

# COMMUNE D'AUBIGNÉ-SUR-LAYON (49)

**A.V.A.P**

**Aire de Mise en Valeur du Patrimoine**

Novembre 2015

## I - DIAGNOSTIC

*Document provisoire*

### I.3 Synthèse des approches



**TERRIEN ARCHITECTES SARL**

Architecte - Urbaniste  
1 rue David d'Angers / 49100 ANGERS  
T : 02 41 88 55 32 / F : 02 41 87 73 91  
archi@icilater.com

**URBAN'ISM**

Urbaniste - Paysagiste  
9 rue du Picard / 37140 BOURGUEIL  
T : 02 47 95 57 06 / F : 02 47 95 57 16  
contact@urban-ism.fr



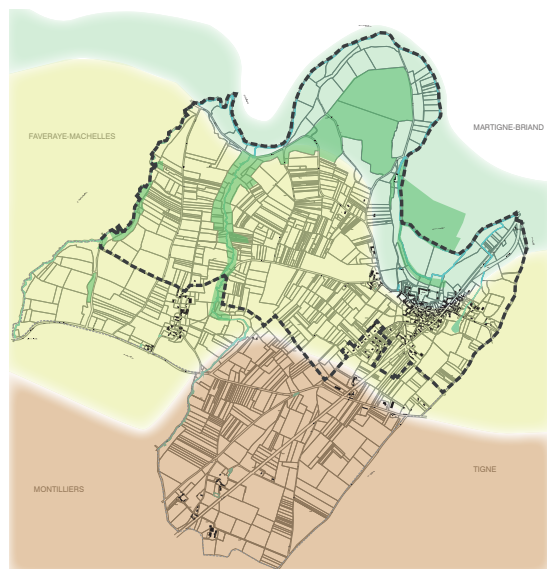
<b>I.3. A</b>	<b>Les opportunités du patrimoine paysager et bâti</b>	<b>5</b>
	Les entités paysagères, base du zonage de l'AVAP	6
	Les opportunités du patrimoine bâti	10
<b>I.3. B</b>	<b>Les contraintes environnementales à prendre en compte et les potentialités à exploiter</b>	<b>13</b>
	Les éléments de géomorphologie	14
	Les caractéristiques climatiques	15
<b>I.3. C</b>	<b>Rappel des objectifs de conservation</b>	<b>17</b>
<b>I.3. D</b>	<b>Les objectifs du développement durable et les caractéristiques du patrimoine existant</b>	<b>21</b>
	Rappel des finalités du développement durable	22
	Mise en parallèle des objectifs du développement durable et des caractéristiques du patrimoine existant	23
<b>I.3. E</b>	<b>Modes de faire</b>	<b>31</b>
	Modes de faire pour préserver la cohérence architecturale et paysagère	34
	Les problématiques du développement durable dans le contexte spécifique d'Aubigné-sur-Layon	44
<b>I.3. F</b>	<b>Conclusion</b>	<b>53</b>





### Prairies du Layon, du Lys et de Mongazon

- Préserver le paysage dominé par des **strates végétales** arbusives et arborées denses qui animent le fond de vallée
- Maintenir et entretien des haies ainsi que de la ripisylve qui accompagne les **cours d'eau** du Layon, du Lys et de Mongazon.
- Entretenir certaines formations végétales négligées, notamment en frange de bourg, qui nuisent à la qualité du paysage et la mise en scène du patrimoine bâti à proximité.



Prairies du Layon et du Lys

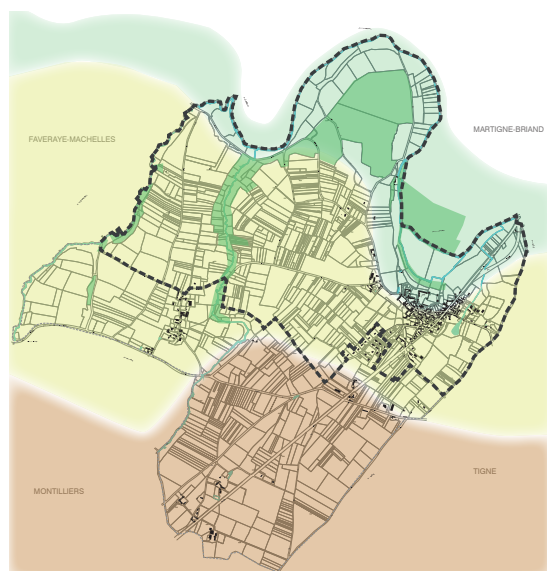


- Préserver la qualité des **jardins et prairies** en fond de vallées, et en particulier le jardin du château inscrit monument historique.



### Les ondulations viticoles

- Omniprésence de la **culture viticole** qui offre un paysage de qualité rythmé par ses ondulations et ses lignes variées.
- Maintenir hors de l'urbanisation ce plateau viticole largement ouvert préservant ainsi les grandes percées visuelles.



Les ondulations viticoles

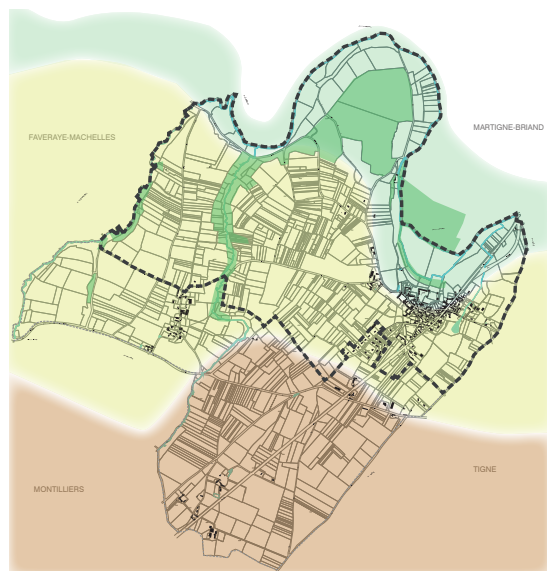


- Préserver et valoriser la présence de **jardins** en cœur de bourg.
- Conforter les **murs** de soutènement ou de clôture.
- Promouvoir la végétation qui les accompagne.



### Les ondulations viticoles

- Valoriser l'**entrée de bourg Sud** par une végétalisation arborée.
- Cesser l'extension parsemée de l'**habitat pavillonnaire** et travailler son organisation dans la logique du centre bourg aux formes bâties groupées et imbriquées.
- Favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage en travaillant leur implantation, leur volumétrie et l'accompagnement végétal.



Les ondulations viticoles



### Mihoudy

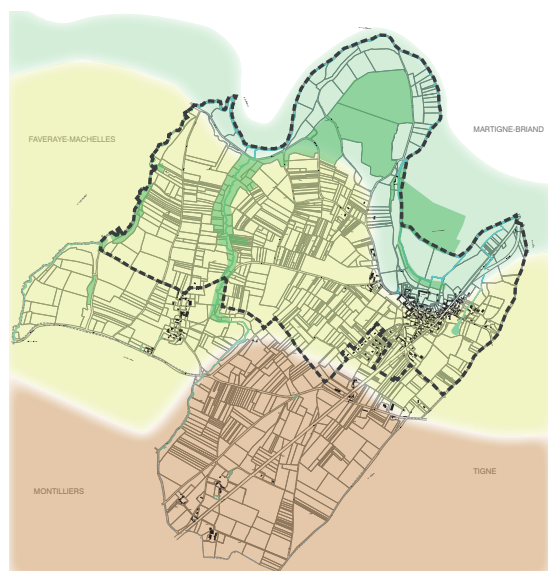
- Cesser l'**extension de bâti** diffus en limite de plateau viticole.
- Maintenir le **vignoble** dans ses limites actuelles.
- Favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage en travaillant leur implantation, leur volumétrie et l'accompagnement végétal.





### Les Portes des Mauges

- **Plateau** au relief plat, principalement constitué de culture céréalière à préserver.
- Limiter la dispersion des **équipements techniques et agricoles**.
- Atténuer l'impact visuel d'installations telles que le poste électrique au Sud de la commune, en créant des states végétales.



Les Portes des Mauges





Centre bourg d'Aubigné-sur-Layon



Hameau de Mihoudy

Le bâti d'Aubigné-sur-Layon présente une forte cohérence du point de vue de son implantation sur le territoire et dans le paysage, mais également concernant son architecture et la mise en oeuvre de ses matériaux. La composition urbaine dense soulignée par les murs en pierre illustre parfaitement cette cohérence.

Le centre ancien est implanté le long des méandres du Layon, au coeur des ondulations viticoles, à proximité immédiate d'une de ses activités principales : la culture viticole. Le hameau de Mihoudy constitue un autre secteur d'implantation au sein de ces cultures viticoles, à l'Ouest de la commune.

Les constructions présentent une grande homogénéité dans l'usage des matériaux (pierre de grison, couleurs d'enduit...), dans la volumétrie, leur implantation alternativement en alignement ou en retrait en fonction de la présence des murs en pierre, créant ainsi cours et jardins.

Ces caractéristiques sont à préserver car, outre le fait qu'elles constituent l'identité de la commune, elles présentent des intérêts vis-à-vis des principes du développement durable.





### **I.3.B LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES A PRENDRE EN COMPTE ET LES POTENTIALITES À EXPLOITER**

### Le relief

La commune d'Aubigné-sur-Layon présente des variations d'altitudes dues aux ondulations viticoles qui traverse son territoire d'Ouest en Est.

Les constructions se sont implantées en frange de ces ondulations permettant le vaste développement des cultures et offrant des perspectives intéressantes sur le territoire.

L'enjeu sera de préserver cette densité d'implantation afin d'éviter tout étalement urbain qui mettrait en péril les paysages viticoles.

### La géologie

Les sables et graviers de la rivière ont fournis des terres propices à la culture, qu'il convient de faire perdurer.

### L'hydrographie

Trois cours d'eau jalonnent le territoire d'Aubigné-sur-Layon et contribuent au façonnement du relief. Ils offrent une continuité dans le paysage et constituent des lignes directrices dans le tracé de cheminements de randonnée actuels et futurs.

Il s'agit alors de préserver leurs berges afin de conserver la biodiversité présente et de maintenir l'entrée de ville Nord qualitative en contrebas de l'imposant château.



Ondulations viticoles de Mihoudy vers le centre bourg.



Végétation au bord du Layon, au Nord de la commune.

### **Cimat, température et pluviométrie**

Le climat de la commune est un climat océanique avec des étés tempérés. L'ensoleillement légèrement supérieur à la moyenne nationale et la pluviométrie moyenne confère un climat propice à la culture viticole.

Le potentiel solaire est estimé à 200KW d'électricité par an . Il est donc envisageable d'exploiter cette énergie à travers l'usage de capteurs solaires et photovoltaïques mais à condition de s'intégrer de manière respectueuse au patrimoine bâti (voir fiche 8 des modes de faire).

### **Le régime des vents**

Le potentiel éolien d'Aubigné-sur-Layon est estimé de 175 à 200W:m<sup>2</sup> au Nord-Est et entre 200 et 250 W:m<sup>2</sup> au Sud-Est. Cette ressource est donc relativement basse.

Cependant, il peut être envisager l'implantation d'éolienne domestiques, sous réserve que leur mouvement ne soit pas détectable et que leur hauteur soit en adéquation avec les hauteurs des constructions.







## 1.3.C RAPPEL DES OBJECTIFS DE CONSERVATION



**L'AVAP a pour objectifs principaux de :**

- Recenser la richesse patrimoniale tant du point de vue du patrimoine monumental, architectural, urbanistique et paysager.
- Maintenir la cohérence et l'intégrité des grandes entités paysagères qui composent l'AVAP
- Déterminer les secteurs de conservation et de mise en valeur du patrimoine ancien et du patrimoine paysager.
- Examiner les mutations en cours dans le bâti ancien et le paysage et envisager des évolutions d'usages compatibles avec leur conservation et leur mise en valeur.
- Proposer des axes de mise en cohérence avec les secteurs d'urbanisation moderne et les secteurs à urbaniser.
- Veillez à maintenir la cohérence architecturale exceptionnelle du site
- Intégrer des techniques d'amélioration des performances énergiques dans le respect de l'architecture existante.





## **I.3.D LES OBJECTIFS DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE EXISTANT**

Le cadre de référence national des Agenda 21 locaux vise cinq finalités concernant le développement durable :

1. La lutte contre le changement climatique ;
2. La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
3. La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
4. L'épanouissement de tous les êtres humains ;
5. Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Les éléments du diagnostic de l'AVAP ont permis de cerner les enjeux et les potentialités relatifs à ces finalités.

Il est évident que la mise en valeur du patrimoine bâti ancien constitue déjà des réponses aux questions environnementales en raison de ses nombreuses qualités d'économie : économie d'espace de la morphologie urbaine dense, mode constructif traditionnel performant avec des matériaux locaux à bonne inertie thermique, etc.

La synthèse des approches - patrimoniale et environnementale - présente les objectifs du développement durable en lien avec l'AVAP, en distinguant :

- les opportunités existantes du patrimoine et les potentialités environnementale à exploiter et développer, afin d'identifier les points positifs inhérents au patrimoine et le potentiel de l'environnement local à tirer à profit,
- les besoins du patrimoine et les contraintes environnementales à prendre lors des actions à entreprendre pour atteindre les objectifs du développement durable.

Cette synthèse des approches permet ainsi de mettre en parallèle les principes fondateurs de l'AVAP que sont la préservation du patrimoine bâti et paysager et la réalisation des objectifs de développement durable.

1. La lutte contre le changement climatique		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités environnementales	Besoins du patrimoine / Contraintes environnementales
Réduire les émissions de gaz à effet de serre	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'implantation dense du bâti en centre bourg favorise les déplacements piétons (et cyclistes), et économise l'espace en maîtrisant les zones nécessaires à la circulation et au stationnement.</li> <li>• L'utilisation de matériaux de construction locaux favorise les circuits courts (du lieu d'exploitation au lieu de construction).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer les espaces publics dédiés aux piétons (espaces partagés, ruelles piétonnes, etc.)</li> <li>• Poursuivre le développement des voies cyclables</li> <li>• Réduire l'étalement urbain en densifiant les zones urbaines en périphéries et en maîtrisant les zones à urbanisation future, afin de conserver la proximité des activités et de l'habitat.</li> <li>• Développer l'usage de voies de stationnement pour covoiturage afin de développer cette pratique plus économe en consommation de gaz à effet de serre.</li> </ul>
Maîtriser les consommations en énergie des bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploiter et valoriser la qualité thermique des édifices antérieurs au XXe siècle qui présente une bonne inertie thermique (murs épais en moellons par exemple).</li> <li>• Tirer parti des dispositifs architecturaux et paysagers permettant d'apporter ombre et ventilation de manière naturelle : débord de toiture, pièces traversantes, cour et jardin, ombrage dû aux arbres à proximité, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser l'implantation des nouvelles constructions selon des orientations propices à l'ensoleillement et la récupération de chaleur (Sud-ouest) (Voir fiche mode de faire 6)</li> <li>• Améliorer le confort thermique des habitations selon le principe suivant: ISOLER correctement en confort d'hiver et protéger des apports solaires indésirables en confort d'été. (Voir fiche 7)</li> <li>• Encourager l'usage de matériaux isolants perspirants compatibles avec les maçonneries anciennes,</li> </ul>
Promouvoir les énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ensoleillement relativement satisfaisant permettant l'emploi de panneaux solaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préconiser l'utilisation de capteurs ne provoquant pas de préjudices visuels ni sur les bâtiments anciens ni sur leur environnement (Voir fiche 8)</li> </ul>
Anticiper les effets du changement climatique (risques accentués...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir en place et entretenir les zones boisées, les alignements d'arbres et les haies permettant ainsi de réduire les effets du vent et de fixer une partie du CO2.</li> <li>• Conserver la végétation et notamment celle qui borde les cours d'eau qui aide à maintenir ces derniers dans leur lit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne pas urbaniser dans des zones à proximité des cours d'eau afin d'éviter les risques d'inondation.</li> <li>• Limiter au maximum les espaces imperméabilisés qui empêchent les infiltrations directes des eaux de pluie dans le sol.</li> </ul>



2. La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités environnementales	Besoins du patrimoine / Contraintes environnementales
Réduire la consommation d'espace, les pressions sur les écosystèmes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence d'alignements d'arbres, haies, pieds de vignes, jardins ou parcs arborés au sein du tissu urbain, témoins de la "nature en centre bourg"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contenir le développement urbain en densifiant les secteurs périurbains et les nouveaux secteurs d'accueil tant en termes d'habitat que d'activités</li> <li>Présence de cavités à chauve-souris et de zones humides</li> <li>Lutter contre le développement des peupleraies en fond de vallée, facteur d'appauvrissement de la biodiversité au niveau de nombreuses zones humides</li> </ul>
Préserver les cours d'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence historique d'édifices à proximité des cours d'eau, notamment du Layon</li> <li>Paysage façonné par les sillons des cours d'eau du Layon, du Mongazon et du Lys.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nécessité de préserver ce paysage en protégeant le milieu de toute intervention humaine invasive.</li> </ul>
Préserver les entités paysagères	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grande variété de paysages, vecteurs identitaires forts, des vallons viticoles aux prairies en vallée de cours d'eau.</li> <li>Ces entités paysagères influent sur l'implantation du bâti et offrent de belles perspectives vers les édifices patrimoniaux,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir une agriculture dynamique participant de la diversité des paysages ruraux</li> <li>Accompagner les extensions liées aux activités agricoles pour favoriser leur intégration paysagère</li> <li>Soigner les franges urbaines au contact des zones agricoles et naturelles</li> <li>Lutter contre la fermeture des vallées, préserver des cônes de vue sur les éléments de patrimoine remarquables et la perception des bourg et lieux dits.</li> </ul>
Mener des actions de valorisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de jardins et parcs aménagés au sein du bourg</li> <li>Pistes VVT et randonnée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valoriser et éventuellement développer les accès et cheminements piétons vers les cours d'eau</li> <li>Valoriser les rives de ces cours d'eau dans une perspective tant d'amélioration du cadre de vie que de développement touristique</li> </ul>

3. La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités environnementales	Besoins du patrimoine / Contraintes environnementales
Assurer la cohésion des territoires et préserver une identité culturelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grande richesse patrimoniale du bâti ancien</li> <li>• Grande variété paysagère et présence d'activités agricoles et forestières</li> <li>• Disponibilité de quelques constructions de qualité rendues libres d'usage par l'évolution des pratiques et modes de vie</li> <li>• Surfaces disponibles pour des activités touristiques et/ou commerciales, artisanales</li> <li>• Présence de chambres d'hôtes promouvant l'activité touristique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti, urbain et paysager en menant des actions liées au tourisme, à des événements participatifs, etc.</li> <li>• Entretien et réhabilitation par le changement d'affectation du bâti ancien en respectant l'architecture d'origine</li> </ul>
Assurer une cohésion et une mixité sociale et intergénérationnelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de quelques espaces publics variés (place de l'église notamment) qui favorisent une pratique sociale basée sur la convivialité et les échanges, grâce aux aménagements paysagers et mobilier urbain.</li> <li>• Diversité des typologies de bâtiments permettant d'offrir des logements adaptés aux moyens de chacun, favorisant ainsi la mixité sociale.</li> <li>• Encourager les activités associatives de la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir et développer les services à la personnes, les associations culturelles et sportives, et pour cela encourager le réinvestissement de locaux existants.</li> <li>• Encourager les changements d'affectation pour du bâti ayant perdu sa fonction d'usage (anciens hangars/ateliers, bâti en îlot dense du centre bourg)</li> </ul>

4. L'épanouissement de tous les êtres humains		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités environnementales	Besoins du patrimoine / Contraintes environnementales
Réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain (qualité de l'air, nuisances sonores, visuelles...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les gabarits routiers réduits à l'échelle de la commune qui imposent une circulation ralentie, donc moins sonore et moins polluante.</li> <li>• Présence d'arbres, haies et jardins qui permettent de fixer le CO2, réduisant ainsi les effets de pollution de l'air et offre un environnement de qualité de vie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner les aires de stationnement d'un traitement paysager afin d'améliorer la qualité urbaine du bourg et les perceptions visuelles de l'environnement patrimonial et paysager</li> <li>• Privilégier les déplacements piétons en centre bourg</li> <li>• Maintenir les éléments végétaux en place tout en évitant des implantations végétales invasives qui nuiraient au patrimoine bâti. Notamment poursuivre les plantations en pied de murs.</li> </ul>
Accompagner la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les typologies variées des bâtiments existants permettent d'offrir des surfaces différenciées de logements pour tous publics,</li> <li>• L'amélioration des conditions d'habitabilité des bâtiments existants, économes en termes d'investissement (suppression des coûts financiers et de construction neuf), et la densité urbaine (source de déplacements économes) favorisant l'accès au logement de populations modestes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encourager la réhabilitation des bâtiments anciens en donnant les outils nécessaires à la compréhension des typologies patrimoniales afin d'éviter toutes interventions de surélévation ou d'extension inadaptées qui défigureraient l'existant. La nécessité de maintenir les volumétries et les matériaux mis en oeuvre, permet de maintenir la diversité des logements et donc de l'offre.</li> <li>• Favoriser le changement de destination de locaux vacants afin de les adapter aux besoins actuels et de les rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite.</li> </ul>

5. Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommations responsables		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités environnementales	Besoins du patrimoine / Contraintes environnementales
Gérer l'usage de l'espace de manière adaptée à une évolution des modes de production et de consommation responsables	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La présence de jardins potagers en plein centre bourg favorise les circuits courts.</li> <li>• <b>L'enjeu principal de l'AVAP d'Aubigné-sur-Layon est de promouvoir une gestion adaptée aux richesses et aux ressources existantes et de proposer de les faire évoluer dans le souci de leur conservation, de leur transmission et de leur longévité.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Envisager l'évolution du mode d'exploitation des parcelles cultivées en centre bourg compte tenu de l'évolution de la population.</li> <li>• <b>Assurer une bonne exemplarité dans la prise en compte des différentes dimensions environnementales et de développement durable.</b></li> </ul>











Le patrimoine d'Aubigné-sur-Layon présente une grande cohérence architecturale.

Le but poursuivi par l'AVAP est de préserver cette cohérence de volumétrie, de matériaux et d'occupation du site, tout en intégrant les évolutions nécessaires à l'amélioration du confort de vie et à l'utilisation des énergies renouvelables.

Dans un souci de sensibilisation à l'architecture et au paysage et à l'utilisation adaptée des énergies renouvelables, le présent carnet de croquis est une illustration du règlement de l'AVAP.

Ces propositions ne sont pas exhaustives, mais selon une démarche pédagogique simple et concrète, leur objectif est de présenter quelques exemples en réponse aux principaux cas de figures rencontrés lors de projet de construction, de restauration ou d'aménagement.

Ce chapitre est constitué d'une série de fiches aisément accessibles, illustrées de schémas, croquis ou photographies, et traitant des sujets suivants :

### **1. Modes de faire pour préserver la cohérence architecturale et paysagère :**

- Implantation, volumétrie et murs de clôture (fiches 1)
- Matériaux de façades (fiches 2)
- Menuiseries et fermetures (fiches 3)
- Toitures (fiche 4)
- Espaces naturels et plantations (fiches 5)

### **2. Les problématiques du développement durable dans le contexte spécifique d'Aubigné-sur-Layon :**

Les énergies renouvelables constituent une technologie en pleine expansion et en pleine évolution.

Il est donc difficile de donner une règle, prescription ou interdiction pour des formes qui n'existent pas encore. Se baser aujourd'hui sur un catalogue des produits 2015 est forcément réducteur.

En tout cas, le principe directeur reste de ne pas perturber abîmer l'architecture existante. Ne pas nuire à la perception de l'architecture et du paysage que ce soit depuis le domaine public ou depuis le domaine privé.

- Orienter (fiche 6)
- Isoler (fiches 7)
- Capteurs solaires (fiche 8)
- Autres sources d'énergies (fiche 9)

- FICHE 1A -

IMPLANTATION, VOLUMÉTRIE ET MURS DE CLÔTURE

Le centre d'Aubigné sur Layon est caractérisé par un bâti dense composé de volumes relativement bas et structurés le long de murs en moellons de pierre présentant ainsi une composition homogène et qualitative.



La continuité visuelle du bâti doit être préservée. Un mur de clôture peut assurer cette continuité lorsque le bâtiment principal n'est pas en alignement de rue.



*L'implantation en retrait de bâtiments disparates et l'absence de mur de clôture contribuent à détruire la silhouette des rues du bourg.*



*Les murs en moellons de pierre plantés de pieds de vignes sont un élément identitaire fort de la commune qu'il convient de préserver et d'entretenir.*



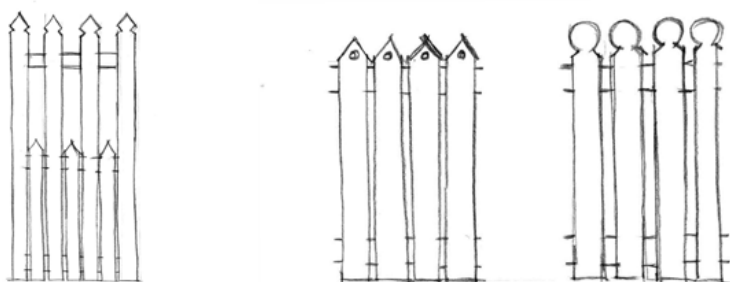
- FICHE 1B -

IMPLANTATION, VOLUMÉTRIE ET MURS DE CLÔTURE



Une attention particulière doit être portée au choix des matériaux et des teintes des murs de clôture et portails.

Ainsi un portail en lames de bois verticales lasurées s'intègre idéalement à un mur en pierre. A l'inverse un portail métallique peint de couleur vive inadéquate aux teintes locales ainsi qu'un enduit trop clair ou trop vif dénaturent l'architecture locale.

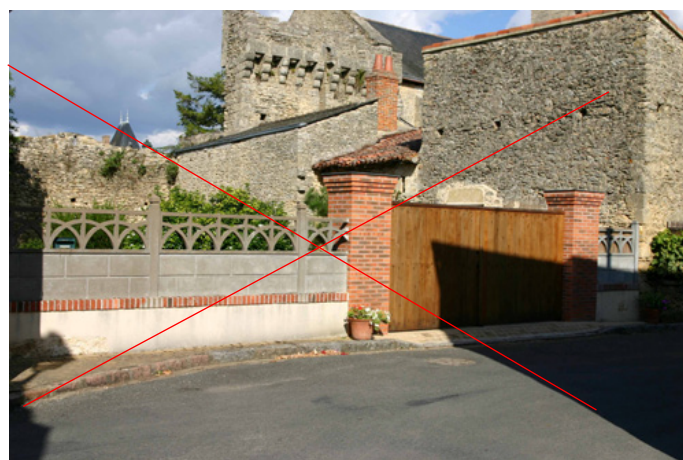


Semi transparence vers un jardin

Exemples de portillons en bois.



Teintes inadaptées des clôtures métalliques et de l'enduit trop clair du mur en sous-bassement.



Clôture disparate en rupture avec son environnement.

- FICHE 1c -

IMPLANTATION, VOLUMÉTRIE ET MURS DE CLÔTURE

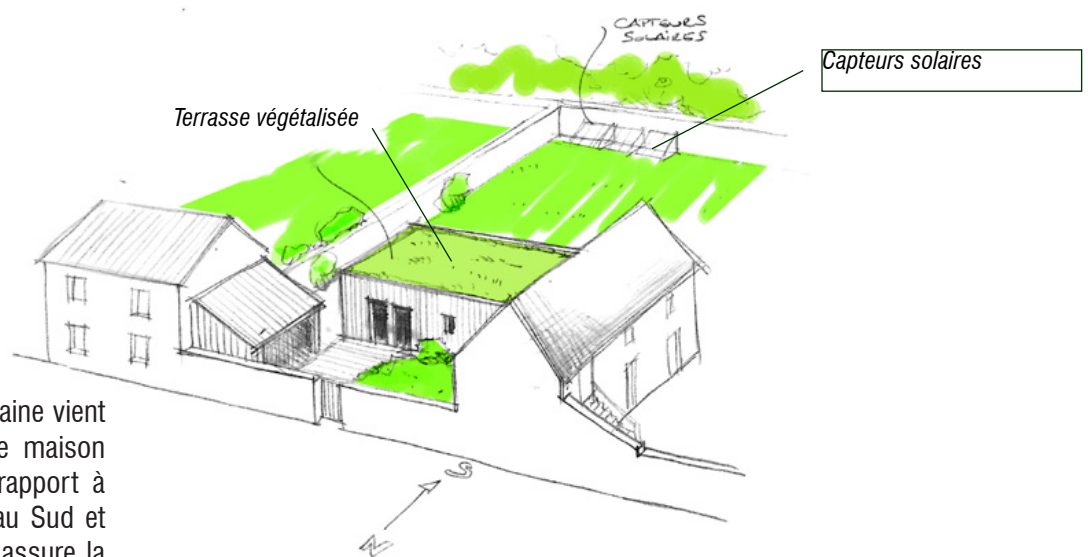
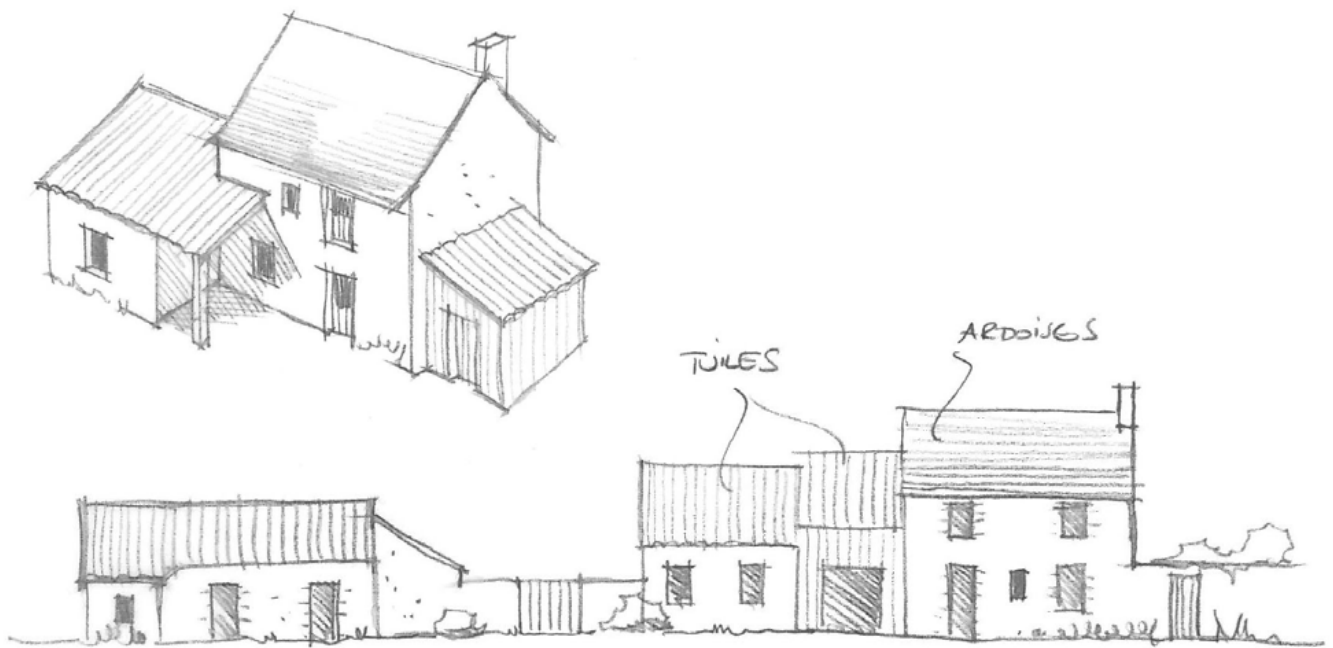
EXTENSION CONTEMPORAINE

La maison traditionnelle de bourg et ses extensions possibles

La création de petits volumes variés et décalés par rapport au volume initial facilite l'intégration de l'extension. Ils peuvent être couverts en tuile ou en ardoises.

Il faut privilégier des volumes bas et de dimension réduite pour conserver le volume bâti. Les murs de clôture assureront la continuité.

La création de terrasses végétalisées est acceptable sur des volumes de liaisons situés au coeur des parcelles.



Une extension contemporaine vient s'implanter en L sur une maison existante. Le retrait par rapport à la rue dégage un jardin au Sud et le mur conservé sur rue assure la continuité bâtie.

**- FICHE 2A -  
MATÉRIAUX DE FAÇADES**

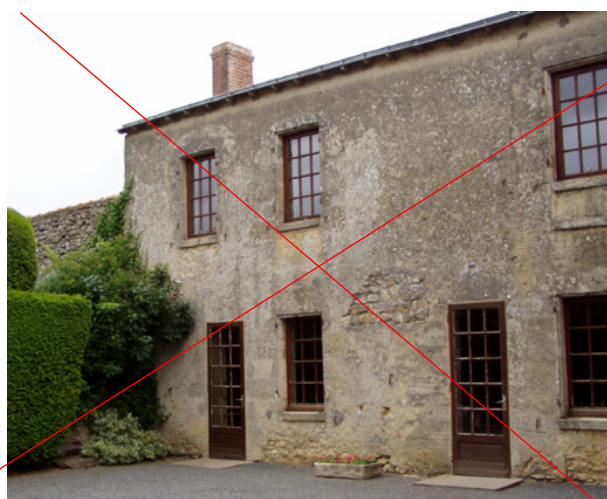
Les façades seront conservées en moellons de pierres ou en pierres appareillées rejointoyées pour toutes les constructions antérieures au milieu du XIXe siècle.



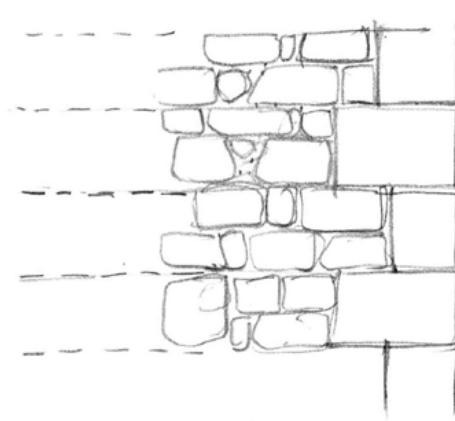
*Exemple d'enduit à pierres vues assurant la liaison entre l'encadrement de la baie et le parement de la maison*

Les façades des bâtiments XIXe situés sur la route de Vihiers pourront être enduites (comme initialement) en respectant les encadrements, corniches et chaînes d'angles réalisées en pierres appareillées.

*Contre exemple : l'enduit a été réalisé sans respecter le dessin des encadrements*



*Dans l'appareillage en moellons de pierre de grison on distingue des lignes d'assise en correspondance avec les pierres taillées*



*Les pierres d'encadrement de porte ou de chaîne d'angle sont irrégulières et légèrement épaufrées*



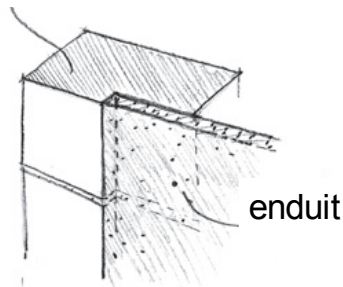
**- FICHE 2B -**  
**MATÉRIAUX DE FAÇADES**



**Mise en œuvre de l'enduit :**

Les murs en pierre sont entièrement recouverts par l'enduit à l'exception des corniches, chaînages et encadrements divers qui enrichissent la façade.

encadrement



Une réservation dans la pierre d'encadrement permet de réaliser l'enduit dans la continuité de la pierre.



**L'extension contemporaine**

Pour les constructions récentes, l'enduit sera choisi parmi des teintes assez soutenues, le volume s'intégrera plus facilement en laissant le volume principal parfaitement défini.

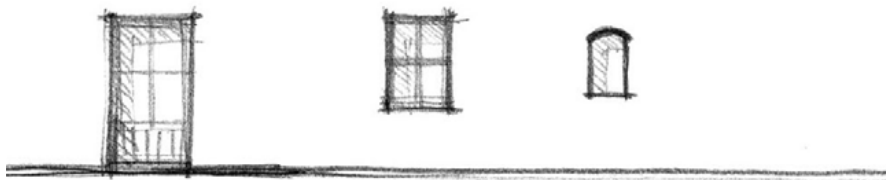
Dans le cas d'un recours au bardage bois, celui-ci sera en finition naturelle ou lasuré gris.

*L'enduit ci-dessus, trop clair, dénote avec le bâti environnant. De même, l'enduit ci-contre, à la teinte jaune trop soutenue, crée un contraste trop fort avec la pierre de grison locale.*



**- FICHE 3A -  
MENUISERIES ET FERMETURES**

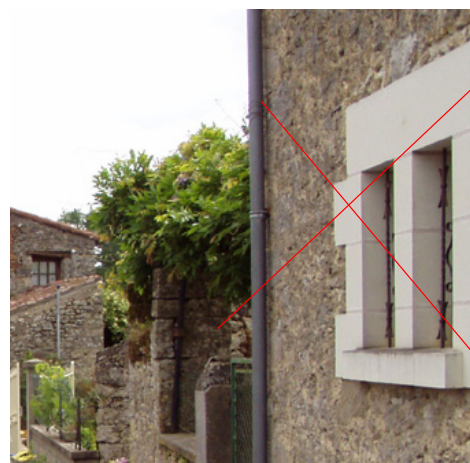
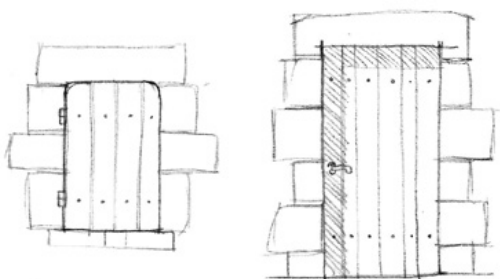
L'ordonnancement des façades, le rythme et les proportions des percements ainsi que les modénatures doivent être préservés.



La proportion traditionnelle des ouvertures doit servir d'exemple au création de nouvelles ouvertures à savoir : plus haute que large.

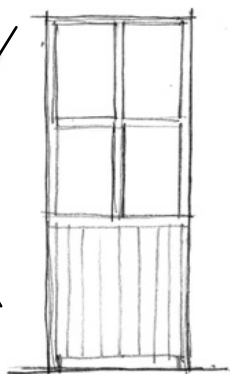
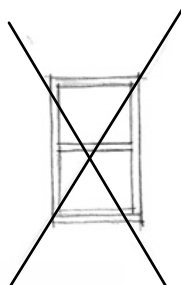
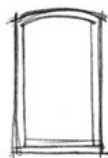
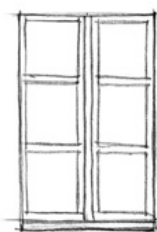


L'encadrement béton et la proportion carrée de la nouvelle fenêtre sont en rupture avec les autres percements verticaux.



La taille de pierre trop raide de cette fenêtre et la teinte trop blanche du tuffeau ne sont pas dans l'esprit des encadrements traditionnels.

Exemples d'encadrements de baie traditionnels en pierre.



Proportion de fenêtre plus haute que large. La division en 4, 6 ou 8 doit permettre d'obtenir un carreau plus haut que large également.

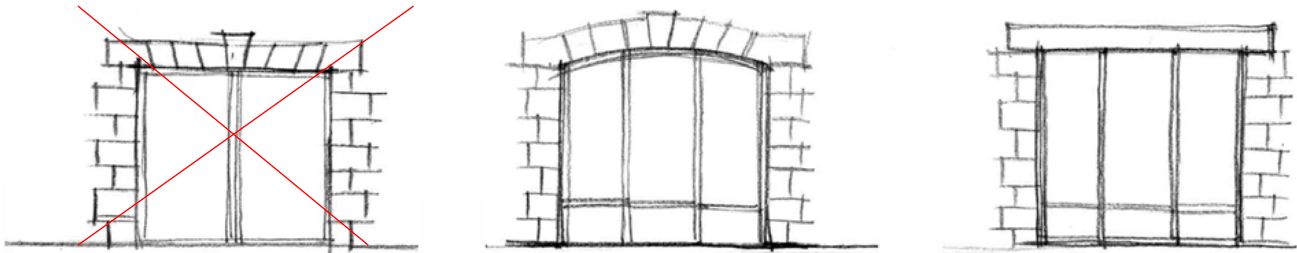
Les vitrages des petites fenêtres gagnent à ne pas être recoupés.

Menuiserie de porte fenêtre avec allège pleine.



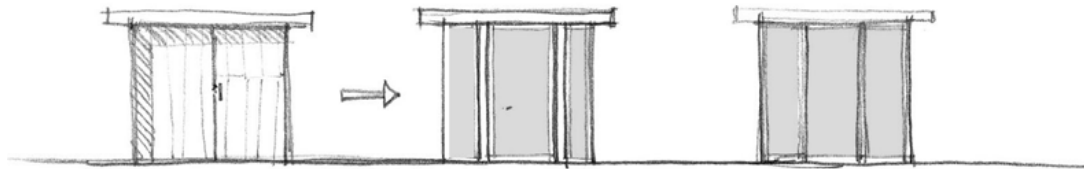
**- FICHE 3B -**  
**MENUISERIES ET FERMETURES**

**Création de grandes ouvertures en cas de transformation de bâtiments annexes en habitations.**



*Faux linteau droit en pierre collées qui ne tiendrait pas s'il était réalisé en pierre de taille.*

*Les grandes baies s'inspireront des portes de granges avec un linteau cintré ou un linteau bois. La menuiserie sera plus adaptée en étant découpée en éléments très verticaux.*



*Transformation d'une porte de grange : le recoupage en trois vantaux permet de conserver aux vitrages des proportions harmonieuses.*

Exemple de transformations possibles pour une future façade commerciale :



*Les percement actuels des baies du rez-de-chaussée ne respecte pas la composition initiale de la façade.*



*Il est envisageable de réinstaurer la trame initiale...*

*... ou de composer une devanture en applique dans le respect des trames horizontale (hauteurs des niveaux) et verticale (axe d'implantation des baies).*



**- FICHE 3c -  
MENUISERIES ET FERMETURES**

**Couleurs des menuiseries**

Les menuiseries en bois des dépendances et des maisons rurales seront peintes soit avec une peinture ou une lasure opaque colorée de teinte grisée (blanc cassé, bleu gris, vert gris) ou brun rouge.

Dans les maisons de maîtres XIXème les menuiseries du bâtiment principal sont peintes de couleur claire (blanc cassé) et la porte d'entrée d'une couleur plus soutenue (brun rouge, vert jardin, bleu gris).



*Le blanc immaculé de la menuiserie ne s'intègre pas à la teinte de la façade*



*Teinte inadaptée de la fermeture.*

**- FICHE 4 -  
TOITURES**



La pose de chassis de toit de petite taille est possible en pose encastrée.



La toiture de la maison principale peut s'asseoir sur une genoise travaillée comme le montre cet exemple.



Le recouvrement de la rive par des tuiles mécaniques est à proscrire car il alourdit la silhouette du pignon.

*Le bourg d'Aubigné sur Layon est implanté à la confluence des toitures en tuile des Mauges et des toitures en ardoises de la Région d'Angers.*

*Il est primordial de conserver cette mixité, en respectant les mises en œuvre traditionnelles.*



*Exemple de traitement du chevronnage d'une toiture en ardoises*



*Exemple d'une corniche très simple et d'une souche de cheminée en pierre de taille. (« Logis de Louise »)*



*La tuile canal est scellée par un mortier de chaux en rive de toiture. Autrefois les eaux de pluie versaient directement au pied du mur. Pour des raisons de préservation de la maçonnerie le recours à la gouttière zinc est autorisé .*



**- FICHE 5A -**  
**ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS**

**Jardins et parcs**

Dans le secteur du centre bourg, le développement de jardins potager ou d'ornement est à favoriser.

Les formations végétales recommandées sont les suivantes :

- les jardins familiaux de proximité (potager, pelouse d'agrément, plate-bande ornementale, etc.)
- les petits arbres de vergers ou d'ornement (poirier, cerisier, prunier, noisetier...)
- les plantes grimpantes ou plantes vivaces.

Ces prescriptions s'appliquent aussi au hameau de Mihoudy.



*Jardin du presbytère*



*Parc du château*

**Accompagnement végétal**

Les plantations en pied de mur dans le domaine public constituent l'une des caractéristiques qualitatives de la commune. Cette pratique est à poursuivre.

La majorité de ces plantations sont des vignes, à l'image de l'importance de cette plante pour la commune, mais d'autres plantes grimpantes (rosier, glycine, etc.) ou plantes vivaces (iris, valériane, érigeron, santoline, etc.) peuvent être envisagées en complément.



*Murs en centre bourg*



*Murs en centre bourg*

**- FICHE 5B -**  
**ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS**

**En approche de bourg**

Aux approches de bourg, en particulier aux entrées de ville :

- les pelouses sèches, fauchées ou pâturées
- les jardins familiaux (potager, pelouse d'agrément, plate-bande ornementale, etc.)
- les landes arbusives spontanées
- les petits arbres fruitiers (poirier, pommier, vigne, noyer...).

Ces plantations permettent d'offrir un premier plan dégagé mettant en valeur le patrimoine du centre historique.



*Entrée de centre bourg Ouest*



*Entrée de centre bourg Sud*



*Entrée de centre bourg Nord*

**- FICHE 5c -**  
**ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS**

**Espaces agricoles**

La préservation des zones viticoles est évidemment fondamentale, au vu du caractère identitaire qu'elles confère à la commune. Mais leur développement et leur exploitation doit se faire dans le respect des limites des autres espaces naturels.

L'enjeu se situe aussi au niveau des bâtiments agricoles qui viennent s'insérer dans ces paysages et auxquels il faut apporter une attention particulière à l'architecture.

Les haies bocagères qui partitionnent les parcelles sont à conserver et à encourager.



*Haie bocagère et prairie en accompagnement des parcelles cultivées*



*Parcelle viticole*



*Haies et arbres le long des rives du Layon*

**Espaces naturels le long des cours d'eau**

La végétation spontanée en bordure des cours d'eau entraîne certes parfois la fermeture de paysages, mais est également propice au développement de la biodiversité. Une intervention légère sur ces espaces peut permettre d'offrir des chemins de randonnées agréables dans un cadre naturel authentique.

Les interventions se traduisent donc principalement par un simple entretien régulier.

Sont recommandés :

- les boisements alluviaux linéaires à base de saules, frênes, ormes, etc.
- les haies bocagères linéaires à base de frêne communs ou oxyphylle, aubépines, bourdaines, etc.
- les prairies permanentes à chiendents et fétuques, fauchées ou pâturées.

## - FICHE 6 - ORIENTER

C'est un point fondamental de l'architecture bioclimatique, tenir compte des orientations au soleil et aux vents. L'architecture mais aussi les règles d'urbanisme doivent avoir une démarche active dans ce sens.

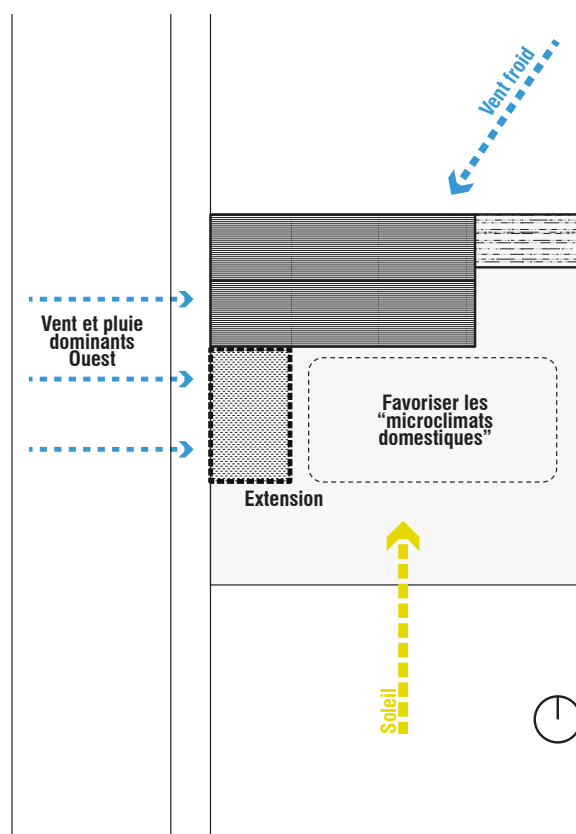
Favoriser les apports solaires passifs d'hiver et de demi saison soit dans l'orientation des baies anciennes ou nouvelles, soit dans l'organisation des éventuelles extensions.

Protéger des apports solaires d'été par les plantations, les protections solaires et par les dispositions de l'architecture avancées de toitures, « oreilles » ou ventelles selon les orientations.

### 1. En extension

- Positionner les extensions pour favoriser des « micro climats » domestiques des espaces extérieurs et en conséquence des espaces de vie intérieurs à la maison.

- En réhabilitation, veiller aux orientations des baies principales et secondaires.



### 2. En urbanisation nouvelle

- Economie d'espace, compacité des plans masses  
- Réinventer le mitoyen.

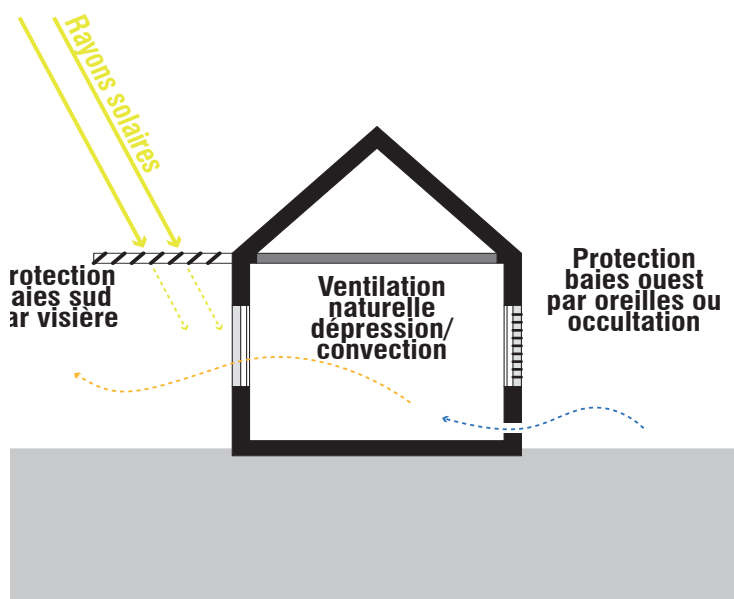
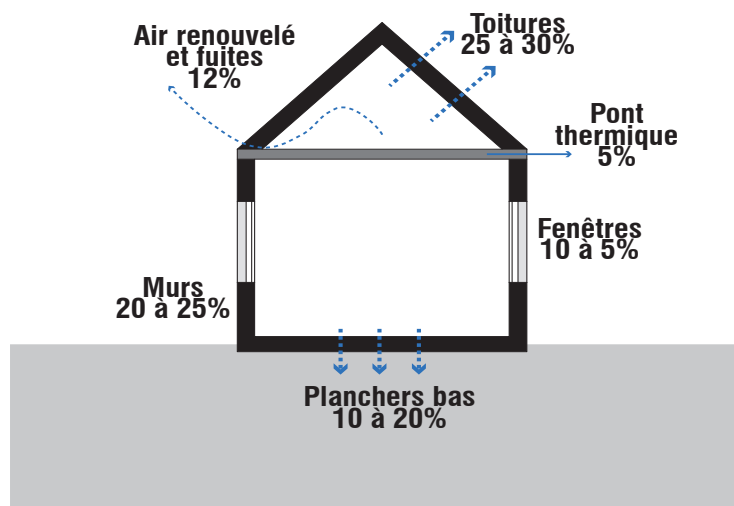
**- FICHE 7A -  
ISOLER**

D'une manière générale, les techniques d'isolation sont en pleine évolution notamment du fait de la mise au point de nouveaux matériaux, ou de la re-découverte de matériaux traditionnels.

Mais l'évolution des normes et des modes de calcul thermique est elle-même facteur d'évolution et de remise en cause. Pour les constructions neuves la tendance actuelle avec les labels BBC, normes RT 2012 etc. est de compléter et parfaire l'étanchéité à l'air afin de maîtriser totalement les flux air neuf /air extrait et d'éviter ainsi les dégradations de l'isolation thermique dues aux phénomènes de condensation qui en résultent.

Cette approche n'est pas toujours adaptée aux constructions traditionnelles et à leur réhabilitation. La tendance dans ce cas sera de rechercher des matériaux « perspirants » et de favoriser les migrations de vapeur d'eau plutôt que de tenter de les bloquer.

Ainsi une isolation par l'extérieur est à proscrire pour tout édifice remarquable alors qu'elle peut être envisagée sous certaines conditions pour les bâtiments ne présentant ni un intérêt historique significatif, ni de modénature particulière.



- FICHE 7B -  
ISOLER

**1. Toitures**

Sur une maison non isolée, la toiture constitue la source de déperdition principale (de 25 à 50% selon les sources, le type d'exposition et le niveau d'imperfection de l'isolation éventuellement en place).

Dans le cas d'une réhabilitation de construction ancienne, la première mesure à prendre sera donc d'isoler les combles.

A Aubigné-sur-Layon, les toitures des habitations sont alternativement en tuiles et en ardoises.

L'ardoise est caractérisé par un coefficient d'absorption du rayonnement solaire de 87%. C'est donc un excellent écran de protection aux apports solaires dans la mesure où on empêche toute conduction en ventilant abondamment en sous-face et en isolant au-dessous. Sans ventilation en sous-face, elle est par contre un parfait capteur solaire et peut donc être facteur de surchauffe en été.

Pour l'isolation des combles, différents cas de figure sont envisageables :

A) volume des combles habitables, se pose le problème de perte d'habitabilité si on conserve le même plan de toiture. Les isolants minces 20mm type « triso-dur », triso-9 ou équivalents ne sont efficace qu'en confort d'été. Ils doivent être très ventilés et être associés à des isolants épais pour le confort d'hiver.

B) volume des combles utilisables mais non habitables isolation dans le plan du plancher

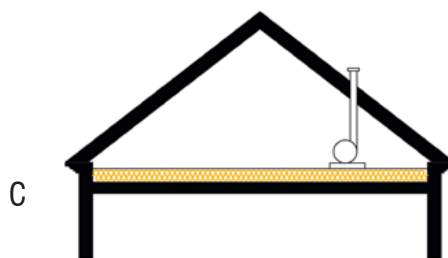
C) volume des combles non habitable, n'est utilisé que comme volume tampon et éventuellement zone technique (bloc VMC etc.)



Isolation  
combles habitables  
=  
Perte habitabilité  
  
Perte  
volume utilisable,  
+ volume habitable



Isolation en double plancher  
ou en faux-plafond  
=  
Combles volume tampon  
utilisable (grenier)  
mais non habitable



Isolation sur planche ou  
faux-plancher des combles  
=  
Combles technique non  
utilisable



**- FICHE 7c -**  
**ISOLER**

**2. Ouvertures**

10 à 15% des déperditions (hors fuites dans le cas de menuiseries défectueuses).

Les menuiseries elles-mêmes ne doivent pas constituer un pont thermique. Elles seront donc en bois, en matériaux composites ou à rupture de pont thermique pour les menuiseries métalliques.

Les vitrages doivent être doubles, triple ou simple mais isolants (produits nouveaux développés pour la rénovation type Saint Just ou équivalent).

Pour les bâtiments anciens, la restitution des proportions des menuiseries anciennes pose la problématique des vrais ou faux petits bois. Dans le cas de faux petits bois, on peut incorporer des séparateurs dans le double vitrage pour donner l'illusion d'une section continue. Le vitrage simple isolant peut permettre de réaliser des vrais petits carreaux sans surdimensionner les petits bois.

**3. Murs**

Ils représentent 20 à 25% des déperditions.

La meilleure isolation thermique est celle qui est mise en œuvre à l'extérieur puisqu'elle permet de mettre à profit l'inertie thermique des éléments porteurs. C'est la solution à préférer pour les constructions neuves.

La protection mécanique de l'isolation peut être constituée par un parement enduit armé, une pierre agrafée, un parement bois ou composite ou enfin un contre-mur tuffeau.

**Cas particulier de la construction ancienne**

A Aubigné-sur-Layon, beaucoup d'édifices anciens sont en maçonnerie de moellons. Un soin tout particulier doit être apporté au type d'isolation à mettre en œuvre. L'isolation est nécessairement réalisée par l'intérieur pour conserver, les modénatures, corniches, et d'une manière générale, le caractère propre de cette architecture.

***Il est conseillé de consulter les fiches conseils du Parc Régional Loire-Anjou-Touraine qui exposent des pistes d'isolations pour les constructions anciennes.***

**4. Ponts thermiques et plancher bas**

5 à 10% chacun

La solution la plus radicale est évidemment l'isolation par l'extérieur qui en même temps que les murs traite l'ensemble des ponts thermiques de la structure.

Pour les constructions neuves, les ponts thermiques aux chants de plancher et aux refends ont des solutions maintenant bien connues qui consistent à créer une discontinuité par des rupteurs et en désolidarisant les refends des façades.

Dans le cas de constructions anciennes, le pont thermique du chant de plancher est beaucoup moins important puisque ceux-ci sont en général d'ossature bois. Il demeure toutefois au niveau de la chape où il pourra être traité.

**- FICHE 8 -**  
**CAPTEURS SOLAIRES**

L'énergie solaire est, à l'heure actuelle, encore très sous-utilisée par rapport à la ressource.

Son intégration au bâti est délicate voire impossible et est à voir au cas par cas. Elle est toujours possible, soit en utilisant des dispositions architecturales (plis de toiture) ou de nouveaux produits (capteurs invisibles car utilisant les produits en continuité de la toiture elle-même : ardoise, zinc, etc.).

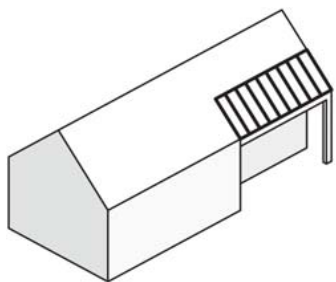
Ne pas sur-ajouter de « boîtes » de volumes incongrus sur la volumétrie existante et équilibrée.

Peut se faire en intégrant au volume de toiture en encastrant dans la toiture (pb surchauffe, isolation par rapport aux bois, donc sur épaisseur, perte de volume intérieur ou perturbation éventuelle du raccordement à la façade (corniche réhausse de l'égout de toiture etc.)

Sur les toitures ardoise, il est possible d'utiliser des capteurs de type de capteurs « invisibles » ou du moins indétectables type Quickstep de Reinzink ou équivalent, ou les capteurs ardoises type THERMOSLATE ou équivalent.

Cette piste à creuser, compte tenu de la qualité propre des toitures ardoises (l'ardoise absorbe 87% des apports solaires), est directement en capteur.

Rendre invisibles les capteurs (plis de toitures ou autres).



- ① *Comme constitutif à part entière de la toiture (d'un volume auvent par exemple).*



- ② *Rendu invisible par un plis de toiture.*



- ③ *Participant à la protection solaire des parties habitables (pergola).*



- ④ *Traité en continuité du matériau de la toiture elle-même.*



4.1 Zinc capteur thermique zinc

4.2 Ardoises capteur thermique parement ardoise naturelle



*A consulter également le cahier de recommandation du Parc Naturel Loire Anjou Touraine.*

**- FICHE 9 -**  
**AUTRES SOURCES D'ÉNERGIES**

### **1. Récupération par gisement**

Un gisement important existe avec les calories déjà produites et qui se trouvent rejetées dans l'atmosphère. Certaines techniques sont au point comme la VMC Double Flux, d'autres moins courantes comme la récupération de chaleur sur les exutoires d'eau usée, d'autres enfin encore à l'état d'utopie comme la récupération de chaleur sur effet joule des lignes enterrées ou à enterrer (BT, MT, HT, THT).

### **2. Filière bois**

Exploitation de la forêt proche

Poêle bois éventuellement couplé à l'électricité ou capteur solaire (eau chaude sanitaire)

### **3. Electricité**

multi-énergie

alliance raisonnée électricité photovoltaïque/PAC/ chauffage bois

### **4. Autres**

cogénération, déchets de l'agriculture etc. Le sol





Les diagnostics architectural et environnemental révèlent un patrimoine bâti et paysager ayant une valeur culturelle très importante. Ce patrimoine est le témoin de l'adaptation de ce territoire par les différentes installations humaines qui y ont prospéré, tirant parti des atouts et des contraintes du site. Il est le témoin des multiples activités qu'ont pratiqué les habitants dans l'histoire de la commune et qui pour certaines participent aujourd'hui à l'activité économique du territoire.

Préserver ce patrimoine culturel est donc indispensable. Préserver ce qui en fait son identité : éléments architecturaux, urbains, paysagers, matériaux employés. Ces éléments caractéristiques peuvent être de toutes échelles, du champ de vigne jusqu'au détail de corniche, et de toute nature.

Répondre aux objectifs de développement durable propose de questionner nos modes de vie contemporains. Réduire nos consommations d'énergie nous incite à optimiser nos modes de constructions et à réduire et mutualiser nos trajets automobiles. Ces mêmes objectifs peuvent nous inciter à relocaliser des productions (alimentaires, matériaux,...) dans un souci d'économie d'énergie mais aussi dans l'optique de renforcer un maillage social et économique local. S'appuyer sur l'existant, sans le dénaturer, mais en l'adaptant afin que la commune puisse se développer en s'appuyant sur ses ressources naturelles locales et renouvelables : tel est l'enjeu pour la commune d'Aubigné-sur-Layon. Le règlement de l'AVAP permet de mettre en place les préconisations afin d'accompagner ce développement soutenable et durable.

Les objectifs principaux de l'AVAP sont donc :

- Préserver et promouvoir la qualité urbaine et architecturale générale d'Aubigné-sur-Layon à travers des prescriptions architecturales et urbaines.
- Réinvestir les zones urbaines existantes afin de limiter l'étalement urbain et les distances de trajet
- Préserver la cohérence visuelle et la silhouette de la ville à travers les gabarits, les couleurs des matériaux et les cônes de vues existants sur la commune et le paysage.
- Protéger les édifices remarquables, conserver et restaurer ces édifices dans le respect de leur architecture et de leur histoire. Conserver et restaurer les détails architecturaux d'origine.
- Mettre en valeur les dispositifs d'exploitation d'énergie renouvelables dans les zones qui permettent leur installation
- Qualifier, hiérarchiser et mettre en valeur les rues et les espaces publics
- Préserver et valoriser les cours et les jardins de ville et l'ensemble des murs de clôture qui les accompagnent.
- Assurer l'équilibre des milieux (entretien des espaces naturels) et favoriser une exploitation raisonnée des ressources (maraîchage, agriculture, activités forestières) pour préserver et entretenir la diversité des paysages et les écosystèmes qu'ils abritent, mais aussi servir de mise en scène des implantations historiques.