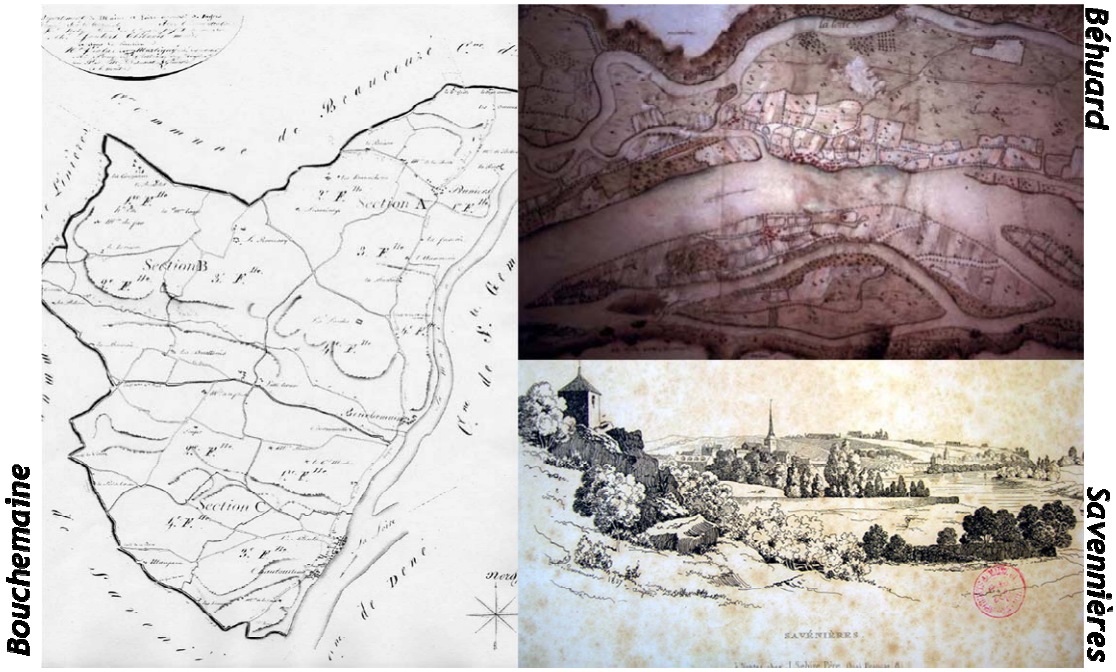
3

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

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

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



REGLEMENT

DOSSIER DE CREATION

I. BERGER-WAGON, Architecte Urbaniste
C. BLIN, Assistante d'étude

Conseil Communautaire du

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES – RAPPELS REGLEMENTAIRES **p. 3**

I-1 – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES p.5
- I.1.1. Nature juridique de l'AVAP
- I.1.2. Contenu de l'AVAP
- I.1.3. Effets de la servitude
- I.1.4. Autorisations préalables
- I.1.5. Publicité
- I.1.6. Installation de caravanes et camping

I-2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COMMUNES DE BOUCHEMAINE, SAVENNIERES ET BEHUARD p. 9
- I.2.1. Champ d'application de l'A.V.A.P.
- I.2.2. Division du territoire en secteurs
- I.2.3. Catégories de protection

TITRE II – REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION, LA VOLUMETRIE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DU BATI SANS INTERET PATRIMONIAL MAJEUR p.10
REGLES APPLICABLES POUR LES DIFFERENTS SECTEURS

II.1 – Le secteur PUA: les villages anciens p.11
- II.1.1. Hauteur des constructions
- II.1.2. Aspect des constructions

II.2 – Le secteur PUC : les zones d'extensions p.14
- II.2.1. Hauteur des constructions
- II.2.2. Aspect des constructions

II.3– Le secteur PUY: les espaces d'activités p 17
- II.3.1. Insertion dans l'environnement
- II.3.2. Aspect des constructions à usage d'habitation
- II.3.3. Aspect des bâtiments agricoles
- II.3.4. Clôtures

II.4 – Le secteur PUS : secteur d'extension future, aux abords du centre ancien. p.19
- II.4.1. Hauteur des constructions
- II.4.2. Aspect des constructions
- II.4.3. La trame viaire

II.5 – Le secteur PN : les espaces naturels et agricoles p.20
- II.5.1. Insertion dans l'environnement
- II.5.2. Aspect des constructions
- II.5.3. les plantations
- II.5.4. les berges et la végétation

II.6 – Le secteur PNL : espaces d'accueil d'activités de loisirs p.23
- II.6.1. Insertion dans l'environnement
- II.6.2. Aspect des constructions

TITRE III – REGLES RELATIVES LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES, AINSI QU'A LA CONSERVATION OU A LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS p.24

III-1 – PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS
APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE p.25

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

Catégorie 4 – Bâti sans intérêt patrimonial majeur
Catégorie 5 – Petit patrimoine architectural
Catégorie 6 – Ouvrages hydrauliques
Catégorie 7 – Mur de clôture protégé
Catégorie 8 – Espace libre minéral protégé
Catégorie 9 - Sol à mettre en valeur
Catégorie 10 – Espace non aedificandi
Catégorie 11 - Chemin à préserver
Catégorie 12 – Espace boisé ou planté d'arbres protégés au titre de l'AVAP :
Espace boisé pérenne
Présence arborée reconnue
Catégorie 13 – Espace paysager à préserver
Catégorie 14 - Parc constitué protégé au titre de l'AVAP
Catégorie 15 – Jardin protégé au titre de l'AVAP
Catégorie 16 – Alignements d'arbres, mails, au titre de l'AVAP
Catégorie 17 - Arbres remarquables au titre de l'AVAP
Catégorie 18 – Haie à conserver au titre de l'AVAP
Catégorie 19 – Perspectives majeures ou faisceaux de perspectives à conserver sur un site, un édifice ou un ensemble bâti au titre de l'AVAP
Catégorie 20 – Axe de visibilité sur un édifice remarquable ou exceptionnel

III-2 –REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BATIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP / MOYENS ET MODE DE FAIRE – ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES - REGLE COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS A CONSERVER, RESTAURER ET A REHABILITER p.45

III-3 – LES FACADES COMMERCIALES : VITRINES ET ENSEIGNES p.52
II-3-1 – Les vitrines commerciales
II-3-3 – Les enseignes

TITRE IV – REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX p. 54

IV-1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES p.55
IV.1.1 – Les fermes solaires ou stations photovoltaïques
IV.1.2 – Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires
IV.1.3 – Les capteurs solaires thermiques par panneaux
IV.1.4 – Les façades solaires
IV.1.5 – Les éoliennes

IV-2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ECONOMIE D'ENERGIE
IV.2.1 – Le doublage extérieur des façades et toitures
IV.2.2 – Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets p.58
IV.2.3 – Les pompes à chaleur

ANNEXES

1. NUANCIER p.60
2. PRECONISATIONS D'ENTRETIEN DU CHEMIN LE LONG DE LA LOIRE
3. PRECONISATIONS RELATIVES AUX PLANTATIONS DANS LES JARDINS PROTEGES ET NON PROTEGES
4. PRECONISATIONS RELATIVES AUX HAIES ET ARBRES DU BOCAGE

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

RAPPELS REGLEMENTAIRES

I.1 – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

I.1.1. NATURE JURIDIQUE DE L'A.V.A.P.

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

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

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

I.1.2. CONTENU DE L'AVAP :

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

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

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

Le rapport de présentation qui identifie :

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

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

Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :

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

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

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

I.1.3. EFFETS DE LA SERVITUDE :

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

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

AVAP ET ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE
Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du code du Patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.
La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au delà du périmètre de l'AVAP.

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

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

AVAP ET SITE CLASSE
Les communes de Savennières, Bouchemaine et Béhuard sont concernées par
- le site classé Confluence Maine-Loire et des coteaux Angevins, arrêté du 23 février 2010

De plus, la commune de Savennières est concernée par
- Site classé Châteaux de Serrant et de Chevigné et leurs parcs, arrêté du 25/03/1977

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

AVAP ET PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO
La totalité du périmètre AVAP est compris soit dans la zone UNESCO, soit dans la zone tampon.

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

AVAP ET ARCHEOLOGIE
L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.
Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie :

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

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

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

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

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

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

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

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

I.1.4. AUTORISATIONS PREALABLES :

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

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

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

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

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

I.1.5. PUBLICITE :

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

I.1.6. INSTALLATION DE CARAVANES ET CAMPING :

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

I.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COMMUNES DE SAVENNIERES, BOUCHEMAINE ET BEHUARD

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

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

I.2.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS :

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

- Les villages anciens : PUA
- Les zones d'extensions : PUC
- La zone d'extension future, aux abords du centre ancien : PUS
- Les zones d'activités : PUY
- Les espaces naturels et agricoles : PN
  (Dont un sous-secteur PN1 correspondant à la zone PN comprise dans le site classé)
- Les espaces de loisirs : PNL
  (Dont un sous-secteur PNL1 correspondant à la zone PNL comprise dans le site classé)

I.2.3. CATEGORIES DE PROTECTION :

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

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

TITRE II

REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION, LA VOLUMETRIE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DU BÂTI NON PROTEGE

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

II.1. SECTEUR PUA

« BOURGS ET VILLAGES ANCIENS »

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

REGLES APPLICABLES AUX EXTENSIONS ET CONSTRUCTIONS NEUVES :

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

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

II.1.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

II.1.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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

- ✓ de respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvrements en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;

- ✓ de respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes ;

- ✓ de ne faire appel à la toiture terrasse que pour des bâtiments bas, des effets de liaison entre bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique avec un immeuble existant dominant.
  Les toitures terrasses ne sont pas autorisées lorsqu'elles couvrent la toiture entière.

a) Insertion dans l'environnement

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

b) Façades

Sont autorisés :

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

c) Volumétrie

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

d) Couvertures

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

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

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

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

Les cheminées reprendront des dispositions traditionnelles.

e) Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries et les contrevents.

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

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

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

Les **contrevents** doivent être soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes.
Les volets pleins sont à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à clef.
Les contrevents doivent être peints dans les tons du nuancier.
Les volets P.V.C. ou roulants ne sont pas autorisés, sauf pour des ouvertures de grande largeur qui pourraient être admises sur des façades en rez-de-chaussée non vues de l'espace public.

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

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

f) Vérandas

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ne sont autorisées que sous réserve de ne pas être visibles de l'espace public et d'une bonne intégration avec le bâti existant (dans un rapport d'échelle cohérent avec le bâti existant).
Les profils doivent être de couleur soutenue, suivant le nuancier annexé. Le PVC est interdit.
Les surfaces en verre devront être rythmées par des profils verticaux réguliers.

g) Boîtes aux lettres

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

h) Clôtures

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.
Les clôtures en plastique, claustra de bois traité, en brandes et en plaques béton sont interdites.

Les clôtures sur rue doivent être réalisées dans la continuité des clôtures existantes :
- soit en murs pleins, sur toute hauteur, en moellons de schiste, suivant dispositions traditionnelles,
- soit en murs-bahuts pleins en schiste, avec couronnement en pierre, d'au moins 0,60 m pour une partie pleine, et surmontés de grilles,

Pour les clôtures sur limites séparatives :
- soit réalisées en murs pleins et enduits en moellons jointoyés, sur toute hauteur,
- soit en murs enduits.

Les clôtures anti-bruit sont interdites en secteur PUA.

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

Cette haie peut être doublée d'un grillage vert.
Dans ce cas le grillage sera implanté côté parcelle, à l'intérieur du mur. Il sera fixé sur cornières métalliques ou sur poteaux en bois.

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

II.2. SECTEUR PUC

« Secteur d'extensions »

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

II.2.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

II.2.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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

- ✓ de respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvrements en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;

- ✓ de respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes ;

- ✓ de ne faire appel à la toiture terrasse que pour des bâtiments bas, des effets de liaison entre bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique avec un immeuble existant dominant.

a) Insertion dans l'environnement

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

b) Façades

- Les façades en maçonneries pourront faire appel à la pierre (en parements et pour les encadrements) ; elles pourront être totalement enduites.
- Plus généralement, pour les façades enduites, on doit s'efforcer de rechercher des compositions, textures et colorations d'enduits permettant d'insérer harmonieusement le bâti contemporain dans la trame du bâti existant.
- L'aspect des enduits doit être lisse, brossé ou taloché (pas de gratté) et de teinte pierre ocrée (pas de blanc).
- Les bardages en bois pourront être autorisés, de préférence à lames verticales, et coloris suivant nuancier propre à chaque commune (un bardage bois horizontal peut être autorisé si la pose se fait en clins),
- Est proscrit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement ainsi que les matériaux ou peintures d'imitation, les bardages plastiques ou métalliques.

c) Couvertures

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

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

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

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

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

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

Le traitement des **fermetures** du bâti doit être homogène avec le choix de volets en bois peint, pleins ou persiennés ; les volets pleins sont à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à clef.
Toutefois, les volets PVC roulants sont tolérés, avec coffrage non apparent.
Les volets roulants seront de teinte beige ou identique aux ouvertures. Les éléments de fonctionnement, notamment le coffre, ne doivent pas être apparents.

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

e) Vérandas
Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant (dans un rapport d'échelle cohérent avec le bâti existant).
Les profils doivent être de couleur soutenue. Le PVC est interdit.
Les surfaces en verre devront être rythmées par des profils verticaux réguliers.

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

g) Clôtures

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

Les clôtures doivent être de 1,80 m de hauteur maximum.
Les enduits doivent être de même nature et de même aspect que ceux des murs de la construction principale.

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

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

II.3. SECTEUR PUY

« Zones d'activités»

Le secteur PUY correspond aux zones d'activités.

II.3.1. INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

II.3.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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

a) Façades

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

…de couleurs selon le nuancier propre à chaque commune.

b) Couvertures

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

c) Clôtures

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

d) Enseignes

Les enseignes doivent être réalisées sous forme de lettres découpées apposées ou scellées sur les façades.
Elles ne doivent pas dépasser le niveau supérieur de l'acrotère.
Les enseignes en bandeau par caisson et en drapeau ne sont pas autorisées.

II.3.3. LES PLANTATIONS

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

Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.
L'entretien et le renouvellement des haies structurantes et des arbres d'alignement viaire doivent être assurés.

II.4 – SECTEUR PUS :

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

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

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

II.5. SECTEUR PN

« Espaces naturels et agricoles »

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

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

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

II.5.1. INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Dans l'intégralité du secteur :

Les constructions neuves doivent

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

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

Principe de la cohérence :

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

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

II.5.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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

a) Façades

Dans le secteur PN :

Les façades doivent être constituées :

. Pour les extensions des constructions existantes :

- soit de murs en pierre,
- soit d'enduits d'aspect traditionnel,
- soit de bardages bois vertical.

. Pour les grands bâtiments et hangars à usage agricole :

- soit de murs en pierre,
- soit d'enduits d'aspect traditionnel,
- soit de bardages bois vertical.
- Les bardages métalliques sont interdits.
-

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

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

Dans le sous-secteur PN1 :

Sont interdits :

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

b) Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries et les contrevents.

Dans le secteur PN :
Pour les constructions à usage d'habitation :
- elles doivent être en bois peint suivant le nuancier propre à chaque commune.

Pour les grands bâtiments et hangars à usage agricole[1]:
- d'autres matériaux peuvent être autorisés (métal laqué, matériaux de synthèse…).

Les menuiseries pleines (volets, portails, portes de service…) doivent être en bois peint ; les structures métalliques avec remplissage bois sont autorisées.

Dans le secteur PN1 :
Pour les constructions à usage d'habitation :
-le PVC et l'aluminium sont interdits.
Pour les grands bâtiments et hangars à usage agricole :
- le PVC est interdit.

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

c) Couvertures

Dans le secteur PN :
Pour les maisons d'habitation :
- les couvertures des constructions doivent être en ardoise naturelle ;

Des matériaux différents pourront être autorisés dans le cas de l'extension de constructions dont la couverture est différente des dispositions prescrites.

Les bâtiments agricoles ou techniques doivent avoir une pente de toiture supérieure à 15°.
Pour les bâtiments agricoles, les couvertures seront en ardoise naturelle ou artificielle ou en matériau de couverture de couleur schiste mat. Les matériaux de couvertures doivent être soit à petite ondulation, soit en bac acier à joints debout.

Dans le secteur PN1 :
Les couvertures des bâtiments agricoles ou techniques, seront en matériau de couverture de couleur schiste mat.

d) Vérandas

Dans le secteur PN :
Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant (dans un rapport d'échelle cohérent avec le bâti existant).
Les profils doivent être de couleur soutenue. Le PVC est interdit.
Les surfaces en verre devront être rythmées par des profils verticaux réguliers.

Dans le secteur PN1 :
Le PVC est interdit.

e) Clôtures

Dans le secteur PN :
Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole :
- piquets et lisses de bois brut non peints ou fil de fer,
- murets en moellons de schiste suivant les dispositions traditionnelles,
- haies végétales constituées d'essences locales,

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

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

Dans le secteur PN et PN1:
Les murs et les murets doivent respecter le réseau des routes et chemins ainsi que le parcellaire agricole.
Les clôtures en plastique, claustra de bois traité, en brandes et en plaques béton sont interdites. Les panneaux grillagés sont aussi interdits.
Pour les clôtures végétales, les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits.

II.5.3. LES PLANTATIONS

Dans le secteur PN :
Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.
L'entretien et le renouvellement des haies structurantes et des arbres d'alignement viaire doivent être assurés.
Dans le secteur PN et PN1:
La trame bocagère doit être entretenue et protégée.
Les plantations ne doivent pas faire écran aux perspectives sur la vallée de la Loire.

II.5.4. LES BERGES ET LA VEGETATION

Dans le secteur PN :
- Les ouvrages apparents liés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties visibles, soit en rondins ou pieux de bois, soit en pierre moellonnée ; on évitera l'usage des pierres en appareillage cyclopéen, sauf ouvrage spécifique ; la pierre doit être d'origine locale ou apparentée aux pierres locales,
- Toutefois aux abords des villages, la végétation susceptible de se développer à haute tige en masquant les perspectives peut être supprimée, réduite ou étêtée, sauf sur les secteurs couverts par la trame d'espace boisé protégé au titre de l'AVAP.

Dans le secteur PN et PN1:
- Les espaces en bord de la Maine et de la Loire ne doivent pas être l'objet d'une gestion intensive mais d'un entretien régulier.
- La végétation qui stabilise les berges non maçonnées doit être préservée, notamment les essences stabilisatrices des rives (développement racinaire important ; les essences locales seront favorisées. Le dessouchage est interdit, sauf en cas de besoin de protection de la rive.

II.6. SECTEUR PNL
« Espaces de loisirs»

Le secteur PNL correspond aux espaces de loisirs.

Il comprend un sous secteur PNL1 qui correspond aux espaces de loisirs, inscrit dans le site classé, ainsi dans ce sous secteur chaque projet sera soumis à l'avis de la commission des sites.

Les dispositions du secteur PNL ne s'applique pas dans le secteur PNL1.

II.6.1. INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Dans le secteur PNL et PNL1:

Les constructions neuves doivent

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

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

Principe de la cohérence :

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

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

II.6.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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

a) Façades

Dans le secteur PNL :

Elles doivent être constituées :

- soit de murs en pierre,
- soit d'enduits d'aspect traditionnel,
- soit de bardages bois verticaux.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles.

Dans le secteur PNL et PNL1:

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

b) Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries et les contrevents.

Dans le secteur PNL :

Elles doivent être

- soit en bois peint suivant le nuancier propre à chaque commune.
- soit en métal laqué ou matériaux de synthèse (PVC).

Les menuiseries pleines (portes, portails,…) doivent être en bois peint. A voir

c) Couvertures

Dans le secteur PNL :

- Pour les constructions se référant à des typologies traditionnelles, avec toit en pentes : les couvertures des constructions doivent être en ardoise naturelle ;
  Des matériaux différents pourront être autorisés dans le cas de l'extension de constructions dont la couverture est différente des dispositions prescrites.

- Pour les autres constructions (équipements ou locaux techniques) doivent avoir une pente de toiture supérieure à 15° et couverts en matériau de couleur schiste mat. Les matériaux de couvertures doivent être soit à petite ondulation, soit en bac acier à joints debout.

d) Clôtures

Dans le secteur PNL :
Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole :

- piquets et lisses de bois brut non peints ou fil de fer,
- murets en moellons de schiste suivant les dispositions traditionnelles,
- haies végétales constituées d'essences locales,
- les murs enduits sur les deux faces à condition d'être couronnés de schiste ou de pierraille et mortier ou de tuiles, et recoupés par des chaînages de schiste. Dans ce cas les extrémités visibles des murs doivent avoir une largeur de 30 cm au moins (pose en boutisse).

Dans le secteur PNL et PNL1:
Les clôtures en plastique, claustra de bois traité, en brandes et en plaques béton sont interdites. Les panneaux grillagés sont aussi interdits.
Pour les clôtures végétales, les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits.

TITRE III

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

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

LES MONUMENTS HISTORIQUES

Les dispositions du présent règlement :

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

Les Monuments Historiques ont leur propre statut : l'entretien, la restauration, la transformation ne sont pas réglementés par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.).

Toutefois, les extensions, agrandissements, surélévations et ajouts qui ne relèvent pas de restitution ou de restauration sont assujettis aux règles d'urbanisme et d'aspect de la l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.).

Les édifices qui relèvent de la législation sur les Monuments Historiques sur la commune de BEHUARD :

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

Les édifices qui relèvent de la législation sur les Monuments Historiques sur la commune de BOUCHEMAINE :

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

Les édifices qui relèvent de la législation sur les Monuments Historiques sur la commune de SAVENNIERES :

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

Catégorie 1 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT

Les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la commune et de la richesse du bâti sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel (édifices publics, parties d'immeubles, immeubles,…). Ils sont situés dans les bourgs ou dans des écarts (châteaux et manoirs isolés).

Les immeubles ou parties d'immeuble sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et des toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement portée au plan.

Ils sont repris sur le plan graphique par un **quadrillage rouge**.

1°) <u>SONT INTERDITS</u> :

- **La démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie.**
  Une démolition partielle et clairement limitée pourra être autorisée si elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur du patrimoine. Les travaux de restauration devront dans tous les cas restituer des dispositions d'origine lorsqu'elles ont été supprimées ou altérées.

  <u>ADAPTATION MINEURE</u> :
  Si des édifices portés à conserver, ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état sanitaire dûment expertisé, une conservation partielle pourra être envisagée si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

- **La modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel ;**
  Les volumes et les percements nouveaux pourront être admis, exceptionnellement, sous réserve qu'ils ne modifient pas le caractère du bâtiment.
- **La modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural ;**
- **La suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.) ;**
- **La surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect ;**
- **L'utilisation de matériaux de substitution.**

2°) <u>POURRONT ETRE IMPOSEES LORS DE DEMANDES D'AUTORISATIONS DE TRAVAUX OU D'AMENAGEMENTS</u> :

- **La restitution de l'état initial connu ou "retrouvé" ;**
- **La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale ;**
- **La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble ;**
- **La restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc ;**
- **L'inscription des commerces éventuels dans les structures existantes, notamment sans modification de la forme des baies.**

3°) <u>MOYENS ET MODES DE FAIRE</u> :

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :
La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect (*cf. titre III-2*).

Catégorie 2 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE

La protection couvre les constructions qui, par leur volume et leur aspect architectural participent à la qualité architecturale des bourgs ou des écarts.

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

Les constructions ou parties de constructions concernées par cette protection sont figurées en **hachures rouges** sur le plan.

1°) <u>SONT INTERDITS :</u>

- **La démolition des édifices ;**

  <u>ADAPTATION MINEURE</u> :
  La démolition peut être toutefois autorisée :
  - en cas de nécessité technique (péril reconnu au sens du Code de la Construction),
  - pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée,

- **La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués ;**
- **La suppression de la modénature ;**
- **La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué ;**
- **L'utilisation de matériaux de substitution.**

2°) <u>OBLIGATIONS</u> :

Ces constructions doivent être maintenues.
Toutefois des modifications d'aspect et restaurations peuvent être acceptées, à conditions qu'elles respectent :

- **la volumétrie existante du site,**
- **l'aspect général du parement,**
- **l'ordonnancement,**
- **les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets...,**
- **les mises en œuvre suivant l'époque de construction.**

La reconstitution d'éléments architecturaux peut être demandée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale, lors de demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements.

La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, peut être demandée lors d'opérations d'ensemble.

3°) <u>MOYENS ET MODES DE FAIRE</u> :

La restauration, la restitution, l'entretien ou la modification des constructions doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine ou à l'époque de leur construction, ou doivent en présenter l'aspect (*cf. titre III-2).*

Catégorie 3 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble qu'elles créent soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent les différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune. Pour la majorité d'entre-elles, les constructions sont de type traditionnel.

Ces immeubles sont portés au plan par **un entourage rouge.**

Les constructions ou parties de constructions identifiées sur le plan doivent être maintenues.

ADAPTATION MINEURE :
Le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique (aménagement urbain global, péril…) sous réserve de la reconstruction d'un bâti cohérent avec l'architecture environnante.

Toutefois,

- des modifications d'aspect pourront être acceptées,

ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti.

Sont interdits :

- **La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou l'ordonnancement général du bâti ou l'ensemble homogène du front bâti.**
- **Les transformations susceptibles d'altérer l'unité de style, notamment la transformation des baies, lorsque la façade est ordonnancée et visible de l'espace public, la surélévation et la modification des pentes de toiture.**
  Les transformations éventuelles doivent se faire dans le respect de la volumétrie générale de l'édifice (volume simple, toiture unique, sens du faîtage), de l'ordonnancement des percements ou de la continuité du front bâti sur l'espace public.

La suppression des éléments superflus et des adjonctions qui altèrent l'aspect architectural, ou l'harmonie des constructions entre elles pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

Catégorie 4 – BATI SANS INTERET PATRIMONIAL MAJEUR

Ces immeubles sont portés au plan par la **trame grise du fond de plan cadastral**.

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

Ils peuvent être surélevés dans la limite de la hauteur autorisée,

- **si le surcroît n'altère pas le paysage urbain,**
- **pour harmoniser les hauteurs des bâtiments avec les hauteurs des bâtiments situés dans la continuité du front bâti auquel ils appartiennent.**

Leur remplacement ou modification,

- **se fait dans la continuité urbaine énoncée au titre II (implantation, volumétrie, qualité architecturale des constructions nouvelles et du bâti sans intérêt patrimonial majeur).**

Ou

- **fait l'objet d'un maintien ou d'un aménagement particulier susceptible de conforter l'armature urbaine, le rythme des pleins et des vides, la relation avec l'espace public et les volumes bâtis, en fonction des perspectives et cônes de vues à privilégier.**

Catégorie 5 – LE PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le petit patrimoine architectural recoupe deux catégories : les édifices vernaculaires et les éléments et détails du bâti de grand intérêt patrimonial ; ils méritent une protection particulière.

- *Les croix de chemin, les calvaires,*
- *les entourages sculptés,*
- *les fours,*
- *les portes et portails monumentaux,*
- *les puits, les lavoirs,*
- *…*

Ces éléments sont définis sur le plan graphique par une **étoile rouge**.

1°) <u>SONT INTERDITS</u> :

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

2°) <u>OBLIGATIONS</u> :

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

<u>Les portails, portes, grilles</u> :
Les portails, portes, grilles anciens doivent être restaurés et entretenus, y compris les piles.
En cas de restauration, les portails en bois doivent être peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée.

<u>Détails architecturaux</u> :
Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, doivent faire l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs.

3°) <u>MOYENS OU MODE DE FAIRE</u> :

La restauration, la restitution ou l'entretien des éléments de petit patrimoine doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine ou à l'époque de leur construction, ou doivent en présenter l'aspect *(cf. titre III-2).*

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

Catégorie 6 –OUVRAGE HYDRAULIQUE

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux ouvrages hydrauliques représentés au plan par un trait bleu épais (pont) ou une étoile bleue (ouvrage hydraulique).

- les ponts,

- les repères de crues…

Les prescriptions relatives aux quais et aménagement des berges sont définies dans la catégorie « sols anciens protégés ».

1°) <u>SONT INTERDITS</u> :

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

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

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

<u>ADAPTATION MINEURE :</u>
Si, pour des raisons techniques, le seul usage de la pierre s'avère impossible, d'autres matériaux de structure peuvent être utilisés.

2°) <u>MOYENS ET MODES DE FAIRE</u> :

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions *(Titre III-2)* **sont à prendre en compte.**

En dehors des parties maçonnées, les berges doivent être traitées au mieux, suivant un aspect naturel enherbé.

Catégorie 7 –MUR DE CLOTURE PROTEGE

Les murs, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Il s'agit :

- *des murs de clôture dans les bourgs,*
- *des murs le long des chemins et routes.*

Il s'agit essentiellement de murs liés à l'espace public et assurant la transition avec les bâtis en retrait.
Les murs à protéger : les murs et clôtures font partie du patrimoine remarquable du bourg.
Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles.
Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée…).

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

1°) <u>SONT INTERDITES</u> :

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

  <u>ADAPTATION MINEURE :</u>
  Si un mur protégé est dans un état de dégradation avancé, il peut être arasé sur le linéaire dégradé.
  Si cette catégorie de mur se trouve dans une perspective avérée, celui-ci peut être remplacé par une grille métallique de type traditionnel.

- **Les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).**
- **La suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge. Toutefois, leur déplacement est autorisé.**

2°) <u>OBLIGATIONS</u> :

- **L'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver,**
- **En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, avec la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).**
- **Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les murs de clôtures protégés la restauration des parties anciennes des murs.**

<u>Dans le cas des murs bahuts surmontés de grilles :</u>

- **Les grilles reprendront le rythme vertical des dispositions traditionnelles. Elles pourront être doublées par des tôles perforées ou pleines.**
- **Les portails et portillons seront obligatoirement en acier suivant les dispositions traditionnelles (doublage possible en tôle perforée).**

3°) <u>MOYENS, MODES DE FAIRE ET TECHNIQUES</u> :

La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine ou à l'époque de leur construction, ou en présenter l'aspect.
Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant.
Concernant les murs ruinés, est autorisé :

- **le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants.**

(cf. Titre III-2).

Catégorie 8 – ESPACE LIBRE MINERAL PROTEGE (rue, place, cour, esplanade, quai…)

Il s'agit de sols comportant des matériaux anciens ainsi que des espaces, rues, places déjà aménagés avec des matériaux traditionnels.

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de **quadrillages de couleur orangé/marron**.

8.1. LES RUES ET PLACES

1°) SONT INTERDITS :

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

2°) OBLIGATIONS :

Tous les sols empierrés et pavés doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type.
Si nécessaire, ces sols anciens doivent être déposés puis reposés sur lit de sable ou mortier (après mise à niveau du sol).

Rues, places, chaussées et trottoirs doivent être traités en harmonie avec l'espace environnant.

Les voies doivent être traitées de façon très simple, en relation avec les caractéristiques du bâti.
En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier et à la typologie de la rue.

Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes, chasse-roues, soupiraux…) doivent être conservés.

Places de stationnement :

- **La matérialisation au sol des places doit être la plus discrète possible.**
- **Le dessin des aménagements doit être le plus simple possible.**

Mobilier urbain - signalétique :
Le mobilier doit être limité essentiellement à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.
Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, doivent être conçus en harmonie avec les choix réalisés par la commune.

8.2. LES QUAIS, CALES, PERRES, BERGES

1°) <u>SONT INTERDITS :</u>

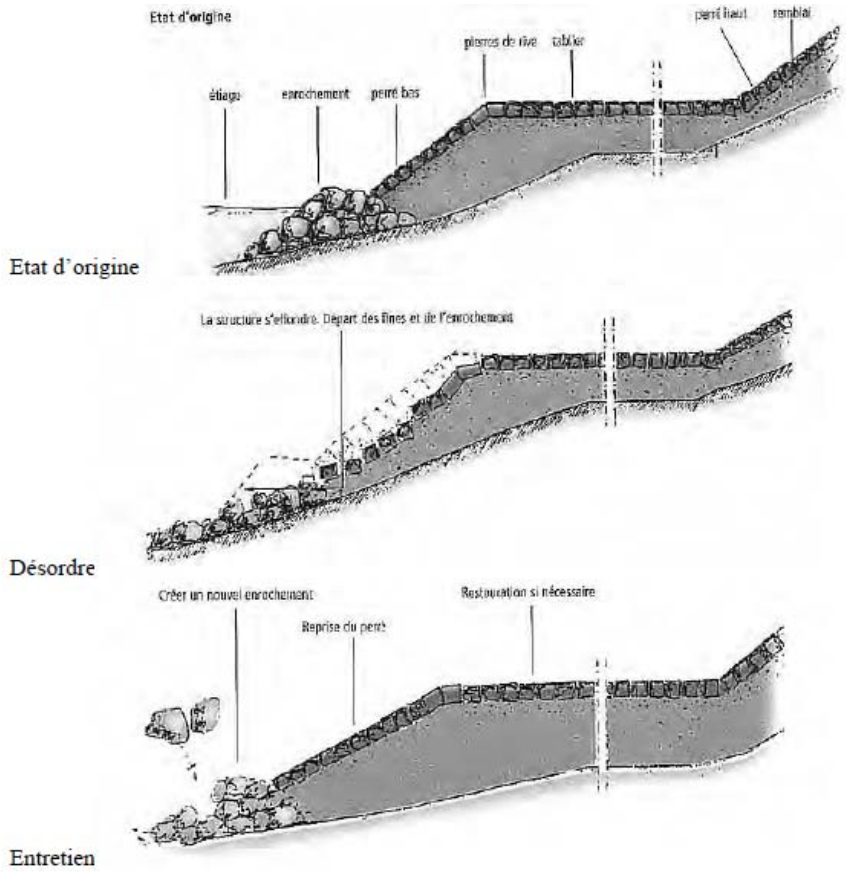
- **La démolition des matériaux de sol anciens portés à protéger.**
  La reconstitution d'éléments anciens connus peut être autorisée.

2°) <u>OBLIGATIONS :</u>

- **Tous les sols empierrés et pavés doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type.**
- **Si nécessaire, ces sols protégés doivent être déposés puis reposés sur lit de sable ou mortier (après mise à niveau du sol).**
- **<u>Concernant les cales</u>, une étude de l'état général des ouvrages est nécessaire pour contrôler l'état général de la structure (enrochement de la base de l'ouvrage, état du talus.**
- **Les perrés devront être repris avec des pierres aux qualités, taille et couleur des pierres en place. Les pierres de rives et pavés doivent être maçonnés à la chaux hydraulique et au sable de Loire. Les appareillages d'origine doivent être respectés.**
  Les joints doivent être en retrait de 1 ou 2 cm pour éviter l'effet beurré.
- **En l'absence de référence à un état initial, on doit avoir recours en priorité aux matériaux suivants :**
  - **rampes et tabliers en pierre (identiques à l'existant),**
  - **perrés en pierre calcaire dure ou granit.**
- **Les <u>accotements herbeux</u> doivent être conservés ; en dehors des parties maçonnées, les berges doivent être traitées au mieux, suivant un aspect naturel enherbé.**

<u>ADAPTATION MINEURE :</u>

Des adaptations dans la mise en oeuvre et le choix des matériaux liées à la prise en compte de la variation des niveaux d'eau et pour l'extension des cales pourront être autorisées (recours soit à la pierre, soit au béton à gros granulats).



Croquis extraits de « Entretien des quais ligériens – région des pays de Loire

Catégorie 9 – SOL A METTRE EN VALEUR

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de **quadrillages de couleur jaune**.
Ils correspondent aux espaces publics, rues et places des centres anciens des villages non aménagés avec des matériaux traditionnels.

1°) SONT INTERDITS :

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

2°) OBLIGATIONS :

Tous les sols empierrés et pavés qui pourraient être mis à jour, doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type.
Si nécessaire, ces sols anciens doivent être déposés puis reposés sur lit de sable ou mortier (après mise à niveau du sol).

Les accotements herbeux doivent être conservés.

Les voies doivent être traitées de façon très simple, en relation avec les caractéristiques du bâti.

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.
Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes, chasse-roues, soupiraux…) doivent être conservés.
Les sols doivent être réalisés :

- **soit en pavage (granit, grès),**
- **soit en béton désactivé lavé gris ocré clair,**
- **soit en sol stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels,**
- **soit en béton coulé avec gros agrégats visibles (en petites surfaces).**

Places de stationnement :

- **La matérialisation au sol des places doit être la plus discrète possible.**
- **Le dessin des aménagements doit être le plus simple possible.**

Mobilier urbain - signalétique :
Le mobilier doit être limité essentiellement à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.
Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, doivent être conçus en harmonie avec les choix réalisés par la commune.

Catégorie 10 – ESPACE *NON AEDIFICANDI*

Les espaces non aedificandi sont portés au plan par **une trame double biaise noire**.
non aedificandi = non constructible

Espaces non bâtis, les espaces non aedificandi sont destinées à maintenir les perspectives et les dégagements visuels des constructions majeures.

Catégorie 11 – LES CHEMINS A PRESERVER

Il s'agit de chemins que l'on souhaite préserver et pour lesquels on ne donnera pas de caractère routier.
Ils sont portés au plan par **un tireté violet.**

Les chemins publics existants doivent être conservés et entretenus.
Les élargissements exceptionnels et justifiés sont autorisés à condition de restituer la forme originelle du chemin : chemin creux bordé de haies, chemin bordé de murets de pierres sèches, etc…
On préfèrera des revêtements au ton clair de type sable alluvionnaire stabilisé.

<u>Cas de l'entretien du chemin le long de la Loire à Béhuard</u> :
Le chemin créé le long de la Loire entre le pont et le bourg, nécessite que soit définie une technique de confortation compatible avec le milieu naturel. Ce chemin rehaussé réagit mal à l'érosion naturelle du fleuve qui le sape par le dessous.
Les techniques dites de génie végétal sont préconisées pour consolider la rive (cf. annexe 2 du règlement).

Catégorie 12 – ESPACE BOISE OU PLANTE D'ARBRES PROTEGE AU TITRE DE L'AVAP

Cette catégorie se décompose en deux sous-catégories :

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

12-a- ESPACES BOISES PERENNES

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.

Ces espaces sont repérés au plan réglementaire par une trame de **petits ronds verts foncés**.
Il s'agit des boisements majeurs dont le caractère arboré et l'emprise actuelle sont à maintenir en l'état. Ils ne requièrent pas d'aménagement.

SONT INTERDITS :

- **La suppression de la masse boisée, sauf dans le cas d'une opération générale de renouvellement de plantations,**
- **Le défrichement,**
- **L'abattage ou l'arrachage, sauf pour des raisons sanitaires,**
- **Les constructions, autres que celles nécessitées par le passage des réseaux, la sécurité et les besoins sanitaires.**
- **Dans tous les cas, les aménagements destinés aux accès, aux petits équipements sportifs de plein air peuvent être acceptés s'ils n'altèrent pas la masse boisée.**
- **Les voies et chemins de desserte ou d'exploitation doivent être traités en sable stabilisé. Cette règle ne s'applique pas aux routes structurantes en traversée des espaces boisés protégés au titre de l'AVAP.**

PEUVENT ETRE AUTORISEES :

Les constructions légères de type sanitaires ou locaux techniques de dimensions restreintes (emprise au sol inférieure à 10m²) et les aménagements légers de type liaison douce, agrès sportifs, bancs, panneaux de signalisation ou d'information, etc., à la double condition de :

- être strictement nécessaire à la gestion et l'entretien de l'espace ou à l'agrément du public,
- ne pas compromettre la conservation et la protection de la végétation arborée existante.

12-b- PRESENCE ARBOREE RECONNUE

Ces espaces sont repérés au plan réglementaire par une trame de **petits triangles verts clairs**.
Il s'agit d'espaces à dominante arborée qui présentent un intérêt environnemental et paysager, mais dont l'emprise peut évoluer sans pour autant qu soit remise en cause la totalité de la présence arborée.

Le caractère arboré de ces espaces doit être préservé, à ce titre ; les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la double condition :

- de servir un projet d'intérêt général ou d'intérêt collectif,
- de conserver une présence d'arbres arborée manifeste, clairement perceptible depuis le domaine public ou depuis la construction principale dans le cadre d'un ensemble remarquable identifié.

A titre exceptionnel, il pourra être porté atteinte au caractère arboré de ces espaces pour sauvegarder et valoriser des terroirs viticoles AOC.

Catégorie 13 – ESPACE PAYSAGER A PRESERVER AU TITRE DE L'AVAP

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation et sont portés au plan réglementaire sous la forme d'une trame triple biaise de traits discontinus verts.
Il s'agit d'espaces paysagers majeurs, plantés ou non, qui s'inscrivent dans la logique de coulées vertes ou jouent un rôle dans le maintien de perspectives majeures. Les espaces cultivés ne rentrent pas dans cette catégorie.

SONT INTERDITS :

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

- **Les voies et chemins de desserte ou d'exploitation doivent être traités en sable stabilisé. Cette règle ne s'applique pas aux routes structurantes en traversée des espaces paysagers à préserver.**

A ce titre les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la double condition :

. De ne pas altérer le caractère naturel et la composition paysagère principale de l'espace,

. Que l'emprise au sol du projet de construction, cumulée avec celle des autres constructions existantes au sein de l'espace identifié, n'excède pas 20% de la surface totale de l'espace.

Catégorie 14 –PARC CONSTITUE PROTEGE AU TITRE DE L'AVAP

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation et sont portés au plan réglementaire sous la forme de **petits ronds verts**.

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

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

Les parcs portés au plan doivent être maintenus.
La composition des parcs doit être respectée : allées, bassins, massifs boisés, mails plantés…
Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et des bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé.
Des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où ils respectent l'architecture et la composition du parc.

SONT INTERDITES :

- Les constructions nouvelles, sauf les extensions limitées du bâti existant,
- Les déblais – remblais excessifs,
- L'abattage des arbres hautes tiges sauf dans le cadre d'un renouvellement sanitaire ou pour des raisons de sécurité.

PEUVENT ETRE AUTORISES :

- **Les abris de jardins d'une surface inférieure à 6m²**
- **Les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines,**
  Les abris de jardins et les petits édifices techniques ci-dessus seront :
  - soit d'aspect traditionnel,
  - soit d'aspect « bois » en bardage à lames verticales
  Leurs couvertures doivent être de couleur ardoise. Ils doivent être à une ou deux pentes (une s'ils sont accolés à du bâti existant, deux s'ils ne le sont pas). Les pentes sont comprises entre 30 et 45°.
- **Les piscines non couvertes, sous réserve de revêtement (liner) de ton gris-beige,**
- **Les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux,**
- **Les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules,**
- **Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés.**

Catégorie 15 – JARDIN PROTEGE AU TITRE DE L'AVAP

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation (espaces pour la création ou la protection de plantations et de jardins)
Ils sont portés au plan sous la forme de **petites croix vertes**.

Les espaces libres végétalisés et les jardins dans les villages permettent de garantir :

- *Les perspectives majeures sur les Monuments et les édifices exceptionnels,*
- *l'équilibre bâti / jardins,*
- *les respirations entre les constructions et les espaces libres.*

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

Les essences doivent être adaptées à la nature des sols et au caractère du site (cf. annexe 3).

<u>SONT INTERDITES</u> :

- les constructions nouvelles, sauf les extensions limitées du bâti existant,
- les déblais – remblais excessifs,
- l'abattage des arbres hautes tiges sauf dans le cadre d'un renouvellement sanitaire ou pour des raisons de sécurité.

<u>PEUVENT ETRE AUTORISES :</u>

- **Les abris de jardins d'une surface inférieure à 6m²**
- **Les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines,**
  Les abris de jardins et les petits édifices techniques ci-dessus seront :
  - soit d'aspect traditionnel,
  - soit d'aspect « bois » en bardage à lames verticales
  Leurs couvertures doivent être de couleur ardoise. Les pentes doivent être comprises entre 30 et 45°. Ils doivent être à une ou deux pentes (une s'ils sont accolés à du bâti existant, deux s'ils ne le sont pas).
- **Les piscines non couvertes, sous réserve de revêtement (liner de ton gris-beige,**
- **Les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux.**
- **les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules,**
- **Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés.**

Catégorie 16 –ALIGNEMENTS D'ARBRES –MAILS AU TITRE DE L'AVAP

Les alignements d'arbres sont dotés d'une servitude de préservation.
Ils sont portés au plan sous la forme de **ronds verts alignés**.

Les alignements d'arbres portés au plan doivent être maintenus.
Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers

- justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire ;
- ou dans le cadre d'un projet d'intérêt collectif.

Le renouvellement de l'arbre doit alors être assuré par une plantation de même essence, ou par des arbres de hautes tiges dont l'essence permet un port et une qualité paysagère reconnue.

Catégorie 17 –ARBRES REMARQUABLES AU TITRE DE L'AVAP

Les arbres les plus remarquables de la commune sont dotés d'une servitude de préservation.
Ils sont portés au plan sous la forme de **ronds verts pleins**.

Les arbres remarquables portés au plan doivent être maintenus.
Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers

- justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire (état phytosanitaire dégradé ou risque avéré pour la sécurité publique);
- ou mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général.

Catégorie 18 –HAIE A CONSERVER AU TITRE DE L'AVAP

Sont protégés, les haies existantes, constituant un élément paysager important.
Elles sont portées au plan sous la forme d'un **trait dentelé vert**.

L'entretien soigneux et le renouvellement des haies structurantes doivent être assurés.

SONT INTERDITS :

- **La suppression de ces haies.**
- **Leur modification si elle est incompatible avec le caractère des lieux.**
  Si, pour des raisons accidentelles ou autres, certaines parties de ces haies venaient à disparaître, le propriétaire du terrain sur lequel cette disparition surviendrait les reconstituerait avec des végétaux suffisamment développés pour rétablir la continuité.

SONT AUTORISES :

- **Des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avéreraient nécessaires,**
- **Des abattages pour raisons sanitaires,**
- **Le remplacement par des essences adaptées aux sols et au site (cf. annexe 4).**

L'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter à une gamme restreinte de végétaux se développant naturellement dans ces communes, feuillus de préférence.
Les plantations doivent faire appel prioritairement aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.
Les plantations ne doivent pas faire écran aux faisceaux de vues.
Les installations et les mouvements de terre éventuels devront être réalisés de telle manière :

. qu'aucun bouleversement ne soit sensible au niveau du système radiculaire des haies, ce qui aurait pour effet de provoquer la mort des végétaux,
. qu'ils ne modifient pas le bon écoulement des eaux.

Catégorie 19 – PERSPECTIVES MAJEURES OU FAISCEAUX DE PERSPECTIVES A CONSERVER SUR UN SITE, UN EDIFICE OU UN ENSEMBLE BATI

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

Elles sont portées au plan par des **flèches de couleur violette**.

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

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

Catégorie 20 – AXE DE VISIBILITE SUR UN EDIFICE EXCEPTIONNEL OU REMARQUABLE

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

Elles sont portées au plan par des **flèches de couleur noire**.

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

La composition du volume projeté doit s'inscrire dans le paysage en tenant compte de cette contrainte (implantation, volume, hauteur). Les clôtures nouvelles ne doivent pas faire écran.

III.2 – REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BATIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP / MOYENS ET MODES DE FAIRE – ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES – REGLE COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS A CONSERVER, RESTAURER ET A REHABILITER

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien d'intérêt patrimonial, à savoir :

- *Le patrimoine architectural exceptionnel – immeubles à conserver impérativement*
- *Le patrimoine architectural remarquable*
- *Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain*
- *Moulins à protéger*

MOYENS ET MODES DE FAIRE

a) COMPOSITION DE LA FAÇADE

Sur les façades vues de l'espace public, les baies seront de forme rectangulaire et verticale. Seules les petites ouvertures pourront se rapprocher de la forme carrée.
La modification ou la création de baies devra respecter la trame et la composition de la façade. Les nouvelles dimensions devront maintenir les proportions couramment observées dans l'habitat traditionnel.
Les encadrements doivent être en pierre de tuffeau. Les linteaux doivent être en pierre de tuffeau ou en bois suivant le type existant par ailleurs sur la façade.

> *<u>Adaptation mineure pour le bâti de 2è et 3è catégorie uniquement, « bâti remarquable » et « bâti d'accompagnement »:</u>*
> *Les baies de grande largeur pourront être autorisées sur les façades non visibles de l'espace public, pour les pièces de jour (séjour, salon, bibliothèque…), à condition d'être harmonieusement intégrées à la composition de la façade.*

Les ouvertures de grandes dimensions pour des accès de véhicules devront être obligatoirement de proportions verticales ou au minimum carrées.

Si des appuis de fenêtre sont prévus, leur saillie n'excédera pas 2 cm et leur épaisseur sera au minimum de 18 cm.

L'épaisseur des tableaux ne sera pas supérieure à 20 cm.

Les seuils de portes, de vitrines, de garages…, les marches extérieures donnant sur les façades visibles de l'espace public, devront s'harmoniser (couleurs, matériaux) avec les éléments similaires traditionnels situés à proximité.

La restauration totale ou partielle d'un mur de façade devra respecter la structure originelle. Le décor d'architecture sera lui aussi sauvegardé.
Les profils des modénatures doivent être refaits à l'identique.
Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

> *<u>Adaptation mineure pour le bâti de catégorie 3, « bâti d'accompagnement » :</u>*
> *Les techniques et matériaux de substitution peuvent éventuellement être autorisés, à condition qu'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.*

Cas des maisons de bourg de Béhuard :
Les façades des maisons traditionnelles de Béhuard sont caractérisées par l'utilisation de schiste enduit et de tuffeau. La répartition entre schiste enduit et tuffeau varie d'une maison à l'autre. Les dispositions d'origine : schiste enduit, pierres appareillées, damiers, pierres en encadrement, bandeaux ou corniches doivent être restituées. Le recours aux techniques traditionnelles de restauration est garant de la pérennité des édifices périodiquement soumis aux inondations.

b) PIERRE DE TAILLE

Les parties en pierre de tuffeau destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.
De même les façades en pierre de tuffeau peintes doivent être décapées.

Les joints doivent être repris si nécessaire ; leur épaisseur ne doit pas être élargie.

Sauf nécessité absolue, on doit éviter la retaille. La pierre doit être nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). Il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Le regarnissage des joints défaillants et le remplacement des pierres altérées doit être préconisé pour les façades en bon état.
Les chaînages d'angles et les encadrements de baies doivent être effectués avec des pierres entières.
Le placage est autorisé en parement de tapisserie à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.
Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et nature que celles du parement concerné.

Le tuffeau étant une pierre fragile, il doit être apporté le plus grand soin à sa mise en place et à son utilisation (pose dans le sens du lit de carrières...). Les pierres utilisées doivent avoir subi un temps de séchage suffisant.

Les éclats de petite dimension, inférieurs à 8 cm², peuvent être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises doivent avoir même couleur et dureté que la pierre. Les enduits artificiels sont prohibés. Entre 8 et 20 cm², les éclats peuvent être réparés à l'aide de cabochons. Au-delà de cette dimension, toute la pierre doit être changée.

Les soubassements enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches).

Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de tuffeau pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.), sous réserve de l'application des règles de publicité.

Est interdite la pose en façade des éléments techniques tels que : évents de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectrique...

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc.) est interdit.
La teinte des parements neufs doit s'harmoniser avec celle des parements anciens conservés (patine).

Tout projet de restauration ou de modification des façades en maçonnerie mixte devra prendre préalablement en compte les interventions nécessaires pour remédier aux causes des dégradations et désordres.

> Avant d'intervenir en façade d'un immeuble en pierres de taille, pierres de taille appareillées et moellons, un diagnostic approfondi de l'état des lieux permettra de déterminer les causes de dégradation des maçonneries de pierres : encadrements de baies, chaînages, bandeaux, corniches – et des maçonneries de moellons enduites (humidité, remontées capillaires, maladie de la pierre, pollution, infiltrations, oxydation de scellements métalliques, dégradations diverses) et les désordres éventuels (tassements différentiels, fissurations, désagrégation des pierres) ainsi que les modifications apportées ultérieurement non conformes à l'état d'origine.

SCULPTURES

La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures doivent faire l'objet d'une attention très particulière.

Avant tout, le premier objectif est celui de la conservation de la sculpture originelle ; les techniques douces de nettoyage seront utilisées en priorité ; toute retaille est interdite.

Sur les plans de façade l'indication précise des sculptures sera faite.

c) ENDUITS :

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

En aucun cas une maçonnerie destinée à être enduite à l'origine ne pourra être traitée avec des joints ou à pierre-vue.

Lorsque les enduits sont refaits, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les enduits et joints sont constitués uniquement de chaux majoritairement aérienne et de sable dont la granulométrie doit être conforme aux caractéristiques de la construction. La couleur du sable se rapprochera de celle des vieux enduits existant à proximité.
- Les enduits à pierre vue doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie.
- Il peut être appliqué des laits de chaux colorés, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.
- L'emploi du ciment est interdit.
- Les peintures minérales à la chaux, sur enduit, pourront être autorisées à titre exceptionnel ; elles devront respecter le corps d'enduit.

La finition des enduits pourra être talochée, brossée, lavée. La finition grattée n'est pas autorisée.

Les murs de clôture peuvent être traités à pierre-vue.

d) OUVERTURES :

- Les ouvertures doivent être en bois peint, suivant le nuancier annexé.
- Les ferrures doivent être peintes.
- Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées avec des matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice ; en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, doit être maintenue.
- Les menuiseries, réalisées sur mesure, à petits bois assemblés et non collés sur le vitrage, comporteront des pièces d'appui et jets d'eau arrondis suivant les modèles anciens.

Adaptation mineure :

Pour les immeubles classés en Catégorie 3 : « patrimoine constitutif de l'ensemble urbain » :

- *On privilégiera un traitement homogène des ouvertures du bâti avec le choix de menuiseries en bois peint ;*
- *Toutefois, des dispositions différentes pourront être autorisées en réponse à des impératifs techniques sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, et dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places. De plus :*

  - Les divisions des carreaux devront aboutir à des proportions verticales,

  - Les petits bois seront placés à l'extérieur du vitrage,

  - Les petits bois assemblés sous forme de cadre rapporté sont interdits,

  - Les jets d'eau et appuis des fenêtres seront à bords arrondis,

  - Les parties visibles des dormants (cochonnets) ne devront pas mesurer plus de 2 cm.

e) FERMETURES :

- Les volets en bois peint doivent être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques.
- Les volets seront obligatoirement peints, suivant le nuancier annexé.
- Ils doivent être soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes.

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

  Les volets P.V.C. ou roulants ne sont pas autorisés, sauf pour des ouvertures de grande largeur qui pourraient être admises sur des façades en rez-de-chaussée non vues de l'espace public, pour les immeubles de 3è catégorie uniquement.

  <u>Adaptation mineure :</u>
  <u>Pour les immeubles classés en Catégorie 3 : « patrimoine constitutif de l'ensemble urbain »</u> :
  On privilégiera un traitement homogène des fermetures du bâti avec le choix de volets en bois peint ; toutefois, les volets PVC roulants peuvent être autorisés sur les façades non vues de l'espace public.
  Les volets roulants seront de teinte beige ou identique aux ouvertures. Les éléments de fonctionnement, notamment le coffre, ne doivent pas être apparents.
  Dans le cas particulier de vitraux, les volets roulants sont également autorisés.

Le programme des travaux à engager (remise en état, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) doit prendre en compte l'ensemble de la façade ou des façades sur lesquelles porteront ces interventions.
Le projet correspondant doit avoir pour objectif d'harmoniser l'ensemble des menuiseries avec la façade de l'immeuble en respectant son caractère et son état d'origine.

f) COUVERTURES :

Les couvertures des immeubles font partie intégrante de leur caractère et participent à l'identité des ensembles urbains constitués par les bourgs et villages anciens.

Une attention particulière devra être apportée à leur entretien et à leur réfection, au choix des matériaux ainsi qu'au traitement de tous les détails et éléments d'accompagnement tels que rives d'égout et de pignon, faîtages, scellements, souches de cheminées.

- Les **toitures** doivent être couvertes en ardoises naturelles (modèle rectangulaire).

Elles seront posées au clou ou éventuellement au crochet teinté noir. Les détails d'origine doivent être conservés ou restitués (épis de couverture, noues rondes, dévers...).
La pente initiale de couverture devra être maintenue. En cas d'extension, la pente devra être la même que sur le bâtiment principal si le faîtage est parallèle à celui du bâtiment initial. Dans tous les autres cas, la pente minimum de toiture sera de 35°.

- Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc, de qualité minimum « quartz patiné », ou tout autre matériau que l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.
- Les **châssis / fenêtres de toit :**
- Des **fenêtres de toit** (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) peuvent être acceptées en nombre limité et de préférence sur des façades non vues de l'espace public. Elles devront être axées sur les ouvertures de façade. Le nombre de lucarnes ne pourra être supérieur au nombre de travées de la construction.

  Leurs dimensions (en cm), de proportion plus haute que large, sont limitées à :

  h = 98 cm et l = 55 cm.

  Elles devront s'inspirer du modèle traditionnel des tabatières (découpage vertical).

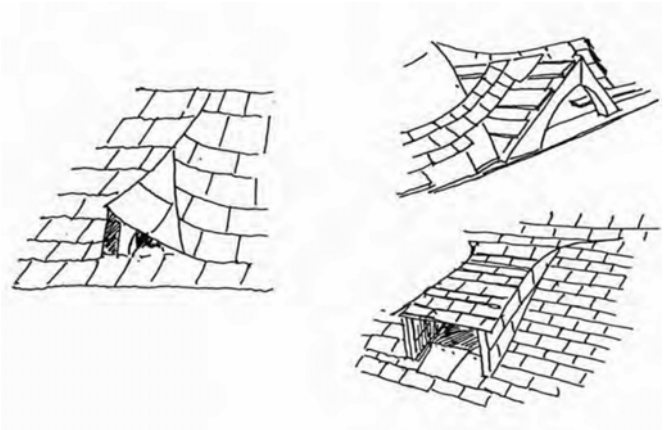
Type de châssis de toit autorisé en référence au modèle traditionnel de la tabatière

Les volets roulants et stores extérieurs ne sont pas autorisés.

- Les **lucarnes** doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie ou en bois peint.

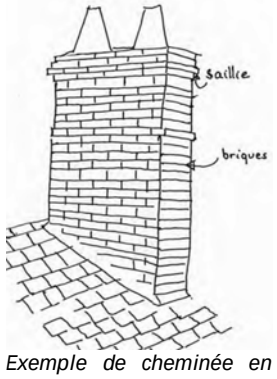
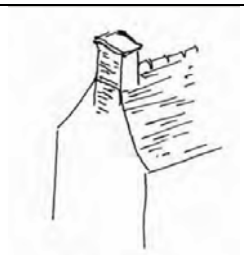
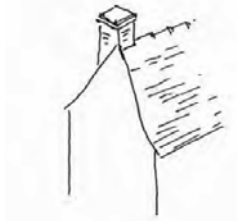
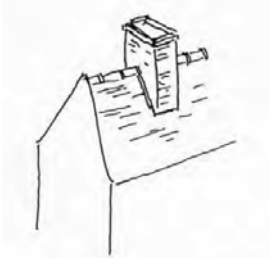
Exemples de lucarnes traditionnelles

Les petits houteaux de type traditionnel de ventilation de comble en ardoise, rampants ou triangulaires, sont autorisés.



Exemples de houteaux traditionnels

- Les **cheminées** :
  Les souches de cheminée doivent être restaurées dans le matériau initial des souches, si celles-ci sont de type traditionnel.
  Le couronnement sera en pierre ou en briques (trois rangs).
  Les nouvelles souches de cheminée doivent être réalisées à proximité des faîtages dans le cas des toitures à deux pans. Dans tous les cas, elles doivent être réalisées en tuffeau ou avec de la brique de faible épaisseur 11 x 22 x 3 jointoyée à la chaux. Les sections des souches doivent être conformes aux modèles traditionnels.
  Elles pourront être prolongées par un mitron de terre cuite.
  L'utilisation d'éléments préfabriqués ou de béton est interdite.

 *Exemple de cheminée en briques traditionnelle*	 *Souche dans l'axe du pignon*	 *Souche décalée par rapport à l'axe du faîtage*	 *Souche dans l'axe du faîtage*

- **Zinguerie :**
  Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales seront réalisés en zinc.
  A Béhuard, l'habitat traditionnel ne comportait pas de gouttière ; si leur installation est envisagée, seules les gouttières de type havraise ou nantaises seront mises en place.
  Les égouts de toiture reposent le plus souvent sur des corniches, mail il arrive aussi qu'ils soient traités en débord. Les dispositions d'origine devront être conservées.

- Les **faîtages** :
  Ceux qui sont réalisés en terre cuite doivent être scellés au mortier de chaux, sans effet d'emboîtement mécanique.
  Les faîtages seront traités à lignolet ou à tuiles demi-ronde avec crêtes et embarrures à la chaux.

g) COLORATION :

- La coloration des ouvrages doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, les gris-"ciment" sont prohibés.
- Pour les portes, des couleurs soutenues (vert, brun, rouge foncé ...) peuvent être autorisées dans la mesure où elles participent à la mise en valeur de l'architecture.

Un nuancier pour les enduits et fermetures est joint au présent document.

En cas de restauration, les portails en bois doivent être peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment soit d'une couleur soutenue ou foncée, suivant nuancier.

h) CANALISATIONS :

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façade.

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

. Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

Les descendants de pluvial (gouttières) doivent être intégrés dans la composition architecturale.

i) BOITES AUX LETTRES :

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

Le regroupement de boîtes aux lettres sur poteau commun n'est pas autorisé.

j) CLIMATISEURS :

Ceux-ci doivent être intégrés dans la construction, non saillants et protégés par une grille, si possible.

k) VERANDAS :

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas ne sont pas autorisées pour les bâtiments exceptionnels repérés au plan par un quadrillage rouge.

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

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue peuvent être autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant ; on privilégiera la création de vérandas sur cours ou jardins non visibles de l'espace public.

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides non colorés et métal sont autorisées, sous réserve de la qualité architecturale du projet et lorsque :

- la longueur de la véranda n'excède pas 1/3 de la longueur du bâtiment principal,
- la largeur de la véranda n'excède pas une largeur supérieure à 1/3 de la façade.

III.3 – LES FACADES COMMERCIALES : PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX VITRINES ET ENSEIGNES DU BÂTI DE 1ere, 2è et 3è CATEGORIE

Pour la création de nouvelles façades commerciales, les prescriptions applicables sont celles énoncées au titre II.

a) VITRINES :

- Les vitrines devront être clairement intégrées dans la composition de la façade.
- Les baies devront respecter les aplombs et les axes de percement des étages.
- Le nu du mur des façades devra rester apparent sur une largeur de 50 cm minimum de part et d'autre des vitrines.
- Les stores droits seront seuls autorisés ; leur largeur ne devra pas excéder celle de la devanture. Lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être interrompu au droit de chaque trumeau.

b) ENSEIGNES COMMERCIALES :

Les enseignes parallèles aux façades :

- Elles doivent être intégrées dans l'axe des travées architecturales et devront s'harmoniser avec les percements des étages
- Les enseignes doivent
  - soit être intégrées dans la surface de la vitrine,
  - soit être réalisées en petits éléments se détachant directement sur l'enduit de façade,
  - soit être réalisées en lettres peintes sur les supports précisés précédemment.

  Le lettrage doit être simple et peut être lumineux.

Les enseignes « drapeaux » :

- Elles seront limitées à une par commerce.
- La dimension des enseignes drapeaux » est limitée à 0,80 x 1,00 m.
- La publicité d'une marque est interdite sur les enseignes.
- Les enseignes sous forme de caissons lumineux sont interdites.
- Elles devront se présenter sous forme de lettres ou de logos découpés dans des matériaux divers ; elles pourront présenter un graphisme sur fond transparent ; elles pourront être éclairées par des spots. La recherche de la qualité et la créativité devront être une préoccupation constante des professionnels de l'enseigne et des commerçants.

c) ECLAIRAGE :

Tout éclairage devra rester discret.

TITRE IV

REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

IV.1 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

IV.1.1 – LES STATIONS PHOTOVOLTAÏQUES

Une station photovoltaïque est une exploitation qui s'étend sur plusieurs hectares et produit de l'énergie thermique (chaleur) ou électrique en récupérant celle émise par les rayons du soleil grâce à des panneaux « photovoltaïques » ou « solaires ».

L'installation de stations photovoltaïques au sol est interdite.

IV.1.2 – LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES

a. Bâti protégé en 1ère, 2ème et 3ème catégorie :
Patrimoine architectural exceptionnel
Patrimoine architectural remarquable
Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan règlementaire ne sont pas autorisées en façades et toitures. Au sol, ils ne sont pas autorisés dans les espaces libres visibles de l'espace public.

ADAPTATION MINEURE :
Dans le cas d'immeubles identifiés et protégés au titre de l'AVAP, il pourra être envisagé la construction d'une annexe destinée à recevoir des capteurs solaires à condition qu'elle ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti.

b. Bâti existant non protégé et bâti neuf :

L'inscription du site au titre de l'UNESCO s'appuie sur la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) motivée notamment par la qualité des perspectives paysagères (dont la préservation est imposée par le plan de gestion).
Afin de préserver le paysage, il est nécessaire d'examiner tout projet d'installation de panneaux photovoltaïques d'emprise importante au cas par cas.

En PUA, PUC, PUS, PUY et PNL, l'installation de panneaux ou d'ardoises photovoltaïques est admise, sur les couvertures non visibles de l'espace public, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène et de ne pas avoir un aspect brillant.

En PN :
L'installation de panneaux ou d'ardoises photovoltaïques est admise, sur les couvertures est autorisée :
- sur les constructions à usage d'habitation,
- sur les hangars et bâtiments agricoles existants à la date d'approbation de l'AVAP,

…à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène et de ne pas avoir un aspect brillant.

Adaptation mineure :
Pour les bâtiments construits après la création de l'AVAP, la pose de capteurs solaires photovoltaïques peut être autorisée sous réserve de la qualité du projet, après avis de la Clavap.

Dans les secteurs PN1 et PNL1, l'installation de panneaux ou d'ardoises photovoltaïques sera soumise à l'avis de la commission des sites.

c. Dans tous les cas :
Moyens et modes de faire :

- On privilégiera la pose sur un appentis, une annexe ou au sol.
  Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement pour les bâtiments implantés en recul d'alignement.

- Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :
  - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
  - la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
  - Le nu extérieur du panneau ne doit pas dépasser le nu de l'ardoise (pas de saillie des cadres).
  - les profils doivent être de couleur noire.

- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

IV.1.3 – LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES PAR PANNEAUX

Dans les secteurs PN1 et PNL1, l'installation sera soumise à l'avis de la commission des sites.

Pour les autres secteurs :

a. Bâti protégé en 1ère, 2ème et 3ème catégorie :
Patrimoine architectural exceptionnel
Patrimoine architectural remarquable
Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan règlementaire ne sont pas autorisées en façades et toitures. Au sol, ils ne sont pas autorisés dans les espaces libres visibles de l'espace public.

b. Bâti existant non protégé et bâti neuf :

L'installation de panneaux est admise, sur les toitures non visibles de l'espace public, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de ne pas avoir un aspect brillant.
La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.

c. Dans tous les cas :
Moyens et modes de faire :

- On privilégiera la pose sur un appentis, une annexe ou au sol.
  Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement pour les bâtiments implantés en recul d'alignement.

- Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :
  - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
  - la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
  - les profils doivent être de couleur noire.

- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

IV.1.4 – LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES

Dans les secteurs PN1 et PNL, l'installation de façades solaires sera soumise à l'avis de la commission des sites.

Pour les autres secteurs :

a. Bâti protégé en 1ère, 2ème et 3ème catégorie :
Patrimoine architectural exceptionnel
Patrimoine architectural remarquable
Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain

La pose de capteurs solaires en façade sur les bâtiments mentionnés au plan règlementaire n'est pas autorisée.

b. Bâti existant non protégé :

La pose de capteurs solaires est autorisée en façade arrière ou pignon non visibles depuis l'espace public, ainsi que sur les bâtiments annexes, appentis.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

c. Bâti neuf :

Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et les extensions de constructions récentes.
La façade doit alors s'inscrire dans un projet architectural.
Elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.
Lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

IV.1.5 – LES EOLIENNES

Tout type d'éolien est interdit sur les communes de Bouchemaine et de Béhuard dans l'ensemble du périmètre de l'AVAP.
Pour Savennières, les éoliennes à usage agricole, sont autorisées uniquement en secteur PN sous réserve de mesurer moins de 8 mètres de haut sous réserve d'être associées à une activité agricole ; on cherchera à minimiser l'impact visuel du dispositif par le choix de son implantation.

Adaptation mineure :

Pour Savennières, les éoliennes liées aux constructions d'habitation pourront être autorisées uniquement en secteur PN, sous réserve que l'impact visuel de ces installations soit minime.

IV.2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

IV.2.1 – DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES

Dans les secteurs PN1 et PNL, chaque projet sera soumis à l'avis de la commission des sites.

Pour les autres secteurs :

a. Bâti protégé en 1ère, 2ème et 3ème catégorie :
Patrimoine architectural exceptionnel
Patrimoine architectural remarquable
Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain

Le doublage extérieur des façades et toitures des bâtiments mentionnés au plan règlementaire n'est pas autorisé.

b. Bâti existant non protégé en PUA:

- Constructions en briques, en pierre apparente ou destinée à rester apparente, ou disposant de chaînages, encadrements, bandeaux, corniches et décors ponctuels en pierre apparente :

  Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble. Le doublage des façades ne peut être admis sous réserve de déposer une autorisation individuelle d'occupation du domaine public.

- Autres constructions :

  Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.
  Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
  Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.
  Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.
  Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.
  Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

  Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

c. Bâti neuf :

La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée soit à l'alignement, soit en retrait. Lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire, créant une rupture avec l'unité urbaine, ne sera pas autorisée.
Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.
Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.
Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

IV.2.2 – MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS

Dans les secteurs PN1 et PNL, chaque projet sera soumis à l'avis de la commission des sites.

Pour les autres secteurs :

a. Bâti protégé en 1ère, 2ème et 3ème catégorie :
Patrimoine architectural exceptionnel
Patrimoine architectural remarquable
Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain

Les menuiseries anciennes doivent être maintenues ; l'insertion dans la menuiserie existante de verres feuilletés peut être admise.
Les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).

b. Bâti protégé en 3ème catégorie et bâti existant non protégé :

Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen (vantaux de fenêtre à 3 ou 4 carreaux par exemple).

Cette prescription ne s'applique pas aux façades commerciales, aux façades d'ateliers et aux constructions d'intérêt collectif dont l'architecture présente un caractère atypique.

En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) :
- Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments ;

c. Bâti neuf :

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

IV.2.3 – LES POMPES A CHALEUR

Dans les secteurs PN1 et PNL, chaque projet sera soumis à l'avis de la commission des sites.

Pour les autres secteurs :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

ANNEXES

ANNEXE 1 :

NUANCIER (SAVENNIERES ET BOUCHEMAINE)

RAL	Fenêtres, volets	Portes d'entrée, portes de garage, grilles, portails, vérandas	Bardages bois	Abris de jardin
1001		**X**	**X**	
1002		**X**		
1013	**X**	**X**		
1014		**X**	**X**	
1015	**X**	**X**		
1019		**X**	**X**	
3004	**X**	**X**		
3005	**X**	**X**		
3011	**X**	**X**		
5003	**X**	**X**		
5007	**X**	**X**		
5008	**X**	**X**		
5011	**X**	**X**		
5014	**X**	**X**		
5022	**X**	**X**		
5023	**X**	**X**		
5024	**X**	**X**		
6003		**X**		
6006		**X**		
6009	**X**	**X**		
6011	**X**	**X**		
6013	**X**	**X**		
6015		**X**		
6019	**X**	**X**		
6020	**X**	**X**	**X**	
6021	**X**	**X**		
6025		**X**		
6028		**X**		
7000	**X**	**X**		
7016		**X**		
7031	**X**	**X**		
7032	**X**	**X**		
7035	**X**	**X**		
7039		**X**	**X**	
7043		**X**		
7044	**X**	**X**		
8012		**X**		
8028		**X**		
9001	**X**	**X**		
9010	**X**	**X**		
Lasure Vert foncé				**X**
Lasure Gris foncé				**X**
Lasure Chêne foncé				**X**
Bois naturel d'essence durable			**X**	

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

On privilégiera, pour les bardages des bâtiments agricoles, des bois d'essence durable (châtaigner, mélèze, douglas, red cédar…) sans finition afin d'obtenir une patine naturelle du parement.

Les enduits se réfèreront aux teintes d'enduits traditionnels qui sont dans des valeurs sables gris ocrés. Les demandeurs présenteront un échantillon d'enduit qui devra être validé avant exécution.

La reproduction de la palette ci-dessous est donnée à titre indicatif compte tenu des variations potentielles liées à la qualité d'impression.

Les bardages bois :

Gris beige (RAL 1019) *Beige (RAL 1001)* *Ivoire (RAL 1014)*

Gris quartz (RAL 7039) *Vert oxyde chromique (RAL 6020)*

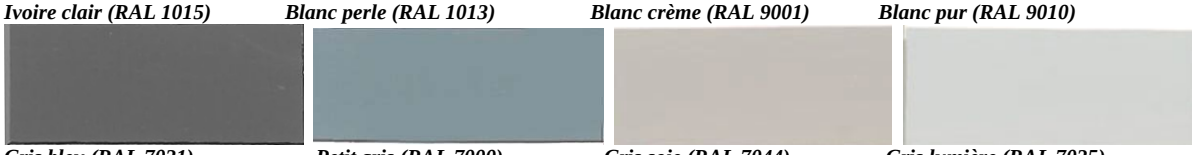
- et bois naturel d'essence durable

Les abris de jardin :

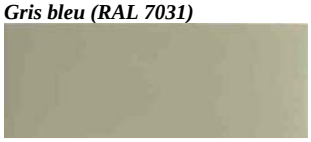
- lasure vert foncé
- lasure gris foncé
- lasure chêne foncé

Les fenêtres et volets :

Ivoire clair (RAL 1015) *Blanc perle (RAL 1013)* *Blanc crème (RAL 9001)* *Blanc pur (RAL 9010)*

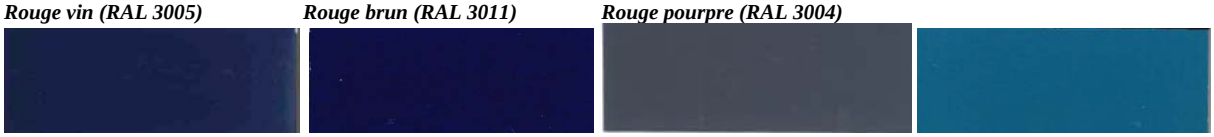


Gris bleu (RAL 7031) *Petit gris (RAL 7000)* *Gris soie (RAL 7044)* *Gris lumière (RAL 7035)*

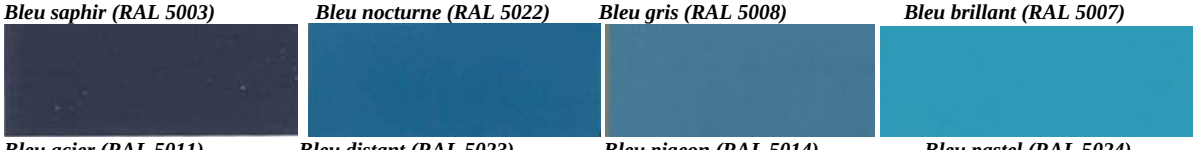


Gris silex(RAL 7032)

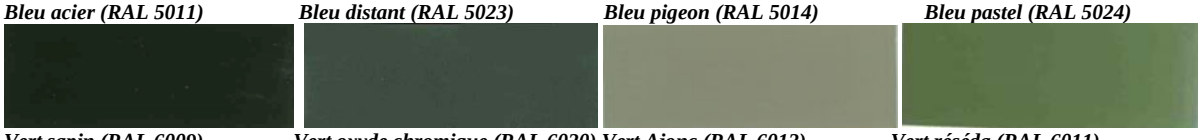
Rouge vin (RAL 3005) *Rouge brun (RAL 3011)* *Rouge pourpre (RAL 3004)*



Bleu saphir (RAL 5003) *Bleu nocturne (RAL 5022)* *Bleu gris (RAL 5008)* *Bleu brillant (RAL 5007)*



Bleu acier (RAL 5011) *Bleu distant (RAL 5023)* *Bleu pigeon (RAL 5014)* *Bleu pastel (RAL 5024)*



Vert sapin (RAL 6009) *Vert oxyde chromique (RAL 6020)* *Vert Ajonc (RAL 6013)* *Vert réséda (RAL 6011)*

Vert pâle (RAL6021) *Vert blanc (RAL 6019)*

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

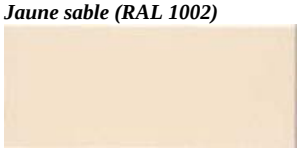
Les portes d'entrées, portes de garage, grilles, portails, vérandas :

Gris beige (RAL 1019)

Jaune sable (RAL 1002)

Beige (RAL 1001)

Ivoire (RAL 1014)

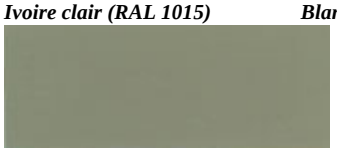


Ivoire clair (RAL 1015)

Blanc perle (RAL 1013)

Blanc crème (RAL 9001)

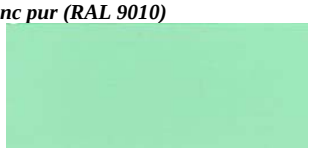
Blanc pur (RAL 9010)



Vert Ajonc (RAL 6013)

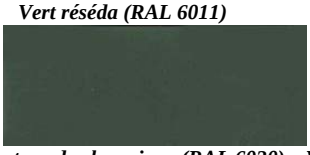
Vert réséda (RAL 6011)

Vert pâle (RAL 6021)



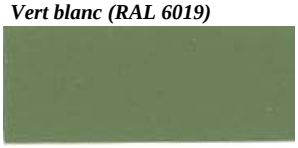
Vert blanc (RAL 6019)

Vert sapin (RAL 6009)

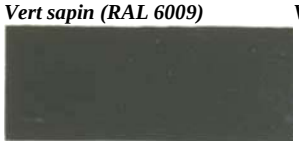


Vert oxyde chromique (RAL 6020)

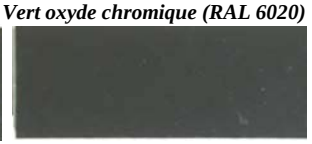
Vert pin (RAL 6028)



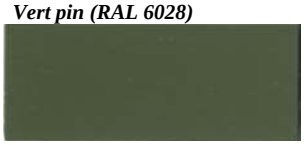
Vert fougère (RAL 6025)



Gris olive (RAL 6006)



Olive Forêt noire (RAL 6015)

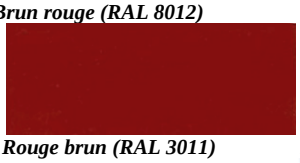


Vert olive (RAL 6003)

Terre brune (RAL 8028)

Brun rouge (RAL 8012)

Rouge vin (RAL 3005)



Rouge brun (RAL 3011)

Rouge pourpre (RAL 3004)

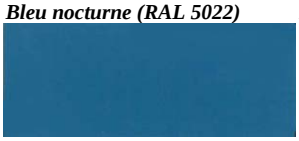
Bleu saphir (RAL 5003)

Bleu nocturne (RAL 5022)

Bleu gris (RAL 5008)

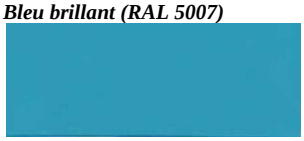
Bleu brillant (RAL 5007)

Bleu acier (RAL 5011)

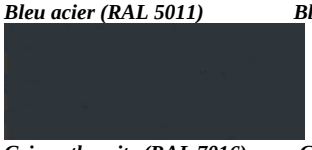


Bleu distant (RAL 5023)

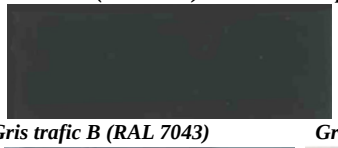
Bleu pigeon (RAL 5014)



Bleu pastel (RAL 5024)

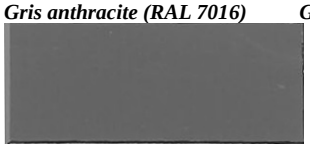


Gris anthracite (RAL 7016)



Gris trafic B (RAL 7043)

Gris quartz (RAL 7039)

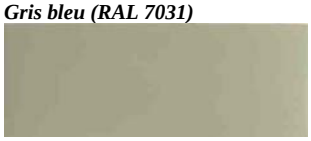


Gris bleu (RAL 7031)

Petit gris (RAL 7000)

Gris soie (RAL 7044)

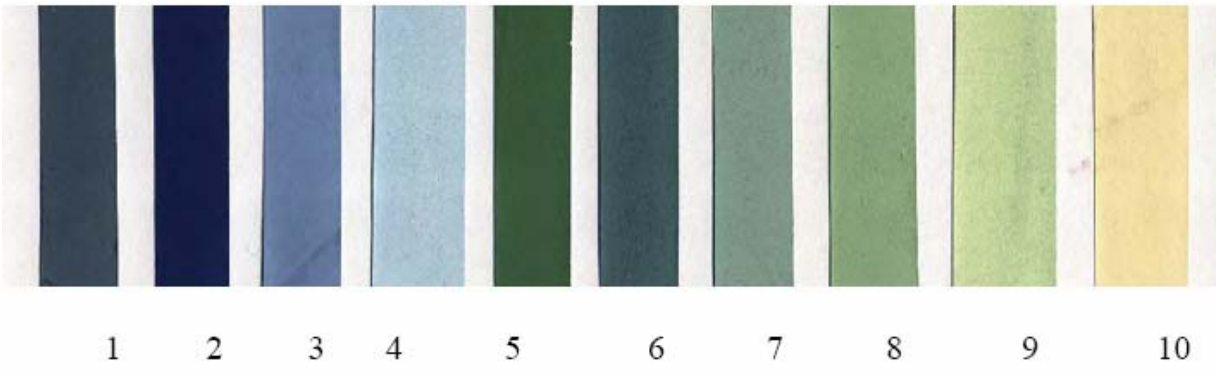
Gris lumière (RAL 7035)



Gris silex(RAL 7032)

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

NUANCIER (BEHUARD)



La couleur des menuiseries proposée pour repeindre les menuiseries résulte de l'étude des étudiants de l'E.N.I.T.H.P. réalisée en 1996 sous la direction de Mme TANGUY.

Références RAL approchantes :

Références RAL pour des bleus :	Réf. RAL pour des verts :	Réf. RAL pour un jaune :
B-7/W4 B-9/W2 B-9/W5 B-9/W7	6011 E-8/W3 F-8/W4	A-1/W 7

Ce nuancier est le fruit d'une recherche intéressante sur la palette de couleur du paysage naturel de BEHUARD. Il donne « l'esprit » des couleurs qui devront être employées.

« Il est composé de quatre bleus correspondant aux couleurs du ciel et de l'eau, évoluant en fonction du temps et des saisons entre le bleu franc et le gris.
Il propose quatre verts, correspondant aux teintes de la végétation dominante, très caractéristique des zones inondables et bien différentes des autres régions, les verts du saule, du peuplier et ceux des prairies évoluant avec les saisons du gris-vert aux teintes presque paille.
Enfin, il offre un jaune rappelant la couleur des bancs de sable plus ou moins envahis par la végétation qui prennent tant d'importance dans le paysage en été. »

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

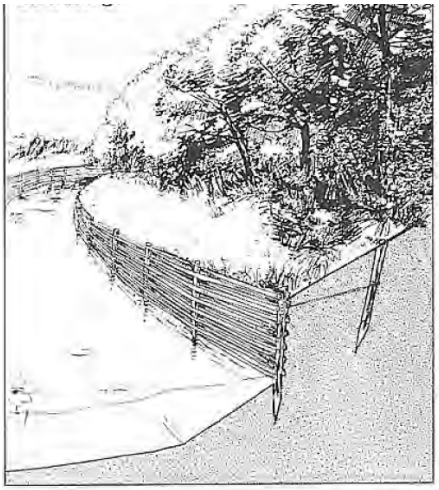
ANNEXE 2 :

PRECONISATIONS D'ENTRETIEN DU CHEMIN LE LONG DE LA LOIRE

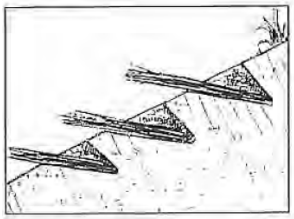
Solutions possibles au problème de l'érosion :

Les techniques de génie végétal sont préconisées pour consolider la rive.
Ces techniques, dont les matériaux de base sont des végétaux bien adaptés au milieu, créent une végétation naturelle capable de stabiliser les berges. « Les systèmes racinaires profonds, au chevelu bien développé (aulnes et saules notamment) participent à la stabilisation des berges en maintenant les sols »[1].

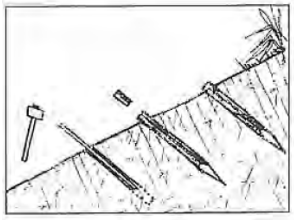
Le tressage
Pour les zones de très forte érosion et avec un profil de rive en falaise, différentes techniques de tressage pourront être envisagées.



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



Le bouturage
Les pieux verts (vivants) de saule sont enfoncés et coupés. Ceux-ci vont développer un système racinaire et une jeune végétation. Cette première installation convient à des zones de faible érosion, mais qui peuvent être ultérieurement confortées par des plantations.



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

1 « Des techniques végétales pour protéger nos berges et préserver le paysage de nos cours d'eau » – Conservatoire régional des rives de la Loire et de ses affluents.

ANNEXE 3 :

PRECONISATIONS RELATIVES AUX PLANTATIONS DANS LES JARDINS PROTEGES ET NON PROTEGES

A **BEHUARD**, les arbres fruitiers, souvent plantés en vergers ou en alignement, sont à conserver et entretenir.

Les **arbres fruitiers** repérés sur le site : pruniers, pommiers, cerisiers, noisetiers, poiriers, noyers.

Autres essences localement adaptées : fusain, laurier sauces, ainsi que : Aubépine monogyne, chêne pédonculé, clématite, cornouiller sanguin, cormier, églantier, érable champêtre, frêne oxyphylle, groseillier à grappes, houblon, nerprum purgatif, orme lisse, peuplier noir, prunellier, ronce bleue, saule blanc et fragile, saule arbustif, sureau noir, troène, viorne, aulne, chèvrefeuille, orme

ANNEXE 4 :

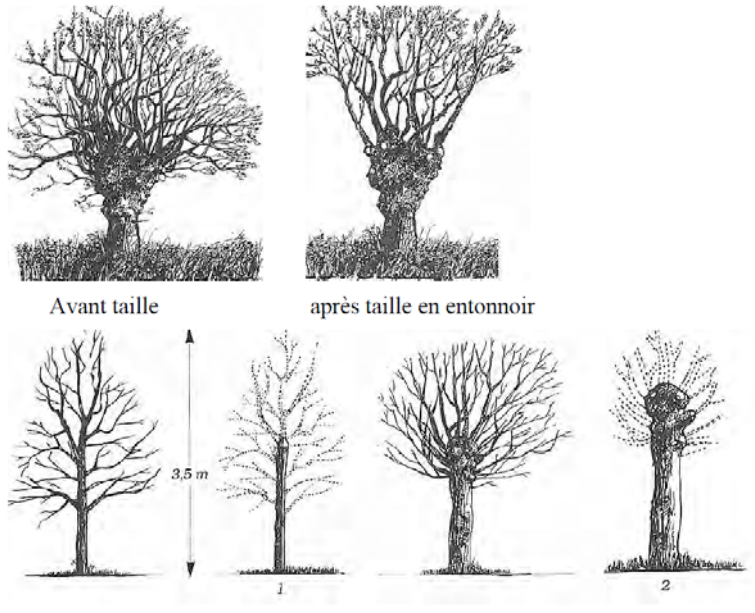
PRECONISATIONS RELATIVES AUX HAIES ET ARBRES DU BOCAGE

3-1 : Les Haies du bocage
Sur l'ensemble de Béhuard, les haies du bocage sont aujourd'hui peu nombreuses. Celles qui existent devront être entretenues et conservées avec les essences locales. Le caractère composite de ces haies et la superposition des strates seront privilégiés.

3-2 : Les essences du bocage à conserver
Les essences repérées sur place :
Aubépine monogyne, chêne pédonculé, clématite, cornouiller sanguin, cormier, églantier, érable champêtre, frêne oxyphylle, groseillier à grappes, houblon, nerprum purgatif, orme lisse, peuplier noir, prunellier, ronce bleue, saule blanc et fragile, sureau noir, troène.

3-3 : La conservation des frênes taillés en têtard
Les têtards isolés, en alignements, ou groupés, seront maintenus, entretenus et remplacés quand ils seront morts.
Les très vieux arbres pourront être remplacés, mais, pour éviter de laisser des trous, il est nécessaire d'assurer la repousse de jeunes arbres avant l'abattage de vieux sujets.
Le travail de taille sur les vieux têtards fatigués et vieillissants permet de les maintenir encore une vingtaine d'années, période nécessaire à leur régénération.

La taille en entonnoir est alors préconisée



Formation d'un jeune arbre en têtard

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

3-4 : Les haies du coteau et plateau
Les essences repérées sur place préconisées :
Aubépine monogyne, chêne pédonculé, clématite, cornouiller sanguin, cormier, églantier, érable champêtre, frêne oxyphylle, groseillier à grappes, houblon, nerprum purgatif, orme lisse, peuplier noir, prunellier, ronce bleue, saule blanc et fragile, sureau noir, spirée, troène.

Les palissades de frênes alliées aux espèces définies ci-dessus font partie intégrante du patrimoine à préserver ou à remettre en valeur.
Lors de la création de haies, la mise en place de géotextiles sera préférable aux bâches plastique.