



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) Communes de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain sur Moine

Dossier d'examen au cas par cas

Août 2015

Introduction

Par délibération du 4 décembre 2009, le SIVM de Montfaucon-Montigné et Saint Germain sur Moine, alors compétent, a décidé la création d'une zone de Protection du Patrimoine architectural Urbain et Paysagers (ZPPAUP). La Loi du 21 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a conduit le SIVM à transformer son projet en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) par délibérations des 8 novembre 2010 et 17 février 2012.

Le projet concerne le territoire de la Commune de Montfaucon-Montigné et la partie du territoire de Saint-Germain sur Moine agglomérée au bourg de Montfaucon. Les deux communes disposent d'un Plan local d'Urbanisme commun.

Le 19 septembre 2013, la compétence Documents d'Urbanisme a été transférée à la Communauté de Communes Moine et Sèvre qui a confirmé la décision de création de l'AVAP et approuvé le projet à présenter à la Commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS). Le dossier a été adressé aussitôt à la CRPS qui l'a inscrit à sa séance du 3 avril 2014. Le dossier a été présenté par Monsieur François-Michel Soulard, Vice-Président en charge de l'Urbanisme et par M. Bruno Coussy du Bureau d'études Ponant. La CRPS a rendu un avis favorable au projet par courrier du 16 mai 2014.

En complément de cette procédure, deux études de Périmètre de Protection Modifié ont été menées autour de la Chapelle Saint-Jean et des deux Moulins à vent.

Le présent dossier, qui regroupe ces trois études, est soumis à un examen au cas par cas afin de déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire.

I. Renseignements généraux

Personne publique responsable : Communauté de Communes Moine et Sèvre

Document concerné : Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et Périmètres de Protections Modifiés qui seront annexées au PLU commun de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain sur moine

Type de Procédure : Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et Périmètres de Protections Modifiés

Les communes de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine sont situées au sud-ouest du département du Maine et Loire, en limite de la Loire Atlantique. A l'origine, le SIVM regroupait trois communes : Saint-Germain-sur-Moine, Montfaucon-sur-Moine et Montigné-sur-Moine. En 2000, ces deux dernières communes ont fusionné créant la commune Montfaucon-Montigné qui s'étend sur une superficie totale de 1700 hectares. Les territoires des deux communes actuelles sont étroitement imbriqués, une partie de Saint-Germain-sur-Moine étant même agglomérée au bourg de Montfaucon-Montigné.

La proximité de Cholet et de Nantes se traduit par une attractivité croissante de son territoire. Depuis 2006, plusieurs lotissements privés ou communaux, se sont créés ou sont en cours de construction sur les deux communes. La situation géographique des communes de Montfaucon-Montigné et de Saint-Germain-sur-Moine les rend particulièrement attractives pour les personnes travaillant à Cholet et à Nantes, puisqu'il faut respectivement un quart d'heure et une demi-heure pour s'y rendre.

Auparavant, cette même situation géographique de Montfaucon-Montigné en faisait un poste avancé des Comtes de l'Anjou et lui a conféré un riche passé historique.

Des éléments remarquables du patrimoine architectural ont été conservés, tels la chapelle Saint-Jean, l'église Saint-Jacques ou certains moulins, par exemple, et une servitude « Monuments historiques » est intégrée à la réglementation du Plan Local d'Urbanisme.

Située dans les Mauges, la commune de Montfaucon-Montigné est aussi marquée par un patrimoine paysager de bocage important qu'elle s'efforce de préserver.

II. Caractéristiques principales du document

A. Contexte

Communes concernées : Montfaucon-Montigné et la partie du territoire de Saint-Germain sur Moine agglomérée au bourg de Montfaucon

Nombre d'habitants concernés : Selon le recensement de 2012, les communes comptent au total 5 041 habitants :

- Montfaucon-Montigné : 2 109 habitants ;
- St-Germain-s/Moine : 2 932 habitants.

Superficie du territoire concerné par le document : 29 134 m²

Réglementation du territoire :

- Plan local d'Urbanisme communal approuvé commun à Montfaucon-Montigné et Saint-Germain sur Moine
- Plan local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration sur le territoire de la Communauté de Communes Moine et Sèvre
- SCOT du Pays des Mauges
- SAGE du Bassin versant de la Sèvre nantaise
- PPRI

B. Dynamique du projet

Objectif du Projet :

L'objectif est de permettre la protection du patrimoine historique, architectural et paysagers de la commune de Montfaucon-Montigné. A cet égard l'AVAP représente un outil à long terme garantissant la préservation, voire la restauration dans certains cas, de ce patrimoine.

Les nouveaux objectifs de protection de l'environnement, définis par la loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2, constituent par ailleurs des préoccupations actuelles de la communes et leur prise en compte par la réglementation de l'AVAP ne peut que contribuer à la valorisation de ce patrimoine.

La procédure de l'AVAP assure aussi la sensibilisation et la concertation des habitants de la commune, ces deux éléments étant autant de gages de son adhésion aux actions futures sur ce patrimoine et l'assurance de conserver une culture et une tradition vivante à Montfaucon-Montigné

La Cabinet PONANT a été retenu, après audition des différents candidats et ce en présence de Monsieur LATRON Architecte des Bâtiments de France et de son adjoint, Monsieur GASCHET, pour réaliser cette étude en raison de sa méthodologie qui accorde une importance particulière au diagnostic, à l'inscription dans le futur de l'histoire du patrimoine et sur la concertation avec les habitants.

La création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine à Montfaucon-Montigné et dans le secteur de Saint-Germain-sur-Moine jouxtant le bourg de Montfaucon répond à la préoccupation de la commune de préserver, de dynamiser et de valoriser un riche patrimoine historique, architectural et paysager à un moment où la commune, du fait de sa situation géographique, connaît un afflux important de population et une modification de son activité économique.

Objectifs en matière de consommation d'espace :

Aucun. Les objectifs sont centrés sur la protection du patrimoine architectural mais aussi paysager.

Incidences du projet sur le zonage du PLU :

Aucun à ce stade. L'AVAP tient compte du PLU actuel dont elle vient préciser le règlement.

Nouvelles infrastructures ou équipements structurants prévus par le projet :

Aucun

III. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par le document.

Du point de vue architectural :

« Montfaucon-Montigné est une commune riche de son histoire et de la diversité de ses paysages et de ses entités bâties, chacune ayant ses spécificités : les bourgs anciens sur la vallée de la Moine, les hameaux dispersés sur le plateau. Toutes les époques de son histoire sont encore lisibles sur le territoire à travers le bâti et la morphologie des bourgs et des hameaux. » (Rapport de présentation AVAP p.10)

Du point de vue environnemental

« Le territoire de Montfaucon-Montigné et saint-germain-sur-Moine possède un paysage vallonné, marqué par la vallée de la Moine, le plateau bocager de part et d'autre de la vallée, entaillé par les petites vallées des ruisseaux, et parcouru par un réseau plus ou moins lâche de haies bocagères . Il est également caractérisé par la présence importante de mares et de points d'eau.

Le relief et la position des bourgs de part et d'autre de la vallée procurent des points de vue importants et des relations visuelles entre les paysages et le bâti (clochers et autres éléments patrimoniaux tels que les châteaux et les moulins). »

(Rapport de présentation AVAP p.15)

IV. Appréciation des incidences du document sur l'environnement et la santé humaine

- A. En matière de consommation d'espace et d'impact sur les milieux naturels**
- B. En matière de préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel**
- C. En matière de risques naturels et technologiques**
- D. En matière de prévention et de réduction des nuisances**
- E. En matière de déplacement et de lutte contre l'émission des gaz à effets de serre**

Les objectifs sont centrés sur la protection du patrimoine architectural mais aussi paysager.

V. Pièces annexes

- Délibérations du SIVM et de la Communauté de Communes Moine et Sèvre
- Diagnostic de l'AVAP
- Rapport de Présentation Projet AVAP
- Projet de Règlement de l'AVAP
- Règlement graphique de l'AVAP
- Cahier de recommandations
- Avis favorable de la CRPS
- Périmètres de Protection Modifiés (2 études)
- Etat initial de l'environnement (PLUi - Document provisoire)