les peintures sur enduits traditionnels.

L'enduit viendra mourir sur les pierres d'angles, au même nu, sans aucune saillie. Les angles seront dressés sans baguette.

1.1.2.20 Le moellon apparent est interdit en façade, sauf s'il existe depuis l'origine. Il pourra être utilisé en mur pignon. Il sera alors réalisé à pierres vues avec un enduit à fleur de tête sans joints creux ni saillies.

1.1.2.21 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée...), les imitations de matériaux ainsi que l'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

1.1.2.22 Les bardages en bois, métal ou PVC sont interdits, ainsi que les enduits recouvrant des matériaux destinés à rester apparents (pierre, brique...).

1.1.3.23 La pose d'une isolation extérieure est interdite, afin de ne pas dénaturer la façade d'origine.

Détails

1.1.2.24 Dans le cas de restauration, les ornements existantes seront conservées ou restituées.

1.1.2.25 Le confortement et la consolidation des sculptures existantes seront toujours préférés au remplacement ou à la restauration. Celle-ci ne pourra être retenue que dans le cas de pièces trop détériorées ou détruites. Elle devra, dans ce cas, être précédée d'une recherche iconographique fine.

1.1.2.26 Les éléments de décor nouveaux seront traités avec simplicité et devront s'inspirer d'éléments des décors caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

Installations techniques de façade

1.1.2.27 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

1.1.2.28 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et seront dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

1.1.2.29 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment.

1.1.2.30 Ces éléments intégrés le seront dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures.

MENUISERIE

1.1.2.31 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois, mais devront être peintes dans une teinte neutre (voir nuancier en annexes).

Le nombre de couleur est limité à deux dans un même camaïeu (fenêtres et volets d'une couleur, porte plus foncée dans la même teinte, par exemple).

1.1.2.32 La première mesure à rechercher sera le maintien et le confortement ou la réparation des menuiseries existantes et conformes à l'architecture du bâtiment.

Fenêtres

1.1.2.33 Les menuiseries seront réalisées en bois. L'aluminium coloré est admis, pour les fenêtres, sur les façades non visibles de l'espace public contenu dans le périmètre de l'AVAP, et à condition que le dessin des menuiseries s'adapte parfaitement à la forme de la baie et que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois.

Le PVC est interdit.

1.1.2.34 En cas de remplacement des menuiseries, le découpage du vitrage sera identique à celui d'origine.

1.1.2.35 Les fenêtres comporteront six ou huit carreaux traditionnels par ouverture. D'autres découpages du vitrage seront autorisés dans la mesure où ils se réfèrent aux menuiseries d'origine. Les petits bois seront saillants à l'extérieur

y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

1.1.2.36 Pour les devantures commerciales, extensions, restructurations, des menuiseries en métal sont autorisées.

1.1.2.37 En cas d'ajout d'une deuxième menuiserie, pour des raisons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

1.1.2.38 Les baies vitrées sont interdites, sauf pour les parties de bâtiment non visibles de l'espace public et dans le cadre de grands panneaux vitrés intégrés à une extension privilégiant l'architecture contemporaine.

Volets

1.1.2.39 Les volets seront en lames de bois massif à joints plats et pourront être persiennés à l'étage. Ils ne comporteront pas d'écharpe. Ils seront battants ou repliés en tableau selon l'architecture du bâtiment.

1.1.2.40 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

1.1.2.41 Les volets PVC roulants et battants sont interdits.

Les volets en aluminium coloré roulants et battants sont autorisés sur les fenêtres et baies vitrées non visibles de l'espace public contenu dans le périmètre de l'AVAP, à condition que le coffre soit dissimulé à l'intérieur du bâtiment ou par un lambrequin en bois ou en métal.

Portes d'entrée

1.1.2.42 Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne seront réalisées en bois plein de planches verticales jointives, et pourront recevoir une imposte vitrée, sans panneau décoratif.

1.1.2.43 Elles pourront être vitrées dans le cas où cela restitue un état d'origine.

Portes de garage

1.1.2.44 Les portes de garage seront obligatoirement en bois et à lames verticales larges peintes sans oculus.

FERRONNERIE

11.2.45 Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, grilles, auvents, verrières, ...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, seront conservés et restaurés. Ils seront traités dans des tons foncés.

11.2.46 Lorsque ces éléments ne peuvent être conservés, et présentent un intérêt certain, leur reconstruction selon le modèle d'origine pourra être exigé.

11.2.47 Les éléments nouveaux tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété, et selon des sections traditionnelles. Les formes et motifs empruntés à une architecture étrangère au contexte traditionnel sont interdits.

11.2.48 Les garde-corps et appuis en béton, aluminium anodisé et plastiques sont interdits.



1.1.3 IMMEUBLES DE FAIBLE INTERET

1.1.3.0 Ces immeubles présentent un faible intérêt d'un point de vue strictement patrimonial. Il s'agit soit d'immeubles traditionnels largement remaniés dont le retour à l'état d'origine semble impossible, soit d'immeubles récents.

Certains de ces immeubles, du fait des modifications graves qu'ils ont subies ou par leurs caractéristiques non conformes aux règles communes aux constructions traditionnelles du territoire constituent des événements dommageables à la qualité des espaces urbains ou ruraux dans lesquels ils se situent.

Le cas échéant, ils peuvent pourtant jouer un rôle en assurant la continuité d'un front bâti ou du fait d'une volumétrie cohérente avec l'environnement de la rue.

DEMOLITION – CONSERVATION

1.1.3.1 Ces immeubles ne sont pas protégés.

Adaptation mineure (article L.642-5 du code du patrimoine) : le permis de démolir pourra être refusé si la démolition est de nature à créer une situation dommageable à la qualité de l'ensemble urbain dans lequel l'immeuble se situe.

RESTAURATION – EXTENSIONS

1.1.3.2 Les travaux d'entretien, de modification ou d'extension de ces immeubles devront être l'occasion d'en améliorer l'aspect général, soit en recourant à une intervention contemporaine, soit en se référant aux règles qui ont présidé originellement à leur construction.

Dans tous les cas, ces travaux devront avoir pour effet d'améliorer l'insertion de ces immeubles dans leur contexte urbain (gabarit, implantation et ambiance générale de la rue et du quartier).

1.1.3.3 Ces immeubles n'ayant pas de caractère patrimonial, la réglementation qui s'y applique est celle des constructions neuves. Ainsi pour ces immeubles se reporter au chapitre «Les constructions neuves et extensions» du secteur.

1.1.4 MURS ET GRILLES À CONSERVER



1.1.4.1 Les murs en pierres de taille ou en moellons doivent être conservés, restitués avec les techniques traditionnelles adaptées.

Ils seront notamment consolidés par la mise en oeuvre d'un coulis de chaux hydraulique dans les vides intérieurs des maçonneries.

Le couronnement sera constitué d'un chanfrein traditionnel éventuellement couvert en tuile. Les couronnements préfabriqués sont interdits.

1.1.4.2 Les murets surmontés d'une grille doivent être conservés, restitués avec les techniques traditionnelles adaptées.

Le couronnement sera réalisé par une banquette en granit.

1.1.4.3 Les grilles sur mur bahut, ainsi que les portails et portillons en fer forgé seront conservés ou restitués. Elles seront peintes de teinte foncée.

1.1.4.4 Les murs en moellons seront enduits à pierres vues avec un enduit traditionnel à la chaux et au sable local.

1.1.5 ÉLÉMENTS REMARQUABLE



1.1.5.1 Les piliers de portails en pierre de taille seront conservés ou restitués. Les pierres doivent être entretenues et réparées avec soin.

De façon générale et sauf nécessité absolue, on évite la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.

1.1.5.2 Les menuiseries et ferronneries de portails seront conservées ou restituées.

1.1.5.3 Les petits édifices tels que lavoirs, puits, perrons en pierre, ponts... seront conservés ou restitués avec les techniques traditionnelles adaptées.

1.1.5.4 Le déplacement d'un élément remarquable devra être réalisé avec soin en conservant l'ensemble des éléments constitutifs de celui-ci. Cette mesure devra faire l'objet d'un projet cohérent argumentant cette intervention.

1.2 LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

1.2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1.2.1.1 Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement et parallèlement ou perpendiculairement aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, sauf si la construction envisagée prolonge un bâtiment existant d'une implantation différente, ou dans le cas de réalisation d'une construction sur un terrain comportant, en limite de voie publique, un élément de clôture protégé.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

1.2.1.2 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra tenir compte de l'implantation des constructions voisines. Une implantation identique à celle des constructions voisines pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement.

1.2.1.3 En cas de retrait, un mur de clôture (ou autre élément bâti) marquera l'alignement.

1.2.1.4 L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

1.2.2 HAUTEUR

1.2.2.1 Les constructions comporteront au maximum deux niveaux, soit R+1, sans dépasser 7 mètres à l'égout.

1.2.2.2 Des hauteurs supérieures ou inférieures à celles définies ci-dessus pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles mitoyens de la rue, ou pour répondre à une nécessité liée à la pente du terrain.

Adaptation mineure (article L.642-5 du code du patrimoine) : Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les bâtiments et équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

1.2.3 CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET EXTENSIONS

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé : Il peut s'agir d'une **architecture contemporaine** ou d'une **architecture d'accompagnement**.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en contraste avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de contraste exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

VOLUME

1.2.3.1 Le projet devra tenir compte de la topographie de la parcelle et de la volumétrie des immeubles environnants.

1.2.3.2 La construction sera constituée de volumes simples et devra présenter une homogénéité d'ensemble.

TOITURE

1.2.3.3 Les toitures terrasses sont autorisées, lorsqu'elles participent harmonieusement à l'architecture du projet et dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu urbain environnant. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

1.2.3.4 Les éléments techniques situés sur les toitures devront être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.

FACADE

1.2.3.5 Les façades pourront être composées de plusieurs matériaux : métal, pierre, bois, béton, enduits...

1.2.3.6 Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (les zincs seront prépatinés) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

1.2.3.7 Les percements seront traités de manière homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.

1.2.3.8 Les projets présentant des conceptions innovantes, ou utilisant des dispositifs et/ou des matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique sont préconisés.

1.2.3.9 Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations, éoliennes domestiques) ne pourra être rapportée sur une façade ou sur une toiture visible de l'espace public.

Adaptation mineure (article L.642-5 du code du patrimoine) : L'autorité compétente, pourra refuser des projets s'ils sont de nature à remettre en cause ou à affaiblir l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent.

Le recours à une architecture d'accompagnement pourra être imposé, notamment dans des contextes sensibles.

ARCHITECTURE D'ACCOMPAGNEMENT

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de cette architecture.

TOITURE

Volumes

1.2.3.10 Les toitures des bâtiments, donnant directement sur l'espace public, seront à deux versants symétriques. Toutefois, des toitures différentes pourront être acceptées ou imposées, afin

d'harmoniser le bâtiment avec les constructions voisines ou son environnement.

Les toitures à une pente sont ainsi autorisées pour les constructions accolées à une construction existante.

1.2.3.11 Les lignes de faîtage dominant seront parallèles ou perpendiculaire à la rue.

Matériaux

1.2.3.12 Les toitures des immeubles seront réalisées en tuiles creuses, dite «tige de botte» en couvrants et en courants. Les tuiles seront de type traditionnel en terre cuite de ton vieilli, à l'exclusion des tuiles à multiples nuances de type flammé, mêlé....

Pour les extensions de constructions couvertes en ardoise, la couverture devra être en ardoise naturelle.

1.2.3.13 Les imitations de matériaux sont interdites.

1.2.3.14 Les faîtages seront en tuile canal teintée rosée sans emboîtement, posées au bain de mortier de chaux.

1.2.3.15 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc ; l'aluminium et le PVC sont interdits.

Adaptation mineure (article L.642-5 du code du patrimoine) : La tuile canal à emboîtement mécanique peut être admise pour satisfaire à des difficultés techniques de réalisation justifiées.

Ouvertures en toiture

1.2.3.16 Lorsqu'ils sont compatibles avec l'architecture, les châssis de faible dimension (80 x 100 maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre très limité sont autorisés.

Ils seront, de préférence, non visibles de l'espace public.

Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

Eléments techniques de toiture

1.2.3.17 Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Pour leur implantation, voir paragraphe 5.3.1.

1.2.3.18 Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade ou en toiture est

interdite.

Elles seront implantées dans les combles, sur des parties de constructions non orientées sur l'espace public, dissimulées derrière des accidents de toitures ou dans le jardin, au niveau du sol. La couleur des dispositifs sera approchant de celle du matériau sur lequel ils s'appuient.

1.1.2.19 Les éoliennes domestiques sont interdites.

FAÇADE

Perçements

1.2.3.20 Les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

Matériaux et couleurs

1.2.3.21 Les matériaux de façade seront la pierre de la région ou la maçonnerie enduite.

1.2.3.22 Les enduits seront talochés ou finement grattés. Leur teinte se rapprochera de celle des teintes des enduits traditionnels locaux.

Les angles seront dressés sans baguette.

1.2.3.23 L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit est recommandée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'ilot ou du front bâti (prendre un compte une marge de recul pour respecter l'alignement en cas de constructions mitoyennes).

1.2.3.24 Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.

1.2.3.25 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire et les imitations de matériaux (tôle ondulée...), les façades peintes.

1.2.3.26 Les façades aveugles seront réalisées d'un aspect semblable aux autres façades.

Eléments techniques de façade

1.2.3.27 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

1.2.3.28 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et devront être dissimulés par un portillon de bois ou métal

peint.

1.2.3.29 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment.

MENUISERIE

1.2.3.30 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois, mais devront être colorées dans une teinte neutre (voir nuancier en annexes).

Le nombre de couleur est limité à deux dans un même camaïeu (fenêtres et volets d'une couleur, porte plus foncée dans la même teinte, par exemple).

Fenêtres

1.2.3.31 Les menuiseries seront réalisées en bois. L'aluminium et le PVC colorés sont autorisés sur les façades non visibles de l'espace public, à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois.

1.2.3.32 Les fenêtres comporteront six ou huit carreaux traditionnels par ouverture. Les petits bois seront saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

Volets

1.2.3.33 Les volets seront battants, en bois plein, et pourront être persiennés aux étages. Ils ne comporteront pas d'écharpe.

1.2.3.34 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

1.2.3.35 Les volets battants et roulants en aluminium laqué et en PVC sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public.

Portes d'entrée

1.2.3.36 Les portes d'entrée seront réalisées en bois plein de planches verticales jointives, et pourront recevoir une imposte vitrée, sans panneau décoratif.

Portes de garage

1.2.3.37 Les portes de garage seront réalisées en bois plein à lames verticales larges peintes, sans oculus.

FERRONNERIE

1.2.3.38 Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété, et selon des sections traditionnelles.

1.2.3.39 Les garde-corps et appuis de balcons en béton ou plastique sont interdits.

1.2.4 FACADES COMMERCIALES

FACADES

1.2.4.1 Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

1.2.4.2 Le PVC est interdit.

1.2.4.3 Les devantures lambrissées dans l'esprit des façades du XIX^e siècle respecteront la logique de composition de ces éléments. Ils comporteront des panneaux de remplissage à cadre peints de couleur foncée réalisés comme ceux des commerces de cette époque.

1.2.4.4 Les couleurs utilisées devront être en harmonie avec les couleurs de la façade et les couleurs des constructions avoisinantes.

Les couleurs crues, réfléchissantes et fluorescentes sont interdites.

1.2.4.5 Les dispositifs de fermeture sevront placés à l'intérieur des magasins.

1.2.4.6 Les stores devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seuls les stores droits sont autorisés. Les stores seront en toile, unie et mate. Les couleurs seront en harmonie avec celles de la devanture et celles des constructions environnantes.

Les inscriptions sont autorisées sur la partie tombante (lambréquin) des stores.

ENSEIGNES

1.2.4.7 Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce.

Caractéristiques des enseignes

1.2.4.8 Les enseignes doivent être aussi simples que possible.

Emplacement des enseignes

1.2.4.9 Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants, ou devant les fenêtres et les baies.

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

1.2.4.10 L'enseigne apposée au dessus de la devanture aura une dimension n'excédant pas la largeur de la baie commerciale et n'empiétant pas sur l'accès indépendant de l'immeuble.

Nombre d'enseignes

1.2.4.11 Le nombre d'enseignes est limité par étalement à une enseigne à plat dans chaque rue au dessus des ouvertures et éventuellement une enseigne perpendiculaire, celle-ci n'étant pas la répétition de la précédente.

Enseignes à plat

1.2.4.12 Les enseignes dites « plaquées » doivent être constituées de lettres découpées et séparées qui seront fixées, au besoin avec un léger décalage par rapport au nu des murs.

Pour des devantures en bois existantes qui présentent un intérêt esthétique, les lettres peintes sont autorisées.

Les plaques

1.2.4.13 Les plaques, dont la plus grande dimension ne doit pas dépasser 0,40 mètre, doivent être gravées ou en relief sur un matériau noble : laiton, aluminium, inox... ou translucide en matériau de synthèse.

Les enseignes perpendiculaires

1.2.4.14 Ne peuvent être autorisées que :

- Les enseignes dites « décoratives », c'est à dire par exemple celle constituées d'une composition en fer forgé ou d'un objet stylisé ;
- Les panneaux des officiers ministériels, les croix des pharmaciens, les « carottes » des bureaux de tabac ; les seules inscriptions sur un panneau ne sauraient en aucun cas être admises ;
- Les enseignes lumineuses destinées à attirer

l'attention sur les activités des commerces suivants ouverts de nuit : hôtels, restaurants, salles de spectacle.

Dimension des enseignes

1.2.4.15 Sauf dérogation prévue ci-dessous :

- lettres hauteur maximum : 0,30 m (0,40 m pour les initiales et les signes)
- plaques près des portes : dimension hors tout 0,40 m maximum
- enseignes perpendiculaires : hauteur maximum : 0,80 m, saillie maximum : 0,80 m, surface maximum de la silhouette : 0,40 m².

Matériaux autorisés pour les enseignes

1.2.4.16 Acier, aluminium, bois, bronze, cuivre, fer, laiton, pierre, verre, zinc...

Les caissons plastiques standards sont interdits ; toutefois l'utilisation de plaques d'altuglas, de plexiglas ou de produits industriels similaires peut être autorisée.

Les lettres peintes qui ne répondent pas aux conditions citées ci-dessus sont interdites. Une dérogation peut être accordée pour des devantures en bois présentant un réel intérêt architectural.

Enseignes lumineuses

1.2.4.17 Les enseignes en lettre de néon sont interdites, ainsi que tout dispositif d'appel en tube néon ou similaire disposé sur les façades des immeubles.

1.2.4.18 Aucune source lumineuse autre qu'incandescente ne doit être apparente.

1.2.4.19 Les lettres « plaquées » peuvent comporter une source lumineuse intérieure éclairant par l'arrière, par la tranche ou par le devant. Les caissons lumineux en matière plastique sont interdits, de même que les lettres entièrement lumineuses.

1.2.4.20 L'éclairage doit être fixe et non clignotant.

Entretien des enseignes

1.2.4.21 Toute enseigne, y compris ses supports, se trouvant en mauvais état par suite d'une dégradation accidentelle ou d'usure, doit être restaurée ou enlevée par l'annonceur, ou, à défaut, par le propriétaire de l'immeuble. Toute enseigne, y compris ses supports, devenue sans objet, doit

également être enlevée par l'annonceur, ou, à défaut, par le propriétaire de l'immeuble.

1.2.4.22 A l'occasion de tous travaux, portant sur les devantures, les enseignes et les ravalements de façades, soumis à régime d'autorisation la suppression des enseignes « hors normes » pourra être demandée.

Dans le cas d'enlèvement, les lieux doivent être remis en état.

Pré-enseignes

1.2.4.23 Les pré-enseignes sont interdites à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

1.2.5 BÂTIMENTS ANNEXES ET VÉRANDAS

1.2.5.1 Les bâtiments annexes et dépendances des habitations, tels que garages ou ateliers devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

1.2.5.2 Les abris de jardins préfabriqués de type précaire (métalliques ou PVC) sont interdits.

1.2.5.3 S'ils sont en bois, les abris de jardin seront en bardage vertical qui conservera sa teinte grise après vieillissement ou seront peints de teinte foncée (vert, gris...) de façon à les dissimuler au maximum.

La toiture sera réalisée en tuiles.

1.2.5.4 L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public.

La structure pourra être en bois ou en métal peint. Le remplissage sera verrier (toiture et parois).

1.2.5.5 Les citernes (gaz, mazout), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront enterrées ou implantées de manière à ne pas être visibles du domaine public.

1.2.5.6 les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc...).

Dans la pente, des murs périphériques en pierres naturelles intégreront les parties hors sol.

Les liners seront de couleur neutre : gris, noir...

le bleu est interdit.

Les margelles seront en matériau naturel (bois, pierre...).

Les abris de piscine préfabriqués ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

1.2.6 CLÔTURES

1.2.6.1 Les murs en pierre existants devront être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

1.2.6.2 Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

1.2.6.3 A l'alignement comme en limites séparatives, les toiles coupe-vent, les brandes, les panneaux de bois industriels et tous autres brise-vues sont interdits.

Clôtures sur rue

1.2.6.4 En cas de construction en retrait, la clôture sera constituée :

- soit d'un mur plein en pierres ou parement de pierres, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum. Le couronnement sera constitué d'un chanfrein traditionnel éventuellement couvert en tuile. Les couronnements préfabriqués sont interdits.

- soit d'un muret en pierres ou parement de pierres, avec tête de mur, d'une hauteur maximum de 1,00 mètre. Le couronnement sera réalisé par une banquette en granit. Les couronnements préfabriqués sont interdits.

Ce muret sera surmonté, ou non, d'une grille en fer forgé simple à barreaudage vertical, et sera doublé, à chaque fois que cela est possible, d'une haie vive d'essence locale.

La hauteur totale maximale est de 1,80 mètres; cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

1.2.6.5 Les portes, portillons ou portails seront en bois à lames pleines peintes ou en ferronnerie traditionnelle. Le PVC est interdit.

Les portails présenteront un couronnement horizontal à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

1.2.6.6 Les piliers seront en pierre de taille, et présenteront une section minimale de 50 x 50 cm.

La hauteur des piliers doit être relative à la hauteur de la clôture et du portail.

1.2.6.7 Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

1.2.6.8 Des prescriptions particulières concernant les matériaux et les dimensions des clôtures pourront être imposées dans le but d'améliorer la qualité et la cohérence de traitement de la limite à l'alignement sur rue.

Clôtures en limites séparatives

1.2.6.9 La clôture en limite séparative sera, sur une marge de recul de 5 m minimum, identique à celle sur rue.

1.2.6.10 Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'un mur plein en pierres ou d'un mur recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur d'une hauteur maximale de 2,00 m. Cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

1.3 LES ESPACES LIBRES

L'inventaire du patrimoine inventorie également les espaces libres et éléments naturels de qualité.

On peut ainsi repérer sur le plan de l'inventaire :

- Les espaces publics remarquables
- Les espaces naturels remarquables
- Les alignements d'arbres et arbres isolés à conserver



1.3.1 ESPACES PUBLICS REMARQUABLES

1.3.1.1 Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.

1.3.1.2 La reconstitution d'éléments anciens (pavages) est souhaitable. Les murs repérés à l'inventaire, en particulier, devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

1.3.1.3 Pour les sols, on utilisera des matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (granit, dalles, pavés) ou le béton désactivé réalisé à partir de sables locaux, ou des espaces végétalisés.

1.3.1.4 Les aménagements à connotation routière sont interdits.

On limitera ainsi les bordures en béton et les revêtements trop sombres (noirs).

1.3.1.5 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain et respecter les caractéristiques des lieux dans lesquels ils s'inscrivent. En particulier, il ne devra pas créer d'effet perturbant de masque sur les constructions environnantes.

1.3.1.6 La présence du végétal devra être recherchée et adaptée au caractère du lieu. Les arbres de haute tige seront préservés.

1.3.1.7 Les réseaux téléphoniques, électriques, câbles vidéo seront aménagés en souterrain ou le long des façades. Les traversées de voies seront réalisées dans la mesure du possible en souterrain.



1.3.2 ESPACES NATURELS REMARQUABLES

1.3.2.1 Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.

1.3.2.2 La reconstitution d'éléments anciens pourra être imposée. Les murs de clôture, de soutènement, en particulier, sont protégés et devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

1.3.2.3 Les surfaces libres de toute construction, existante ou future, doivent être laissées en pleine terre. La minéralisation des sols sera limitée aux surfaces de roulement et de stationnement.

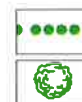
1.3.2.4 Le mobilier (abris, bancs, signalisation,

éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

1.3.2.5 Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible.

1.3.2.6 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

1.3.3 ALIGNEMENTS D'ARBRES ET ARBRES ISOLÉS À CONSERVER



1.3.3.1 Les alignements d'arbres seront conservés ou replantés.

1.3.3.2 Les arbres isolés répertoriés seront conservés ou replantés.

1.3.4 AUTRES ESPACES LIBRES

1.3.4.1 Les aménagements paysagers des espaces publics ou privés doivent concourir à la réalisation des objectifs généraux de protection définis pour le secteur.

1.3.4.2 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

1.3.4.3 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

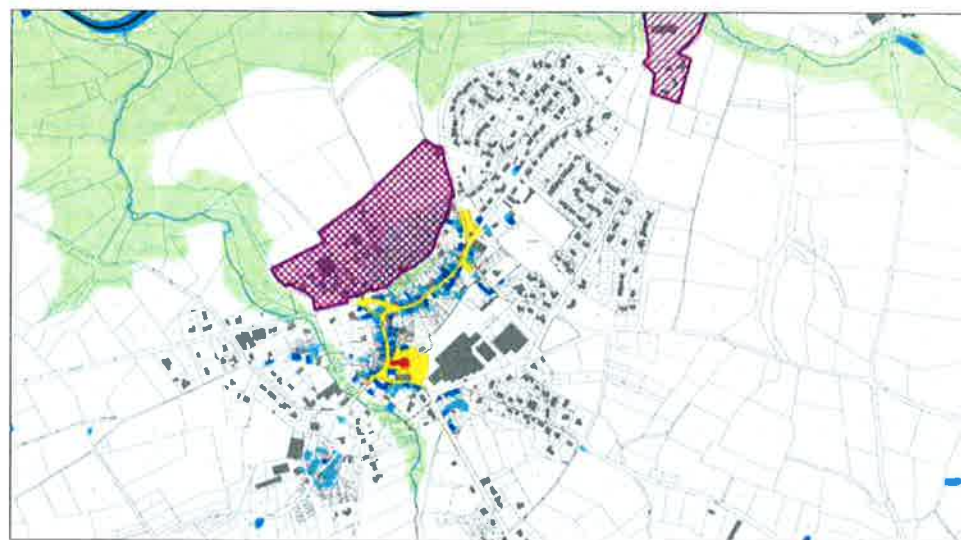
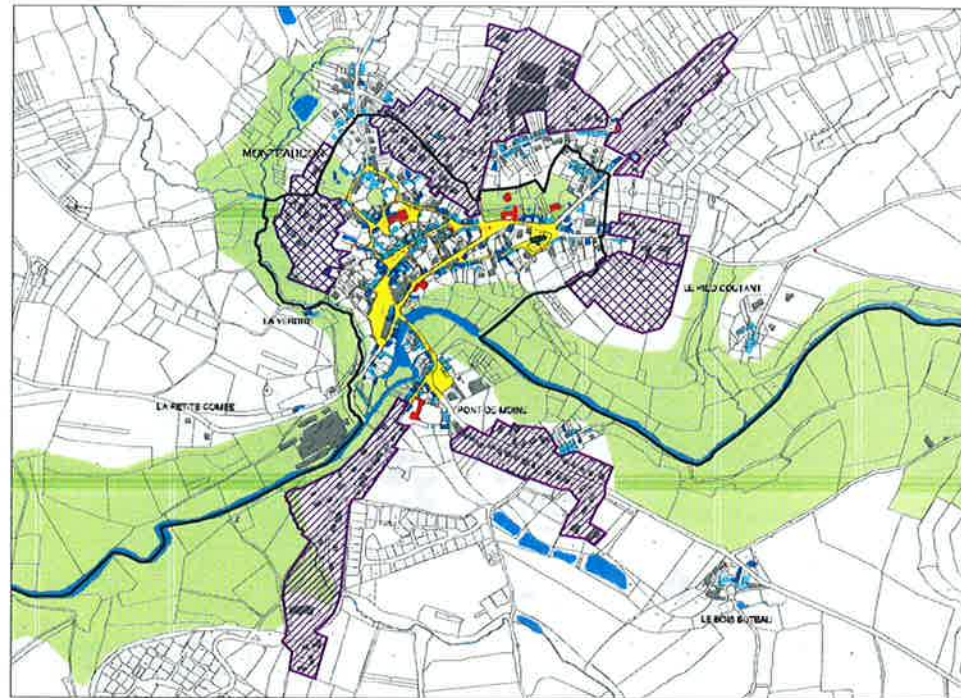
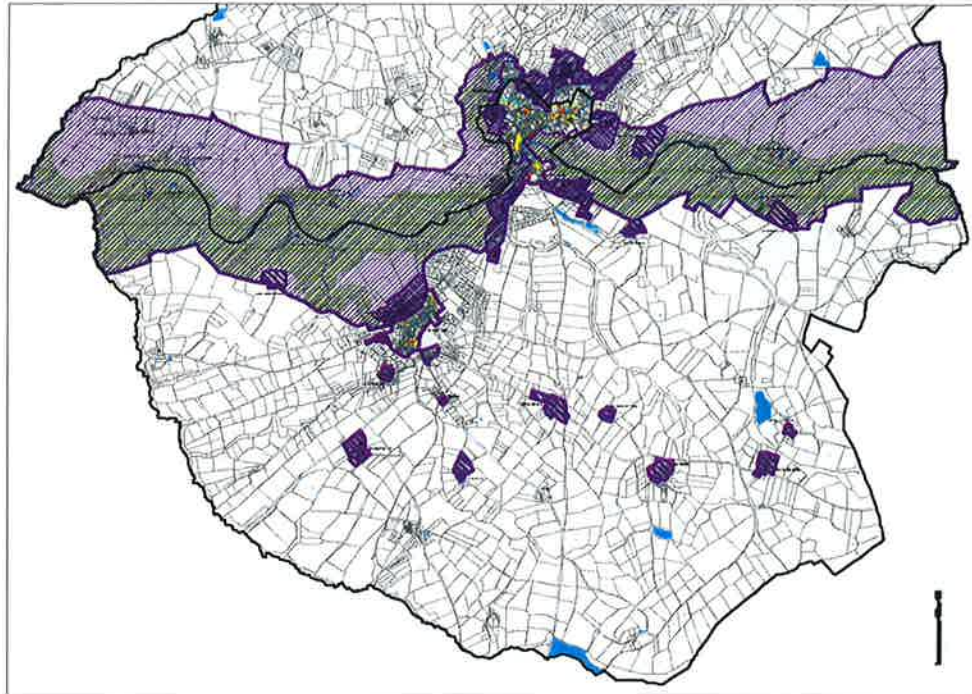
1.3.4.4 Pour les sols, on préférera des matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (granit, dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.

1.3.4.5 Les eaux pluviales seront conservées et infiltrées sur la parcelle.

Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées. Les récupérateurs de petite taille pourront être dissimulés derrière une haie ou autre élément végétal.

1.3.4.6 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

1.3.4.7 Les haies et arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. Des essences traditionnelles seront replantées en cas d'abattage.



2. ENTRÉES DE BOURGS ET ZONES D'EXTENSIONS URBAINES



2.0 GÉNÉRALITÉS

2.0.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur concerne les entrées du bourg de Montfaucon à l'est et au sud, et des zones d'extensions urbaines aux abords de Montfaucon et de Montigné.

Les entrées de Montfaucon sont des espaces très fréquentés qui doivent être soignés pour promouvoir une image valorisante du bourg.

Quelques zones d'extensions futures en bordure des bourgs et en limite de la zone naturelle de la vallée de la Moine sont également prises en compte dans ce secteur. En effet, ce sont des espaces en évolution et particulièrement sensibles, qui doivent respecter et valoriser les bourgs et les paysages naturels environnants.

Une attention particulière sera portée aux espaces publics et au traitement des clôtures.

visant à imiter d'autres matériaux

-Les matériaux de caractère précaire

-Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire

2.0.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Permettre l'urbanisation de nouveaux secteurs et promouvoir une architecture contemporaine de qualité
- Préserver les vues sur les bourgs anciens et les éléments paysagers importants
- Constituer les limites qualitatives de l'espace public par l'encadrement des modifications et des créations de clôtures privées
- Préserver et valoriser les murs, murets et éléments de petit patrimoine
- Encadrer les interventions sur le bâti existant dans le respect des principes de l'architecture rurale traditionnelle d'origine.

2.0.3 PRINCIPES À RESPECTER

Les principes généraux suivants devront être respectés :

- Unité d'aspect d'une même construction*
- Autonomie de composition de chaque construction dans le cadre d'un respect d'un homogénéité du secteur*

Sont proscrits :

- Les matériaux ou procédés de mise en œuvre*

2.1 RESTAURATION DU BÂTI EXISTANT

Les immeubles existants sont répertoriés à l'Inventaire Patrimonial. Ainsi, pour les interventions sur ces bâtiments se reporter au chapitre 1.1 (Dans le secteur «Centres anciens»)

2.2 LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

2.2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

2.2.1.1 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra tenir compte de l'implantation des constructions voisines. Une implantation identique à celle des constructions voisines pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction dans son environnement.

2.2.1.2 L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

2.2.2 HAUTEUR

2.2.2.1 Les constructions à usage d'habitation comporteront au maximum deux niveaux, soit R+1, sans dépasser 7 mètres à l'égout.

2.2.2.2 Des hauteurs supérieures ou inférieures à celles définies ci-dessus pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles mitoyens de l'ilot ou de la rue.

2.2.2.3 Des adaptations pourront être justifiées par l'implantation de la construction dans la pente du terrain.

Adaptation mineure (article L642-5 du code du patrimoine) : Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les bâtiments et équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

2.2.3 CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET EXTENSIONS

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé : Il peut s'agir d'une architecture contemporaine ou d'une architecture

d'accompagnement.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en contraste avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de contraste exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

VOLUME

2.2.3.1 Le projet devra tenir compte de la topographie de la parcelle et de la volumétrie des immeubles environnants.

2.2.3.2 La construction sera constituée de volumes simples et devra présenter une homogénéité d'ensemble.

TOITURE

2.2.3.3 Les toitures terrasses sont autorisées, lorsqu'elles participent harmonieusement à l'architecture du projet et dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu urbain environnant. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

2.2.3.4 Les éléments techniques situés sur les toitures devront être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.

FACADE

2.2.3.5 Les façades pourront être composées de plusieurs matériaux : métal, pierre, bois, béton, enduits...

2.2.3.6 Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (les zincs seront prépatinés) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

2.2.3.7 Les percements seront traités de manière

homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.

2.2.3.8 Les projets présentant des conceptions innovantes, ou utilisant des dispositifs et/ou des matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique sont préconisés.

2.2.3.9 Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations, éoliennes domestiques) ne pourra être rapportée sur une façade ou sur une toiture visible de l'espace public.

Adaptation mineure (article L642-5 du code du patrimoine) : L'autorité compétente, pourra refuser des projets s'ils sont de nature à remettre en cause ou à affaiblir l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent.

Le recours à une architecture d'accompagnement pourra être imposé, notamment dans des contextes sensibles.

ARCHITECTURE D'ACCOMPAGNEMENT

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de cette architecture.

TOITURE

Volumes

2.2.3.10 Les toitures des bâtiments, donnant directement sur l'espace public, seront à deux versants symétriques. Toutefois, des toitures différentes pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les constructions voisines ou son environnement.

Les toitures à une pente sont ainsi autorisées pour les constructions accolées à une construction existante.

2.2.3.11 Les lignes de faîtage dominant seront parallèles ou perpendiculaires à la rue.

Matériaux

2.2.3.12 Les toitures de immeubles seront réalisées en tuiles canal de terre cuite, à l'exclusion

des tuiles à multiples nuances de type flammé, mêlé....

Pour les extensions de constructions couvertes en ardoise, la couverture devra être en ardoise naturelle.

2.2.3.13 Les imitations de matériaux sont interdites.

2.2.3.14 Les faîtages seront en tuile canal teinte rosée sans emboîtement, posées au bain de mortier de chaux.

2.2.3.15 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc ou en aluminium laqué ; le PVC est interdit.

Ouvertures en toiture

2.2.3.16 Seuls les châssis de faible dimension (80 x 100 maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés.

Ils seront, de préférence, non visibles de l'espace public.

Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

Éléments techniques de toiture

2.2.3.17 L'implantation de capteurs solaires nécessite de proposer un dessin d'intégration réfléchi. Pour leur implantation, voir paragraphe 5.3.1.

2.2.3.18 Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade ou en toiture est interdite.

Elles seront implantées dans les combles, sur des parties de constructions non orientées sur l'espace public, dissimulées derrière des accidents de toitures ou dans le jardin, au niveau du sol. La couleur des dispositifs sera approchant de celle du matériau sur lequel ils s'appuient.

2.2.3.19 Les éoliennes domestiques sont interdites.

FACADE

Percements

2.2.3.20 Les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

Matériaux et couleurs

2.2.3.21 Les matériaux de façade seront la pierre de la région ou la maçonnerie enduite.

2.2.3.22 Les enduits seront talochés ou finement grattés. Leur teinte se rapprochera de celle des teintes des enduits traditionnels locaux.

2.2.3.23 L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit est recommandée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général du front bâti (prendre un compte une marge de recul pour respecter l'alignement en cas de constructions mitoyennes).

2.2.3.24 Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.

2.2.3.25 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire et les imitations de matériaux (tôle ondulée...).

2.2.3.26 Les façades aveugles seront réalisées d'un aspect semblable aux autres façades.

Installations techniques de façade

2.2.3.27 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

2.2.3.28 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et pourront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

2.2.3.29 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.

MENUISERIE

2.2.3.30 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois, mais devront être colorées dans une teinte neutre (voir nuancier en annexes).

Le nombre de couleur est limité à deux dans un même camaïeu (fenêtres et volets d'une couleur, porte plus foncée dans la même teinte, par exemple).

Fenêtres

2.2.3.31 Les menuiseries seront réalisées en bois, en aluminium ou PVC colorés, à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries.

Volets

2.2.3.32 Les volets seront battants, en bois plein, et pourront être persiennés à l'étage. Ils ne porteront pas d'écharpe.

2.2.3.33 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

2.2.3.34 Les volets battants et roulants en aluminium laqué sont autorisés.

2.2.3.35 Les volets PVC roulants et battants sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public.

Portes d'entrée

2.2.3.36 Les portes d'entrée seront réalisées en bois ou en métal sans oculus.

Elles pourront être vitrées en imposte, ou sur la moitié ou les deux-tiers de la hauteur avec un découpage en carreaux traditionnels, sans panneau décoratif.

Portes de garage

2.2.3.37 Les portes de garage seront en bois plein, à lames verticales, sans oculus. Les portes en métal sont autorisées.

FERRONNERIE

2.2.3.38 Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété, et selon des sections traditionnelles.

2.2.3.39 Les garde-corps et appuis de balcons en béton ou en plastique sont interdits.

2.2.4 BÂTIMENTS AGRICOLES ET ARTISANAUX

2.2.4.1 Les bâtiments à usage agricole ou artisanal seront de forme simple, adaptés au terrain naturel.

L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain,

de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre importants sont interdits. Cependant, les bâtiments pourront être partiellement enterrés.

2.2.4.2 Les matériaux de couverture d'aspect brillant (tôle d'acier non laqué, fer galvanisé) sont interdits ; toutefois, les couvertures photovoltaïques sont autorisées, sous couvert d'une intégration parfaite sur les bâtiments et dans l'environnement. Ainsi, les capteurs doivent apparaître comme élément complet du pan de couverture concerné (recouvrant 100% de la surface de couverture). Ils seront de couleur noire (fond et cadre).

Adaptation mineure (article L642-5 du code du patrimoine) : Les couvertures photovoltaïques pourront être refusés si leur impact est trop fort sur le paysage ou s'ils altèrent un point de vue remarquable.

2.2.4.3 Les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux d'intégrer à l'environnement. L'usage de bardage bois, à lames verticales larges, de teinte naturelle grise sera privilégiée.

2.2.4.4 Ces règles ne doivent pas interdire la réalisation de programme de création contemporaine qui se distinguera obligatoirement par sa valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. L'architecture bioclimatique est encouragée.

2.2.4.5 Tout dépôt sera masqué par un écran végétal.

2.2.5 BÂTIMENTS ANNEXES ET VÉRANDAS

2.2.5.1 Les bâtiments annexes et dépendances des habitations, tels que garages ou ateliers devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

2.2.5.2 Les abris de jardin préfabriqués de type précaire (métalliques ou PVC) sont interdits.

2.2.5.3 S'ils sont en bois, les abris de jardin seront en bardage vertical qui conservera sa teinte grise après vieillissement ou seront peints de teinte foncée (vert, gris...) de façon à les dissimuler au maximum.

La toiture sera réalisée en tuiles.

2.2.5.4 L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La structure pourra être en bois ou en métal peint. Le remplissage sera verrier (toiture et parois).

2.2.5.5 Les citernes (gaz, mazout), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront enterrées ou implantées de manière à ne pas être visibles du domaine public.

2.2.5.6 les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc...).

Dans la pente, des murs périphériques en pierres naturelles intégreront les parties hors sol.

Les liners seront de couleur neutre : gris, noir... Les margelles seront en matériau naturel (bois, calcaire...)

Les abris de piscine préfabriqués ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

2.2.6 CLÔTURES

2.2.6.1 Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

2.2.6.2 Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

2.2.6.3 A l'alignement comme en limites séparatives, les matériaux de type toiles coupe-vent, brandes, panneaux de bois industriels, et tous autres birse-vues sont interdits.

2.2.6.4 Les plantations de thuyas, de lauriers palmes sont proscrites. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

Clôtures sur rue

2.2.6.5 La clôture sera constituée :

- soit d'un muret en pierres, parement de

pierres ou maçonnerie enduite, avec tête de mur, d'une hauteur maximum de 1,00 mètre. Ce muret sera surmonté, ou non, d'une grille en fer forgé simple à barreaudage vertical, et sera doublé, à chaque fois que cela est possible, d'une haie vive d'essence locale (voir cahier de recommandations du rapport de présentation). La hauteur totale maximale est de 1,80 mètres; cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 1,80 mètres.

2.2.6.6 Les portes, portillons ou portails seront en bois à lames pleines peintes, en ferronnerie traditionnelle ou en aluminium. Le PVC est interdit. Les portails présenteront un couronnement horizontal.

2.2.6.7 La hauteur des piliers doit être relative à la hauteur de la clôture et du portail.

2.2.6.8 Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

2.2.6.9 Des prescriptions particulières concernant les matériaux et les dimensions des clôtures pourront être imposées dans le but d'améliorer la qualité et la cohérence de traitement de la limite à l'alignement sur rue.

Clôtures en limites séparatives

2.2.6.10 La clôture en limite séparative sera, sur une marge de recul de 5 m minimum, identique à celle sur rue.

2.2.6.11 Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

2.3 LES ESPACES LIBRES

L'inventaire du patrimoine inventorie également les espaces libres et éléments naturels de qualité.

On peut ainsi repérer sur le plan de l'inventaire :

- Les espaces naturels remarquables



2.3.1 ESPACES NATURELS REMARQUABLES

2.3.1.1 Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.

2.3.1.2 La reconstitution d'éléments anciens est souhaitable. Les murs de clôture, de soutènement, en particulier, sont protégés et devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

2.3.1.3 Les surfaces libres de toute construction, existante ou future, doivent être laissées en pleine terre. La minéralisation des sols sera limitée aux surfaces de roulement et de stationnement.

2.3.1.4 Le mobilier (abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

2.3.1.5 Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible.

2.3.1.6 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

des lieux.

2.3.2.7 Les haies et arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. Des essences traditionnelles seront replantées en cas d'abattage.

2.3.2 AUTRES ESPACES LIBRES

2.3.2.1 Les aménagements paysagers des espaces publics ou privés doivent concourir à la réalisation des objectifs généraux de protection définis pour le secteur.

2.3.2.2 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

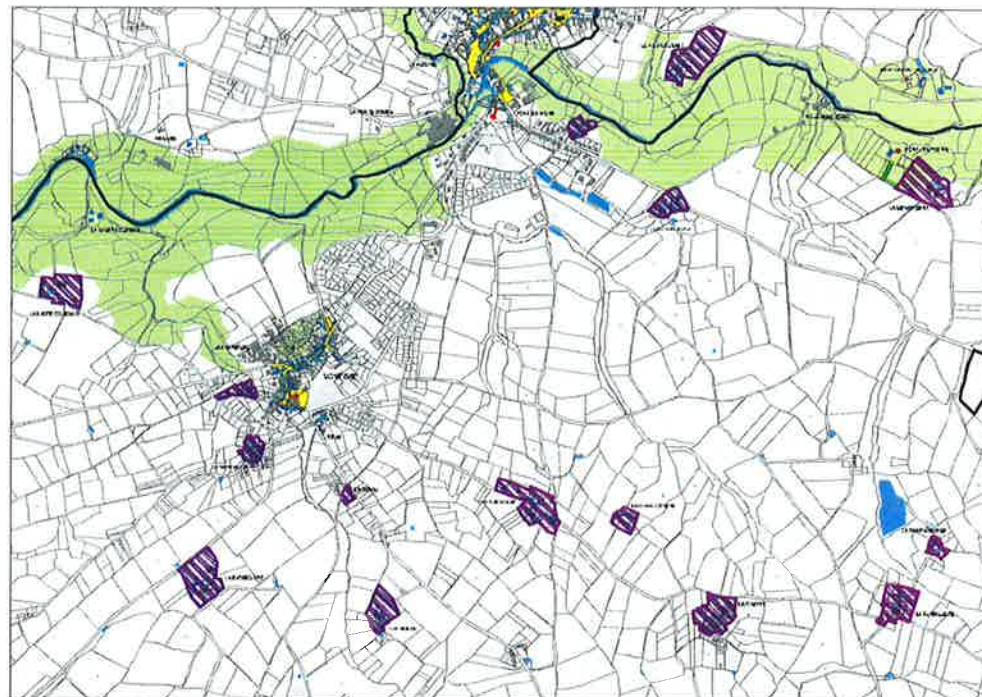
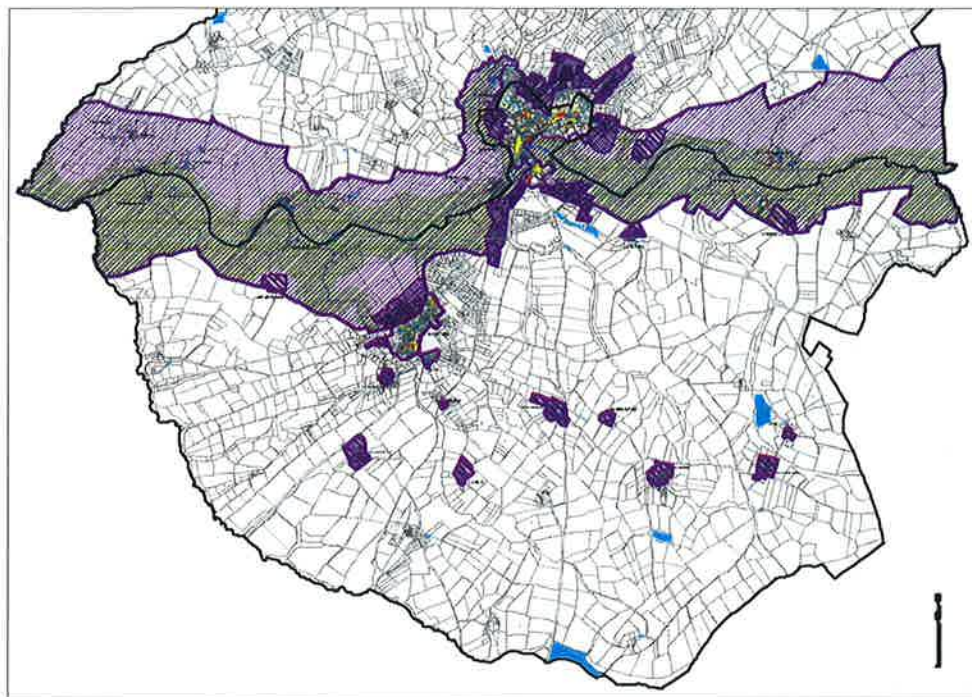
2.3.2.3 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

2.3.2.4 Pour les sols, on préférera des matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (granit, dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.

2.3.2.5 Les eaux pluviales seront conservées et infiltrées sur la parcelle.

Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées. Les récupérateurs de petite taille pourront être dissimulés derrière une haie ou autre élément végétal.

2.3.2.6 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère



3. HAMEAUX



3.0 GÉNÉRALITÉS

3.0.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur couvre les hameaux bordant la vallée de la Moine, ainsi que quelques hameaux possédant un patrimoine de qualité au sud de Montigné.

Leur morphologie spécifique et l'architecture de ces lieux méritent attention.

Ces hameaux possèdent un tissu relativement lâche avec un bâti implanté parallèlement ou perpendiculairement aux voies selon l'orientation solaire.

-Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire

3.0.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Protéger la structure rurale de base : la faible densité du bâti et son implantation à l'alignement ou perpendiculairement aux voies.
- Encadrer les interventions sur le bâti existant dans le respect des principes de l'architecture rurale traditionnelle d'origine.
- Permettre l'amélioration des hameaux, l'extension des constructions existantes, la création contemporaine de qualité et l'architecture d'accompagnement qui s'inspire de l'architecture traditionnelle.
- Veiller à l'insertion des bâtiments agricoles dans les paysages et à leur qualité architecturale.
- Préserver et valoriser les murs, murets et éléments de petit patrimoine.
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics.

3.0.3 PRINCIPES À RESPECTER

Les principes généraux suivants devront être respectés :

- Unité d'aspect d'une même construction
- Autonomie de composition de chaque construction dans le cadre d'un respect d'une homogénéité du secteur

Sont proscrits :

- Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux
- Les matériaux de caractère précaire

3.1 RESTAURATION DU BÂTI EXISTANT

Les immeubles existants sont répertoriés à l'Inventaire Patrimonial. Ainsi, pour les interventions sur ces bâtiments se reporter au chapitre 1.1 (Dans le secteur «Centres anciens»)

3.2 LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

3.2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

3.2.1.1 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra tenir compte de l'implantation des constructions voisines. Une implantation identique à celle des constructions voisines pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement.

3.2.1.2 L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

3.2.2 HAUTEUR

3.2.2.1 Les constructions comporteront au maximum deux niveaux, soit R+1, sans dépasser 7 mètres à l'égout.

3.2.2.2 Des hauteurs supérieures ou inférieures à celles définies ci-dessus pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles mitoyens de la rue, ou pour répondre à une nécessité liée à la pente du terrain.

Adaptation mineure (article L.642-5 du code du patrimoine) : Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les bâtiments et équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

3.2.3 CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET EXTENSIONS

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé : Il peut s'agir d'une architecture contemporaine ou d'une architecture d'accompagnement.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en contraste avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de contraste exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

VOLUME

3.2.3.1 Le projet devra tenir compte de la topographie de la parcelle et de la volumétrie des immeubles environnants.

3.2.3.2 La construction sera constituée de volumes simples et devra présenter une homogénéité d'ensemble.

TOITURE

3.2.3.3 Les toitures terrasses sont autorisées, lorsqu'elles participent harmonieusement à l'architecture du projet et dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu urbain environnant. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

3.2.3.4 Les éléments techniques situés sur les toitures devront être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.

FAÇADE

3.2.3.5 Les façades pourront être composées de plusieurs matériaux : métal, pierre, bois, béton, enduits...

3.2.3.6 Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (les zincs seront prépatinés) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

3.2.3.7 Les percements seront traités de manière homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.

3.2.3.8 Les projets présentant des conceptions innovantes, ou utilisant des dispositifs et/ou des matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique sont préconisés.

3.2.3.9 Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations, éoliennes domestiques) ne pourra être rapportée sur une façade ou sur une toiture visible de l'espace public.

Adaptation mineure (article L.642-5 du code du patrimoine) : L'autorité compétente, pourra refuser des projets s'ils sont de nature à remettre en cause ou à affaiblir l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent. Le recours à une architecture d'accompagnement pourra être imposé, notamment dans des contextes sensibles.

ARCHITECTURE D'ACCOMPAGNEMENT

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de cette architecture.

TOITURE

Volumes

3.2.3.10 Les toitures des bâtiments donnant directement sur l'espace public, seront à deux versants symétriques. Toutefois, des toitures différentes pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les constructions voisines ou son environnement.

Les toitures à une pente sont ainsi autorisées pour les constructions accolées à une construction existante.

3.2.3.11 Les lignes de faîtage dominant seront parallèles ou perpendiculaires à la rue.

Matériaux

3.2.3.12 Les toitures de immeubles seront réalisées en tuiles canal de terre cuite, à l'exclusion des tuiles à multiples nuances de type flammé, mêlé...

Pour les extensions de constructions couvertes

en ardoise, la couverture devra être en ardoise naturelle.

3.2.3.13 Les imitations de matériaux sont interdites.

3.2.3.14 Les faîtages seront en tuile canal teinte rosée sans emboîtement, posées au bain de mortier de chaux.

3.2.3.15 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc ou en aluminium laqué ; le PVC est interdit.

Ouvertures en toiture

3.2.3.16 Seuls les châssis de faible dimension (60 x 80 maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés.

Ils seront, de préférence, non visibles de l'espace public.

Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

Éléments techniques de toiture

3.2.3.17 Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Pour leur implantation, voir paragraphe 5.3.1.

3.2.3.18 Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade ou en toiture est interdite.

Elles seront implantées dans les combles, sur des parties de constructions non orientées sur l'espace public, dissimulées derrière des accidents de toitures ou dans le jardin, au niveau du sol. La couleur des dispositifs sera approchante de celle du matériau sur lequel ils s'appuient.

3.2.3.19 Les éoliennes domestiques sont interdites.

FACADE

Percements

3.2.3.20 Les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

Matériaux et couleurs

3.2.3.21 Les matériaux de façade seront la pierre

de la région ou la maçonnerie enduite.

3.2.3.22 Les enduits seront talochés ou finement grattés. Leur teinte se rapprochera de celle des teintes des enduits traditionnels locaux.

Les angles seront dressés sans baguette.

3.2.3.23 L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit est recommandée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général du front bâti (prendre un compte une marge de recul pour respecter l'alignement en cas de constructions mitoyennes).

3.2.3.24 Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.

3.2.3.25 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire et les imitations de matériaux (tôle ondulée...).

3.2.3.26 Les façades aveugles seront réalisées d'un aspect semblable aux autres façades.

Installations techniques de façade

3.2.3.27 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

3.2.3.28 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et pourront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

3.2.3.29 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.

MENUISERIE

3.2.3.30 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois, mais devront être colorées dans une teinte neutre (voir nuancier en annexes).

Le nombre de couleur est limité à deux dans un même camaïeu (fenêtres et volets d'une couleur, porte plus foncée dans la même teinte, par exemple).

Fenêtres

3.2.3.31 Les menuiseries seront réalisées en bois, aluminium ou en PVC colorés, à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois.

3.2.3.32 Les fenêtres comporteront six ou huit carreaux traditionnels par ouverture. Les petits bois seront saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

Volets

3.2.3.33 Les volets seront battants, en bois plein. Ils ne comporteront pas d'écharpe.

3.2.3.34 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

3.2.3.35 Les volets battants en aluminium laqué sont autorisés.

3.2.3.36 Les volets battants et roulants en PVC sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public.

Portes d'entrée

3.2.3.25 Les portes d'entrée seront réalisées en bois plein, sans oculus.

Elles pourront être vitrées en imposte, ou sur la moitié ou les deux-tiers de la hauteur avec un découpage en carreaux traditionnels, sans panneau décoratif.

Portes de garage

3.2.3.26 Les portes de garage seront réalisées en bois plein à lames verticales, sans oculus.

FERRONNERIE

3.2.3.27 Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété, et selon des sections traditionnelles.

3.2.3.28 Les garde-corps et appuis de balcons en béton ou plastique sont interdits.

3.2.4 BÂTIMENTS AGRICOLES ET ARTISANAUX

3.2.4.1 Les bâtiments à usage agricole ou artisanal seront de forme simple, adaptés au terrain naturel.

L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre importants sont interdits. Cependant, les bâtiments pourront être partiellement enterrés.

3.2.4.2 Les matériaux de couverture d'aspect brillant (tôle d'acier non laqué, fer galvanisé), sont interdits ; toutefois, les couvertures photovoltaïques sont autorisées, sous couvert d'une intégration parfaite sur les bâtiments et dans l'environnement. Ainsi, les capteurs doivent apparaître comme élément complet du pan de couverture concerné (recouvrant 100% de la surface de couverture). Ils seront de couleur noire (fond et cadre).

Adaptation mineure (article L.642-5 du code du patrimoine) : Les couvertures photovoltaïques pourront être refusées si leur impact est trop fort sur le paysage ou si elles altèrent un point de vue remarquable.

3.2.4.3 Les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'usage de bardage bois, à lames verticales larges, de teinte naturelle grise sera privilégiée.

3.2.4.4 Ces règles ne doivent pas interdire la réalisation de programme de création contemporaine qui se distinguera obligatoirement par sa valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. L'architecture bioclimatique est encouragée.

3.2.4.5 Tout dépôt sera masqué par un écran végétal.

3.2.5 BÂTIMENTS ANNEXES ET VÉRANDAS

3.2.5.1 Les bâtiments annexes et dépendances des habitations, tels que garages ou ateliers devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

3.2.5.2 Les abris de jardin préfabriqués de type précaire (métalliques ou PVC) sont interdits.

3.2.5.3 S'ils sont en bois, les abris de jardin seront en bardage vertical qui conservera sa teinte grise après vieillissement ou seront peints de teinte foncée (vert, gris...) de façon à les dis-

simuler au maximum.

La toiture sera réalisée en tuiles.

3.2.5.4 L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La structure pourra être en bois ou en métal peint. Le remplissage sera verrier (toiture et parois).

3.2.5.5 Les citernes (gaz, mazout), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront enterrées ou implantées de manière à ne pas être visibles du domaine public.

3.2.6.6 les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc...).

Dans la pente, des murs périphériques en pierres naturelles intégreront les parties hors sol.

Les liners seront de couleur neutre : gris, noir... Les margelles seront en matériau naturel (bois, pierre...)

Les abris de piscine préfabriqués ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

3.2.6 CLÔTURES

3.2.6.1 Les murs en pierre existants devront être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

3.2.6.2 Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

3.2.6.3 A l'alignement comme en limites séparatives, les toiles coupe-vent, les brandes, les panneaux de bois industriels et tous autres brise-vues sont interdits.

3.2.6.4 Les plantations de thuyas, de lauriers palmes ou d'espèces similaires sont proscrites. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

Clôtures sur rue

3.2.6.5 En cas de construction en retrait, la clôture sera constituée :

- soit d'un mur plein en pierres ou parement de pierres, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum, arasé avec chanfrein traditionnel.

- soit d'un muret en pierres ou parement de pierres, avec tête de mur, d'une hauteur maximum de 1,00 mètre. Le couronnement sera réalisé par une banquette en granit. Les couronnements préfabriqués sont interdits. Ce muret sera surmonté, ou non, d'une grille en fer forgé simple à barreaudage vertical, et sera doublé, à chaque fois que cela est possible, d'une haie vive d'essence locale.

La hauteur totale maximale est de 1,80 mètres; cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

- soit d'une haie végétale composée d'essences locales et diversifiées, doublée ou non d'un grillage vert souple qui se fondra dans la végétation, la hauteur totale n'excédant pas 1,80 mètres.

3.2.6.6 Les portes, portillons ou portails seront en bois à lames pleines peintes, en ferronnerie traditionnelle ou en aluminium. Le PVC est interdit. Les portails présenteront un couronnement horizontal.

3.2.6.7 Les piliers seront en pierre de taille, et présenteront une section minimale de 50 x 50 cm.

Les piliers en bois seront de section de 15 x 15 cm minimum.

La hauteur des piliers doit être relative à la hauteur de la clôture et du portail.

3.2.6.8 Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

3.2.6.9 Des prescriptions particulières concernant les matériaux et les dimensions des clôtures pourront être imposées dans le but d'améliorer la qualité et la cohérence de traitement de la limite à l'alignement sur rue.

Clôtures en limites séparatives

3.2.6.10 La clôture en limite séparative sera, sur une marge de recul de 5 m minimum, identique à celle sur rue.

3.2.6.11 Les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- soit d'un mur plein en pierres ou d'un mur recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur d'une hauteur maximale de 2,00 m. Cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé ou d'un grillage à mouton et piquets de châtaigner fendus, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

3.3 LES ESPACES LIBRES

L'inventaire du patrimoine inventorie également les espaces libres et éléments naturels de qualité.

On peut ainsi repérer sur le plan de l'inventaire :

- Les espaces naturels remarquables



3.3.1 ESPACES NATURELS REMARQUABLES

3.3.1.1 Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.

3.3.1.2 La reconstitution d'éléments anciens est souhaitable. Les murs de clôture, de soutènement, en particulier, sont protégés et devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

3.3.1.3 Les surfaces libres de toute construction, existante ou future, doivent être laissées en pleine terre. La minéralisation des sols sera limitée aux surfaces de roulement et de stationnement.

3.3.1.4 Le mobilier (abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

3.3.1.5 Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible.

3.3.1.6 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

des lieux.

3.3.2.7 Les haies et arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. Des essences traditionnelles seront replantées en cas d'abattage.

3.3.2 AUTRES ESPACES LIBRES

3.3.2.1 Les aménagements paysagers des espaces publics ou privés doivent concourir à la réalisation des objectifs généraux de protection définis pour le secteur.

3.3.2.2 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

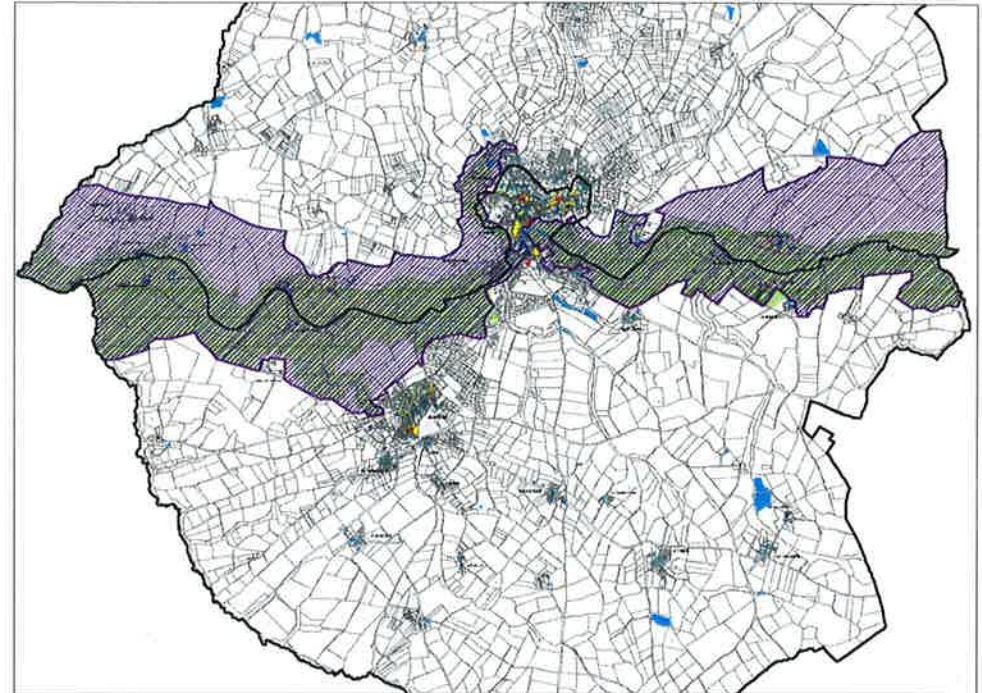
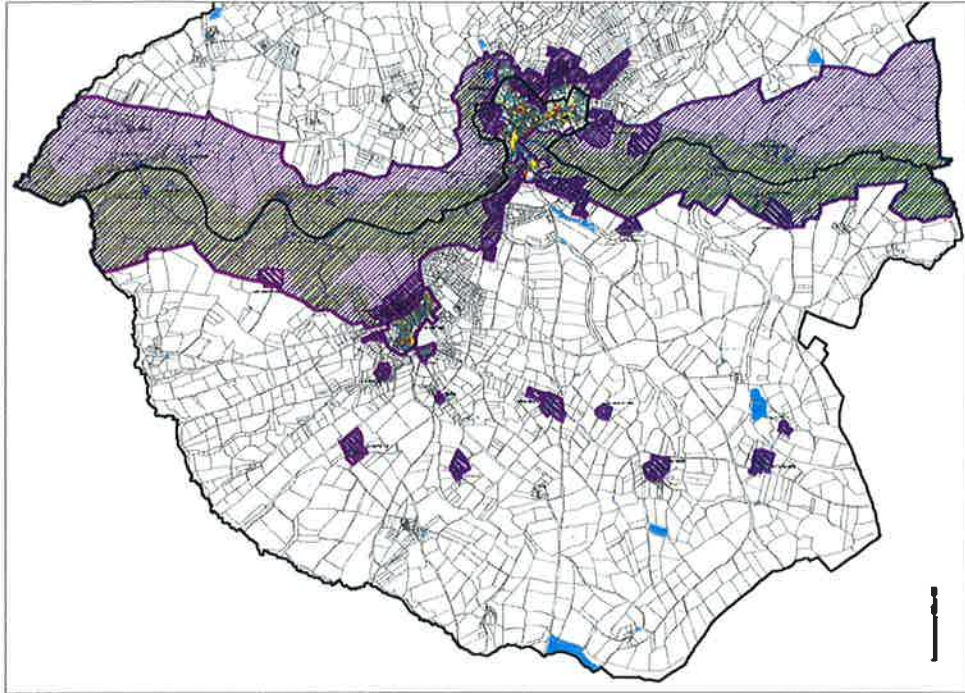
3.3.2.3 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

3.3.2.4 Pour les sols, on préférera des matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (granit, dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.

3.3.2.5 Les eaux pluviales seront conservées et infiltrées sur la parcelle.

Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées. Les récupérateurs de petite taille pourront être dissimulés derrière une haie ou autre élément végétal.

3.3.2.6 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère



4. VALLÉE DE LA MOINE



4.0 GÉNÉRALITÉS

4.0.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur couvre la vallée de la Moine.
Ce paysage naturel forme un écrin autour du bourg de Montfaucon et offre des perspectives et des paysages remarquables sur la commune de Montfaucon-Montigné.
Cet espace est une réserve écologique et constitue les fondations du paysage des communes.
Ce secteur ne comprend que quelques constructions (moulins, fermes...) qui ne seront amenées qu'à des extensions limitées

4.0.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Préserver le caractère paysager et la biodiversité de ces espaces.
- Préserver les trames végétales existantes.
- Préserver les points de vues sur la vallée, les bourgs et les hameaux.
- Encadrer les interventions sur le bâti existant et à créer dans le respect des principes de l'architecture rurale traditionnelle d'origine et du cadre naturel.
- Veiller à l'insertion des bâtiments agricoles dans les paysages et à leur qualité architecturale.
- Protéger les éléments de patrimoine existants : murs, portails...

4.0.3 PRINCIPES À RESPECTER

Les principes généraux suivants devront être respectés :

- *Unité d'aspect d'une même construction*
- *Autonomie de composition de chaque construction dans le cadre d'un respect d'une homogénéité du secteur*

Sont proscrits :

- *Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux*
- *Les matériaux de caractère précaire*
- *Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire*

4.1 RESTAURATION DU BÂTI EXISTANT

Les immeubles existants sont répertoriés à l'Inventaire Patrimonial. Ainsi, pour les interventions sur ces bâtiments se reporter au chapitre 1.1 (Dans le secteur «Centres anciens»)

4.2 LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

4.2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.2.1.1 Les extensions devront être implantées en fonction des paysages à sauvegarder et de l'implantation des constructions voisines de façon à conforter ou à créer avec elles un ensemble cohérent.

4.2.1.2 Les extensions ou annexes doivent être situées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent et présenter une bonne insertion dans le paysage environnant.

4.2.1.3 L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre importants sont interdits. Cependant, les bâtiments pourront être partiellement enterrés.

4.2.2 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

4.2.2.1 Afin de préserver le caractère paysager des espaces, on limitera les nouvelles constructions aux seules constructions et installations suivantes :

- constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (sous réserve d'une bonne insertion dans les paysages environnants),
 - aménagements, extensions (y compris avec changement de destination), des constructions existantes,
 - constructions de bâtiments agricoles indispensables à l'exploitation et à proximité de celle-ci.
- 4.2.2.2** La réglementation qui s'applique à l'aspect de ces constructions, en milieu sensible, est celle des constructions neuves du secteur «Hameaux», paragraphes 3.2.3 «Constructions principales», 3.2.4 «Bâtiments agricoles et artisanaux» et 3.2.5 «Bâtiments annexes et vérandas».

4.2.2.3 Il sera recherché une insertion paysagère par les matériaux et les couleurs traditionnelles, ou par une architecture plus contemporaine respectant l'échelle du site et le paysage.

4.2.2.4 L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage existant ainsi qu'avec les objectifs généraux de protection du secteur.

4.2.3 CLÔTURES

4.2.3.1 Les murs en pierre existants devront être préservés sur toute leur hauteur.

4.2.3.2 Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et l'environnement.

4.2.3.3 Les toiles coupe-vent, les brandes et tous autres brise-vues sont interdits.

4.2.3.4 Les plantations de thuyas, de lauriers palmes ou d'espèces similaires sont proscrites. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

4.2.3.5 Les clôtures devront être conçues de façon à ne pas entraver la libre circulation de la faune (clôtures végétales, grillages à mailles larges,...) et de l'eau.

4.2.3.6 La clôture sera constituée :

- soit d'un mur en pierre existant, conservé et restauré.
- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 1,80 mètres.
- soit d'un grillage à mouton et piquets de châtaigner fendus

4.2.3.7 Les portes, portillons ou portails seront en bois à lames pleines peintes ou en ferronnerie traditionnelle. Le PVC est interdit.

Les portails présenteront un couronnement horizontal.

4.2.3.8 Les piliers seront en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm. Les piliers en bois seront de section de 15 x 15 cm minimum.

La hauteur des piliers doit être relative à la hauteur de la clôture et du portail.

4.2.3.9 Les clôtures de grandes parcelles devront être conçues de façon à ne pas entraver la libre circulation de la faune (clôtures végétales, grillages à mailles larges,...).

4.3 LES ESPACES LIBRES

L'inventaire du patrimoine inventorie également les espaces libres et éléments naturels de qualité.

On peut ainsi repérer sur le plan de l'inventaire :

- Les espaces naturels remarquables
- Les alignements d'arbres et arbres isolés à conserver



4.3.1 ESPACES NATURELS REMARQUABLES

4.3.1.1 Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.

4.3.1.2 La reconstitution d'éléments anciens est souhaitable. Les murs de clôture, de soutènement, en particulier, sont protégés et devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

4.3.1.3 Les surfaces libres de toute construction, existante ou future, doivent être laissées en pleine terre. La minéralisation des sols sera limitée aux surfaces de roulement et de stationnement.

4.3.1.4 Le mobilier (abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

4.3.1.5 Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible.

Adaptation mineure (article L.642-5 du code du patrimoine) : Des abattages d'arbres pourront être préconisés afin de dégager des points de vue bouchés, sur les bourgs notamment.

4.3.1.6 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.



4.3.2 ALIGNEMENTS D'ARBRES ET ARBRES ISOLÉS À CONSERVER

4.3.2.1 Les alignements d'arbres seront conservés ou replantés.

4.3.2.2 Les arbres isolés répertoriés seront conservés ou replantés.

4.3.3 AUTRES ESPACES LIBRES

4.3.3.1 Les aménagements paysagers des espaces publics ou privés doivent concourir à la réalisation des objectifs généraux de protection définis pour le secteur.

4.3.3.2 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le

paysage urbain.

4.3.3.3 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

4.3.3.4 Pour les sols, on préférera des matériaux poreux et naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (granit, dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.

4.3.3.5 Les eaux pluviales seront conservées et infiltrées sur la parcelle.

Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées. Les récupérateurs de petite taille pourront être dissimulés derrière une haie ou autre élément végétal.

4.3.3.6 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

4.3.2.7 Les éléments existants tels que murs de clôture devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

4.3.2.8 Les haies et arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. Des essences traditionnelles seront replantées en cas d'abattage.

5. PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

5.1 OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

Pour les extensions d'urbanisation et les constructions neuves, la promotion d'une architecture bioclimatique et d'un urbanisme contemporains de qualité, respectueux du patrimoine existant est à encourager.

5.1.1 PRINCIPES D'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

5.1.1.1 Les constructions neuves devront mettre en oeuvre les principes de l'architecture bioclimatique, dans la mesure où il ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations.

5.1.1.2 L'implantation et la volumétrie des constructions neuves seront adaptées aux conditions climatiques et aux topographies existantes.

De manière générale, cette stratégie doit permettre de satisfaire les exigences suivantes :

- en hiver : limiter les besoins en chauffage et en éclairage,
- en été : éviter les phénomènes de surchauffe dans les espaces intérieurs
- en demi-saison : tendre vers l'autonomie thermique.

5.1.1.3 Dans cet esprit, on privilégiera une orientation des constructions favorisant des ouvertures généreuses au Sud pour les pièces de vie.

Dans le cadre d'une architecture contemporaine, les débords de toiture, balcons ou brise-soleil, source d'ombre, permettent de diminuer la température sur les façades de la construction.

5.1.1.4 La ventilation sera raisonnée, évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie.

Les logements traversants (deux orientations principales) favorisent la circulation de l'air.

eaux de pluie.

5.1.2.4 On privilégiera l'emploi de matériaux naturels, recyclables et de provenance locale.

5.1.2.5 Le maintien et l'entretien des haies est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

5.1.2 PRESERVATION DES RESSOURCES ET DES MILIEUX

5.1.2.1 La récupération des eaux de pluie devra être assurée, dans la mesure du possible, sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés.

5.1.2.2 L'utilisation des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire est encouragée.

5.1.2.3 La limitation de la minéralisation des surfaces répond également à un objectif de gestion équilibrée des eaux pluviales pour favoriser leur infiltration à la parcelle. Les matériaux d'aménagement extérieur favoriseront l'absorption des

5.2 ECONOMIES D'ÉNERGIE

Pour répondre aux objectifs de réduction de la consommation énergétique et à l'amélioration des performances techniques du bâti, quelques éléments peuvent être mise en place : doublage, menuiseries...

L'isolation de la maison joue un rôle primordial en été comme en hiver :

- en hiver, en limitant les déperditions thermiques de l'intérieur vers l'extérieur,
- en été, en limitant la transmission de la chaleur vers l'intérieur.

La recherche d'économie d'énergie doit être compatible avec les dispositions patrimoniales des éléments repérés à mettre en valeur. Il conviendra que les dispositifs ne nuisent pas à la qualité du patrimoine (respect des modénatures existantes...)

Les matériaux constitutifs des bâtiments anciens de Montfaucon-Montigné et de Saint-Germain-sur-Moine (pierre, bois, tuile) leur permettent, la plupart du temps, de présenter un bilan énergétique favorable. Il est préconiser de respecter ces matériaux et leur mise en oeuvre traditionnelle, dont l'origine locale permet de réduire le bilan énergétique global. Par ailleurs, ces pratiques permettent de maintenir les métiers et perpétuer les savoirs faire locaux.

5.2.1 DOUBLAGE DES FACADES

5.2.1.1 Pour les bâtiments inventoriés Immeubles remarquables et Immeubles de qualité, les dispositifs d'isolation se feront par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature de la façade.

5.2.1.2 Pour les autres immeubles, l'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure est recommandée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'alignement du bâti.

5.2.1.3 L'aspect extérieur des façades doit être, soit enduit, soit constitué de bardage en bois à lames verticales, dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité.

5.2.2 DOUBLAGE DES TOITURES

5.2.2.1 Pour les bâtiments inventoriés Immeubles remarquables et Immeubles de qualité, les dispositifs d'isolation se feront par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble, qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

5.2.2.2 Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

5.2.3 MENUISERIES

5.2.3.1 Les menuiseries neuves seront à double vitrage, ce qui n'exclut pas que les sections resteront fines.

5.2.3.2 Sur les constructions anciennes, en cas d'ajout d'une deuxième menuiserie, pour des raisons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

5.2.3.3 Les menuiseries seront, de préférence, en bois (même lorsqu'il n'est pas imposé), car il s'agit d'un matériau renouvelable. En privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques, on diminuera l'empreinte carbone.

5.3 ENERGIES RENOUVELABLES

La problématique des énergies renouvelables dépend à la fois des caractéristiques locales de l'environnement et du tissu bâti existant.

Les matériels et matériaux concernant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être compatibles avec les qualités patrimoniales des communes de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine.

5.3.1 PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES

5.3.1.1 L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques est interdite sur les immeubles remarquables.

5.3.1.2 L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à planter de préférence en bas de la toiture pour conserver son unité et en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise.

Lorsque l'implantation dans la toiture n'est pas admissible pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation dans le jardin (au sol ou sur une dépendance), sous réserve de conserver les arbres existants.

5.3.1.3 La pose de panneaux solaires en façade sur les bâtiments remarquables et de qualité est interdite.

Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et les extensions de constructions, à condition qu'elles s'inscrivent dans le projet architectural global.

5.3.1.4 L'installation de champs photovoltaïques est interdite dans le périmètre de l'AVAP.

Toutefois, les couvertures photovoltaïques sur les toitures de bâtiments agricoles sont autorisées, sous couvert d'une intégration parfaite sur les bâtiments et dans l'environnement. Ainsi, les capteurs doivent apparaître comme élément complet du pan de couverture concerné (recouvrant 100% de la surface de couverture). Ils seront de couleur noire (fond et cadre).

5.3.2 EOLIENNES

5.3.2.1 En raison de leur impact visuel fort dans le paysage local, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées.

5.3.2.2 L'installation de parcs éoliens est interdite dans le périmètre de l'AVAP.

5.3.3 SOLAIRE PASSIF

5.3.3.1 Pour planter la maison de manière à tirer parti au maximum des apports du soleil, il sera intéressant, dans la mesure du possible, de privilégier la façade sud. Cette façade reçoit, en effet, un maximum de rayons solaires l'hiver et très peu l'été. Ainsi, plus cette façade sera grande, plus les apports solaires passifs seront importants pendant les mois d'hiver.

5.3.3.2 L'adjonction d'une véranda en façade sud peut être un atout quant aux apports gratuits de chaleur en hiver. On veillera à prévoir une protection des surfaces et une ventilation de la véranda en été afin de ne pas créer de surchauffe.

Une telle construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire, les matériaux et les couleurs de la maison d'origine. La structure pourra être en bois ou en métal peint. Le remplissage sera verrier (toiture et parois).

5.3.4 GEOTHERMIE

5.3.4.1 Les dispositifs verticaux (puits) sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une grande surface au sol.

5.3.4.2 Le profil naturel des sols ne devra pas être modifié de façon marquée et l'installation ne devra pas :

- impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets)
- créer de remblais suite à la mise en place de l'installation
- impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...

5.3.4.3 Toute haie bocagère supprimée pour mettre en place cette installation sera replantée.

5.3.5 POMPES A CHALEUR

5.3.5.1 Les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

5.3.5.2 Elles peuvent être implantées dans le bâti ou intégrées dans une annexe.

5.3.5.3 Elles doivent être localisées de manière à ne gêner ni les propriétaires de l'installation ni le voisinage. Elles seront donc éloignées autant que possible des chambres et des zones de repos de l'habitat et des habitations voisines.

On évitera également les angles et les cours intérieures qui amplifient le bruit.

6. ANNEXES

6.1 SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT DE L'AVAP

INVENTAIRE	TOITURES	FACADES	MENUISERIES	HAUTEURS	CLOTURES SUR RUE
Immeubles remarquables	Restauration à l'identique				
Immeubles de qualité	- Pente conservée - Tuiles "tige de botte" ou ardoises naturelles selon l'architecture du bâtiment - Panneaux solaires non visibles de l'espace public	- Pierres ou maçonnerie enduite - Encadrements en pierre	Fenêtres : Bois peint Alu coloré autorisé si non visible de l'espace public PVC interdit Volets : Bois peint Volets alu autorisés si non visibles de l'espace public PVC interdit Portes : Bois peint		
Immeubles de faible intérêt	Idem constructions neuves du secteur dans lequel ils se trouvent				
CONSTRUCTIONS NEUVES					
1. Centres anciens	- 2 pans parallèles ou perpendiculaires à la rue - Tuiles "tige de botte" - Panneaux solaires non visibles de l'espace public	Maçonnerie enduite ou pierres	Fenêtres : Bois peint Alu et PVC colorés autorisés si non visible de l'espace public Volets : Bois peint, battants Volets alu et PVC si non visibles de l'espace public Portes : Bois peint	R+1, 7 m	- mur plein en pierres, parement pierres (1,80 m) - muret (1,00m maxi) en pierres, parement pierres. Avec ou sans grille
2. Entrées de bourgs et Zones d'extensions urbaines	- 2 pans parallèles ou perpendiculaires à la rue - Tuiles canal - Panneaux solaires non visibles de l'espace public - Couverture photovoltaïque sur bâtiments artisanaux et agricoles si bien intégrée	Maçonnerie enduite ou pierres	Fenêtres : Bois, alu ou PVC colorés Volets : Bois peint, battants Volets battants alu laqués autorisés PVC si non visibles de l'espace public Portes : Bois peint ou métal	R+1, 7 m	- muret (1,00m maxi) en pierres, parement pierres ou maçonnerie enduite. Avec ou sans grille, avec végétation - haie végétale avec ou sans grillage
3. Hameaux	- 2 pans parallèles ou perpendiculaires à la rue - Tuiles canal - Panneaux solaires si bien intégrés - Couverture photovoltaïque sur bâtiments artisanaux et agricoles si bien intégrée	Maçonnerie enduite ou pierres	Fenêtres : Bois, alu ou PVC colorés Volets : Bois peint, battants Volets alu laqués battants autorisés, PVC si non visible de l'espace public Portes : Bois peint	R+1, 7 m	- mur plein en pierres, parement pierres (1,80 m) - muret (1,00m maxi) en pierres, parement pierres. Avec ou sans grille - haie végétale avec ou sans grillage
4. Vallée de la Moine	Constructions limitées aux extensions, constructions nécessaires aux services publics et bâtiments agricoles indispensables Réglementation idem secteur "Hameaux" - Panneaux solaires si bien intégrés - Couverture photovoltaïque sur bâtiments agricoles si bien intégrée			non réglementé	- mur en pierres existant conservé - haie végétale avec ou sans grillage - grillage à mouton avec piquets en châtaigner
Architecture contemporaine (tous secteurs)	Soumise à la commission locale				



6.2 NUANCIER

Les couleurs proposées ci-dessous sont des orientations possibles ; d'autres choix de couleurs sont envisageables. Certains critères sont également à prendre en compte dans le choix de la couleur des menuiseries: l'insertion du bâti dans son environnement, l'époque de construction et la coloration de l'habitat voisin... Les gammes colorées peuvent être très variées. Les vernis et les tons bois sont à proscrire.

BÂTIMENTS TRADITIONNELS

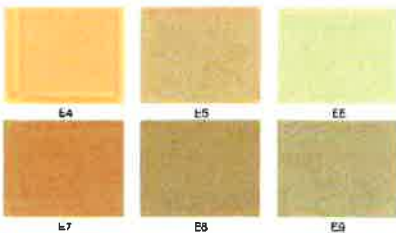
Fenêtres, Volets et portes



Portails et grilles



Enduits de façades



ENDUIT DE FACADES				
NUANCIER	PAPEX	WEBER & BROUTIN	EGID	PRB
E4	R40 pêche rose	040 ocre rouge	073 ocre rouge	191 café/tonie
E5	T00 terre rosée	080 ocre rose	275 jaune	020 violet de lair
E6	T00 terre	221 grise souterr	290 terre vert	012 violet de lair
E7	070 ocre clair	304 ocre doré	180 orange pastel	017 champagne
E8	215 ocre rompu	215 ocre rompu	085 noir	518 terre
E9	T00 terre brûlée	105 brun vert	201 brun vert	040 cavarnes

DEVANTURES COMMERCIALES



BÂTIMENTS AGRICOLES ET INDUSTRIELS

Couvertures



bardages

Pour les bardages bois, on privilégiera les essences de bois imputrescibles comme le mélèze, le douglas, le châtaignier...



6.3 LEXIQUE

A

Allège

Pan de mur léger fermant l'embrasure d'une fenêtre entre le sol et l'appui.

Arêtier

Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture (autre que son faîtage).

Appui

Élément limitant, en partie basse, une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Horizontal sur sa longueur, l'appui présente sur le dessus et transversalement une légère pente qui assure l'écoulement des eaux de pluie.

Attique

Petit étage placé au sommet d'un édifice au-dessus d'une frise.

B

Badigeon

Dilution de chaux éteinte (lait de chaux ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras (suif, térébentine...). Le badigeon sert de finition extérieure des maçonneries.

Bahut

Mur bas qui porte une grille de clôture, une arcature, la colonnade d'un cloître, etc.

Baie

Ouverture ménagée dans une partie construite et son encadrement. On distingue différentes fonctions des baies : passage, vue, aération...

Bandeau

Bande horizontale saillante, unie ou moulurée. Disposés généralement au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages.

Banquette

Tablette de pierre qui couronne un mur d'appui.

Bardage

Revêtement de façade (bardeaux, panneaux ou planches de bois...) mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Bow-window

Fenêtre ou ensemble de baies superposées disposées en saillie ou en avant-corps sur le nu d'une façade, comme on en voit sur la plupart des maisons en Angleterre.

Brisis

Partie inférieure d'un versant de comble brisé à la Mansart.

C

Chaînage d'angle

Intersection de murs construits avec des éléments de matériaux différents ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie. Le chaînage d'angle assure une liaison entre deux parties de maçonnerie.

Chaperon

Couronnement d'un mur ou d'un muret favorisant l'écoulement des eaux de pluie de part et d'autre, ou d'un seul côté.

Châssis

Terme désignant une menuiserie vitrée ouvrante ou fixe.

Chaux

Liant obtenu par calcination du calcaire ; les chaux se divisent en deux catégories, selon que leur prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air (chaux aériennes), ou sous l'action de l'eau (chaux hydrauliques).

Clôture

Peut désigner tout type de construction (mur, muret, grille, assemblage de panneaux ou de lisses entre poteaux, etc), ou de plantation de végétaux, qui délimite un terrain et constitue son enceinte.

Corniche

Ensemble des moulures qui, situées en partie haute d'un mur de façade, permettent de supporter le dépassement de la toiture. De pierre, de brique ou de bois, elle participe au décor de la façade.

Couronnement

Toute partie qui termine le haut d'un ouvrage.

D

Dauphin

Élément tubulaire, qui constitue la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales. Sa base recourbée, est souvent ornée d'une figure représentant une tête de dauphin, d'où son nom.

Dépendance

Partie d'une demeure destinée soit au service du jardin, soit à l'exercice d'une autre activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale.

Devanture

Façade de magasin composée d'un soubassement, d'un entablement et de panneaux vitrés, et, sur les côtés, de caissons en boiseries dans lesquels on repliait les volets.

Dormant

Parties fixes d'une fenêtre ou d'une porte. Les parties fixées dans le mur constituent le bâti dormant. Celles qui divisent la fenêtre en vantaux: le montant dormant quand la pièce est verticale, le croisillon ou la traverse dormante quand la pièce est horizontale. L'ensemble est appelé châssis dormant.

E

Écharpe

Pièce oblique réunissant les planches d'un contrevent (volet).

Écoinçon

Partie de mur placée au-dessus de la montée d'un arc ou entre les montées de deux arcs successifs - l'écoinçon peut être nu ou porter un décor sculpté.

Égout

Partie inférieure d'un versant de toiture où s'égouttent les eaux de pluie.

Embarrure

Mortier de calfeutrage et de jointoiement entre les tuiles de couverture et les tuiles faîtières.

Embrasure

Espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie.

Encadrement

Désigne toute bordure saillante moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie, d'une porte d'un panneau, etc.

Enduit

Mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute, appelée support, en général pour lui donner une surface uniforme et plane et pour la protéger des intempéries.

Enduit gratté : enduit taloché gratté à la truelle avant sa prise complète.

Enduit écrasé : enduit projeté (à l'aide d'un compresseur ou à la tyrolienne) puis légèrement écrasé à la taloche pour obtenir un effet moiré.

Enduit grésé : enduit gratté grésé (poncé) superficiellement aux abrasifs ou raboté au chemin de fer.

Enduit taloché : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée.

Enduit lavé : enduit taloché fin terminé à la taloche munie d'une éponge humide qui enlève la pellicule de laitance et fait apparaître les grains de sable.

Enduit lissé : serré et lissé à la truelle.

Enduit brossé : enduit taloché brossé légèrement avant sa prise complète.

Enduit beurré ou à fleur de tête : enduit qui consiste à

ne réaliser que de larges joints débordant sur la maçonnerie.

Enduit à pierre vue : enduit affleurant le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

Entresol

Étage situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage

Epis de faîtage

Éléments de zinc ou de terre cuite qui couronnent les deux extrémités de faîte d'un toit.

F

Faîtage

Partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

Ferrure

Pièces métalliques utilisées pour l'équipement des portes et volets et permettre leur consolidation, leur rotation ou leur fermeture.

Feuillure

Entaille pratiquée dans la maçonnerie des pignons d'une baie de porte ou de fenêtre, dans laquelle s'enchâsse la menuiserie.

G

Gabarit

Taille et forme générale d'un bâtiment.

Garde-corps

Dispositif plein ou ajouré de protection contre les chutes, à hauteur d'appui.

Génoise

Ouvrage de tuiles creuses renversées et remplies de mortier faisant partie du toit et en débord des murs. Horizontal à l'égout de toit et rampant

en rive de toit. Ne pas confondre avec la corniche qui est un ouvrage faisant partie des murs.

Glacis

Enduit maçonné raccordant une souche de cheminée avec la couverture pour permettre l'écoulement de l'eau.

Gouttereau

Qualifie un mur porteur extérieur situé sous l'égout d'un toit, et en direction duquel s'écoulent les eaux d'un comble.

Granulat

Tout constituant inerte d'un mortier ou d'un béton est appelé granulat. Selon leur dimensions, les granulats prennent les noms de cailloux, de gravillons, de sables ou de fillers.

Granulométrie

Classement des granulats en fonction de leur dimensions, et étude de répartition volumétrique ou pondérale des différentes classes de dimensions.

I

Imposte

En menuiserie : partie supérieure indépendante fixe ou ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre.

J

Joint

Espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier, de plâtre. Désigne également la couche de matériau remplissant cet espace.

L

Linteau

Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal posé sur les **piedroits** d'une porte, d'une **fenêtre**... et qui reçoit la charge de **maçonnerie** située au-dessus de la baie.

Loggia

Balcon couvert dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade.

M

Modénature

Ensemble des **profils** ou des moulures de la façade d'un édifice : leur proportion, leur disposition.

Moellon

Petit bloc de pierre, soit brut, soit équarri et plus ou moins taillé, utilisé pour la construction des murs en pierre **maçonnés**.

Mortier

Mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de **granulats**, charges **inertes** constituant le squelette ou l'ossature du mortier (sables, granulats divers) et, éventuellement de pigments colorants, d'adjuvants, ou d'ajouts divers.

N

Noquet

Petits morceaux de plomb, de cuivre ou de zinc carrés qui sont pliés et attachés sur les **lattis** dans les noues des couvertures d'ardoise.

Noue

Ligne rentrante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture.

Nu

Plan de référence (le plus souvent vertical) correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur ce nu ; le nu sert de référence aux cotes d'épaisseur de ces éléments en saillie, ainsi qu'aux cotes de profondeur des éléments en retrait.

O

Oculus

Petite baie circulaire ou ovale.

Oriel

Logette ou avant-corps garni de baies, ou ensemble superposé de baies en encorbellement, sur un plan généralement polygonal, formant saillie sur le nu d'une façade.

Ouvrant

Parties mobiles d'une **fenêtre** ou d'une porte par opposition au dormant. La pièce horizontale basse est appelée appui. La pièce verticale contre le bâti dormant peut se nommer montant de noix. L'ensemble formant l'ouvrant ou le vantail est appelé le **châssis ouvrant**. Le châssis ouvrant maintient les verres ou les panneaux.

P

Parement

Face apparente d'un élément de construction, pierre, moellon, brique...

Petit bois

Pièce horizontale ou verticale divisant la surface du vitrage.

Piédroit

Partie verticale de **maçonnerie** d'une ouverture (porte, fenêtre...). Élément vertical supportant une poutre, un linteau, un manteau de cheminée...

Pignon

Partie supérieure d'un mur, de forme triangulaire. Par extension, nom donné au mur de façade qui le porte.

Pilier

Support vertical de plan varié (carré, cruciforme, triangulaire, circulaire, composé ou fasciculé).

Profil

Contour de la section ou de la coupe d'une pièce quelconque, d'une moulure.

PVC

Poly Chlorure de Vinyle.

R

Rejointoiement

Remplissage des joints d'une maçonnerie avec du mortier.

Rive

Limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon.

S

Seuil

Sol d'une porte. Le seuil peut être surélevé formant un marche comprise entièrement dans l'épaisseur des tableaux ou des embrasures de la porte.

Solin

Étanchéité entre la couverture et une maçonnerie verticale.

Souche de cheminée

Ouvrage de maçonnerie contenant le conduit de fumée émergeant au-dessus de la toiture.

T

Tableau

Faces internes des piedroits comprises entre la feuillure et le nu extérieure du mur.

Tige de botte

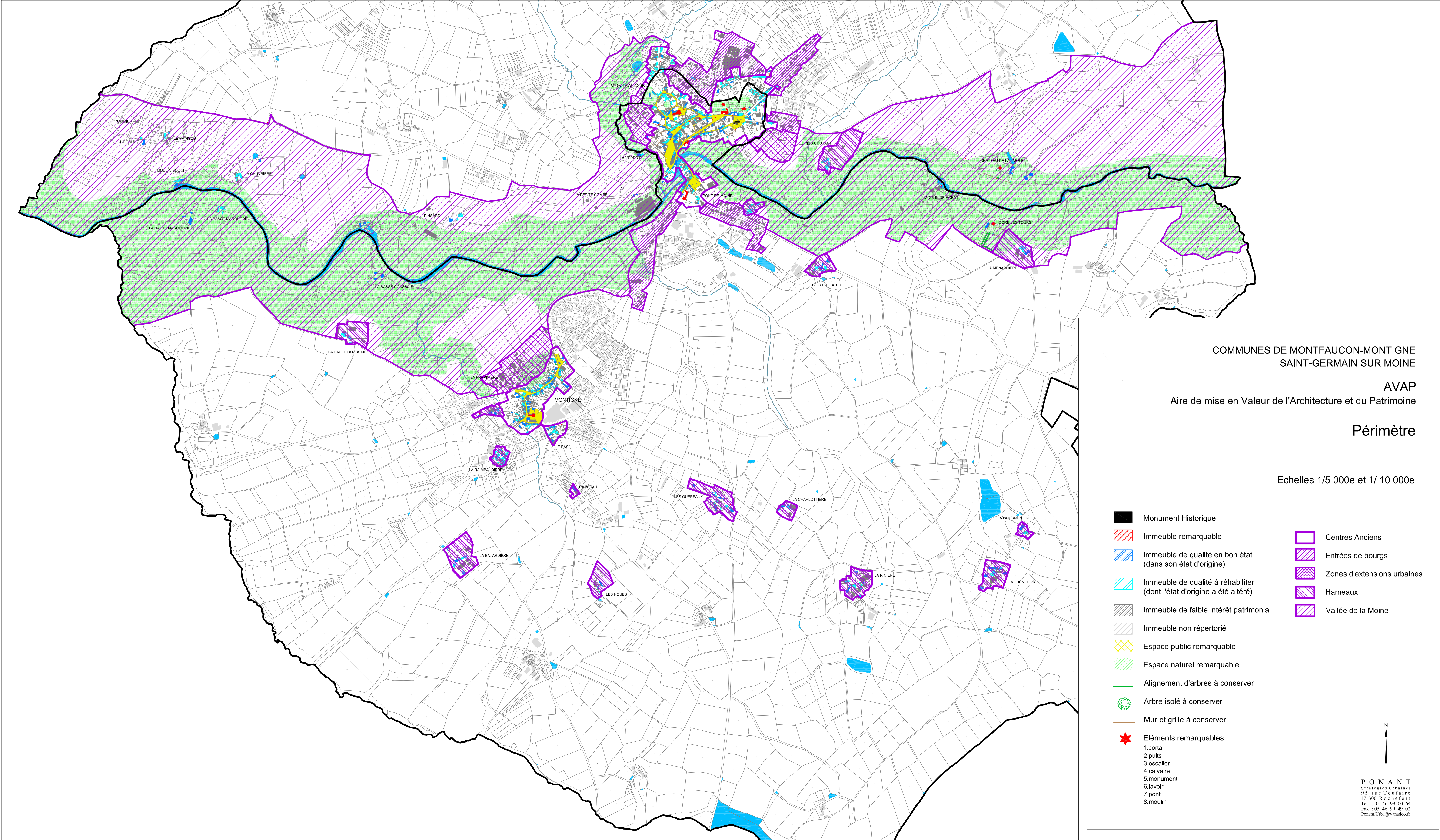
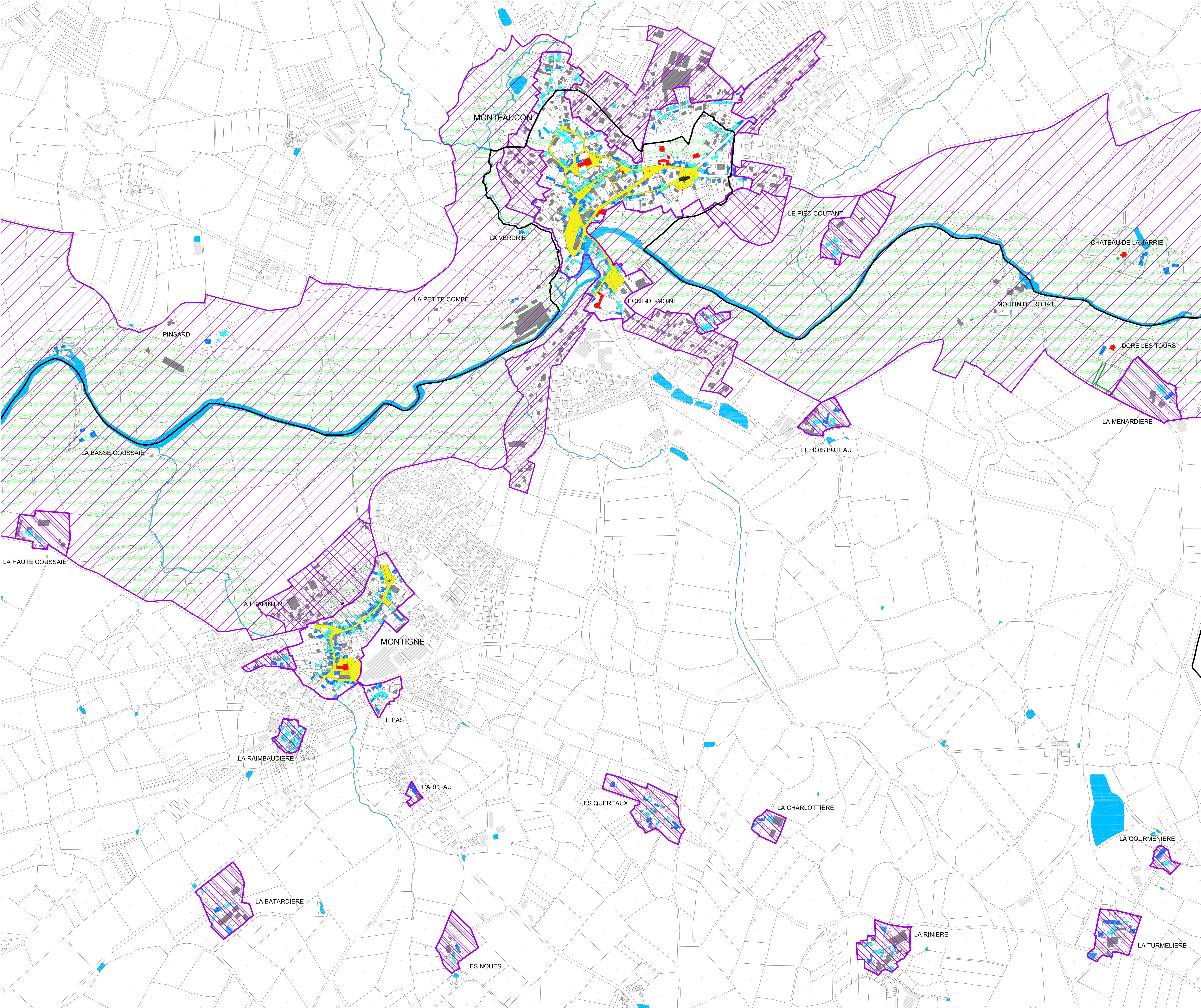
Terme de cordonnerie, qui désigne la partie montante et évasée d'une botte. Cet emprunt est tout à fait évocateur de la forme de cette tuile de terre cuite.

Trumeau

Pan de mur situé entre deux baies de même niveau.

Tuile creuse

Appelée aussi tuile ronde, tuile canal ou tige de botte.



COMMUNES DE MONTFAUCON-MONTIGNE
SAINT-GERMAIN SUR MOINE

AVAP
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Périmètre

Echelles 1/5 000e et 1/ 10 000e

Monument Historique

Immeuble remarquable

Immeuble de qualité en bon état
(dans son état d'origine)

Immeuble de qualité à réhabiliter
(dont l'état d'origine a été altéré)

Immeuble de faible intérêt patrimonial

Immeuble non répertorié

Espace public remarquable

Espace naturel remarquable

Alignement d'arbres à conserver

Arbre isolé à conserver

Mur et grille à conserver

Éléments remarquables
1.portail
2.puits
3.escalier
4.calvaire
5.monument
6.lavoir
7.pont
8.moulin

Centres Anciens

Entrées de bourgs

Zones d'extensions urbaines

Hameaux

Vallée de la Moine

N

P O N A N T
Société d'Urbanisme
05 rue Touffaine
17 300 Rochefort
Tél : 05 46 99 00 64
Fax : 05 46 99 40 02
Ponant.Usine@wanadoo.fr

Février 2017

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DES PAYS DE LOIRE
COMMUNES DE MONTFAUCON-MONTIGNÉ
ET SAINT-GERMAIN-SUR-MOINE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

CAHIER DE RECOMMANDATIONS

P O N A N T
Stratégies Urbaines
95 rue Touffaine
17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
point.nant@wanadoo.fr



Sommaire

I. FACADES p 3
2.1.1 Maçonneriesp 4
2.1.2 Portes et fenêtresp 5

II. TOITURES p 6

III. CLÔTURES p 8
3.1 Murs et muretsp 9
3.2 Haies de clôturesp 10

I. FAÇADES



Mélange de schiste, de granit et de briques



Mur de clôture et dépendance sommairement enduits



Encadrement en granit sur une maison



Encadrement en brique sur une grange

1.1 MAÇONNERIES

Maçonneries :

Pour le bâti courant, les façades sont réalisées en schiste, ou en mélange schiste-granit, recouvert d'un enduit et en granit pour les encadrements des baies.

Les murs sont constitués de deux parements indépendants, reliés par des « parpaings » traversant l'ensemble. Un rembourrage de terre grasse était effectué entre les deux parements, parfois mélangé à de la caillasse.

Les murs pignons et les murs de dépendances peuvent être constitués de maçonnerie de moellons montés au mortier de chaux et sommairement enduits.

Enduits :

Les mortiers de chaux résultent d'un mélange de chaux aérienne, de sable et d'eau de gâchage.

Les anciens utilisaient, en les mélangeant, des sables de rivières et de carrières. Ces derniers procurent une pigmentation plus riche et permettent d'obtenir des teintes plus soutenues.

Encadrements en pierres :

Ils sont réalisés en pierre taillée de granit. Ils restent apparents sur l'enduit. Les jambages ou pieds-droits qui constituent les parties verticales de l'encadrement sont généralement harpés.

Les appuis sont également en pierre et très légèrement saillants sur la façade. Les portes sont marquées par un seuil en pierre dure.

Encadrements en briques :

Pour les maisons plus modestes et les dépendances, les encadrements peuvent être réalisés en briques.

RESTAURATION

Entretien de la pierre : brossage simple ou lessivage à l'eau douce, regarnissage des joints défilants et remplacement des pierres altérées.

Mortiers : mortier de sable de granulométrie variée et de chaux aérienne pour les façades, et hydraulique pour les soubassements.

Enduits : enduit chaux et sable, taloché fin, qui vient mourir au nu de la pierre de chaînage et d'encadrement des baies.



Façades enduites, encadrements et chaînage en granit



1.2 PORTES ET FENÊTRES

Fenêtres :

Les fenêtres les plus courantes sont à deux battants de trois carreaux chacun. Elles ont pour dimension moyenne : 0,80 m pour la largeur et 1,30 m pour la hauteur. Mais on rencontre également beaucoup de gabarits voisins : 1,00 X 1,50 m, ou plus grands.

Volets :

Ils sont constitués de planches jointes verticalement, avec ou sans rainurage selon l'ancienneté et renforcés ou non par des barres horizontales. Des pentures métalliques permettent la fixation sur les gonds.

Les volets sont généralement persiennés aux étages.

Portes :

La porte donnant accès au logement est une porte à un vantail composée de planches jointives en bois. Elle peut être pleine ou à imposte vitrée.

Sur les maisons modestes, la porte peut être vitrée sur la moitié de sa hauteur.

Pour les demeures bourgeoises, la porte est généralement à deux vantaux composés de panneaux simples.

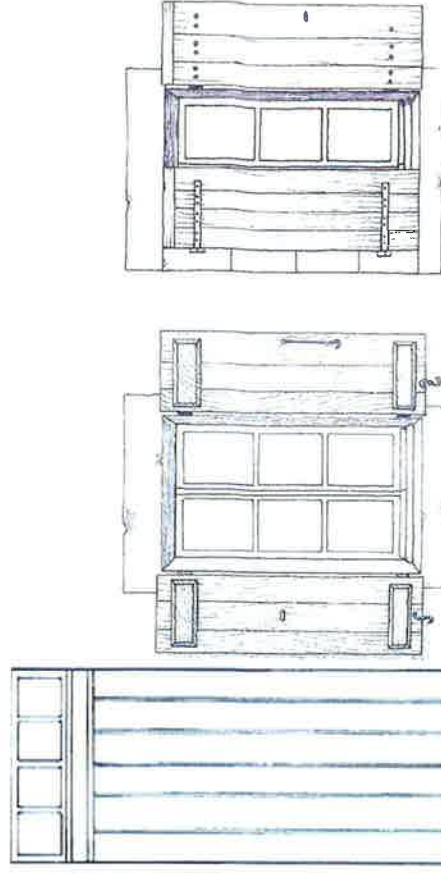
Portes de grange et de garage :

Elles sont en bois à lames jointives verticales, sans percement.

Couleurs :

Toutes les menuiseries sont en bois peint. Les couleurs envisageables sont claires ; du mastic au gris en passant par le vert, le bleu... Les vernis et les tons bois sont à proscrire.

Les portes d'entrée et de grange sont peintes de la même couleur que les autres menuiseries ou bien de couleur plus foncée.



'olets à barres ou volets à pentures

II. TOITURES



Les toitures du bourg de Montfaucon vues depuis la motte féodale



Couverture en tuiles tiges de botte



Les couvertures sont majoritairement réalisées en tuile canal de terre cuite.

L'ardoise angevine est également utilisée sur des toitures pen- tues que l'on retrouve principalement dans l'architecture plus prestigieuse.

Tuiles :

Les toitures sont réalisées en tuiles "tiges de botte" dessus et dessous. Les couvrants peuvent être neufs mais à l'aspect vieilli afin d'éviter les aplats monochromes.

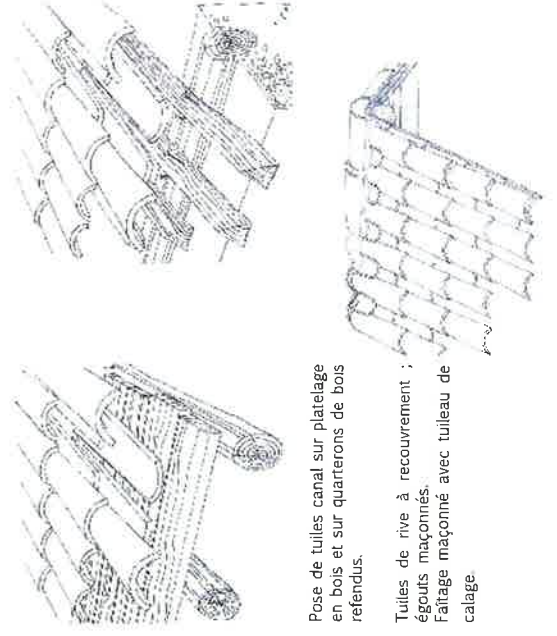
Les faîtage, rives, arêtiers, solins sont réalisés en mortier de chaux aérienne et sable, et traités avec souplesse.

Ardoises :

Les toitures sont réalisées en ardoises de schistes du bassin d'Angers, de format 32/22 ou plus petites. La pose se fait au clou. Pour les bâtiments d'architecture plus modeste, la pose peut se faire au crochet. Les raccords de toitures, noues, ar- ètiers sont traités en ardoises. Pour les bâtiments d'architecture plus simple, l'usage du noquet zinc peut être accepté.

Zinguerie :

Elle est en zinc non peint ou en cuivre. Les dauphins sont en fonte.



Pose de tuiles canal sur platelage en bois et sur quarterons de bois refendus.

Tuiles de rive à recouvrement ; égouts maçonnés. Faîtage maçonné avec tulleau de calage.



Couvertures en ardoises sur demeures bourgeoises, avec corniches et lucarnes en pierres

III. CLÔTURES

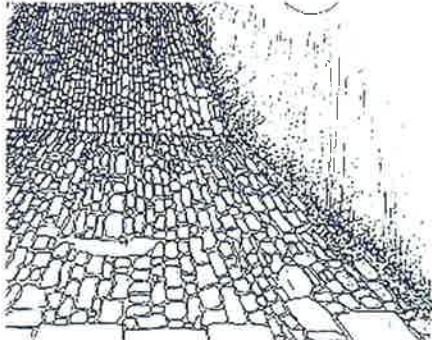
3.1 MURS ET MURETS

Comme pour l'habitation, ces murs sont réalisés à double parement avec un remplissage central en pierre concassée. Le chaînage est assuré par un empilement de pierres taillées dans les angles et aussi par le couronnement. Les pierres sont laissées apparentes et restent au même nu que le mur. Les moellons sont montés au mortier de chaux aérienne et sable, joints simplement arasés au montage.

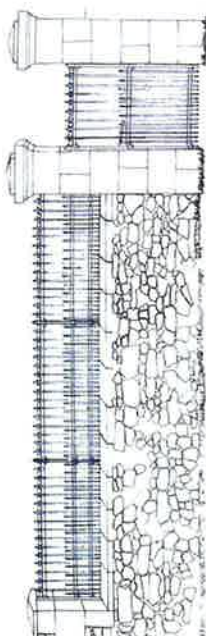
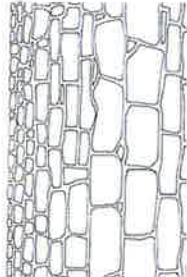
Le couronnement peut être soit :

- un chanfrein en moellons rejointoyés au mortier, éventuellement couvert en tuiles.
- une banquette en granit pour les murs les plus bas, ou murs bahut supportant une grille (généralement utilisés pour les clôtures de maisons bourgeoises).

Le couronnement assure la stabilité du mur et protège des infiltrations d'eau.



Le couronnement assure la stabilité du mur et protège des infiltrations d'eau.



Murs en moellons terminés par un chanfrein couvert en tuiles



Murs bahuts surmontés d'une grille en fer forgée, avec banquette en granit



Portails en pierre de granit ou mixtes avec briques

3.2 HAIES DE CLÔTURES



Pour la création de haies de clôture, on pourra s'inspirer de la liste suivante (non exhaustive) :

Aubépine
 Charme commun
 Châtaignier
 Erable champêtre
 Frêne commun
 Houx
 Noisetier
 Prunellier
 Robinier faux acacia
 Saule
 Tilleul
 Bourdaine
 Charme commun
 Cornouiller sanguin
 Fusain d'Europe
 Noisetier
 Prunellier épine noire
 Sureau noir
 Troène commun
 Viorne obier
 Ronce



Pour la plantation d'arbres de hauts jets, on pourra s'inspirer de la liste suivante (non exhaustive) :

Alisier torminal
 Aulne glutineux
 Bouleau verruqueux
 Châtaignier
 Chêne pédonculé
 Chêne rouge d'Amérique
 Chêne sessile
 Cormier
 Erable sycomore
 Frêne commun
 Merisier
 Noyer
 Poirier sauvage
 Robinier faux acacia
 Saule
 Tilleul

Les haies, les bosquets, les alignements et les arbres isolés dans les champs font partie des éléments principaux qui composent et constituent le paysage. Leurs formes différentes, ainsi que la manière dont ils sont emboîtés participent à la création de paysages divers et variés. Mais leurs avantages et utilités ne s'arrêtent pas au simple plaisir visuel. Les éléments arborés jouent de nombreux rôles dans le bon fonctionnement, l'aménagement et le développement de nos territoires.

Le rôle des haies dans les productions agricoles est souvent controversé car les contraintes qu'elles induisent ont des effets concrets évidents : perte de terrain, perte de rendement à proximité de la haie, charge d'entretien...

Les effets positifs sont quant à eux difficilement mesurables bien que réels.

En voici quelques exemples :

- effet brise-vent sur les cultures,
- la protection du bétail et des cultures,
- un meilleur contrôle des parasites
- la contribution à une meilleure qualité des eaux et à leur écoulement,
- un refuge de la biodiversité
- la qualité des paysages et du cadre de vie
- une source de production de bois et de fruits.

Conseil municipal de Sèvremoine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SEANCE DU 9 MARS 2017

Nombre des membres du conseil municipal en exercice : 158

Nombre de conseillers municipaux présents : 100

Date de la convocation : 2 mars 2017

Date d'affichage de la délibération : 22 mars 2017

Délibération n°: DELIB-2017-37-A.V.A.P.

Matière : 2.2

Le jeudi neuf mars deux mille dix-sept, à 20 h 00, le conseil municipal de Sèvremoine, s'est réuni, en séance publique, au nombre prescrit par la loi, à Roussay, salle des loisirs, sous la présidence de Didier Huchon, maire.

Conseillers municipaux présents : (100) Laurence Adrien-Bigeon, Véronique Antunes-Baptista, Alain Arial, Marie-Josèphe Audoin, Marie-Bernadette Audouin, Philippe Bacle, Claire Baubry, Magali Bellevaire, Marion Berthommier, Dominique Besnier, Daniel Billaud, Philippe Blanchard, Gilles Blanchard, Dominique Bochereau, Jérôme Boidron, Virginie Boinot, Sylvie Boissinot, Isabelle Bouron, Jean-Luc Brégeon, Fabrice Bréhéret, Catherine Brin, Georges Brunetière, Richard Cesbron, Cyrille Chiron, Rita Chiron, Eric Chouteau, André Chouteau, Jean-Paul Chupin, Paul Clémenceau, Rémy Clochard, Maryse Coutolleau, Pierre Devêche, Emilie Douillard, Anthony Drouet, Christelle Dupuis, Alain Essolito, Cécile Fleurance, Jean-René Fonteneau, Jean-Marie Frouin, Soizic Frouin, Franck Gaddi, Stéphane Gandon, Roland Gerfault, Claudine Gossart, Chantal Gourdon, Rebecca Graveleau, Nathalie Griffon, Hervé Griffon, Florence Grimaud, Nathalie Grolleau, Yohan Guédon, Philippe Guicheteau, Sabrina Guimbretière, Nicole Guinaudeau, Muriel Harraut, Rachel Hérault, Didier Huchon, Christophe Huet, Patricia Kieffer, Colette Landreau, Joël Landreau, André Léauté, Sandrine Lebon, Matthieu Leray, Nathalie Leroux, Marie-Annette Levêque, Paul Manceau, Yves Marquis, Jean-Louis Martin, Benoît Martin, Sébastien Mazan, Alain Merlaud, Chantal Moreau, Geneviève Morillon, Anthony Morin, Jean-Michel Pasquier, Alain Pensivy, Dominique Pohnu, Marie-Line Poiron, Florence Poupin, Jacky Quesnel, Marie-Odile Ransou, Julie Ripoché, Michel Ripoché, Michel Rousseau, Christian Rousselot, Jacques Roy, Geordie Siret, Denis Sourice, Lydia Sourisseau, Marie-Claire Starel, Jean-Michel Taillé, Corinne Texier, Marie-Isabelle Troispoils, Gérard Vibert, Laurent Vigneron, Jessica Vilhem, Denis Vincent, Isabel Volant, Sophie Vrain.

Conseillers municipaux absents n'ayant pas donné de délégation de vote : (37) Emmanuel Bretaudeau, Julien Chambaraud, Yoann Chauvat, Mathieu Chevalier, Sandrine Clément, Rodolphe Conon, Etienne Coutolleau, Jacques Deveau, Vanessa Fortin, Anthony Foulonneau, Valérie Fouquet, Régis Gaboriau, Julie Gaboriau, Philippe Gaboriau, Cassandra Gaborit, Geneviève Gaillard, Thomas Goba, Aurélie Groiseleau, Serge Hulin, Loïc Humeau, Béatrice Lucas, Clarisse Martin, Mickaël Mégrier, Isabelle Mériaux, Lydie Papin, Nadia Pellerin, Marie-Pierre Pérez, Aurélie Raulais, Christelle Raveleau, Bérangère Ripoché, Benoît Rotureau, Lydie Rouxel, Jean-Luc Suteau, Murielle Suzenet, Jean-Luc Tilleau, Marie Viaud, Marc Vigneron.

Secrétaire de séance : Gilles Blanchard

Conseillers municipaux absents ayant donné une délégation de vote : (21)

Absents	Délégation de vote à
Marc Biélin	Marion Berthommier
Solène Burgos	Lydia Sourisseau
Christophe Caillaud	Patricia Kieffer
Eloïse Charrier	Maryse Coutolleau
Thierry Défontaine	Julie Ripoché
Thierry Derzon	Laurence Adrien-Bigeon
Franck Dugas	Florence Poupin
Pascal Esnard	André Leauté
Pierre-Marie Grimaud	Philippe Blanchard
Andrée Huchon	Isabel Volant
Hélène Landron	Sandrine Lebon
Hervé Launeau	Colette Landreau
Béatrice Mallard	Chantal Gourdon
Véronique Marin	Anthony Morin
Simon Merceron	Sabrina Guimbretière
Michel Merle	Gérard Vibert
Marielle Michenaud	Marie-Line Poiron
Géraldine Piétin	Magali Bellevaire
Joël Praud	Christian Rousselot
Freddy Radigois	Denis Vincent
Sylvain Rousteau	Alain Merlaud

DELIB-2017-37
A.V.A.P.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve suite à l'enquête publique portant sur l'AVAP (21/11/16 au 21/12/16) et les Périmètres de Protection Modifiés.

La Commission Locale de l'AVAP, créée par délibération du Conseil Municipal en date du 26/01/2017, a pris les décisions suivantes lors de sa réunion du 2 février 2017 :

- Validation de son règlement intérieur
- Présentation et validation du projet d'AVAP
- Présentation des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur
- Présentation des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- Validation des réponses aux avis PPA et validation du dossier ainsi modifié

La commission locale de l'AVAP a répondu point par point aux avis des Personnes Publiques Associées et modifié le dossier en conséquence. Aucune de ces modifications ne portait atteinte à l'économie générale du dossier :

- DDT : renseigner le nom des hameaux, organiser une réunion d'information sur l'AVAP.
- CCI : accompagner les chefs d'entreprise, remarques techniques sur la hauteur des enseignes, l'affichage lumineux et signalisation communale adaptée.
- Chambre d'Agriculture : remarques techniques réglementaires (bardage bois, remblais).
- CD 49 : volet pédagogique et remarques techniques (utilisation du PVC, ajouts d'immeubles remarquables, élargir le zonage au sud)

Par ailleurs, il convient de rappeler les principales étapes de la procédure :

- 2009 : création d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) par le SIVM de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain sur Moine.
- 2010 : transformation de la ZPPAUP en AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine)
- 2013 : lancement de l'étude sur les Périmètres de Protection Modifiés (PPM des Moulins et de la Chapelle Saint-Jean)
- 2014 : avis favorable de la Commission régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS).
- 2016 : validation des modalités de la concertation par la Commune de Sèvremoine et bilan de la concertation

Le dossier de l'AVAP et des Périmètres de Protection modifiés est disponible sur Sharepoint dans le groupe Documents communs/Aménagement et Urbanisme/AVAP.

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

Par vote à scrutin secret :

Votants	Pour	Contre	Abstentions
115	109	4	2

VALIDE ce dossier qui sera ensuite transmis au Préfet de Maine et Loire, lequel disposera d'un délai de deux mois pour rendre son avis.

Copie certifiée conforme au registre dûment signé.



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture le
24 MARS 2017

Le Maire et par délégation :
Anne Pithon
Directrice générale des services

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification, faire l'objet d'un recours administratif gracieux auprès du maire ou d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes.

Conseil municipal de Sèvremoine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SEANCE DU 30 JUIN 2017

Nombre des membres du conseil municipal en exercice : 157

Nombre de conseillers municipaux présents : 103

Date de la convocation : 23 juin 2017

Date d'affichage de la délibération : 13 juillet 2017

Délibération n° : DELIB-2017-116-Approbation définitive du projet de création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

Matière : 2.1

Le vendredi trente juin deux mille dix-sept, à 19 h 30, le conseil municipal de Sèvremoine, s'est réuni, en séance publique, au nombre prescrit par la loi, à La Renaudière, à l'Espace Renaudin, sous la présidence de Didier Huchon, maire.

Conseillers municipaux présents : (103) Laurence Adrien-Bigeon, Véronique Antunes-Baptista, Alain Arial, Marie-Josèphe Audoin, Marie-Bernadette Audouin, Claire Baubry, Magali Bellevaire, Marion Berthommier, Dominique Besnier, Marc Biélin, Daniel Billaud, Philippe Blanchard, Gilles Blanchard, Jérôme Boidron, Virginie Boinot, Sylvie Boissinot, Isabelle Bouron, Jean-Luc Brégeon, Fabrice Bréhéret, Emmanuel Bretaudeau, Catherine Brin, Georges Brunetière, Christophe Caillaud, Richard Cesbron, Julien Chambaraud, Eloïse Charrier, Cyrille Chiron, Rita Chiron, André Chouteau, Jean-Paul Chupin, Paul Clémenceau, Rémy Clochard, Thierry Défontaine, Pierre Devêche, Anthony Drouet, Alain Essolito, Cécile Fleurance, Jean-René Fonteneau, Valérie Fouquet, Jean-Marie Frouin, Régis Gaboriau, Philippe Gaborieau, Franck Gaddi, Geneviève Gaillard, Roland Gerfault, Claudine Gossart, Chantal Gourdon, Hervé Griffon, Pierre-Marie Grimaud, Nathalie Grolleau, Yohan Guédon, Sabrina Guimbretière, Rachel Hérault, Didier Huchon, Andrée Huchon, Serge Hulin, Loïc Humeau, Colette Landreau, Joël Landreau, Hélène Landron, Hervé Launeau, Sandrine Lebon, Nathalie Leroux, Marie-Annette Levêque, Béatrice Lucas, Paul Manceau, Véronique Marin, Jean-Louis Martin, Sébastien Mazan, Mickaël Mégrier, Simon Merceron, Michel Merle, Chantal Moreau, Geneviève Morillon, Lydie Papin, Jean-Michel Pasquier, Nadia Pellerin, Alain Pensivy, Géraldine Piétin, Dominique Pohnu, Florence Poupin, Joël Praud, Jacky Quesnel, Marie-Odile Ransou, Aurélie Raulais, Christelle Raveleau, Julie Ripoche, Michel Ripoche, Michel Rousseau, Chistian Rousselot, Lydie Rouxel, Marie-Claire Starel, Jean-Luc Suteau, Jean-Michel Taillé, Corinne Texier, Jean-Luc Tilleau, Marie-Isabelle Troispoils, Gérard Vibert, Laurent Vignerou, Jessica Vilhem, Denis Vincent, Isabel Volant, Sophie Vrain.

Conseillers municipaux absents n'ayant pas donné de délégation de vote : (23) Yoann Chauvat, Mathieu Chevalier, Sandrine Clément, Rodolphe Conon, Jacques Deveau, Emilie Douillard, Franck Dugas, Vanessa Fortin, Anthony Foulonneau, Soizic Frouin, Julie Gaboriau, Thomas Goba, Rebecca Graveleau, Aurélie Groiseleau, Philippe Guicheteau, Nicole Guinaudeau, Patricia Kieffer, Matthieu Leray, Clarisse Martin, Anthony Morin, Marie-Pierre Pérez, Geordie Siret, Marc Vignerou.

Secrétaire de séance : Virginie Boinot

Conseillers municipaux absents ayant donné une délégation de vote : (31)

Absents	Délégation de vote à
Philippe Bacile	Michel Ripoche
Dominique Bocheureau	Jean-Michel Pasquier
Solène Burgos	Magali Bellevalire
Eric Chouteau	Sabrina Guimbretière
Maryse Coutolleau	Jean-René Fonteneau
Etienne Coutolleau	Isabel Volant
Thierry Derzon	Pierre Devêche
Christelle Dupuis	Virginie Boinot
Pascal Esnard	Valérie Fouquet
Cassandra Gaborit	Marie-Claire Starel
Stéphane Gandon	Sophie Vrain
Nathalie Griffon	Géraldine Piétin
Florence Grimaud	Jean-Louis Martin
Muriel Harraut	Philippe Blanchard
Christophe Huet	Chantal Moreau
André Léauté	Laurence Adrien-Bigeon
Béatrice Mallard	Andrée Huchon
Yves Marquis	Serge Hulin
Benoit Martin	André Chouteau
Isabelle Mériaud	Daniel Billaud
Alain Merlaud	Michel Rousseau
Marielle Michenaud	Philippe Gaborieau
Marie-Line Poiron	Gilles Blanchard
Freddy Radigois	Denis Vincent
Bérangère Ripoche	Rita Chiron
Sylvain Rousteau	Jean-Luc Tilleau
Jacques Roy	Pierre-Marie Grimaud
Denis Sourice	Rachel Hérault
Lydia Sourisseau	Sébastien Mazan
Murielle Suzenet	Jean-Luc Brégeon
Marie Viaud	Hervé Griffon

DELIB-2017-116

Approbation définitive du projet de création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

Monsieur Jean-Louis Martin, adjoint au Maire en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme, rappelle les étapes d'élaboration et le contenu du dossier AVAP (détaillés dans la synthèse annexée à la présente délibération).

Cette note de synthèse explicative a été transmise avec la convocation au conseil municipal du 30 juin 2017. Le dossier complet est également consultable au service Aménagement et Urbanisme (ou téléchargeable sur le SharePoint de Sèvremoine).

Monsieur Jean-Louis Martin précise par ailleurs que suite à la promulgation de la loi relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite loi CAP du 7 juillet 2016, les AVAP évoluent en SPR (Site Patrimonial Remarquable). Toutefois le règlement de l'AVAP continue à produire ses effets.

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et notamment son article 28 ;

Vu le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011, relatif à l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code du Patrimoine ;

Vu les délibérations des Conseils Municipaux de Montfaucon-Montigné et de Saint-Germain sur Moine en date respectivement du 6 juillet 2009 et du 4 décembre 2009 portant lancement de l'AVAP ;

Vu la délibération du SIVM de Montfaucon-Montigné et de Saint-Germain sur Moine en date du 20 décembre 2013 arrêtant le projet d'AVAP ;

Vu l'avis favorable sur le dossier de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites du 3 avril 2014 ;

Vu l'avis favorable sur le dossier de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du 6 octobre 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Sèvremoine en date du 8 septembre 2016 fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal de Sèvremoine en date du 27 octobre 2016 validant le bilan de la concertation ;

Vu les avis favorables des conseils communaux de Montfaucon-Montigné (10/04/2017) et de Saint-Germain sur Moine (07/06/2017) ;

Vu les avis favorables des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur (16/01/2017 puis conclusions additionnelles du 07/02/2017) suite à enquête publique conjointe avec le dossier des PPM (périmètres de protection modifiés des Moulins et Chapelle St Jean) ;

Vu la délibération du conseil municipal de Sèvremoine en date du 9 mars 2017 d'approbation du dossier après enquête publique et avis CLAVAP ;

Vu l'avis favorable sans réserve en date du 27 mars 2017 de Mme la Préfète de Maine et Loire ;

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

Par vote à scrutin secret :

Votants	Pour	Contre	Abstentions
127	122	0	5

DECIDE

DE CREER une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur les communes déléguées de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain sur Moine ;

D'APPROUVER le dossier complet ;

DE PUBLIER les décisions de la présente délibération et de faire accomplir les mesures de publicité y afférentes incluant :

- L'insertion d'une mention expresse dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département précisant les modalités de mise à disposition du public du dossier définitif d'AVAP
- L'affichage de la présente délibération durant 1 mois ;
- La publication au Recueil des Actes Administratifs ;

D'ANNEXER les dispositions de l'AVAP et les délimitations de son périmètre par arrêté municipal au Plan Local d'Urbanisme de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain sur Moine

D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer tout acte y afférent et à prendre les dispositions nécessaires à son application.

Copie certifiée conforme au registre dûment signé.



Pour le maire et par délégation :
Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture le

17 JUL. 2017

Le Maire

Anne Pithon
Directrice générale des services

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification, faire l'objet d'un recours administratif gracieux auprès du maire ou d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes.

EXTRAIT DU COMPTE-RENDU
DU CONSEIL COMMUNAL DE MONTFAUCON-MONTIGNE
PORTANT AVIS SUR LE DOSSIER D'AVAP
Séance du 10 AVRIL 2017

Nombre des membres du Conseil Communal : 12

En exercice : 7

Ayant pris part à l'avis : 7

Date de la convocation : 10.04.17

Date d'affichage du Compte-rendu : 24.04.17

L'an deux mille dix-sept, le dix avril à vingt heures trente, le conseil Communal de Montfaucon-Montigné s'est réuni, en séance publique, au nombre prescrit par la loi, à Montfaucon-Montigné, sous la Présidence de Marion Berthommier.

Présents : Mesdames et Messieurs :

☒ Bielin Marc	☐ Groiseleau Aurélie	☐ Morin Anthony
☒ Boinot Virginie	☐ Landron Hélène	☐
☒ Chambaraud Julien	☐ Lebon Sandrine	☐
☐ Clément Sandrine	☒ Marin Véronique	☐
☒ Dupuis Christelle	☒ Mégrier Mickaël	☐
☐	☐	☐
☐	☐	☐

**AVIS SUR LE DOSSIER D'AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)
de Montfaucon-Montigné et St Germain sur Moine).**

- ✓ L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.
- ✓ Il est rappelé au Conseil communal que suite à enquête publique (novembre-décembre 2016), le commissaire a rendu un avis favorable, tout comme la Commission Locale de l'AVAP (7/2/2017). Enfin, suite à quelques modifications ne portant pas atteinte à l'économie générale du projet, le Conseil Municipal de Sèvremoine (délibération du 9/3/2017) l'a validé.
- ✓ Par ailleurs, par courrier en date du 27/3/2017 Mme la Préfète de Maine et Loire a rendu un avis favorable sans réserve sur le dossier.
- ✓ L'avis de la Commune déléguée de Montfaucon-Montigné est un préalable indispensable à la délibération du Conseil municipal de Sèvremoine sur l'approbation définitive de l'AVAP.

Après en avoir délibéré, le conseil communal émet un avis FAVORABLE A L'UNANIMITE sur le projet d'AVAP tel que présenté.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture le

17 JUL. 2017

Le Maire

La Maire Déléguée,
Marion Berthommier.



EXTRAIT DU COMPTE-RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL DÉLÉGUÉ DE SAINT-GERMAIN SUR MOINE
PORTANT AVIS SUR LE DOSSIER D'AVAP
Séance du 7 JUIN 2017

Nombre des membres du Conseil Communal : 22

En exercice : 22

Ayant pris part à l'avis : 19

Date de la convocation : 29 mai 2017

Date d'affichage du Compte-rendu : 9 juin 2017

L'an deux mille dix-sept, le sept juin à vingt heures, le conseil municipal délégué de Saint-Germain-sur-Moine s'est réuni, en séance publique, au nombre prescrit par la loi, à Saint-Germain-sur-Moine, sous la Présidence de Denis Vincent.

Présents : Mesdames et Messieurs :

☒	VINCENT Denis	☒	POIRON Marie-Line	☒	GABORIEAU Philippe
☒	MICHENAUD Marielle	☒	CHOUTEAU André	☒	BREGEON Jean-Luc
☐	GANDON Stéphane	☒	VRAIN Sophie	☒	CHIRON Rita
☒	BLANCHARD Gilles	☒	RAULAIS Aurélie	☐	CONOR Rodolphe
☒	FORTIN Vanessa	☐	FOULONNEAU Anthony	☒	SUZENET Murielle
☒	MARTIN Benoit	☒	RADIGOIS Freddy	☒	BRUNETIÈRE Georges
☒	PEREZ Marie-Pierre	☒	GADDI Franck	☒	GROLLEAU Nathalie
☒	RIPOCHE Bérangère	☐		☐	

**AVIS SUR LE DOSSIER D'AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)
de Montfaucon-Montigné et St Germain sur Moine).**

- ✓ L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.
- ✓ Il est rappelé au Conseil communal que suite à enquête publique (novembre-décembre 2016), le commissaire a rendu un avis favorable, tout comme la Commission Locale de l'AVAP (7/2/2017). Enfin, suite à quelques modifications ne portant pas atteinte à l'économie générale du projet, le Conseil Municipal de Sèvremoine (délibération du 9/3/2017) l'a validé.
- ✓ Par ailleurs, par courrier en date du 27/3/2017 Mme la Préfète de Maine et Loire a rendu un avis favorable sans réserve sur le dossier.
- ✓ L'avis de la Commune déléguée de Saint-Germain sur Moine est un préalable indispensable à la délibération du Conseil municipal de Sèvremoine sur l'approbation définitive de l'AVAP.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal délégué émet un avis FAVORABLE à 17 VOIX POUR, 0 VOIX CONTRE et 2 ABSTENTIONS sur le projet d'AVAP.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture le

17 JUL. 2017

Le Maire

Le Maire Délégué,
Denis VINCENT



Département du Maine et Loire (49)

**Création d'une Aire de mise en
valeur de l'Architecture et du
Patrimoine (AVAP)
et de
Périmètres de Protection
Modifiés (PPM)**

Communes déléguées
de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain sur Moine

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture le

17 JUIL. 2017

Note de Synthèse

Le Maire

annexée à la délibération en date du 30 juin 2017

Table des matières

Table des matières	2
IMPORTANT	3
Elaboration de l'AVAP de Sèvremoine	3
Introduction – définition de l'AVAP	3
Création de l'AVAP	3
Contenu réglementaire de l'AVAP	3
Contenu Patrimonial	4
Contenu environnemental	5
préservation du milieu	5
qualité de l'urbanisme et la reconquête quotidienne des bourgs et des hameaux existants	5
réhabilitation et la construction neuve au regard de l'utilisation des appareillages liés aux énergies renouvelables	5
gestion responsable des espaces publics	5
Les 5 secteurs du périmètre de l'AVAP	6
L'inventaire du patrimoine	7
Les règles liées aux différents secteurs	8
Elaboration des PPM	9
Chronologie AVAP et PPM	9
Délibérations	9
Concertation / Publicité / Information	9
Réunions de la commission locale de l'AVAP (CLAVAP)	10
Consultations	10
La consultation des Personnes Publiques Associées	11
Le bilan de la concertation	13
L'enquête publique	14
Changements liés à la loi « CAP »	14
Intégration au PLU	14
Glossaire	14

IMPORTANT

Les dossiers complets AVAP et PPM sont mis à disposition des conseillers municipaux de Sèvremoine au service Aménagement et Urbanisme, ainsi que sur le *sharepoint* de Sèvremoine.

Elaboration de l'AVAP de Sèvremoine

Introduction – définition de l'AVAP

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi grenelle 2. Elles remplacent les anciennes Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Paysagers (ZPPAUP).

L'AVAP 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 des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme.

Elle régit tous les 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 son périmètre.

Création de l'AVAP

Le SIVM de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine, jusque là compétent en matière de documents d'urbanisme pour ces deux communes a prescrit l'élaboration d'une AVAP sur le territoire de Montfaucon-Montigné et sur la partie de Saint-Germain sur Moine agglomérée au bourg de Montfaucon, par délibération du 17 février 2012.

Le SIVM a mandaté le cabinet PONANT pour réaliser l'étude de l'AVAP et une commission locale de l'AVAP a été constituée pour le suivi de cette étude. Cette commission est composée d'élus des deux communes, de personnes qualifiées au titre des intérêts économiques et de personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel.

Le Cabinet PONANT a réalisé un diagnostic qui a été présenté en réunion publique à la population. Un périmètre plus précis de l'AVAP a ainsi été défini.

La commission a ensuite débattu du règlement de l'AVAP avant d'adopter un projet d'AVAP qui a été approuvé le 21 juin 2013 et transmis à la Direction régionale aux affaires culturelles (DRAC) en vue de son passage devant la Commission régionale du Patrimoine et des sites.

Contenu réglementaire de l'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants :

- **Le diagnostic** architectural, patrimonial et environnemental :
- **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.
- **Le document graphique :**
 Il 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.

Le diagnostic architectural montre que Montfaucon-Montigné et Saint-Germain sur Moine possèdent un patrimoine diversifié mais sensible, tant au niveau des paysages et des points de vue qui sont à préserver, qu'au niveau de son architecture et de ses espaces publics qui méritent une attention particulière.

Le diagnostic environnemental insiste sur la présence de la vallée de la Moine qui génère des protections, le plateau bocager et les vallons qui le parcourent

Contenu Patrimonial

Du point de vue patrimonial, le périmètre de l'AVAP se compose de **cinq secteurs** à la morphologie très différente :

- **Centres anciens**

Ce secteur correspond aux bourgs anciens de Montfaucon et de Montigné.

Les limites du bourg de Montfaucon débordent au nord sur la commune de Saint-germain-sur-Moine.

- **Entrées de Bourg et Zones d'extension urbaines**

Ces deux secteurs concernent d'une part les entrées du bourg de Montfaucon à l'est et au sud, et d'autre part des zones d'extensions urbaines aux abords des bourgs de Montfaucon et de Montigné.

Ces deux secteurs sont réunis dans le règlement car ils concernent tous les deux des espaces dont le patrimoine bâti est très faible, mais qui sont néanmoins sensibles par leur situation aux abords des bourgs.

- **Hameaux**

Le secteur couvre les hameaux bordant la vallée de la Moine, ainsi que quelques hameaux possédant un patrimoine de qualité au sud de Montigné.

- **Vallée de la Moine**

Ce secteur couvre la vallée de la Moine, ses abords et sa végétation de bocage et de bois de part et d'autre, et donc sur les deux communes de Montfaucon-Montigné et saint-germain-sur-Moine

A l'intérieur des ces secteurs, un **inventaire du bâti et des espaces** a été réalisé sur l'ensemble du territoire afin de classer les bâtiments en fonction de leur valeur patrimoniale. C'est en fonction de cette classification qu'est décliné le règlement de l'AVAP :

- Les Monuments Historiques
- Les immeubles remarquables
- Les immeubles de qualité
- Les immeubles de faible intérêt
- Les espaces publics remarquables

- Les espaces naturels remarquables
- Les éléments remarquables
- Les murs, murets et grilles
- Les alignements d'arbres
- Les arbres isolés

Parallèlement à cette évaluation, les immeubles de valeur nécessitant une réhabilitation pour retrouver leur état original sont référencés comme « à réhabiliter ». Les immeubles ayant subi une transformation trop importante sont inclus dans la catégorie « faible intérêt ».

Contenu environnemental

Au regard du *Grenelle 2* de l'environnement, l'AVAP de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine répond aux objectifs suivants :

préservation du milieu

- La préservation des milieux et des ressources (vallée, réseau hydrographique, bois . . .),
- La protection des espaces boisés et des autres espaces naturels remarquables, comme la vallée de la Moine,
- La diversité des essences végétales locales à utiliser, notamment dans la plantation de haies.

qualité de l'urbanisme et la reconquête quotidienne des bourgs et des hameaux existants

- La confirmation du rôle majeur du bâti existant et de sa densité pour l'habitat et les équipements de la commune,
- La sauvegarde du patrimoine bâti remarquable et de qualité en les identifiant sur le plan de zonage pour leur conservation et en donnant des règles et recommandations pour les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale et de leurs matériaux.
- Autoriser les strictes extensions urbaines nécessaires.
- La sauvegarde de l'identité des bourgs et des hameaux en donnant des prescriptions pour gérer les aménagements dans leur caractère urbain et paysager : règles urbaines et sur les espaces publics, protection d'alignement d'arbres urbains, utilisation de matériaux adaptés (sol naturel, matériaux locaux...).
- Des techniques de restauration ou de réhabilitation du bâti qui ont un double intérêt : un intérêt culturel (transmission d'un savoir faire) et un intérêt de qualification de la main d'œuvre.

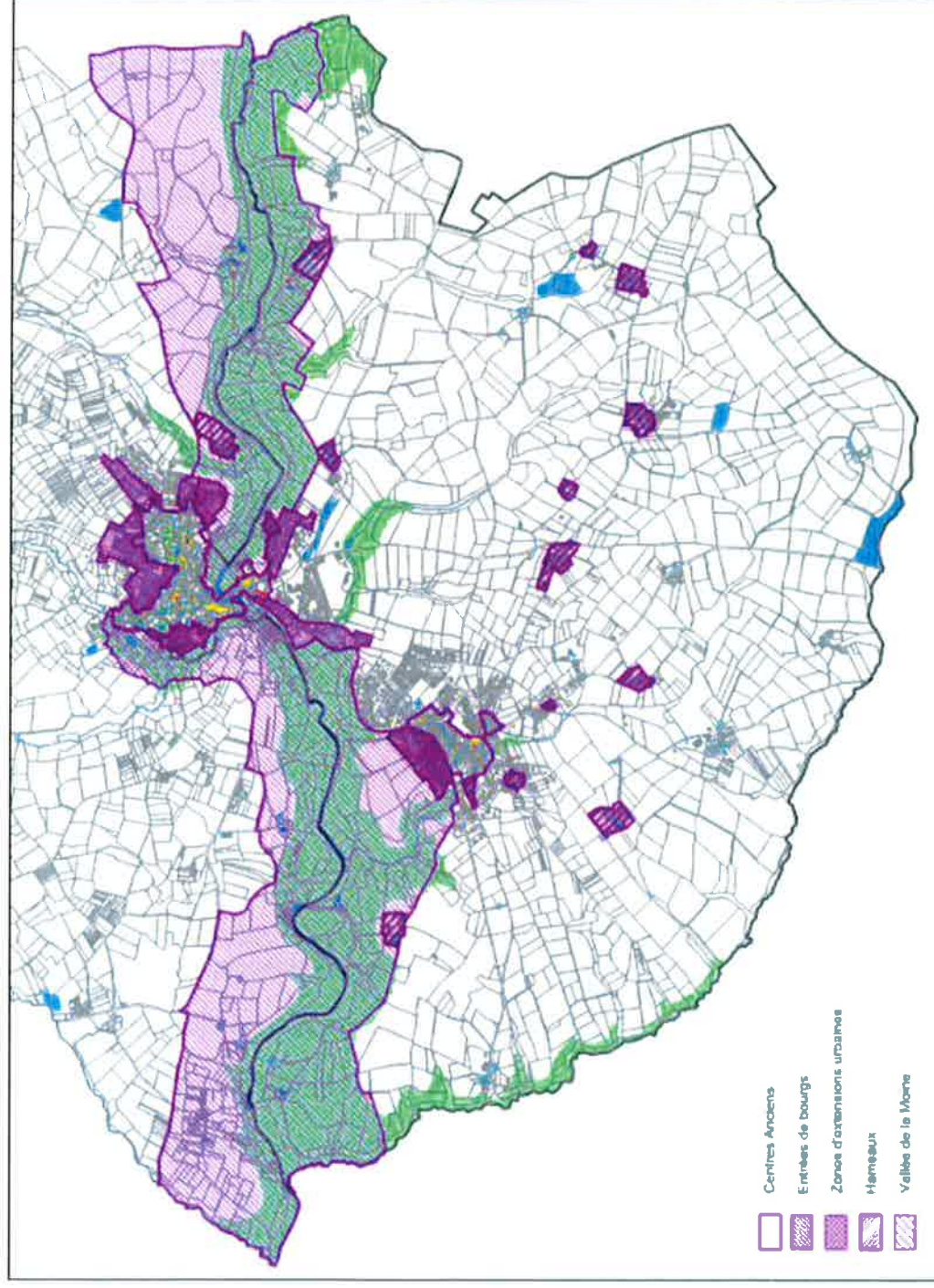
réhabilitation et la construction neuve au regard de l'utilisation des appareillages liés aux énergies renouvelables

- N'autoriser les énergies renouvelables à fort impact visuel que si elles ne portent pas atteinte à la qualité du site. L'AVAP donne des recommandations pour leur intégration sur les édifices et leur insertion dans le paysage.
- La poursuite d'un bâti continu qui permet de réduire les déperditions thermiques du bâti.
- Favoriser l'utilisation de matériaux locaux pour le bâti et les espaces publics dont l'empreinte carbone est réduite,
- La maîtrise des performances énergétiques en incluant un volet spécifique dans le règlement.

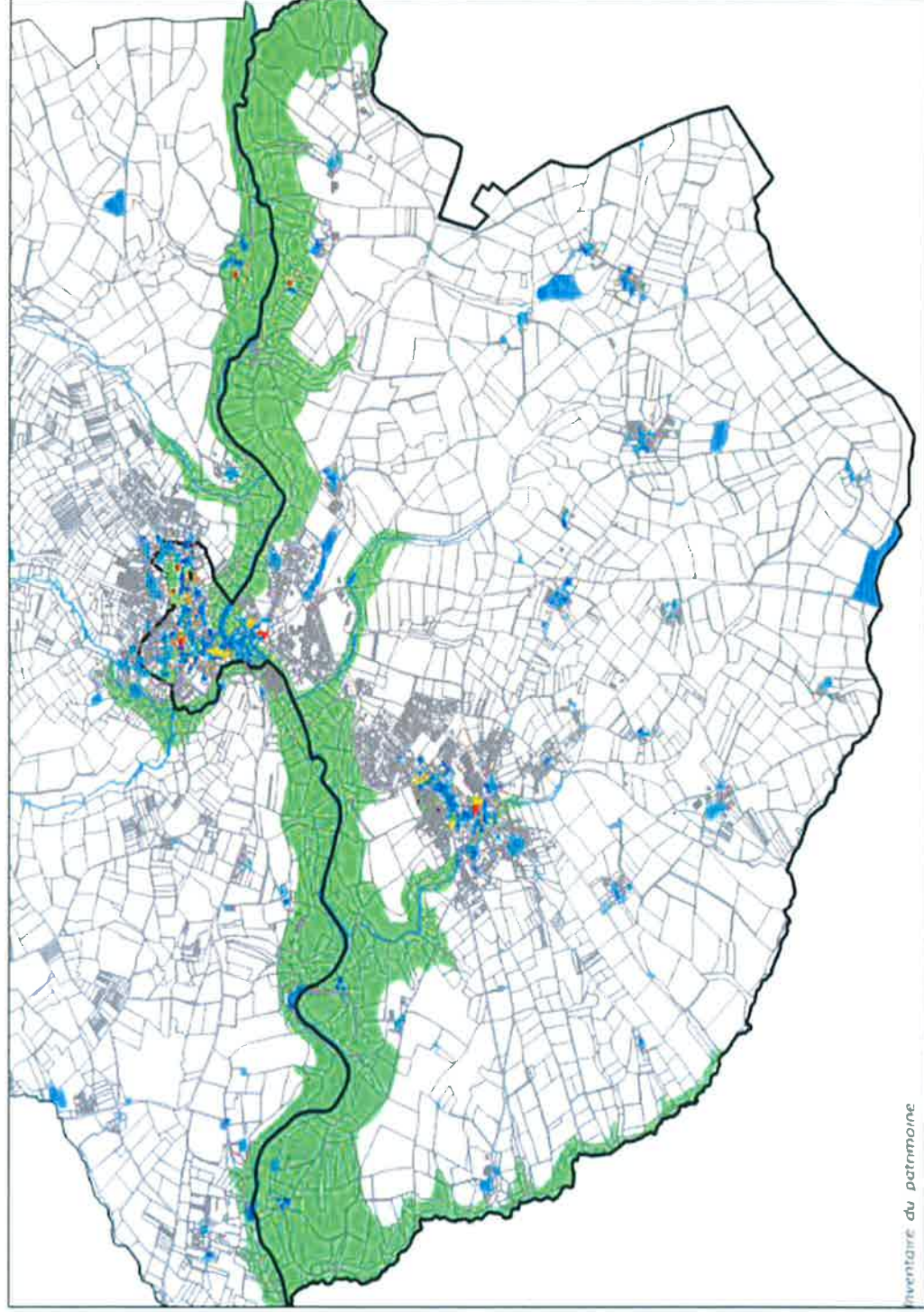
gestion responsable des espaces publics

- Développer les déplacements doux.
- La sauvegarde et le renouvellement des plantations sur les espaces publics, les arbres constituant des pièges à carbone.
- La maîtrise de eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols.

Les 5 secteurs du périmètre de l'AVAP



L'inventaire du patrimoine



	Monument Historique
	Immeuble remarquable
	Immeuble de qualité en bon état (dans son état d'origine)
	Immeuble de qualité à réhabiliter (dont l'état d'origine a été altéré)
	Immeuble de faible intérêt patrimonial
	Immeuble non répertorié
	Espace public remarquable
	Espace naturel remarquable
	Alignement d'arbres à conserver
	Arbre isolé à conserver
	Mur et grille à conserver
	Éléments remarquables
	1 puits
	2 puits
	3 escalier
	4 calvaire
	5 monument
	6 laveoir
	7 puits
	8 moulin

Les règles liées aux différents secteurs

L'inventaire du bâti permet de réglementer l'aspect des immeubles existants. Le respect du bâti traditionnel est valable pour tous les secteurs du territoire. Des règles complémentaires, qui varient selon les différents secteurs, sont à prendre en compte. Ces règles, qui concernent les extensions et les constructions neuves, traitent essentiellement de l'implantation des bâtiments (article 6 du PLU), de leur hauteur (article 10 du PLU) et de l'aspect des constructions (article 11 du PLU).

INVENTAIRE	TOITURES	FACADES	MENUISERIES	HAUTEURS	CLOTURES SUR RUE
Immeubles remarquables	Restauration à l'identique				
Immeubles de qualité	- Pente conservée - Tuiles "tige de botte" ou ardoises naturelles selon l'architecture du bâtiment - Panneaux solaires non visibles de l'espace public	- Pierres ou maçonnerie enduite - Encadrements en pierre	Fenêtres : Bois peint Alu coloré autorisé si non visible de l'espace public PVC interdit Volets : Bois peint Volets alu autorisés si non visibles de l'espace public PVC interdit Portes : Bois peint		
Immeubles de faible intérêt	Idem constructions neuves du secteur dans lequel ils se trouvent				
CONSTRUCTIONS NEUVES					
1. Centres anciens	- 2 pans parallèles ou perpendiculaires à la rue - Tuiles "tige de botte" - Panneaux solaires non visibles de l'espace public	- Maçonnerie enduite ou pierres	Fenêtres : Bois peint Alu et PVC colorés autorisés si non visible de l'espace public Volets : Bois peint, battants Volets alu et PVC si non visibles de l'espace public Portes : Bois peint	R+1, 7 m	- mur plein en pierres, parement pierres (1,80 m) - muret (1,00m maxi) en pierres, parement pierres. Avec ou sans grille
2. Entrées de bourgs et Zones d'extensions urbaines	- 2 pans parallèles ou perpendiculaires à la rue - Tuiles canal - Panneaux solaires non visibles de l'espace public - Couverture photovoltaïque sur bâtiments artisanaux et agricoles si bien intégrée	- Maçonnerie enduite ou pierres	Fenêtres : Bois, alu ou PVC colorés Volets : Bois peint, battants Volets battants alu laqués autorisés PVC si non visibles de l'espace public Portes : Bois peint ou métal	R+1, 7 m	- muret (1,00m maxi) en pierres, parement pierres ou maçonnerie enduite. Avec ou sans grille, avec végétation - haie végétale avec ou sans grillage
3. Hameaux	- 2 pans parallèles ou perpendiculaires à la rue - Tuiles canal - Panneaux solaires si bien intégrés - Couverture photovoltaïque sur bâtiments artisanaux et agricoles si bien intégrée	- Maçonnerie enduite ou pierres	Fenêtres : Bois, alu ou PVC colorés Volets : Bois peint, battants Volets alu laqués battants autorisés, PVC si non visible de l'espace public Portes : Bois peint	R+1, 7 m	- mur plein en pierres, parement pierres (1,80 m) - muret (1,00m maxi) en pierres, parement pierres. Avec ou sans grille - haie végétale avec ou sans grillage
4. Vallée de la Moine	Constructions limitées aux extensions, constructions nécessaires aux services publics et bâtiments agricoles indispensables Réglementation idem secteur "Hameaux" - Panneaux solaires si bien intégrés - Couverture photovoltaïque sur bâtiments agricoles si bien intégrée			non réglementé	- mur en pierres existant conservé - haie végétale avec ou sans grillage - grillage à mouton avec piquets en châtaigner
Architecture contemporaine (tous secteurs)	Soumise à la commission locale				

Elaboration des PPM

L'élaboration des Périmètres de Protection Modifié s'est effectuée parallèlement à celle de l'AVAP.

Suite à la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, la commune (délibération du SIVM alors compétent du 28/03/2013) a décidé la mise en place d'un périmètre de protection modifié autour des deux moulins à vent et de la Chapelle Saint-Jean, sur le territoire de Montfaucon-Montigné. Ces bâtiments sont classés monuments historiques.

Il s'agit de modifier le périmètre des 500 mètres qui s'applique par défaut, et de le rendre cohérent avec le nouveau périmètre de l'AVAP.

Chronologie AVAP et PPM

Délibérations

06/07/2009	Délibération MM	Création ZPPAUP
04/12/2009	Délibération SIVM	Création ZPPAUP
08/11/2010	Délibération SIVM	Transformation en AVAP et choix du cabinet d'Etudes Ponant
28/03/2013	Délibération SIVM	Lancement de l'étude sur les PPM
21/06/2013	Délibération SIVM	Arrêt projet AVAP
20/12/2012	Délibération CCMS	Transfert de compétences PLU à la CCMS
19/09/2013	Délibération CCMS	Approbation projet AVAP et commission locale AVAP
08/09/2016	Délibération Sèvremoine	Modalités et objectifs de la concertation
27/10/2016	Délibération Sèvremoine	Bilan de la concertation
26/01/2017	Délibération Sèvremoine	Création CLAVAP de Sèvremoine
09/03/2017	Délibération Sèvremoine	Appro dossier après enquête publique et avis CLAVAP
10/04/2017	Décision MM	Avis favorable du conseil communal de MM
07/06/2017	Décision SG	Avis favorable du conseil communal de SG
29/06/2017	Délibération Sèvremoine	Approbation définitive AVAP et PPM

Concertation / Publicité / Information

Mars 2012	Affichage pendant un mois et publication dans un JAL de la Délibération de mise à l'étude de l'AVAP du 17/02/2016
10/05/2012	Réunion publique n°1
11 et 15/05/2012	Articles dans Ouest France et Courrier de l'Ouest
14/05/2012	Article dans le Courrier de l'Ouest
Juin 2012	Supplément « Le Saviez-vous » (bulletin municipal Montfaucon-Montigné)
Septembre 2012	Bulletin municipal de St-Germain sur Moine
25/09/2012	Article dans le Courrier de l'Ouest
05/10/2012	Article dans le Courrier de l'Ouest
10/10/2012	Article dans Ouest France
12/10/2012	Réunion publique n°2
15/10/2012	Articles dans Ouest France et Courrier de l'Ouest
Octobre 2012	Mise à disposition du public des plans de l'AVAP

Août-sept. 2016

mise à disposition du public du dossier de l'AVAP

21/11/2016 au 21/12/2016

16/01/2017

07/02/2017

enquête publique (AVAP et PPM)

avis favorable du commissaire enquêteur.

avis favorable du commissaire enquêteur, conclusions additionnelles.

Réunions de la commission locale de l'AVAP (CLAVAP)

12/12/2011 / 05/04/2012

01/02/2013, 15/03/2013, 21/06/2013

02/02/2017 : **1ère réunion de la Commission Locale de Sèvremoine**

Consultations

03/04/2014 : avis favorable de la CRPS

06/10/2015 : avis favorable de la DREAL

Août-Octobre 2016 : consultation des PPA

27/03/2017 : avis favorable de Préfecture de Maine et Loire

La consultation des Personnes Publiques Associées

Les PPA ayant émis des avis sur l'AVAP sont les suivantes :

- Direction Départementale des Territoires
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre d'Agriculture
- Conseil Départemental 49

Le contenu de ces avis n'a pas porté atteinte à l'économie générale du projet (voir synthèse ci-dessous avec les réponses apportées par la CLAVAP, réponses qui ont été validées par le Conseil Municipal de Sèvremoine).

	Avis émis par les PPA	Réponses Sèvremoine
DDT 49	Document graphique	
<i>Avis favorable</i>	Pour une meilleure lisibilité du document, il conviendrait de renseigner le nom des hameaux identifiés sur les documents graphiques.	Ces données ne figurent pas sur le fichier cadastral DWG, mais elles pourront être ajoutées sur les plans.
CCI 49	Généralités	
<i>Avis favorable</i>	La CCI de Maine-et-Loire souhaite qu'une réunion d'information auprès des commerçants et artisans de la commune soit organisée afin de présenter les objectifs de l'AVAP et les règles impactant le cas échéant l'activité commerciale.	Une information sur l'AVAP sera faite auprès de la population après son entrée en vigueur.
	La CCI de Maine-et-Loire préconise qu'un accompagnement technique soit envisagé auprès des chefs d'entreprises qui pourraient rencontrer des difficultés d'interprétation réglementaires. La mise en place d'une incitation financière publique s'avérerait nécessaire afin de soutenir l'investissement des chefs d'entreprise. Une démarche « gagnant-gagnant » favoriserait un intérêt partagé entre les acteurs publics et privés dans la revitalisation du centre-ville.	Le service instructeur de Mauges Communauté propose déjà un conseil en amont des dépôts de demandes d'autorisation de construire. Par ailleurs, le service Urbanisme de Sèvremoine travaille en collaboration avec le service Economie de Mauges Communauté.
	Règlement	
	La hauteur maximale des écritures des enseignes est limitée à 0,40 m. La CCI de Maine-et-Loire demande à supprimer cette mesure jugée trop limitative tout en précisant que la taille des écritures doit rester en adéquation avec la hauteur et la largeur de la devanture.	Pour les commerces situés dans les centres anciens cette disposition est conforme aux règlements usuels. Dans le secteur des entrées de bourgs et zones d'extensions urbaines ces éléments ne sont pas réglementés et pourront donc être adaptés.
	L'interdiction ou l'autorisation des affichages lumineux sont indiquées. Mais il n'est pas fait mention explicitement de l'affichage numérique. Le développement numérique est en plein essor et nous conseillons les professionnels de l'intégrer dans leur modèle économique : la CCI de Maine-et-Loire demande ainsi à ce que l'affichage numérique derrière les vitrines de manière visible de l'extérieur soit autorisé.	Lorsque le commerce est ouvert, le contenu de la vitrine n'est pas réglementé. Lorsqu'il est fermé ce type d'équipement ne semble pas nécessaire dans des communes rurales ; c'est une source de dépense énergétique inutile et contraire à la loi Grenelle II.
	Les pré-enseignes sont incontournables pour indiquer les activités commerciales accueillant une clientèle de passage. Aussi, une signalétique communale visible et lisible devra compenser l'absence des pré-enseignes commerciales afin d'orienter les consommateurs et touristes au sein d'un périmètre marchand cohérent.	Un dispositif de signalisation directionnelle groupée des commerces pourra être étudiée en concertation avec Mauges Communauté.
Chambre d'agriculture	Règlement	
<i>Avis favorable</i>	Le bardage bois ne peut systématiquement être exigé pour les façades des bâtiments agricoles. Certaines productions, notamment de type élevage spécialisé (volailles, lapins, porcs...), et horticulture (présente en entrée de bourg) nécessitent d'autres matériaux de façade adaptés aux productions et aux installations de chauffage, de ventilations etc. Privilégier une attention sur les teintes retenues avec une vigilance particulière sur leur harmonisation au sein du siège d'exploitation... article existant : "2.2.4.3 Les façades présenteront des bardages bois à lames verticales larges. Une teinte naturelle grise sera privilégiée".	Article proposé : "Les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'usage de bardage bois, à lames verticales larges, de teinte naturelle grise sera privilégié".

	Des remblais, même mineurs, sont parfois nécessaires, au-delà de la dalle de terrassement, pour permettre l'édification de constructions agricoles... Il n'est pas souhaitable de proscrire invariablement le recours aux remblais. article existant : "2.2.4.1 Les bâtiments à usage agricole ou artisanal seront de forme simple, adaptés au terrain naturel, sans remblai artificiel".	Article proposé : "L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre importants sont interdits. Cependant, les bâtiments pourront être partiellement enterrés".
Conseil départemental	Rapport de présentation	
<i>Avis favorable sous réserves de la prise en compte des remarques</i>	Absence d'une étude historique approfondie sur les communes concernées. Une telle étude aurait permis de satisfaire aux attentes de la commission régionale du patrimoine et des sites qui, dans sa séance du 3 avril 2014, avait demandé qu'il soit apporté "un complément scientifique à l'étude sur les deux communes de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine, ainsi qu'un volet pédagogique hors dossier pour permettre à la population de s'approprier l'AVAP". A minima, des références au "Dictionnaire historique, géographique et biographique de Maine-et-Loire" de Célestin Port, voire aux articles d'Hautreux sur "Montfaucon et ses trois paroisses" publiés dans la Revue de l'Anjou en 1892-1893 auraient été appréciables.	Concernant le volet pédagogique, le dossier comporte déjà un Cahier de recommandations (non présenté en CRPS car non réglementaire) permettant d'illustrer les principales règles du règlement. La référence à l'ouvrage de Célestin Port est bien mentionnée dans la bibliographie. Celle à la Revue de l'Anjou sera ajoutée.
	Outre une riche histoire féodale, les communes de Montfaucon-Montigné et de Saint-Germain-sur-Moine possèdent une histoire industrielle très intéressante, mais peu mise en valeur dans le cadre de l'AVAP. Ces deux communes ont ainsi fait l'objet en septembre 2011, par le service départemental de l'inventaire, d'un inventaire thématique consacré au patrimoine industriel...	Suite aux remarques du CRMH du 16 septembre 2013, des ajouts ont été réalisés dans ce sens et le diagnostic met en avant la période industrielle des communes dans les pages 19 et 20, évoquant notamment les moulins de Robat, des Grands Jardins, Bodin, la laiterie Celia, l'usine GEP... ainsi que les maisons d'industriels et les ensembles de logements ouvriers.
	Règlement	
	Il est dommage que, pour les extensions dans les centres et bourgs anciens, l'utilisation du PVC et l'installation de portes de garages métalliques soient autorisées.	L'article sur les menuiseries précise : "1.2.3.31 Les menuiseries seront réalisées en bois. L'aluminium et le PVC colorés sont autorisés sur les façades non visibles de l'espace public, à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois". Il ne s'agit donc que des menuiseries non visibles. L'article sur les menuiseries précise : "1.2.3.37 Les portes de garage seront réalisées en bois plein à lames verticales larges peintes, sans oculus". Les portes métalliques ne sont donc pas autorisées. Ces éléments (menuiseries PVC et portes de garages métalliques) ne sont autorisés que dans les Entrées de bourgs et Zones d'extensions urbaines, qui comportent principalement des constructions récentes.
	La chapelle Notre-Dame de la Miséricorde ainsi que l'hôtel particulier sur la parcelle 744, à Montfaucon, devraient être retenus comme Immeuble remarquable. La chapelle Notre-Dame des Victoires pourrait également faire l'objet d'une telle classification.	Ces édifices seront repérés comme tels.
	Périmètre	
	Le découpage des zones de protection au sud, concernant les hameaux, est très morcelé et disséminé. Il aurait été préférable de faire des zones plus larges pour mieux prendre en compte la continuité paysagère et ainsi éviter d'éventuelles erreurs en dehors des hameaux.	Il s'agit de protéger des bâtiments d'intérêt patrimonial (granges ou fermes) qui ne peuvent pas l'être par les seuls documents d'urbanismes actuels. Le souhait de la CLAVAP est de pouvoir s'opposer à la destruction de quelques éléments patrimoniaux intéressants sans pour autant étendre le périmètre de l'AVAP à l'ensemble du territoire rural dont le bâti est globalement peu intéressant.

Le bilan de la concertation

Conformément à l'article L. 642-3 alinéa 1 du Code du Patrimoine et à l'article L.300-2 Code de l'Urbanisme, la création d'une AVAP a fait l'objet d'une concertation du public. Par délibération en date du 8 septembre 2016, la commune de Sèvremoine a défini les modalités de la concertation suivantes :

- ✓ Organisation de réunions publiques
- ✓ Parution d'articles dans la presse locale et dans les bulletins municipaux
- ✓ Mise à disposition du public du dossier,

ainsi que ses objectifs : informer la population sur la procédure de création de l'AVAP, pour lui permettre de s'approprier ce projet et d'y contribuer par son expression.

Conformément à la délibération du conseil municipal du 8 septembre 2016 susmentionnée, les moyens suivants ont été mis en œuvre :

- **Organisation de deux réunions publiques**, les 10 mai 2012 et 12 octobre 2012, à Montfaucon-Montigné) de présentation générale du projet avec le cabinet d'étude Ponant. 20 et 32 personnes ont assisté à ces réunions qui ont offert un moment d'échange à la population avec les élus et les représentants du Bureau d'étude.
- **Parution de neuf articles** dans la presse locale et bulletins municipaux tout au long du diagnostic et de la rédaction du projet d'AVAP et de PPM.
- **Mises à disposition du dossier auprès du public**
 - ✓ une première fois en octobre 2012 pour permettre à la population de connaître le zonage de l'AVAP et le classement des bâtiments.
Une personne a posé deux questions :
 - Concernant la préservation d'un espace boisé (parcelle 400)
 - Concernant la protection des arbres / la sauvegarde du patrimoine arboré.
 - ✓ une deuxième fois en août-septembre 2016. La population a alors pu prendre connaissance de l'ensemble du projet.
 - Une personne est venue consulter le dossier en mairie de St-Germain sur Moine sans observations.
 - Aucune personne n'est venue consulter le dossier en mairie de Montfaucon.
 - Une personne est venue en mairie de Montigné et a fait plusieurs observations :
 - Signale quelques imprécisions du texte par exemple : « *situer la commune à 10 minutes de Cholet est un peu juste* ».
 - Précise/corrige plusieurs éléments historiques très ciblés par exemple : « *Le Château du Logis cité à l'entrée du bourg existe encore* » ; « *Les Chapelles sont représentées mais pas les calvaires* » (au nombre de 7).

Au vu de la phase de concertation, les principales orientations du projet d'AVAP et de PPM, notamment ses objectifs de conservation et de mise en valeur du patrimoine, le règlement et les périmètres, ne sont pas remis en cause.

Par délibération en date du 27 octobre 2016, le conseil municipal de Sèvremoine a dressé un bilan favorable de cette concertation. Les objectifs – informer la population, favoriser son expression – ont été atteints.

L'enquête publique

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve (enquête publique commune AVAP et PPM du 21/11/16 au 21/12/16). Aucune remarque n'a été faite sur les registres.

Changements liés à la loi « CAP »

Suite à la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture, et au patrimoine, dite loi « CAP », et dès approbation par le conseil municipal de Sèvremoine, l'AVAP devient **Site Patrimonial Remarquable**, et les PPM deviennent **Périmètres Délimités des Abords**.

Intégration au PLU

Suite à l'approbation par le conseil municipal de Sèvremoine, l'AVAP et les PPM sont opposables aux tiers et ajoutés aux servitudes d'utilité publique annexées aux PLU de Montfaucon-Montigné et de Saint-Germain sur Moine (par arrêté municipal de mise à jour des PLU).

Glossaire

SIVM : syndicat Intercommunal de Val de Moine
SG : Saint-Germain sur Moine
MM : Montfaucon-Montigné
ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain et Paysager
AVAP : Aire de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
JAL : Journal d'annonces légales
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
CRPS : Commission Régionale du Patrimoine et des Sites
PPA : Personnes Publiques Associées
PPM : Périmètre de Protection Modifié

**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

DOSSIER D'APPROBATION

Pièces 7.6.2 – PPM

SEPTEMBRE 2019

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DES PAYS DE LOIRE
COMMUNE DE MONTFAUCON-MONTIGNÉ

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ D'UN MONUMENT HISTORIQUE

MOULINS À VENT



Sommaire

Introductionp 3

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE p 4

II. PÉRIMÈTRES ACTUELS..... p 6

 1.1 localisation du sitep 7

 1.2 Historique et description.....p 8

 1.3 Périmètres de protection actuelsp 9

II. ETUDE DES COVISIBILITES p 10

III. PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE p 13

Conclusionp 15

INTRODUCTION

Les communes de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine ont prescrit, le 17 février 2012, l'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur leur territoire.

Conformément à l'article L621-30-1 du Code du Patrimoine qui en prévoit la possibilité, M. l'Architecte des Bâtiments de France a proposé la modification des périmètres de protection des monuments historiques sur le territoire de Montfaucon-Montigné.

La commune possède trois monuments historiques, l'église Saint-Jean dans le bourg de Montfaucon, et deux moulins à vents aux abords du bourg de Montigné. Le présent dossier concerne les deux moulins de Montigné, inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 2 janvier 1976 par arrêté.

Il existe actuellement autour des moulins deux périmètres de protection de 500 mètres. La Commune a décidé de mettre en place un périmètre de protection modifié par délibération le 28 mars 2013, pour le rendre cohérent avec celui de l'AVAP (en cours d'étude).

Le périmètre modifié doit être approuvé par délibération du conseil municipal, pour ensuite être mis en enquête publique conjointement à l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. La proposition définitive du nouveau périmètre est approuvée par une délibération spécifique du conseil municipal. Le document approuvé est opposable aux tiers et est ajouté aux servitudes d'utilité publique annexées au PLU.

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Depuis le 19ème siècle en France, certains immeubles qui présentent, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public, sont classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques (articles L621-1 et 25 du Code du Patrimoine).

Dans un périmètre de 500 mètres à partir des limites des parties classées ou inscrites, les Monuments Historiques bénéficient d'une protection particulière : les immeubles situés dans le champ de visibilité du Monument ne peuvent faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans autorisation préalable (articles 621-31 et 32 du Code du Patrimoine).

Toutes les autorisations sont délivrées après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cet avis s'impose à l'autorité compétente si l'immeuble bâti ou non bâti concerné par les travaux est visible du Monument ou visible en même temps que lui (article 621-30-1 du Code du Patrimoine). C'est ce qu'on appelle couramment le champ de visibilité ou co-visibilité. Lorsque les travaux relèvent d'une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, déclaration préalable), la demande est déposée en Mairie et l'autorisation délivrée à ce titre vaut autorisation au titre des abords de Monuments Historiques si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord (article L621-31 du Code du Patrimoine). Pour les autres travaux, les demandes sont déposées directement au service de l'Architecte des Bâtiments de France qui transmettra son avis à l'autorité administrative compétente avec copie au Maire (article 621-32 du Code du Patrimoine).

Depuis l'an 2000, le périmètre de 500 mètres dans lequel s'applique cette servitude publique peut être modifié en fonction des enjeux publics locaux sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France. Il s'agit de désigner les ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité (article 621-30-1 du Code du Patrimoine). Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme, d'une carte communale ou d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, elle est soumise à enquête publique en même temps que le document d'urbanisme. Les procédures sont conjointes et distinctes. Le Périmètre de Protection Modifié devient opposable aux tiers après avoir été approuvé par la Commune, et annexé au PLU avec les autres servitudes publiques.

Le Périmètre peut également être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, après accord de la Commune et enquête publique (article 621-30-1 3ème alinéa).

Lorsque les périmètres de protection sont modifiés pour s'adapter au terrain et aux enjeux locaux, le régime juridique des abords de Monuments Historiques est inchangé. C'est seulement le périmètre dans lequel il s'applique qui change.

2. PÉRIMÈTRES ACTUELS

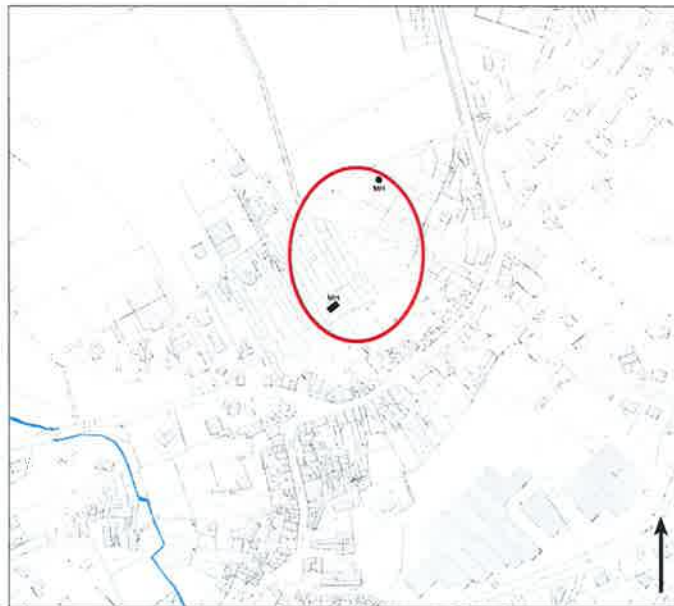
2.1 Localisation du site

La commune de Monfaucon-Montigné est située dans le département du Maine-et-Loire, dans la région Pays-de-la-Loire, à 10 minutes à l'Ouest de Cholet.

Les deux moulins à vent se situent au Nord du bourg de Montigné, le long du Chemin des Grands Jardins. Le moulin Est est situé sur la parcelle 384, section A, La tour du moulin Ouest est situé sur la parcelle 302, section A.



Localisation de Monfaucon-Montigné



Les deux moulins aux abords du bourg de Montigné



Les deux moulins aux abords du bourg de Montigné

2.2 Historique et description

Le moulin Ouest



Le moulin Est



Monfaucon-Montigné est une commune historiquement située au croisement de trois provinces (Anjou, Poitou, Vendée), ce qui en fait un lieu stratégique, choisi par le comte d'Anjou Foulque Nerra au Xe siècle pour construire un château sur motte en surplomb de la Moine, à l'origine de la fondation du bourg de Monfaucon, puis de Montigné.

Sa situation sur la route Royale entre Clisson et Angers en fait ensuite un centre de commerce important. Les Guerres de Vendée causent des pertes au niveau de la population, mais aussi au niveau du patrimoine. Ces événements renforcent cependant la ferveur catholique et entraînent la construction ou la rénovation des nombreuses chapelles sur le territoire.

Le XIXe siècle est marqué par la construction d'édifices imposants (nouvelle église de Montigné, petits châteaux), et par le développement du secteur industriel aux abords de la Moine avec la construction ou la transformation de moulins à eaux, et de quelques moulins à vent sur les hauteurs.

Au XXe siècle de nouveaux équipements importants sont construits (poste, caserne de gendarmerie, écoles...) et les premiers lotissements apparaissent aux abords des bourgs de Monfaucon et Montigné.

Le XXIe siècle débute par la fusion des communes de Monfaucon et de Montigné, le 29 février 2000, pour créer la nouvelle commune de Monfaucon-Montigné.

Les deux moulins à vent tours des Grands Jardins ont été construits immédiatement au Nord du bourg de Montigné, au cours de la deuxième moitié du XIXe siècle.

Le Moulin Est présente une tour cylindrique, dont la toiture est détruite, comprenant un niveau de soubassement, un rez-de-chaussée surélevé à deux portes diamétralement opposées et un étage. A l'intérieur, au niveau du premier étage, deux paires de meules sont en place ainsi qu'un régulateur de watt.

La tour du moulin Ouest, de forme tronconique, comporte trois étages. La toiture est détruite et sur les vestiges de la carrie tournante, qui portait la coiffe, s'accrochent encore la longue guivre qui permettait d'orienter cette dernière, et une partie de l'arbre moteur. Le pied de la tour est enserré par deux bâtiments : le logis du meunier et les parties agricoles.

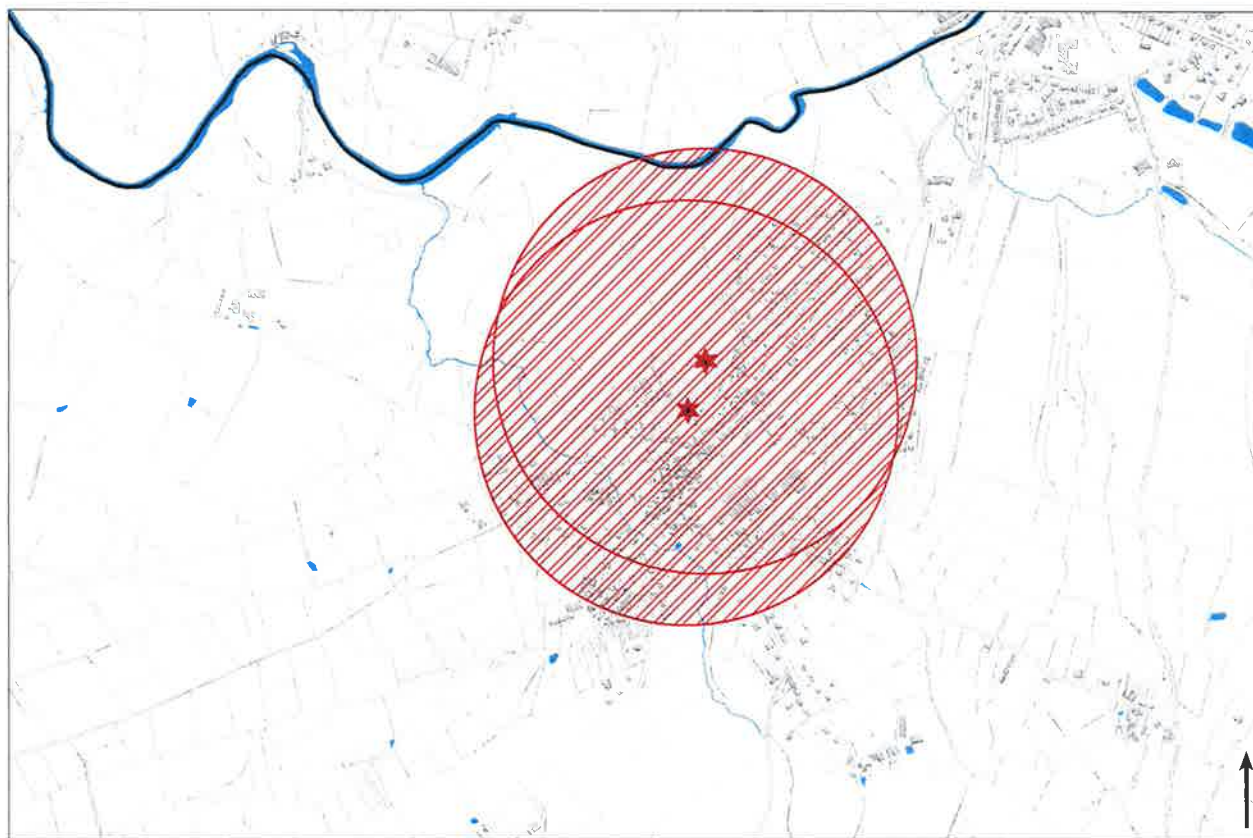
bibliographie sur les moulins : BULARD Jérôme et MARTIN Hubert, Le patrimoine des Mauges, Carrefour touristique et culturel des Mauges, 1987, 48p.

2.3 Périmètres de protection actuels

Les deux moulins à vents sont inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 2 janvier 1976. Leurs abords sont protégés par une servitude d'utilité publique. Il s'agit à ce jour de périmètres de 500 mètres autour des monuments.

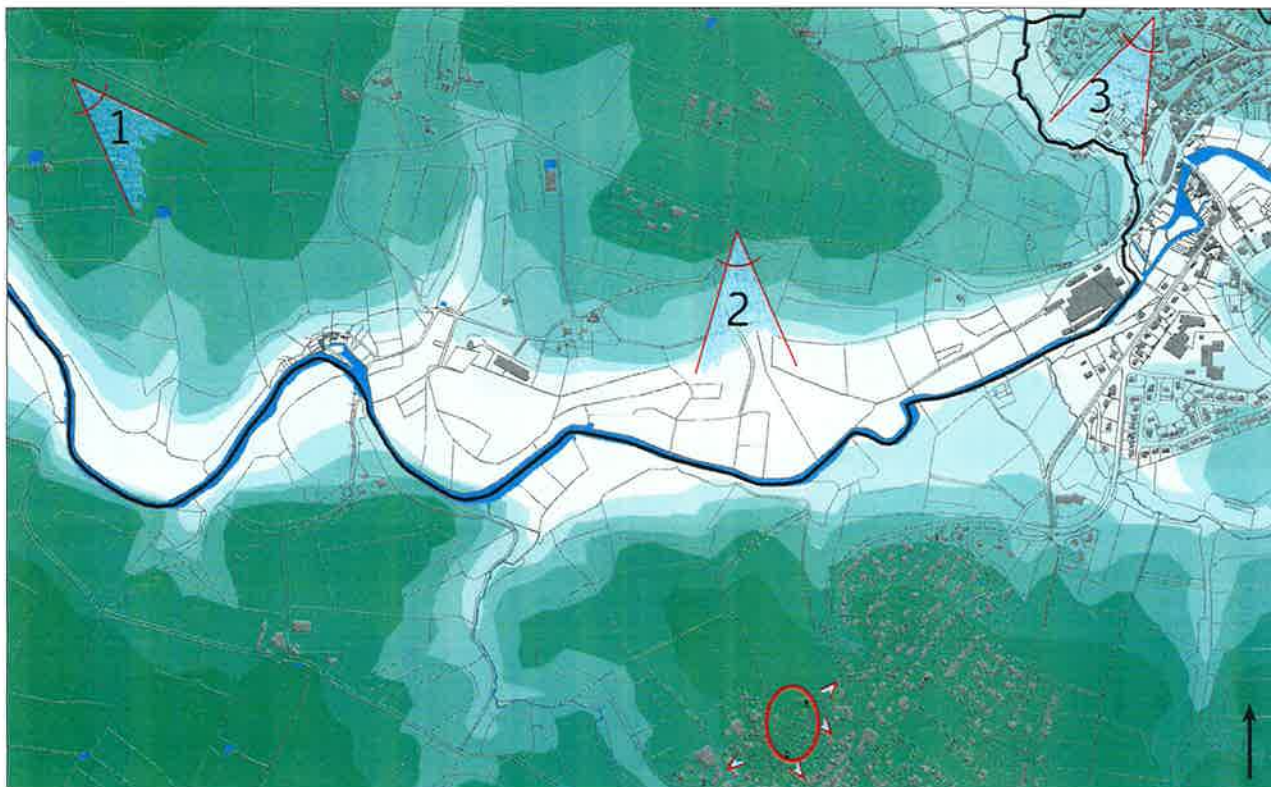
Cette servitude a pour objectif de préserver le caractère du monument historique lui-même mais aussi de son environnement. Ainsi, « Un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune modification ou transformation de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. » (Articles 621-31 et 32 du Code du Patrimoine).

Ces périmètres sont-ils pertinents au regard du terrain, des enjeux locaux et avec la mise en place d'un périmètre AVAP en cours d'étude ?



Périmètre de protection actuel des deux moulins

3. ÉTUDE DES COVISIBILITÉS



Points de vue lointains sur les moulins



1. Vue depuis Montigné à l'Ouest



2. Vue depuis Montigné en face

Vues éloignées

Le relief constitué par la vallée de la Moine, et la position des moulins sur la hauteur du bourg de Montigné génèrent des points de vue lointains sur ces derniers depuis Saint-Germain-sur-Moine, au nord de la rivière.

De part leur hauteur plus importante que le reste du bâti, ils se détachent de la silhouette du bourg, tout comme le clocher de l'église.



3. Vue depuis la motte féodale de Monfaucon (vue lointaine et zoom)



Points de vue proches sur les moulins

Vues rapprochées

Les moulins sont situés à l'écart du bourg de Montigné, au Nord de la Rue D'Anjou, rue principale du bourg. Les maisons de cette rue forment un front bâti qui créent un écran quasi imperméable à la vue. Seules deux passages permettent de voir les moulins entre les maisons.

A l'arrière, les parcelles ne sont pas construites et les vues sur les moulins sont dégagées le long du chemin des Grands Jardins.



3. Vue depuis l'arrière des maisons de la rue d'Anjou sur le moulin Est



1. Vue depuis l'entrée Est du Chemin des Grands Jardins

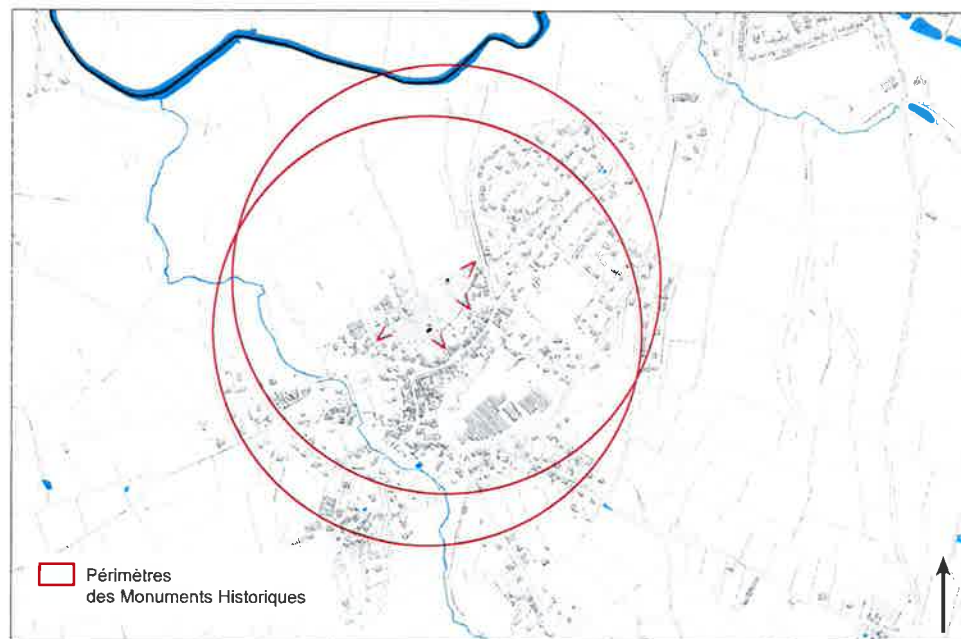


2. Vue depuis la rue des Amourettes

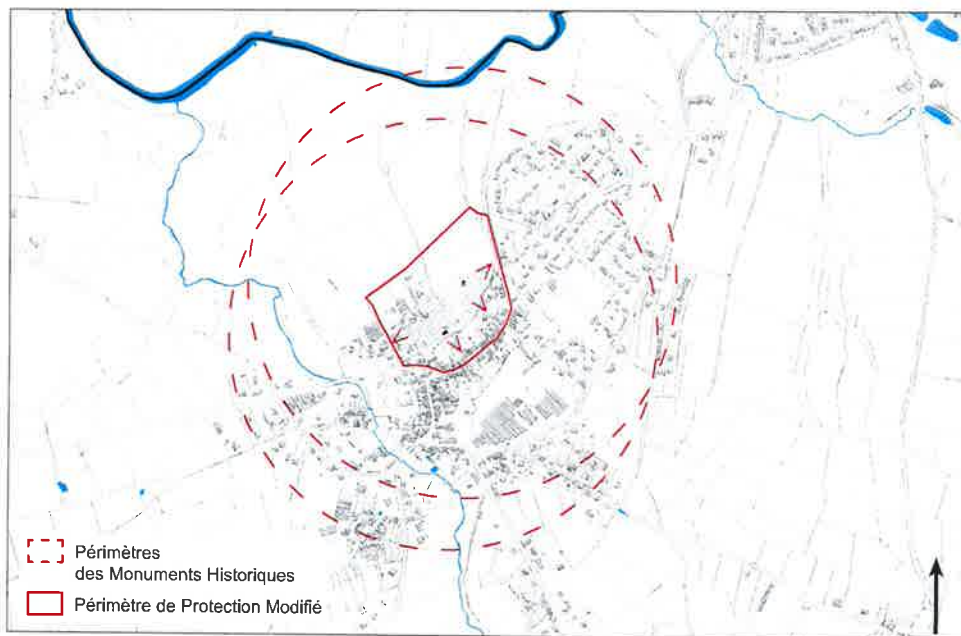


3. Vue depuis l'arrière des maisons de la rue d'Anjou sur le moulin Ouest

4. PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ



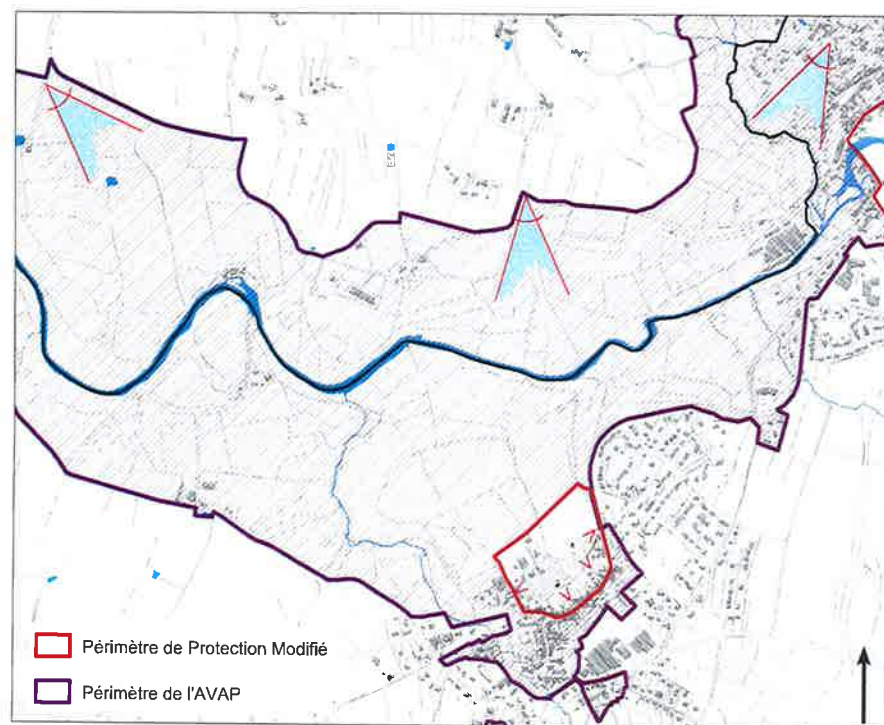
Périmètre Monument Historique (500m)



Périmètre de Protection modifié et anciens Périmètres Monument Historique (500m)

Le Périmètre de Protection Modifié prend en compte les abords immédiats des moulins et leur rapport avec le bourg de Montigné. Ses limites s'arrêtent donc à la rue d'Anjou, en partie Sud, et aux parcelles qui se trouvent encore sur le plateau du bourg, en partie Nord, avant les premières pentes de la vallée de la Moine.

Ce Périmètre de Protection Modifié est complété en partie Nord par celui de l'AVAP qui englobe l'ensemble de la vallée de la Moine, et donc les points de vue lointains sur les moulins depuis la commune de Saint-Germain-sur-Moine.



Périmètre de Protection modifié et périmètre de l'AVAP

CONCLUSION

Cette étude de Périmètre de Protection Modifié fait apparaître que les deux périmètres de protection de 500 mètres actuels autour des moulins ne sont pas complètement pertinents au regard du terrain et des points de vue générés par le relief.

Le Périmètre de Protection Modifié proposé prend en compte ces points de vue et le rapport que les moulins entretiennent avec le bourg de Montigné. De plus, il prend en compte la mise en place de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, dont le périmètre viendra compléter la protection des points de vue sur les moulins depuis la vallée de la Moine et depuis la commune de Saint-Germain-sur-Moine en particulier.

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DES PAYS DE LOIRE
COMMUNE DE MONTFAUCON-MONTIGNÉ

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ D'UN MONUMENT HISTORIQUE

CHAPELLE SAINT-JEAN



Sommaire

Introduction	p 3
I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	p 4
II. PÉRIMÈTRE ACTUEL.	p 6
1.1 localisation du site	p 7
1.2 Historique et description.	p 8
1.3 Périmètre de protection actuel.	p 9
II. ETUDE DES COVISIBILITES	p 10
III. PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE	p 13
Conclusion	p 15

INTRODUCTION

Les communes de Monfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine ont prescrit, le 17 février 2012, l'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur leur territoire.

Conformément à l'article L621-30-1 du Code du Patrimoine qui en prévoit la possibilité, M. l'Architecte des Bâtiments de France a proposé la modification des périmètres de protection des monuments historiques sur le territoire de Monfaucon-Montigné.

La commune possède trois monuments historiques, l'église, ou Chapelle Saint-Jean dans le bourg de Monfaucon, et deux moulins à vents aux abords du bourg de Montigné.

Le présent dossier concerne la chapelle Saint-Jean de Monfaucon, classée Monument Historique le 20 décembre 1973 par arrêté.

Il existe actuellement autour de la chapelle un périmètre de protection de 500 mètres. La Commune a décidé de mettre en place un périmètre de protection modifié par délibération le 28 mars 2013, pour le rendre cohérent avec celui de l'AVAP (en cours d'étude).

Le périmètre modifié doit être approuvé par délibération du conseil municipal, pour ensuite être mis en enquête publique conjointement à l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. La proposition définitive du nouveau périmètre est approuvée par une délibération spécifique du conseil municipal. Le document approuvé est opposable aux tiers et est ajouté aux servitudes d'utilité publique annexées au PLU.

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Depuis le 19^{ème} siècle en France, certains immeubles qui présentent, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public, sont classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques (articles L621-1 et 25 du Code du Patrimoine).

Dans un périmètre de 500 mètres à partir des limites des parties classées ou inscrites, les Monuments Historiques bénéficient d'une protection particulière : les immeubles situés dans le champ de visibilité du Monument ne peuvent faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans autorisation préalable (articles 621-31 et 32 du Code du Patrimoine).

Toutes les autorisations sont délivrées après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cet avis s'impose à l'autorité compétente si l'immeuble bâti ou non bâti concerné par les travaux est visible du Monument ou visible en même temps que lui (article 621-30-1 du Code du Patrimoine). C'est ce qu'on appelle couramment le champ de visibilité ou co-visibilité. Lorsque les travaux relèvent d'une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, déclaration préalable), la demande est déposée en Mairie et l'autorisation délivrée à ce titre vaut autorisation au titre des abords de Monuments Historiques si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord (article L621-31 du Code du Patrimoine). Pour les autres travaux, les demandes sont déposées directement au service de l'Architecte des Bâtiments de France qui transmettra son avis à l'autorité administrative compétente avec copie au Maire (article 621-32 du Code du Patrimoine).

Depuis l'an 2000, le périmètre de 500 mètres dans lequel s'applique cette servitude publique peut être modifié en fonction des enjeux publics locaux sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France. Il s'agit de désigner les ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité (article 621-30-1 du Code du Patrimoine). Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme, d'une Carte Communale ou d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, elle est soumise à enquête publique en même temps que le document d'urbanisme. Les procédures sont conjointes et distinctes. Le Périmètre de Protection Modifié devient opposable aux tiers après avoir été approuvé par la Commune, et annexé au PLU avec les autres servitudes publiques.

Le Périmètre peut également être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, après accord de la Commune et enquête publique (article 621-30-1 3^{ème} alinéa).

Lorsque les périmètres de protection sont modifiés pour s'adapter au terrain et aux enjeux locaux, le régime juridique des abords de Monuments Historiques est inchangé. C'est seulement le périmètre dans lequel il s'applique qui change.

2. PÉRIMÈTRE ACTUEL

2.1 Localisation du site

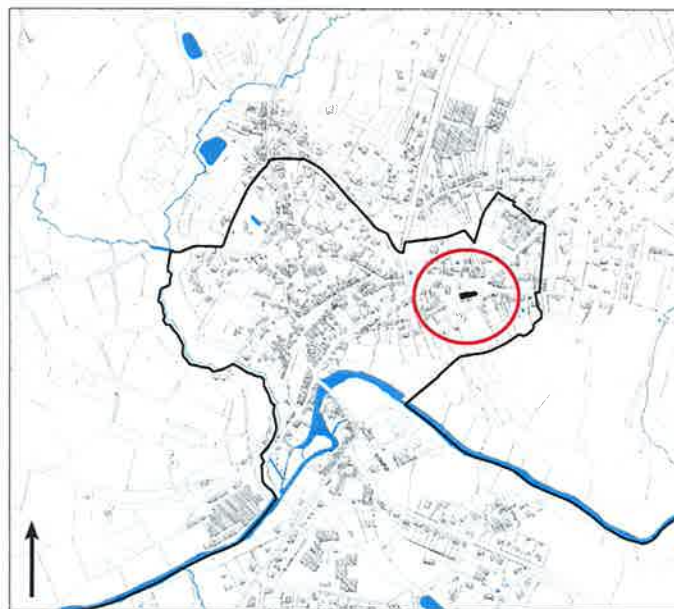
La commune de Montfaucon-Montigné est située dans le département du Maine-et-Loire, dans la région Pays-de-la-Loire, à 10 minutes à l'Ouest de Cholet.

La Chapelle Saint-Jean se situe à l'Est du bourg de Montfaucon, sur la place du même nom, qui marque notamment l'entrée du bourg depuis la RD 762 vers Nantes et Cholet.

La chapelle est située sur la parcelle 207.



Localisation de Montfaucon-Montigné



La Chapelle Saint-Jean du bourg de Montfaucon



La Chapelle Saint-Jean à l'Est du bourg de Montfaucon

2.2 Historique et description



La nef et le chœur de la chapelle, hier...



La façade occidentale et son portail roman, hier...



L'abside romane

PONANT Stratégies Urbaines



... et aujourd'hui



... et aujourd'hui



L'autel et le retable

Monfaucon-Montigné est une commune historiquement située au croisement de trois provinces (Anjou, Poitou, Vendée), ce qui en fait un lieu stratégique, choisi par le comte d'Anjou Foulque Nerra au Xe siècle pour construire un château sur motte en surplomb de la Moine, à l'origine de la fondation du bourg de Montfaucon avec ses trois églises et trois paroisses (Saint-Jacques, Notre-Dame, Saint-Jean), puis de Montigné.

Sa situation sur la route Royale entre Clisson et Angers en fait ensuite un centre de commerce important.

Les Guerres de Vendée causent des pertes au niveau de la population, mais aussi au niveau du patrimoine (église Notre-Dame démolie, Halles brûlées, église Saint-Jean transformée en grange). Ces événements renforcent cependant la ferveur catholique et entraînent la construction ou la rénovation des nombreuses chapelles sur le territoire.

Le XIXe siècle est marqué par la construction d'édifices imposants (nouvelle église de Montigné, petits châteaux), et par le développement du secteur industriel aux abords de la Moine avec la construction ou la transformation de moulins à eaux, et de quelques moulins à vent sur les hauteurs.

Au XXe siècle de nouveaux équipements importants sont construits (poste, caserne de gendarmerie, écoles...) et les premiers lotissements apparaissent aux abords des bourgs de Montfaucon et Montigné.

Le XXe siècle débute par la fusion des communes de Montfaucon et de Montigné, le 29 février 2000, pour créer la nouvelle commune de Monfaucon-Montigné.

L'église Saint-Jean est construite au XIIe siècle, en dehors de la deuxième enceinte du château (Saint-Jean-hors-les murs). Elle faisait partie du monastère fondé par Foulques Nerra à côté de son château, pour accueillir une douzaine de religieux d'Espetva (Monastère du Ve siècle de Saint-Macaire-en-Mauges qui fait partie des dépendances de l'Abbaye de Saint-Florent-le-Vieil).

L'église est transformée aux XIVe et XVIIe siècles.

Jusqu'à la Révolution, ce sanctuaire est desservi par la Confrérie des prêtres de Saint-Jean de Montfaucon qui réunit curés et chapelains de la ville et des paroisses voisines.

En 1807, l'église perd sa fonction paroissiale et la commune décide de séparer la nef et le chœur par un mur. Le chœur sert de chapelle et la nef devient un local communal.

L'ancienne église, devenue chapelle, est aujourd'hui composée d'un chœur roman (XIIe siècle), entièrement en granit avec une abside à cinq fenêtres romanes, dont quatre sont aveugles, et d'une nef, plus basse, à six travées.

L'église a également conservé ses porches romans à trois voussures; un latéral au Nord et le porche occidental.

2.3 Périmètre de protection actuel

La chapelle Saint-Jean de Monfaucon est classée Monument Historique depuis le 20 décembre 1973.

Ses abords sont protégés par une servitude d'utilité publique. Il s'agit à ce jour d'un périmètre de 500 mètres autour du monument.

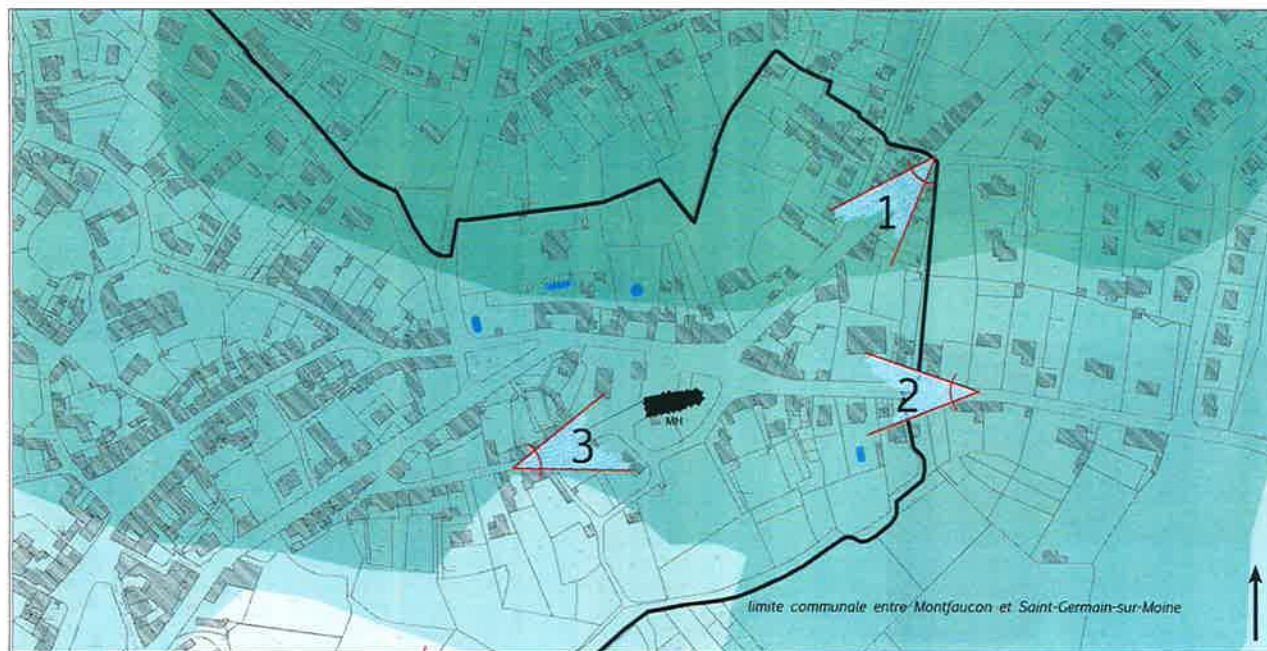
Cette servitude a pour objectif de préserver le caractère du monument historique lui-même mais aussi de son environnement. Ainsi, « Un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune modification ou transformation de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. » (Articles 621-31 et 32 du Code du Patrimoine).

Ce périmètre est-il pertinent au regard du terrain, des enjeux locaux et avec la mise en place d'un périmètre AVAP en cours d'étude ?



Périmètre de protection actuel de la Chapelle Saint-Jean

3. ÉTUDE DES COVISIBILITÉS



Points de vue proches sur la chapelle Saint-Jean



1. Vue depuis la rue des Mauges (RD 762), au Nord-Est



2. Vue depuis la rue Alexandre Dumas à l'Est

Vues rapprochées

La Chapelle Saint-Jean est située à l'Est du bourg de Monfaucon, sur la place du même nom, qui marque l'entrée du bourg depuis la RD 762 vers Nantes et Cholet.

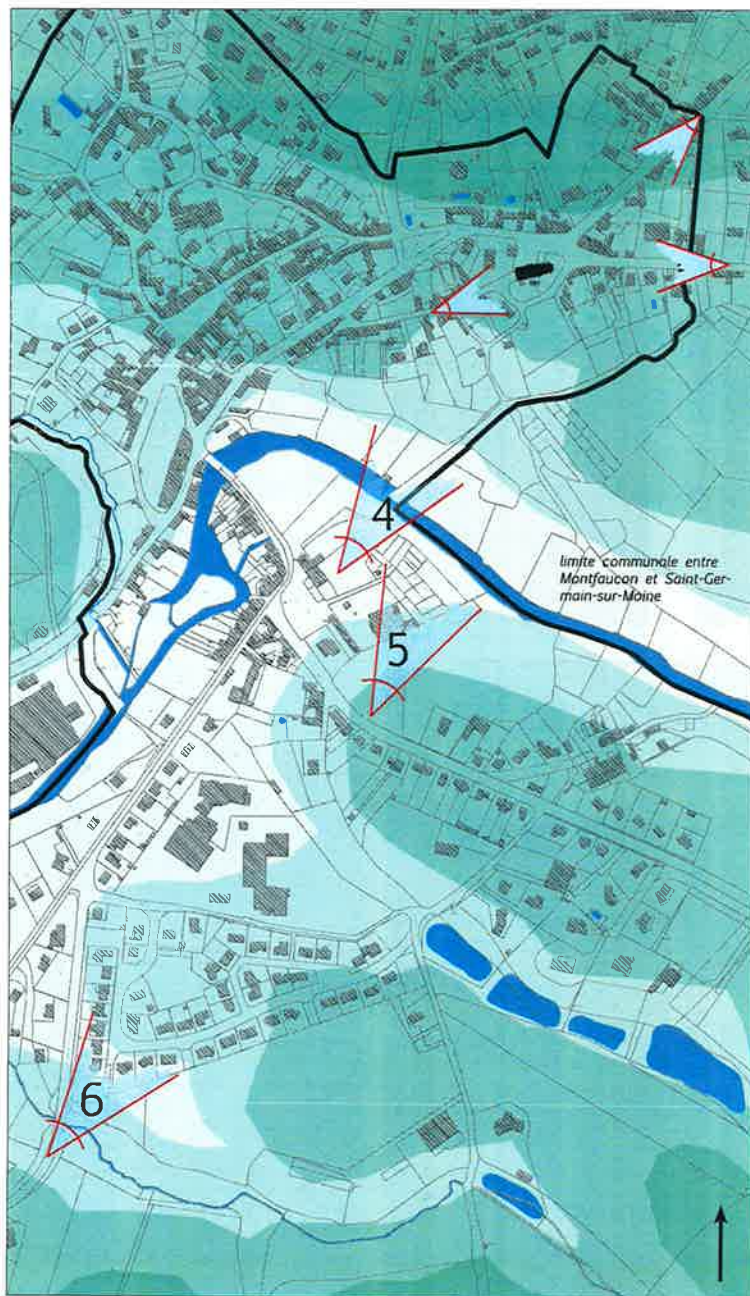
Bien que dans l'axe de la RD 762, la chapelle n'apparaît pas de manière très nette en dehors de l'hiver, cachée par les arbres qui l'entourent.

Depuis l'entrée Est, elle est plus dégagée mais sa hauteur peu importante ne permet pas de dissocier facilement sa silhouette de celles des autres bâtiments qui l'entourent.

Enfin, depuis la rue Basse Saint-Jean, la perspective sur la façade occidentale est vite limitée par l'étroitesse de la rue.



3. Vue depuis la rue Basse Saint-Jean au Sud-Ouest



Points de vue lointains sur la chapelle Saint-Jean



4. Vue depuis les bords de la Moine au Pont de Moine



5. Vue depuis la rue Saint-Maurice



Vues éloignées

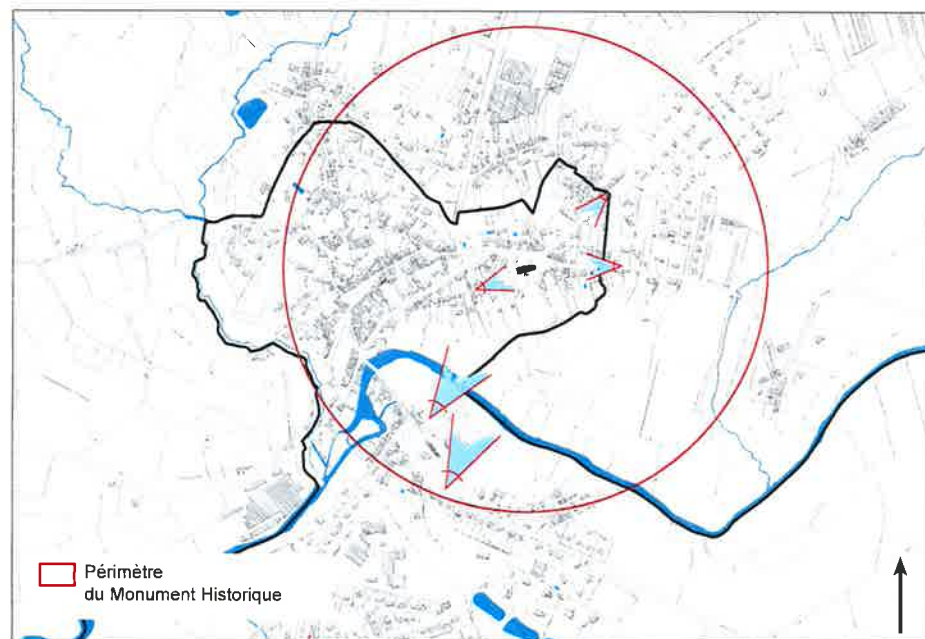
Les points de vue lointains sur la chapelle sont limités aux vues Sud-Ouest qui correspondent aux zones non urbanisées des abords de la Moine et du coteau opposé à Montfaucon, qui remonte vers Montigné.

Là encore, la faible hauteur de la chapelle n'en fait pas un point d'appel évident dans le paysage.

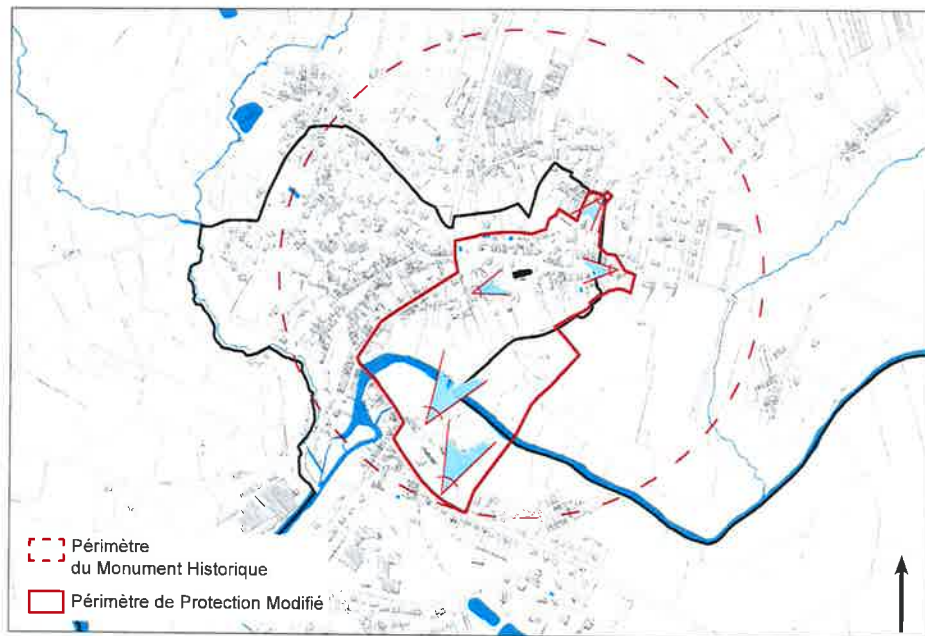


6. Vue depuis la RD 762 au niveau de l'école

4. PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ



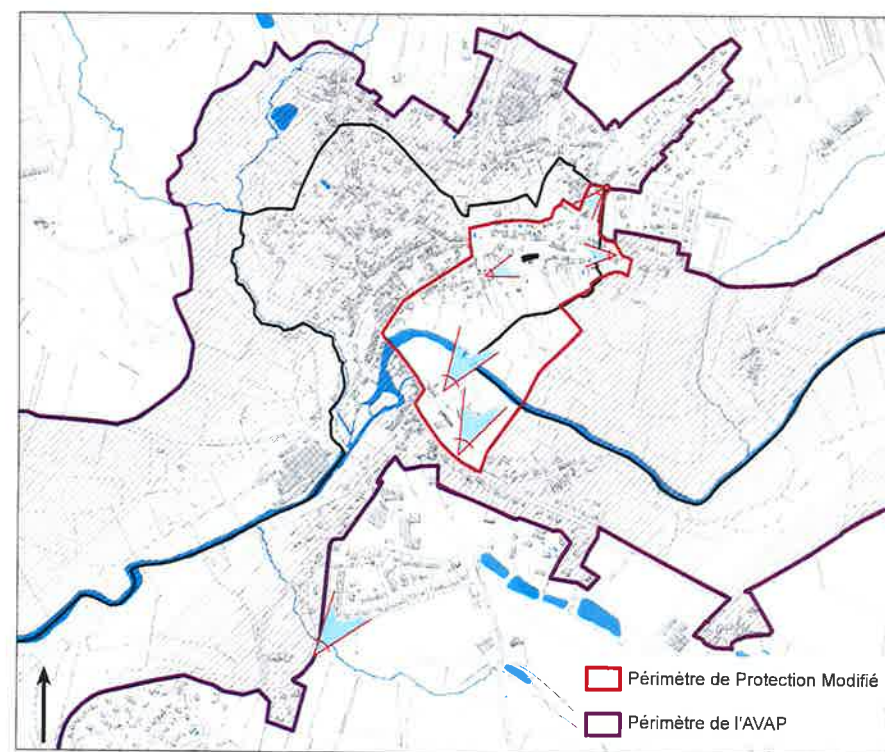
Périmètre Monument Historique (500m)



Périmètre de Protection modifié et anciens Périmètres Monument Historique (500m)

Le Périmètre de Protection Modifié prend en compte les abords immédiats de la chapelle et son rapport avec le bourg de Monfaucon. Ses limites s'arrêtent donc au front bâti des maisons de la rue Saint-Jean au Nord, aux zones de cône de vue sur la chapelle depuis les entrées Nord-Est et Est, et aux parcelles dégagées des abords de la vallée de la Moine au Sud.

Ce Périmètre de Protection Modifié est complété en partie Sud-Ouest par celui de l'AVAP qui englobe l'ensemble de la vallée de la Moine et la RD 762, et donc les points de vue lointains sur la chapelle.



Périmètre de Protection modifié et périmètre de l'AVAP

CONCLUSION

Cette étude de Périmètre de Protection Modifié fait apparaître que le périmètre de protection de 500 mètres actuel autour de la chapelle Saint-Jean n'est pas complètement pertinent au regard du terrain et des points de vue générés par le relief.

La faible hauteur de la chapelle n'en fait pas un point d'appel évident dans le paysage et les points de vue lointains sont assez limités.

Le Périmètre de Protection Modifié proposé prend en compte ces points de vue et le rapport que la Chapelle entretient avec le bourg de Monfaucon, principalement avec les maisons très proches.

De plus, il prend en compte la mise en place de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, dont le périmètre viendra compléter la protection des points de vue plus lointains.



PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

DIRECTION DE L'INTERMINISTERIALITE
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE
Bureau des procédures environnementales et foncières
Arrêté DIDD- BPEF 2018 n° 44

**Modification du périmètre de protection
de la Chapelle Saint-Jean
sur le territoire de la commune de Sèvremoine,
(commune déléguée de Montfaucon-Montigné)**

ARRETE

**Le Préfet de Maine-et-Loire
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L621-1 à L621-7, L621-25 et L621-30, L621-31 et L621-32 et R 621-93 à R 621-95, dans leur rédaction antérieure à la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L151-43, L152-7 et L153-60 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu l'article 25 du décret du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

Vu l'arrêté du ministre des affaires culturelles du 20 décembre 1973, portant classement au titre des monuments historiques de la Chapelle Saint-Jean, située sur le territoire de la commune de Sèvremoine (commune déléguée de Montfaucon-Montigné) ;

Vu la délibération du SIVM de Montfaucon-Montigné et de Saint-Germain-sur-Moine, en date du 28 mars 2013, lançant la mise à l'étude du périmètre de protection modifié de la Chapelle Saint-Jean;

Vu le dossier proposant une modification du périmètre de protection autour du monument historique pour qu'il s'adapte à celui de l'aire de mise en valeur de l'architecture de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine ;

.../...

Vu l'enquête publique conjointe organisée par la commune Sèvremoine, du 21 novembre 2016 au 21 décembre 2016, dans le cadre de l'élaboration de l'aire de mise en valeur du patrimoine et de l'architecture de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine et dans le cadre de la modification des périmètres autour des deux moulins et de la Chapelle Saint-Jean sur le territoire de la commune déléguée de Montfaucon-Montigné ;

Vu les résultats de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur;

Vu l'approbation du nouveau périmètre de protection autour de la Chapelle-Saint-Jean, par le conseil municipal de la commune de Sèvremoine, en date du 30 juin 2017 ;

Vu l'approbation de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, devenue de droit site patrimonial remarquable, par le conseil municipal de la commune de Sèvremoine, en date du 30 juin 2017 ;

Considérant que le périmètre modifié de protection de la Chapelle-Saint-Jean prend en compte les abords immédiats de la chapelle et son rapport avec le bourg de Montfaucon-Montigné;

Considérant que le périmètre modifié présente une cohérence avec celui du site patrimonial remarquable ;

A R R E T E

Article 1^{er} : Le périmètre de protection de la Chapelle Saint-Jean situé sur le territoire de la commune de Sèvremoine (commune déléguée de Montfaucon-Montigné), classé au titre des monuments historiques, est modifié selon le plan joint en annexe. Il devient, de droit, un périmètre délimité des abords.

Article 2 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie, aux lieux habituels d'information du public pendant au moins un mois. L'accomplissement de cette formalité fera l'objet d'un certificat établi par le maire.

Article 3 : Le présent arrêté sera annexé au plan local d'urbanisme de la commune de Sèvremoine dans les conditions prévues à l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Le Secrétaire Général de la Préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture et notifié au maire de Sèvremoine.

Angers, le 15 FEV. 2018

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture



Pascal GAUCI

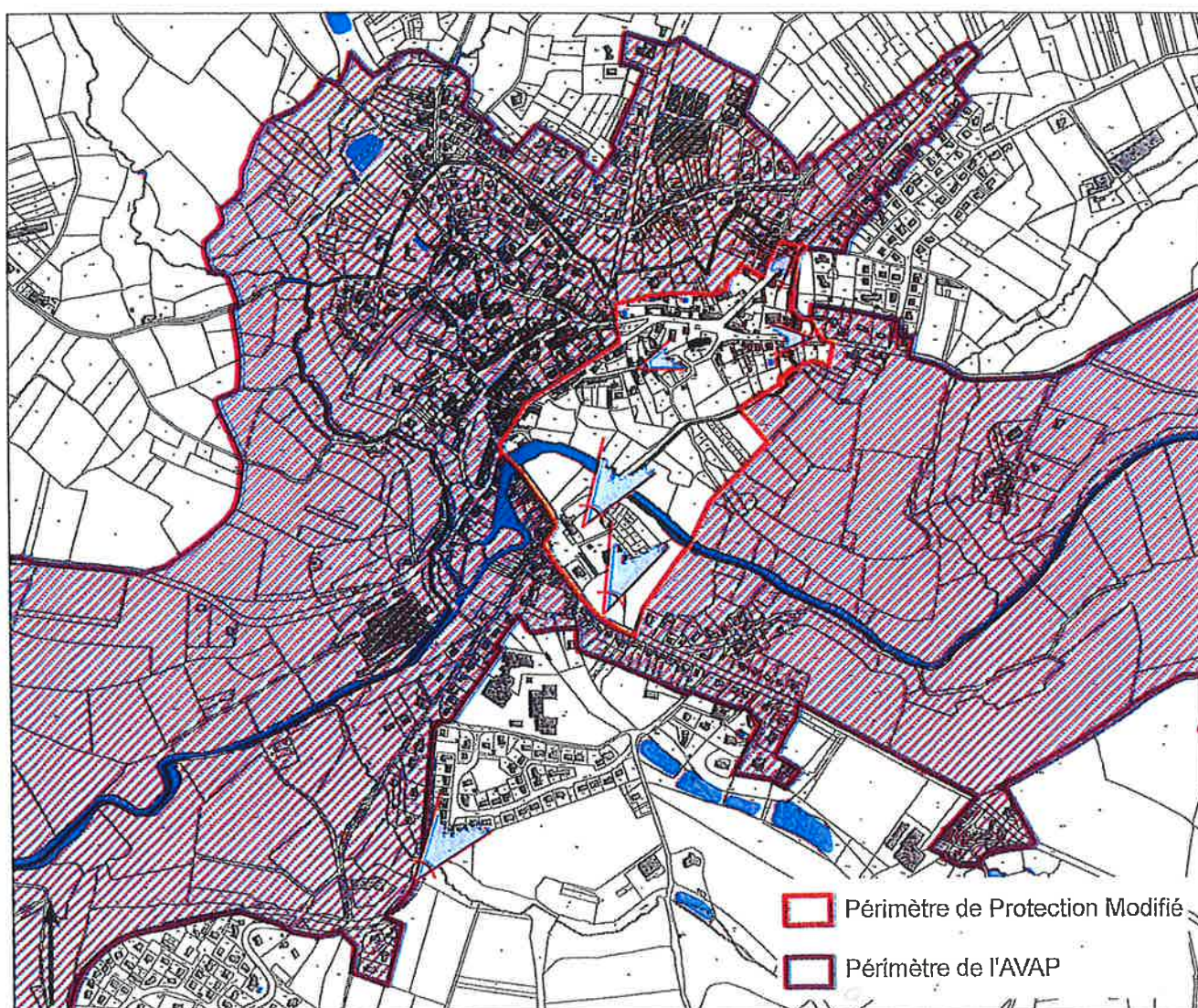
Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la dernière notification aux intéressés.

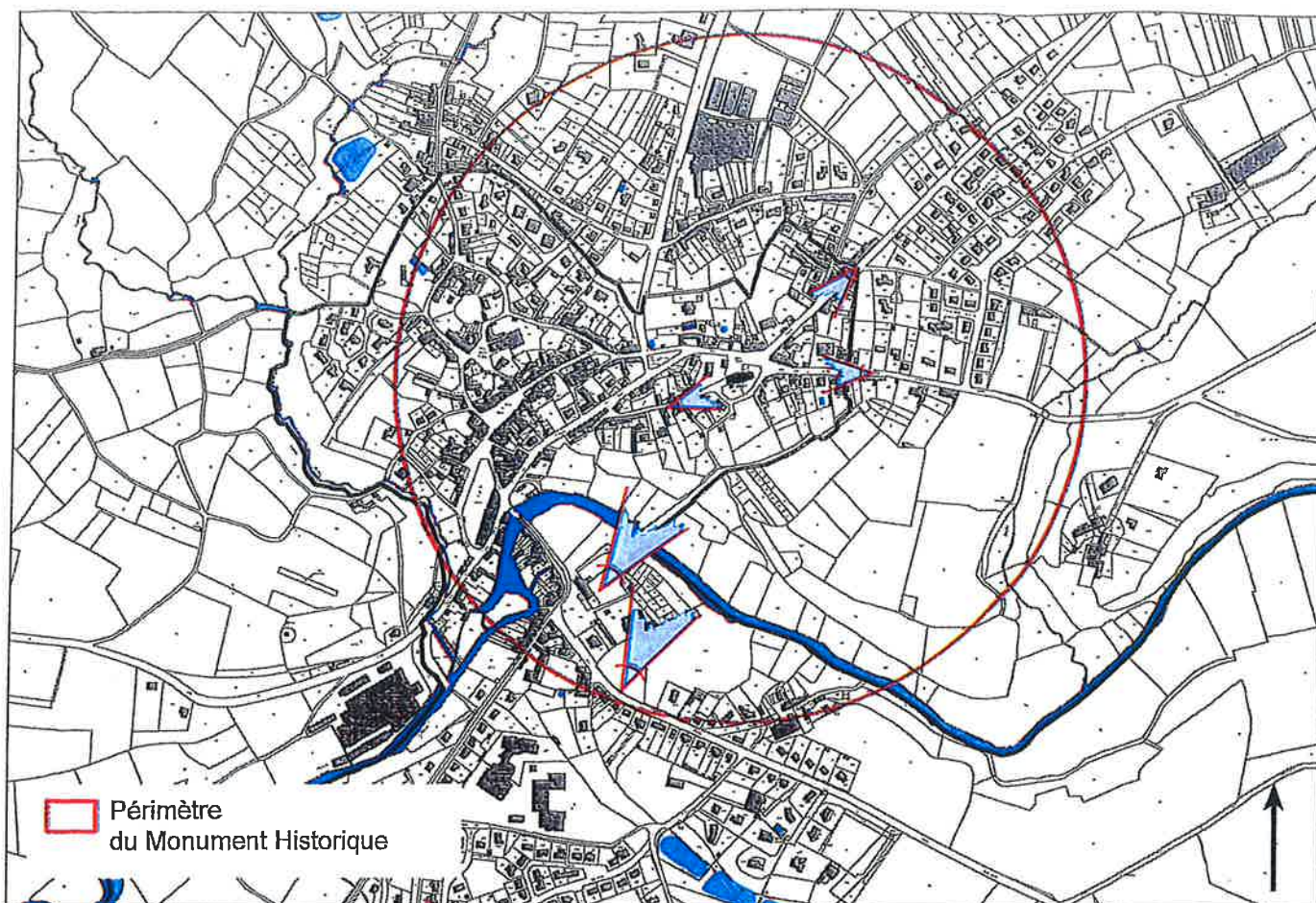
é

Vu pour être annexé
à l'AP DIDD-BREF n° 2018-44
du 16 février 2018
Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire administrative,

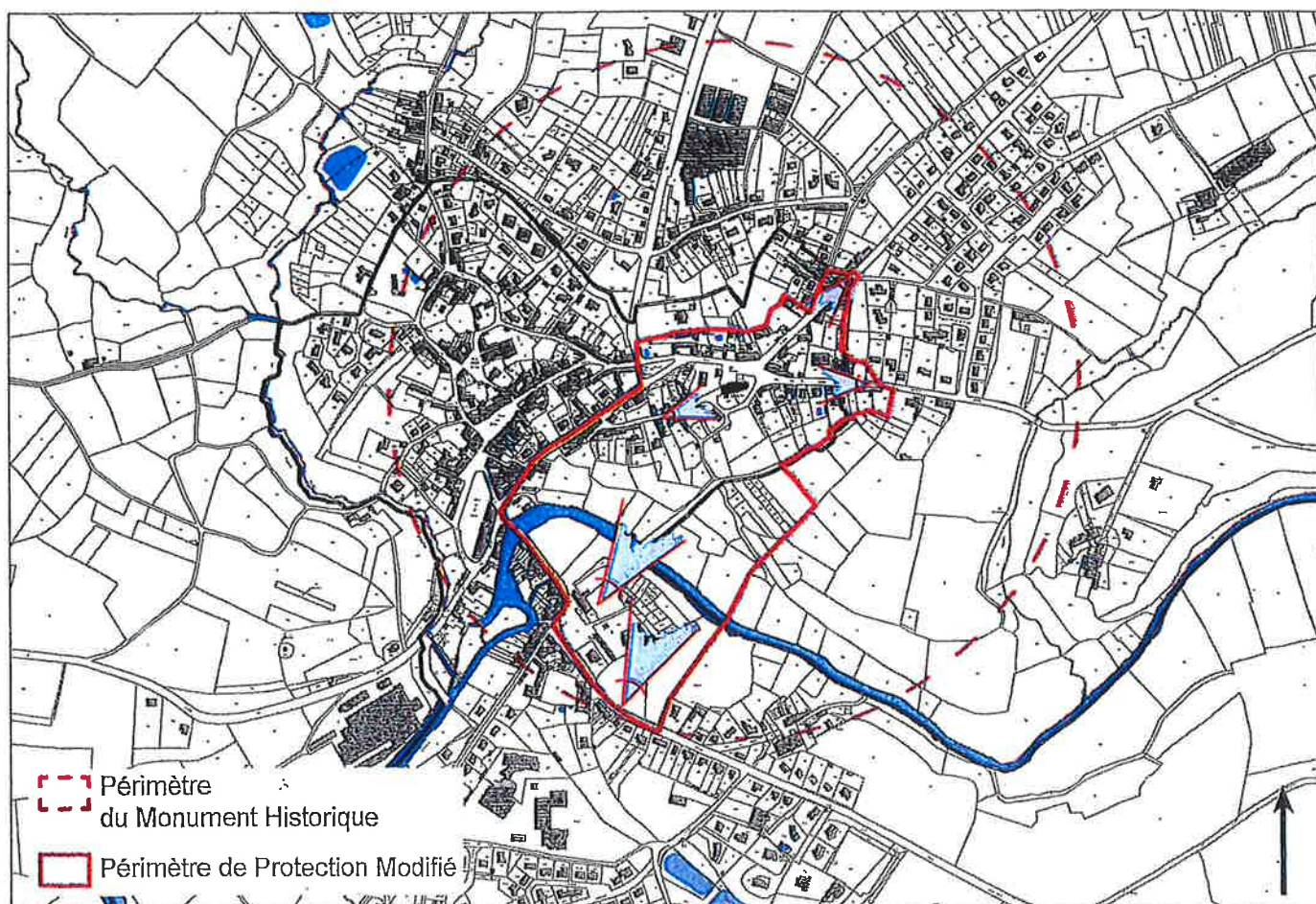
Huet
Isabelle HUET



Périmètre de Protection modifié et périmètre de l'AVAP



Périmètre Monument Historique (500m)



Périmètre de Protection modifié et anciens Périmètres Monument Historique (500m)



PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

DIRECTION DE L'INTERMINISTERIALITE
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE
Bureau des procédures environnementales et foncières
Arrêté DIDD- BPEF 2018 n° 43

**Modification du périmètre de protection
de deux moulins à vents
sur le territoire de la commune de Sèvremoine,
(commune déléguée de Montfaucon-Montigné)**

ARRETE

**Le Préfet de Maine-et-Loire
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L621-1 à L621-7, L621-25 et L621-30, L621-31 et L621-32 et R 621-93 à R 621-95, dans leur rédaction antérieure à la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L151-43, L152-7 et L153-60 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu l'article 25 du décret du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

Vu l'arrêté du secrétaire d'Etat à la culture du 2 janvier 1976, portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, situés sur le territoire de la commune de Sèvremoine (commune-déléguée de Montfaucon-Montigné) ;

Vu la délibération du SIVM de Montfaucon-Montigné et de Saint-Germain-sur-Moine, en date du 28 mars 2013, lançant la mise à l'étude des périmètres modifiés des deux moulins à vent ;

Vu le dossier proposant une modification du périmètre de protection autour des deux moulins pour qu'il s'adapte à celui de l'aire de mise en valeur de l'architecture de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine ;

Vu l'enquête publique conjointe organisée par la commune Sèvremoine, du 21 novembre 2016 au 21 décembre 2016, dans le cadre de l'élaboration de l'aire de mise en valeur du patrimoine et de l'architecture de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine et dans le cadre de la modification des périmètres autour des deux moulins et de la Chapelle Saint-Jean sur le territoire de la commune déléguée de Montfaucon-Montigné ;

Vu les résultats de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu l'approbation du nouveau périmètre de protection autour des deux moulins à vents, par le conseil municipal de la commune de Sèvremoine, en date du 30 juin 2017 ;

Vu l'approbation de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, devenue de droit site patrimonial remarquable, par le conseil municipal de la commune de Sèvremoine, en date du 30 juin 2017 ;

Considérant que le périmètre de protection modifié des deux moulins à vent prend en compte les abords immédiats des moulins et son rapport avec le bourg de Montfaucon-Montigné;

Considérant que le périmètre modifié présente une cohérence avec celui du site patrimonial remarquable;

AR R E T E

Article 1^{er} : Le périmètre de protection des deux moulins à vents situés sur le territoire de la commune de Sèvremoine (commune déléguée de Montfaucon-Montigné), inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, est modifié selon le plan joint en annexe. Il devient, de droit, un périmètre délimité des abords.

Article 2 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie, aux lieux habituels d'information du public pendant au moins un mois. L'accomplissement de cette formalité fera l'objet d'un certificat établi par le maire.

Article 3 : Le présent arrêté sera annexé au plan local d'urbanisme de la commune de Sèvremoine dans les conditions prévues à l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Le Secrétaire Général de la Préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture et notifié au maire de Sèvremoine.

Angers, le 16 FEV. 2018

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture



Pascal GAUCI

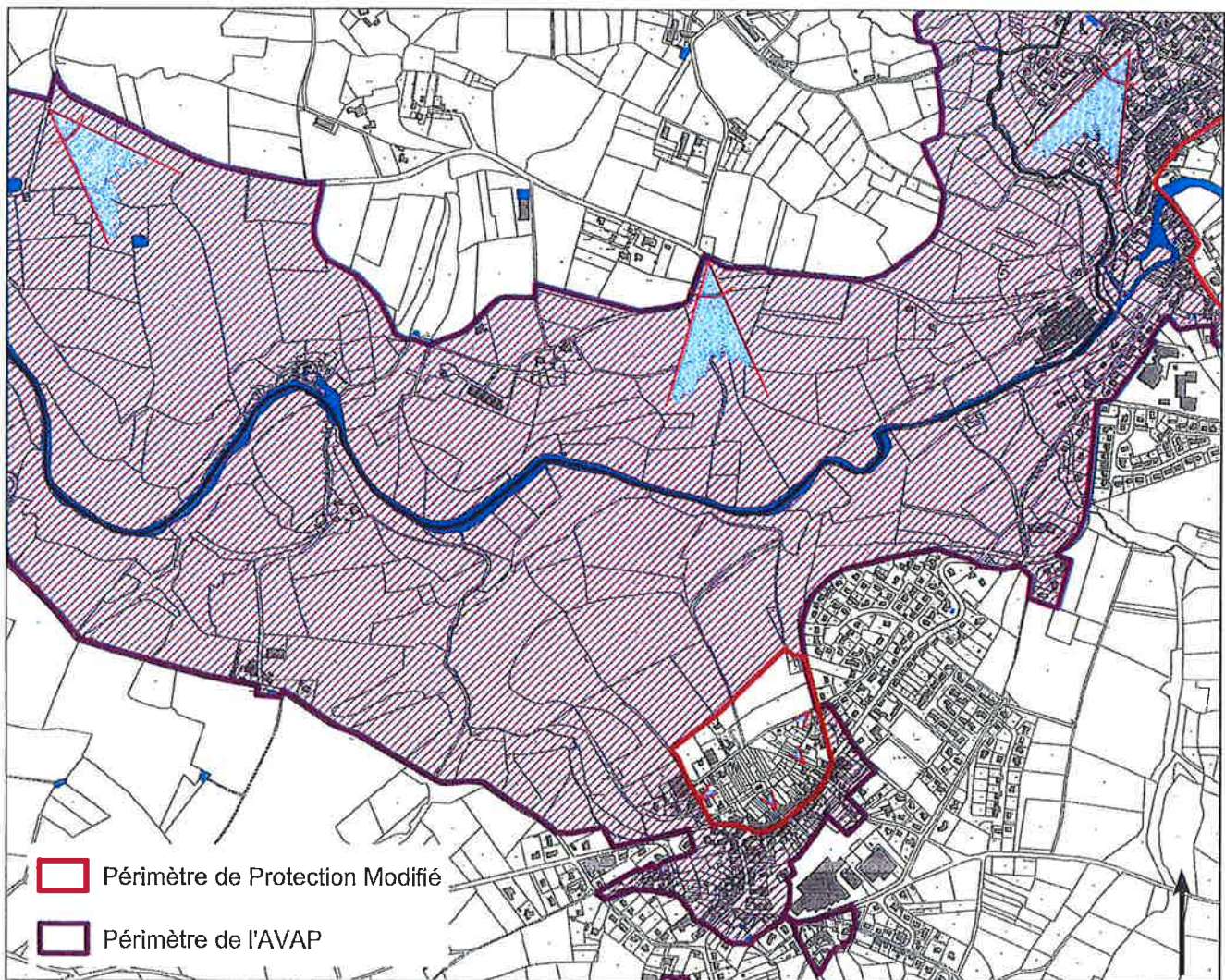
Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la dernière notification aux intéressés.

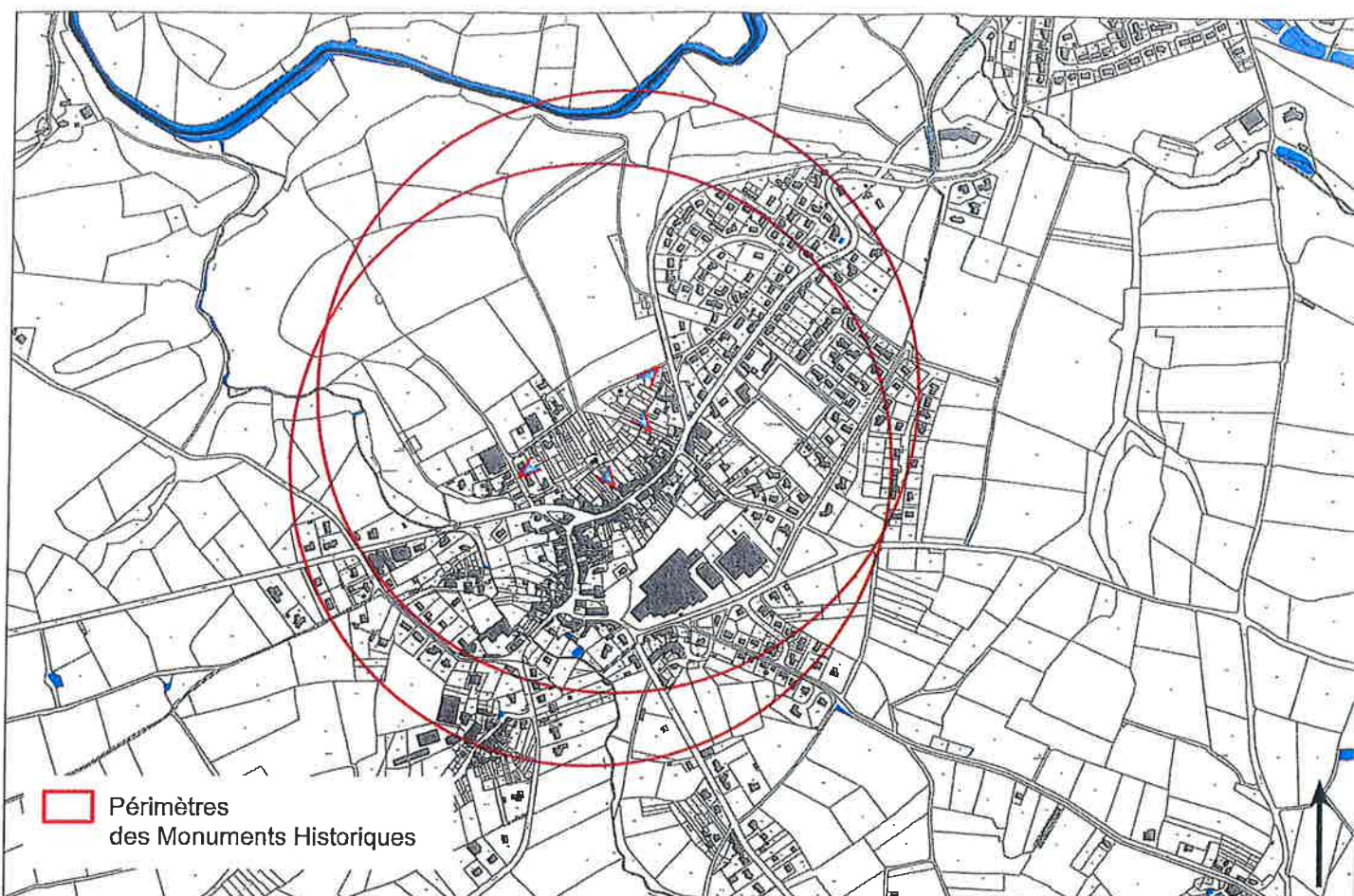
Seu poier être annexé
à l'AP DIDD-BPEF n° 2018-43
du 16 février 2018

Pour le préfet et par
délégation,
la secrétaire administrative

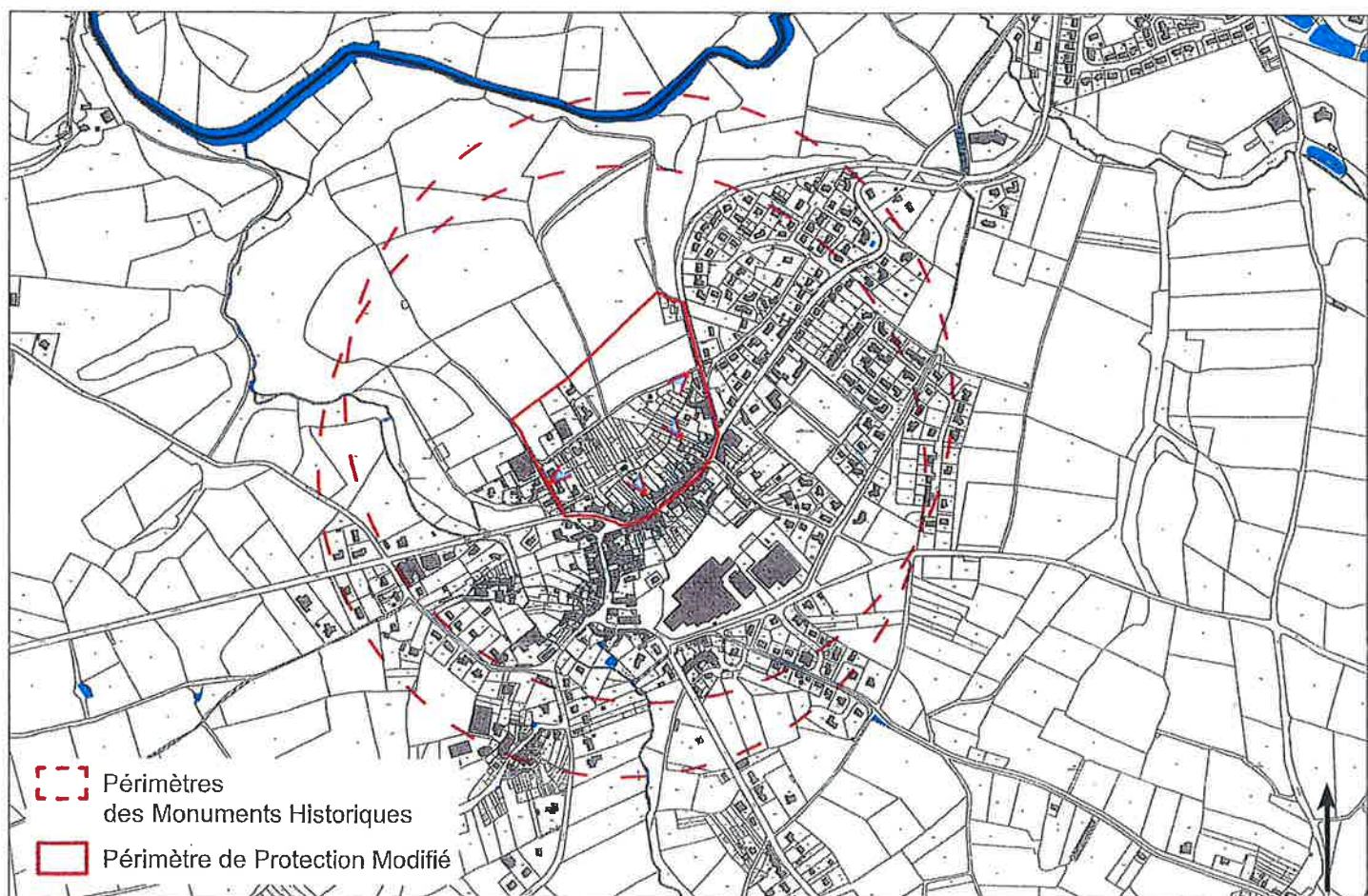

Isabelle HUET



Périmètre de Protection modifié et périmètre de l'AVAP



Périmètre Monument Historique (500m)



Périmètre de Protection modifié et anciens Périmètres Monument Historique (500m)

Conseil municipal de Sèvremoine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SEANCE DU 30 JUIN 2017

Nombre des membres du conseil municipal en exercice : 157

Nombre de conseillers municipaux présents : 103

Date de la convocation : 23 juin 2017

Date d'affichage de la délibération : 13 juillet 2017

Délibération n° : DELIB-2017-117-Approbation définitive du projet de création de périmètres de protection modifiés (deux Moulins et Chapelle Saint-Jean – Montfaucon Montigné)

Matière : 2.1

Le vendredi trente juin deux mille dix-sept, à 19 h 30, le conseil municipal de Sèvremoine, s'est réuni, en séance publique, au nombre prescrit par la loi, à La Renaudière, à l'Espace Renaudin, sous la présidence de Didier Huchon, maire.

Conseillers municipaux présents : (103) Laurence Adrien-Bigeon, Véronique Antunes-Baptista, Alain Arial, Marie-Josèphe Audoin, Marie-Bernadette Audouin, Claire Baubry, Magali Bellevaire, Marion Berthommier, Dominique Besnier, Marc Biélin, Daniel Billaud, Philippe Blanchard, Gilles Blanchard, Jérôme Boidron, Virginie Boinot, Sylvie Boissinot, Isabelle Bouron, Jean-Luc Brégeon, Fabrice Bréhéret, Emmanuel Bretaudeau, Catherine Brin, Georges Brunetière, Christophe Caillaud, Richard Cesbron, Julien Chambaraud, Eloïse Charrier, Cyrille Chiron, Rita Chiron, André Chouteau, Jean-Paul Chupin, Paul Clémenceau, Rémy Clochard, Thierry Défontaine, Pierre Devêche, Anthony Drouet, Alain Essolito, Cécile Fleurance, Jean-René Fonteneau, Valérie Fouquet, Jean-Marie Frouin, Régis Gaboriau, Philippe Gaborieu, Franck Gaddi, Geneviève Gaillard, Roland Gerfault, Claudine Gossart, Chantal Gourdon, Hervé Griffon, Pierre-Marie Grimaud, Nathalie Grolleau, Yohan Guédon, Sabrina Guimbretière, Rachel Hérault, Didier Huchon, Andrée Huchon, Serge Hulin, Loïc Humeau, Colette Landreau, Joël Landreau, Hélène Landron, Hervé Launeau, Sandrine Lebon, Nathalie Leroux, Marie-Annette Levêque, Béatrice Lucas, Paul Manceau, Véronique Marin, Jean-Louis Martin, Sébastien Mazan, Mickaël Mégrier, Simon Merceron, Michel Merle, Chantal Moreau, Geneviève Morillon, Lydie Papin, Jean-Michel Pasquier, Nadia Pellerin, Alain Pensivy, Géraldine Piétin, Dominique Pohnu, Florence Poupin, Joël Praud, Jacky Quesnel, Marie-Odile Ransou, Aurélie Raulais, Christelle Raveleau, Julie Ripoche, Michel Ripoche, Michel Rousseau, Chistian Rousselot, Lydie Rouxel, Marie-Claire Starel, Jean-Luc Suteau, Jean-Michel Taillé, Corinne Texier, Jean-Luc Tilleau, Marie-Isabelle Troispols, Gérard Vibert, Laurent Vigneron, Jessica Vilhem, Denis Vincent, Isabel Volant, Sophie Vrain.

Conseillers municipaux absents n'ayant pas donné de délégation de vote : (23) Yoann Chauvat, Mathieu Chevalier, Sandrine Clément, Rodolphe Conon, Jacques Deveau, Emilie Douillard, Franck Dugas, Vanessa Fortin, Anthony Foulonneau, Soizic Frouin, Julie Gaboriau, Thomas Goba, Rebecca Graveleau, Aurélie Groiseleau, Philippe Guicheteau, Nicole Guinaudeau, Patricia Kieffer, Matthieu Leray, Clarisse Martin, Anthony Morin, Marie-Pierre Pérez, Geordie Siret, Marc Vigneron.

Secrétaire de séance : Virginie Boinot

Conseillers municipaux absents ayant donné une délégation de vote : (31)

Absents	Délégation de vote à
Philippe Bacle	Michel Ripoche
Dominique Bocheureau	Jean-Michel Pasquier
Solène Burgos	Magali Bellevaire
Eric Chouteau	Sabrina Guimbretière
Maryse Coutolleau	Jean-René Fonteneau
Etienne Coutolleau	Isabel Volant
Thierry Derzon	Pierre Devêche
Christelle Dupuis	Virginie Boinot
Pascal Esnard	Valérie Fouquet
Cassandra Gaborit	Marie-Claire Starel
Stéphane Gandon	Sophie Vrain
Nathalie Griffon	Géraldine Piétin
Florence Grimaud	Jean-Louis Martin
Muriel Harraut	Philippe Blanchard
Christophe Huet	Chantal Moreau
André Léauté	Laurence Adrien-Bigeon
Béatrice Mallard	Andrée Huchon
Yves Marquis	Serge Hulin
Benoît Martin	André Chouteau
Isabelle Mériaud	Daniel Billaud
Alain Merlaud	Michel Rousseau
Marielle Michenaud	Philippe Gaborieu
Marie-Line Poirion	Gilles Blanchard
Freddy Radigois	Denis Vincent
Bérangère Ripoche	Rita Chiron
Sylvain Rousteau	Jean-Luc Tilleau
Jacques Roy	Pierre-Marie Grimaud
Denis Sourice	Rachel Hérault
Lydia Sourisseau	Sébastien Mazan
Murielle Suzenet	Jean-Luc Brégeon
Marie Viaud	Hervé Griffon

DELIB-2017-117**Approbation définitive du projet de création de périmètres de protection modifiés (deux Moulins et Chapelle Saint-Jean – Montfaucon Montigné)**

Monsieur Jean-Louis Martin, adjoint au Maire en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme, rappelle les étapes d'élaboration et le contenu du dossier des Périmètres de Protection Modifiés dits « PPM » (détaillés dans la synthèse annexée à la présente délibération) des deux Moulins et de la Chapelle Saint-Jean situés à Montfaucon-Montigné.

Cette note de synthèse explicative a été transmise avec la convocation au conseil municipal du 29 juin 2017. Le dossier complet est également consultable au service Aménagement et Urbanisme (ou téléchargeable sur le SharePoint de Sèvremoine).

Monsieur Jean-Louis Martin précise par ailleurs que suite à la promulgation de la loi relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite loi CAP, le 7 juillet 2016, le PPM évolue en Périmètre Délimité des Abords. Toutefois le règlement des PPM continue à produire ses effets.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L 5211-17 ;

Vu le Code du Patrimoine ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du SIVM de Montfaucon-Montigné et de Saint-Germain sur Moine en date du 28 mars 2013 lançant l'étude sur les PPM ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur (16/01/2017 puis conclusions additionnelles du 07/02/2017) suite à enquête publique conjointe avec le dossier le dossier AVAP de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain sur Moine ;

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

Par vote à scrutin secret :

Votants	Pour	Contre	Abstentions
126	123	0	3

DECIDE

D'APPROUVER le dossier complet des périmètres de protection modifiés autour des deux Moulins à vent et de la Chapelle Saint-Jean à Montfaucon-Montigné ;

DE VEILLER A LA PUBLICATION des décisions de la présente délibération et de faire accomplir les mesures de publicité y afférentes incluant :

- L'affichage de la présente délibération durant 1 mois ;
- La publication au Recueil des Actes Administratifs ;

D'ANNEXER après création par arrêté préfectoral, les dispositions des PPM et les délimitations de son périmètre par arrêté municipal au Plan Local d'Urbanisme de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain sur Moine ;

D'AUTORISER monsieur le maire ou son représentant à signer tout acte y afférent et à prendre les dispositions nécessaires à son application.

Copie certifiée conforme au registre dûment signé.



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Mairie et par délégation :
17 JUL. 2017
pour le maire
Préfecture le

Le Maire

Anne Pithon
Directrice générale des services

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification, faire l'objet d'un recours administratif gracieux auprès du maire ou d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes.

Département du Maine et Loire (49)

**Création d'une Aire de mise en
valeur de l'Architecture et du
Patrimoine (AVAP)
et de
Périmètres de Protection
Modifiés (PPM)**

Communes déléguées

de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain sur Moine

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture le
17 JUIL. 2017

Note de Synthèse

Le Maire

annexée à la délibération en date du 30 juin 2017

Table des matières

Table des matières	2
IMPORTANT	3
Elaboration de l'AVAP de Sèvremoine	3
Introduction – définition de l'AVAP	3
Création de l'AVAP	3
Contenu règlementaire de l'AVAP	3
Contenu Patrimonial	4
Contenu environnemental	5
préservation du milieu	5
qualité de l'urbanisme et la reconquête quotidienne des bourgs et des hameaux existants	5
réhabilitation et la construction neuve au regard de l'utilisation des appareillages liés aux énergies renouvelables	5
gestion responsable des espaces publics	5
Les 5 secteurs du périmètre de l'AVAP	6
L'inventaire du patrimoine	7
Les règles liées aux différents secteurs	8
Elaboration des PPM	9
Chronologie AVAP et PPM	9
Délibérations	9
Concertation / Publicité / Information	9
Réunions de la commission locale de l'AVAP (CLAVAP)	10
Consultations	10
La consultation des Personnes Publiques Associées	11
Le bilan de la concertation	13
L'enquête publique	14
Changements liés à la loi « CAP »	14
Intégration au PLU	14
Glossaire	14

IMPORTANT

Les dossiers complets AVAP et PPM sont mis à disposition des conseillers municipaux de Sèvremoine au service Aménagement et Urbanisme, ainsi que sur le *sharepoint* de Sèvremoine.

Elaboration de l'AVAP de Sèvremoine

Introduction – définition de l'AVAP

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi grenelle 2. Elles remplacent les anciennes Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Paysagers (ZPPAUP).

L'AVAP 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 des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme.

Elle régit tous les 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 son périmètre.

Création de l'AVAP

Le SIVM de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine, jusque là compétent en matière de documents d'urbanisme pour ces deux communes a prescrit l'élaboration d'une AVAP sur le territoire de Montfaucon-Montigné et sur la partie de Saint-Germain sur Moine agglomérée au bourg de Montfaucon, par délibération du 17 février 2012.

Le SIVM a mandaté le cabinet PONANT pour réaliser l'étude de l'AVAP et une commission locale de l'AVAP a été constituée pour le suivi de cette étude. Cette commission est composée d'élus des deux communes, de personnes qualifiées au titre des intérêts économiques et de personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel.

Le Cabinet PONANT a réalisé un diagnostic qui a été présenté en réunion publique à la population. Un périmètre plus précis de l'AVAP a ainsi été défini.

La commission a ensuite débattu du règlement de l'AVAP avant d'adopter un projet d'AVAP qui a été approuvé le 21 juin 2013 et transmis à la Direction régionale aux affaires culturelles (DRAC) en vue de son passage devant la Commission régionale du Patrimoine et des sites.

Contenu réglementaire de l'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants :

- **Le diagnostic** architectural, patrimonial et environnemental :
- **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.
- **Le document graphique** :
Il 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.

Le diagnostic architectural montre que Montfaucon-Montigné et Saint-Germain sur Moine possèdent un patrimoine diversifié mais sensible, tant au niveau des paysages et des points de vue qui sont à préserver, qu'au niveau de son architecture et de ses espaces publics qui méritent une attention particulière.

Le diagnostic environnemental insiste sur la présence de la vallée de la Moine qui génère des protections, le plateau bocager et les vallons qui le parcourent

Contenu Patrimonial

Du point de vue patrimonial, le périmètre de l'AVAP se compose de **cinq secteurs** à la morphologie très différente :

- **Centres anciens**

Ce secteur correspond aux bourgs anciens de Montfaucon et de Montigné.

Les limites du bourg de Montfaucon débordent au nord sur la commune de Saint-germain-sur-Moine.

- **Entrées de Bourg et Zones d'extension urbaines**

Ces deux secteurs concernent d'une part les entrées du bourg de Montfaucon à l'est et au sud, et d'autre part des zones d'extensions urbaines aux abords des bourgs de Montfaucon et de Montigné.

Ces deux secteurs sont réunis dans le règlement car ils concernent tous les deux des espaces dont le patrimoine bâti est très faible, mais qui sont néanmoins sensibles par leur situation aux abords des bourgs.

- **Hameaux**

Le secteur couvre les hameaux bordant la vallée de la Moine, ainsi que quelques hameaux possédant un patrimoine de qualité au sud de Montigné.

- **Vallée de la Moine**

Ce secteur couvre la vallée de la Moine, ses abords et sa végétation de bocage et de bois de part et d'autre, et donc sur les deux communes de Montfaucon-Montigné et saint-germain-sur-Moine

A l'intérieur des ces secteurs, un **inventaire du bâti et des espaces** a été réalisé sur l'ensemble du territoire afin de classer les bâtiments en fonction de leur valeur patrimoniale. C'est en fonction de cette classification qu'est décliné le règlement de l'AVAP :

- Les Monuments Historiques
- Les immeubles remarquables
- Les immeubles de qualité
- Les immeubles de faible intérêt
- Les espaces publics remarquables

- Les espaces naturels remarquables
- Les éléments remarquables
- Les murs, murets et grilles
- Les alignements d'arbres
- Les arbres isolés

Parallèlement à cette évaluation, les immeubles de valeur nécessitant une réhabilitation pour retrouver leur état original sont référencés comme « à réhabiliter ». Les immeubles ayant subi une transformation trop importante sont inclus dans la catégorie « faible intérêt ».

Contenu environnemental

Au regard du *Grenelle 2* de l'environnement, l'AVAP de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine répond aux objectifs suivants :

préservation du milieu

- La préservation des milieux et des ressources (vallée, réseau hydrographique, bois . . .),
- La protection des espaces boisés et des autres espaces naturels remarquables, comme la vallée de la Moine,
- La diversité des essences végétales locales à utiliser, notamment dans la plantation de haies.

qualité de l'urbanisme et la reconquête quotidienne des bourgs et des hameaux existants

- La confirmation du rôle majeur du bâti existant et de sa densité pour l'habitat et les équipements de la commune,
- La sauvegarde du patrimoine bâti remarquable et de qualité en les identifiant sur le plan de zonage pour leur conservation et en donnant des règles et recommandations pour les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale et de leurs matériaux.
- Autoriser les strictes extensions urbaines nécessaires.
- La sauvegarde de l'identité des bourgs et des hameaux en donnant des prescriptions pour gérer les aménagements dans leur caractère urbain et paysager : règles urbaines et sur les espaces publics, protection d'alignement d'arbres urbains, utilisation de matériaux adaptés (sol naturel, matériaux locaux...).
- Des techniques de restauration ou de réhabilitation du bâti qui ont un double intérêt : un intérêt culturel (transmission d'un savoir faire) et un intérêt de qualification de la main d'œuvre.

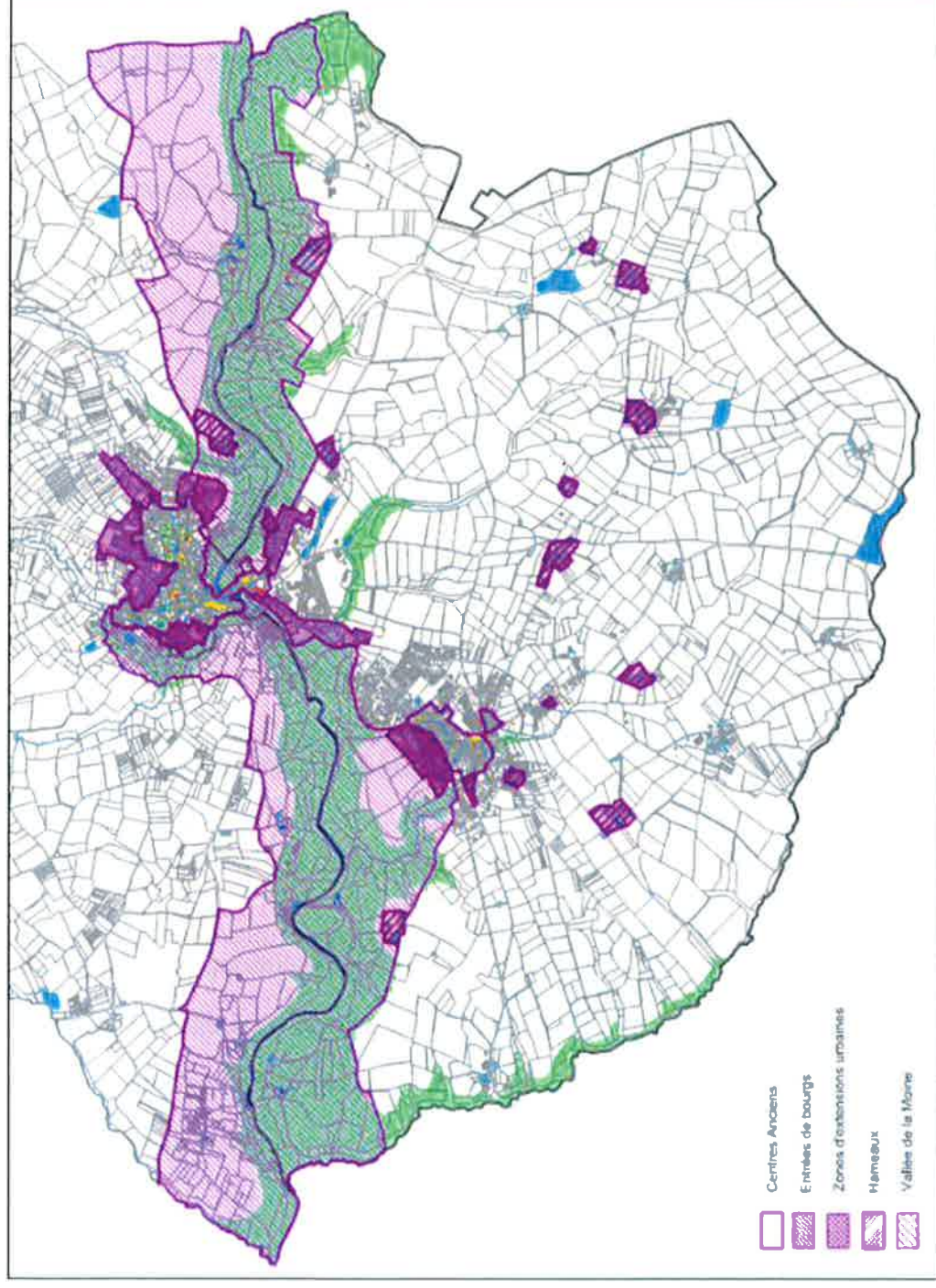
réhabilitation et la construction neuve au regard de l'utilisation des appareillages liés aux énergies renouvelables

- N'autoriser les énergies renouvelables à fort impact visuel que si elles ne portent pas atteinte à la qualité du site. L'AVAP donne des recommandations pour leur intégration sur les édifices et leur insertion dans le paysage.
- La poursuite d'un bâti continu qui permet de réduire les déperditions thermiques du bâti.
- Favoriser l'utilisation de matériaux locaux pour le bâti et les espaces publics dont l'empreinte carbone est réduite,
- La maîtrise des performances énergétiques en incluant un volet spécifique dans le règlement.

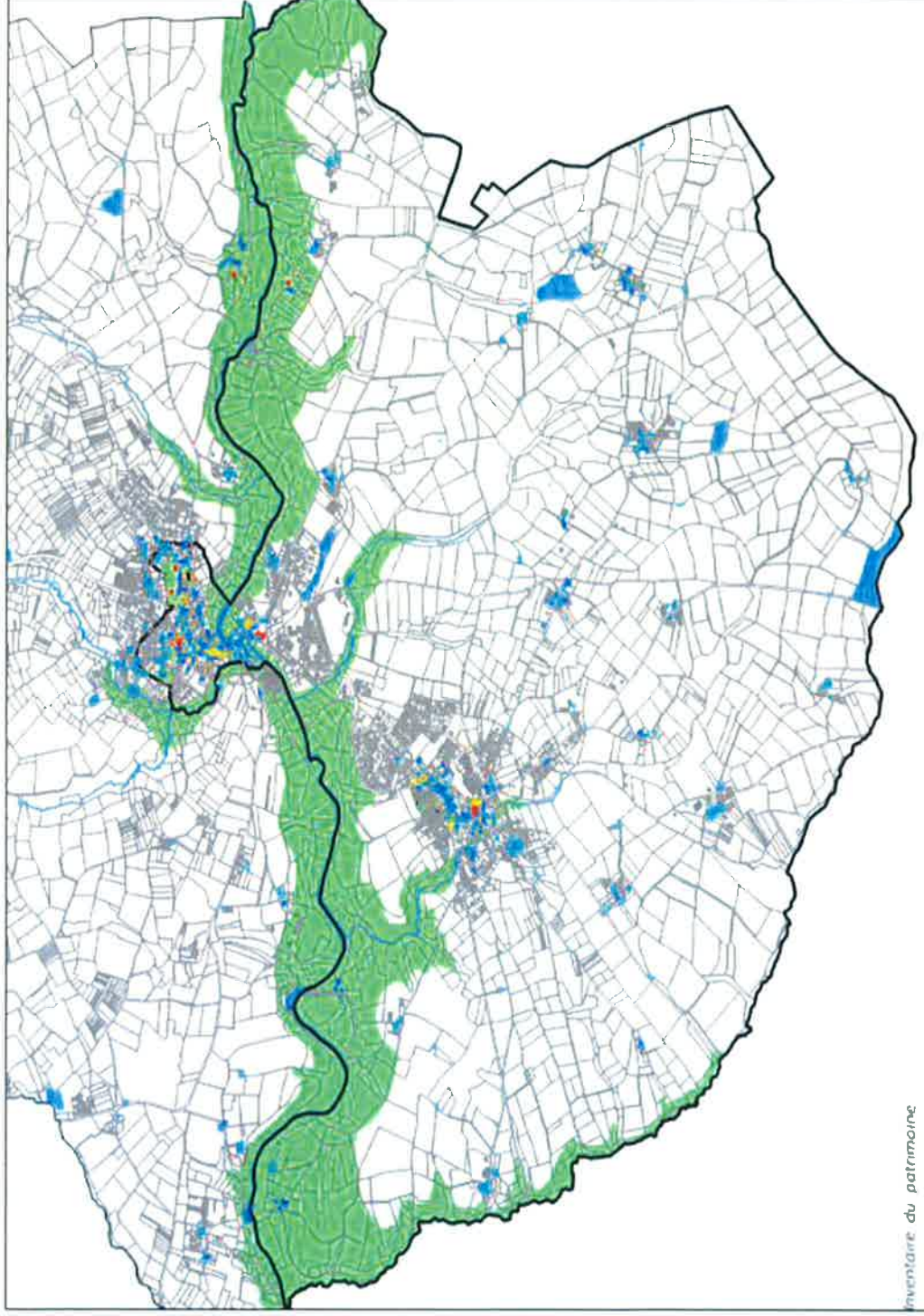
gestion responsable des espaces publics

- Développer les déplacements doux.
- La sauvegarde et le renouvellement des plantations sur les espaces publics, les arbres constituant des pièges à carbone.
- La maîtrise de eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols.

Les 5 secteurs du périmètre de l'AVAP



L'inventaire du patrimoine



	Monument Historique
	Immeuble remarquable
	Immeuble de qualité en bon état (dans son état d'origine)
	Immeuble de qualité à réhabiliter (dont l'état d'origine a été altéré)
	Immeuble de faible intérêt patrimonial
	Immeuble non répertorié
	Espace public remarquable
	Espace naturel remarquable
	Alignement d'arbres à conserver
	Arbre isolé à conserver
	Mur et grille à conserver
	Éléments remarquables
	1 portail
	2 puits
	3 escalier
	4 calvaire
	5 monument
	6 lavoir
	7 pont
	8 moulin

Les règles liées aux différents secteurs

L'inventaire du bâti permet de réglementer l'aspect des immeubles existants. Le respect du bâti traditionnel est valable pour tous les secteurs du territoire. Des règles complémentaires, qui varient selon les différents secteurs, sont à prendre en compte. Ces règles, qui concernent les extensions et les constructions neuves, traitent essentiellement de l'implantation des bâtiments (article 6 du PLU), de leur hauteur (article 10 du PLU) et de l'aspect des constructions (article 11 du PLU).

INVENTAIRE	TOITURES	FACADES	MENUISERIES	HAUTEURS	CLOTURES SUR RUE
Immeubles remarquables	Restauration à l'identique				
Immeubles de qualité	- Pente conservée - Tuiles "tige de botte" ou ardoises naturelles selon l'architecture du bâtiment - Panneaux solaires non visibles de l'espace public	- Pierres ou maçonnerie enduite - Encadrements en pierre	- Fenêtres : Bois peint - Alu coloré autorisé si non visible de l'espace public - PVC interdit - Volets : Bois peint - Volets alu autorisés si non visibles de l'espace public - PVC interdit - Portes : Bois peint		
Immeubles de faible intérêt	Idem constructions neuves du secteur dans lequel ils se trouvent				
CONSTRUCTIONS NEUVES					
1. Centres anciens	- 2 pans parallèles ou perpendiculaires à la rue - Tuiles "tige de botte" - Panneaux solaires non visibles de l'espace public	- Maçonnerie enduite ou pierres	- Fenêtres : Bois peint - Alu et PVC colorés autorisés si non visible de l'espace public - Volets : Bois peint, battants - Volets alu et PVC si non visibles de l'espace public - Portes : Bois peint	R+1, 7 m	- mur plein en pierres, parement pierres (1,80 m) - muret (1,00m maxi) en pierres, parement pierres. Avec ou sans grille
2. Entrées de bourgs et Zones d'extensions urbaines	- 2 pans parallèles ou perpendiculaires à la rue - Tuiles canal - Panneaux solaires non visibles de l'espace public - Couverture photovoltaïque sur bâtiments artisanaux et agricoles si bien intégrée	- Maçonnerie enduite ou pierres	- Fenêtres : Bois, alu ou PVC colorés - Volets : Bois peint, battants - Volets battants alu laqués autorisés - PVC si non visibles de l'espace public - Portes : Bois peint ou métal	R+1, 7 m	- muret (1,00m maxi) en pierres, parement pierres ou maçonnerie enduite. Avec ou sans grille, avec végétation - haie végétale avec ou sans grillage
3. Hameaux	- 2 pans parallèles ou perpendiculaires à la rue - Tuiles canal - Panneaux solaires si bien intégrés - Couverture photovoltaïque sur bâtiments artisanaux et agricoles si bien intégrée	- Maçonnerie enduite ou pierres	- Fenêtres : Bois, alu ou PVC colorés - Volets : Bois peint, battants - Volets alu laqués battants autorisés, PVC si non visible de l'espace public - Portes : Bois peint	R+1, 7 m	- mur plein en pierres, parement pierres (1,80 m) - muret (1,00m maxi) en pierres, parement pierres. Avec ou sans grille - haie végétale avec ou sans grillage
4. Vallée de la Moine	- Constructions limitées aux extensions, constructions nécessaires aux services publics et bâtiments agricoles indispensables - Réglementation idem secteur "Hameaux" - Panneaux solaires si bien intégrés - Couverture photovoltaïque sur bâtiments agricoles si bien intégrée			non réglementé	- mur en pierres existant conservé - haie végétale avec ou sans grillage - grillage à mouton avec piquets en châtaigner
Architecture contemporaine (tous secteurs)	Soumise à la commission locale				

Elaboration des PPM

L'élaboration des Périmètres de Protection Modifié s'est effectuée parallèlement à celle de l'AVAP.

Suite à la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, la commune (délibération du SIVM alors compétent du 28/03/2013) a décidé la mise en place d'un périmètre de protection modifié autour des deux moulins à vent et de la Chapelle Saint-Jean, sur le territoire de Montfaucon-Montigné. Ces bâtiments sont classés monuments historiques.

Il s'agit de modifier le périmètre des 500 mètres qui s'applique par défaut, et de le rendre cohérent avec le nouveau périmètre de l'AVAP.

Chronologie AVAP et PPM

Délibérations

06/07/2009	Délibération MM	Création ZPPAUP
04/12/2009	Délibération SIVM	Création ZPPAUP
08/11/2010	Délibération SIVM	Transformation en AVAP et choix du cabinet d'Etudes Ponant
28/03/2013	Délibération SIVM	Lancement de l'étude sur les PPM
21/06/2013	Délibération SIVM	Arrêt projet AVAP
20/12/2012	Délibération CCMS	Transfert de compétences PLU à la CCMS
19/09/2013	Délibération CCMS	Approbation projet AVAP et commission locale AVAP
08/09/2016	Délibération Sèvremoine	Modalités et objectifs de la concertation
27/10/2016	Délibération Sèvremoine	Bilan de la concertation
26/01/2017	Délibération Sèvremoine	Création CLAVAP de Sèvremoine
09/03/2017	Délibération Sèvremoine	Appro dossier après enquête publique et avis CLAVAP
10/04/2017	Décision MM	Avis favorable du conseil communal de MM
07/06/2017	Décision SG	Avis favorable du conseil communal de SG
29/06/2017	Délibération Sèvremoine	Approbation définitive AVAP et PPM

Concertation / Publicité / Information

Mars 2012	Affichage pendant un mois et publication dans un JAL de la Délibération de mise à l'étude de l'AVAP du 17/02/2016
10/05/2012	Réunion publique n°1
11 et 15/05/2012	Articles dans Ouest France et Courrier de l'Ouest
14/05/2012	Article dans le Courrier de l'Ouest
Juin 2012	Supplément « Le Saviez-vous » (bulletin municipal Montfaucon-Montigné)
Septembre 2012	Bulletin municipal de St-Germain sur Moine
25/09/2012	Article dans le Courrier de l'Ouest
05/10/2012	Article dans le Courrier de l'Ouest
10/10/2012	Article dans Ouest France
12/10/2012	Réunion publique n°2
15/10/2012	Articles dans Ouest France et Courrier de l'Ouest
Octobre 2012	Mise à disposition du public des plans de l'AVAP

Août-sept. 2016	mise à disposition du public du dossier de l'AVAP
21/11/2016 au 21/12/2016	enquête publique (AVAP et PPM)
16/01/2017	avis favorable du commissaire enquêteur.
07/02/2017	avis favorable du commissaire enquêteur, conclusions additionnelles.

Réunions de la commission locale de l'AVAP (CLAVAP)

12/12/2011 / 05/04/2012
01/02/2013, 15/03/2013, 21/06/2013
02/02/2017 : **1ère réunion de la Commission Locale de Sèvremoine**

Consultations

03/04/2014 : avis favorable de la CRPS
06/10/2015 : avis favorable de la DREAL
Août-Octobre 2016 : consultation des PPA
27/03/2017 : avis favorable de Préfecture de Maine et Loire

La consultation des Personnes Publiques Associées

Les PPA ayant émis des avis sur l'AVAP sont les suivantes :

- Direction Départementale des Territoires
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre d'Agriculture
- Conseil Départemental 49

Le contenu de ces avis n'a pas porté atteinte à l'économie générale du projet (voir synthèse ci-dessous avec les réponses apportées par la CLAVAP, réponses qui ont été validées par le Conseil Municipal de Sèvremoine).

	Avis émis par les PPA	Réponses Sèvremoine
DDT 49	Document graphique	
<i>Avis favorable</i>	Pour une meilleure lisibilité du document, il conviendrait de renseigner le nom des hameaux identifiés sur les documents graphiques.	Ces données ne figurent pas sur le fichier cadastral DWG, mais elles pourront être ajoutées sur les plans.
CCI 49	Généralités	
<i>Avis favorable</i>	La CCI de Maine-et-Loire souhaite qu'une réunion d'information auprès des commerçants et artisans de la commune soit organisée afin de présenter les objectifs de l'AVAP et les règles impactant le cas échéant l'activité commerciale.	Une information sur l'AVAP sera faite auprès de la population après son entrée en vigueur.
	La CCI de Maine-et-Loire préconise qu'un accompagnement technique soit envisagé auprès des chefs d'entreprises qui pourraient rencontrer des difficultés d'interprétation réglementaires. La mise en place d'une incitation financière publique s'avérerait nécessaire afin de soutenir l'investissement des chefs d'entreprise. Une démarche « gagnant-gagnant » favoriserait un intérêt partagé entre les acteurs publics et privés dans la revitalisation du centre-ville.	Le service instructeur de Mauges Communauté propose déjà un conseil en amont des dépôts de demandes d'autorisation de construire. Par ailleurs, le service Urbanisme de Sèvremoine travaille en collaboration avec le service Economie de Mauges Communauté.
	Règlement	
	La hauteur maximale des écritures des enseignes est limitée à 0,40 m. La CCI de Maine-et-Loire demande à supprimer cette mesure jugée trop limitative tout en précisant que la taille des écritures doit rester en adéquation avec la hauteur et la largeur de la devanture.	Pour les commerces situés dans les centres anciens cette disposition est conforme aux règlements usuels. Dans le secteur des entrées de bourgs et zones d'extensions urbaines ces éléments ne sont pas réglementés et pourront donc être adaptés.
	L'interdiction ou l'autorisation des affichages lumineux sont indiquées. Mais il n'est pas fait mention explicitement de l'affichage numérique. Le développement numérique est en plein essor et nous conseillons les professionnels de l'intégrer dans leur modèle économique : la CCI de Maine-et-Loire demande ainsi à ce que l'affichage numérique derrière les vitrines de manière visible de l'extérieur soit autorisé.	Lorsque le commerce est ouvert, le contenu de la vitrine n'est pas réglementé. Lorsqu'il est fermé ce type d'équipement ne semble pas nécessaire dans des communes rurales ; c'est une source de dépense énergétique inutile et contraire à la loi Grenelle II.
	Les pré-enseignes sont incontournables pour indiquer les activités commerciales accueillant une clientèle de passage. Aussi, une signalétique communale visible et lisible devra compenser l'absence des pré-enseignes commerciales afin d'orienter les consommateurs et touristes au sein d'un périmètre marchand cohérent.	Un dispositif de signalisation directionnelle groupée des commerces pourra être étudiée en concertation avec Mauges Communauté.
Chambre d'agriculture	Règlement	
<i>Avis favorable</i>	Le bardage bois ne peut systématiquement être exigé pour les façades des bâtiments agricoles. Certaines productions, notamment de type élevage spécialisé (volailles, lapins, porcs...), et horticulture (présente en entrée de bourg) nécessitent d'autres matériaux de façade adaptés aux productions et aux installations de chauffage, de ventilations etc. Privilégier une attention sur les teintes retenues avec une vigilance particulière sur leur harmonisation au sein du siège d'exploitation... article existant : "2.2.4.3 Les façades présenteront des bardages bois à lames verticales larges. Une teinte naturelle grise sera privilégiée".	Article proposé : "Les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'usage de bardage bois, à lames verticales larges, de teinte naturelle grise sera privilégié".

	Des remblais, même mineurs, sont parfois nécessaires, au-delà de la dalle de terrassement, pour permettre l'édification de constructions agricoles... Il n'est pas souhaitable de proscrire invariablement le recours aux remblais. article existant : "2.2.4.1 Les bâtiments à usage agricole ou artisanal seront de forme simple, adaptés au terrain naturel, sans remblai artificiel".	Article proposé : "L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre importants sont interdits. Cependant, les bâtiments pourront être partiellement enterrés".
Conseil départemental	Rapport de présentation	
<i>Avis favorable sous réserves de la prise en compte des remarques</i>	Absence d'une étude historique approfondie sur les communes concernées. Une telle étude aurait permis de satisfaire aux attentes de la commission régionale du patrimoine et des sites qui, dans sa séance du 3 avril 2014, avait demandé qu'il soit apporté "un complément scientifique à l'étude sur les deux communes de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine, ainsi qu'un volet pédagogique hors dossier pour permettre à la population de s'approprier l'AVAP". A minima, des références au "Dictionnaire historique, géographique et biographique de Maine-et-Loire" de Célestin Port, voire aux articles d'Hautreux sur "Montfaucon et ses trois paroisses" publiés dans la Revue de l'Anjou en 1892-1893 auraient été appréciables.	Concernant le volet pédagogique, le dossier comporte déjà un Cahier de recommandations (non présenté en CRPS car non réglementaire) permettant d'illustrer les principales règles du règlement. La référence à l'ouvrage de Célestin Port est bien mentionnée dans la bibliographie. Celle à la Revue de l'Anjou sera ajoutée.
	Outre une riche histoire féodale, les communes de Montfaucon-Montigné et de Saint-Germain-sur-Moine possèdent une histoire industrielle très intéressante, mais peu mise en valeur dans le cadre de l'AVAP. Ces deux communes ont ainsi fait l'objet en septembre 2011, par le service départemental de l'inventaire, d'un inventaire thématique consacré au patrimoine industriel...	Suite aux remarques du CRMH du 16 septembre 2013, des ajouts ont été réalisés dans ce sens et le diagnostic met en avant la période industrielle des communes dans les pages 19 et 20, évoquant notamment les moulins de Robat, des Grands Jardins, Bodin, la laiterie Celia, l'usine GEP... ainsi que les maisons d'industriels et les ensembles de logements ouvriers.
	Règlement	
	Il est dommage que, pour les extensions dans les centres et bourgs anciens, l'utilisation du PVC et l'installation de portes de garages métalliques soient autorisées.	L'article sur les menuiseries précise : "1.2.3.31 Les menuiseries seront réalisées en bois. L'aluminium et le PVC colorés sont autorisés sur les façades non visibles de l'espace public, à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois". Il ne s'agit donc que des menuiseries non visibles. L'article sur les menuiseries précise : "1.2.3.37 Les portes de garage seront réalisées en bois plein à lames verticales larges peintes, sans oculus". Les portes métalliques ne sont donc pas autorisées. Ces éléments (menuiseries PVC et portes de garages métalliques) ne sont autorisés que dans les Entrées de bourgs et Zones d'extensions urbaines, qui comportent principalement des constructions récentes.
	La chapelle Notre-Dame de la Miséricorde ainsi que l'hôtel particulier sur la parcelle 744, à Montfaucon, devraient être retenus comme Immeuble remarquable. La chapelle Notre-Dame des Victoires pourrait également faire l'objet d'une telle classification.	Ces édifices seront repérés comme tels.
	Périmètre	
	Le découpage des zones de protection au sud, concernant les hameaux, est très morcelé et disséminé. Il aurait été préférable de faire des zones plus larges pour mieux prendre en compte la continuité paysagère et ainsi éviter d'éventuelles erreurs en dehors des hameaux.	Il s'agit de protéger des bâtiments d'intérêt patrimonial (granges ou fermes) qui ne peuvent pas l'être par les seuls documents d'urbanismes actuels. Le souhait de la CLAVAP est de pouvoir s'opposer à la destruction de quelques éléments patrimoniaux intéressants sans pour autant étendre le périmètre de l'AVAP à l'ensemble du territoire rural dont le bâti est globalement peu intéressant.

Le bilan de la concertation

Conformément à l'article L. 642-3 alinéa 1 du Code du Patrimoine et à l'article L.300-2 Code de l'Urbanisme, la création d'une AVAP a fait l'objet d'une concertation du public. Par délibération en date du 8 septembre 2016, la commune de Sèvremoine a défini les modalités de la concertation suivantes :

- ✓ Organisation de réunions publiques
- ✓ Parution d'articles dans la presse locale et dans les bulletins municipaux
- ✓ Mise à disposition du public du dossier,

ainsi que ses objectifs : informer la population sur la procédure de création de l'AVAP, pour lui permettre de s'approprier ce projet et d'y contribuer par son expression.

Conformément à la délibération du conseil municipal du 8 septembre 2016 susmentionnée, les moyens suivants ont été mis en œuvre :

- **Organisation de deux réunions publiques**, les 10 mai 2012 et 12 octobre 2012, à Montfaucon-Montigné) de présentation générale du projet avec le cabinet d'étude Ponant. 20 et 32 personnes ont assisté à ces réunions qui ont offert un moment d'échange à la population avec les élus et les représentants du Bureau d'étude.
- **Parution de neuf articles** dans la presse locale et bulletins municipaux tout au long du diagnostic et de la rédaction du projet d'AVAP et de PPM.
- **Mises à disposition du dossier auprès du public**
 - ✓ une première fois en octobre 2012 pour permettre à la population de connaître le zonage de l'AVAP et le classement des bâtiments.
Une personne a posé deux questions :
 - Concernant la préservation d'un espace boisé (parcelle 400)
 - Concernant la protection des arbres / la sauvegarde du patrimoine arboré.
 - ✓ une deuxième fois en août-septembre 2016. La population a alors pu prendre connaissance de l'ensemble du projet.
 - Une personne est venue consulter le dossier en mairie de St-Germain sur Moine sans observations.
 - Aucune personne n'est venue consulter le dossier en mairie de Montfaucon.
 - Une personne est venue en mairie de Montigné et a fait plusieurs observations :
 - Signale quelques imprécisions du texte par exemple : « *situer la commune à 10 minutes de Cholet est un peu juste* ».
 - Précise/corrige plusieurs éléments historiques très ciblés par exemple : « *Le Château du Logis cité à l'entrée du bourg existe encore* » ; « *Les Chapelles sont représentées mais pas les calvaires* » (au nombre de 7).

Au vu de la phase de concertation, les principales orientations du projet d'AVAP et de PPM, notamment ses objectifs de conservation et de mise en valeur du patrimoine, le règlement et les périmètres, ne sont pas remis en cause.

Par délibération en date du 27 octobre 2016, le conseil municipal de Sèvremoine a dressé un bilan favorable de cette concertation. Les objectifs – informer la population, favoriser son expression – ont été atteints.

L'enquête publique

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve (enquête publique commune AVAP et PPM du 21/11/16 au 21/12/16). Aucune remarque n'a été faite sur les registres.

Changements liés à la loi « CAP »

Suite à la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture, et au patrimoine, dite loi « CAP », et dès approbation par le conseil municipal de Sèvremoine, l'AVAP devient **Site Patrimonial Remarquable**, et les PPM deviennent **Périmètres Délimités des Abords**.

Intégration au PLU

Suite à l'approbation par le conseil municipal de Sèvremoine, l'AVAP et les PPM sont opposables aux tiers et ajoutés aux servitudes d'utilité publique annexées aux PLU de Montfaucon-Montigné et de Saint-Germain sur Moine (par arrêté municipal de mise à jour des PLU).

Glossaire

SIVM : syndicat Intercommunal de Val de Moine
SG : Saint-Germain sur Moine
MM : Montfaucon-Montigné
ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain et Paysager
AVAP : Aire de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
JAL : Journal d'annonces légales
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
CRPS : Commission Régionale du Patrimoine et des Sites
PPA : Personnes Publiques Associées
PPM : Périmètre de Protection Modifié

**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

DOSSIER D'APPROBATION

Pièces 7.6.3 – PDA

SEPTEMBRE 2019

SÈVREMOINE
Commune nouvelle



*Étude relative à la création d'un périmètre délimité des abords
autour du monument « La Colonne » à Torfou (49)*

Introduction réglementaire	4
1 Diagnostic	5
1.1 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	5
1.2 PRESENTATION DU MONUMENT	10
1.3 PERCEPTION GENERALE DU MONUMENT	12
1.4 DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	20
2 Proposition de nouveau périmètre	22
2.1 DEFINITION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)	22
2.2 LISTE DES PARCELLES MAINTENUES DANS LE NOUVEAU PERIMETRE	24

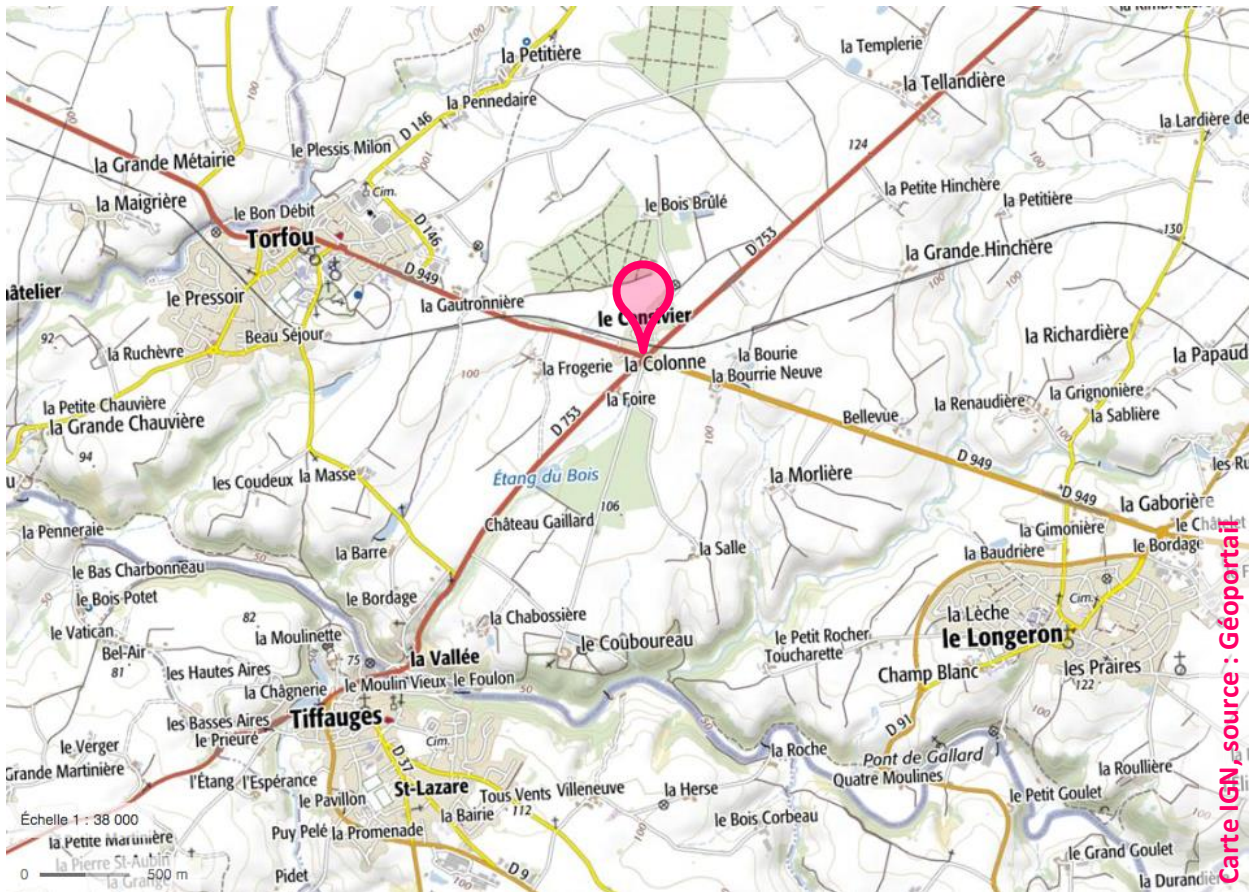


Introduction réglementaire

A l'initiative de Sèvremoine, une mission d'étude du périmètre délimité des abords (PDA) du monument historique de La Colonne situé à Torfou est sollicitée pour définir les conditions de mise en œuvre adéquates au site.

Article L621-30 modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75 I.-Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. II.-La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé. La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2. Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.	Article L621-31 modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75 Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique. Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.
	Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables Il définit la procédure de création d'un périmètre délimité des abords de monuments historiques et le régime de travaux applicable aux immeubles situés dans ce périmètre.

Rappel réglementaire depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi CAP)



L'irrigation forte par les flux de ce site traduit **une situation stratégique du carrefour de La Colonne** à un niveau régional avec la rencontre des Mauges, du Choletais et du Nord Vendée, ainsi qu'au niveau de proximité avec la liaison directe entre Torfou, Le Longeron et Tiffauges.

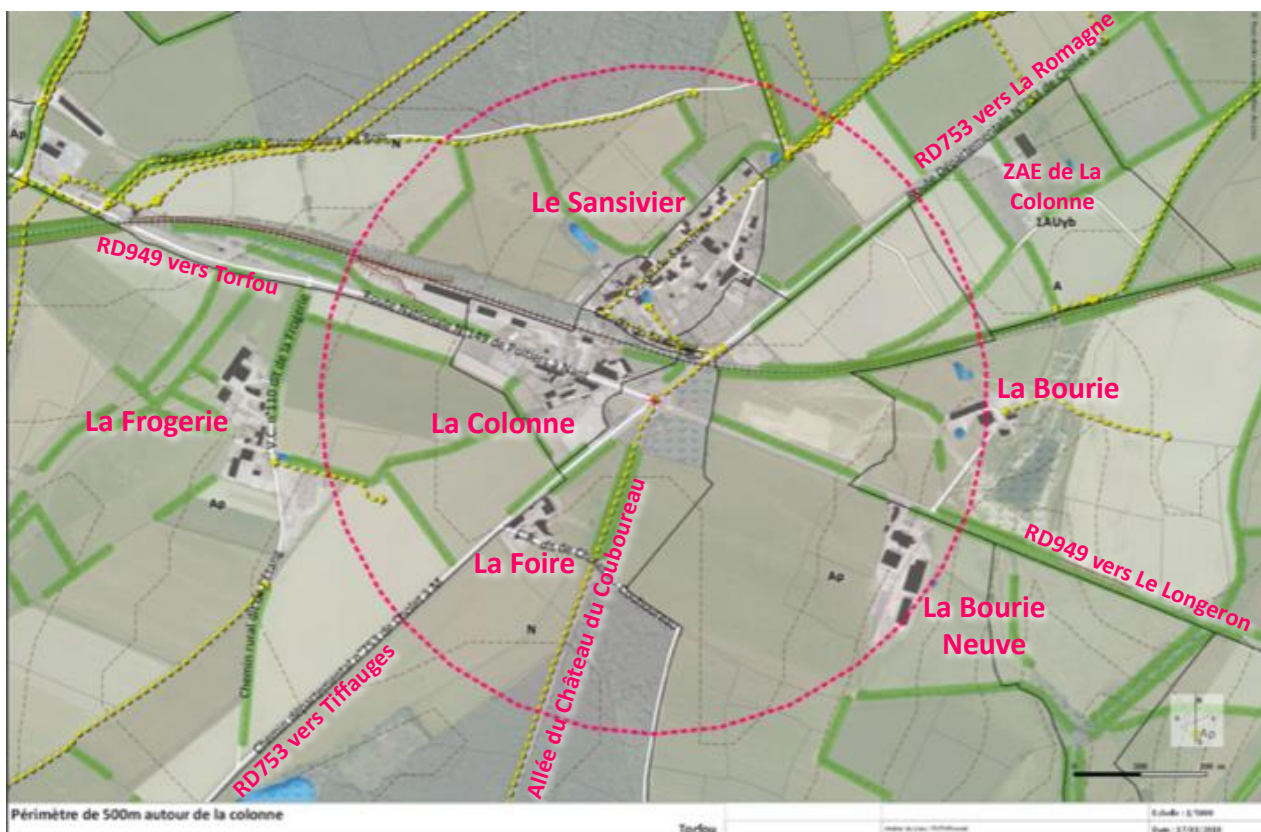
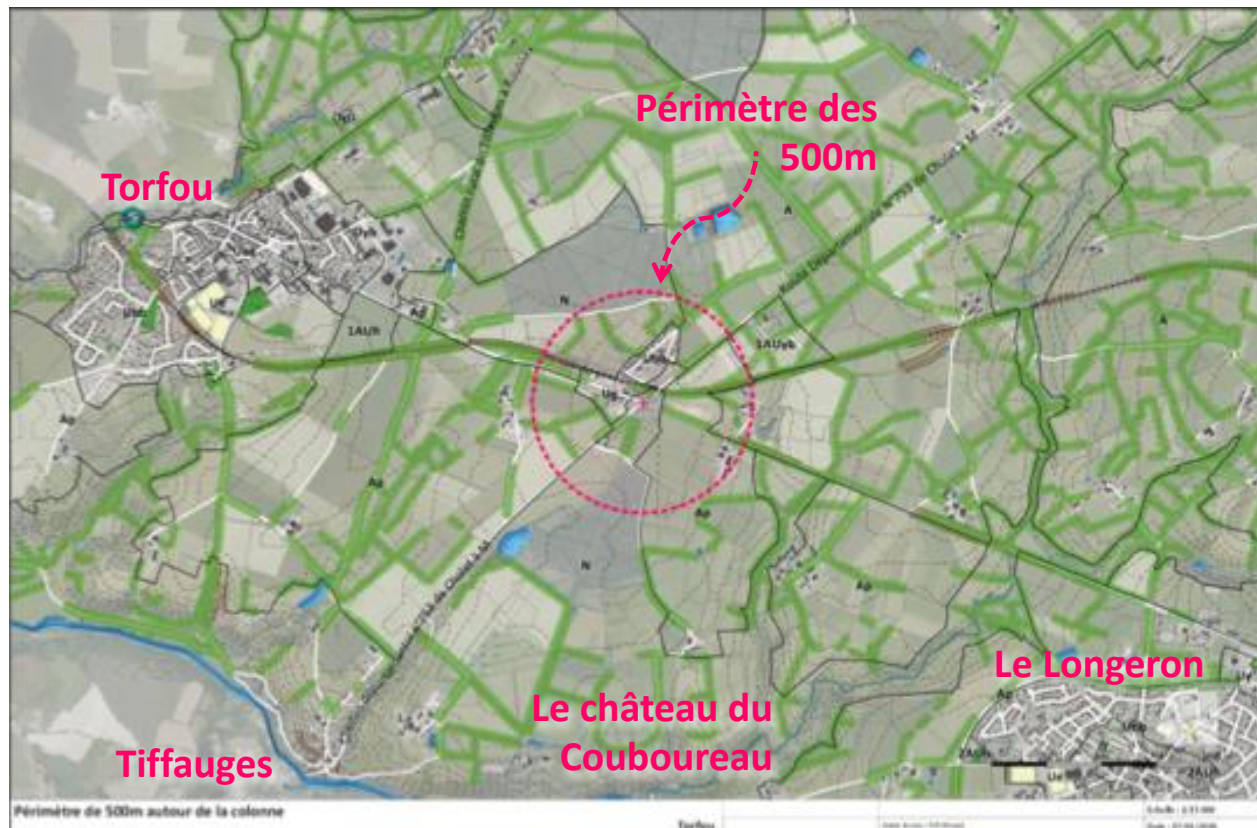
Au regard de la vitalité économique, de la densité d'équipements (collèges, lycée, maisons de retraite, santé...) et du nombre d'habitants sur ces communes (près de 6000, dont 2185 à Torfou et 2210 au Longeron en 2015), la commune nouvelle a considéré dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU'S de Sèvremoine que ce secteur constitue **le troisième pôle urbain** aux côtés de St-Macaire – St-André (1er pôle des Mauges) et Montfaucon – Montigné – St-Germain.

L'affirmation de ce pôle répond à un triple enjeu en matière de développement économique renouvelé au sein du bassin choletais – Nord Vendée, de révélation de la qualité du territoire (voir encart ci-dessous) et d'interface active favorable à l'accès au territoire (axes routiers et gare). Dès lors, **La Colonne constitue le point de rencontre de ce pôle urbain**.

Extrait du PADD du PLU'S de Sèvremoine :

« La mise en œuvre de la gare sur le site de La Colonne propulse la mise en relation du site avec un ensemble de lieux qui s'inscrivent dans une valorisation patrimoniale et touristique à plus large échelle de la Loire au Bocage Vendéen. La gare apparaît comme un point d'entrée de parcours touristiques et thématiques qui réunit localement le triangle autour de la Colonne, du château du Couboureau et de la Sèvre, afin de les inscrire dans des circuits identifiés que sont les Marches de Bretagne, les Guerres de Vendée, les Mauges terres d'entreprises... Les ressources patrimoniales à proximité de ce triangle – en complément au château de Tiffauges : le patrimoine historique du Longeron dont les ruines médiévales, le site de la congrégation Sainte-Marie de Torfou, le patrimoine industriel, la Pierre Tournisse, l'étang du Pavillon, le rocher du Manis – participent à la valorisation touristique de ce secteur situé sur le cours moyen de la Sèvre nantaise ».

Éléments de situation à proximité du monument historique



La bataille de Torfou :

En septembre 1793, les Républicains engagent une campagne militaire d'envergure pour arrêter le soulèvement contre-révolutionnaire des royalistes vendéens. Le plan républicain consiste en une action convergente des soldats depuis Nantes vers Mortagne-sur-Sèvre pour rejoindre l'armée de La Rochelle partie du Sud Est du territoire insurgé. La retraite de ces derniers laisse seuls les soldats de Nantes, nommés « armée de Mayence », qui enchaînent les victoires à Legé, Montaigu, Clisson...

Le 18 septembre 1793, Kléber à la tête de l'armée de Mayence, s'avance sur Torfou avec 2000 soldats. Si les collines de Torfou sont rapidement acquises, le lendemain **19 septembre 1793** environ 20 000 Vendéens sont déployés de Torfou à Tiffauges sous le commandement de Charrette, d'Elbée, Lescure et Bonchamps. La force du nombre permet aux Vendéens d'être les vainqueurs de la bataille de Torfou, dont le bilan serait de 1200 républicains morts contre 200 à 600 vendéens.

Les royalistes vendéens profitent de cette victoire pour contre-attaquer vers Clisson, Montaigu, Legé et Saint-Fulgent. Ces nouvelles offensives mettent fin à la bataille de Torfou le 22 septembre 1793.

Pour commémorer cette bataille du 19 septembre 1793, une imposante colonne de granit a été érigée, sous la Restauration **le 19 septembre 1826**, à l'initiative du marquis de La Bretesche (M. Jousseume, 1779-1839), propriétaire du château du Couboureau et des terrains du carrefour.

Des inscriptions en mémoire de l'armée vendéenne, des ornements en bronze et un coffre (médailles, pièces de monnaies) sont scellés dans une pierre. En 1830, ces éléments sont enlevés. En 1975, l'association du Souvenir Vendéen fait sceller deux nouvelles plaques commémoratives de la bataille.

La forte circulation à l'emplacement du carrefour nécessite des opérations d'aménagement routier. La dernière intervention date de 2011 avec une intégration de la signalétique dans des pierres de granit, une mise en valeur du monument par l'éclairage et le dégagement des bancs situés à la base.

Cartes postales anciennes du monument historique





1.2 Présentation du monument

CARACTERISTIQUES DU MONUMENT

Intérêt et protection

- Monument historique inscrit
- Date de l'arrêté : 05 juillet 2012 (arrêté préfectoral)

Précision sur la localisation

- Adresse : La Colonne, Torfou, Sèvremoine (49)
- Coordonnées GPS : 47,031917 / -1,092171

Éléments de description

- Taille : hauteur de 8,65 m, diamètre de 1,3m, soubassement de 5m de diamètre
- Forme : cylindre de granit
- Deux plaques d'inscription : l'une « Bataille de Torfou, 19 septembre 1793 », l'autre les noms des généraux Vendéens « Elbée, Bonchamps, Charrette, Lescure, Royrand ». Chacune est signée « le souvenir Vendéen » (nom de l'association).
- Environnement paysager : carrefour routier en rond-point avec des boisements à proximité et des constructions du lieu-dit La Colonne (habitation, restaurant, gare...)

Éléments historiques

- Date de construction : 19 septembre 1826
- Évolution : en 1975, pose des deux plaques commémoratives

Statut juridique

- Propriétaire : marquis de la Bretesche



Le site d'implantation du monument présente des caractéristiques fortes liées aux infrastructures routières. En effet, ce carrefour se dessine au croisement de deux grandes lignes droites qui traversent le paysage de bocage. L'implantation du chemin de fer à la fin du XIX^e siècle a été accompagnée du positionnement de la gare à proximité immédiate de ce carrefour. L'aménagement ferré effectué a pris soin de prendre le recul nécessaire par rapport au site de La Colonne.

Ce carrefour conçu comme un giratoire autour du monument historique a une forme de cercle renforcée par les abords arborés. Des boisements sont implantés dans les pointes des axes convergents vers le monument. Ces parties arborées ont plus d'importance à l'Est en direction de Mortagne-sur-Sèvre, ce qui se vérifie également sur les cartes postales anciennes (voir supra). La partie à l'Ouest est au contact des bâtis, mais une marge non construite est maintenue avec une lisière d'arbres. A noter qu'une allée arborée est également dressée vers le Sud en direction du château du Couboureau. Ainsi chaque branche d'accès au carrefour est soulignée par **cet aménagement paysager, renforçant les perspectives vers La Colonne.**

Prises de vue aérienne depuis 1959 (source : Géoportail)



1959



1986



1967



1996



1976



2006

1.3 Perception générale du monument

VISIBILITE DU MONUMENT SUR LE SITE DE LA COLONNE

Le monument de La Colonne se situe au centre d'un rond-point constituant un carrefour routier.

Vue n°1 Prise de vue depuis le Nord



Vue n°2 Prise de vue depuis le Sud

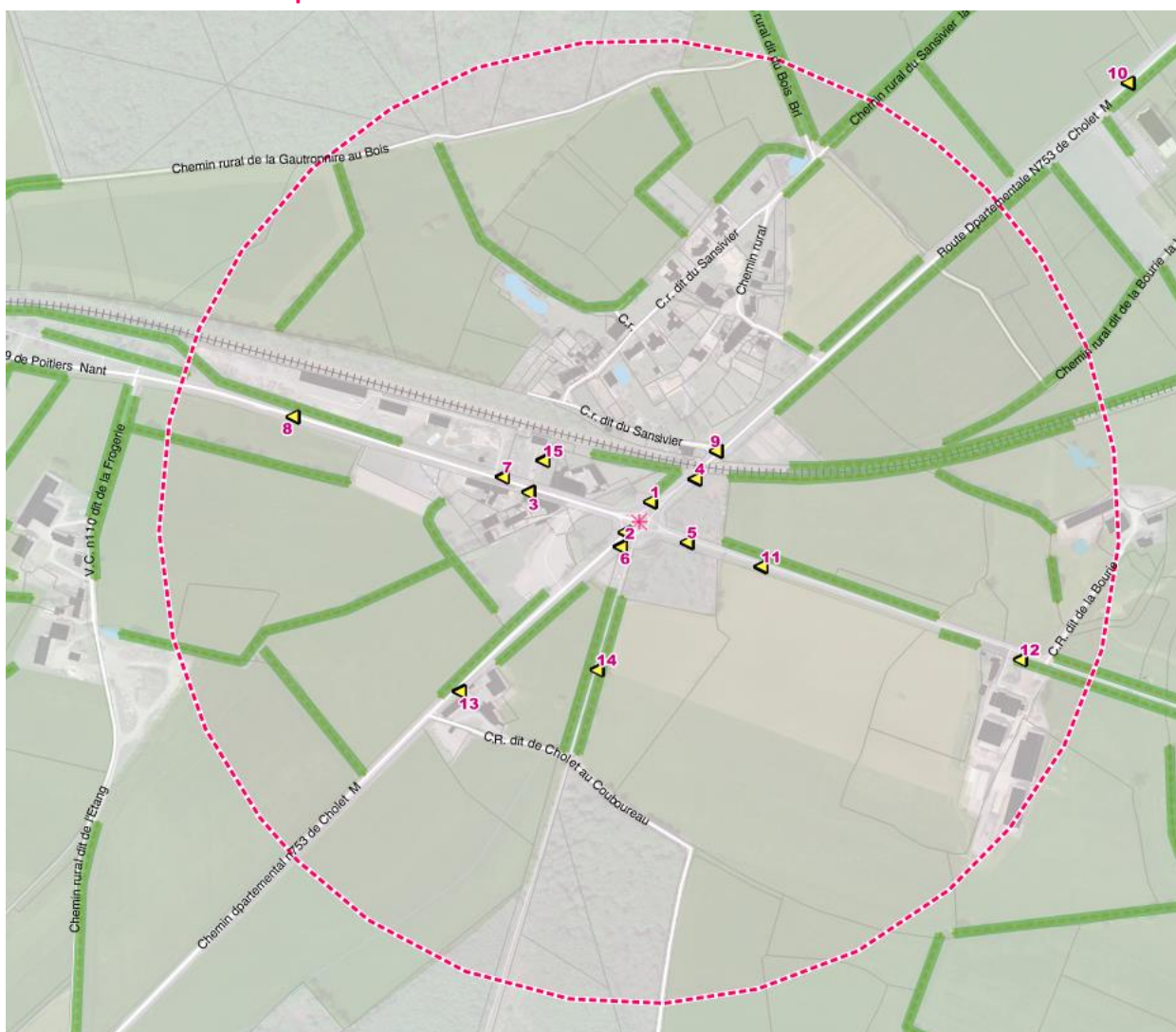


Les vues du monument depuis les axes routiers qui convergent vers ce carrefour mettent en scène l'environnement proche, à savoir :

- Depuis la RD949, en venant de l'Ouest soit de Torfou, les bâtis proches du carrefour au premier plan et l'horizon ouvert en arrière-plan qui constitue un contraste par rapport aux clichés des époques antérieures révélant un boisement.
- Depuis la RD753, en venant du Nord soit de La Romagne, des arbres témoignent de l'environnement paysager hérité, avec à l'Est les plus hautes tiges qui marquent l'entrée vers l'allée du château du Couboureau. A cet emplacement, une aire de covoiturage a été aménagée.
- Depuis la RD949, en venant de l'Est soit du Longeron, la vue sur le second plan met en évidence des arbres isolés et la silhouette des bâtis présents.
- Depuis la RD753, en venant du Sud soit de Tiffauges, la vue le bosquet d'arbre à l'Ouest et un taillis à l'Est reliquat d'un boisement de plus grande ampleur.



Carte de localisation des prises de vue du monument



VISIBILITE DU MONUMENT DANS L'ENVIRONNEMENT ELARGI

Les perspectives procurées par le tracé droit des axes routiers permettent une vue de loin sur le monument, à savoir :

- Depuis la RD949, de l'Ouest en venant de Torfou, avec la silhouette des bâtis à proximité, dont le restaurant nommé « La Colonne » à proximité immédiate de la gare.



- Depuis la RD753, du Nord en venant de la Romagne, avec deux séquences l'une correspondant au franchissement de la voie ferrée et l'autre à l'horizon de l'axe vers le monument depuis la zone d'activité de La Colonne.



- Depuis la RD949, de l'Est en venant du Longeron, avec le vallonnement du paysage bocager lié aux chevelus des coteaux de la Sèvre nantaise, qui procure un point de vue sur le site à partir du lieu-dit La Bourie Neuve



- Depuis la RD753, du Sud en venant de Tiffauges, dès le village de La Foire, une vue montante se dessine.



n°13

- Depuis l'allée du château du Couboureau, les haies bocagères encadrent cet axe intégré dans un parcours pédestre d'interprétation qui retrace la bataille de Torfou. Les hautes tiges des arbres participent à la mise en scène du monument.



n°14

- Depuis la gare de La Colonne, le monument apparaît également entre les toitures et clôtures des bâtis proches.

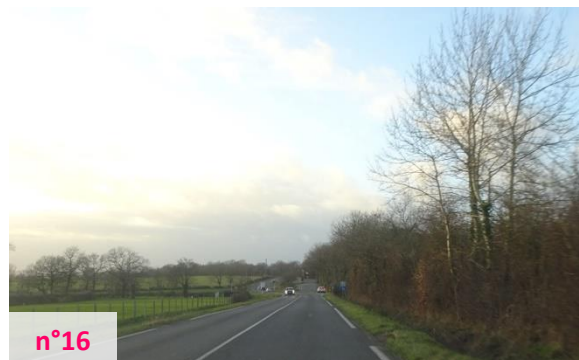


n°15

ELEMENTS ET AMENAGEMENTS PARTICIPANT A L'INTEGRATION DU MONUMENT DANS SON ENVIRONNEMENT

Les axes routiers allant à l'opposé du monument prolongent ces perspectives :

- En direction de l'Ouest, sur la RD949 vers Torfou, avec le paysager bocager ouvert sur la partie Sud et la haie masquant la voie ferrée au Nord.



- En direction du Nord, sur la RD735 vers La Romagne, avec la zone d'activité de La Colonne, puis un dénivelé montant.



- En direction de l'Est, sur la RD949 vers Le Longeron,



avec le vallonnement qui s'estompe à partir du village de La Bourie Neuve pour générer une vue sur le grand paysage avec l'horizon la silhouette du bourg du Longeron au Sud sur le haut du coteau de la Sèvre nantaise.



- En direction du Sud, sur la RD753 vers Tiffauges, avec un paysage ouvert sur les prés et descendant progressivement vers la vallée de la Sèvre Nantaise. Le long de cet axe, sur la partie Est, le boisement correspond à l'axe de l'allée du château du Couboureau, véritable masque végétal qui dissimule le parc et le château.



Carte de localisation des prises de vue de l'environnement élargi



En dehors de ces axes routiers, l'environnement bâti montre un intérêt architectural et patrimonial.

L'un des bâtiments les plus proches du monument historique exprime cette qualité architecturale et contribue à une ambiance spécifique. Les mutations engagées à proximité de ce bâtiment constituent toutefois un risque d'altérer cette qualité.



A l'arrière du restaurant de La Colonne, sa façade et une grange témoignent d'une qualité patrimoniale.



Le bâtiment de la gare de Torfou est constitué de traits caractéristiques du début du XX^e siècle. Il convient d'imprégner ce site dans cet ensemble patrimonial d'intérêt en vue des mutations à venir sur la gare avec la réactivation de la desserte ferroviaire.



En continuité immédiate de cet ensemble bâti et de la gare, le long de la RD949, un bâti atypique correspond à une tour liée à une ancienne réserve d'eau utilisée antérieurement pour l'activité ferroviaire.



n°31

Dans le prolongement de cet ensemble bâti, de l'autre côté de la voie ferrée, le village du Sansivier compte quelques éléments du patrimoine rural.



n°32



n°33

Dans le village de La Foire, une grange atypique présente les caractéristiques d'une ancienne chapelle, qui a été mise en évidence dans la partie sur le cadrage historique. Cette grange est identifiée dans le cadre du PLU'S de Sèvremoine au titre des bâtis agricoles susceptibles de changer de destination.



n°34



n°35

L'autre village inclus dans le périmètre de réflexion est celui de la Borie Neuve. En dehors des bâtis liés à l'exploitation agricole, le logement est caractéristique des fermes du secteur.



n°36

Une mise en perspective du château du Couboureau, de ses dépendances et de son parc permet d'apprécier cet ensemble de qualité. La vue vers le Nord permet également de saisir l'importance de l'axe arboré vers la Colonne, avec une vue au loin du boisement qui crée le masque entre le carrefour routier et le château.



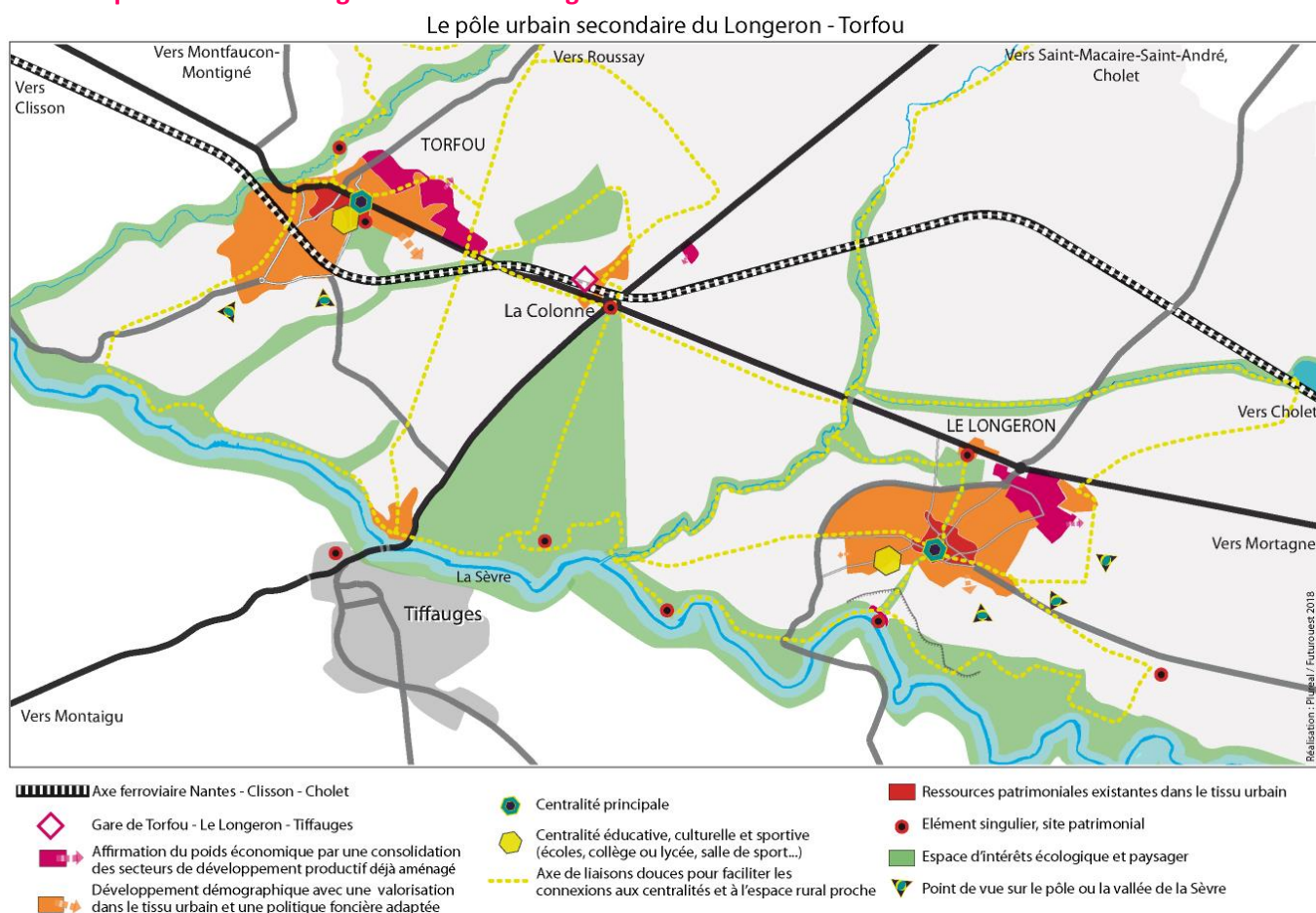
1.4 Document d'urbanisme de la commune

La commune de Sèvremoine, compétente en matière d'urbanisme, a défini dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) une intention forte au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) avec **l'affirmation d'un pôle urbain composé de Torfou et du Longeron**.

Le carrefour de La Colonne se situe au centre de ce pôle urbain. Ses composantes patrimoniales – à commencer par le monument historique – et ferroviaire avec la gare, sont des éléments moteurs de cette nouvelle entité qui se constitue comme une porte d'entrée des Mauges au contact de la Vendée.

Le triangle reliant La Colonne au château du Couboureau et au château de Tiffauges concentre un ensemble d'éléments forts en mesure d'asseoir cette stratégie touristique au service du projet d'aménagement de Sèvremoine. La constitution d'un sentier d'interprétation de la bataille de Torfou illustre cette capacité à mettre en scène ce site d'intérêt. La démarche de définition du périmètre délimité des abords du monument historique de La Colonne constitue un autre levier favorable à la valorisation du patrimoine et de l'architecture de ce secteur. La mise en valeur qualitative des perspectives liées au monument contribue à investir le potentiel de développement généré par les flux présents sur le site.

Carte du pôle urbain du Longeron – Torfou intégrée dans le PADD de Sèvremoine

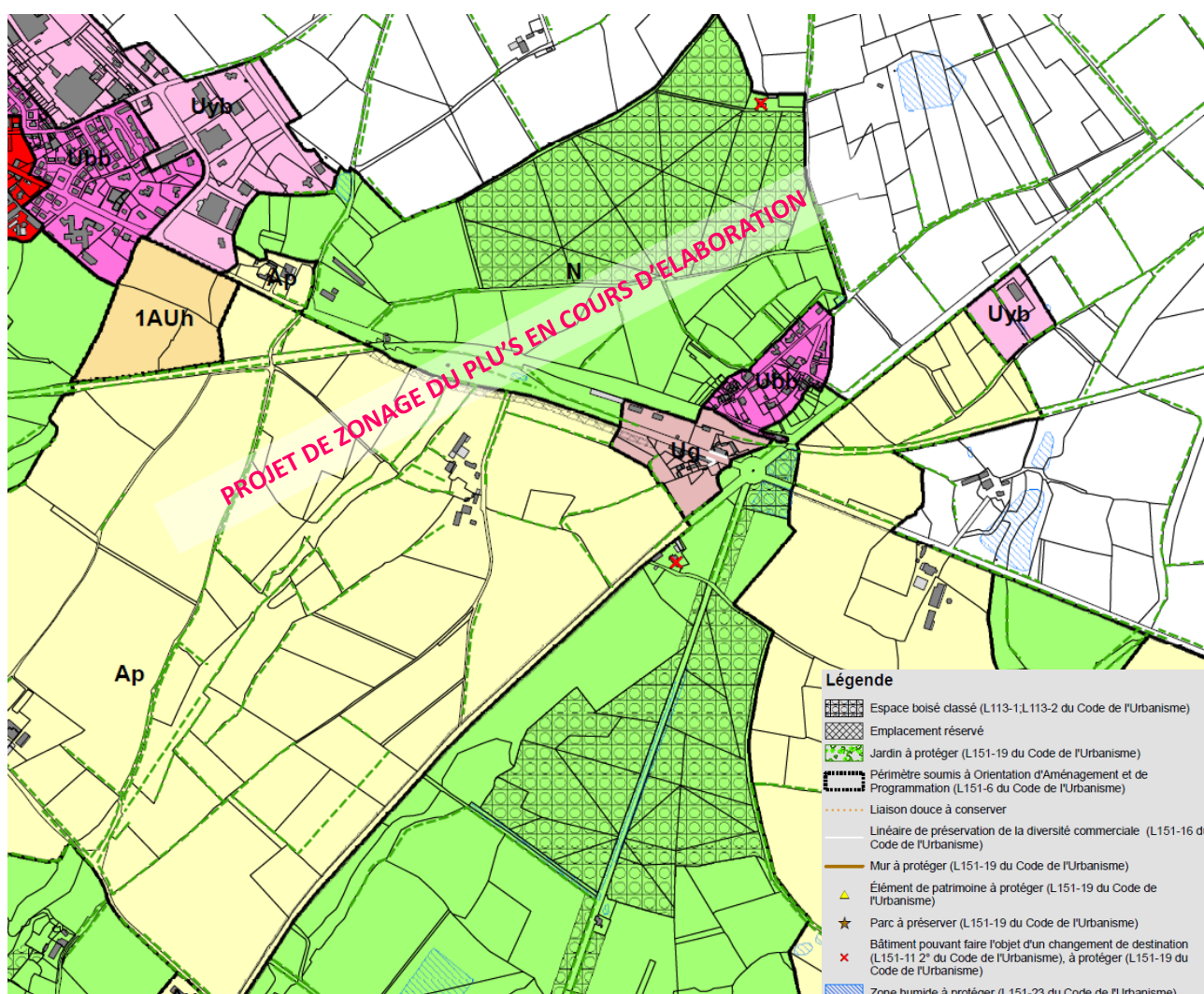


Le zonage, en cours de définition, dans le PLU'S positionne le monument historique de La Colonne en **zone naturelle** (N). Cette classification s'apprécie dans un ensemble qui rejoint les bords de Sèvre pour ainsi dessiner le triangle avec le château du Couboureau et vers le château de Tiffauges. Ce zonage est accompagné d'une protection au titre des « **espaces boisés classés** » (EBC) pour maintenir les boisements, notamment ceux à l'Est qui encadrent le monument historique. La dénomination du zonage au titre de **l'agriculture protégée** (Ap) participe à cette cohérence de l'approche paysagère.

A proximité immédiate du carrefour, les bâtis de la Colonne sont classés en **secteur urbain lié à la gare** (Ug) pour permettre les mutations à venir portées par le réaménagement et l'intensification de cette desserte ferroviaire.

Le cadrage des périmètres du Sansivier et de la zone d'activités de La Colonne cherche à gérer leur développement dans une approche plus large liée au projet d'aménagement de Sèvremoine. D'une part, l'attractivité résidentielle est privilégiée dans les cœurs de bourgs. D'autre part, la dynamique économique est principalement observée le long de la RN249 (Nantes – Cholet) amenant à y orienter l'essentielle de l'offre foncière à destination des entreprises.

Extrait du zonage prévu au PLU'S



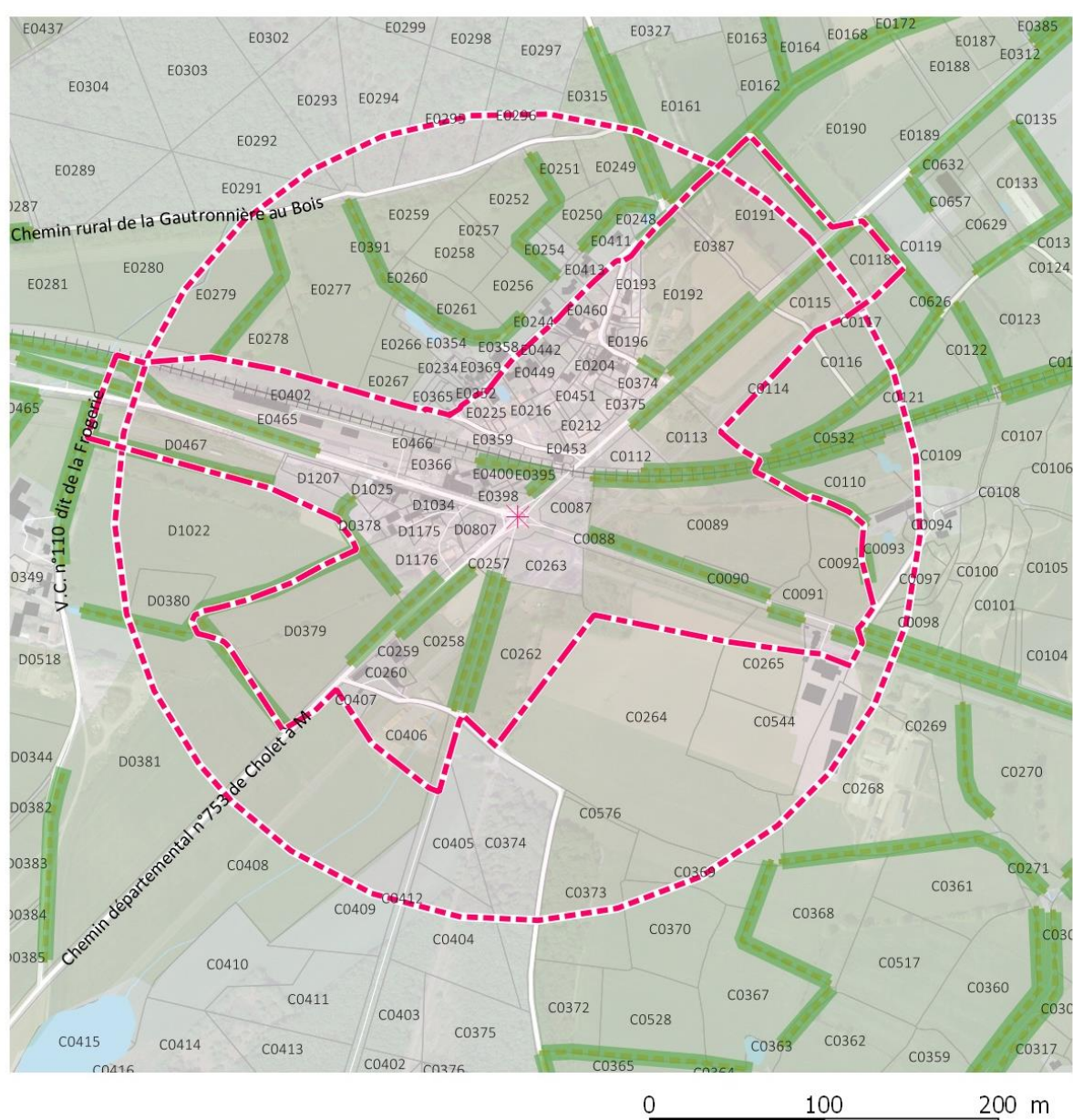
2 Proposition de nouveau périmètre

2.1 Définition du Périmètre Délimité des Abords (PDA)

La combinaison des différentes approches exposées ci-dessus (vues, co-visibilité, perspectives routières, mise en scène paysagère, environnement naturel et urbain, abords patrimoniaux, cohérence cadastrale...) permet à l'Architecte des Bâtiments de France de proposer un périmètre de protection adapté pour le monument historique inscrit, intégrant les secteurs alentour dont il faut protéger la relation avec ce monument.

Dès lors, ce PDA se substitue au périmètre de rayon de 500 mètres autour du monument historique.

Carte du Périmètre délimité des abords



Les points de vue sur La Colonne depuis les limites du nouveau périmètre

- Depuis la RD949, de l'ouest, le périmètre inclus le secteur de développement de la prochaine gare de Torfou, de l'emprise ferroviaire ainsi que le secteur patrimonial construit qui sera amené à évoluer. Le périmètre s'appuie le long de l'axe sur des haies bocagères existantes.



- Depuis la RD753, du nord, le périmètre prend en compte un secteur agricole ainsi que le quartier Sansivier, en continuité de la zone tertiaire. Le périmètre s'appuie sur des haies bocagères existantes.



- Depuis la RD949, de l'est, le périmètre s'inscrit en fonction des structures paysagères, notamment des haies et vient s'appuyer sur le bâti d'une ferme. Le périmètre s'élargit au fur et à mesure de l'arrivée sur le carrefour de La Colonne.



- Depuis la RD753, du sud, le périmètre s'appuie depuis sur des haies bocagères existantes et inclus des parcelles agricoles, le lieu-dit de la Foire et l'amorce du parc du château Couboureau.



2.2 Liste des parcelles maintenues dans le nouveau périmètre

Tableau de la liste des parcelles maintenues et contenues dans le nouveau périmètre

C110	D378	E439
C113	D379	E442
C114	D380	E449
C115	D381	E458
C116	D467	E461
C117	E190	E464
C118	E191	E465
C119	E192	
C120	E193	
C262	E194	
C264	E227	
C265	E233	
C269	E246	
C406	E267	
C407	E277	
C408	E278	
C412	E279	
C532	E347	
C544	E350	
C626	E353	
C89	E365	
C92	E402	
C93	E408	
D1022	E420	

Tableau de la liste des parcelles maintenues, qui se chevauchent au nouveau périmètre

C110	C626	E277
C113	C89	E278
C114	C92	E279
C115	C93	E347
C116	D1022	E350
C117	D378	E353
C118	D379	E365
C119	D380	E402
C120	D381	E408
C262	D467	E420
C264	E190	E439
C265	E191	E442
C269	E192	E449
C406	E193	E458
C407	E194	E461
C408	E227	E464
C412	E233	E465
C532	E246	
C544	E267	

Dénomination des parcelles notifiée sur la carte du point 2.1 page 22

G:\ADMINISTRATION GENERALE\Actes juridiques\Délibérations\2018\Délibérations 2018-09-04\DELIB-2018-140-Torfeu Périmètre délimité des Abords de la Colonie.docx

DELIB-2018-140

Torfou - Périmètre délimité des Abords de la Colonne

La Colonne, à Torfou, a été inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté préfectoral du 5 juillet 2012. Par conséquent, le périmètre de protection qui s'applique autour de ce monument est celui des « 500 mètres ».

Par délibération en date du 31 août 2017, le conseil municipal de Sèvremoine a validé le lancement d'un projet de nouveau périmètre, dit « Périmètre Délimité des Abords » (P.D.A.) autour de ce monument, et lancé les études.

Cette protection, plus adaptée à la situation locale, est régie par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Elle prévoit que :

- les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords ;
- cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols ;
- le périmètre est proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.

Conformément à la procédure administrative, le projet de P.D.A. étant élaboré en même temps que le Plan Local d'Urbanisme de Sèvremoine, l'avis sur le P.D.A. par le conseil municipal est sollicité en même temps que l'arrêt du P.L.U.'S. Par ailleurs, le P.L.U.'S. et le P.D.A. feront l'objet d'une enquête publique commune.

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 5 juillet 2012 inscrivant la Colonne à Torfou au titre des Monuments Historiques,

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

Vu la délibération du conseil municipal de Sèvremoine n° DELIB-2017-148 du 31 août 2017 concernant le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords à la Colonne, commune déléguée de Torfou

Vu la proposition de périmètre de l'Architecte des Bâtiments de France transmise le 12 juin 2018, telle que présentée au conseil municipal,

Vu l'avis favorable en date du 2 juillet 2018 du conseil communal de Torfou sur cette proposition,

Par vote à scrutin secret :

Votants	Pour	Contre	Abstentions
78	69	7	2

EMET un avis favorable sur le projet de Périmètre Délimité des Abords de la Colonne à Torfou, transmis à la commune par l'Architecte des Bâtiments de France et annexé à la présente délibération.

Copie certifiée conforme au registre dûment signé.



Acte rendu exécutoire par délégation :
après dépôt en Sous-Préfecture le
24 SEP. 2018
Le Maire **Anne Pithon**
Directrice générale des services

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification, faire l'objet d'un recours administratif gracieux auprès du maire ou d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes.

EXTRAIT DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL COMMUNAL DE TORFOU
PORTANT AVIS SUR la proposition de Périmètre Délimité des Abords autour de la Colonne à Torfou.

Séance du 02 JUILLET 2018

Nombre des membres du Conseil Communal :

En exercice : 18

Ayant pris part à l'avis : 17

Date de la convocation : 25 Juin 2018

Date d'affichage du Compte-rendu : 06 Juillet 2018

L'an deux mille dix-huit, le 02 juillet à vingt heures trente, le conseil Communal de Torfou s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des mariages sous la Présidence de M. Paul MANCEAU, maire délégué

Présents : Mesdames et Messieurs :

☒	BRETAUDEAU Emmanuel	☒	HUET Christophe
☒	CESBRON Richard	☒	MANCEAU Paul
☒	CHEVALIER Mathieu	☐	MOREAU Chantal
☒	CHUPIN Jean-Paul	☒	PAPIN Lydie
☐	DEVEAU Jacques	☐	PRAUD Joël
☒	DOUILLARD Émilie	☒	RANSOU Marie-Odile
☒	FROUIN Soizic	☒	ROUSSELOT Christian
☒	GABORIAU Julie	☒	SIRET Geordie
☒	GRAVELEAU Rebecca	☒	VIGNERON Laurent

Avis sur le projet de Périmètre Délimité des Abords autour du Monument Historique La Colonne, à Torfou.

L'arrêté préfectoral en date du 5/7/2012 a inscrit la Colonne de Torfou au titre des Monuments Historiques. Le périmètre de protection qui s'applique autour du monument est donc celui dit des « 500 mètres ».

Une étude a été réalisée afin d'adapter ce périmètre aux caractéristiques de ce secteur.

La protection au titre des abords des monuments historiques est régie par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Elle prévoit que :

- ✓ Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.
- ✓ Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.
- ✓ Le périmètre est proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.

Par courrier en date du 12 juin 2018, l'Architecte des Bâtiments de France a transmis sa proposition de Périmètre délimité des abords.

L'avis de la commune déléguée puis celui de la Commune Nouvelle sont sollicités avant la mise en place d'une enquête publique. Le Périmètre délimité des abords sera créé en fin de procédure par décision du Préfet de Région.

Ayant pris connaissance du dossier, le conseil communal s'interroge sur la pertinence de déplacer éventuellement la limite du périmètre à l'ouest du village le Sansivier afin d'intégrer l'ensemble du bâti existant.

Après avoir délibéré, le conseil communal émet un avis FAVORABLE sur le Périmètre Délimité des Abords à Torfou.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture le

24 SEP. 2018

Le Maire



Le Maire Délégué,
Paul MANCEAU

