

### I.1.1.1. NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP.

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Savennières, Béhuard et Bouchemaine a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 11 juillet 2013.

### I.1.1.2. CONTENU DE L'AVAP :

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

**Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :**

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantations et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

**Le rapport de présentation qui identifie :**

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

**Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :**

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une **adaptation mineure** peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

Le document graphique, qui accompagne le règlement, fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

### I.1.1.3. EFFETS DE LA SERVITUDE :

#### AVAP ET PLU

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

#### AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L.642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

#### AVAP ET ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du code du Patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au-delà du périmètre de l'AVAP.

#### AVAP ET SITE INSCRIT

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

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

#### AVAP ET SITE CLASSE

Les communes de Savennières, Bouchemaine et Béhuard sont concernées par

- le site classé *Confluence Maine-Loire et des coteaux Angevins, arrêté du 23 février 2010*

De plus, la commune de Savennières est concernée par

- Site classé *Châteaux de Serrant et de Cheigné et leurs parcs, arrêté du 25/03/1977*

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés qui restent soumis à leur législation propre (cf. art. L.341-10, R.341-10 et R.341-12 du code de l'Environnement).

#### AVAP ET PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

La totalité du périmètre AVAP est compris soit dans la zone UNESCO, soit dans la zone tampon.

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

Le Val de Loire est inscrit sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO dans la catégorie des « paysages culturels », paysages résultant « des œuvres combinées de la nature et de l'homme ». L'AVAP prend en compte les orientations définies par le plan de gestion « Val de Loire » UNESCO.

#### AVAP ET ARCHEOLOGIE

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

Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie :

- L'article 322-3-1 du Code Pénal, qui prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.

- L'article L.531-14 du Code du Patrimoine : « Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (...), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. (...) Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (...) »

- Les articles L.531-1 et L.531-16 et L.531-8 à R.531-10 du Code du Patrimoine :

- Les dispositions supra-communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie :

L'article L 531-14 du code du patrimoine réglemente les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques. Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée qui doit la transmettre au service régional de l'archéologie. Il peut s'agir de ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, d'inscriptions, de peintures et fresques. Le propriétaire de l'immeuble demeure responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

Les articles L 521-1, L 522-1 et suivants du code du patrimoine prévoient que des prescriptions d'archéologie préventive soient émises lorsque des projets publics ou privés affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. La prescription de ces mesures d'archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d'autorisations d'urbanisme ou de déclaration préalable, des déclarations de travaux d'affouillement et des projets de ZAC et d'aménagement soumis à étude d'impact, au service régional de l'archéologie (SRA).

- Le livre V du Code du Patrimoine - partie réglementaire - et notamment pour la saisine des dossiers et les mesures d'archéologie préventive, les articles R.523-4 à R.523-16

- L'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

#### L.1.4. AUTORISATIONS PREALABLES :

En application du code du patrimoine, tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'Aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue, en application du code du patrimoine.

#### L.1.5. PUBLICITE :

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP, en application de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14 du Code de l'Environnement.

#### L.1.6. INSTALLATION DE CARAVANES ET CAMPING :

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans l'AVAP, sauf dérogation préfectorale en application de l'article R.111-42 du Code de l'Urbanisme.

## **I.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COMMUNES DE SAVENNIERES, BOUCHEMAINE ET BEHUARD**

### **I.2.1. CHAMP D'APPLICATION DE L'A.V.A.P. SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE SAVENNIERES, BEHUARD ET BOUCHEMAINE**

L'A.V.A.P. s'applique sur une partie du territoire communal de Bouchemaine et Savennières et sur la totalité du territoire communal de Behuard, portée au plan réglementaire sous la légende « limite de l'AVAP ».

### **I.2.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS :**

Le périmètre de l'A.V.A.P. comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

- Les villages anciens : PUA
- Les zones d'extensions : PUC
- La zone d'extension future, aux abords du centre ancien : PUS
- Les zones d'activités : PUY
- Les espaces naturels et agricoles : PN  
(Dont un sous-secteur PNI correspondant à la zone PN comprise dans le site classé)
- Les espaces de loisirs : PNL  
(Dont un sous-secteur PNL1 correspondant à la zone PNL comprise dans le site classé)

### **I.2.3. CATEGORIES DE PROTECTION :**

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

- Catégorie 1 - Patrimoine architectural exceptionnel
- Catégorie 2 - Patrimoine architectural remarquable
- Catégorie 3 - Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain
- Catégorie 4 - Bâti sans intérêt patrimonial majeur
- Catégorie 5 - Petit patrimoine architectural
- Catégorie 6 - Ouvrages hydrauliques
- Catégorie 7 - Mur de clôture protégé
- Catégorie 8 - Espace libre minéral protégé
- Catégorie 9 - Sol à mettre en valeur
- Catégorie 10 - Espace non aedificandi
- Catégorie 11 - Chemin à préserver
- Catégorie 12 - Espace boisé ou planté d'arbres protégés au titre de l'AVAP  
Espace boisé pérenne  
Présence arborée reconnue
- Catégorie 13 - Espace paysager à préserver
- Catégorie 14 - Parc constitué protégé au titre de l'AVAP
- Catégorie 15 - Jardin protégé au titre de l'AVAP
- Catégorie 16 - Alignements d'arbres, maïs, arbres remarquables
- Catégorie 17 - Halle à conserver
- Catégorie 18 - Perspectives majeures ou faisceaux de perspectives à conserver sur un site, un édifice ou un ensemble bâti
- Catégorie 19 - Axe de visibilité sur un édifice remarquable ou exceptionnel

## **TITRE II**

### **REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION, LA VOLUMETRIE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DU BÂTI NON PROTEGE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS**

## II.1. SECTEUR PUA

### « BOURGS ET VILLAGES ANCIENS »

Ce secteur correspond aux villages anciens de Bouchemaine, La Pointe, Pruniers, Epiré, Savennières, Béhuard.

#### **REGLES APPLICABLES AUX EXTENSIONS ET CONSTRUCTIONS NEUVES :**

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

*Principe de la cohérence :*

*C'est la préservation de l'harmonie générale et en particulier des volumes, des formes :*

*Ex : alignement des toitures, lignes des égouts de toitures.*

#### **II.1.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

#### **II.1.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

Pour les constructions présentant un apport architectural significatif, et pour les constructions à usage d'équipement, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres a), b), c), d), e), f), g) à condition :

- ✓ de respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvrements en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
  - ✓ de respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes ;
  - ✓ de ne faire appel à la toiture terrasse que pour des bâtiments bas, des effets de liaison entre bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique avec un immeuble existant dominant.
- Les toitures terrasses ne sont pas autorisées lorsqu'elles couvrent la toiture entière.

#### a) Insertion dans l'environnement

- Les constructions neuves doivent tenir compte de l'ordonnement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures.
- Les constructions se référant à la typologie locale pourront être admises à condition de respecter la volumétrie, l'aspect et la couleur des matériaux locaux, le jeu des percements propre à ce type d'architecture ; elles devront présenter un aspect relationnel direct avec les immeubles environnants. Les éléments de raccordement avec les constructions voisines tiendront compte de la modénature des rives de toiture, de l'altitude des étages.
- Les constructions ne se référant pas aux typologies locales devront traduire une volumétrie, une composition et un jeu de percements propres qui devront s'harmoniser avec l'architecture ou les paysages environnants.
- Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.
- Le pastiche d'architecture étrangère à la région n'est pas autorisé.

#### b) Façades

Sont autorisés :

- les maçonneries enduites, avec structure en pierre de taille calcaire,
- la pierre de pays apparente ou d'aspect similaire avec joint clair,
- les maçonneries de moellons jointoyés (enduits à base de chaux de préférence),
- les bardages bois, à lames verticales larges, ou horizontales si la pose se fait en clin. Les bardages bois ne sont autorisés qu'en revêtement partiel de façade.

#### c) Volumétrie

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

#### d) Couvertures

- Les couvertures doivent être :
  - soit des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 40° minimum,
  - soit des toitures à la mansard.

Les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale. Des matériaux différents pourront être autorisés dans le cas de l'extension de constructions dont la couverture est différente des dispositions prescrites.

Les lucarnes doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter la composition architecturale, le style et les matériaux.

Les châssis de toitures seront de proportion verticale et limités en nombre.

Les châssis de toiture industriels doivent être de dimensions maximales 78 x 98 cm. Ils doivent être positionnés dans l'axe des ouvertures de la façade et dans le respect des travées. Ils doivent être encastrés dans la couverture, sans saillie par rapport au nu de la couverture, et posés en milieu de pente.

Les cheminées reprendront des dispositions traditionnelles.

#### e) Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries et les contrevents.

Le traitement des ouvertures du bâti doit être homogène avec le choix de menuiseries en bois peint suivant le nuancier propre à chaque commune.

#### Adaptation mineure :

Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, non visibles de l'espace public.

Pour le choix des couleurs il faut se référer à la palette des couleurs et peintures définie par le nuancier.

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

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

Les contrevents doivent être peints dans les tons du nuancier.

Les volets P.V.C. ou roulants ne sont pas autorisés, sauf pour des ouvertures de grande largeur qui pourraient être admises sur des façades en rez-de-chaussée non vues de l'espace public.

Les volets roulants seront de teinte beige ou identique aux ouvertures. Les éléments de fonctionnement, notamment le coffre, ne doivent pas être apparents.

De plus :

- la juxtaposition de couleurs différentes sur une même façade est interdite.

#### f) VÉRANDAS

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ne sont autorisées que sous réserve de ne pas être visibles de l'espace public et d'une bonne intégration avec le bâti existant (dans un rapport d'échelle cohérent avec le bâti existant).

Les profils doivent être de couleur soutenue, suivant le nuancier annexé. Le PVC est interdit. Les surfaces en verre devront être rythmées par des profils verticaux réguliers.

#### g) Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la façade, sans saillie.

#### h) Clôtures

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

Les clôtures en plastique, claustra de bois traité, en brandes et en plaques béton sont interdites.

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

- soit en murs pleins, sur toute hauteur, en moellons de schiste, suivant dispositions traditionnelles,
- soit en murs-bahuts pleins en schiste, avec couronnement en pierre, d'au moins 0,60 m pour une partie pleine, et surmontés de grilles,

Pour les clôtures sur limites séparatives :

- soit réalisées en murs pleins et enduits en moellons jointoyés, sur toute hauteur,
- soit en murs enduits.

Les clôtures anti-bruit sont interdites en secteur PUA.

Concernant les murs ruinés, sont privilégiés :

- le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants,
- le prolongement de la clôture par la plantation d'une haie vive (en privilégiant les essences locales).

Cette haie peut être doublée d'un grillage vert.

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

#### ADAPTATION MINÉURE.

Si un mur dégradé se situe dans une perspective avérée, il pourra être choisi de ne pas le remonter.

## II.2. SECTEUR PUC

### « Secteur d'extensions »

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

#### II.2.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Principe de la cohérence :

C'est la préservation de l'harmonie générale et en particulier des volumes, des formes :  
Ex : alignement des baies, lignes des égouts de toitures.

#### II.2.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions présentant un apport architectural significatif et pour les constructions à usage d'équipements, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres a), b), c), d), e), f) à condition de :

- ✓ de respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvrements en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
- ✓ de respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes ;
- ✓ de ne faire appel à la toiture terrasse que pour des bâtiments bas, des effets de liaison entre bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique avec un immeuble existant dominant.

#### a) Insertion dans l'environnement

- Les constructions neuves doivent tenir compte de l'ordonnement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures.
- Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

#### b) Façades

- Les façades en maçonneries pourront faire appel à la pierre (en parements et pour les encadrements) ; elles pourront être totalement enduites.
- Plus généralement, pour les façades enduites, on doit s'efforcer de rechercher des compositions, textures et colorations d'enduits permettant d'insérer harmonieusement le bâti contemporain dans la trame du bâti existant.

- L'aspect des enduits doit être lisse, brossé ou taloché (pas de gratté) et de teinte pierre ocrée (pas de blanc).

- Les bardages en bois pourront être autorisés, de préférence à lames verticales, et coloris suivant nuancier propre à chaque commune (un bardage bois horizontal peut être autorisé si la pose se fait en clins).

- Est pros crit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement ainsi que les matériaux ou peintures d'imitation, les bardages plastiques ou métalliques.

#### c) Couvertures

- Les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale (ardoise de format traditionnel et à bord épaufré).
- Des matériaux différents pourront être autorisés dans le cas de l'extension de constructions dont la couverture est différente des dispositions prescrites.
- Les bâtiments principaux doivent avoir des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 35° minimum.
- Les bâtiments annexes (garages, abris de jardin...) à un seul pan sont tolérés.

Les lucarnes doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter, la composition architecturale, le style et les matériaux.

Les châssis de toiture encastrés, de dimensions maximales 78 x 98 cm environ, sont autorisés.

d) Menuiseries extérieures  
Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries et les contrevents.

Les ouvertures seront :

- soit de type traditionnel (bois peint suivant nuancier propre à chaque commune),
- soit en matériau de synthèse ou métal.

Dans le cas de menuiseries en matériaux de synthèse, le dessin doit être similaire à celui des menuiseries traditionnelles.

Le traitement des fermatures du bâti doit être homogène avec le choix de volets en bois peint, pleins ou persiennés ; les volets pleins sont à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à ciel. Toutefois, les volets PVC roulants sont tolérés, avec coffrage non apparent.

Les volets roulants seront de teinte beige ou identique aux ouvertures. Les éléments de fonctionnement, notamment le coffre, ne doivent pas être apparents.

De plus :

- Les menuiseries doivent être peintes dans les couleurs fixées dans le nuancier propre à chaque commune ;

e) Vérandas

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant (dans un rapport d'échelle cohérent avec le bâti existant).

Les profils doivent être de couleur soutenue. Le PVC est interdit.

Les surfaces en verre devront être rythmées par des profils verticaux réguliers.

f) Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la façade, sans saillie.

g) Clôtures

Les clôtures sur rue doivent être :

- soit réalisées par des murs pleins en moellons de schiste jointoyés enduits, sur toute hauteur,
- soit en murs enduits,
- soit réalisées par des murs-bahuts pleins et enduits, d'au moins 0,60 m pour une partie pleine, et surmontés de grilles,
- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie constituée d'essences locales).

Les clôtures doivent être de 1,80 m de hauteur maximum.

Les enduits doivent être de même nature et de même aspect que ceux des murs de la construction principale.

Pour les clôtures sur limites séparatives :

- soit réalisées par des murs pleins et enduits, sur toute hauteur,
- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie).

Les clôtures en plastique, claustra de bois traité, en brandes et en plaques béton sont interdites. Pour les clôtures végétales, les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits.

## II.3. SECTEUR PUY

### « Zones d'activités »

Le secteur PUY correspond aux zones d'activités.

#### II.3.1. INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Les constructions neuves doivent

- contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
- respecter les polychromies existantes ;

Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

Principe de la cohérence :

C'est la préservation de l'harmonie générale et en particulier des volumes, des formes :

Ex : alignement des baies, lignes des égouts de toitures.

#### II.3.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions présentant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour (les chapitres a) et b).

a) Façades

Les façades doivent être

- soit enduites (d'aspect traditionnel),
- soit en bardage bois vertical
- soit en bardage métallique
- soit en cassetes métalliques sur au moins les 2/3 de leur surface,
- soit en murs en pierre.

...de couleurs selon le nuancier propre à chaque commune.

b) Couvertures

Les constructions doivent être couvertes en toiture-terrasse ou couverture en pente non visible en matériaux de couleur foncée et mate.

c) Clôtures

Les clôtures à l'alignement sur la voie et en limites séparatives seront constituées d'un grillage doublé d'une haie, de hauteur 1,80 m. Le grillage doit être de couleur vert foncé. Les essences locales seront privilégiées.

d) Enseignes

Les enseignes doivent être réalisées sous forme de lettres découpées apposées ou scellées sur les façades.

Elles ne doivent pas dépasser le niveau supérieur de l'acrotère.

Les enseignes en bandeau par caisson et en drapeau ne sont pas autorisées.

#### II.3.3. LES PLANTATIONS

Les plantations ne doivent pas faire écran aux faisceaux de vue.

Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

L'entretien et le renouvellement des haies structurantes et des arbres d'alignement vraie doivent être assurés.

## II.4 - SECTEUR PUS :

« Secteur d'extension future, aux abords du centre ancien. »

Ce secteur correspond à la zone du Clos Lavau, il doit permettre un renouvellement urbain avec des règles strictes en raison de la forte sensibilité du lieu.

La constructibilité du quartier ne pourra se faire qu'après réalisation d'un plan masse soumis à l'accord de la CLAVAP et qui définira de façon fine l'organisation de la zone.

## II.5. SECTEUR PN

« Espaces naturels et agricoles »

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

Il comprend un sous secteur PN1 qui correspond aux espaces naturels, viticoles et agricoles inscrit dans le site classé, ainsi dans ce sous secteur chaque projet sera soumis à l'avis de la commission des sites.

Les dispositions du secteur PN ne s'applique pas dans le secteur PN1.

### II.5.1. INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Dans l'intégrité du secteur :

- Les constructions neuves doivent
- contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
- respecter les polychromies existantes ;

Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

Principe de la cohérence :

C'est la préservation de l'harmonie générale et en particulier des volumes, des formes :

Ex : alignement des bates, lignes des égouts de toitures.

### II.5.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions présentant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour (les chapitres a), b), c), d).

#### a) Façades

Dans le secteur PN :

Les façades doivent être constituées :

- Pour les extensions des constructions existantes :
  - soit de murs en pierre,
  - soit d'enduits d'aspect traditionnel,
  - soit de bardages bois vertical.
- Pour les grands bâtiments et hangars à usage agricole :
  - soit de murs en pierre,
  - soit d'enduits d'aspect traditionnel,
  - soit de bardages bois vertical.
  - Les bardages métalliques sont interdits.

- Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts ne peuvent être employés à nu.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles; pour les bâtiments de grande hauteur, les couleurs beiges soutenus, gris vert ou marron foncé sont conseillées (suivant le nuancier propre à chaque commune).

Dans le sous-secteur PN1 :

Sont interdits :

- les bardages métalliques et PVC
- l'emploi de matériaux tels que : parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts, laissés à nu.

#### b) Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries et (es contrevents).

**Dans le secteur PN :****Pour les constructions à usage d'habitation :**

- elles doivent être en bois peint suivant le nuancier propre à chaque commune.

**Pour les grands bâtiments et hangars à usage agricole<sup>1</sup> :**

- d'autres matériaux peuvent être autorisés (métal laqué, matériaux de synthèse...).
- Les menuiseries pleines (volets, portails, portes de service...) doivent être en bois peint ; les structures métalliques avec remplissage bois sont autorisées.

**Dans le secteur PNI :****Pour les constructions à usage d'habitation :**

- le PVC et l'aluminium sont interdits.

**Pour les grands bâtiments et hangars à usage agricole :**

- le PVC est interdit.

Il faudra éviter l'usage de matériaux de synthèse pour les menuiseries des grands bâtiments.

**c) Couvertures****Dans le secteur PN :****Pour les maisons d'habitation :**

- les couvertures des constructions doivent être en ardoise naturelle ;
- Des matériaux différents pourront être autorisés dans le cas de l'extension de constructions dont la couverture est différente des dispositions prescrites.

Les bâtiments agricoles ou techniques doivent avoir une pente de toiture supérieure à 15°.

Pour les bâtiments agricoles, les couvertures seront en ardoise naturelle ou en matériau de couverture de couleur schiste mat. Les matériaux de couvertures doivent être soit à petite ondulation, soit en bac acier à joints debout.

**Dans le secteur PNI :**

Les couvertures des bâtiments agricoles ou techniques, seront en matériau de couverture de couleur schiste mat.

**d) Vérandas****Dans le secteur PN :**

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant (dans un rapport d'échelle cohérent avec le bâti existant).

Les profils doivent être de couleur soutenue. Le PVC est interdit.

Les surfaces en verre devront être rythmées par des profils verticaux réguliers.

**Dans le secteur PNI :**

Le PVC est interdit.

**e) Clôtures****Dans le secteur PN :**

Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole :

- piquets et lisses de bois brut non peints ou fil de fer,
- murets en moellons de schiste suivant les dispositions traditionnelles,
- haies végétales constituées d'essences locales,

- les murs enduits sur les deux faces à condition d'être couronnés de schiste ou de pierraille et mortier ou de tuiles, et recoupés par des chaînages de schiste. Dans ce cas les extrémités visibles des murs doivent avoir une largeur de 30 cm au moins (pose en boutisse).

**Dans le secteur PN et PNI :**

Les murs et les murets doivent respecter le réseau des routes et chemins ainsi que le parcellaire agricole.

Les clôtures en plastique, claustra de bois traité, en brandes et en plaques béton sont interdites. Les panneaux grillagés sont aussi interdits.

Pour les clôtures végétales, les résineux de type thuya ou cypressus sont interdits.

**II.5.3. LES PLANTATIONS****Dans le secteur PN :**

Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

L'entretien et le renouvellement des haies structurantes et des arbres d'alignement voire doivent être assurés.

**Dans le secteur PN et PNI :**

La trame bocagère doit être entretenue et protégée.

Les plantations ne doivent pas faire écran aux perspectives sur la vallée de la Loire.

**II.5.4. LES BERGES ET LA VEGETATION****Dans le secteur PN :**

- Les ouvrages apparents liés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties visibles, soit en rondins ou pieux de bois, soit en pierre moellonnée ; on évitera l'usage des pierres en appareillage cyclopéen, sauf ouvrage spécifique ; la pierre doit être d'origine locale ou apparentée aux pierres locales,

- Toutefois aux abords des villages, la végétation susceptible de se développer à haute tige en masquant les perspectives peut être supprimée, réduite ou étiée, sauf sur les secteurs couverts par la trame d'espace boisé protégé au titre de l'AVAP.

**Dans le secteur PN et PNI :**

- Les espaces en bord de la Maine et de la Loire ne doivent pas être l'objet d'une gestion intensive mais d'un entretien régulier.

- La végétation qui stabilise les berges non maçonnées doit être préservée, notamment les essences stabilisatrices des rives (développement racinaire important ; les essences locales seront favorisées. Le dessouchage est interdit, sauf en cas de besoin de protection de la rive.

<sup>1</sup> Les grands bâtiments agricoles correspondent aux hangars, stabulations ou autres bâtiments de stockage d'une hauteur et d'un volume importants.