

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (ex-ZPPAUP) de POUANCE (commune délégée d'OMBREE- D'ANJOU)

Modification n°1

Notice de présentation

| | Prescription | Approbation |
|--------------------------|--------------|-------------|
| Elaboration de la ZPPAUP | | 11/06/2007 |
| Modification n°1 | 23/03/2021 | 08/02/2022 |

Vu pour être annexé à la délibération en date du 08/02/2022

La Vice-Présidente d'Anjou Bleu Communauté en charge de
l'Urbanisme

Madame Françoise COUÉ

0. Cadre juridique de la modification du SPR

Le Conseil Municipal de Pouancé a adopté, par délibération en date du 11 mai 2007, une Zone de protection du Patrimoine Architectural et Paysager (ZPPAUP). Cette ZPPAUP est devenue de fait un Site Patrimonial Remarquable (SPR) lors de la promulgation de la loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi LCAP) du 7 juillet 2016.

L'article 112 de la loi LCAP précise que « *Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine* ».

Il précise en outre « *Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région.* »

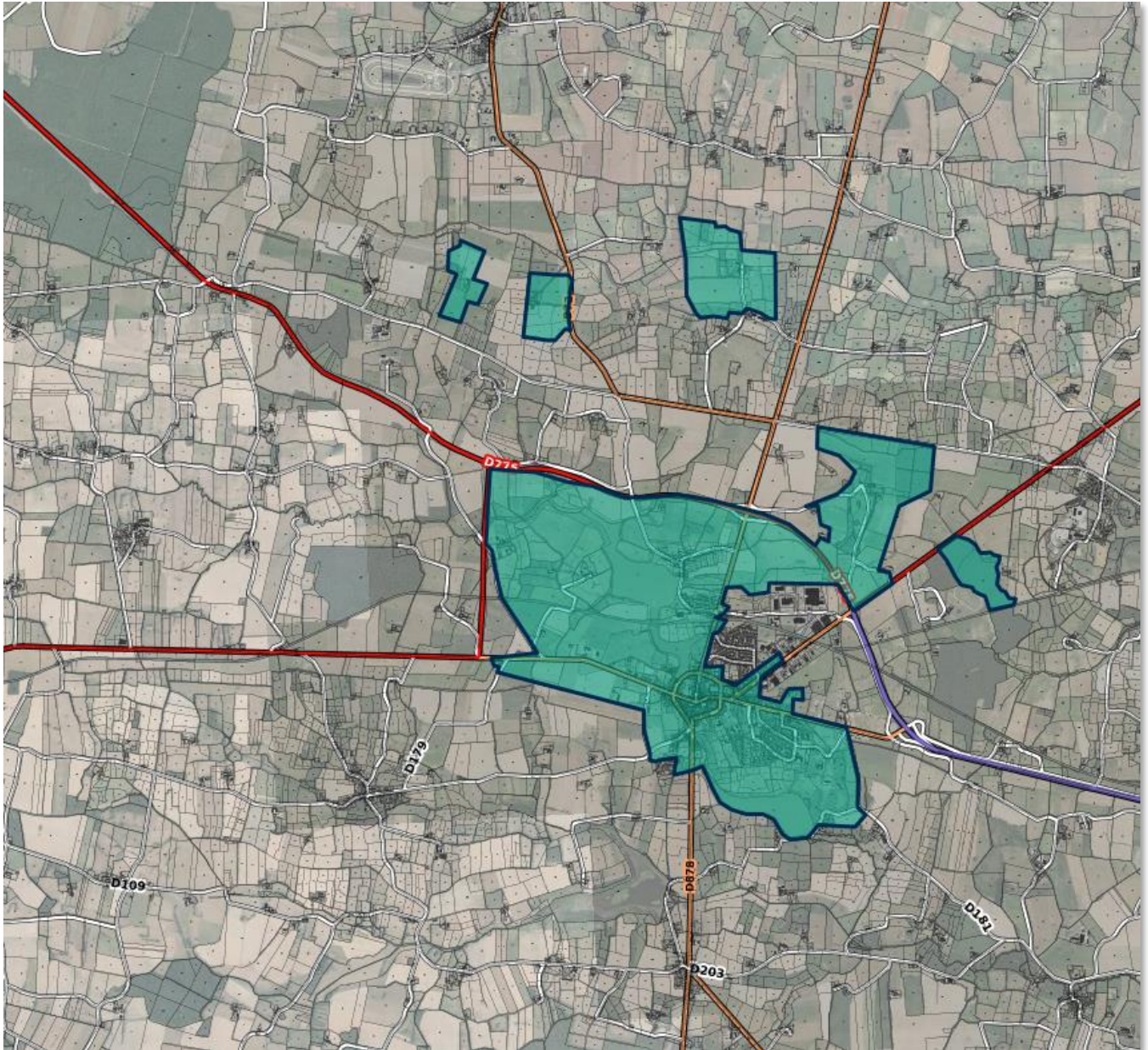
Le code du patrimoine dans sa version actuelle prévoit le dispositif d'évolution du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) dans sa partie législative aux articles L631-3 et suivants et dans sa partie réglementaire aux articles D 631-5 et suivants.

L'autorité compétente en matière de PLU étant Anjou Bleu Communauté, celle-ci conduit la modification du SPR de Pouancé. Le SPR de Pouancé étant communal et ne concernant que ce territoire, la commune d'Ombree d'Anjou est associée à la procédure de modification.

Ainsi, dès lors que les évolutions apportées au règlement du SPR ne portent pas atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces, la modification dudit règlement peut être prononcée par l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la Région.

1. Objet de la modification

PLAN DE LOCALISATION



1.1. Contexte

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Pouancé a été approuvée le 11 mai 2007 et est devenue un Site Patrimonial Remarquable (SPR) de plein droit en application de la loi LCAP (loi relative à la Liberté de la Création, de l'Architecture et du Patrimoine) du 7 Juillet 2016.

Cette ZPPAUP couvre environ 935 hectares, soit 20% du territoire communal de la commune déléguée de Pouancé.

Conformément à l'article 112 II et III de la loi LCAP (précités), le règlement de la ZPPAUP applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du SPR jusqu'à ce que s'y substitue un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ou un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

La commission locale du SPR instituée par délibération du Conseil Communautaire d'Anjou Bleu Communauté en date du 27/10/2020 a pour mission un suivi permanent de l'évolution du document et doit se réunir régulièrement pour en faire le bilan. Suite à cette délibération, la commission locale s'est donc réunie le 11/02/2021 et a mis en évidence la nécessité de faire évoluer le règlement pour améliorer sa compréhension et son application sur le territoire. L'ensemble des modifications présentées dans le présent dossier ont été validées par les membres de cette commission (ABF, DRAC, Préfecture, commune d'Ombree d'Anjou, Anjou Bleu Communauté, Ecopouancéens, Centre Culture et Patrimoine, Fondation du patrimoine, Petites Cités de Caractère, Office de Tourisme, Conseil d'architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE)).

La consultation de la CLSPR n'est pas obligatoire dans le cadre d'une procédure de modification mineure d'une ZPPAUP. Toutefois, le projet de modification mineure lui a été présenté le 11/02/2021. Elle sera également consultée après l'enquête publique.

1.2. Modifications proposées

L'objet de la présente modification réside dans l'actualisation du règlement de la ZPPAUP au regard des incohérences constatées : incohérences graphiques (erreurs de localisation de bâtis remarquables ou bâtis inexistants, absence de repérage de constructions d'intérêt avéré) comme littérales (différences de traitement de l'aspect extérieur non justifiables entre zones, règles parfois peu explicites...).

1.3. La commune de Pouancé

La commune de Pouancé est située à l'extrémité Nord-Ouest du Département du Maine-et-Loire, au carrefour avec la Loire Atlantique, l'Ille-et-Vilaine et la Mayenne, c'est-à-dire en position intermédiaire entre les régions Bretagne et Pays de la Loire. Elle est au centre d'un secteur géographique délimité par 4 grandes agglomérations : Rennes (60 km), Nantes (80 km), Angers (60 km) et Laval (50 km).

Pouancé est également proche de villes de taille moyennes :

- Châteaubriant, à 16 km,
- Segré, à 24 km,
- Craon, à 21 km.

La commune de Pouancé, devenue commune déléguée d'Ombrée d'Anjou lors de la création de cette dernière le 15 décembre 2016, s'étend sur une superficie de 4 897 ha.

Le relief communal s'organise en une succession de plissements réguliers orientés Est/Ouest. Trois lignes de crête traversent ainsi la commune d'Est en Ouest. Seul le secteur urbain de Pouancé fait exception à cette règle avec des courbes de niveau présentant une orientation Nord/Sud. Les courbes de niveau sont également davantage resserrées au niveau du secteur urbanisé (bourg et faubourgs) indiquant de plus fortes pentes. L'emplacement choisi pour la construction de la forteresse de Pouancé a donc un lien très fort avec le relief : un promontoire rocheux tourné vers l'Ouest et constitué par une rupture de la ligne de crête située au Sud de la commune.

Pouancé est à la limite des bassins versants de la Vilaine et de la Loire : le Semnon, en limite Nord du territoire communal est la seule rivière affluent de la commune ; les autres cours d'eau appartiennent au réseau hydrographique de la Loire.

De vastes étangs enserrant le bourg au Nord, à l'Ouest et au Sud :

- L'étang de St-Aubin qui sépare Pouancé du hameau de Saint-Aubin. Il est prolongé par l'étang de Saint-Jacques à l'est et l'étang de Pouancé au sud.
- L'étang de Tressé au sud du bourg.

On recense 4 Monuments Historiques (un classé, trois inscrits) sur le territoire communal :

- Ruines du château, classées par arrêté du 7 juillet 1926,
- Ancien grenier à sel, inscrit partiellement par arrêté du 4 juillet 1996,
- Ancien pigeonnier seigneurial, inscrit par arrêté du 4 juillet 1996,
- Tour de l'Horloge dite Porte Angevine, inscrite par arrêté du 25 mars 1929.

Ces édifices sont protégés par la loi de 1913.

La ZPPAUP de Pouancé et la labellisation « Petite Cité de Caractère » témoignent à la fois du caractère d'exception du village mais également de son écrin paysager.

2. Contenu du règlement modifié

Les modifications apparaissent **en rouge et jaune** dans les tableaux ci-dessous.

| Article 2.1.4. ASPECT DES CONSTRUCTIONS (ZONE PA) | |
|--|--|
| Avant Modification | Après Modification |
| Une cohérence architecturale doit être exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié. | Une cohérence architecturale doit être exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié. Cette cohérence est particulièrement recherchée lorsque le projet concerne une partie d'une unité architecturale scindée en plusieurs propriétés (menuiseries, traitement de la façade...). |
| <p><u>Justification :</u></p> <p>Il s'agit ici d'affirmer la volonté communale de préserver une cohérence de traitement architectural lorsqu'une construction d'intérêt est scindée en plusieurs propriétés.</p> | |

| Article 2.1.4. ASPECT DES CONSTRUCTIONS (ZONE PA) | |
|---|---|
| Avant Modification | Après Modification |
| <p>b) Les Couvertures</p> <p>Les toitures sont en ardoise de schiste à l'exclusion de tout autre mode de couverture, de modèle rectangulaire et de pose classique. La pente doit être comprise entre 35 et 70°, sauf pour les toitures à la mansard dont le brisis aura une pente maximum de 80° et le terrasson de 20° minimum. Dans ce cas, le terrasson doit être couvert en ardoise, en zinc ou en inox prépatiné ou autres matériaux d'aspect similaire. La pose losangée des ardoises sera admise pour les dépendances et bâtiments utilitaires. Ne sont pas autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les « chiens assis » - Les lucarnes à joues courbes ou inclinées - Les capteurs solaires sur le bâti repéré comme patrimoine architectural exceptionnel. <p>Pour les extensions de constructions, le matériau de couverture sera identique au matériau de la couverture de la construction existante. Les toitures terrasses peuvent être admises à titre exceptionnel pour raisons motivées. Dans ce cas, elles sont recouvertes soit de dalles</p> | <p>b) Les Couvertures</p> <p>Les toitures sont en ardoise de schiste à l'exclusion de tout autre mode de couverture, de modèle rectangulaire et de pose classique. La pente doit être comprise entre 35 et 70°, sauf pour les toitures à la mansard dont le brisis aura une pente maximum de 80° et le terrasson de 20° minimum. Dans ce cas, le terrasson doit être couvert en ardoise, en zinc ou en inox prépatiné ou autres matériaux d'aspect similaire. La pose losangée des ardoises sera admise pour les dépendances et bâtiments utilitaires. Ne sont pas autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les « chiens assis » - Les lucarnes à joues courbes ou inclinées - Les capteurs solaires sur le bâti repéré comme patrimoine architectural exceptionnel. <p>Pour les extensions de constructions, le matériau de couverture sera identique au matériau de la couverture de la construction existante. Les toitures terrasses peuvent être admises à titre exceptionnel pour raisons motivées. Dans</p> |

| | |
|---|--|
| <p>d'ardoise, soit de gravillons de Loire. Les toitures en verre sont autorisées pour les vérandas. Dans le cas d'architecture contemporaine, les matériaux seront libres sous réserve d'apport architectural significatif et de compatibilité avec le caractère de l'architecture des constructions avoisinantes et l'harmonie du paysage. Pour les châssis de toitures, la largeur sera limitée à 80 cm.</p> | <p>ce cas, elles sont recouvertes soit de dalles d'ardoise, soit de gravillons de Loire. Les toitures en verre sont autorisées pour les vérandas. Dans le cas d'architecture contemporaine, les matériaux seront libres sous réserve d'apport architectural significatif et de compatibilité avec le caractère de l'architecture des constructions avoisinantes et l'harmonie du paysage. Pour les châssis de toitures, la largeur sera limitée à 80 cm. Leur nombre pourra être limité. Ils pourront être interdits notamment en considération de l'impact de l'ouvrage sur l'immeuble et les lieux avoisinants notamment au regard de la visibilité depuis la rue. Des dispositions différentes seront autorisées pour les toitures qui ne seraient pas vues de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.</p> <p>Les annexes non visibles depuis le domaine public peuvent être couverts avec du bac acier ou des plaques ondulées de bonne qualité, dès lors qu'ils sont de teinte foncée (ardoise préférentiellement), en dehors des teintes noire ou marron.</p> <p>Les faitages des constructions principales seront préférentiellement réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none">- en terre cuite, sur bain de mortier de chaux avec crêtes et embarrures ;- en lignolet, l'ardoise faitière débordant côté exposé aux vents dominants ;- en zinc ; |
| <p><u>Justification :</u></p> <p>Il s'agit ici de préciser les attentes en matière de qualité des toitures. L'enjeu majeur pour la collectivité en zone PA réside dans la perception des éléments de toiture depuis l'espace public. Aussi, la notion de visibilité depuis l'espace public constitue un élément déterminant dans les règles créées quant à la gestion des châssis de toiture et concernant la couverture des annexes aux constructions principales (l'exigence étant plus forte dès lors que le projet est visible depuis l'espace public). Une précision est également apportée quant au soin à apporter aux faitages et au recours préférentiel aux techniques traditionnelles.</p> | |



| Article 2.2.4. ASPECT DES CONSTRUCTIONS (ZONE PB) | |
|---|---|
| Avant Modification | Après Modification |
| <p>b) Les Couvertures Les toitures doivent être constituées : - en ardoise de préférence naturelle de teinte bleu schiste, de modèle rectangulaire de pose classique. La pente doit être comprise entre 35 et 70°, sauf pour les toitures à la mansard dont le brisis aura une pente maximum de 80° et le terrasson de 20° minimum. Dans ce cas, le terrasson doit être couvert en ardoise, en zinc ou en inox prépatiné ou autres matériaux d'aspect similaire. La pose losangée des ardoises sera admise pour les dépendances et bâtiments utilitaires. Pour les extensions de constructions, le matériau de couverture sera identique au matériau de la couverture de la construction existante. Les couvertures en terrasse pourront être employées pour des adjonctions très réduites à des bâtiments existants ou pour des bâtiments sur cour. - pour les vérandas, de toitures en verre. - dans le cas d'architecture contemporaine, les toitures terrasses sont autorisées. Les matériaux seront libres sous réserve d'apport architectural significatif et de compatibilité avec le caractère de l'architecture des constructions avoisinantes et l'harmonie du paysage.</p> | <p>b) Les Couvertures Les toitures doivent être constituées : - en ardoise de préférence naturelle de teinte bleu schiste, de modèle rectangulaire de pose classique. La pente doit être comprise entre 35 et 70°, sauf pour les toitures à la mansard dont le brisis aura une pente maximum de 80° et le terrasson de 20° minimum. Dans ce cas, le terrasson doit être couvert en ardoise, en zinc ou en inox prépatiné ou autres matériaux d'aspect similaire. La pose losangée des ardoises sera admise pour les dépendances et bâtiments utilitaires. Pour les extensions de constructions, le matériau de couverture sera identique au matériau de la couverture de la construction existante. Les couvertures en terrasse pourront être employées pour des adjonctions très réduites à des bâtiments existants ou pour des bâtiments sur cour. - pour les vérandas, de toitures en verre. - dans le cas d'architecture contemporaine, les toitures terrasses sont autorisées. Les matériaux seront libres sous réserve d'apport architectural significatif et de compatibilité avec le caractère de l'architecture des constructions avoisinantes et l'harmonie du paysage</p> <p style="background-color: yellow; color: red; padding: 5px;">Les annexes non visibles depuis le domaine public peuvent être couverts avec du bac acier ou des plaques ondulées de bonne qualité, dès lors qu'ils sont de teinte foncée (ardoise préférentiellement), en dehors des teintes noire ou marron.</p> |
| <p><u>Justification :</u></p> <p>Il s'agit ici de préciser les attentes en matière de qualité des toitures. L'enjeu majeur pour la collectivité en zone PB réside dans la perception des éléments de toiture depuis l'espace public. Aussi, la notion de visibilité depuis l'espace public constitue un élément déterminant dans les règles créées quant à la gestion des châssis de toiture et concernant la couverture des annexes aux constructions principales (l'exigence étant plus forte dès lors que le projet est visible depuis l'espace public).</p> | |



| Article 2.1.4. ASPECT DES CONSTRUCTIONS (ZONE PA) | |
|---|---|
| Avant Modification | Après Modification |
| <p>c) Les Menuiseries</p> <p><u>En secteur PA</u>, les menuiseries pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en bois peint (suivant couleurs du nuancier) avec, dans le cas de vitrage unique, des petits bois collés sur les deux faces. - soit en PVC de teinte grise ou beige. Le PVC de couleur blanche est interdit. <p><u>En secteur PAa</u>, les menuiseries PVC sont interdites. Elles seront en bois peint (suivant couleurs du nuancier) avec, dans le cas de vitrage unique, des petits bois collés sur les deux faces. Dans le cas de créations architecturales contemporaines, des dispositions différentes peuvent être autorisées.</p> <p>Les coffrages de volets roulants extérieurs sont interdits.</p> <p>Pour les constructions antérieures à 1910, sur l'espace public, les volets bois existants seront maintenus ou remplacés par des volets identiques ou des volets intérieurs.</p> | <p>c) Les Menuiseries</p> <p><u>En secteur PA</u>, les menuiseries pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en bois peint (tenant compte de l'histoire de la construction (période de construction) et, le cas échéant du nuancier de Maine et Loire) avec, dans le cas de vitrage unique, des petits bois collés sur les deux faces. - soit en PVC de teinte grise ou beige. Le PVC de couleur blanche est interdit. <p><u>En secteur PAa</u>, les menuiseries PVC sont interdites. Elles seront en bois peint (tenant compte de l'histoire de la construction (période de construction) et, le cas échéant du nuancier de Maine et Loire) avec, dans le cas de vitrage unique, des petits bois collés sur les deux faces. Dans le cas de créations architecturales contemporaines, des dispositions différentes peuvent être autorisées.</p> <p>En secteurs PA et PAa :</p> <p>Les coffrages de volets roulants extérieurs sont interdits.</p> <p>Pour les constructions antérieures à 1910, sur l'espace public, les volets bois existants seront maintenus ou remplacés par des volets identiques ou des volets intérieurs.</p> <p>Les fenêtres et volets seront de teinte préférentiellement claire, sauf démonstration du recours à une teinte foncée liée à l'histoire de la construction (couleur sang de bœuf au Moyen Age par exemple).</p> <p>En cas de remplacement d'une menuiserie en bois, les menuiseries en double vitrage en bois sont autorisées, si les dessins de menuiseries sont conservés (dimensions des carreaux, petits bois).</p> |
| <p><u>Justification :</u></p> <p>Il est ici proposé de clarifier l'écriture de la ZPPAUP quant au périmètre d'application de la règle interdisant les coffrages de volets roulants extérieurs et visant au remplacement des volets bois pour les constructions antérieures à 1910 : <u>cette règle s'applique aux zones PAa et PA.</u></p> | |

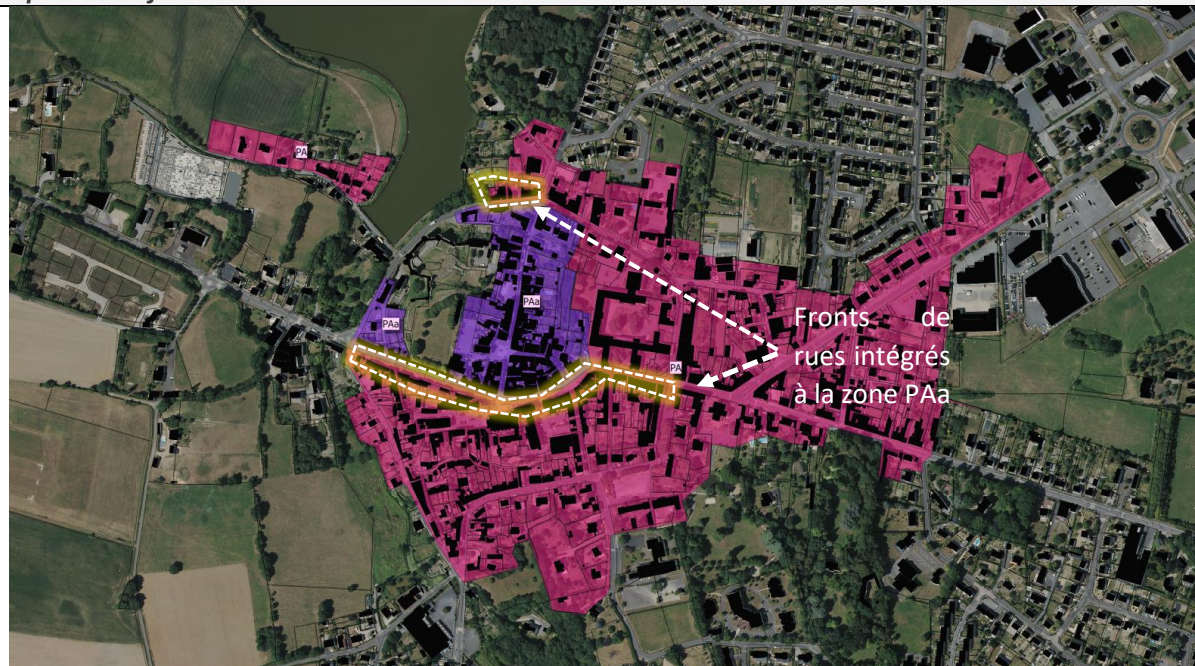
Il est également proposé de recourir à des teintes préférentiellement claire pour les fenêtres et volets et ce, afin de valoriser la façade et non les ouvertures. Enfin, le règlement du SPR précise que le doublage des vitres des fenêtres bois doit être rendu possible, dans une optique d'amélioration de la performance environnementale du bâtiment, mais que cette modification ne doit pas compromettre la qualité architecturale de la fenêtre.

Article 2.1.4. ASPECT DES CONSTRUCTIONS (Document graphique)

Avant Modification



Après Modification



Justification :

L'élaboration de la ZPPAUP a conduit à délimiter des zones en milieu de rue, impliquant l'application de règles différentes selon les côtés de la rue concernés. Cette disposition est particulièrement vraie en ce qui concerne la limite entre zone PA et zone PAa. La principale distinction réglementaire entre la zone PAa d'une part et la zone PA d'autre part porte sur l'interdiction des ouvertures en PVC en zone PAa et l'autorisation (sous conditions en PA). Afin de rectifier cette incohérence et de veiller au maintien du caractère architectural des zones les plus centrales, il est proposé que les façades des constructions situées dans les rues scindées en deux zones soient intégrées en zone PAa. Cela concerne la rue de la Libération (depuis le Boulevard du Vieux Château jusqu'au Boulevard du Champ de Foire), le Boulevard du Château et le Boulevard de la Prévalaye.



Rue de la Libération : PAA – PVC interdit pour les menuiseries côté château (gauche sur la photo) – PVC autorisé sous réserve du respect de teintes définies par le règlement pour les menuiseries côté droit sur la photo avant modification n°1 de la ZPPAUP



Boulevard du Vieux Château : PAA – PVC autorisé (sous réserve de teintes définies dans le règlement) pour les menuiseries au Nord (gauche sur la photo – PA) – PVC interdit au Sud (droite) sur la photo avant modification n°1 de la ZPPAUP

| Article 2.1.4. ASPECT DES CONSTRUCTIONS (ZONES PA - PB) | |
|--|---|
| Avant Modification | Après Modification |
| <p>c) Les Menuiseries Les coffrages de volets roulants extérieurs sont interdits. Pour les constructions antérieures à 1910, sur l'espace public, les volets bois existants seront maintenus ou remplacés par des volets identiques ou des volets intérieurs.</p> <p>[...]</p> | <p>c) Les Menuiseries Les coffrages de volets roulants extérieurs sont interdits. Pour les constructions antérieures à 1910, sur l'espace public, les volets bois existants seront maintenus ou remplacés par des volets identiques ou des volets intérieurs.</p> <p>Les menuiseries sont un élément essentiel de la qualité des façades, leur remplacement ne doit pas conduire à une dénaturation de l'architecture du bâti, le dessin d'origine des vitrages doit donc être respecté.</p> |
| <p><u>Justification :</u></p> <p>Il s'agit de pouvoir interdire la création de baies de grande taille, susceptibles de dénaturer les caractéristiques d'une façade ou d'un alignement bâti.</p> | |

| Article 2.1.4. ASPECT DES CONSTRUCTIONS (ZONE PA) | |
|--|---|
| Avant Modification | Après Modification |
| <p>d) Les Façades -Pierre La construction en pierre de taille blanche est recommandée. Lorsque la pierre de taille en peut être employée pour des raisons financières, les murs seront enduits. Les éléments de modénature ne seront ni peints ni enduits.</p> <p><u>Enduits :</u> Sur tous les immeubles antérieurs à 1910, les façades seront enduites (non peintes). Pour les autres immeubles, des peintures seront autorisées sous réserve de couleurs s'intégrant avec les constructions riveraines.</p> <p><u>Autres matériaux :</u> L'utilisation de tout autre matériau de façade devra être justifiée par un apport architectural significatif.</p> | <p>d) Les Façades -Pierre La construction en pierre de taille blanche est recommandée. Lorsque la pierre de taille en peut être employée pour des raisons financières, les murs seront enduits. Les éléments de modénature ne seront ni peints ni enduits.</p> <p><u>Enduits :</u> Sur tous les immeubles antérieurs à 1910, les façades seront enduites (non peintes). Le recours à la chaux sera privilégié (selon les couleurs de sables locales).</p> <p>Pour les autres immeubles, des peintures seront autorisées sous réserve de couleurs s'intégrant avec les constructions riveraines.</p> <p><u>Autres matériaux :</u> L'utilisation de tout autre matériau de façade devra être justifiée par un apport architectural significatif.</p> |
| <p><u>Justification :</u></p> <p>Privilégier le recours à la chaux en cas d'enduit de façades anciennes.</p> | |

| Article 2.1.5. CLOTURES (PA-PB) | |
|---|--|
| Avant Modification | Après Modification |
| Les portails et portillons doivent être réalisés en bois ou métal en harmonie avec le type de mur retenu : <ul style="list-style-type: none">- portails en bois, de hauteur similaire aux murs pour les murs hauts,- grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts. | Les portails et portillons doivent être réalisés en bois ou métal en harmonie avec le type de mur retenu : <ul style="list-style-type: none">- portails en bois à lames verticales, de hauteur similaire aux murs pour les murs hauts,- grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts. <p>Les portails et portillons seront préférentiellement de teinte foncée.</p> |
| <u>Justification :</u> De la même manière que pour les grilles et dans un souci d'homogénéité des portails, les portails en bois devront présenter des lames verticales. | |



Article 2.1.4. ASPECT DES CONSTRUCTIONS (PA – PB – REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVÉS, RESTAURÉS ET RÉHABILITÉS)

| Avant Modification | Après Modification |
|---|---|
| <p><u>PA :</u></p> <p>c) Les menuiseries Les menuiseries PVC sont interdites. Elles seront en bois peint (suivant couleurs du nuancier) avec, dans le cas de vitrage unique, des petits bois collés sur les deux faces. Dans le cas de créations architecturales contemporaines, des dispositions différentes peuvent être autorisées.</p> <p>[...]</p> <p>d) Les façades</p> <p><u>Pierre</u> La construction en pierre de taille blanche est recommandée. Lorsque la pierre de taille en peut être employée pour des raisons financières, les murs seront enduits. Les éléments de modénature ne seront ni peints ni enduits.</p> <p><u>Enduits :</u> Sur tous les immeubles antérieurs à 1910, les façades seront enduites (non peintes). Pour les autres immeubles, des peintures seront autorisées sous réserve de couleurs s’intégrant avec les constructions riveraines.</p> <p><u>Autres matériaux :</u> L’utilisation de tout autre matériau de façade devra être justifiée par un apport architectural significatif.</p> <p>e) Couleurs Suivant nuancier</p> <p><u>PB :</u> Les menuiseries pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en bois peint (suivant couleurs du nuancier) avec, dans le cas de vitrage unique, des petits bois collés sur les deux faces. - en PVC de teinte grise ou beige. Le PVC de couleur blanche est interdit. - en métal laqué. | <p><u>PA :</u></p> <p>c) Les menuiseries Les menuiseries PVC sont interdites. Elles seront en bois peint (tenant compte de l’histoire de la construction (période de construction) et, le cas échéant du nuancier de Maine et Loire) avec, dans le cas de vitrage unique, des petits bois collés sur les deux faces. Dans le cas de créations architecturales contemporaines, des dispositions différentes peuvent être autorisées.</p> <p>[...]</p> <p>d) Les façades</p> <p><u>Pierre</u> La construction en pierre de taille blanche est recommandée. Lorsque la pierre de taille en peut être employée pour des raisons financières, les murs seront enduits. Les éléments de modénature ne seront ni peints ni enduits.</p> <p><u>Enduits :</u> Sur tous les immeubles antérieurs à 1910, les façades seront enduites (non peintes). Pour les autres immeubles, des peintures seront autorisées sous réserve de couleurs s’intégrant avec les constructions riveraines.</p> <p><u>Autres matériaux :</u> L’utilisation de tout autre matériau de façade devra être justifiée par un apport architectural significatif.</p> <p>Dans tous les cas, les teintes retenues pour les façades devront respecter le sens historique et architectural de la construction sur laquelle elles portent. A titre illustratif et non exhaustif, des peintures à l’ocre peuvent être autorisées sur le bâti ancien, des teintes vert-gris sur le bâti du 18^{ème} siècle et des teintes blanches sur le bâti à partir du 20^{ème} siècle.</p> |

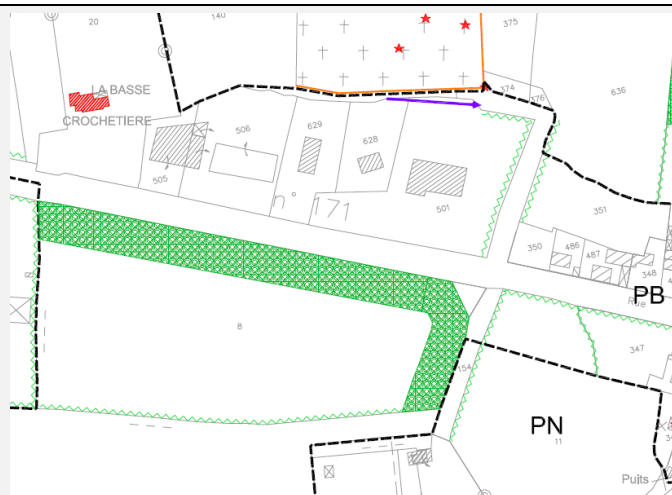
| | |
|---|---|
| <p>[...]</p> <p>d) Les façades <u>Pierre</u> La construction se fera en pierre locale ou d'aspect similaire. Les murs seront enduits. Les éléments de modénature ne seront ni peints, ni enduits. <u>Enduits :</u> Sur tous les immeubles antérieurs à 1910, les façades seront enduites (non peintes). Pour les autres immeubles, des peintures seront autorisées sous réserve de couleurs s'intégrant avec les constructions riveraines.</p> <p><u>Autres matériaux :</u> L'utilisation de tout autre matériau de façade devra être justifiée par un apport architectural significatif.</p> <p>e) Couleurs Suivant nuancier</p> <p><u>Règles communes à tous les immeubles anciens conservés, restaurés et réhabilités</u></p> <p>[...]</p> <p>F – LA 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, bleu, ...) 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.</p> | <p>e) Couleurs Suivant nuancier</p> <p><u>PB :</u> Les menuiseries pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en bois peint (tenant compte de l'histoire de la construction (période de construction) et, le cas échéant du nuancier de Maine et Loire) avec, dans le cas de vitrage unique, des petits bois collés sur les deux faces. - en PVC de teinte grise ou beige. Le PVC de couleur blanche est interdit. - en métal laqué. <p>[...]</p> <p>d) Les façades <u>Pierre</u> La construction se fera en pierre locale ou d'aspect similaire. Les murs seront enduits. Les éléments de modénature ne seront ni peints, ni enduits. <u>Enduits :</u> Sur tous les immeubles antérieurs à 1910, les façades seront enduites (non peintes). Pour les autres immeubles, des peintures seront autorisées sous réserve de couleurs s'intégrant avec les constructions riveraines.</p> <p><u>Autres matériaux :</u> L'utilisation de tout autre matériau de façade devra être justifiée par un apport architectural significatif.</p> <p>Dans tous les cas, les teintes retenues pour les façades devront respecter le sens historique et architectural de la construction sur laquelle elles portent. A titre illustratif et non exhaustif, des peintures à l'ocre peuvent être autorisées sur le bâti ancien, des teintes vert-gris sur le bâti du 18^{ème} siècle et des teintes blanches sur le bâti à partir du 20^{ème} siècle.</p> <p>e) Couleurs Suivant nuancier</p> |
|---|---|

| | |
|--|---|
| | <p><u>Règles communes à tous les immeubles anciens conservés, restaurés et réhabilités</u></p> <p>[...]</p> <p>F – LA COLORATION</p> <p>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.</p> <p>Pour les portes, des couleurs soutenues (vert, brun, rouge foncé, bleu, ...) peuvent être autorisées dans la mesure où elles participent à la mise en valeur de l'architecture.</p> <p>Un nuancier pour les enduits et fermetures est joint au présent document. Ce nuancier ne doit s'inscrire qu'en complémentarité de la recherche du respect du sens historique et architectural visé par le présent règlement.</p> |
| <p><u>Justification :</u></p> <p>Cette adaptation des teintes autorisées au regard du contexte historique de la construction considérée doit permettre de faciliter la lecture urbaine du cœur de ville et donner lecture d'une diversité heureuse et non d'une uniformisation liée uniquement à l'application du nuancier départemental.</p> | |

Dispositions communes à l'ensemble des secteurs : CHAPITRE 7 – LES ESPACES BOISÉS OU PLANTÉS D'ARBRES A PROTÉGER AU TITRE DE LA ZPPAUP

| Avant Modification | | Après Modification | |
|---|--|---|--|
| <p><u>Prescriptions :</u> La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, 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, auquel cas, un nombre équivalent</p> | <p><u>Recommandations :</u> Il est souhaitable que la taille des arbres de haute tige favorise un houppier développé. Les essences locales, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations. Il est souhaitable que le renouvellement des arbres d'alignement soit assuré par des plantations similaires.</p> | <p><u>Prescriptions :</u> La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, 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, auquel cas, un nombre équivalent</p> | <p><u>Recommandations :</u> Il est souhaitable que la taille des arbres de haute tige favorise un houppier développé. Les essences locales, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations. Il est souhaitable que le renouvellement des arbres d'alignement soit assuré par des plantations similaires.</p> |

| | | | |
|---|--|---|--|
| <p>de sujets devra être planté à proximité. Dans le cas de renouvellement de massifs boisés, le peuplement forestier devra comporter des essences majoritairement feuillues et locales. Les lisières forestières composées de feuillus devront être maintenues, notamment le long des peuplements forestiers composés de résineux. Lorsque des plantations de valeur sont présentes sur le terrain, elles devront être maintenues.</p> | | <p>de sujets devra être planté à proximité. Dans le cas de renouvellement de massifs boisés, le peuplement forestier devra comporter des essences majoritairement feuillues et locales. Les lisières forestières composées de feuillus devront être maintenues, notamment le long des peuplements forestiers composés de résineux. Lorsque des plantations de valeur sont présentes sur le terrain, elles devront être maintenues. Concernant spécifiquement l'espace boisé ou planté d'arbres à protéger au titre de la ZPPAUP situé rue de la Libération : Les espaces non boisés inscrits dans le périmètre de protection peuvent recevoir des constructions, installations, aménagements et travaux dès lors que ceux-ci n'impliquent aucun abattage d'arbre.</p> | |
| <p>Justification : Tout d'abord, il convient de souligner que l'espace boisé ou planté d'arbres à protéger au titre de la ZPPAUP situé rue de la Libération est le seul espace protégé pour ce motif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en zone urbaine ou à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme d'une part ; - non boisé d'autre part ; <p>D'autres boisements peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - non boisés mais situés en zone inconstructibles du Plan Local d'Urbanisme ; - situés en zone constructibles mais réellement boisés (et identifiés en tant que tel au PLU). <p>Aussi, le cas de l'espace boisé ou planté d'arbres à protéger au titre de la ZPPAUP et situé rue de la Libération est singulier.</p> | | | |



Extrait du règlement graphique de la ZPPAUP

Marquant l'entrée de ville Ouest de l'agglomération pouancéenne, depuis Châteaubriant, la rue de la Libération présente un caractère paysager et architectural intéressant en ce qu'elle est marquée par une topographie significative (route encaissée marquée par des talus plantés de part et d'autre). Elle offre par ailleurs, une perspective paysagère très intéressante sur le château et l'église de Pouancé. Elle s'accompagne d'un traitement urbain qualitatif (voie douce en site propre, mobilier urbain...) sur la partie Nord de la rue de la Libération. La partie Sud est marquée par la présence d'une haie dense masquant l'urbanisation du lotissement des Saulneries depuis cet axe.



Vues sur la haie identifiée par la ZPPAUP depuis la rue de la Libération

Si la haie existante marquant la qualité paysagère de l'entrée de ville Ouest de Pouancé mérite d'être préservée (elle est identifiée en tant qu'élément de paysage à protéger au sein du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), il semble que la ZPPAUP ait protégé une bande d'une largeur excessive au regard de l'enjeu de protection. En effet, et selon l'extrait de la ZPPAUP ci-dessus, la bande protégée par la ZPPAUP est large de 20 mètres, rendant de fait difficilement constructibles un nombre conséquent de lots du lotissement des Saulneries (lotissement, dont le règlement

reprend la ZPPAUP et rend inconstructible la bande de 20 mètres évoquée supra). En effet, la bande protégée se situe plein Nord et empêche d'implanter la construction en recul de la voie et ainsi dégager un jardin exposé Sud.



Haies protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au sein du Plan Local d'urbanisme intercommunal d'Armaille, Bouillé-Ménard, Bourg-l'Evêque, Carbay et Ombrée d'Anjou



Extrait du Permis d'Aménager des Saulneries (en hachuré la partie constructible)



Bande de terrain impactée par la mesure de préservation de la haie définie au sein du règlement de la ZPPAUP

La préservation d'une bande de cette largeur ne contribue par ailleurs pas au maintien d'une meilleure intégration paysagère dans la mesure où celle-ci n'est plantée que sur 3 à 4 mètres de largeur. Il s'agit donc dans le cadre de la présente modification de la ZPPAUP de permettre les constructions, installations, aménagements et travaux au sein de cette bande (et spécifiquement au sein de la bande située rue de la Libération) dès lors que ces constructions, installations, aménagements et travaux ne concourent pas à abattre des arbres de haute tige (abattage demeurant interdit par le règlement de la ZPPAUP spécifique à ces espaces boisés ou plantés à protéger).

Cette modification de la règle vise à permettre la densification du bourg de Pouancé, tout en préservant la qualité paysagère de l'entrée de ville. Cela permettra en outre une orientation plus favorable des jardins.

Cette réduction sera sans impact depuis les points d'intérêt paysager de la commune dans la mesure où la haie existante sera maintenue en l'état.



Vue sur la haie depuis le giratoire situé au pied du Château




3. Des modifications aux documents graphiques

Quelques ajustements des documents graphiques sont proposés dans le cadre de la modification mineure n°1 du règlement de la ZPPAUP de Pouancé.



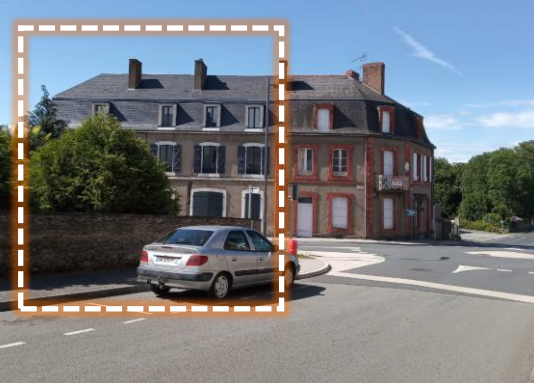

3.1. Rectifier des erreurs matérielles

Le document graphique de la ZPPAUP identifie des éléments qu'il catégorise en tant que « patrimoine architectural remarquable – Immeubles caractéristiques à conserver ». La protection couvre les constructions qui, par leurs façades, volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble patrimonial de la cité. Les constructions sont essentiellement localisées dans le centre bourg.

Il s'avère que certains éléments de patrimoine méritant d'être identifiés ne l'ont pas été au sein de la ZPPAUP. Il est proposé d'ajuster le document graphique en identifiant les éléments suivants :

| Adresse | Référence cadastrale | Photographie |
|------------------------------|----------------------|--|
| 10 Boulevard de la Prévalaye | AE 13 |  |

| | | |
|---------------------------|--|--|
| 25 rue de Saint Aubin | AB 31 |  |
| 27 rue de Saint Aubin | AB 484 |  |
| 10 Place de la République | AB 803 |  |
| Place de la Madeleine | AB 161 – 162 – AB147 – AB164 – AB 168 |  |

| | | |
|-------------------------------|--------------|--|
| 8 rue de la Marne | AE 246 - 245 |  |
| 1 Avenue du Général de Gaulle | AE 33 |  |
| 4 Boulevard du Vieux Château | AB 17 |  |
| 8 Boulevard du Vieux Château | AB 879 |  |

| | | |
|-------------------------|--------|--|
| 7 Place de la Madeleine | AB 168 |  |
|-------------------------|--------|--|

4. Synthèse et conclusion

En synthèse, la modification numéro 1 du SPR conduit à le clarifier et le sécuriser de plusieurs façons :

- Par la correction d'erreurs matérielles,
- Par des ajustements mineurs de dispositions règlementaires écrites et graphiques,

Le résultat attendu est d'obtenir un SPR exempt des défauts matériels révélés à l'application et amélioré sur des points de présentation, permettant ainsi une bonne lisibilité pour tous.

5. Pièces administratives

- Délibération n°20210323-037 du Conseil Communautaire d’Anjou Bleu Communauté, en date du 23/03/2021, portant prescription de la modification mineure n°1 du règlement de la ZPPAUP de Pouancé ;
- Compte-rendu de la CLSPR – séance du 11/02/2021 ;