



PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

DIRECTION DE L'INTERMINISTERIALITE
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE
Bureau des procédures environnementales et foncières
Arrêté DIDD- BPEF 2018 n° 44

**Modification du périmètre de protection
de la Chapelle Saint-Jean
sur le territoire de la commune de Sèvremoine,
(commune déléguée de Montfaucon-Montigné)**

ARRETE

**Le Préfet de Maine-et-Loire
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L621-1 à L621-7, L621-25 et L621-30, L621-31 et L621-32 et R 621-93 à R 621-95, dans leur rédaction antérieure à la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L151-43, L152-7 et L153-60 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu l'article 25 du décret du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

Vu l'arrêté du ministre des affaires culturelles du 20 décembre 1973, portant classement au titre des monuments historiques de la Chapelle Saint-Jean, située sur le territoire de la commune de Sèvremoine (commune déléguée de Montfaucon-Montigné) ;

Vu la délibération du SIVM de Montfaucon-Montigné et de Saint-Germain-sur-Moine, en date du 28 mars 2013, lançant la mise à l'étude du périmètre de protection modifié de la Chapelle Saint-Jean;

Vu le dossier proposant une modification du périmètre de protection autour du monument historique pour qu'il s'adapte à celui de l'aire de mise en valeur de l'architecture de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine ;

.../...

Vu l'enquête publique conjointe organisée par la commune Sèvremoine, du 21 novembre 2016 au 21 décembre 2016, dans le cadre de l'élaboration de l'aire de mise en valeur du patrimoine et de l'architecture de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine et dans le cadre de la modification des périmètres autour des deux moulins et de la Chapelle Saint-Jean sur le territoire de la commune déléguée de Montfaucon-Montigné ;

Vu les résultats de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur;

Vu l'approbation du nouveau périmètre de protection autour de la Chapelle-Saint-Jean, par le conseil municipal de la commune de Sèvremoine, en date du 30 juin 2017 ;

Vu l'approbation de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, devenue de droit site patrimonial remarquable, par le conseil municipal de la commune de Sèvremoine, en date du 30 juin 2017 ;

Considérant que le périmètre modifié de protection de la Chapelle-Saint-Jean prend en compte les abords immédiats de la chapelle et son rapport avec le bourg de Montfaucon-Montigné;

Considérant que le périmètre modifié présente une cohérence avec celui du site patrimonial remarquable ;

A R R E T E

Article 1^{er} : Le périmètre de protection de la Chapelle Saint-Jean situé sur le territoire de la commune de Sèvremoine (commune déléguée de Montfaucon-Montigné), classé au titre des monuments historiques, est modifié selon le plan joint en annexe. Il devient, de droit, un périmètre délimité des abords.

Article 2 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie, aux lieux habituels d'information du public pendant au moins un mois. L'accomplissement de cette formalité fera l'objet d'un certificat établi par le maire.

Article 3 : Le présent arrêté sera annexé au plan local d'urbanisme de la commune de Sèvremoine dans les conditions prévues à l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Le Secrétaire Général de la Préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture et notifié au maire de Sèvremoine.

Angers, le 15 FEV. 2018

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture



Pascal GAUCI

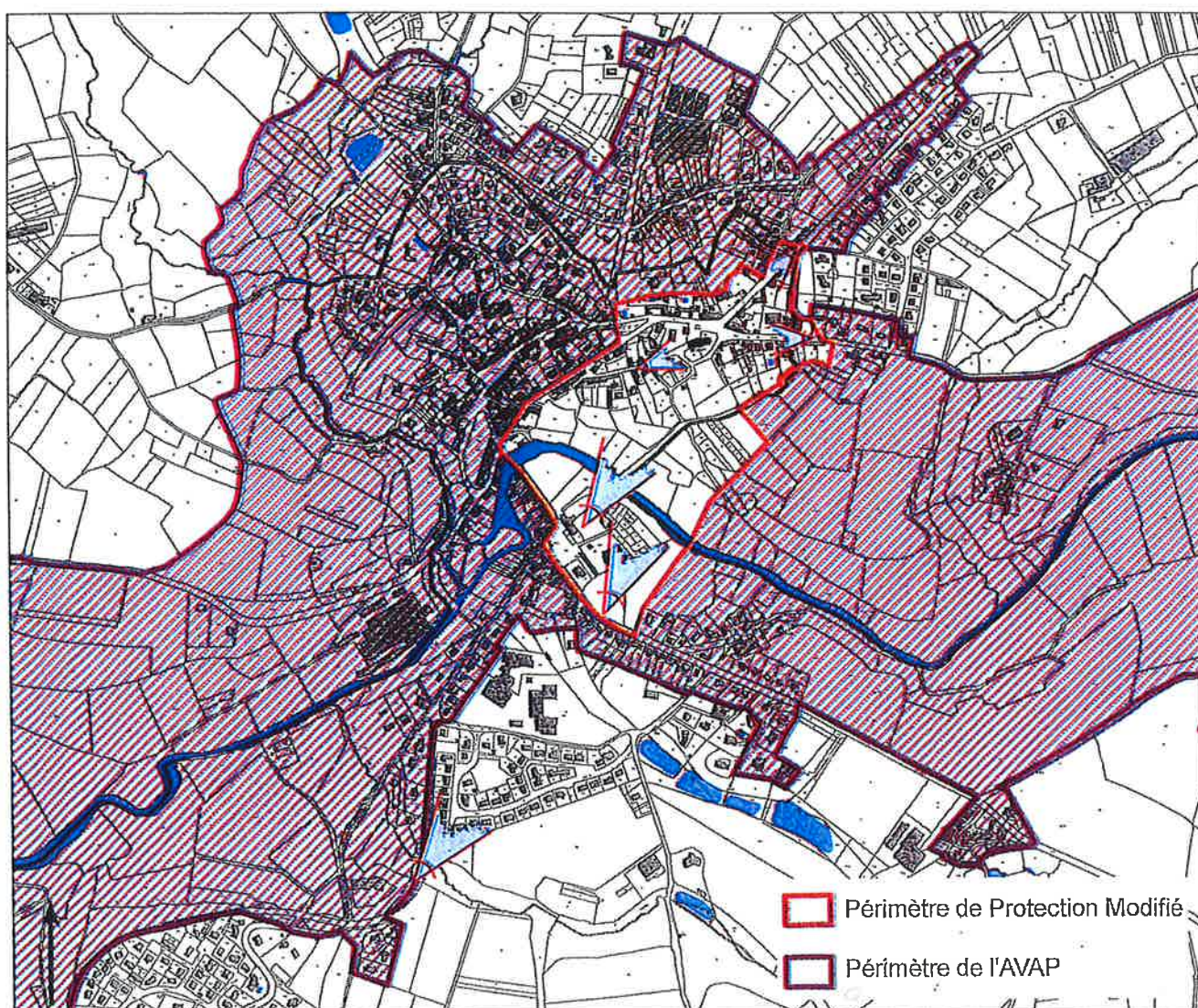
Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la dernière notification aux intéressés.

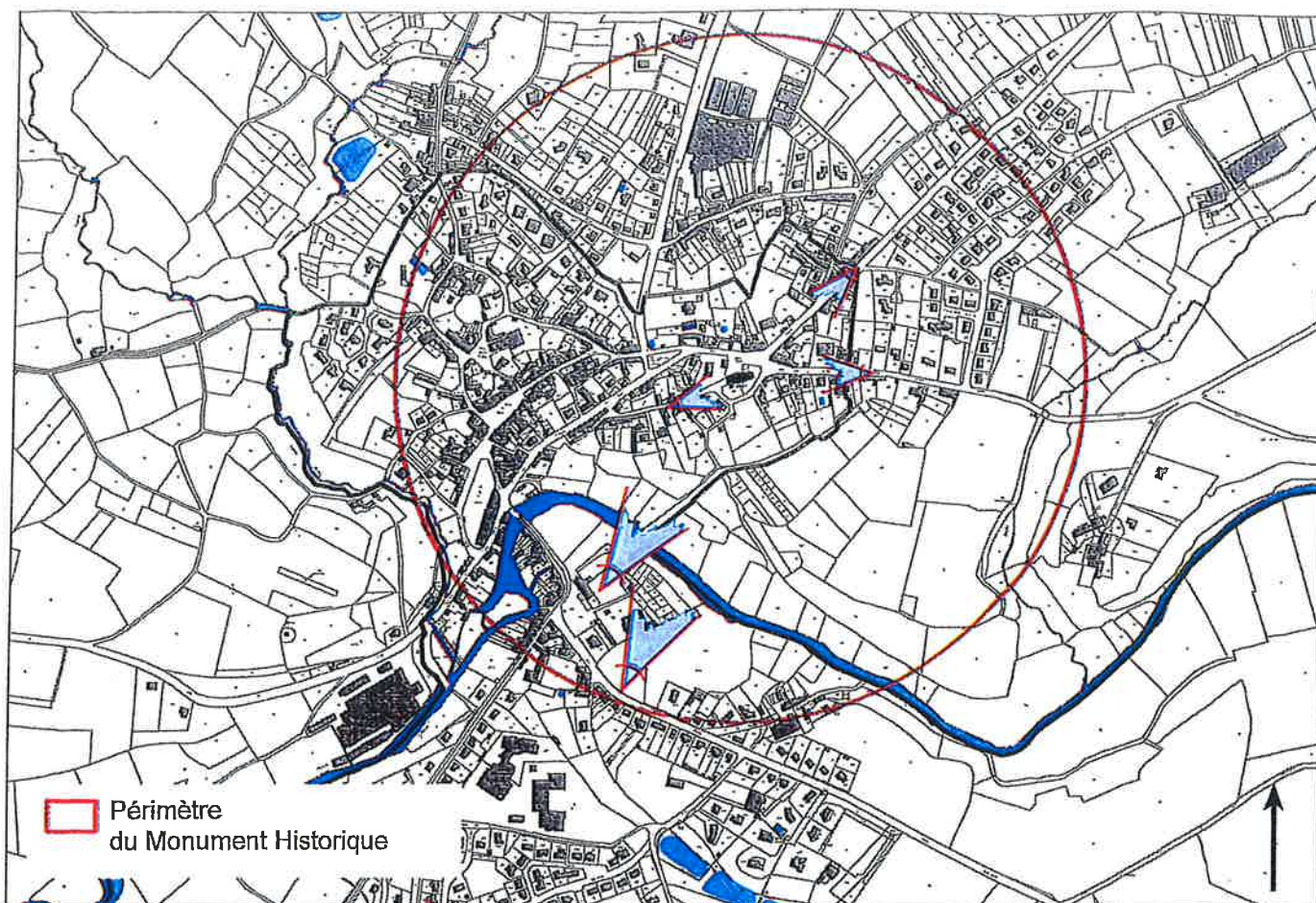
é

Vu pour être annexé
à l'AP DIDD-BREF n° 2018-44
du 16 février 2018
Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire administrative,

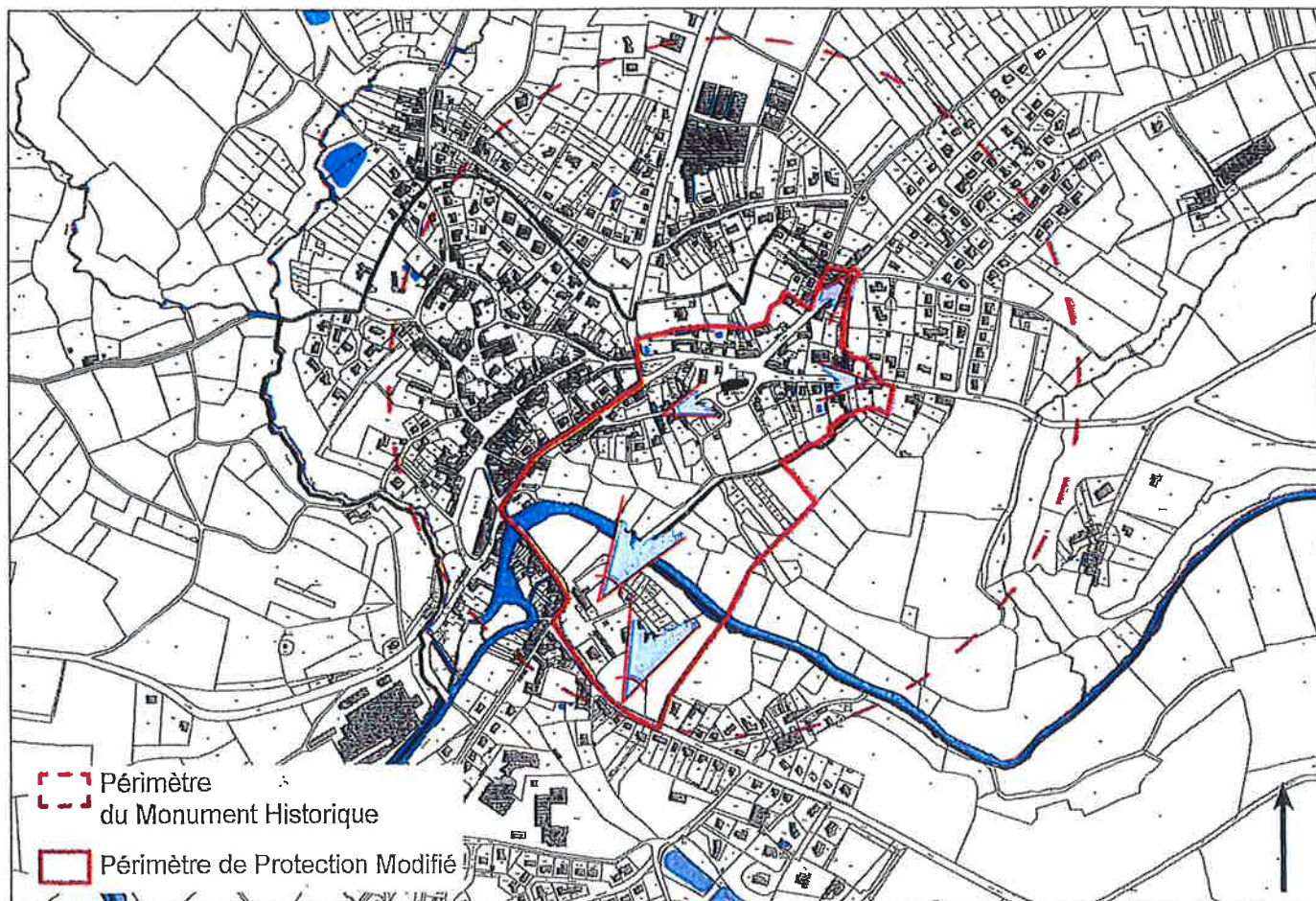
Huet
Isabelle HUET



Périmètre de Protection modifié et périmètre de l'AVAP



Périmètre Monument Historique (500m)



Périmètre de Protection modifié et anciens Périmètres Monument Historique (500m)



PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

DIRECTION DE L'INTERMINISTERIALITE
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE
Bureau des procédures environnementales et foncières
Arrêté DIDD- BPEF 2018 n° 43

**Modification du périmètre de protection
de deux moulins à vents
sur le territoire de la commune de Sèvremoine,
(commune déléguée de Montfaucon-Montigné)**

ARRETE

**Le Préfet de Maine-et-Loire
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L621-1 à L621-7, L621-25 et L621-30, L621-31 et L621-32 et R 621-93 à R 621-95, dans leur rédaction antérieure à la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L151-43, L152-7 et L153-60 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu l'article 25 du décret du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

Vu l'arrêté du secrétaire d'Etat à la culture du 2 janvier 1976, portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, situés sur le territoire de la commune de Sèvremoine (commune-déléguée de Monfaucon-Montigné) ;

Vu la délibération du SIVM de Montfaucon-Montigné et de Saint-Germain-sur-Moine, en date du 28 mars 2013, lançant la mise à l'étude des périmètres modifiés des deux moulins à vent ;

Vu le dossier proposant une modification du périmètre de protection autour des deux moulins pour qu'il s'adapte à celui de l'aire de mise en valeur de l'architecture de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine ;

Vu l'enquête publique conjointe organisée par la commune Sèvremoine, du 21 novembre 2016 au 21 décembre 2016, dans le cadre de l'élaboration de l'aire de mise en valeur du patrimoine et de l'architecture de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine et dans le cadre de la modification des périmètres autour des deux moulins et de la Chapelle Saint-Jean sur le territoire de la commune déléguée de Montfaucon-Montigné ;

Vu les résultats de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu l'approbation du nouveau périmètre de protection autour des deux moulins à vents, par le conseil municipal de la commune de Sèvremoine, en date du 30 juin 2017 ;

Vu l'approbation de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, devenue de droit site patrimonial remarquable, par le conseil municipal de la commune de Sèvremoine, en date du 30 juin 2017 ;

Considérant que le périmètre de protection modifié des deux moulins à vent prend en compte les abords immédiats des moulins et son rapport avec le bourg de Montfaucon-Montigné;

Considérant que le périmètre modifié présente une cohérence avec celui du site patrimonial remarquable;

AR R E T E

Article 1^{er} : Le périmètre de protection des deux moulins à vents situés sur le territoire de la commune de Sèvremoine (commune déléguée de Montfaucon-Montigné), inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, est modifié selon le plan joint en annexe. Il devient, de droit, un périmètre délimité des abords.

Article 2 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie, aux lieux habituels d'information du public pendant au moins un mois. L'accomplissement de cette formalité fera l'objet d'un certificat établi par le maire.

Article 3 : Le présent arrêté sera annexé au plan local d'urbanisme de la commune de Sèvremoine dans les conditions prévues à l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Le Secrétaire Général de la Préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture et notifié au maire de Sèvremoine.

Angers, le 16 FEV. 2018

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture



Pascal GAUCI

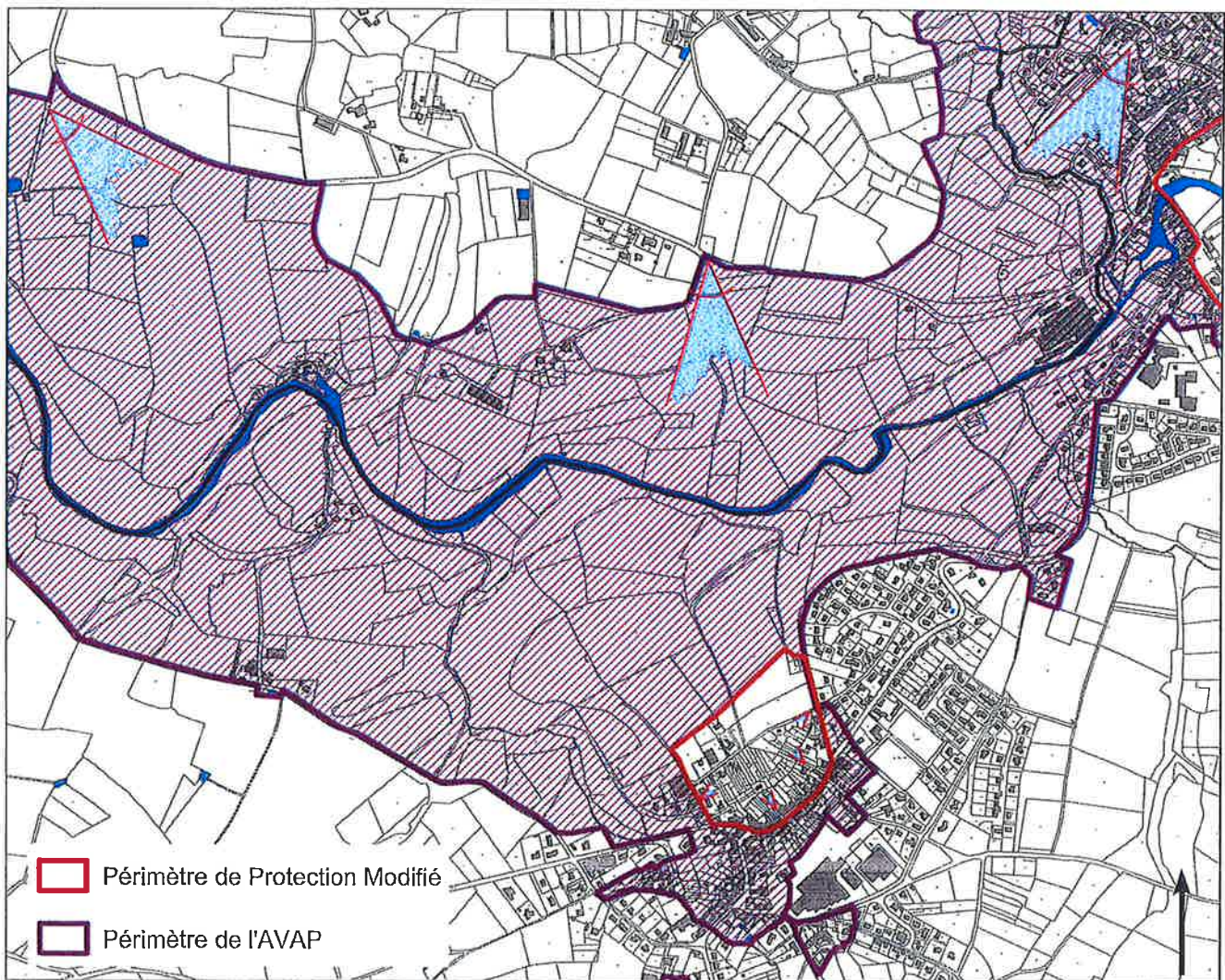
Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la dernière notification aux intéressés.

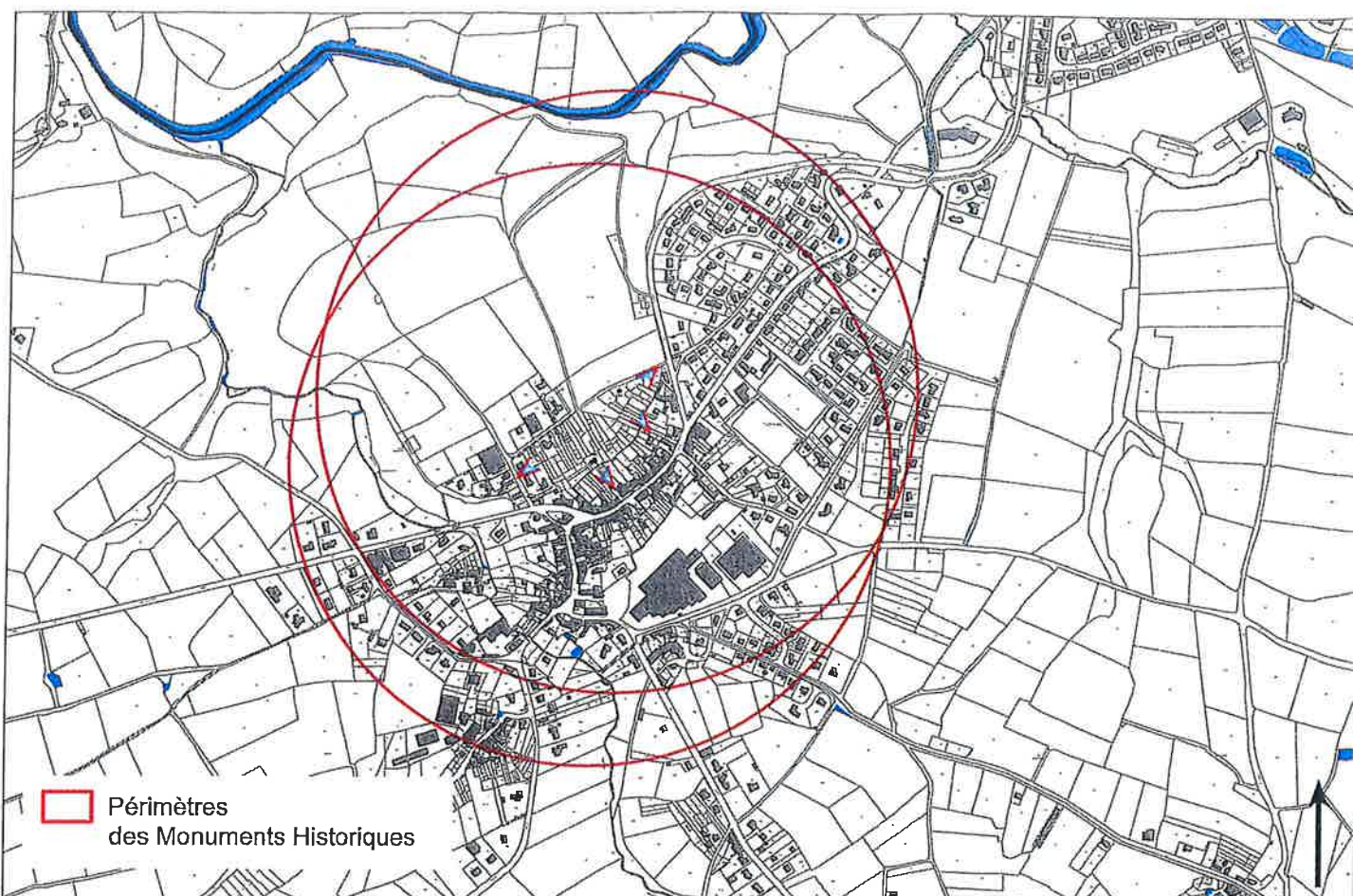
Seu poier être annexé
à l'AP DIDD-BPEF n° 2018-43
du 16 février 2018

Pour le préfet et par
délégation,
la secrétaire administrative

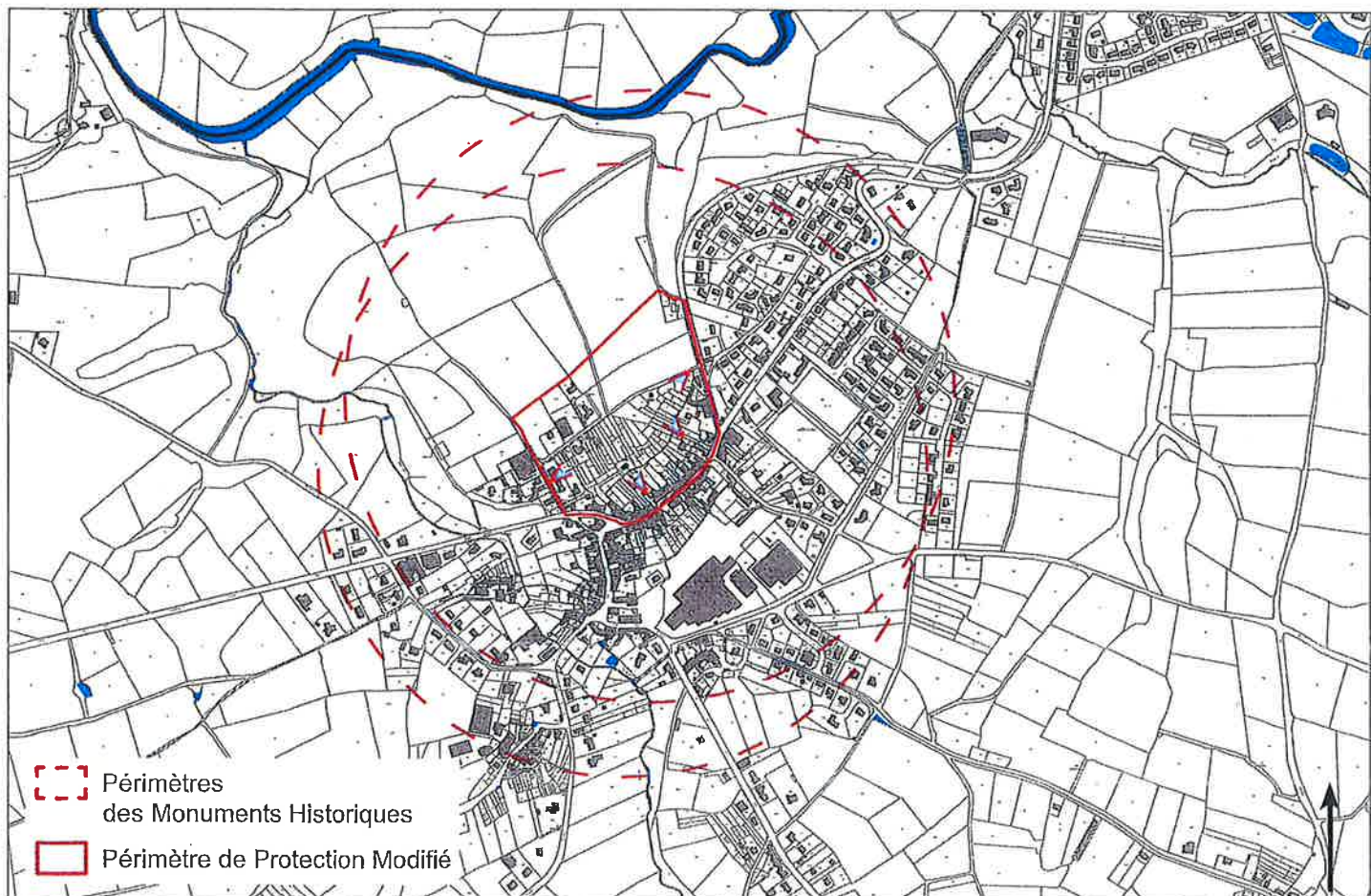

Isabelle HUET



Périmètre de Protection modifié et périmètre de l'AVAP



Périmètre Monument Historique (500m)



Périmètre de Protection modifié et anciens Périmètres Monument Historique (500m)

Conseil municipal de Sèvremoine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SEANCE DU 30 JUIN 2017

Nombre des membres du conseil municipal en exercice : 157

Nombre de conseillers municipaux présents : 103

Date de la convocation : 23 juin 2017

Date d'affichage de la délibération : 13 juillet 2017

Délibération n° : DELIB-2017-117-Approbation définitive du projet de création de périmètres de protection modifiés (deux Moulins et Chapelle Saint-Jean – Montfaucon Montigné)

Matière : 2.1

Le vendredi trente juin deux mille dix-sept, à 19 h 30, le conseil municipal de Sèvremoine, s'est réuni, en séance publique, au nombre prescrit par la loi, à La Renaudière, à l'Espace Renaudin, sous la présidence de Didier Huchon, maire.

Conseillers municipaux présents : (103) Laurence Adrien-Bigeon, Véronique Antunes-Baptista, Alain Arial, Marie-Josèphe Audoin, Marie-Bernadette Audouin, Claire Baubry, Magali Bellevaire, Marion Berthommier, Dominique Besnier, Marc Biélin, Daniel Billaud, Philippe Blanchard, Gilles Blanchard, Jérôme Boidron, Virginie Boinot, Sylvie Boissinot, Isabelle Bouron, Jean-Luc Brégeon, Fabrice Bréhéret, Emmanuel Bretaudeau, Catherine Brin, Georges Brunetière, Christophe Caillaud, Richard Cesbron, Julien Chambaraud, Eloïse Charrier, Cyrille Chiron, Rita Chiron, André Chouteau, Jean-Paul Chupin, Paul Clémenceau, Rémy Clochard, Thierry Défontaine, Pierre Devêche, Anthony Drouet, Alain Essolito, Cécile Fleurance, Jean-René Fonteneau, Valérie Fouquet, Jean-Marie Frouin, Régis Gaboriau, Philippe Gaborieu, Franck Gaddi, Geneviève Gaillard, Roland Gerfault, Claudine Gossart, Chantal Gourdon, Hervé Griffon, Pierre-Marie Grimaud, Nathalie Grolleau, Yohan Guédon, Sabrina Guimbretière, Rachel Hérault, Didier Huchon, Andrée Huchon, Serge Hulin, Loïc Humeau, Colette Landreau, Joël Landreau, Hélène Landron, Hervé Launeau, Sandrine Lebon, Nathalie Leroux, Marie-Annette Levêque, Béatrice Lucas, Paul Manceau, Véronique Marin, Jean-Louis Martin, Sébastien Mazan, Mickaël Mégrier, Simon Merceron, Michel Merle, Chantal Moreau, Geneviève Morillon, Lydie Papin, Jean-Michel Pasquier, Nadia Pellerin, Alain Pensivy, Géraldine Piétin, Dominique Pohnu, Florence Poupin, Joël Praud, Jacky Quesnel, Marie-Odile Ransou, Aurélie Raulais, Christelle Raveleau, Julie Ripoche, Michel Ripoche, Michel Rousseau, Chistian Rousselot, Lydie Rouxel, Marie-Claire Starel, Jean-Luc Suteau, Jean-Michel Taillé, Corinne Texier, Jean-Luc Tilleau, Marie-Isabelle Troispols, Gérard Vibert, Laurent Vigneron, Jessica Vilhem, Denis Vincent, Isabel Volant, Sophie Vrain.

Conseillers municipaux absents n'ayant pas donné de délégation de vote : (23) Yoann Chauvat, Mathieu Chevalier, Sandrine Clément, Rodolphe Conon, Jacques Deveau, Emilie Douillard, Franck Dugas, Vanessa Fortin, Anthony Foulonneau, Soizic Frouin, Julie Gaboriau, Thomas Goba, Rebecca Graveleau, Aurélie Groiseleau, Philippe Guicheteau, Nicole Guinaudeau, Patricia Kieffer, Matthieu Leray, Clarisse Martin, Anthony Morin, Marie-Pierre Pérez, Geordie Siret, Marc Vigneron.

Secrétaire de séance : Virginie Boinot

Conseillers municipaux absents ayant donné une délégation de vote : (31)

Absents	Délégation de vote à
Philippe Bacle	Michel Ripoche
Dominique Bocheureau	Jean-Michel Pasquier
Solène Burgos	Magali Bellevaire
Eric Chouteau	Sabrina Guimbretière
Maryse Coutolleau	Jean-René Fonteneau
Etienne Coutolleau	Isabel Volant
Thierry Derzon	Pierre Devêche
Christelle Dupuis	Virginie Boinot
Pascal Esnard	Valérie Fouquet
Cassandra Gaborit	Marie-Claire Starel
Stéphane Gandon	Sophie Vrain
Nathalie Griffon	Géraldine Piétin
Florence Grimaud	Jean-Louis Martin
Muriel Harrault	Philippe Blanchard
Christophe Huet	Chantal Moreau
André Léauté	Laurence Adrien-Bigeon
Béatrice Mallard	Andrée Huchon
Yves Marquis	Serge Hulin
Benoît Martin	André Chouteau
Isabelle Mériaud	Daniel Billaud
Alain Merlaud	Michel Rousseau
Marielle Michenaud	Philippe Gaborieu
Marie-Line Poirion	Gilles Blanchard
Freddy Radigois	Denis Vincent
Bérangère Ripoche	Rita Chiron
Sylvain Rousteau	Jean-Luc Tilleau
Jacques Roy	Pierre-Marie Grimaud
Denis Sourice	Rachel Hérault
Lydia Sourisseau	Sébastien Mazan
Murielle Suzenet	Jean-Luc Brégeon
Marie Viaud	Hervé Griffon

DELIB-2017-117

Approbation définitive du projet de création de périmètres de protection modifiés (deux Moulins et Chapelle Saint-Jean – Montfaucon Montigné)

Monsieur Jean-Louis Martin, adjoint au Maire en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme, rappelle les étapes d'élaboration et le contenu du dossier des Périmètres de Protection Modifiés dits « PPM » (détaillés dans la synthèse annexée à la présente délibération) des deux Moulins et de la Chapelle Saint-Jean situés à Montfaucon-Montigné.

Cette note de synthèse explicative a été transmise avec la convocation au conseil municipal du 29 juin 2017. Le dossier complet est également consultable au service Aménagement et Urbanisme (ou téléchargeable sur le SharePoint de Sèvremoine).

Monsieur Jean-Louis Martin précise par ailleurs que suite à la promulgation de la loi relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite loi CAP, le 7 juillet 2016, le PPM évolue en Périmètre Délimité des Abords. Toutefois le règlement des PPM continue à produire ses effets.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L 5211-17 ;

Vu le Code du Patrimoine ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du SIVM de Montfaucon-Montigné et de Saint-Germain sur Moine en date du 28 mars 2013 lançant l'étude sur les PPM ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur (16/01/2017 puis conclusions additionnelles du 07/02/2017) suite à enquête publique conjointe avec le dossier le dossier AVAP de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain sur Moine ;

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

Par vote à scrutin secret :

Votants	Pour	Contre	Abstentions
126	123	0	3

DECIDE

D'APPROUVER le dossier complet des périmètres de protection modifiés autour des deux Moulins à vent et de la Chapelle Saint-Jean à Montfaucon-Montigné ;

DE VEILLER A LA PUBLICATION des décisions de la présente délibération et de faire accomplir les mesures de publicité y afférentes incluant :

- L'affichage de la présente délibération durant 1 mois ;
- La publication au Recueil des Actes Administratifs ;

D'ANNEXER après création par arrêté préfectoral, les dispositions des PPM et les délimitations de son périmètre par arrêté municipal au Plan Local d'Urbanisme de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain sur Moine ;

D'AUTORISER monsieur le maire ou son représentant à signer tout acte y afférent et à prendre les dispositions nécessaires à son application.

Copie certifiée conforme au registre dûment signé.



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Mairie et par délégation :
17 JUL. 2017
Préfecture le

Le Maire

Anne Pithon
Directrice générale des services

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification, faire l'objet d'un recours administratif gracieux auprès du maire ou d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes.

Département du Maine et Loire (49)

**Création d'une Aire de mise en
valeur de l'Architecture et du
Patrimoine (AVAP)
et de
Périmètres de Protection
Modifiés (PPM)**

Communes déléguées

de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain sur Moine

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture le
17 JUIL. 2017

Note de Synthèse

Le Maire

annexée à la délibération en date du 30 juin 2017

Table des matières

Table des matières	2
IMPORTANT	3
Elaboration de l'AVAP de Sèvremoine	3
Introduction – définition de l'AVAP	3
Création de l'AVAP	3
Contenu règlementaire de l'AVAP	3
Contenu Patrimonial	4
Contenu environnemental	5
préservation du milieu	5
qualité de l'urbanisme et la reconquête quotidienne des bourgs et des hameaux existants	5
réhabilitation et la construction neuve au regard de l'utilisation des appareillages liés aux énergies renouvelables	5
gestion responsable des espaces publics	5
Les 5 secteurs du périmètre de l'AVAP	6
L'inventaire du patrimoine	7
Les règles liées aux différents secteurs	8
Elaboration des PPM	9
Chronologie AVAP et PPM	9
Délibérations	9
Concertation / Publicité / Information	9
Réunions de la commission locale de l'AVAP (CLAVAP)	10
Consultations	10
La consultation des Personnes Publiques Associées	11
Le bilan de la concertation	13
L'enquête publique	14
Changements liés à la loi « CAP »	14
Intégration au PLU	14
Glossaire	14

IMPORTANT

Les dossiers complets AVAP et PPM sont mis à disposition des conseillers municipaux de Sèvremoine au service Aménagement et Urbanisme, ainsi que sur le *sharepoint* de Sèvremoine.

Elaboration de l'AVAP de Sèvremoine

Introduction – définition de l'AVAP

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi grenelle 2. Elles remplacent les anciennes Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Paysagers (ZPPAUP).

L'AVAP est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme.

Elle régit tous les travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans son périmètre.

Création de l'AVAP

Le SIVM de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine, jusque là compétent en matière de documents d'urbanisme pour ces deux communes a prescrit l'élaboration d'une AVAP sur le territoire de Montfaucon-Montigné et sur la partie de Saint-Germain sur Moine agglomérée au bourg de Montfaucon, par délibération du 17 février 2012.

Le SIVM a mandaté le cabinet PONANT pour réaliser l'étude de l'AVAP et une commission locale de l'AVAP a été constituée pour le suivi de cette étude. Cette commission est composée d'élus des deux communes, de personnes qualifiées au titre des intérêts économiques et de personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel.

Le Cabinet PONANT a réalisé un diagnostic qui a été présenté en réunion publique à la population. Un périmètre plus précis de l'AVAP a ainsi été défini.

La commission a ensuite débattu du règlement de l'AVAP avant d'adopter un projet d'AVAP qui a été approuvé le 21 juin 2013 et transmis à la Direction régionale aux affaires culturelles (DRAC) en vue de son passage devant la Commission régionale du Patrimoine et des sites.

Contenu réglementaire de l'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants :

- **Le diagnostic** architectural, patrimonial et environnemental :
- **Le rapport de présentation** qui identifie :
 - ✓ d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
 - ✓ d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents .

- ✓ Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.
- **Le règlement** qui définit les dispositions à respecter en matière :
 - ✓ d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
 - ✓ de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
 - ✓ d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.
- **Le document graphique** :
Il fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

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

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

Contenu Patrimonial

Du point de vue patrimonial, le périmètre de l'AVAP se compose de **cinq secteurs** à la morphologie très différente :

- **Centres anciens**

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

Les limites du bourg de Montfaucon débordent au nord sur la commune de Saint-germain-sur-Moine.

- **Entrées de Bourg et Zones d'extension urbaines**

Ces deux secteurs concernent d'une part les entrées du bourg de Montfaucon à l'est et au sud, et d'autre part des zones d'extensions urbaines aux abords des bourgs de Montfaucon et de Montigné.

Ces deux secteurs sont réunis dans le règlement car ils concernent tous les deux des espaces dont le patrimoine bâti est très faible, mais qui sont néanmoins sensibles par leur situation aux abords des bourgs.

- **Hameaux**

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

- **Vallée de la Moine**

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

A l'intérieur des ces secteurs, un **inventaire du bâti et des espaces** a été réalisé sur l'ensemble du territoire afin de classer les bâtiments en fonction de leur valeur patrimoniale. C'est en fonction de cette classification qu'est décliné le règlement de l'AVAP :

- Les Monuments Historiques
- Les immeubles remarquables
- Les immeubles de qualité
- Les immeubles de faible intérêt
- Les espaces publics remarquables

- Les espaces naturels remarquables
- Les éléments remarquables
- Les murs, murets et grilles
- Les alignements d'arbres
- Les arbres isolés

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

Contenu environnemental

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

préservation du milieu

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

qualité de l'urbanisme et la reconquête quotidienne des bourgs et des hameaux existants

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

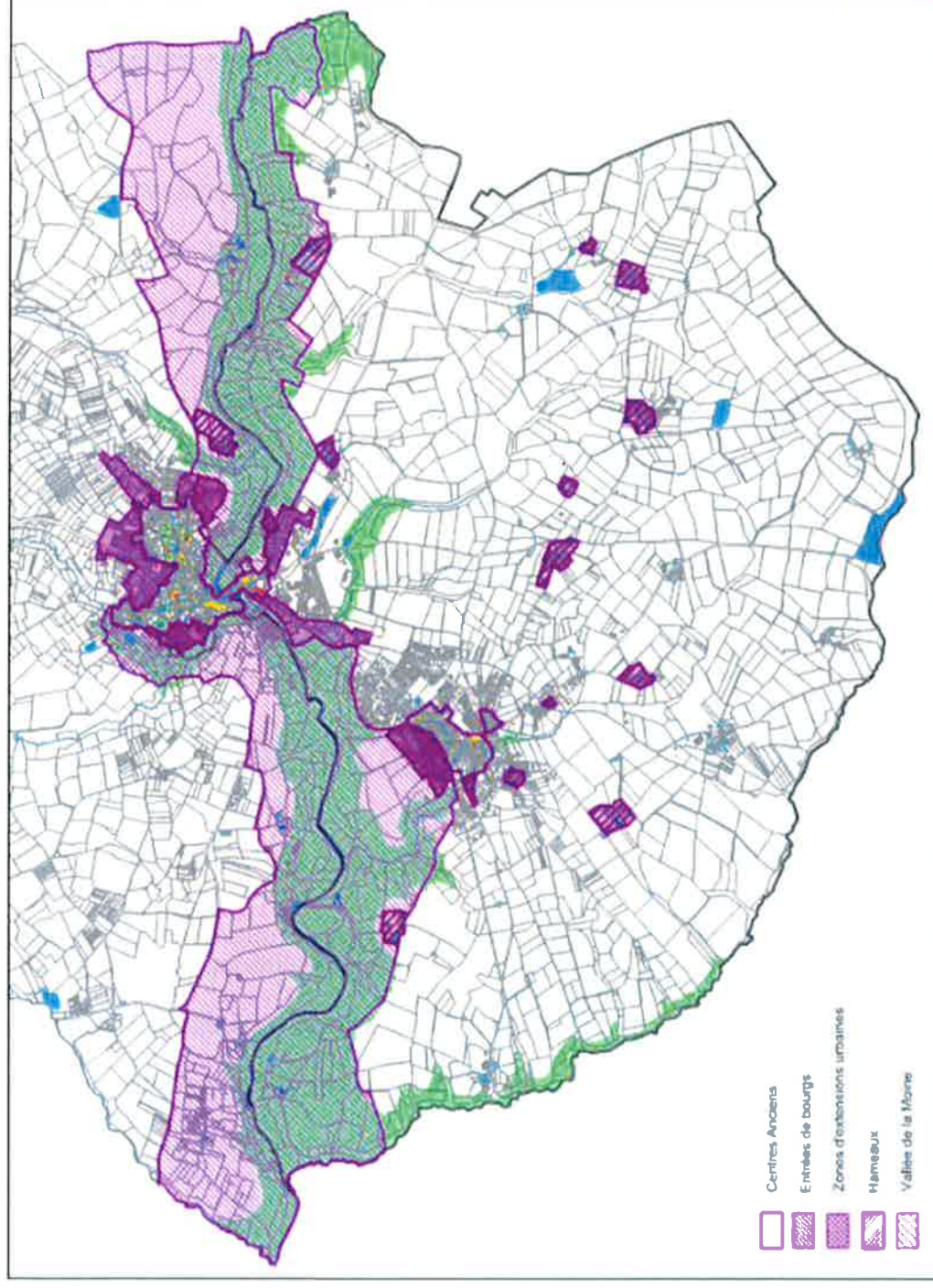
réhabilitation et la construction neuve au regard de l'utilisation des appareillages liés aux énergies renouvelables

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

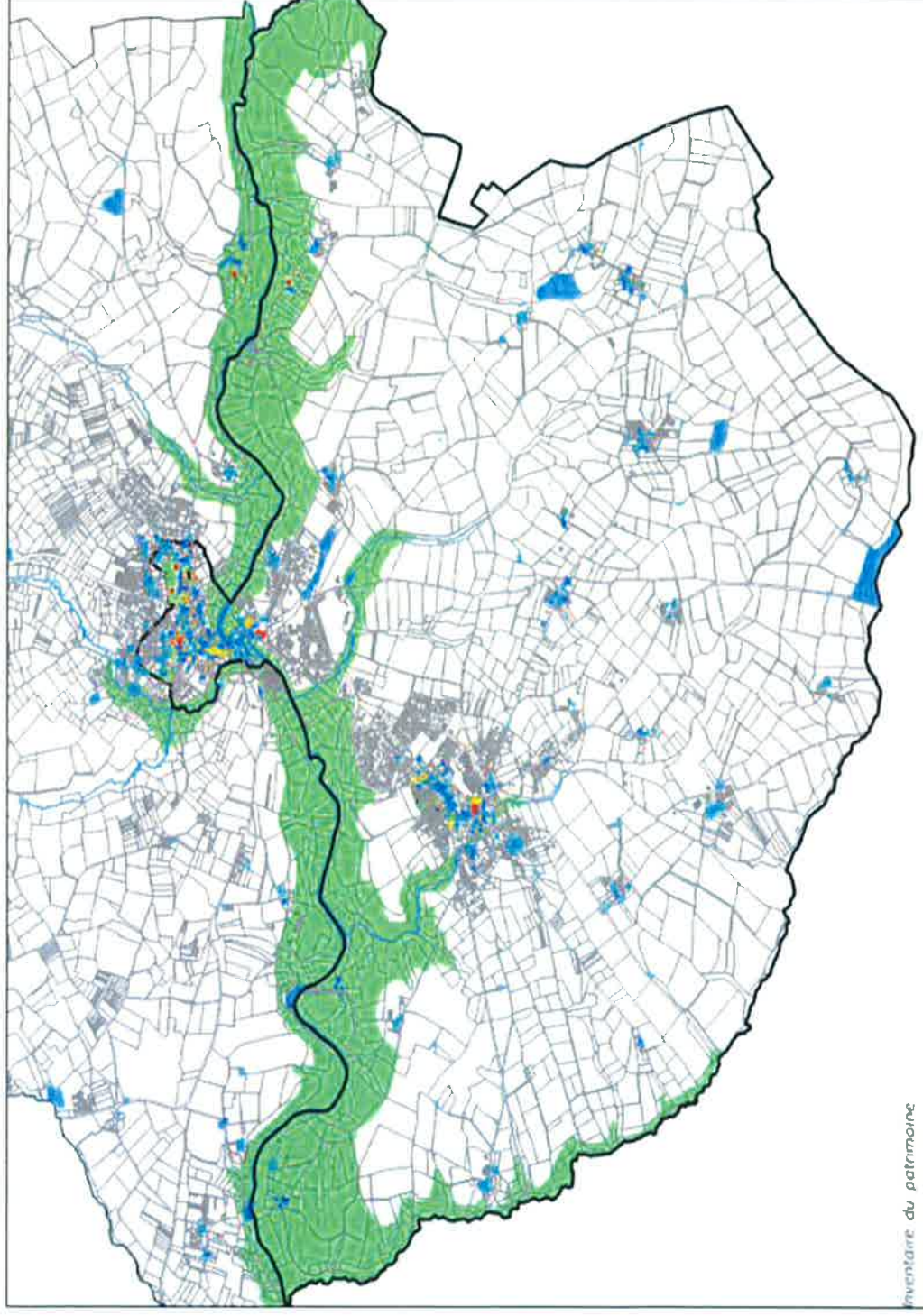
gestion responsable des espaces publics

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

Les 5 secteurs du périmètre de l'AVAP



L'inventaire du patrimoine



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

Les règles liées aux différents secteurs

L'inventaire du bâti permet de réglementer l'aspect des immeubles existants. Le respect du bâti traditionnel est valable pour tous les secteurs du territoire. Des règles complémentaires, qui varient selon les différents secteurs, sont à prendre en compte. Ces règles, qui concernent les extensions et les constructions neuves, traitent essentiellement de l'implantation des bâtiments (article 6 du PLU), de leur hauteur (article 10 du PLU) et de l'aspect des constructions (article 11 du PLU).

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

Elaboration des PPM

L'élaboration des Périmètres de Protection Modifié s'est effectuée parallèlement à celle de l'AVAP.

Suite à la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, la commune (délibération du SIVM alors compétent du 28/03/2013) a décidé la mise en place d'un périmètre de protection modifié autour des deux moulins à vent et de la Chapelle Saint-Jean, sur le territoire de Montfaucon-Montigné. Ces bâtiments sont classés monuments historiques.

Il s'agit de modifier le périmètre des 500 mètres qui s'applique par défaut, et de le rendre cohérent avec le nouveau périmètre de l'AVAP.

Chronologie AVAP et PPM

Délibérations

06/07/2009	Délibération MM	Création ZPPAUP
04/12/2009	Délibération SIVM	Création ZPPAUP
08/11/2010	Délibération SIVM	Transformation en AVAP et choix du cabinet d'Etudes Ponant
28/03/2013	Délibération SIVM	Lancement de l'étude sur les PPM
21/06/2013	Délibération SIVM	Arrêt projet AVAP
20/12/2012	Délibération CCMS	Transfert de compétences PLU à la CCMS
19/09/2013	Délibération CCMS	Approbation projet AVAP et commission locale AVAP
08/09/2016	Délibération Sèvremoine	Modalités et objectifs de la concertation
27/10/2016	Délibération Sèvremoine	Bilan de la concertation
26/01/2017	Délibération Sèvremoine	Création CLAVAP de Sèvremoine
09/03/2017	Délibération Sèvremoine	Appro dossier après enquête publique et avis CLAVAP
10/04/2017	Décision MM	Avis favorable du conseil communal de MM
07/06/2017	Décision SG	Avis favorable du conseil communal de SG
29/06/2017	Délibération Sèvremoine	Approbation définitive AVAP et PPM

Concertation / Publicité / Information

Mars 2012	Affichage pendant un mois et publication dans un JAL de la Délibération de mise à l'étude de l'AVAP du 17/02/2016
10/05/2012	Réunion publique n°1
11 et 15/05/2012	Articles dans Ouest France et Courrier de l'Ouest
14/05/2012	Article dans le Courrier de l'Ouest
Juin 2012	Supplément « Le Saviez-vous » (bulletin municipal Montfaucon-Montigné)
Septembre 2012	Bulletin municipal de St-Germain sur Moine
25/09/2012	Article dans le Courrier de l'Ouest
05/10/2012	Article dans le Courrier de l'Ouest
10/10/2012	Article dans Ouest France
12/10/2012	Réunion publique n°2
15/10/2012	Articles dans Ouest France et Courrier de l'Ouest
Octobre 2012	Mise à disposition du public des plans de l'AVAP

Août-sept. 2016	mise à disposition du public du dossier de l'AVAP
21/11/2016 au 21/12/2016	enquête publique (AVAP et PPM)
16/01/2017	avis favorable du commissaire enquêteur.
07/02/2017	avis favorable du commissaire enquêteur, conclusions additionnelles.

Réunions de la commission locale de l'AVAP (CLAVAP)

12/12/2011 / 05/04/2012
01/02/2013, 15/03/2013, 21/06/2013
02/02/2017 : **1ère réunion de la Commission Locale de Sèvremoine**

Consultations

03/04/2014 : avis favorable de la CRPS
06/10/2015 : avis favorable de la DREAL
Août-Octobre 2016 : consultation des PPA
27/03/2017 : avis favorable de Préfecture de Maine et Loire

La consultation des Personnes Publiques Associées

Les PPA ayant émis des avis sur l'AVAP sont les suivantes :

- Direction Départementale des Territoires
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre d'Agriculture
- Conseil Départemental 49

Le contenu de ces avis n'a pas porté atteinte à l'économie générale du projet (voir synthèse ci-dessous avec les réponses apportées par la CLAVAP, réponses qui ont été validées par le Conseil Municipal de Sèvremoine).

	Avis émis par les PPA	Réponses Sèvremoine
DDT 49	Document graphique	
<i>Avis favorable</i>	Pour une meilleure lisibilité du document, il conviendrait de renseigner le nom des hameaux identifiés sur les documents graphiques.	Ces données ne figurent pas sur le fichier cadastral DWG, mais elles pourront être ajoutées sur les plans.
CCI 49	Généralités	
<i>Avis favorable</i>	La CCI de Maine-et-Loire souhaite qu'une réunion d'information auprès des commerçants et artisans de la commune soit organisée afin de présenter les objectifs de l'AVAP et les règles impactant le cas échéant l'activité commerciale.	Une information sur l'AVAP sera faite auprès de la population après son entrée en vigueur.
	La CCI de Maine-et-Loire préconise qu'un accompagnement technique soit envisagé auprès des chefs d'entreprises qui pourraient rencontrer des difficultés d'interprétation réglementaires. La mise en place d'une incitation financière publique s'avérerait nécessaire afin de soutenir l'investissement des chefs d'entreprise. Une démarche « gagnant-gagnant » favoriserait un intérêt partagé entre les acteurs publics et privés dans la revitalisation du centre-ville.	Le service instructeur de Mauges Communauté propose déjà un conseil en amont des dépôts de demandes d'autorisation de construire. Par ailleurs, le service Urbanisme de Sèvremoine travaille en collaboration avec le service Economie de Mauges Communauté.
	Règlement	
	La hauteur maximale des écritures des enseignes est limitée à 0,40 m. La CCI de Maine-et-Loire demande à supprimer cette mesure jugée trop limitative tout en précisant que la taille des écritures doit rester en adéquation avec la hauteur et la largeur de la devanture.	Pour les commerces situés dans les centres anciens cette disposition est conforme aux règlements usuels. Dans le secteur des entrées de bourgs et zones d'extensions urbaines ces éléments ne sont pas réglementés et pourront donc être adaptés.
	L'interdiction ou l'autorisation des affichages lumineux sont indiquées. Mais il n'est pas fait mention explicitement de l'affichage numérique. Le développement numérique est en plein essor et nous conseillons les professionnels de l'intégrer dans leur modèle économique : la CCI de Maine-et-Loire demande ainsi à ce que l'affichage numérique derrière les vitrines de manière visible de l'extérieur soit autorisé.	Lorsque le commerce est ouvert, le contenu de la vitrine n'est pas réglementé. Lorsqu'il est fermé ce type d'équipement ne semble pas nécessaire dans des communes rurales ; c'est une source de dépense énergétique inutile et contraire à la loi Grenelle II.
	Les pré-enseignes sont incontournables pour indiquer les activités commerciales accueillant une clientèle de passage. Aussi, une signalétique communale visible et lisible devra compenser l'absence des pré-enseignes commerciales afin d'orienter les consommateurs et touristes au sein d'un périmètre marchand cohérent.	Un dispositif de signalisation directionnelle groupée des commerces pourra être étudiée en concertation avec Mauges Communauté.
Chambre d'agriculture	Règlement	
<i>Avis favorable</i>	Le bardage bois ne peut systématiquement être exigé pour les façades des bâtiments agricoles. Certaines productions, notamment de type élevage spécialisé (volailles, lapins, porcs...), et horticulture (présente en entrée de bourg) nécessitent d'autres matériaux de façade adaptés aux productions et aux installations de chauffage, de ventilations etc. Privilégier une attention sur les teintes retenues avec une vigilance particulière sur leur harmonisation au sein du siège d'exploitation... article existant : "2.2.4.3 Les façades présenteront des bardages bois à lames verticales larges. Une teinte naturelle grise sera privilégiée".	Article proposé : "Les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'usage de bardage bois, à lames verticales larges, de teinte naturelle grise sera privilégié".

	Des remblais, même mineurs, sont parfois nécessaires, au-delà de la dalle de terrassement, pour permettre l'édification de constructions agricoles... Il n'est pas souhaitable de proscrire invariablement le recours aux remblais. article existant : "2.2.4.1 Les bâtiments à usage agricole ou artisanal seront de forme simple, adaptés au terrain naturel, sans remblai artificiel".	Article proposé : "L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre importants sont interdits. Cependant, les bâtiments pourront être partiellement enterrés".
Conseil départemental	Rapport de présentation	
<i>Avis favorable sous réserves de la prise en compte des remarques</i>	Absence d'une étude historique approfondie sur les communes concernées. Une telle étude aurait permis de satisfaire aux attentes de la commission régionale du patrimoine et des sites qui, dans sa séance du 3 avril 2014, avait demandé qu'il soit apporté "un complément scientifique à l'étude sur les deux communes de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine, ainsi qu'un volet pédagogique hors dossier pour permettre à la population de s'approprier l'AVAP". A minima, des références au "Dictionnaire historique, géographique et biographique de Maine-et-Loire" de Célestin Port, voire aux articles d'Hautreux sur "Montfaucon et ses trois paroisses" publiés dans la Revue de l'Anjou en 1892-1893 auraient été appréciables.	Concernant le volet pédagogique, le dossier comporte déjà un Cahier de recommandations (non présenté en CRPS car non réglementaire) permettant d'illustrer les principales règles du règlement. La référence à l'ouvrage de Célestin Port est bien mentionnée dans la bibliographie. Celle à la Revue de l'Anjou sera ajoutée.
	Outre une riche histoire féodale, les communes de Montfaucon-Montigné et de Saint-Germain-sur-Moine possèdent une histoire industrielle très intéressante, mais peu mise en valeur dans le cadre de l'AVAP. Ces deux communes ont ainsi fait l'objet en septembre 2011, par le service départemental de l'inventaire, d'un inventaire thématique consacré au patrimoine industriel...	Suite aux remarques du CRMH du 16 septembre 2013, des ajouts ont été réalisés dans ce sens et le diagnostic met en avant la période industrielle des communes dans les pages 19 et 20, évoquant notamment les moulins de Robat, des Grands Jardins, Bodin, la laiterie Celia, l'usine GEP... ainsi que les maisons d'industriels et les ensembles de logements ouvriers.
	Règlement	
	Il est dommage que, pour les extensions dans les centres et bourgs anciens, l'utilisation du PVC et l'installation de portes de garages métalliques soient autorisées.	L'article sur les menuiseries précise : "1.2.3.31 Les menuiseries seront réalisées en bois. L'aluminium et le PVC colorés sont autorisés sur les façades non visibles de l'espace public, à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois". Il ne s'agit donc que des menuiseries non visibles. L'article sur les menuiseries précise : "1.2.3.37 Les portes de garage seront réalisées en bois plein à lames verticales larges peintes, sans oculus". Les portes métalliques ne sont donc pas autorisées. Ces éléments (menuiseries PVC et portes de garages métalliques) ne sont autorisés que dans les Entrées de bourgs et Zones d'extensions urbaines, qui comportent principalement des constructions récentes.
	La chapelle Notre-Dame de la Miséricorde ainsi que l'hôtel particulier sur la parcelle 744, à Montfaucon, devraient être retenus comme Immeuble remarquable. La chapelle Notre-Dame des Victoires pourrait également faire l'objet d'une telle classification.	Ces édifices seront repérés comme tels.
	Périmètre	
	Le découpage des zones de protection au sud, concernant les hameaux, est très morcelé et disséminé. Il aurait été préférable de faire des zones plus larges pour mieux prendre en compte la continuité paysagère et ainsi éviter d'éventuelles erreurs en dehors des hameaux.	Il s'agit de protéger des bâtiments d'intérêt patrimonial (granges ou fermes) qui ne peuvent pas l'être par les seuls documents d'urbanismes actuels. Le souhait de la CLAVAP est de pouvoir s'opposer à la destruction de quelques éléments patrimoniaux intéressants sans pour autant étendre le périmètre de l'AVAP à l'ensemble du territoire rural dont le bâti est globalement peu intéressant.

Le bilan de la concertation

Conformément à l'article L. 642-3 alinéa 1 du Code du Patrimoine et à l'article L.300-2 Code de l'Urbanisme, la création d'une AVAP a fait l'objet d'une concertation du public. Par délibération en date du 8 septembre 2016, la commune de Sèvremoine a défini les modalités de la concertation suivantes :

- ✓ Organisation de réunions publiques
- ✓ Parution d'articles dans la presse locale et dans les bulletins municipaux
- ✓ Mise à disposition du public du dossier,

ainsi que ses objectifs : informer la population sur la procédure de création de l'AVAP, pour lui permettre de s'approprier ce projet et d'y contribuer par son expression.

Conformément à la délibération du conseil municipal du 8 septembre 2016 susmentionnée, les moyens suivants ont été mis en œuvre :

- **Organisation de deux réunions publiques**, les 10 mai 2012 et 12 octobre 2012, à Montfaucon-Montigné) de présentation générale du projet avec le cabinet d'étude Ponant. 20 et 32 personnes ont assisté à ces réunions qui ont offert un moment d'échange à la population avec les élus et les représentants du Bureau d'étude.
- **Parution de neuf articles** dans la presse locale et bulletins municipaux tout au long du diagnostic et de la rédaction du projet d'AVAP et de PPM.
- **Mises à disposition du dossier auprès du public**
 - ✓ une première fois en octobre 2012 pour permettre à la population de connaître le zonage de l'AVAP et le classement des bâtiments.
Une personne a posé deux questions :
 - Concernant la préservation d'un espace boisé (parcelle 400)
 - Concernant la protection des arbres / la sauvegarde du patrimoine arboré.
 - ✓ une deuxième fois en août-septembre 2016. La population a alors pu prendre connaissance de l'ensemble du projet.
 - Une personne est venue consulter le dossier en mairie de St-Germain sur Moine sans observations.
 - Aucune personne n'est venue consulter le dossier en mairie de Montfaucon.
 - Une personne est venue en mairie de Montigné et a fait plusieurs observations :
 - Signale quelques imprécisions du texte par exemple : « *situer la commune à 10 minutes de Cholet est un peu juste* ».
 - Précise/corrige plusieurs éléments historiques très ciblés par exemple : « *Le Château du Logis cité à l'entrée du bourg existe encore* » ; « *Les Chapelles sont représentées mais pas les calvaires* » (au nombre de 7).

Au vu de la phase de concertation, les principales orientations du projet d'AVAP et de PPM, notamment ses objectifs de conservation et de mise en valeur du patrimoine, le règlement et les périmètres, ne sont pas remis en cause.

Par délibération en date du 27 octobre 2016, le conseil municipal de Sèvremoine a dressé un bilan favorable de cette concertation. Les objectifs – informer la population, favoriser son expression – ont été atteints.

L'enquête publique

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve (enquête publique commune AVAP et PPM du 21/11/16 au 21/12/16). Aucune remarque n'a été faite sur les registres.

Changements liés à la loi « CAP »

Suite à la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture, et au patrimoine, dite loi « CAP », et dès approbation par le conseil municipal de Sèvremoine, l'AVAP devient **Site Patrimonial Remarquable**, et les PPM deviennent **Périmètres Délimités des Abords**.

Intégration au PLU

Suite à l'approbation par le conseil municipal de Sèvremoine, l'AVAP et les PPM sont opposables aux tiers et ajoutés aux servitudes d'utilité publique annexées aux PLU de Montfaucon-Montigné et de Saint-Germain sur Moine (par arrêté municipal de mise à jour des PLU).

Glossaire

SIVM : syndicat Intercommunal de Val de Moine
SG : Saint-Germain sur Moine
MM : Montfaucon-Montigné
ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain et Paysager
AVAP : Aire de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
JAL : Journal d'annonces légales
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
CRPS : Commission Régionale du Patrimoine et des Sites
PPA : Personnes Publiques Associées
PPM : Périmètre de Protection Modifié