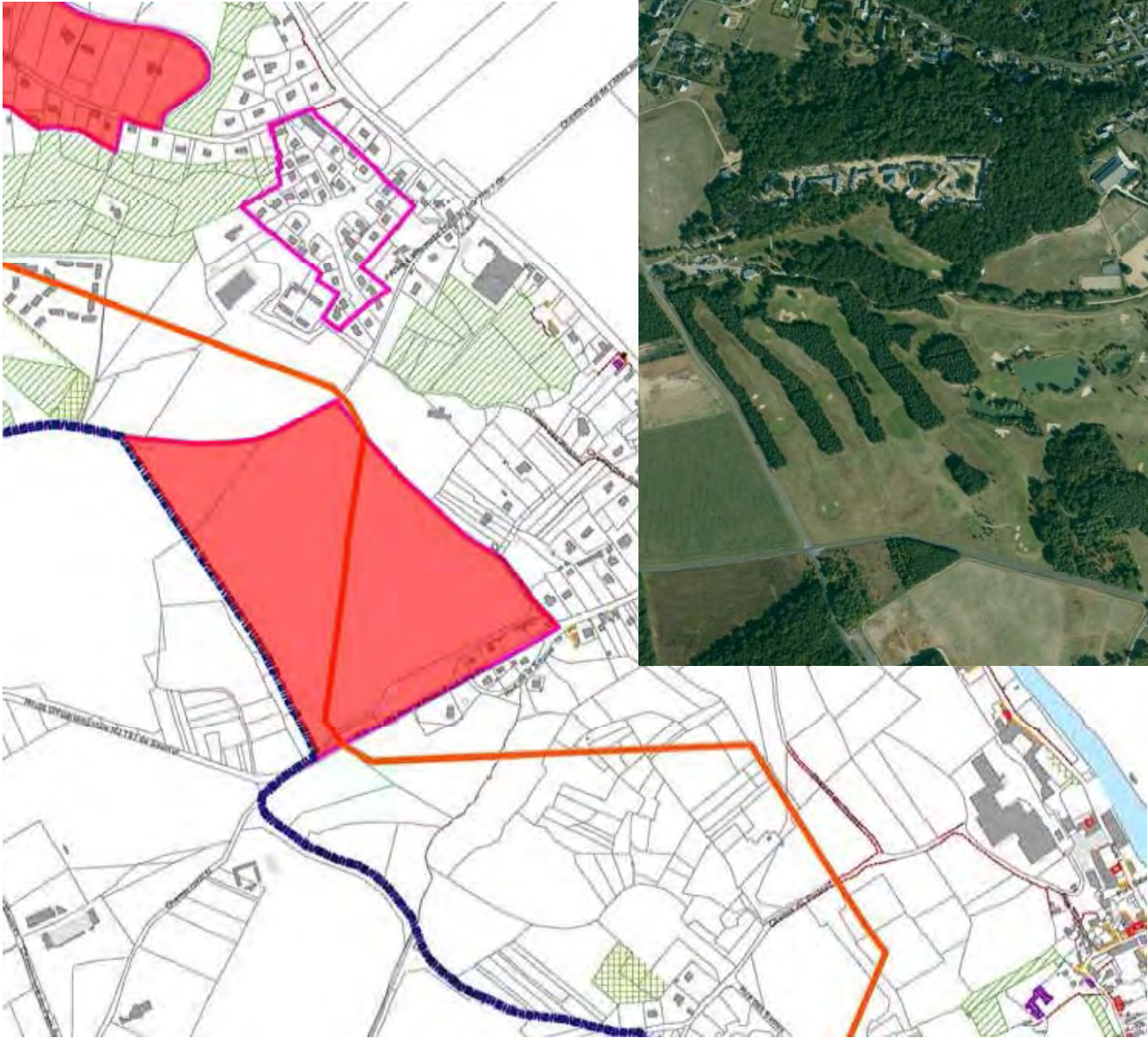
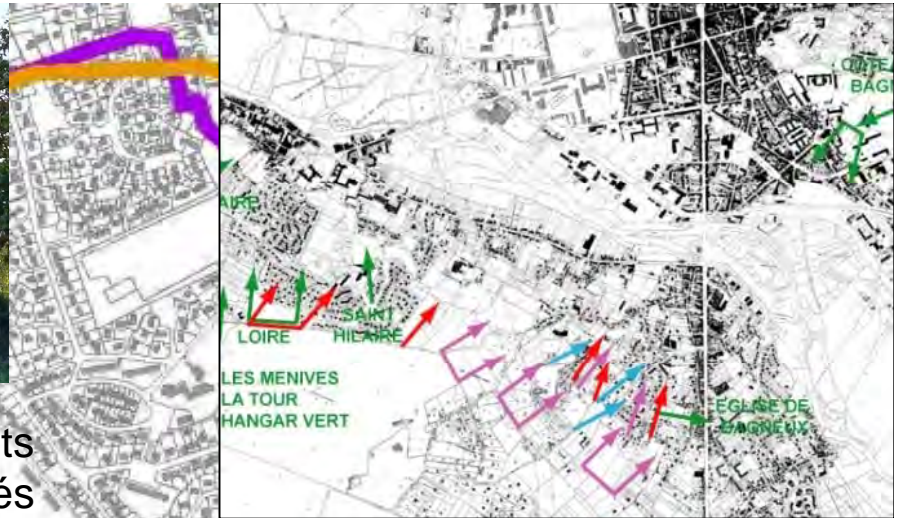
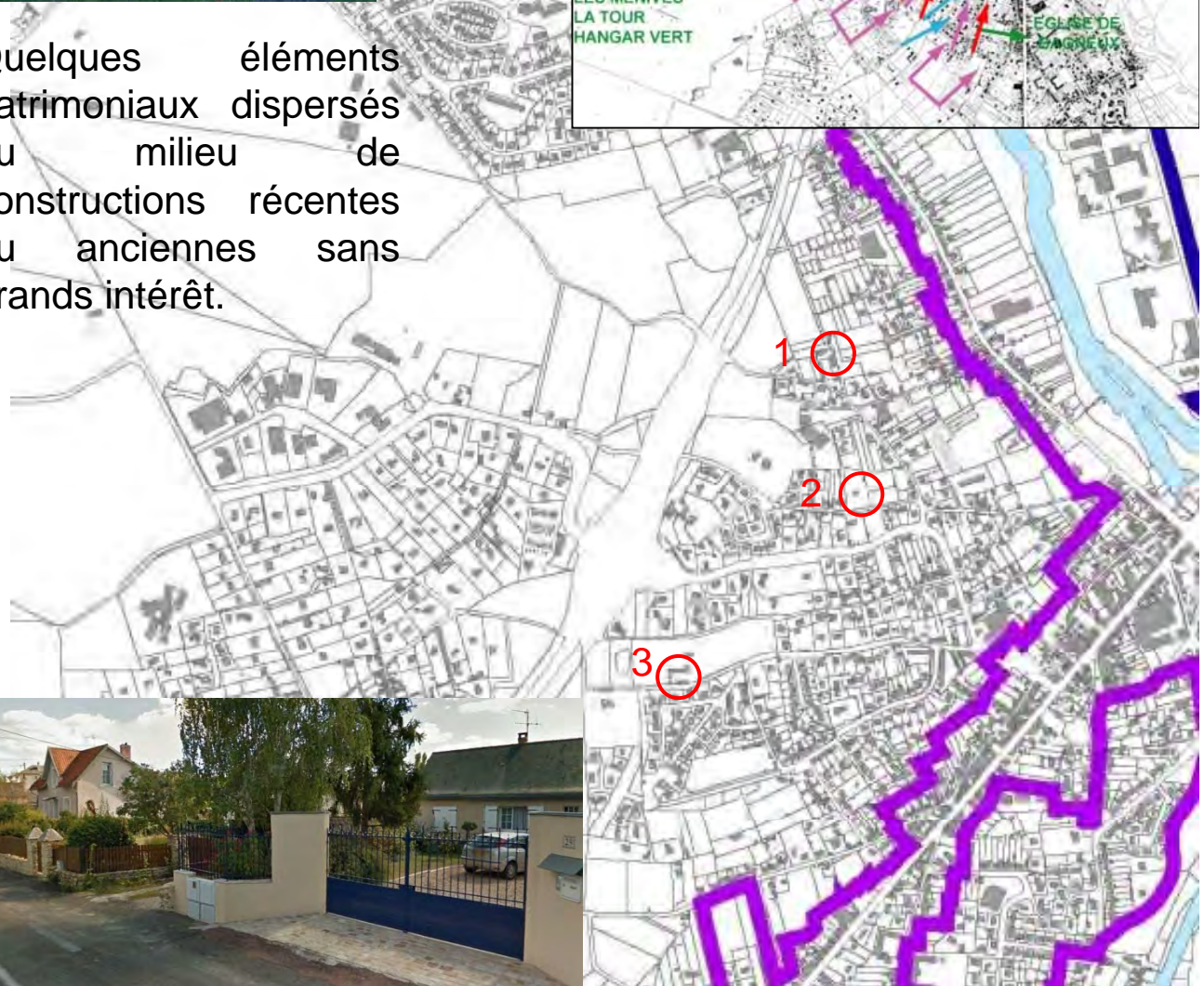


Espace entre ZPPAUP et périmètre UNESCO :
Un espace naturel et des vues à préserver

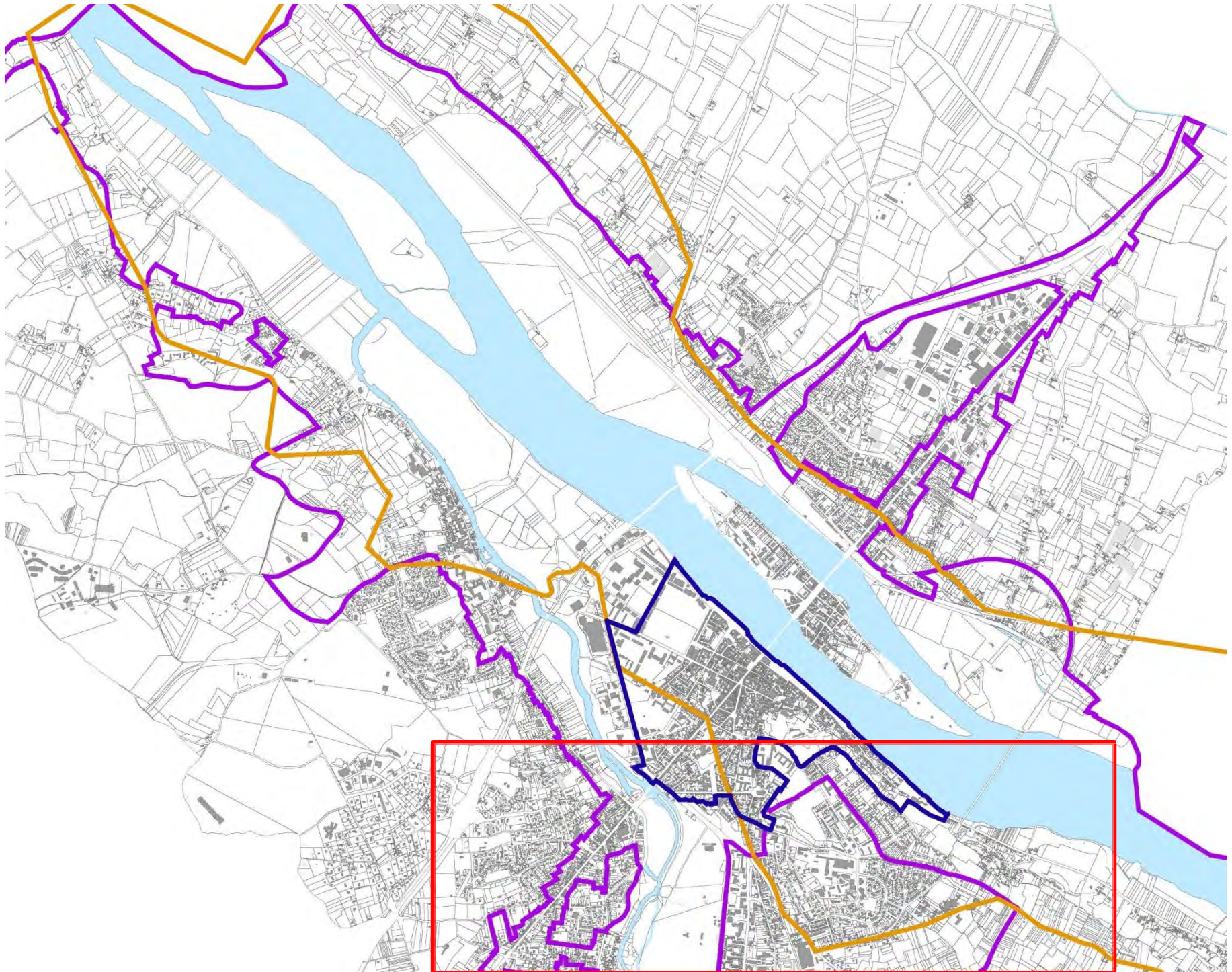




Quelques éléments patrimoniaux dispersés au milieu de constructions récentes ou anciennes sans grands intérêt.



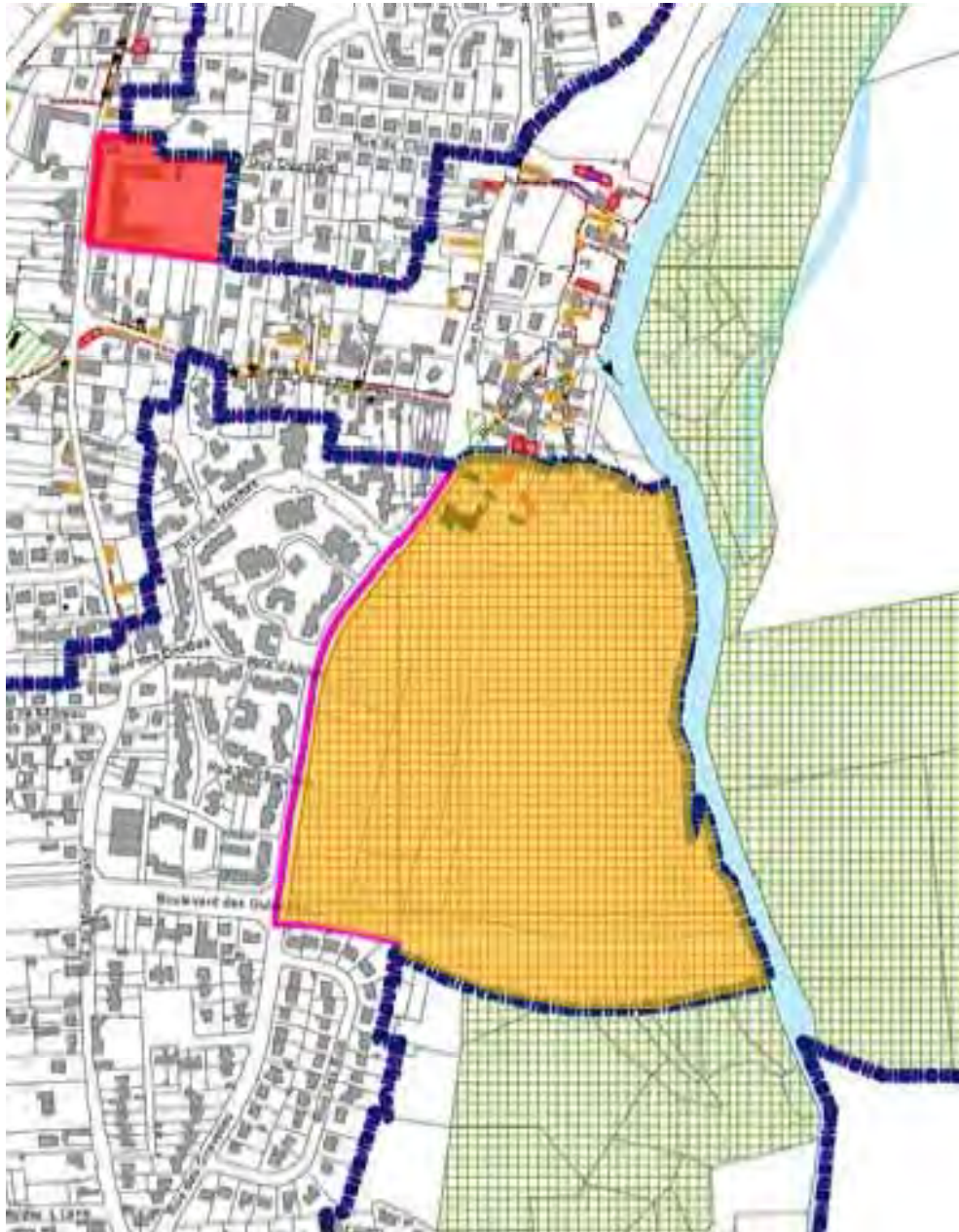




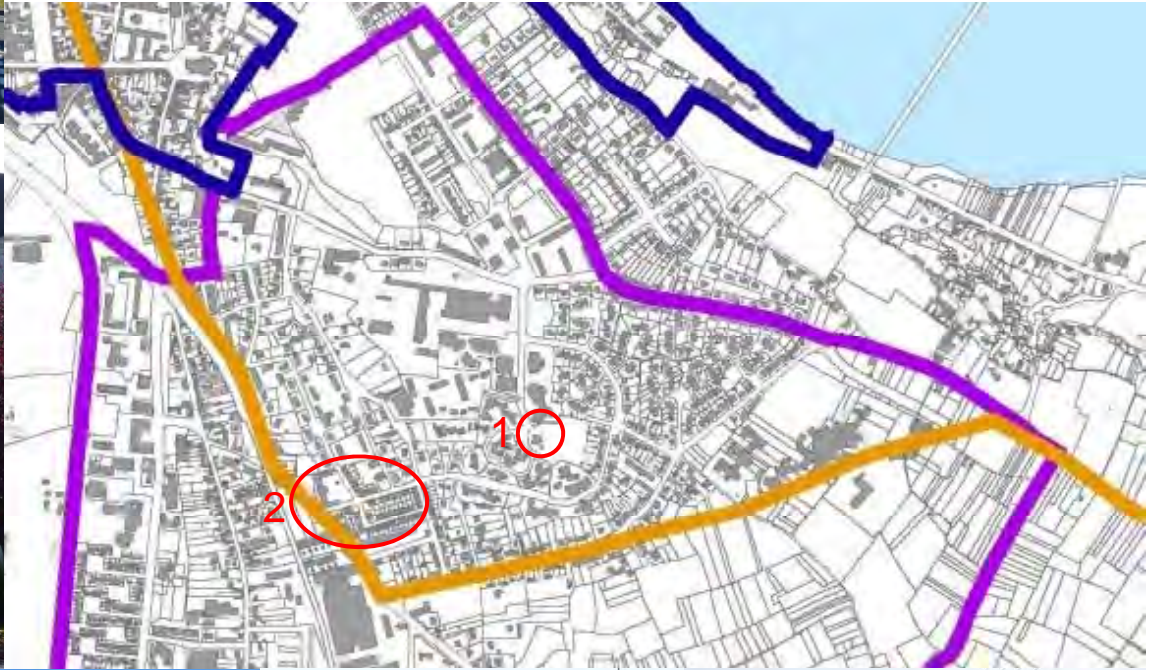
Bagneux :
Ecole intéressante à inclure dans l'AVAP



Site classé du château de Bagneux:
Pas de superposition entre AVAP et site classé



Espace entre ZPPAUP et périmètre UNESCO :
Peu d'éléments de patrimoine (ancien moulin et Cité des Violettes)

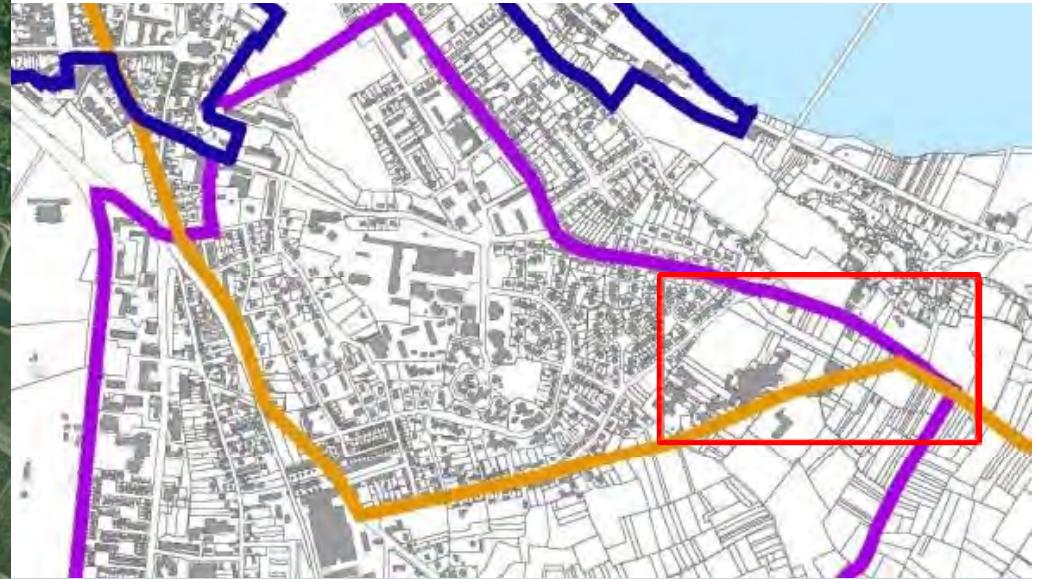


Espace entre ZPPAUP et périmètre UNESCO :
Des gabarits à gérer au niveau du PLU



Espace entre ZPPAUP et périmètre UNESCO :

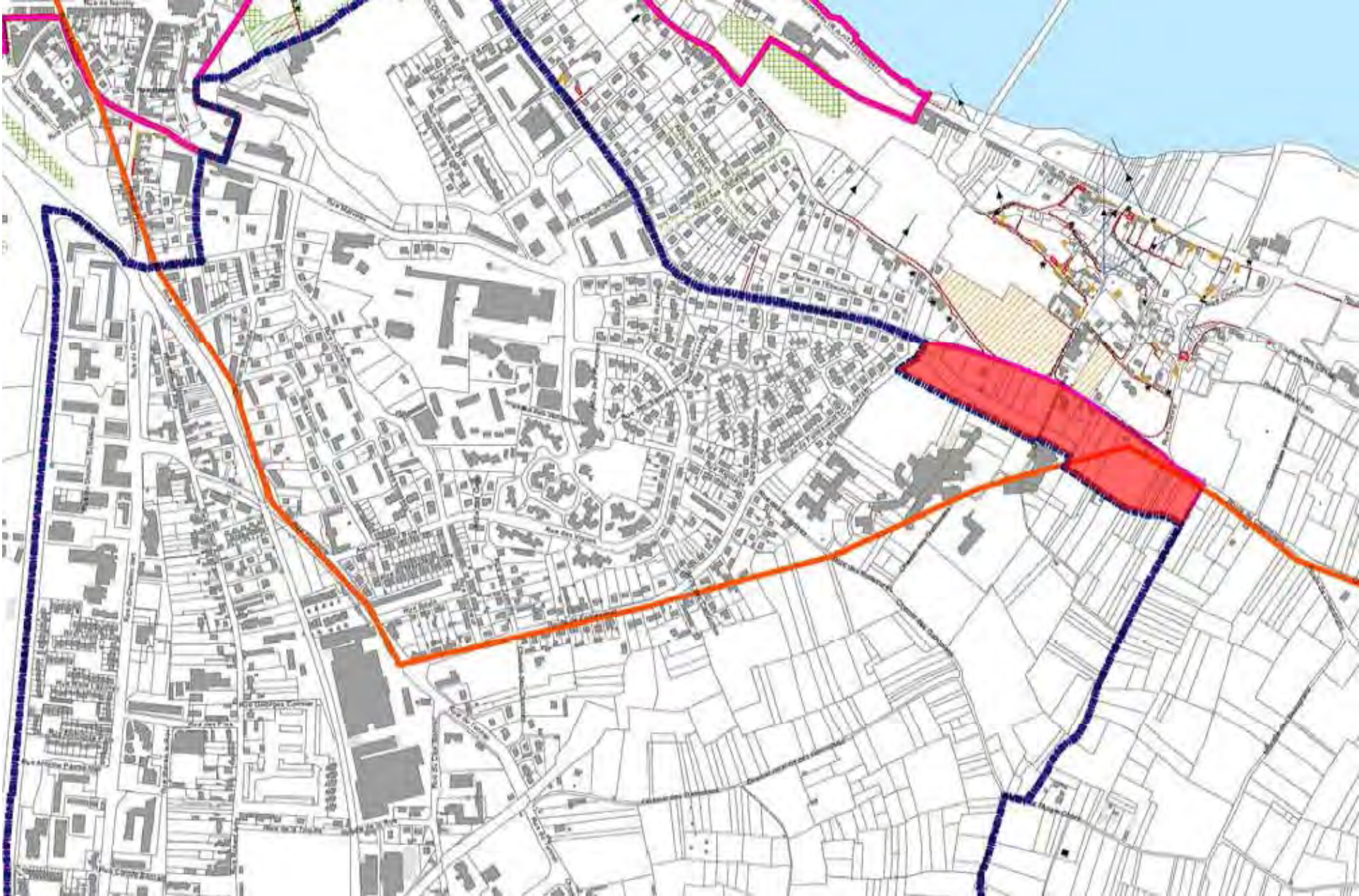
Espace tampon entre le coteau et l'hôpital à préserver





Vue de l'hôpital depuis Aunis.



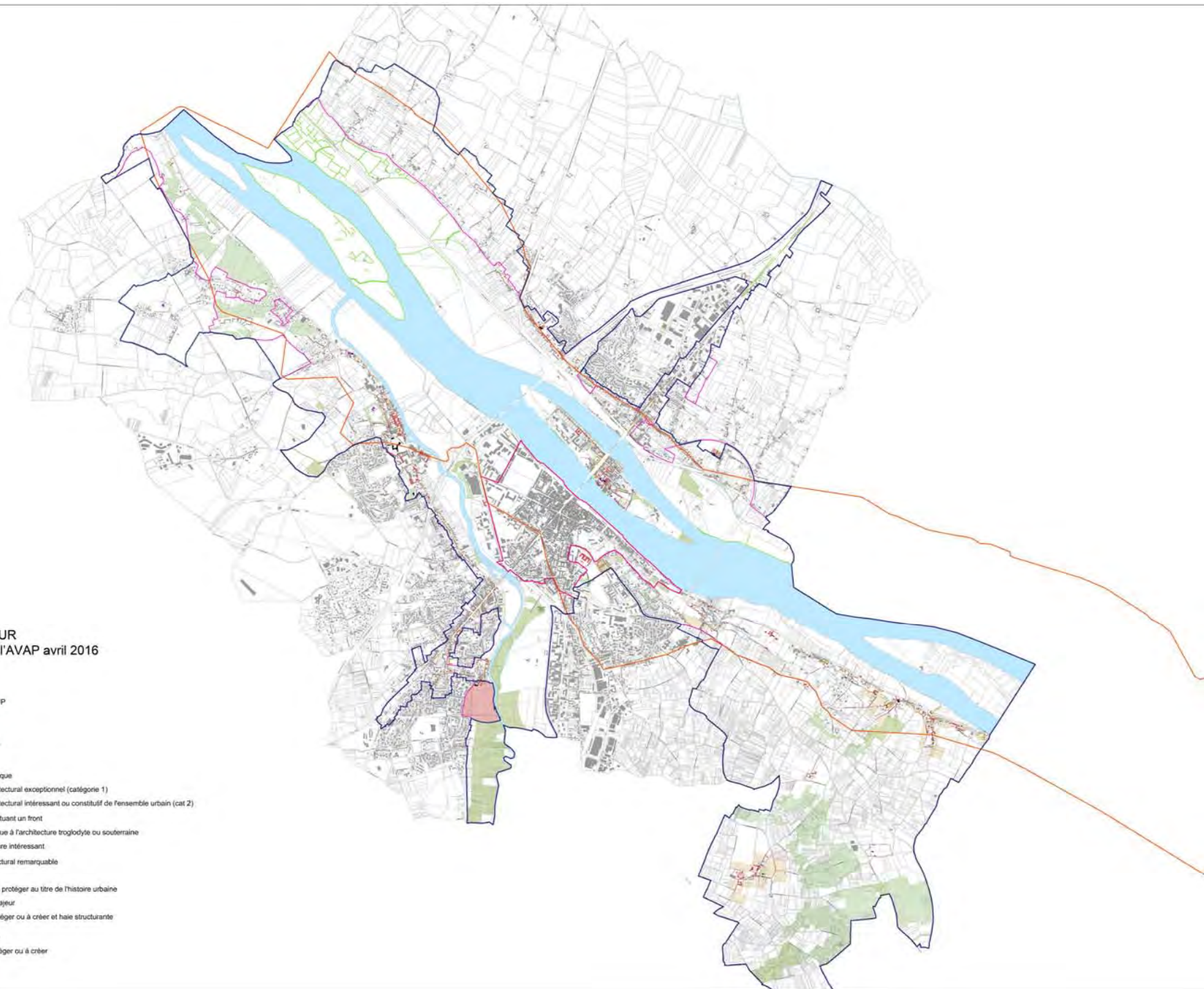


AVAP SAUMUR
Périmètre de l'AVAP avril 2016

-  Limite de ZPPAUP
-  permv_perim
-  unesco
-  AVAP_Perimetre

-  Monument historique
-  Patrimoine architectural exceptionnel (catégorie 1)
-  Patrimoine architectural intéressant ou constitutif de l'ensemble urbain (cat 2)
-  Ensemble constituant un front
-  Élément spécifique à l'architecture troglodyte ou souterraine
-  Élément de clôture intéressant
-  • Élément architectural remarquable
-  • Entrée
-  Espace urbain à protéger au titre de l'histoire urbaine
-  Espace boisé majeur
-  Plantation à protéger ou à créer et haie structurante
-  • Faisceau de vue
-  Plantation à protéger ou à créer

-  Site classé

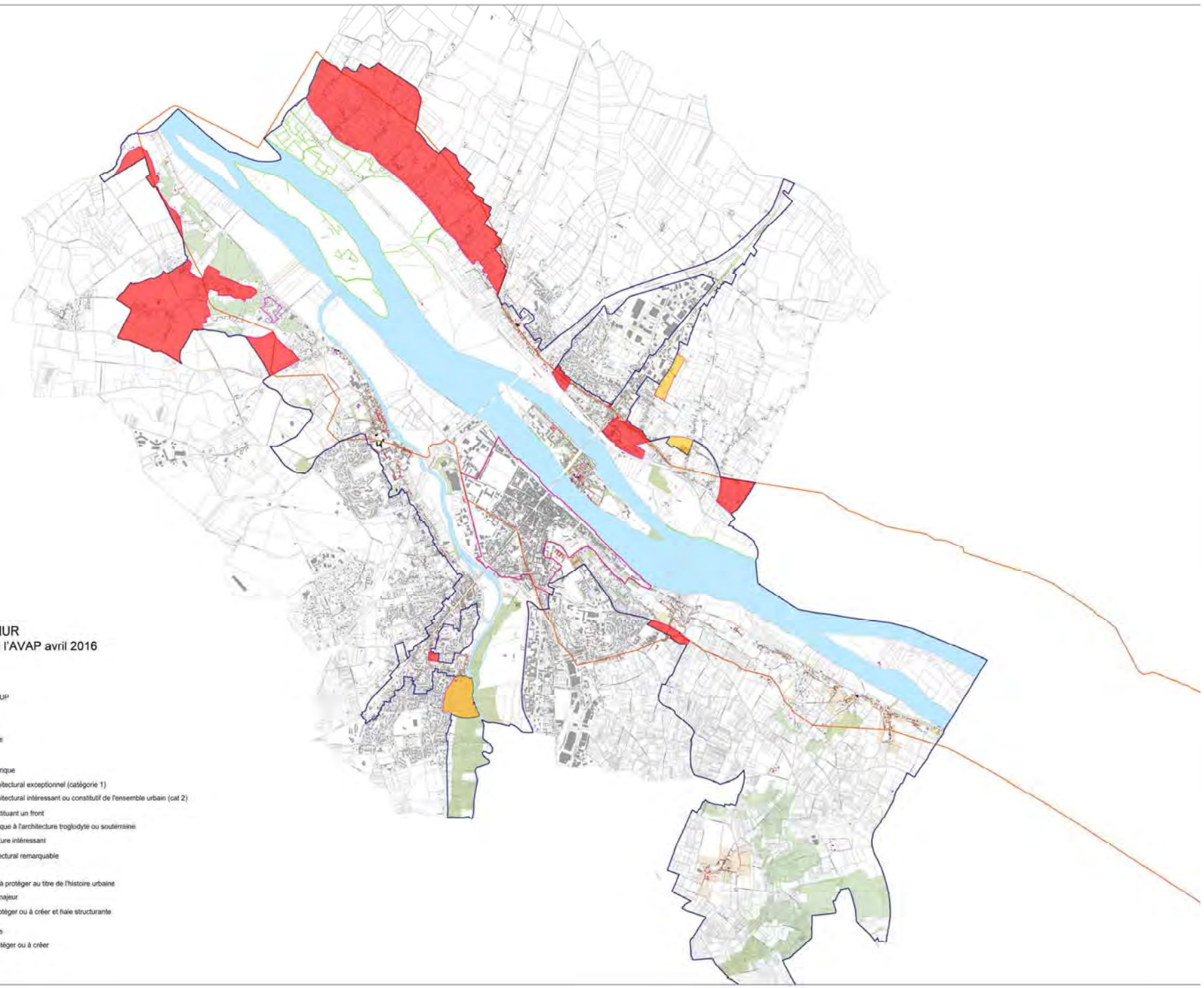


AVAP SAUMUR
Périmètre de l'AVAP avril 2016

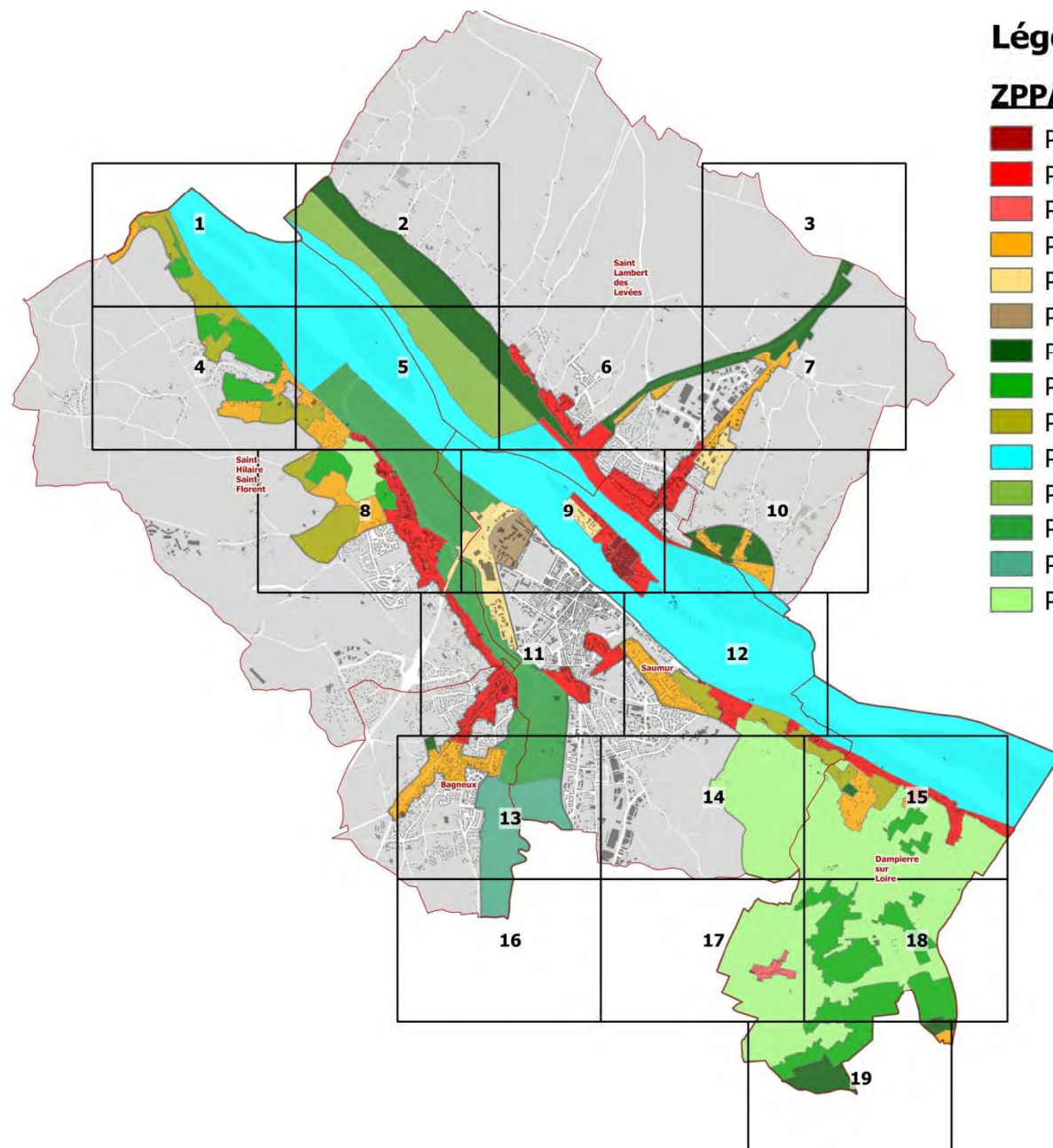
-  Limite de ZPPAUP
-  psmv_perim
-  unesco
-  AVAP_Perimetre

-  Monument historique
-  Patrimoine architectural exceptionnel (catégorie 1)
-  Patrimoine architectural intéressant ou constitutif de l'ensemble urbain (cat 2)
-  Ensemble constituant un front
-  Elément spécifique à l'architecture troglodyte ou souterraine
-  Elément de clôture intéressant
-  Elément architectural remarquable
-  Entrée
-  Espace urbain à protéger au titre de l'histoire urbaine
-  Espace boisé majeur
-  Plantation à protéger ou à créer et haie structurante
-  Faisceau de vue
-  Plantation à protéger ou à créer

-  Site classé



I.2. LE PERIMETRE – les secteurs



Légende

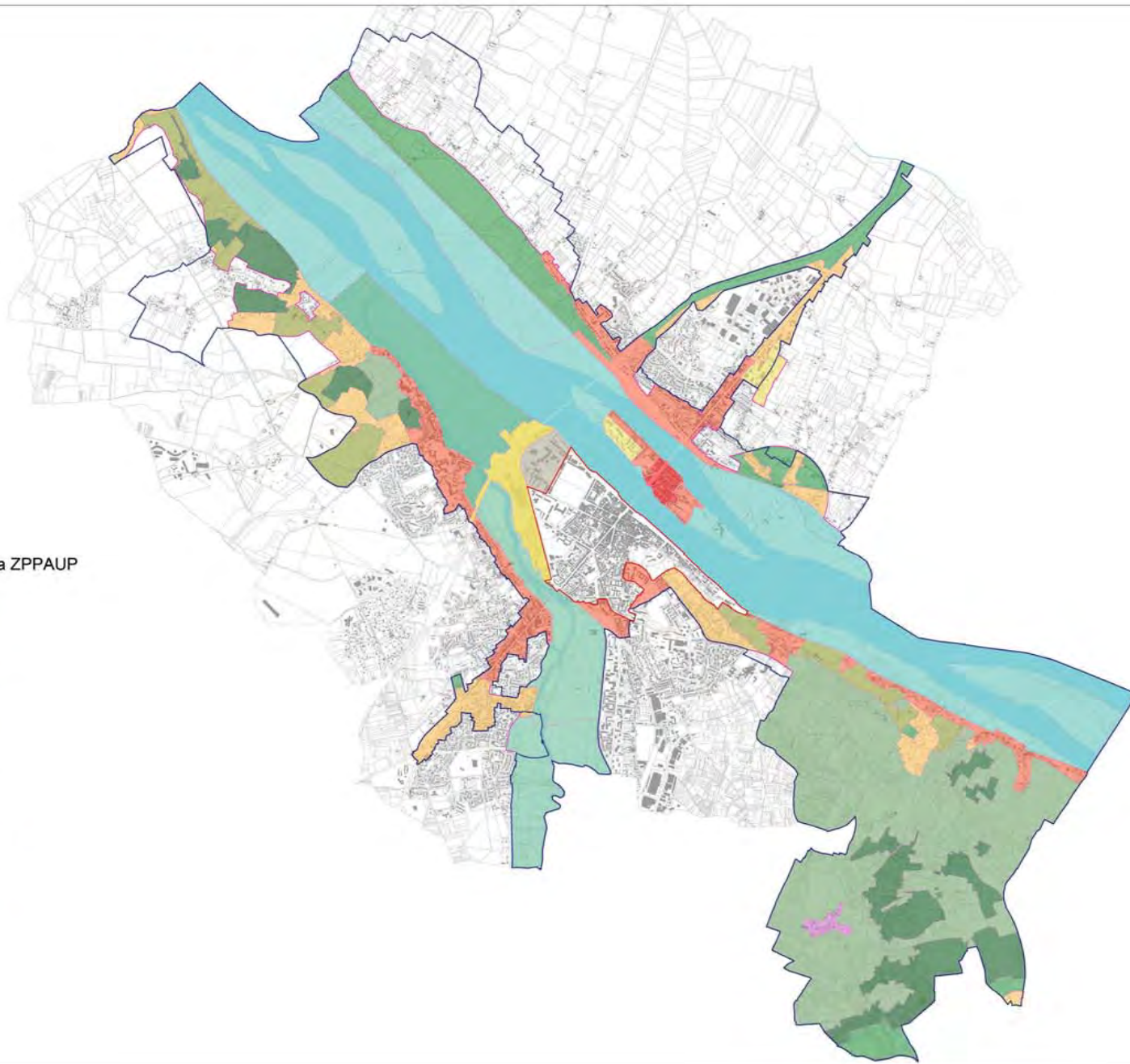
ZPPAUP_SAUMUR_SECTEURS

- PA Centre Ville
- PB Quartiers denses aux abords du centre et bourgs anciens
- PC Village de Chaintre
- PE Quartiers pavillonnaires
- PG Quartiers d'immeubles de grande hauteur
- PM Quartier militaire
- PN Prairies naturelles
- PNb Le secteur boisé
- PNC Les coteaux
- PNI La Loire et ses rives
- PNI1 La route des levées
- PNT Val du Thouet
- PNT1 Vignoble de Saumur Champigny

Le périmètre de la ZPPAUP couvre un territoire relativement large, en raison notamment de la prise en compte des données paysagères (intégration complète de la Loire et de ses rives, de la vallée du Thouet, des routes des levées et d'une grande partie des coteaux).

Secteurs de la ZPPAUP

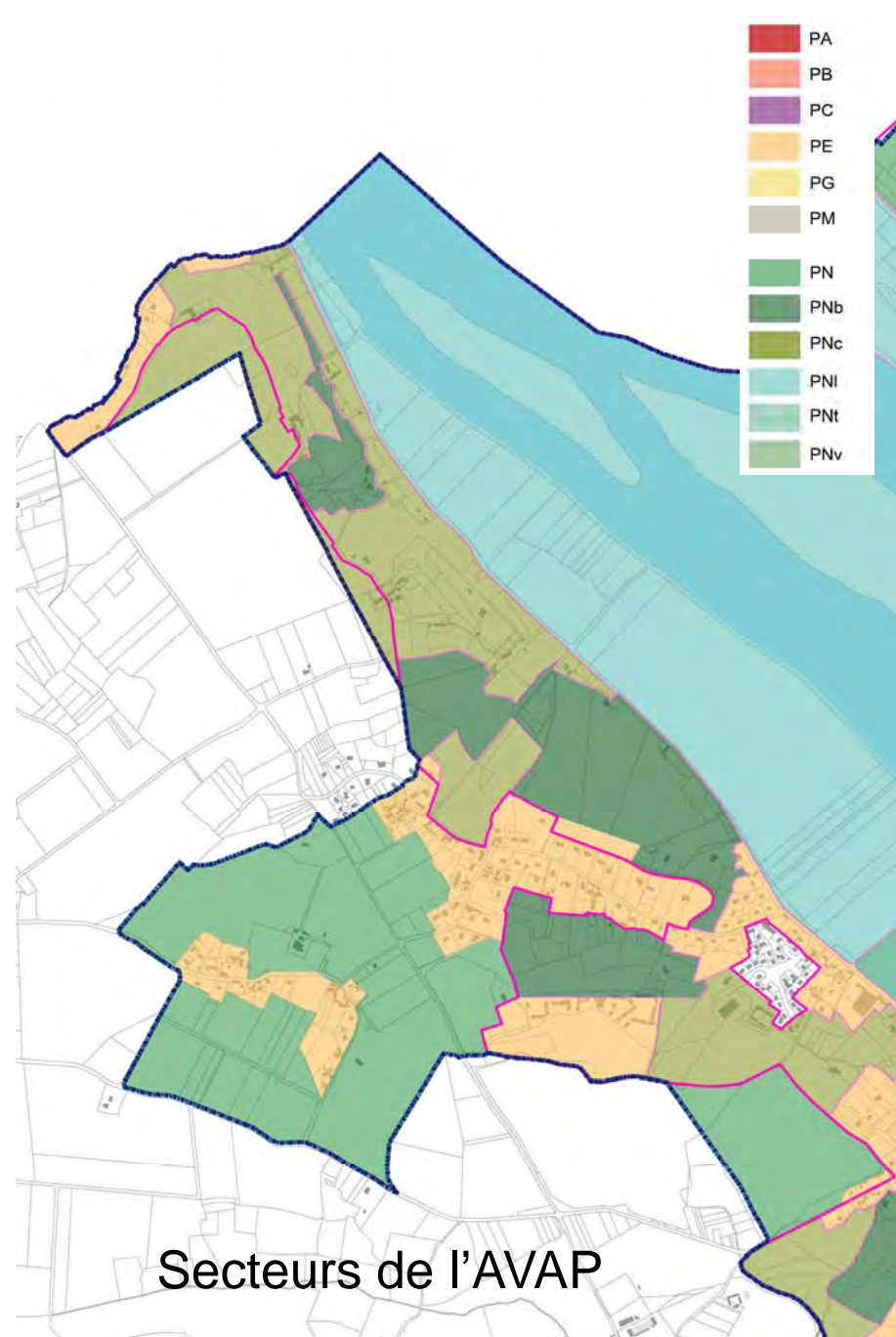
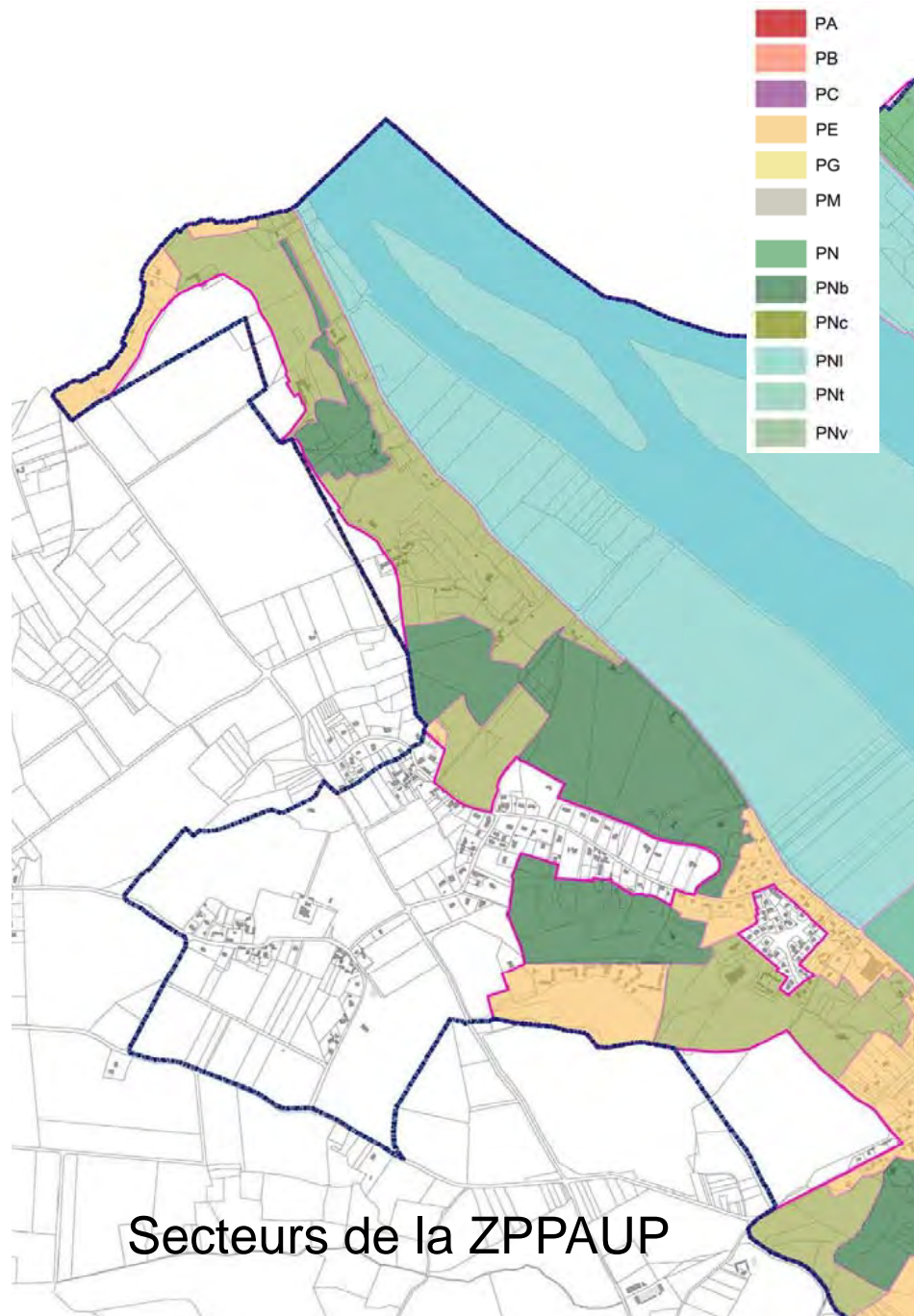
- PA
- PB
- PC
- PE
- PG
- PM
- PN
- PNb
- PNc
- PNI
- PNI
- PNI
- PNI

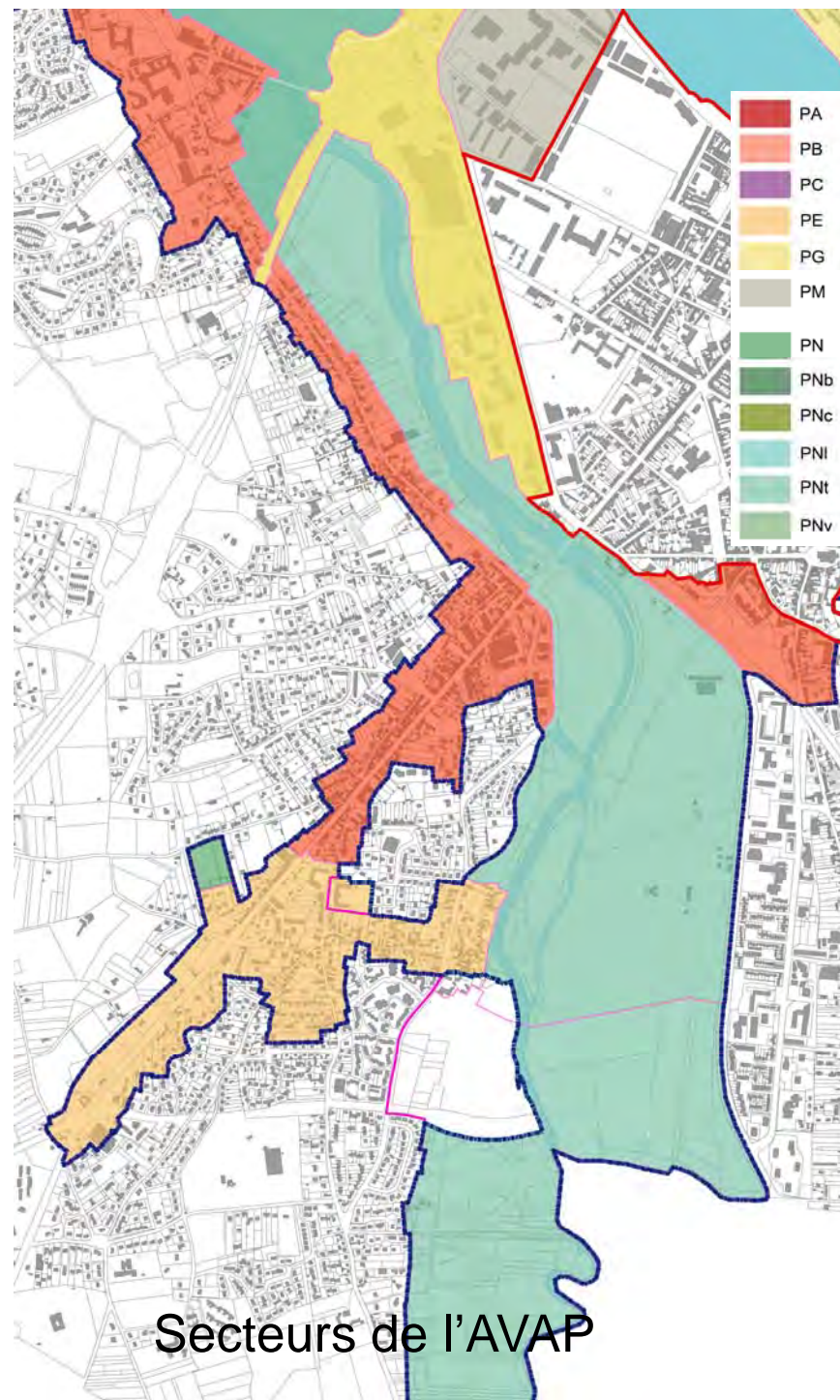
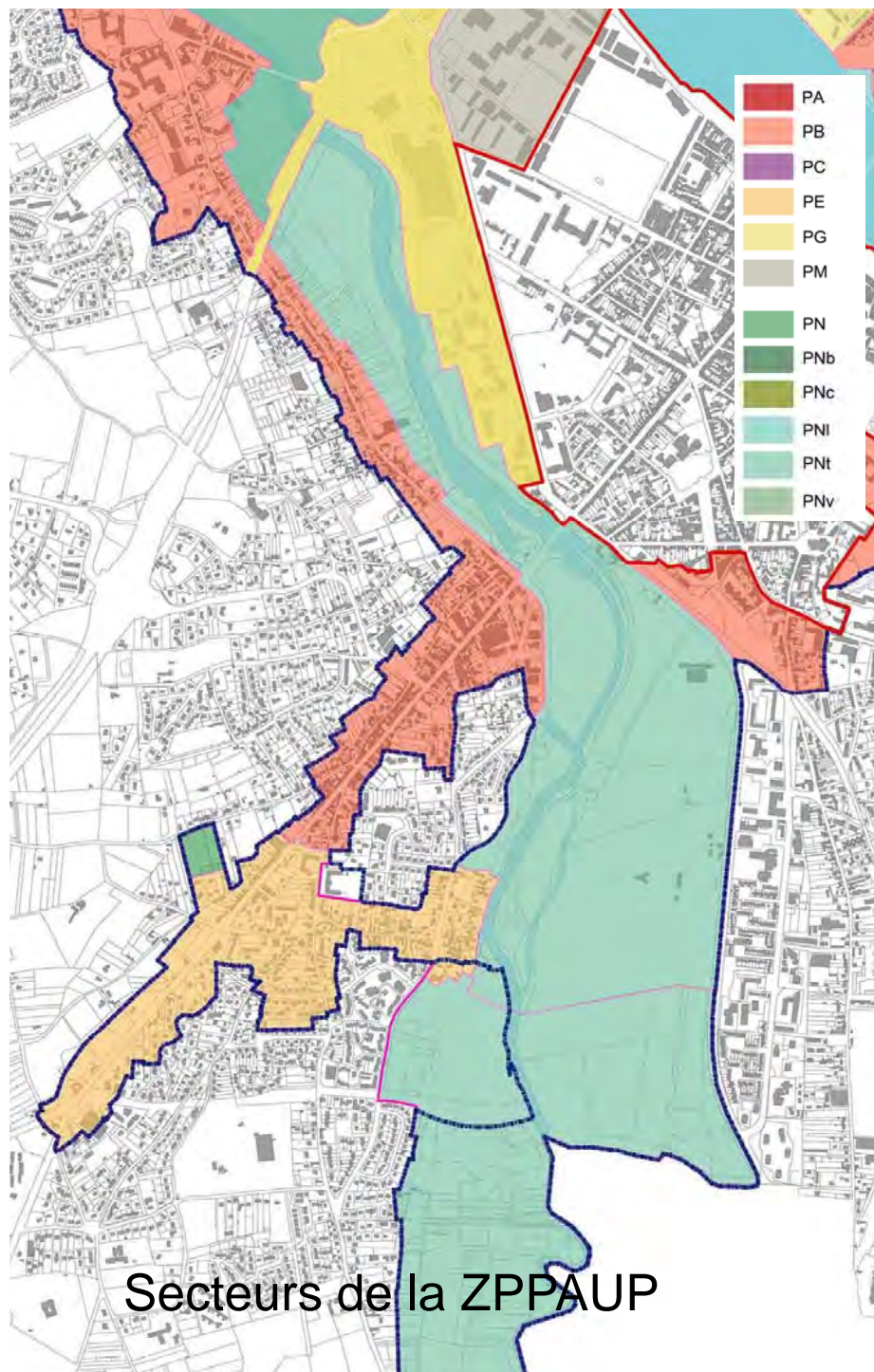


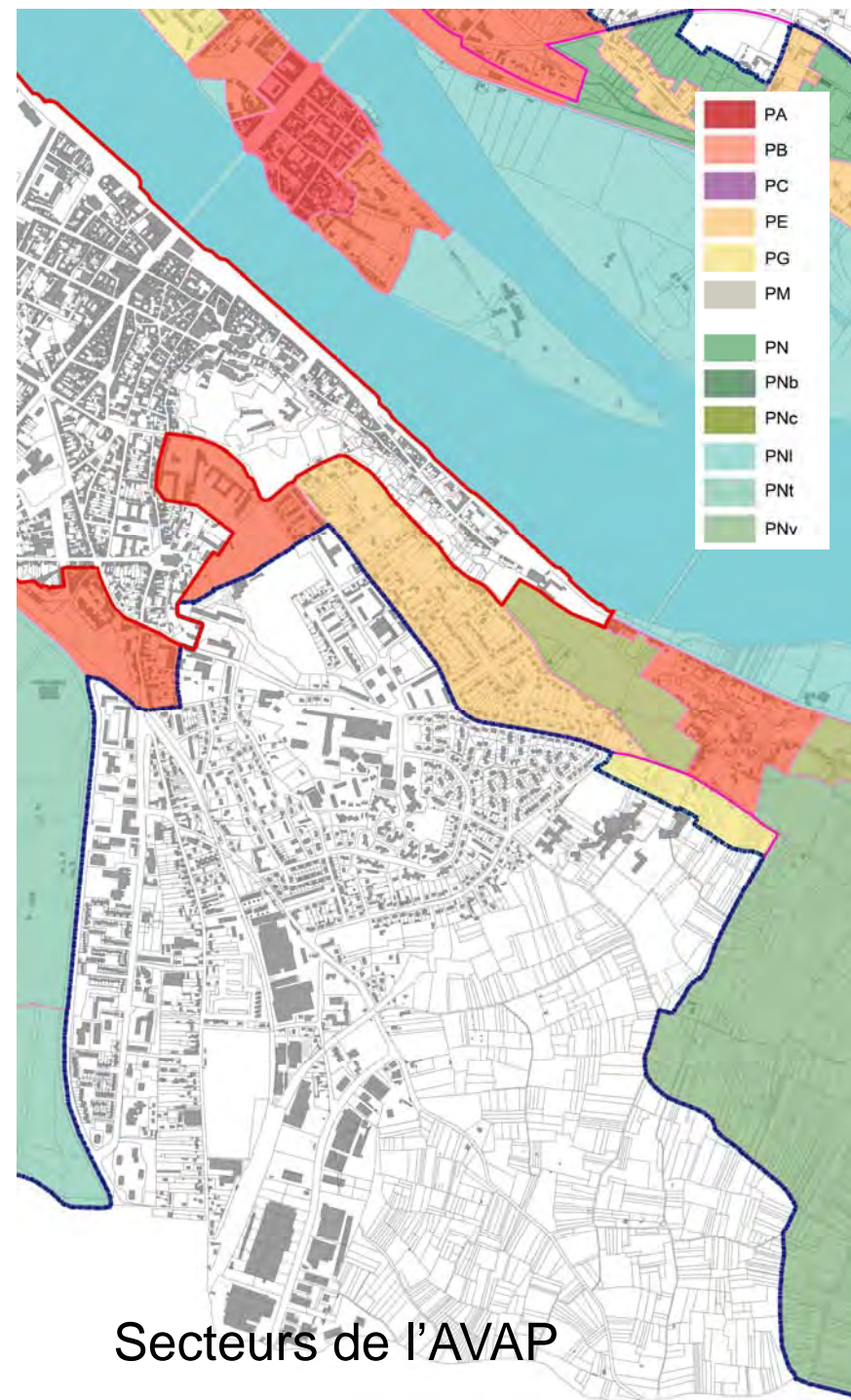
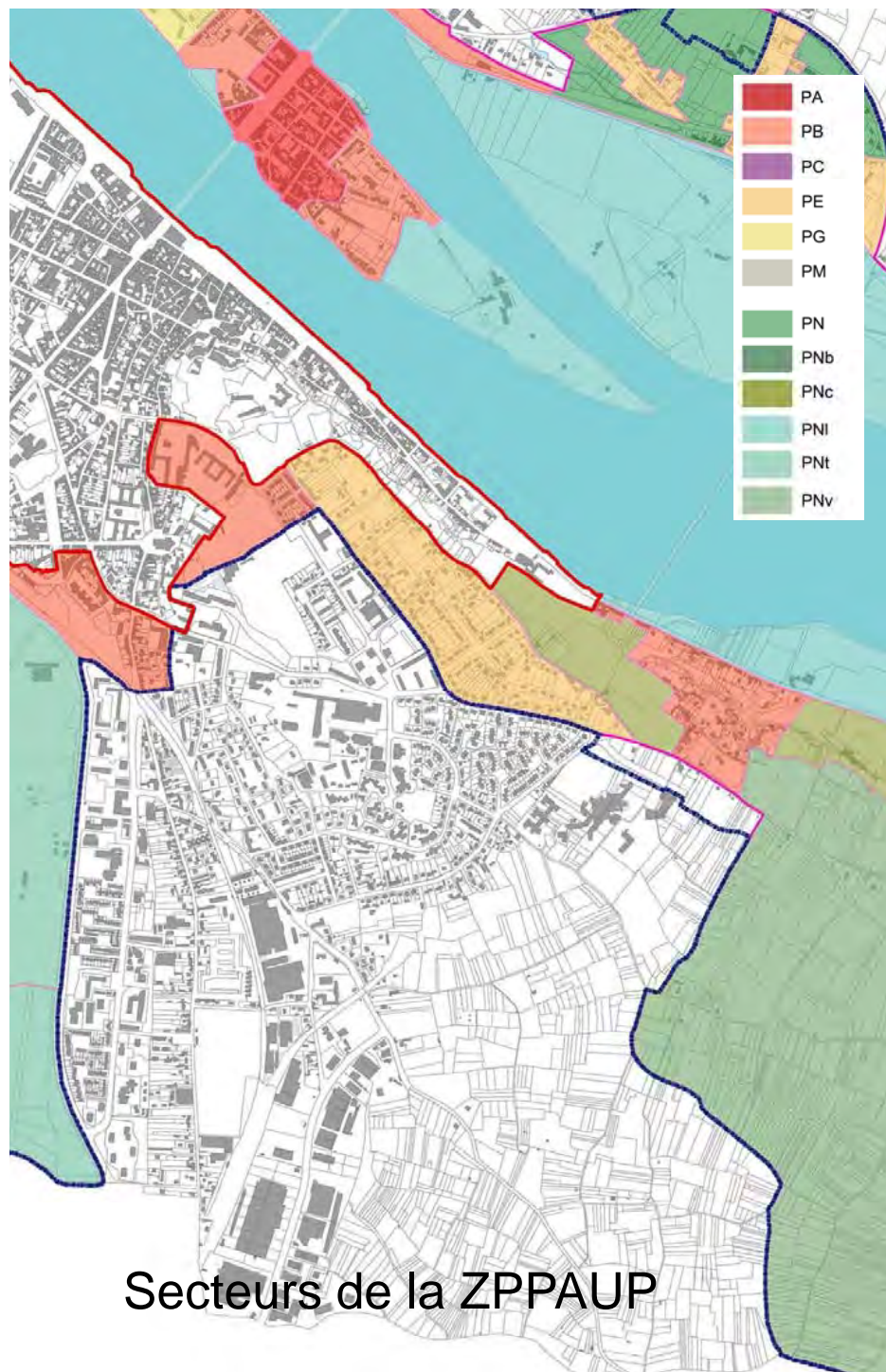
Secteurs de l'AVAP
avril 2016

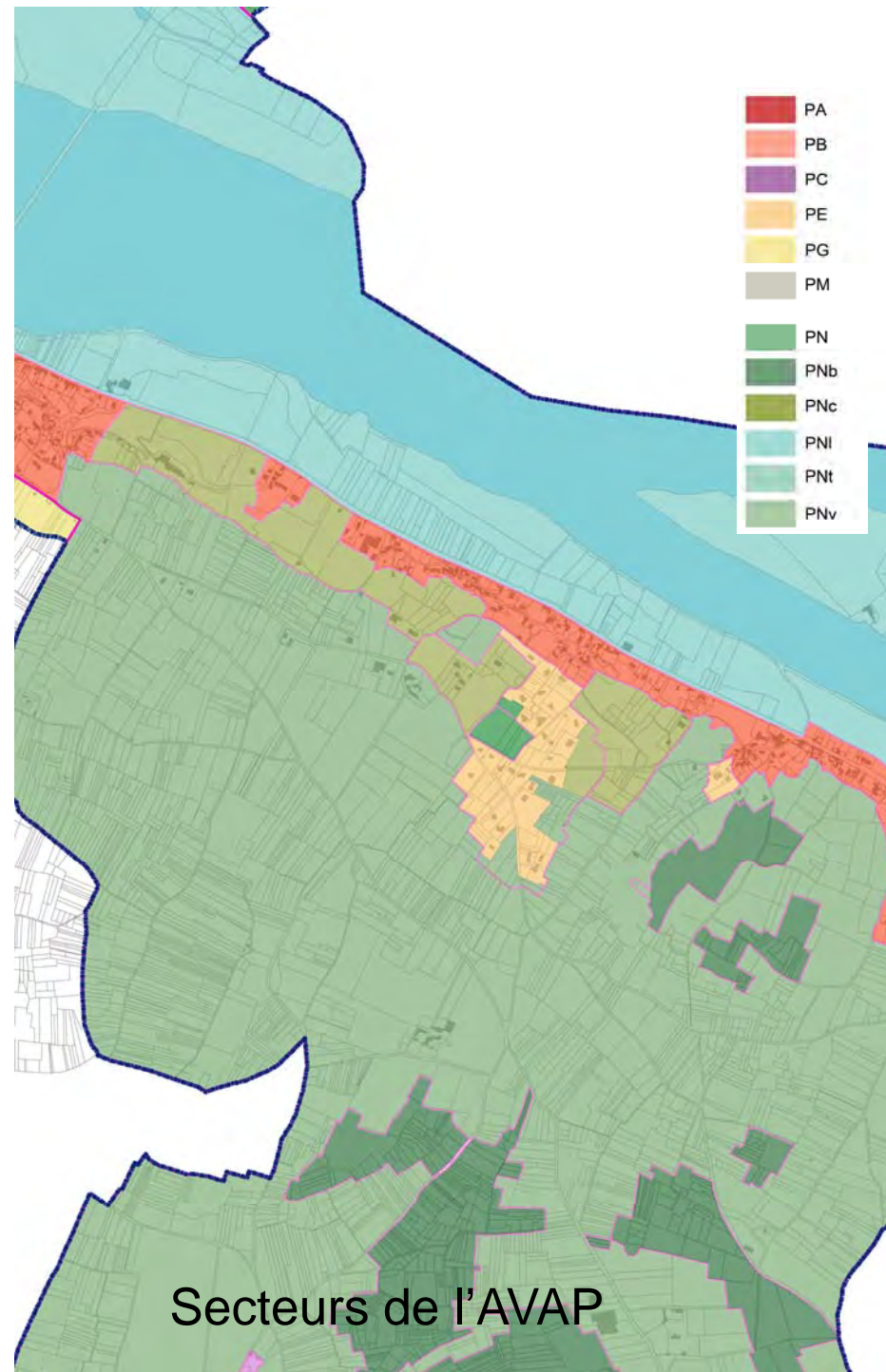
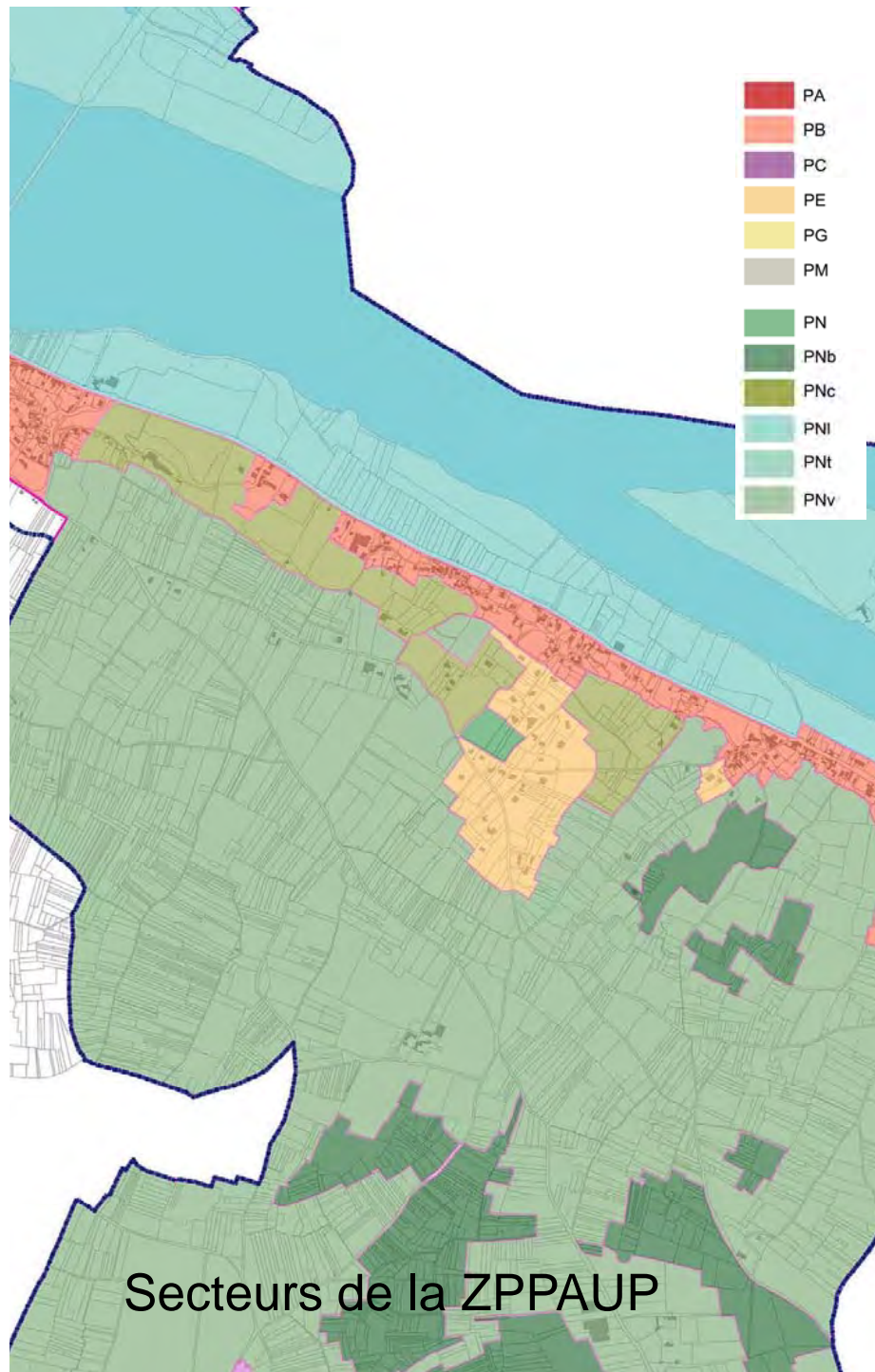
- PA
- PB
- PC
- PE
- PG
- PM
- PN
- PNb
- PNc
- PNi
- PNt
- PNv

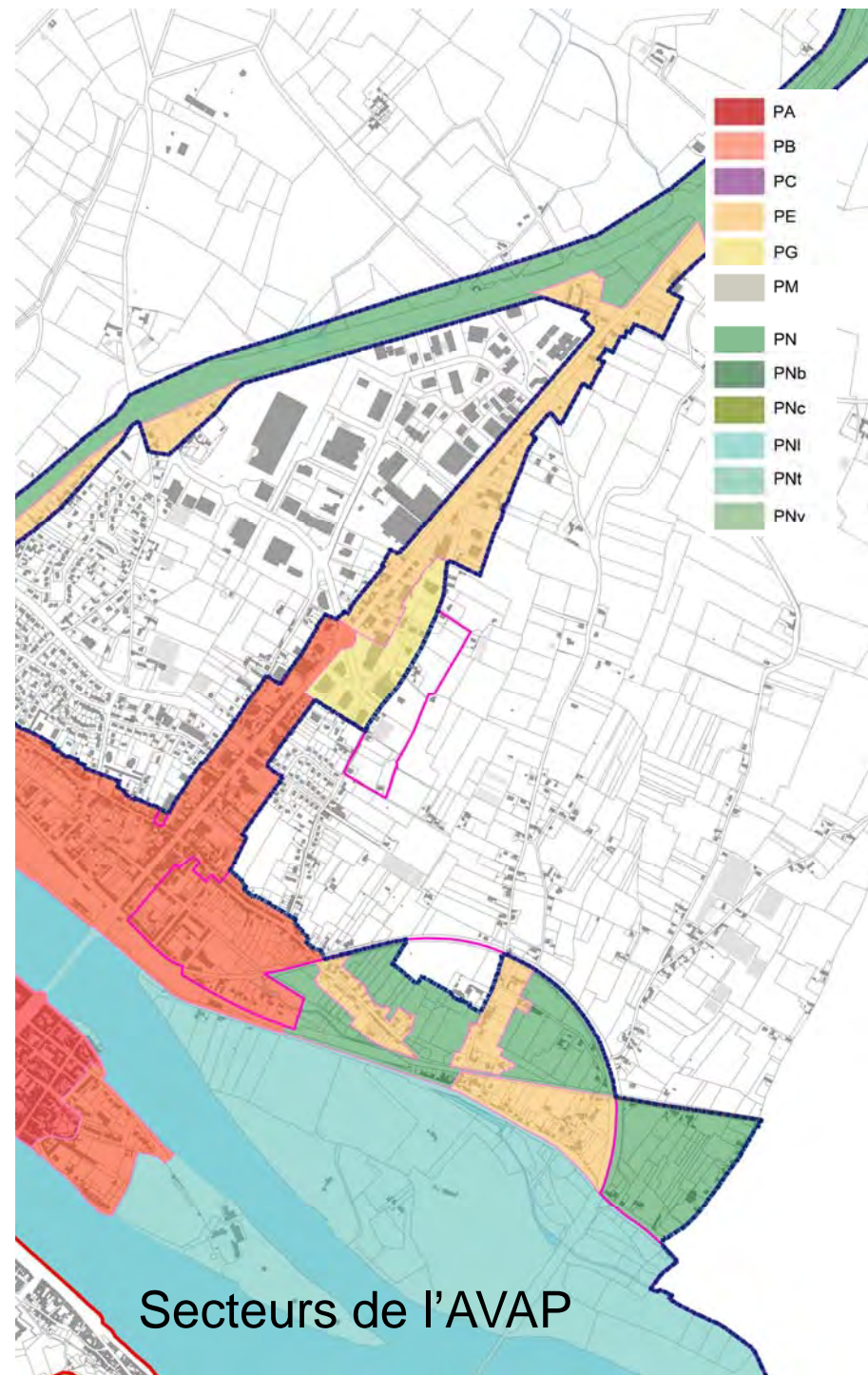
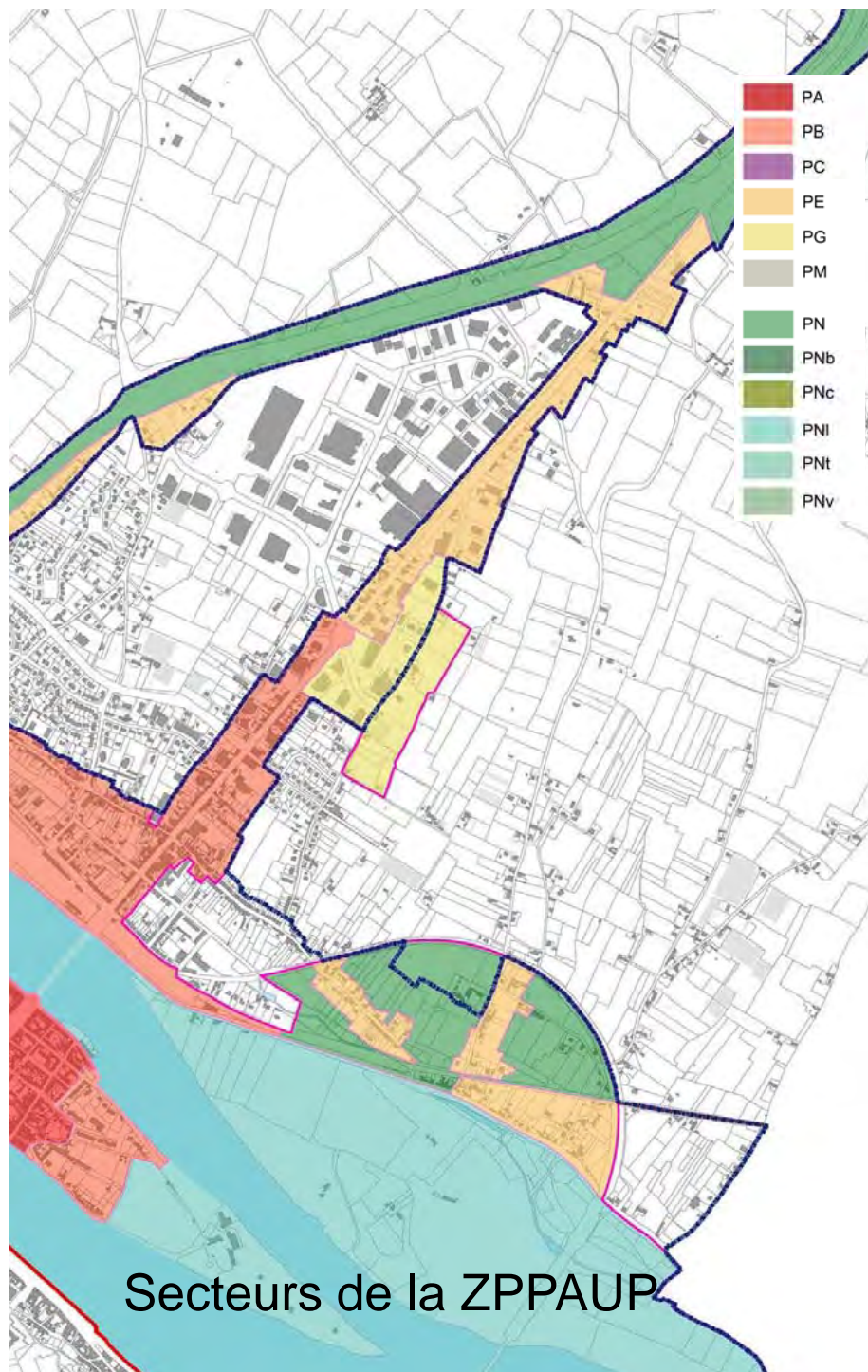


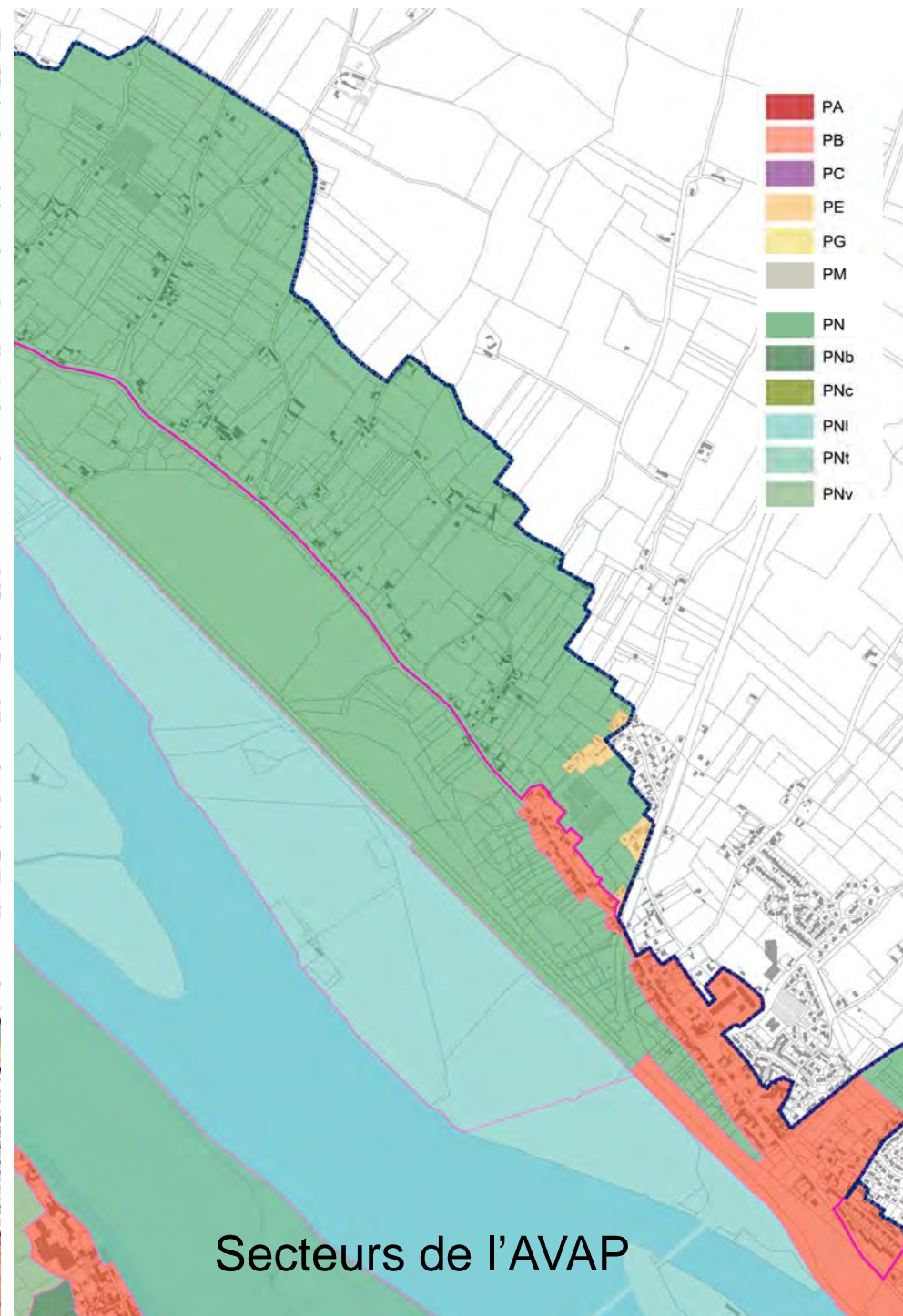
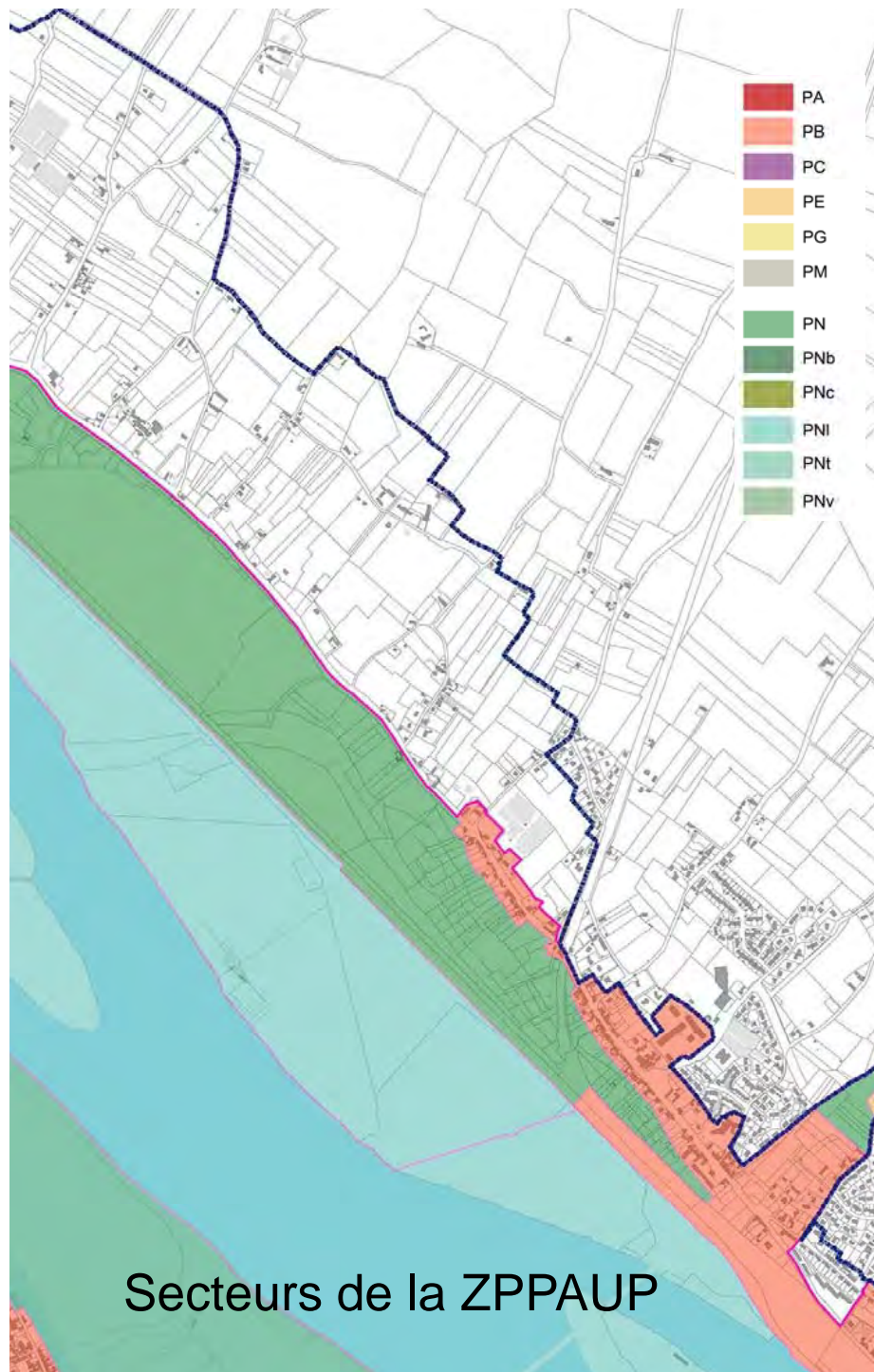












II. LE REGLEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

Chapitre 1 : patrimoine architectural exceptionnel

Chapitre 2 : patrimoine architectural intéressant ou constitutif de l'ensemble urbain

Chapitre 3 : ensemble constituant un front homogène

Chapitre 4 : petit patrimoine architectural et éléments architecturaux particuliers, architecture troglodyte

Chapitre 5 : murs de clôture

Chapitre 6 : aspect des constructions : règles communes à tous les immeubles anciens conservés, restaurés et réhabilités

Chapitre 7 : Façades commerciales

Chapitre 8 : espaces libres

Chapitre 9 : faisceaux de vue

Chapitre 10 : réseaux

TITRE III - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES A CHAQUE SECTEUR

Chapitre 1 : secteurs PA

Chapitre 2 : secteurs PB

Chapitre 3 : secteurs PC

Chapitre 4 : secteurs PE

Chapitre 5 : secteurs PG

Chapitre 6 : secteurs PM

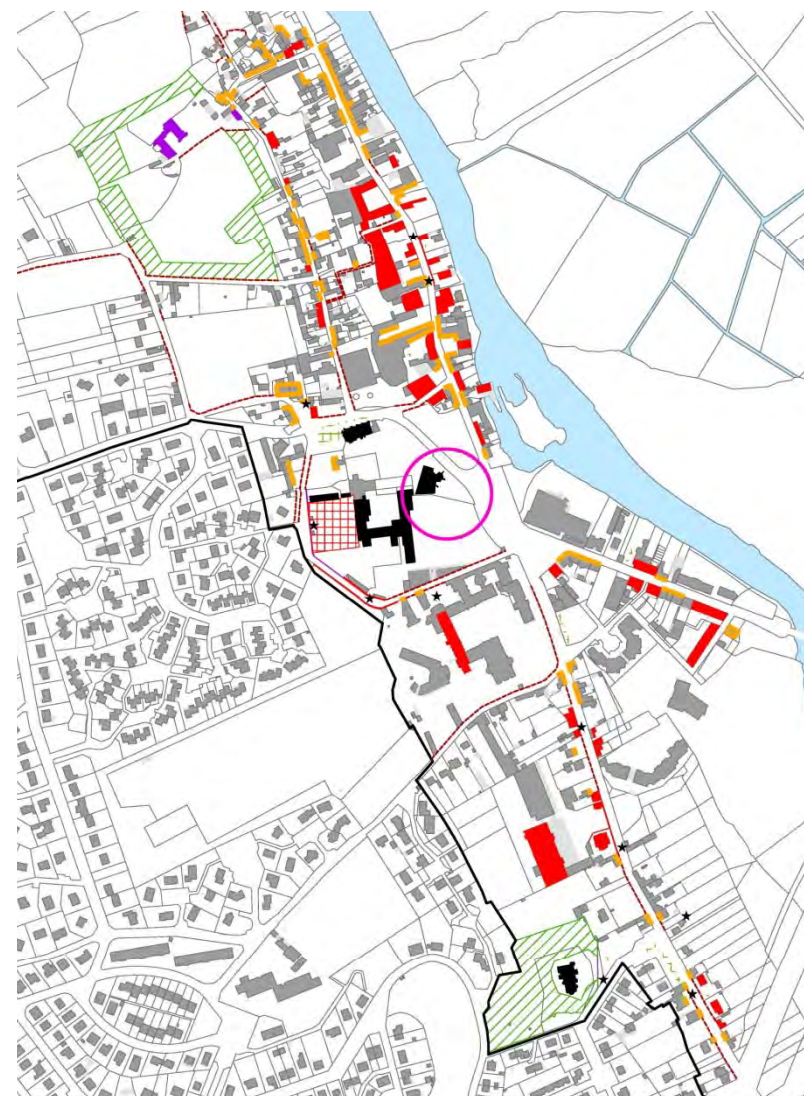
Chapitre 7 : secteurs PN

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Une réécriture complète avec les nouvelles législations, le contenu du dossier, la portée juridique...

TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

- Monument historique
- Patrimoine architectural exceptionnel
- Patrimoine architectural intéressant
- Ensemble constituant un front bâti homogène
- Élément spécifique à l'architecture troglodyte
- - - Élément de clôture intéressant
- ★ Élément architectural remarquable
- ★ Patrimoine architectural intéressant
- Faisceaux de vue
- Plantation à protéger ou à créer
- ▨ Espace boisé majeur
- ▨ Espace urbain à protéger
- ▨ Plantation à protéger ou à créer



TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

Chapitre 1 : patrimoine architectural exceptionnel

- des ajouts concernant les éléments techniques (panneaux solaires, antennes paraboliques...) interdits sur ces bâtiments
- des modifications possibles dans le cadre d'adaptation du bâtiment à des règles d'accessibilité.

Immeubles à conserver impérativement. Ils correspondent aux édifices les plus représentatifs du bâti ancien et dont l'intégrité nécessite leur stricte conservation.



TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

Chapitre 2 : patrimoine architectural intéressant ou constitutif de l'ensemble urbain

- des ajouts concernant les éléments techniques (panneaux solaires, antennes paraboliques...) autorisés sur ces bâtiments si non visibles du domaine public.

Tous les édifices intéressants. Ils sont à conserver dans la mesure où ils ne peuvent être remplacés par une construction d'égale qualité. Leurs modifications ou extensions devront être effectuées en harmonie avec leur identité.



TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

Chapitre 3 : ensemble constituant un front homogène

- des ajouts concernant les éléments techniques (panneaux solaires, antennes paraboliques...) autorisés sur ces bâtiments si non visibles du domaine public.
- un renvoi, comme pour les autres bâtiments anciens, au chapitre 6 : « règles communes à tous les immeubles anciens ».

Les fronts urbains homogènes.
La démolition de ces édifices
peut être interdite, si elle a pour
effet de dénaturer l'aspect urbain
et homogène de l'espace public.



TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

Chapitre 4 : petit patrimoine architectural et éléments architecturaux particuliers, architecture troglodyte

-RAS

Éléments architecturaux remarquables
ou intéressants :
Ces éléments doivent être conservés.



Éléments spécifiques à l'architecture
troglodyte ou souterraine :
Ces éléments doivent être conservés.



TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

Chapitre 5 : murs de clôture

- ajout concernant la possibilité de ne créer qu'une seule ouverture dans un mur ancien existant en cas d'urbanisation de la parcelle arrière.
- prise en compte de tous les murs en pierre, y compris ceux qui ne sont pas répertoriés.

La protection couvre tous les murs qui marquent l'espace public bâti de manière significative. Ces murs sont à conserver ; en cas de modifications nécessaires pour des contraintes techniques, celles-ci seront réalisées en harmonie avec la clôture existante.



TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

Chapitre 6 : aspect des constructions : règles communes à tous les immeubles anciens conservés, restaurés et réhabilités

- ajout des éléments concernés par ces modes de faire : les ensembles constituant un front bâti homogène, ainsi que toutes les constructions en pierre de tuffeau, qui constituent l'identité de la commune.
- isolation extérieure interdite, afin de ne pas dénaturer la façade d'origine.
- des ajouts concernant l'implantation des éléments techniques (panneaux solaires, antennes paraboliques...) autorisés si non visibles du domaine public.

TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

Chapitre 7 : Façades commerciales

- RAS

Chapitre 8 : espaces libres

- ajout concernant la perméabilité des sols à préserver

- ajout concernant la plantation d'essences locales.

Chapitre 9 : faisceaux de vue

- RAS

Chapitre 10 : réseaux

- RAS

TITRE III - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES A CHAQUE SECTEUR

Chapitre 1 : secteurs PA

Chapitre 2 : secteurs PB

Chapitre 3 : secteurs PC

Chapitre 4 : secteurs PE

Chapitre 5 : secteurs PG

Chapitre 6 : secteurs PM

Chapitre 7 : secteurs PN

- des ajouts récurrents dans chaque secteur.

Aspect des constructions neuves :

- un choix à faire entre architecture d'accompagnement et une architecture contemporaine
- autorisation des isolations par l'extérieur sous réserve de conserver l'alignement
- ajouts concernant les éléments techniques (panneaux solaires, antennes paraboliques...) autorisés sur ces bâtiments si non visibles du domaine public.

Autres éléments ajoutés :

- ajouts de réglementations concernant les annexes et dépendances, les vérandas, les piscines et leurs abris, les abris de jardin.
- ajouts concernant les espaces libres privés : revêtements, plantation, récupération des eaux de pluie...

An aerial photograph of a town situated along a wide river. In the foreground, a hillside with green trees and a stone wall slopes down towards the town. The town features several large, light-colored buildings with dark roofs and dormer windows. A prominent stone bridge with multiple arches spans the river in the middle ground. The background shows a vast, flat landscape under a clear blue sky.

Anne BOISSAY
Architecte du Patrimoine
Ponant – Stratégies Urbaines
54 rue Toufaire
17 300 Rochefort

Alise MEURIS
Paysagiste DPLG
95 bd Franklin Roosevelt
33 400 Talence