PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

MODIFICATION N°1

TOME 3

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ D'ANGERS LOIRE MÉTROPOLE EN DATE DU 10 JUILLET 2023

POUR LE PRÉSIDENT,
LE VICE-PRÉSIDENT DÉLÉGUÉ,

ROCH BRANCOUR

PARTIE II - EVOLUTIONS RÈGLEMENTAIRES

N°	Titre	Chapitre / Article	Zones	Objet	Page
TOME 3					
REG.1	Titre II	Chapitre 5		Précision du nombre de places dans le cas du logement social	715
REG.2	Titres V et VI	Article 13	A et N	Qualité des aires de stationnement en zones A et N	719
REG.3	Titre I	Lexique		Stationnement des poids-lourds et revêtements perméables	723
Dispositions concernant les composantes végétales, pleine terre et espace libre					
REG.4	Titre II	Chapitre 2		Précision dans la rédaction des dispositions « arbre remarquable » et « coeur d'îlot »	727
REG.5	Titres III et IV	Article 9	UC, UD, UDru, UX, 1AU, 1AUmayenne UY, 1AUy	Coefficient de pleine terre : précision de rédaction pour les opérations d'ensemble	731
REG.6	Titre III	Article 9	UC, UD, UDru, UP et UX	Coefficient de pleine terre : complément de rédaction dans le cas de parcelles fortement occupées	737
Précisions ou compléments de rédaction de certaines règles					
REG.7	Titre II	Chapitre 2		Linéaire commercial : instauration d'une règle alternative pour Bouchemaine	745
REG.8		Annexe 3		Secteur de mixité sociale : instauration d'une règle spécifique pour Bouchemaine	749
REG.9	Titre III	Article 7	UA	Précision dans la rédaction UA 7.3 (et autres zones concernées)	753
REG.10	Titre III	Article 2	UY	Précision de rédaction concernant les RDC sur UYd1 de Saint-Serge Faubourg actif	765
REG.11	Titre III	Article 2	UY	Précision de rédaction concernant les bureaux en UYd2	769
REG.12	Dans tout le document			Evolution de la rédaction suite à une réforme distinguant hôtels / autres hébergements touristiques et autres actualisations des définitions de certaines sous-destinations	773
REG.13	Titres III et IV		UA, UC et 1AU	Précisions pour les secteurs indicés « l »	785
REG.14	Titre IV	Article 10	1AU, 1AUmayenne UY et 1AUY	Dépassements autorisés en cas d'exemplarité environnementale ou énergétique	789
REG.15	Titre III	Article 2	UX	Création d'un secteur UXb	793
REG.16	Titres V et VI	Article 2	A et N	Précision concernant l'emprise des bassins des piscines	797
REG.17	Titre VI	Article 2	N	Précision pour le secteur Np	803

II. ÉVOLUTIONS RÈGLEMENTAIRES

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

PRÉCISION DU NOMBRE DE PLACES DANS LE CAS DU LOGEMENT SOCIAL (TITRE II, CHAPITRE 5)

1) CONTEXTE

Le Code de l'urbanisme, article L 151-35, fixe un nombre maximum de places de stationnement dans le cas de réalisation de logement social :

« *Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.*

Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement. »

Dans le PLUi, les règles de stationnement sont précisées, pour les zones U et AU, dans le Titre II - Dispositions communes à toutes les zones / chapitre 5 - Dispositions règlementaires relatives au stationnement. Ce chapitre distingue les règles applicables pour les vélos et pour les véhicules motorisés. Pour ceux-ci, un tableau précise le nombre de places de stationnement pour les constructions destinées au logement.

La règle de l'article L151-35 du Code de l'urbanisme est rappelée dans les périmètres d'attractivité des transports en commun (TC).

Par souci de clarté, il est proposé d'expliciter également la règle applicable hors périmètres d'attractivité TC telle qu'elle est prévue par le Code de l'urbanisme.

2) OBJET DE LA MODIFICATION

Il est proposé de compléter le tableau des dispositions de stationnement pour le logement social en présentant de la même manière la ligne 2 « En dehors des périmètres d'attractivité des TC » que la ligne 1 « Dans les périmètres d'attractivité des TC - zones 1 et 2 », c'est-à-dire en distinguant les dispositions applicables pour le logement social et les dispositions pour le logment de droit commun.

3) INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieu naturel

La modification proposée, qui apporte une précision à la rédaction du règlement, est sans incidence sur le cadre physique et biologique du territoire.

Urbanisme, paysage et patrimoine

La modification proposée est sans incidence sur le cadre urbain, paysager et patrimonial du territoire.

Nuisances et risques

La modification proposée n'est pas de nature à produire des nuisances de riveraineté.

Cette modification du règlement, qui a pour objet d'apporter dans la rédaction du PLUi une précision du Code de l'urbanisme, est sans incidence sur l'environnement.

TITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 5 :

Dispositions réglementaires relatives au stationnement des vélos et des véhicules motorisés dans les zones U et AU (article13) :

2. Règles quantitatives :

2.1. Règles générales

Les aires de stationnement des véhicules doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après.

2.1.1. Constructions destinées au logement et/ou création de logement(s) :

Localisation du projet	Nombre de places minimum requis
Périmètres d'attractivité des transports en commun* – zones 1 et 2	Logement social : 0,5 place par logement Logement de droit commun : 1 place par logement
En dehors des périmètres d'attractivité des transports en commun*	1 place par tranche de 65 m² de surface de plancher* avec minimum 1 place pour les logements comportant 1 à 3 pièces et avec minimum 2 places pour les logements comportant 4 pièces et plus.

Il n'est pas exigé plus de 3 places de stationnement par logement.

Pour les projets générant plus de 20 places stationnement et qui prévoient tout ou partie de ce stationnement en aérien : en plus des normes ci-avant, il est demandé la réalisation de places visiteurs facilement accessibles depuis l'espace public. Le nombre de places réalisées devra être adapté au contexte et à la taille de l'opération.

TITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 5 :

Dispositions réglementaires relatives au stationnement des vélos et des véhicules motorisés dans les zones U et AU (article13) :

2. Règles quantitatives :

2.1. Règles générales

Les aires de stationnement des véhicules doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après.

2.1.1. Constructions destinées au logement et/ou création de logement(s) :

Localisation du projet	Nombre de places minimum requis
Périmètres d'attractivité des transports en commun* – zones 1 et 2	Logement social : 0,5 place par logement Logement de droit commun : 1 place par logement
En dehors des périmètres d'attractivité des transports en commun*	Logement social : 1 place par logement Logement de droit commun : 1 place par tranche de 65 m² de surface de plancher* avec minimum 1 place pour les logements comportant 1 à 3 pièces et avec minimum 2 places pour les logements comportant 4 pièces et plus.

Il n'est pas exigé plus de 3 places de stationnement par logement.

Pour les projets générant plus de 20 places stationnement et qui prévoient tout ou partie de ce stationnement en aérien : en plus des normes ci-avant, il est demandé la réalisation de places visiteurs facilement accessibles depuis l'espace public. Le nombre de places réalisées devra être adapté au contexte et à la taille de l'opération.

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

QUALITÉ DES AIRES DE STATIONNEMENT EN ZONES A ET N (TITRE V ET VI, ART.13)

1) CONTEXTE

Les dispositions en matière de stationnement sont précisées à l'article 13 de chaque zone : Dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), l'article 13 renvoie aux dispositions communes Titre II, chap 5. Dans les zones agricoles (A) et naturelles (N), les dispositions sont précisées dans l'article 13, en reprenant certaines dispositions générales notamment pour ce qui concerne les revêtements perméables.

La constructibilité est limitée dans ces zones A et N et au sein des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Pour rappel, délimités au sein des zones A et N, ces secteurs octroient des droits à construire dérogatoires au principe d'inconstructibilité applicable dans ces zones. Cependant, pour les occupations et utilisations des sols autorisées, il est proposé, pour les nouvelles aires de stationnement créées, d'avoir la même attente qualitative en matière de revêtements perméables et de plantations.

2) OBJET DE LA MODIFICATION

Il est proposé une évolution de la rédaction des articles A 13 et N 13 : renvoi vers les dispositions communes (Titre II) en matière de revêtements perméables et de plantations pour les aires de stationnement aériennes.

3) INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieu naturel

La modification proposée élargit les dispositions qualitatives applicables aux aires de stationnement créées pour les zones A et N : elle contribue à la qualité du milieu naturel (présence du végétal) et à la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation des sols).

Urbanisme, paysage et patrimoine

La modification proposée contribue à favoriser l'intégration paysagère des aires de stationnement concernées.

Nuisances et risques

La modification proposée n'est pas de nature à produire des nuisances de riveraineté.

Cette modification, qui a pour objet d'apporter les mêmes règles qualitatives (en termes de plantation et revêtement perméable) pour les aires de stationnement réalisées en zones A ou N que celles demandées pour les aires de stationnement en zones U et AU, est de nature à apporter une incidence positive sur l'environnement.

TITRE V ET VI «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES»

POUR LES ZONES A ET N

ARTICLE 13 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions destinées à l'habitation*, au moins 2 places par logement doivent être réalisées.

Pour les autres constructions autorisées, le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction des besoins.

Toutefois, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher* supplémentaire.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Toute aire de stationnement* aérienne de plus de 2 places doit être aménagée avec des revêtements perméables :

- Soit 50% minimum des places de stationnement
- Soit 50% minimum de l'aire de stationnement

Le type de matériaux est à adapter à l'environnement, l'usage et la fréquentation attendue.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux places de stationnement réalisées sur l'espace public le long des voies de circulation et accessibles directement depuis celles-ci
- aux interventions légères sur parkings de type peinture, entretien courant, etc.

De plus, pour les secteurs Ay :

Les aires de stationnement et d'évolution doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des visiteurs, du personnel, de l'exploitation ou de l'activité.

Tout stationnement des véhicules de toute catégorie et toutes opérations de chargement et de déchargement sont interdits sur les voies publiques.

Pour tout local affecté au gardiennage*, il est demandé 2 aires de stationnement.

TITRE V ET VI «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES»

POUR LES ZONES A ET N

ARTICLE 13 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions destinées à l'habitation*, au moins 2 places par logement doivent être réalisées.

Pour les autres constructions autorisées, le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction des besoins.

Toutefois, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher* supplémentaire.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

En particulier, toute aire de stationnement* aérienne devra respecter les dispositions générales en matière :

- de revêtements perméables : Titre II, chap 5, III- véhicules motorisés, point 3.2,
- et de plantations : Titre II, chap 5, III- véhicules motorisés, point 3.3.

De plus, pour les secteurs Ay :

Les aires de stationnement et d'évolution doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des visiteurs, du personnel, de l'exploitation ou de l'activité.

Tout stationnement des véhicules de toute catégorie et toutes opérations de chargement et de déchargement sont interdits sur les voies publiques.

Pour tout local affecté au gardiennage*, il est demandé 2 aires de stationnement.

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

STATIONNEMENT DES POIDS-LOURDS ET REVÊTEMENTS PERMÉABLES

1) CONTEXTE

Afin de favoriser la qualité du paysage urbain, de limiter l'artificialisation des sols et de prendre en compte les enjeux environnementaux (biodiversité, changement climatique, îlots de chaleur, etc.), le règlement du PLUi prévoit, depuis la révision générale n°1, des dispositions qualitatives pour le stationnement lorsqu'il est réalisé « en aérien » : ces dispositions visent les revêtements choisis (priorité aux revêtements perméables) et la végétalisation des aires de stationnement (plantation d'arbres de haute tige).

Concernant les revêtements perméables, le règlement prévoit, pour toute aire de stationnement de plus de 2 places, qu'au moins 50% des places soient réalisées avec des revêtements perméables. Le type du revêtement est laissé à l'appréciation du porteur de projet en fonction du parti d'aménagement recherché. Il doit être adapté aux flux et aux types de véhicules envisagés. [cf Justification des choix, pages 192-193].

La problématique des revêtements perméables a été soulevée dans le cas d'aires de stationnement et manoeuvre pour les poids-lourds, notamment dans les secteurs d'activités. En effet, la tenue dans le temps de certains bétons ou enrobés drainants n'est pas satisfaisante pour un usage régulier et actuellement aucune solution technique n'apparait pérenne.

Il est proposé d'ajuster le dispositif pour le cas spécifique des stationnements poids-lourds à usage régulier en précisant, dans le lexique, que la notion d' « aire de stationnement » ne s'applique pas aux aires de manœuvres et rangement des poids-lourds et véhicules de chantier.

2) OBJET DE LA MODIFICATION

Il est proposé une évolution de la rédaction de la définition de l' « aire de stationnement » figurant au lexique du règlement pour apporter cette précision.

3) INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieu naturel

La modification proposée concerne uniquement la création d'aires de stationnement poids-lourds en raison de l'inadéquation technique des revêtements perméables aux usages et aux fréquences de ce type de véhicules.

Urbanisme, paysage et patrimoine

La modification proposée est sans incidence sur le cadre urbain, paysager et patrimonial du territoire.

Nuisances et risques

La modification proposée n'est pas de nature à produire des nuisances de riveraineté.

Cette modification a pour objet de ne pas inclure les aires de stationnement poids-lourds dans la définition des aires de stationnement pour lesquelles une obligation de revêtement perméable est demandée, ce type de revêtement n'étant pas adapté à leurs caractéristiques techniques spécifiques. Cette précision limitée n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement.

TITRE I «LEXIQUE»

Aire de stationnement : au sens du présent règlement, l'aire de stationnement est constituée des places de stationnement et des accès et circulations liées. Les parcs de stationnement en silo ne constituent pas une « aire de stationnement » pour l'application des règles relatives aux revêtements perméables et à la plantation des aires.

TITRE I «LEXIQUE»

Aire de stationnement : au sens du présent règlement, l'aire de stationnement est constituée des places de stationnement et des accès et circulations liées. Les parcs de stationnement en silo ne constituent pas une « aire de stationnement » pour l'application des règles relatives aux revêtements perméables et à la plantation des aires.
Ne constituent pas non plus des aires de stationnement les espaces de travail liés à l'activité professionnelle des poids-lourds ou engins de chantier sur site (aire de manœuvre, stockage des poids-lourds ou des engins, etc.).

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

PRÉCISION DANS LA RÉDACTION DES DISPOSITIONS «COEUR D'ÎLOT» ET « ARBRE REMARQUABLE » (TITRE II, CHAPITRE 2)

1) CONTEXTE

Angers Loire Métropole, territoire de confluence, présente une variété d'unités paysagères qui se traduisent par une diversité de manifestations végétales (arbres, bocage, bois, parcs, etc.) présents au sein des espaces agricoles et naturels ainsi que dans les espaces urbanisés. Ces composantes végétales participent au paysage et au maintien de la biodiversité floristique et faunistique. La prise en compte des composantes paysagères et végétales constitue un axe important du PADD, elle est explicitée dans la justification des choix (pages 155 et suivantes).

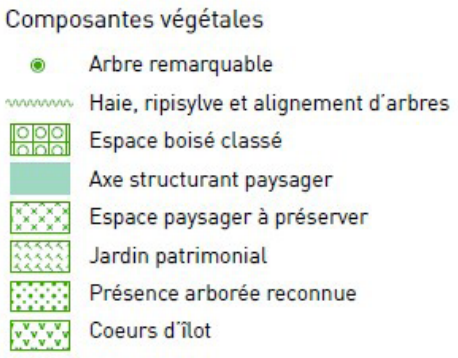
Les dispositions concernant les composantes végétales identifiées dans le PLUi sont précisées au titre II (Dispositions communes), chapitre 2 - point 3. Composantes végétales.

Sur les deux points suivants, il y a lieu d'apporter des précisions limitées afin d'en faciliter la compréhension et l'application :

> Concernant les arbres remarquables : l'identification du PLUi peut être portée soit sur un arbre soit sur un groupement d'arbres isolés (cf justification des choix). Le symbole du repérage graphique sur le plan de zonage est identique pour un sujet isolé ou un groupement ; il est donc proposé de compléter le règlement en précisant également la notion de « groupement d'arbres » ;

> Concernant les cœurs d'îlot : il est proposé de compléter la rédaction en précisant que la règle de l'emprise au sol des constructions présentes au sein de l'espace végétal identifié s'apprécie à l'échelle de l'unité foncière.

Il est également proposé de compléter la disposition avec une précision sur les piscines non couvertes, margelles et terrasses (qui n'étaient pas précisées dans la règle dans la mesure où l'emprise générée par celles-ci n'est pas comptabilisée comme emprise au sol). L'objectif de protection est inchangé : l'empiètement sur un cœur d'ilot identifié ne peut excéder 20 m² par unité foncière.



Zonage - extrait légende

2) OBJET DE LA MODIFICATION

Il est proposé d'apporter une précision limitée dans la rédaction des dispositions s'appliquant aux cœurs d'ilot et aux arbres remarquables.

3) INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieu naturel

La modification proposée, qui apporte une précision à la rédaction du règlement de certaines composantes végétales, est sans incidence sur le cadre physique et biologique du territoire. La rédaction est notamment précisée pour les piscines non couvertes/margelles/terrasses en cœur d'ilot ; cependant l'empiètement maximum par des emprises réalisées en cœur d'ilot identifié est sans changement (limité à 20 m² par unité foncière).

Urbanisme, paysage et patrimoine

La modification proposée est sans incidence sur le cadre urbain, paysager et patrimonial du territoire.

Nuisances et risques

La modification proposée n'est pas de nature à produire des nuisances de riveraineté.

Cette modification a pour objet d'apporter de simples précisions à la rédaction « cœur d'îlot » et « arbre remarquable » correspondant à la philosophie recherchée et décrite dans la justification des choix. Elle est sans incidence sur l'environnement.

TITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 2 :

Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage :

3. Composantes végétales :

[...]

Arbre remarquable (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) :

Les arbres remarquables identifiés au plan de zonage doivent être préservés.

A ce titre, les constructions, installations, aménagements sont interdits dans un rayon minimal de 5 mètres à partir du tronc, ainsi qu'au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier*.

Toutefois, sous réserve de prendre toutes les mesures nécessaires pour minimiser leur impact sur le développement de l'arbre (respect du houppier, du système racinaire, mais aussi du sol), sont autorisés dans le rayon minimal de 5 mètres à partir du tronc et/ou au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier :

- des aménagements améliorant la qualité du sol (décompactage et désimperméabilisation),
- des aménagements strictement nécessaires de l'espace public et des réseaux en l'absence d'alternative avérée à leur réalisation,
- des travaux d'entretien et/ou de rénovation des constructions et installations déjà existantes.

Au-delà de la zone de protection mentionnée ci-dessus, les aménagements réalisés à proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.

Leur abattage n'est autorisé qu'après avoir démontré qu'il s'agit d'un projet d'intérêt général qui ne peut être réalisé en d'autre lieu.

La suppression d'un arbre remarquable devra être compensée par la plantation, à proximité, d'un arbre déjà formé (au minimum : périmètre du tronc de 20/25 cm mesuré à 1 m du sol) planté dans un volume de terre suffisant pour permettre son bon développement, soit au minimum 9 m^3, et sélectionné pour son intérêt écologique et paysager.

[...]

Cœur d'îlot (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) :

La dominante végétale des cœurs d'îlots identifiés au plan de zonage doit être préservée.

A ce titre, seuls les constructions, installations, aménagements suivants sont autorisés, à condition de préserver les sujets majeurs existants :

- les constructions, qu'elles génèrent ou non de l'emprise au sol. Si elles en génèrent, elles ne sont autorisées que si l'emprise au sol* du projet cumulée avec l'emprise des constructions existantes situées au sein de l'espace identifié n'excède pas 20 m^2 ;
- les aménagements et travaux sur les ouvrages et bâtiments existants.

TITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 2 :

Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage :

3. Composantes végétales :

[...]

Arbre remarquable (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) **ou groupement d'arbres** :

Les arbres remarquables identifiés au plan de zonage doivent être préservés.

A ce titre, les constructions, installations, aménagements sont interdits dans un rayon minimal de 5 mètres à partir du tronc, ainsi qu'au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier*.

Toutefois, sous réserve de prendre toutes les mesures nécessaires pour minimiser leur impact sur le développement de l'arbre (respect du houppier, du système racinaire, mais aussi du sol), sont autorisés dans le rayon minimal de 5 mètres à partir du tronc et/ou au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier :

- des aménagements améliorant la qualité du sol (décompactage et désimperméabilisation),
- des aménagements strictement nécessaires de l'espace public et des réseaux en l'absence d'alternative avérée à leur réalisation,
- des travaux d'entretien et/ou de rénovation des constructions et installations déjà existantes.

Au-delà de la zone de protection mentionnée ci-dessus, les aménagements réalisés à proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.

Leur abattage n'est autorisé qu'après avoir démontré qu'il s'agit d'un projet d'intérêt général qui ne peut être réalisé en d'autre lieu.

La suppression d'un arbre remarquable devra être compensée par la plantation, à proximité, d'un arbre déjà formé (au minimum : périmètre du tronc de 20/25 cm mesuré à 1 m du sol) planté dans un volume de terre suffisant pour permettre son bon développement, soit au minimum 9 m^3, et sélectionné pour son intérêt écologique et paysager.

[...]

Cœur d'îlot (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) :

La dominante végétale des cœurs d'îlots identifiés au plan de zonage doit être préservée.

A ce titre, seuls les constructions, installations, aménagements suivants sont autorisés, à condition de préserver les sujets majeurs existants :

- les constructions, les piscines non couvertes, margelles, terrasses. Qu'elles génèrent ou non de l'emprise au sol, elles ne sont autorisées que si l'emprise du projet** cumulée avec l'emprise des constructions existantes sur l'unité foncière situées au sein de l'espace identifié n'excède pas 20 m^2 ;
  ** l'emprise du projet est définie par l'emprise au sol générée et/ou l'emprise des bassins de piscine, margelles, terrasses.
- les aménagements et travaux sur les ouvrages et bâtiments existants.

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

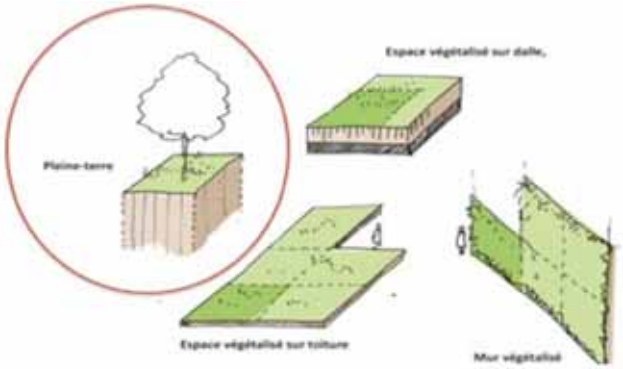
COEFFICIENT DE PLEINE TERRE : PRÉCISION DE RÉDACTION POUR LES OPÉRATIONS D'ENSEMBLE (ZONES UC, UD, UDru, UX, 1AU, 1AUmayenne, UY ET 1AUY - ARTICLE 9)

1) CONTEXTE

Coefficient de pleine terre / philosophie :

Dans le cadre de la révision générale n°1 approuvée en septembre 2021, il a été introduit, en complément du coefficient d'espace libre, un coefficient de pleine terre afin de favoriser la nature en ville, de privilégier l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ainsi que pour lutter contre la formation d'îlots de chaleur. [cf Justification des choix pages 73 et suivantes]. Dans les zones résidentielles (hors zones centrales UA), le coefficient de pleine terre est défini en fonction des caractéristiques du tissu urbain (traduit par le zonage) et de la superficie de l'unité foncière du projet.

NB : La notion d'espace de pleine terre fait l'objet d'une définition dans le lexique du règlement ; elle est illustrée dans « *Le Petit Lexique illustré* », document pédagogique et informatif.



Coefficient de pleine terre et opération d'aménagement d'ensemble :

Un alinéa de l'article 9 précise une règle aternative possible : « Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble*, le respect du coefficient de pleine terre* est apprécié à l'échelle de l'opération ».

La notion d'« opération d'aménagement d'ensemble » fait également l'objet d'une définition dans le lexique du règlement : « *opération ayant pour objet ou pour effet de réaliser plusieurs terrains à bâtir ou plusieurs constructions implantées selon un aménagement global et cohérent* ».

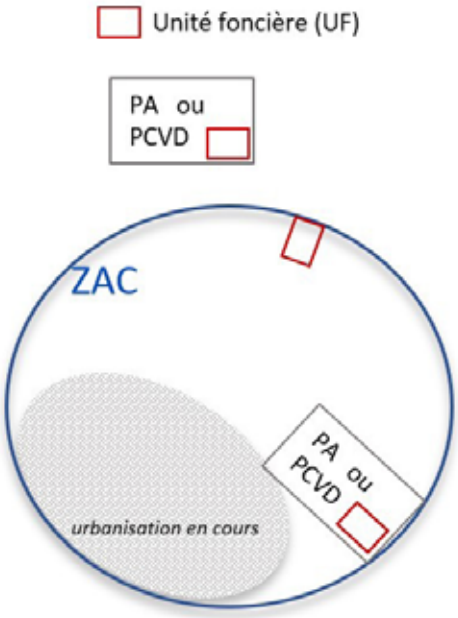
Sont concernées par cette terminologie divers « outils » opérationnels : permis d'aménager (PA), permis de construire valant division (PCVD), Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

L'application de cette règle a pu faire l'objet de délicatesses d'interprétation au regard de la grande diversité de montages opérationnels possible (permettant parfois d'associer plusieurs outils), ou de la taille de l'opération, ou de son avancement, par exemple :

- une opération d'aménagement d'ensemble dans une opération d'aménagement d'ensemble (par exemple un PA ou un PCVD dans une ZAC)
- l'échelle de certaines ZAC,
- ZAC dont l'urbanisation est achevée mais qui n'est pas encore juridiquement supprimée.

Sans développer ici toute la diversité ou la complexité de ces montages opérationnels, il est proposé d'affiner l'écriture de la règle afin de préciser son application. La philosophie d'application recherchée est la suivante :

- le principe est celui de l'application du coefficient de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière (UF) ;
- si le coefficient de pleine terre n'est pas respecté à l'échelle de l'UF, il peut être appliqué à l'échelle du PA ou du PCVD : le respect du coefficient de pleine terre doit être assuré par les espaces privés et les espaces publics à l'échelle de l'opération ;
- si le coefficient de pleine terre n'est pas respecté à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble objet de l'autorisation d'urbanisme (PA ou PCVD), il peut être appliqué à l'échelle de l'ensemble de la ZAC. Le respect du coefficient de pleine terre doit être assuré par les espaces privés et les espaces publics à l'échelle de la ZAC.



L'objectif est de tendre à un maillage fin des espaces de pleine terre, qui contribuent à la végétalisation et à la lutte contre les îlots de chaleur urbains. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation des espaces de pleine terre peut être considérée à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble : en complément des espaces privés, la réalisation au sein des espaces publics permet de garantir leur répartition, leur maillage et leurs continuités.

* *UF : unité foncière*

PA : permis d'aménager

PCVD : Permis de construire valant division

ZAC : Zone d'aménagement concerté

2) OBJET DE LA MODIFICATION

Il est proposé une évolution de l'article 9 en zones UC, UD, UDru, UX, 1AU et 1AUmayenne, UY et 1AUy pour préciser l'application de la règle dans le cas des opérations d'ensemble.

3) INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieu naturel

La modification proposée, qui apporte une précision à la rédaction du règlement, est sans incidence sur le cadre physique et biologique du territoire.

Urbanisme, paysage et patrimoine

La modification proposée est sans incidence sur le cadre urbain, paysager et patrimonial du territoire.

Nuisances et risques

La modification proposée n'est pas de nature à produire des nuisances de riveraineté.

Cette modification a pour objet d'apporter des précisions à la rédaction pour expliciter l'application de la règle du coefficient de pleine terre dans les opérations d'aménagement d'ensemble dans le respect de la philosophie recherchée et décrite dans la justification des choix : il s'agit de rendre plus clair, dans les opérations d'ensemble, les modalités d'application du coefficient de pleine terre, dans l'objectif de tendre à un maillage fin des espaces de pleine terre qui contribuent à la végétalisation et à la lutte contre les îlots de chaleur urbains. Cette évolution est sans incidence sur l'environnement.

TITRE III «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES»
POUR LES ZONES UC, UD,UDru, UX, UY
ET
TITRE IV «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER»
POUR LES ZONES 1AU, 1AUmayenne, 1AUy

(POUR EXEMPLE)

ARTICLE 1AU9 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

[...]

Pour tout projet de construction, hors secteur de plan masse :

- une surface minimale d'espaces libres* doit être réservée à hauteur de 35% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone ;
- une surface minimale de pleine terre* doit être réservée à hauteur de 30% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone, dès lors que celle-ci est supérieure ou égale à 200m².

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble*, le respect du coefficient de pleine terre* est apprécié à l'échelle de l'opération.

[...]

TITRE III «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES»
POUR LES ZONES UC, UD,UDru, UX, UY
ET
TITRE IV «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER»
POUR LES ZONES 1AU, 1AUmayenne, 1AUy

(POUR EXEMPLE)

ARTICLE 1AU 9 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

[...]

Pour tout projet de construction, hors secteur de plan masse :

- une surface minimale d'espaces libres* doit être réservée à hauteur de 35% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone ;
- une surface minimale de pleine terre* doit être réservée à hauteur de 30% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone, dès lors que celle-ci est supérieure ou égale à 200m².

Lorsque le projet est situé dans une opération d'aménagement d'ensemble* en cours d'urbanisation, le respect du coefficient de pleine terre* peut être apprécié à l'échelle de l'opération. De plus, lorsque le projet est situé dans une opération d'aménagement d'ensemble elle-même comprise dans une opération d'aménagement d'ensemble en cours d'urbanisation, il sera recherché le respect du coeffcient de pleine terre à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble la plus petite. Il devra alors être démontré que le respect du coefficient de pleine terre demandé est assuré au sein des espaces privés et des espaces publics de l'opération (espaces verts, noues, plantations, etc.).

[...]

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

COEFFICIENT DE PLEINE TERRE : COMPLÉMENT DE RÉDACTION DANS LE CAS DE PARCELLES FORTEMENT OCCUPÉES (ZONES UC, UD, UDru, UP, UX - ARTICLE 9)

1) CONTEXTE

En zones urbaines (hors UA), un coefficient de pleine terre est demandé : il est défini en fonction des caractéristiques du tissu urbain (traduit par le zonage) et de la superficie de l'unité foncière du projet.

Dans les zones d'activités, le règlement (UY9) fixe un coefficient de pleine terre de 10% minimum pour les unités foncières de plus de 200m^2. Il est déjà prévu des dispositions spécifiques pour les unités foncières imperméabilisées à plus de 90% (coefficient de pleine terre inférieur aux 10% requis) dans la mesure où ces zones peuvent être concernées, au regard de leurs usages, par des surfaces imperméabilisées importantes (emprises au sol des bâtiments, stationnements, ...).

Le cas de figure des terrains fortement occupés n'est pas prévu dans les dispositions des zones à dominante résidentielle. Or, il s'avère que certaines parcelles présentent déjà, avant projet, un pourcentage de pleine terre inférieur au coefficient requis. L'application de la règle peut alors conduire à une situation sans évolution.

Pour autant, ces projets de mutation peuvent contribuer au renouvellement urbain et à la requalification de la ville. Aussi, il est proposé de permettre la réalisation de projets sur ces parcelles, sous réserve de préserver, voire d'améliorer, le pourcentage de pleine terre existant.

2) OBJET DE LA MODIFICATION

Il est proposé, pour les zones UC, UD, UDru, UP et UX (art 9), de compléter la règle apportant une adaptation pour les parcelles où la pleine terre est déjà inférieure au coefficient demandé, sous réserve de ne pas aggraver, voire d'améliorer, la situation existante avant projet.

3) INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieu naturel

La modification proposée a pour objectif de préciser les attendus en matière de pleine terre dans le cas d'évolution des parcelles déjà très fortement urbanisées ; l'enjeu est de permettre leur mutation et d'améliorer les caractéristiques environnementales, dans la mesure du possible : incitation à la désimperméabilisation, au développement d'éléments favorables à la biodiversité (plantations, etc.).

Urbanisme, paysage et patrimoine

La modification proposée est sans incidence sur le cadre urbain, paysager et patrimonial du territoire.

Nuisances et risques

La modification proposée n'est pas de nature à produire des nuisances de riveraineté.

Cette modification a pour objet d'apporter une adaptation de la règle du coefficient de plein terre dans le cas de parcelles déjà fortement urbanisées ; elle contribue à faciliter leur mutation (renouvellement urbain) en préconisant, dans la mesure du possible, à l'amélioration de la situation. Elle n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement et tend à impulser une incidence positive par l'amélioration de ces parcelles fortement imperméabilisées.

Nota : dans la page ci-après (modification proposée), l'évolution de rédaction proposée au point Reg.5 du présent dossier de modification apparaît en rose.

TITRE III «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES»

POUR LES ZONES UC, UD, UDru, UP ET UX

ARTICLE UC 9 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

[...]

Dans l'ensemble de la zone UC, sauf dans les secteurs indicés « n » et « p » :

Pour tout projet de construction créant de l'emprise au sol, dont l'unité foncière* est inférieure à 200m², hors secteur de plan masse, une surface minimale d'espaces libres* doit être réservée à hauteur de 25% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone.

Pour tout projet de construction, dont l'unité foncière* est comprise entre 200 et 500m², hors secteur de plan masse :

- Une surface minimale d'espaces libres* doit être réservée à hauteur de 30% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone ;
- Une surface minimale de pleine terre* doit être réservée à hauteur de 25% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone.

Pour tout projet de construction, dont l'unité foncière* est supérieure à 500m², hors secteur de plan masse :

- Une surface minimale d'espaces libres* doit être réservée à hauteur de 35% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone ;
- Une surface minimale de pleine terre* doit être réservée à hauteur de 30% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone.

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble*, le respect du coefficient de pleine terre* est apprécié à l'échelle de l'opération.

[...]

TITRE III «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES»

POUR LES ZONES UC, UD, UDru, UP ET UX

ARTICLE UC 9 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

[...]

Dans l'ensemble de la zone UC, sauf dans les secteurs indicés « n » et « p » :

Pour tout projet de construction créant de l'emprise au sol, dont l'unité foncière* est inférieure à 200m², hors secteur de plan masse, une surface minimale d'espaces libres* doit être réservée à hauteur de 25% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone.

Pour tout projet de construction, dont l'unité foncière* est comprise entre 200 et 500m², hors secteur de plan masse :

- Une surface minimale d'espaces libres* doit être réservée à hauteur de 30% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone ;
- Une surface minimale de pleine terre* doit être réservée à hauteur de 25% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone.

Pour tout projet de construction, dont l'unité foncière* est supérieure à 500m², hors secteur de plan masse :

- Une surface minimale d'espaces libres* doit être réservée à hauteur de 35% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone ;
- Une surface minimale de pleine terre* doit être réservée à hauteur de 30% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone.

Pour les unités foncières qui ne répondent pas, avant travaux, aux objectifs de pleine terre ci-dessus, le coefficient de pleine terre existant avant travaux doit être préservé, voire amélioré par le ou les moyens suivants :

Amélioration de la désimperméabilisation du site, participation au développement de la biodiversité (plantation d'arbres de haute tige notamment sur les aires de stationnement, de haies bocagères en limites séparatives, dans des conditions garantissant leur pérennité, ...).

Lorsque le projet est situé dans une opération d'aménagement d'ensemble* en cours d'urbanisation, le respect du coefficient de pleine terre* peut être apprécié à l'échelle de l'opération. De plus, lorsque le projet est situé dans une opération d'aménagement d'ensemble elle-même comprise dans une opération d'aménagement d'ensemble en cours d'urbanisation, il sera recherché le respect du coeffcient de pleine terre à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble la plus petite. Il devra alors être démontré que le respect du coefficient de pleine terre demandé est assuré au sein des espaces privés et des espaces publics de l'opération (espaces verts, noues, plantations, etc.).

[...]

ARTICLE UD 9 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres* de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation, environnement).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Pour tout projet de construction, hors secteur de plan masse :

- une surface minimale d'espaces libres* doit être réservée à hauteur de 25% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone ;
- une surface minimale de pleine terre* doit être réservée à hauteur de 20% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone, dès lors que celle-ci est supérieure ou égale à 200m².

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble*, le respect du coefficient de pleine terre* est apprécié à l'échelle de l'opération.

[...]

ARTICLE UDru 9 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les espaces libres* de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation, environnement).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Pour tout projet de construction, hors secteur de plan masse :

- Une surface minimale d'espaces libres* doit être réservée à hauteur de 25% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone ;
- Une surface minimale de pleine terre* doit être réservée à hauteur de 20% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone, dès lors que celle-ci est supérieure ou égale à 200m².

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble*, le respect du coefficient de pleine terre est apprécié à l'échelle de l'opération.

[...]

ARTICLE UD 9 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres* de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation, environnement).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Pour tout projet de construction, hors secteur de plan masse :

- une surface minimale d'espaces libres* doit être réservée à hauteur de 25% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone ;
- une surface minimale de pleine terre* doit être réservée à hauteur de 20% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone, dès lors que celle-ci est supérieure ou égale à 200m².

Pour les unités foncières qui ne répondent pas, avant travaux, aux objectifs de pleine terre ci-dessus, le coefficient de pleine terre existant avant travaux doit être préservé, voire amélioré par le ou les moyens suivants :

Amélioration de la désimperméabilisation du site, participation au développement de la biodiversité (plantation d'arbres de haute tige notamment sur les aires de stationnement, de haies bocagères en limites séparatives, dans des conditions garantissant leur pérennité, ...). [...]

ARTICLE UDru 9 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les espaces libres* de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation, environnement).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Pour tout projet de construction, hors secteur de plan masse :

- Une surface minimale d'espaces libres* doit être réservée à hauteur de 25% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone ;
- Une surface minimale de pleine terre* doit être réservée à hauteur de 20% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone, dès lors que celle-ci est supérieure ou égale à 200m².

Pour les unités foncières qui ne répondent pas, avant travaux, aux objectifs de pleine terre ci-dessus, le coefficient de pleine terre existant avant travaux doit être préservé, voire amélioré par le ou les moyens suivants :

Amélioration de la désimperméabilisation du site, participation au développement de la biodiversité (plantation d'arbres de haute tige notamment sur les aires de stationnement, de haies bocagères en limites séparatives, dans des conditions garantissant leur pérennité, ...). [...]

ARTICLE UP 9 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres* de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation, environnement).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Pour tout projet de construction :

- Une surface minimale d'espaces libres* doit être réservée à hauteur de 80% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone ;
- Une surface minimale de pleine terre* doit être réservée à hauteur de 50% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone, dès lors que celle-ci est supérieure ou égale à 200m².

Le coefficient de pleine terre* ne s'applique pas à l'extension de faible emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi* , ni à la création ou l'extension d'annexes non accolées de ces constructions, à condition que l'emprise cumulée des extensions et annexes réalisées depuis la date d'approbation du PLUi* ne dépasse pas 20m².

[...]

ARTICLE UX 9 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres* de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation, environnement).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Pour tout projet de construction :

- Une surface minimale d'espaces libres* doit être réservée à hauteur de 80% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone ;
- Une surface minimale de pleine terre* doit être réservée à hauteur de 40% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone, dès lors que celle-ci est supérieure ou égale à 200m².

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble*, le respect du coefficient de pleine terre* est apprécié à l'échelle de l'opération.

[...]

ARTICLE UP 9 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres* de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation, environnement).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Pour tout projet de construction :

- Une surface minimale d'espaces libres* doit être réservée à hauteur de 80% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone ;
- Une surface minimale de pleine terre* doit être réservée à hauteur de 50% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone, dès lors que celle-ci est supérieure ou égale à 200m².

Le coefficient de pleine terre* ne s'applique pas à l'extension de faible emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi* , ni à la création ou l'extension d'annexes non accolées de ces constructions, à condition que l'emprise cumulée des extensions et annexes réalisées depuis la date d'approbation du PLUi* ne dépasse pas 20m².

Pour les unités foncières qui ne répondent pas, avant travaux, aux objectifs de pleine terre ci-dessus, le coefficient de pleine terre existant avant travaux doit être préservé, voire amélioré par le ou les moyens suivants :

Amélioration de la désimperméabilisation du site, participation au développement de la biodiversité (plantation d'arbres de haute tige notamment sur les aires de stationnement, de haies bocagères en limites séparatives, dans des conditions garantissant leur pérennité, ...). [...]

ARTICLE UX 9 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres* de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation, environnement).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Pour tout projet de construction :

- Une surface minimale d'espaces libres* doit être réservée à hauteur de 80% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone ;
- Une surface minimale de pleine terre* doit être réservée à hauteur de 40% de la surface totale de l'unité foncière* classée dans la zone, dès lors que celle-ci est supérieure ou égale à 200m².

Pour les unités foncières qui ne répondent pas, avant travaux, aux objectifs de pleine terre ci-dessus, le coefficient de pleine terre existant avant travaux doit être préservé, voire amélioré par le ou les moyens suivants :

Amélioration de la désimperméabilisation du site, participation au développement de la biodiversité (plantation d'arbres de haute tige notamment sur les aires de stationnement, de haies bocagères en limites séparatives, dans des conditions garantissant leur pérennité, ...). [...]

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

LINÉAIRE COMMERCIAL : INSTAURATION D'UNE RÈGLE ALTERNATIVE POUR BOUCHEMAINE (TITRE II, CHAP. 2))

1) CONTEXTE

En lien avec le point I.BOU4 des évolutions territoriales présenté dans le présent dossier de modification, il est proposé d'introduire une disposition spécifique permettant le maintien du commerce dans le centre du village de la Pointe.

Dans le PLUi approuvé en 2017, un dispositif concernant le « linéaire commercial » a été introduit, par application de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme. Il s'applique uniquement sur les linéaires identifiés au plan de zonage. La disposition existante concerne uniquement certaines rues du centre ville d'Angers, elle n'est pas adaptée aux attendus sur le quartier de La Pointe. Il est donc proposé l'introduction d'une règle alternative spécifique pour Bouchemaine.

2) OBJET DE LA MODIFICATION

Il est proposé une évolution de la rédaction du paragraphe « linéaire commercial », figurant dans le titre II Dispositions communes, chap 2, point 9 :

- sans changement sur le fond pour les secteurs déjà concernés (certaines rues d'Angers),
- complété par une règle alternative pour la commune de Bouchemaine (secteur de La Pointe).

Cette évolution permet en outre une présentation plus claire pour faciliter la compréhension du dispositif règlementaire.

3) INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieu naturel

La modification proposée est sans incidence sur le cadre physique et biologique du territoire.

Urbanisme, paysage et patrimoine

L'ajout d'un linéaire commercial sur le site de La Pointe à Bouchemaine n'est pas de nature à compromettre la valeur patrimoniale du secteur. La modification proposée permet de valoriser et conforter l'attrait touristique des lieux en tenant compte de la spécificité des enjeux locaux, et de maintenir les commerces et services de proximité.

Nuisances et risques

La modification proposée ne génère pas de nuisances dans le sens où elle tient compte des activités déjà présentes.

Cette modification a pour objet d'apporter une disposition spécifique concernant le commerce dans le centre de La Pointe à Bouchemaine, et d'apporter une clarification de présentation pour faciliter la compréhension de la règle. Elle est sans incidence sur l'environnement.

TITRE II «DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES»

CHAPITRE 2 :

Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage :

9. Linéaire commercial en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme :

En façade des rez-de-chaussée des constructions concernées par le linéaire commercial figurant au plan de zonage, le changement de destination en logement ou en garage est interdit pour les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détails* existants à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination vers cette sous-destination intervenu depuis cette date.

[Le reste est sans changement)

TITRE II «DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES»

CHAPITRE 2 :

Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage :

9. Linéaire commercial en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme :

En façade des rez-de-chaussée des constructions concernées par le linéaire commercial figurant au plan de zonage, les changements de destination suivants sont interdits :

Toutes les communes hors Bouchemaine

Destination d'origine *	Changement de destination interdit
Artisanat et commerce de détail	Logement (dont garage)

Commune de Bouchemaine

Destination d'origine *	Changement de destination interdit
Artisanat et commerce de détail	Logement (dont garage) ou activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ou bureau
Activité de service où s'effectue l'accueil du clientèle	Logement (dont garage), ou bureau

* Destination existante à la date d'approbation du PLUi ou issue d'un changement de destination vers cette sous-destination intervenu depuis cette date.

[Le reste est sans changement)

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

SECTEUR DE MIXITÉ SOCIALE : INSTAURATION D'UNE RÈGLE SPÉCIFIQUE POUR BOUCHEMAINE (ANNEXE AU RÈGLEMENT)

1) CONTEXTE

En lien avec le point I.BOU5 des évolutions territoriales présenté dans le présent dossier de modification, il est proposé d'introduire une disposition spécifique pour la commune de Bouchemaine concernant les règles de mixité dans la réalisation de nouveaux logements.

Le PLUi prévoit (Titre II Dispositions communes, chapitre 2, point 12) des dispositions spécifiques dans certains secteurs par la délimitation de périmètres de mixité sociale au titre de l'article L 151-15 du Code de l'urbanisme. Au sein de ces périmètres, les opérations d'aménagement ou de construction autorisées doivent respecter les pourcentages de mixité détaillés à l'annexe 3 du règlement.

2) OBJET DE LA MODIFICATION

Il est proposé de compléter l'annexe 3 du règlement écrit concernant la commune de Bouchemaine.

3) INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieu naturel

La modification concerne uniquement des zones déjà urbanisées pour encadrer les objectifs de mixité ; elle ne remet pas en cause la valeur écologique et la préservation de ces espaces naturels présents sur la commune.

Urbanisme, paysage et patrimoine

La modification proposée, qui apporte une disposition spécifique des objectifs de mixité pour la commune de Bouchemaine, est sans incidence sur le cadre urbain, paysager et patrimonial du territoire. En tout état de cause, tout projet de construction et d'aménagement devra se faire en cohérence avec les enjeux patrimoniaux, paysagers, et environnementaux qui lui sont propres, dans le respect des dispositions réglementaires applicables, notamment du SPR et du PLUi.

Nuisances et risques

La modification proposée n'est pas de nature à produire des nuisances de riveraineté.

Cette modification, qui a pour objet d'apporter un dispositif spécifique concernant les secteurs de mixité sur la commune de Bouchemaine, est sans incidence sur l'environnement.

ANNEXE 3 - SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE

Dispositions complémentaires applicables aux secteurs de mixité sociale au titre de l'article 151-15 (ancien article L123-1-5 II 4°) du Code de l'Urbanisme

Rappel de la règle afférente exprimée dans les dispositions générales du règlement écrit :

Au sein des périmètres de secteurs de mixité sociale figurant au plan de zonage, les opérations d'aménagement ou de construction autorisées devront, en cas de réalisation d'un programme de logements, affecter un pourcentage de ce programme à des catégories de logements définies dans le respect des objectifs de mixité sociale précisés dans le tableau ci-dessous.

Commune	Secteur	Part minimum de logements en accession aidée	Part minimum de logements sociaux (PLUS/ PLAI)
Beaucouzé	Champs des Vignes/ Bourg de Paille	/	35%
Sainte Gemmes-sur-Loire	Gaillardière	15%	25%

Dans ce tableau, les objectifs à atteindre sont exprimés en pourcentage du nombre de logements minimum par catégorie à réaliser sur le nombre total de logements projetés dans le programme sur le secteur géographique identifié.

ANNEXE 3 - SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE

Dispositions complémentaires applicables aux secteurs de mixité sociale au titre de l'article 151-15 (ancien article L123-1-5 II 4°) du Code de l'Urbanisme

Rappel de la règle afférente exprimée dans les dispositions générales du règlement écrit :

Au sein des périmètres de secteurs de mixité sociale figurant au plan de zonage, les opérations d'aménagement ou de construction autorisées devront, en cas de réalisation d'un programme de logements, affecter un pourcentage de ce programme à des catégories de logements définies dans le respect des objectifs de mixité sociale précisés dans le tableau ci-dessous.

Commune	Secteur	Part minimum de logements en accession aidée	Part minimum de logements sociaux (PLUS/ PLAI)
Beaucouzé	Champs des Vignes/ Bourg de Paille	/	35%
Sainte Gemmes-sur-Loire	Gaillardière	15%	25%

Dans ce tableau, les objectifs à atteindre sont exprimés en pourcentage du nombre de logements minimum par catégorie à réaliser sur le nombre total de logements projetés dans le programme sur le secteur géographique identifié.

Commune	Secteur	Part minimum de logements au titre de l'art L.302-2 du CCH*
Bouchemaine	Zones UA, UC, UD	A partir de 3 logements créés et/ou pour les programmes de logements dont l'unité foncière avant division à la date d'approbation de la modification n°1 du PLUi révisé est supérieure à 1 500 m², la programmation devra inclure une part minimum de logements L.302-5* de 33%
		A partir de 8 logements créés, la programmation devra inclure une part minimum de logements L.302-5* de 50%
* Logements retenus par application de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation (notamment PLUS, PLAi, PLS, ANAH, etc.)		

Dans ce tableau, les objectifs à respecter peuvent être définis :

- soit en pourcentage du nombre de logements L.302-5 du CCH sur le nombre total de logements projetés dans le programme,
- soit en surface de plancher minimale des lots à dédier aux logements L.302-5 du CCH par rapport à la surface de plancher totale des lots du programme.

Les valeurs sont arrondies à l'entier le plus proche.

CCH : Code de la construction et de l'habitation.

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

PRÉCISION DANS LA RÉDACTION UA 7.3 (ZONE UA - ART. 7, ET AUTRES ZONES CONCERNEES)

1) CONTEXTE

L'article 7 organise l'application de la règle de hauteur des constructions. Dans certaines zones urbaines, les hauteurs sont définies de façon différenciée si la construction est située dans la bande E ou au-delà de la bande E.

NB : La bande E, dont la définition est précisée dans le lexique et illustrée dans le *Petit Lexique Illustré*, correspond à une bande comptée à partir de l'alignement des rues et constitue un espace en front de rue où la constructibilité est majorée. Par exemple, en zone UA, la bande E est définie sur une profondeur de 15 mètres.

Au-delà, la hauteur des constructions est définie en fonction de la distance à la limite séparative (article UA 7.3), avec un principe de hauteur limitée à 4 mètres (en UA) au niveau de la limite séparative, puis augmentant progressivement en fonction de la distance à la limite.

Cette notion d'enveloppe constructible est également illustrée, à titre pédagogique, dans le *Petit Lexique Illustré*.

Au-delà de la bande E, l'article UA 7 prévoit une possibilité de hauteur supérieure à 4 mètres dès lors que la construction viendrait s'adosser à un mur en bon état existant, d'une hauteur supérieure, édifié sur la limite séparative.

Il y a lieu d'apporter quelques précisions à la rédaction de la règle pour en faciliter l'application, notamment sur la notion de « propriété riveraine » ou « voisine » édifiée sur la limite séparative. La rédaction proposée permet d'affiner l'objectif visé, pour s'attacher uniquement à la notion de mur en bon état (construction ou mur de clôture) édifié au niveau de la limite séparative, sans préoccupation de mitoyenneté du mur.

Par analogie, cette évolution de la rédaction est introduite dans toutes les zones où la règle de l'adossement à un mur d'une hauteur supérieure figure dans le PLUi.

Il est également proposé une disposition complémentaire permettant d'introduire la possibilité d'un adossement partiel dans le cas d'un mur de qualité patrimoniale, tel que mur d'enceinte de la ville, dont plusieurs tronçons sont encore présents aujourd'hui dans le centre-ville historique.

2) OBJET DE LA MODIFICATION

Il est proposé d'apporter une précision de rédaction sur l'article UA 7.3, et par analogie de faire évoluer l'écriture règlementaire dans toutes les zones concernées par cette même rédaction : UC 7.3, UD 7.3 et 7.4, UDru 7.3 et 7.4, UE 7.2, UP 7.2, US 7.2, UY 7.2, 1AU 7.2, 1AUmayenne 7.2, 1AUy 7.2. La zone UX est également concernée, l'évolution de rédaction est intégrée dans le point de modification n°15 ci-après.

Le dispositif spécifique concernant l'adossement à un mur de qualité patrimoniale est intégré uniquement dans les zones UA, UC et UP.

3) INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieu naturel

La modification proposée est sans incidence sur le cadre physique et biologique du territoire.

Urbanisme, paysage et patrimoine

Cette modification de rédaction des articles 7 a pour objectif d'en faciliter l'application, elle est sans incidence sur le cadre urbain et paysager. En outre, elle apporte une évolution de la règle de constructibilité en limite séparative qui permet de mieux prendre en compte, le cas échéant, la qualité patrimoniale d'un mur existant sur cette limite.

Nuisances et risques

La modification proposée n'est pas de nature à produire des nuisances de riveraineté.

Cette modification, qui a pour objet de préciser la rédaction de l'article 7 (zone UA et autres zones concernées) pour faciliter son application, n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement. En outre, elle a une incidence positive sur la préservation du patrimone en introduisant une règle alternative permettant de préserver les murs de clôture de qualité patrimoniale.

TITRE III «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES»

POUR LES ZONES UA ET UC

ARTICLE UA / UC 7 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[...]

ARTICLE UA / UC 7.3 : Au-delà de la bande E* :

Les constructions doivent en tout point respecter les hauteurs définies par le document graphique 5.2.3 « plan des hauteurs ».

Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics* autorisées dans la zone sont soumis au seul plafond fixant la hauteur totale* maximale.

De plus, pour tout type de construction, tout point de la construction devra être compris dans une enveloppe constructible déterminée de la manière suivante :

- sur la limite séparative*, EC = 4m comptés à partir du niveau du terrain constaté en tout point de la limite séparative ;
- au-delà de la limite séparative*, EC ≤ L + 4m

  EC étant la hauteur maximale de l'enveloppe, à l'intérieur de laquelle peut se développer le volume à bâtir,

  L étant la distance de tout point comptée perpendiculairement à la limite séparative*.

Pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics*, ces dispositions peuvent être dépassées pour des raisons de faisabilité technique.

Les constructions édifiées en limite séparative* ne pourront excéder une hauteur maximale sur cette limite plafonnée à 4 mètres, sauf à venir s'adosser à un mur en bon état d'une propriété riveraine édifié sur la limite séparative et qui présente une hauteur supérieure. Dans ce cas, une hauteur supérieure peut être autorisée pour le projet de construction nouvelle ou d'extension qui s'implante en limite séparative, à condition d'être adossé au mur en bon état de ladite construction riveraine, dans la limite de la hauteur de la construction voisine, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant. Tout point de la construction, compté perpendiculairement à la limite séparative, devra être compris dans une enveloppe constructible déterminée de la manière suivante :

- sur la limite séparative*, EC = h
- au-delà de la limite séparative*, EC ≤ L + h

  EC étant la hauteur maximale de l'enveloppe, à l'intérieur de laquelle peut se développer le volume à bâtir,

  L étant la distance de tout point comptée perpendiculairement à la limite séparative*.

  h étant la hauteur de construction déjà existante sur la limite séparative.

TITRE III «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES»

POUR LES ZONES UA ET UC

ARTICLE UA / UC 7 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[...]

ARTICLE UA / UC 7.3 : Au-delà de la bande E* :

Les constructions doivent en tout point respecter les hauteurs définies par le document graphique 5.2.3 « plan des hauteurs ».

Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics* autorisées dans la zone sont soumis au seul plafond fixant la hauteur totale* maximale.

De plus, pour tout type de construction, tout point de la construction devra être compris dans une enveloppe constructible déterminée de la manière suivante :

- sur la limite séparative*, EC = 4m comptés à partir du niveau du terrain constaté en tout point de la limite séparative ;
- au-delà de la limite séparative*, EC ≤ L + 4m

  EC étant la hauteur maximale de l'enveloppe, à l'intérieur de laquelle peut se développer le volume à bâtir,

  L étant la distance de tout point comptée perpendiculairement à la limite séparative*.

Pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics*, ces dispositions peuvent être dépassées pour des raisons de faisabilité technique.

Les constructions édifiées en limite séparative* ne pourront excéder une hauteur maximale sur cette limite plafonnée à 4 mètres, sauf à venir s'adosser à un mur (construction ou mur de clôture) en bon état édifié au niveau de la limite séparative et qui présente une hauteur supérieure. Dans ce cas, une hauteur supérieure peut être autorisée pour le projet de construction nouvelle ou d'extension qui s'implante en limite séparative, à condition d'être adossé audit mur en bon état, dans la limite de la hauteur du mur sur la limite séparative, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant. Tout point de la construction, compté perpendiculairement à la limite séparative, devra être compris dans une enveloppe constructible déterminée de la manière suivante :

- sur la limite séparative*, EC = h
- au-delà de la limite séparative*, EC ≤ L + h

  EC étant la hauteur maximale de l'enveloppe, à l'intérieur de laquelle peut se développer le volume à bâtir,

  L étant la distance de tout point comptée perpendiculairement à la limite séparative*.

  h étant la hauteur de construction déjà existante sur la limite séparative.

Exceptionnellement, lorsqu'il s'agit d'un mur de qualité patrimoniale (exemple : ancien mur d'enceinte, etc.), l'adossement au mur pourra être total ou partiel (dans ce cas, la distance minimale de retrait de 2m par rapport à la limite séparative -cf article 4- ne s'applique pas). Le respect de l'enveloppe constructible telle que déterminée ci-dessus reste applicable.

TITRE III «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES»

POUR LA ZONE UD

ARTICLE UD 7 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[...]

ARTICLE UD 7.3 : Hauteur des constructions par rapport à la limite séparative* :

Pour tout type de construction, tout point de la construction devra être compris dans une enveloppe constructible déterminée de la manière suivante :

- sur la limite séparative*, EC = 6m comptés à partir du niveau du terrain constaté en tout point de la limite séparative ;
- dans la profondeur de 4m à compter de la limite séparative*, EC = 6m
- A une distance de 4m de la limite séparative* et au-delà, EC ≤ L X 2 (ou L ≥ EC/2

  EC étant la hauteur maximale de l'enveloppe, à l'intérieur de laquelle peut se développer le volume à bâtir,

  L étant la distance de tout point comptée perpendiculairement à la limite séparative*.

Les constructions édifiées en limite séparative* ne pourront excéder une hauteur maximale sur cette limite plafonnée à 6 mètres, sauf à venir s'adosser à un mur en bon état d'une hauteur supérieure édifié sur la limite séparative. Dans ce cas, tout point de la construction devra être compris dans une enveloppe constructible déterminée de la manière suivante :

- sur la limite séparative*, EC = h
- dans la profondeur de 4m à compter de la limite séparative*, EC = h
- A une distance de 4m de la limite séparative* et au-delà, :

  pour L ≤ H/2, EC = h

  pour L > H/2, EC ≤ L X 2 (ou L ≥ EC/2)

  EC étant la hauteur maximale de l'enveloppe, à l'intérieur de laquelle peut se développer le volume à bâtir,

  L étant la distance de tout point comptée perpendiculairement à la limite séparative*.
  h étant la hauteur de construction déjà existante sur la limite séparative.

ARTICLE UD 7.4 : Dans le cas d'une construction existante sur la parcelle qui présente une hauteur supérieure aux hauteurs maximales autorisées, tout projet d'extension devra respecter les dispositions définies par le plan des hauteurs, et assurer un raccordement architectural de qualité.

Des dépassements des plafonds de hauteur seront possibles dans l'un des cas suivants :

- Dans le cas où une construction existante sur la parcelle riveraine présente sur la limite séparative une hauteur supérieure à la hauteur maximale définie par le règlement, une hauteur supérieure à cette dernière peut être autorisée pour le projet de construction nouvelle ou d'extension qui s'implante en limite séparative, à condition d'être adossé au mur en bon état de ladite construction riveraine, dans la limite de la hauteur de cette construction, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant. Une construction ou une extension qui bénéfice de ce dépassement sur l'une des limites séparatives* doit présenter un projet architectural de qualité afin de respecter la hauteur maximale définie par le plan des hauteurs sur les autres limites séparatives* si les conditions de dépassement ne sont pas remplies.
- Les hauteurs maximales définies par le document graphique 5.2.3 «Plan des hauteurs» ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement nécessaires aux besoins du territoire (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction. Elles ne s'appliquent pas non plus aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire ou à partir de l'énergie mécanique du vent, ni aux installations de production d'énergie renouvelable accessoires à une ou plusieurs constructions autorisées dans la zone.

TITRE III «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES»

POUR LA ZONE UD

ARTICLE UD 7 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[...]

ARTICLE UD 7.3 : Hauteur des constructions par rapport à la limite séparative* :

Pour tout type de construction, tout point de la construction devra être compris dans une enveloppe constructible déterminée de la manière suivante :

- sur la limite séparative*, EC = 6m comptés à partir du niveau du terrain constaté en tout point de la limite séparative ;
- dans la profondeur de 4m à compter de la limite séparative*, EC = 6m
- A une distance de 4m de la limite séparative* et au-delà, EC ≤ L X 2 (ou L ≥ EC/2

  EC étant la hauteur maximale de l'enveloppe, à l'intérieur de laquelle peut se développer le volume à bâtir,

  L étant la distance de tout point comptée perpendiculairement à la limite séparative*.

Les constructions édifiées en limite séparative* ne pourront excéder une hauteur maximale sur cette limite plafonnée à 6 mètres, sauf à venir s'adosser à un mur (construction ou mur de clôture) en bon état d'une hauteur supérieure édifié au niveau de la limite séparative. Dans ce cas, tout point de la construction devra être compris dans une enveloppe constructible déterminée de la manière suivante :

- sur la limite séparative*, EC = h
- dans la profondeur de 4m à compter de la limite séparative*, EC = h
- A une distance de 4m de la limite séparative* et au-delà, :

  pour L ≤ H/2, EC = h

  pour L > H/2, EC ≤ L X 2 (ou L ≥ EC/2)

  EC étant la hauteur maximale de l'enveloppe, à l'intérieur de laquelle peut se développer le volume à bâtir,

  L étant la distance de tout point comptée perpendiculairement à la limite séparative*.
  h étant la hauteur de construction déjà existante sur la limite séparative.

ARTICLE UD 7.4 : Dans le cas d'une construction existante sur la parcelle qui présente une hauteur supérieure aux hauteurs maximales autorisées, tout projet d'extension devra respecter les dispositions définies par le plan des hauteurs, et assurer un raccordement architectural de qualité.

Des dépassements des plafonds de hauteur seront possibles dans l'un des cas suivants :

- Dans le cas où une construction existante sur la parcelle riveraine présente au niveau de la limite séparative une hauteur supérieure à la hauteur maximale définie par le règlement, une hauteur supérieure à cette dernière peut être autorisée pour le projet de construction nouvelle ou d'extension qui s'implante en limite séparative, à condition d'être adossé audit mur (construction ou mur de clôture) en bon état, dans la limite de la hauteur de cette construction, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant. Une construction ou une extension qui bénéfice de ce dépassement sur l'une des limites séparatives* doit présenter un projet architectural de qualité afin de respecter la hauteur maximale définie par le plan des hauteurs sur les autres limites séparatives* si les conditions de dépassement ne sont pas remplies.
- Les hauteurs maximales définies par le document graphique 5.2.3 «Plan des hauteurs» ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement nécessaires aux besoins du territoire (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction. Elles ne s'appliquent pas non plus aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire ou à partir de l'énergie mécanique du vent, ni aux installations de production d'énergie renouvelable accessoires à une ou plusieurs constructions autorisées dans la zone.

TITRE III «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES»

POUR LA ZONE UDRU

ARTICLE UD 7 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[...]

ARTICLE UDru 7.2 : Hauteur des constructions par rapport à la limite séparative* :

La hauteur en tout point des constructions édifiées sur la limite séparative* ou dans la profondeur de 4 m à compter de celle-ci ne peut excéder une hauteur maximale* de 6 mètres, sauf à venir s'adosser à un mur en bon état d'une hauteur supérieure édifié sur la limite séparative. Ainsi, pour tout type de construction, tout point de la construction devra être compris dans une enveloppe constructible déterminée de la manière suivante :

- sur la limite séparative*, EC = 6m comptés à partir du niveau du terrain constaté en tout point de la limite séparative ; ou EC = h (si h > 6m)
- dans la profondeur de 4m à compter de la limite séparative*, EC = 6m, ou EC = h (si h > 6m)
- A une distance de 4m de la limite séparative* et au-delà, l'enveloppe EC est fixée par le plafond des hauteurs figurant au plan des hauteurs.

  EC étant la hauteur maximale de l'enveloppe, à l'intérieur de laquelle peut se développer le volume à bâtir,

  h étant la hauteur de construction déjà existante sur la limite séparative.

ARTICLE UDru 7.3 :

Dans le cas d'une construction existante sur la parcelle qui présente une hauteur supérieure aux hauteurs maximales autorisées, tout projet d'extension devra respecter les dispositions définies par le plan des hauteurs, et assurer un raccordement architectural de qualité.

Des dépassements des plafonds de hauteur seront possibles dans l'un des cas suivants :

- Dans le cas où une construction existante sur la parcelle riveraine présente sur la limite séparative une hauteur supérieure à la hauteur maximale définie par le règlement, une hauteur supérieure à cette dernière peut être autorisée pour le projet de construction nouvelle ou d'extension qui s'implante en limite séparative, à condition d'être adossé au mur en bon état de ladite construction riveraine, dans la limite de la hauteur de cette construction, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant. Une construction ou une extension qui bénéfice de ce dépassement sur l'une des limites séparatives* doit présenter un projet architectural de qualité afin de respecter la hauteur maximale définie par le plan des hauteurs sur les autres limites séparatives* si les conditions de dépassement ne sont pas remplies.
- Les hauteurs maximales définies par le document graphique 5.2.3 «Plan des hauteurs» ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement nécessaires aux besoins du territoire (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction. Elles ne s'appliquent pas non plus aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire ou à partir de l'énergie mécanique du vent, ni aux installations de production d'énergie renouvelable accessoires à une ou plusieurs constructions autorisées dans la zone.

TITRE III «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES»

POUR LA ZONE UDRU

ARTICLE UDru 7 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[...]

ARTICLE UDru 7.2 : Hauteur des constructions par rapport à la limite séparative* :

La hauteur en tout point des constructions édifiées sur la limite séparative* ou dans la profondeur de 4 m à compter de celle-ci ne peut excéder une hauteur maximale* de 6 mètres, sauf à venir s'adosser à un mur (construction ou mur de clôture) en bon état d'une hauteur supérieure édifié au niveau de la limite séparative. Ainsi, pour tout type de construction, tout point de la construction devra être compris dans une enveloppe constructible déterminée de la manière suivante :

- sur la limite séparative*, EC = 6m comptés à partir du niveau du terrain constaté en tout point de la limite séparative ; ou EC = h (si h > 6m)
- dans la profondeur de 4m à compter de la limite séparative*, EC = 6m, ou EC = h (si h > 6m)
- A une distance de 4m de la limite séparative* et au-delà, l'enveloppe EC est fixée par le plafond des hauteurs figurant au plan des hauteurs.

  EC étant la hauteur maximale de l'enveloppe, à l'intérieur de laquelle peut se développer le volume à bâtir,

  h étant la hauteur de construction déjà existante sur la limite séparative.

ARTICLE UDru 7.3 :

Dans le cas d'une construction existante sur la parcelle qui présente une hauteur supérieure aux hauteurs maximales autorisées, tout projet d'extension devra respecter les dispositions définies par le plan des hauteurs, et assurer un raccordement architectural de qualité.

Des dépassements des plafonds de hauteur seront possibles dans l'un des cas suivants :

- Dans le cas où une construction existante sur la parcelle riveraine présente au niveau de la limite séparative une hauteur supérieure à la hauteur maximale définie par le règlement, une hauteur supérieure à cette dernière peut être autorisée pour le projet de construction nouvelle ou d'extension qui s'implante en limite séparative, à condition d'être adossé audit mur (construction ou mur de clôture) en bon état, dans la limite de la hauteur de cette construction, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant. Une construction ou une extension qui bénéfice de ce dépassement sur l'une des limites séparatives* doit présenter un projet architectural de qualité afin de respecter la hauteur maximale définie par le plan des hauteurs sur les autres limites séparatives* si les conditions de dépassement ne sont pas remplies.
- Les hauteurs maximales définies par le document graphique 5.2.3 «Plan des hauteurs» ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement nécessaires aux besoins du territoire (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction. Elles ne s'appliquent pas non plus aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire ou à partir de l'énergie mécanique du vent, ni aux installations de production d'énergie renouvelable accessoires à une ou plusieurs constructions autorisées dans la zone.

TITRE III « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES »

POUR LES ZONES UE, US, UY

ARTICLE UE/US/UY 7 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[...]

ARTICLE UE/US/UY 7.2 : Dans le cas d'une construction existante sur la parcelle qui présente une hauteur supérieure aux hauteurs maximales autorisées, tout projet d'extension devra respecter les dispositions définies par le plan des hauteurs, et assurer un raccordement architectural de qualité.

Les dépassements des plafonds de hauteur seront possibles dans l'un des cas suivants :

- Dans le cas où une construction existante sur la parcelle riveraine présente sur la limite séparative une hauteur supérieure à la hauteur maximale définie par le règlement, une hauteur supérieure à cette dernière peut être autorisée pour le projet de construction nouvelle ou d'extension qui s'implante en limite séparative, à condition d'être adossé au mur en bon état de ladite construction riveraine, dans la limite de la hauteur de cette construction, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant. Une construction ou une extension qui bénéfice de ce dépassement sur l'une des limites latérales doit présenter un projet architectural de qualité afin de respecter la hauteur maximale définie par le plan des hauteurs sur les autres limites riveraines si les conditions de dépassement ne sont pas remplies.
- Les hauteurs maximales définies par le document graphique 5.2.3 «Plan des hauteurs» ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement nécessaires aux besoins du territoire (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction ainsi qu'aux bâtiments d'intérêt public à caractère exceptionnel. Elles ne s'appliquent pas non plus aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire ou à partir de l'énergie mécanique du vent, ni aux installations de production d'énergie renouvelable accessoires à une ou plusieurs constructions autorisées dans la zone.

POUR LA ZONE UP

ARTICLE UP 7 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[...]

ARTICLE UP 7.2 : Dans le cas d'une construction existante sur la parcelle qui présente une hauteur supérieure aux hauteurs maximales autorisées, tout projet d'extension devra respecter les dispositions définies par le plan des hauteurs, et assurer un raccordement architectural de qualité.

Des dépassements des plafonds de hauteur seront possibles dans l'un des cas suivants :

- Dans le cas où une construction existante sur la parcelle riveraine présente sur la limite séparative une hauteur supérieure à la hauteur maximale définie par le règlement, une hauteur supérieure à cette dernière peut être autorisée pour le projet de construction nouvelle ou d'extension qui s'implante en limite séparative, à condition d'être adossé au mur en bon état de ladite construction riveraine, dans la limite de la hauteur de cette construction, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant. Une construction ou une extension qui bénéfice de ce dépassement sur l'une des limites latérales doit présenter un projet architectural de qualité afin de respecter la hauteur maximale définie par le plan des hauteurs sur les autres limites riveraines si les conditions de dépassement ne sont pas remplies.

- Les hauteurs maximales définies par le document graphique 5.2.3 «Plan des hauteurs» ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement nécessaires aux besoins du territoire (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction. Elles ne s'appliquent pas non plus aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire ou à partir de l'énergie mécanique du vent, ni aux installations de production d'énergie renouvelable accessoires à une ou plusieurs constructions autorisées dans la zone.

TITRE III « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES »

POUR LES ZONES UE, US, UY

ARTICLE UE/US/UY 7 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[...]

ARTICLE UE/US/UY 7.2 : Dans le cas d'une construction existante sur la parcelle qui présente une hauteur supérieure aux hauteurs maximales autorisées, tout projet d'extension devra respecter les dispositions définies par le plan des hauteurs, et assurer un raccordement architectural de qualité.

Les dépassements des plafonds de hauteur seront possibles dans l'un des cas suivants :

- Dans le cas où une construction existante sur la parcelle riveraine présente au niveau de la limite séparative une hauteur supérieure à la hauteur maximale définie par le règlement, une hauteur supérieure à cette dernière peut être autorisée pour le projet de construction nouvelle ou d'extension qui s'implante en limite séparative, à condition d'être adossé audit mur (construction ou mur de clôture) en bon état, dans la limite de la hauteur de cette construction, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant. Une construction ou une extension qui bénéfice de ce dépassement sur l'une des limites latérales doit présenter un projet architectural de qualité afin de respecter la hauteur maximale définie par le plan des hauteurs sur les autres limites riveraines si les conditions de dépassement ne sont pas remplies.
- Les hauteurs maximales définies par le document graphique 5.2.3 «Plan des hauteurs» ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement nécessaires aux besoins du territoire (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction ainsi qu'aux bâtiments d'intérêt public à caractère exceptionnel. Elles ne s'appliquent pas non plus aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire ou à partir de l'énergie mécanique du vent, ni aux installations de production d'énergie renouvelable accessoires à une ou plusieurs constructions autorisées dans la zone.

POUR LA ZONE UP

ARTICLE UP 7 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[...]

ARTICLE UP 7.2 : Dans le cas d'une construction existante sur la parcelle qui présente une hauteur supérieure aux hauteurs maximales autorisées, tout projet d'extension devra respecter les dispositions définies par le plan des hauteurs, et assurer un raccordement architectural de qualité.

Des dépassements des plafonds de hauteur seront possibles dans l'un des cas suivants :

- Dans le cas où une construction existante sur la parcelle riveraine présente au niveau de la limite séparative une hauteur supérieure à la hauteur maximale définie par le règlement, une hauteur supérieure à cette dernière peut être autorisée pour le projet de construction nouvelle ou d'extension qui s'implante en limite séparative, à condition d'être adossé audit mur (construction ou mur de clôture) en bon état, dans la limite de la hauteur de cette construction, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant. Une construction ou une extension qui bénéfice de ce dépassement sur l'une des limites latérales doit présenter un projet architectural de qualité afin de respecter la hauteur maximale définie par le plan des hauteurs sur les autres limites riveraines si les conditions de dépassement ne sont pas remplies.

  Exceptionnellement, lorsqu'il s'agit d'un mur de qualité patrimoniale (exemple : ancien mur d'enceinte, etc.), l'adossement au mur pourra être total ou partiel (dans ce cas, la distance minimale de retrait de 2m par rapport à la limite séparative -cf article 4- ne s'applique pas).
- Les hauteurs maximales définies par le document graphique 5.2.3 «Plan des hauteurs» ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement nécessaires aux besoins du territoire (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction. Elles ne s'appliquent pas non plus aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire ou à partir de l'énergie mécanique du vent, ni aux installations de production d'énergie renouvelable accessoires à une ou plusieurs constructions autorisées dans la zone.

TITRE IV « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER »

POUR LES ZONES 1AU, 1AUMAYENNE, 1AUY

ARTICLE 1AU/1AUmayenne/1AUy 7 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[...]

ARTICLE 1AU/1AUmayenne/1AUy 7.2 :

Dans le cas d'une construction existante sur la parcelle qui présente une hauteur supérieure aux hauteurs maximales autorisées, tout projet d'extension devra respecter les dispositions définies par le plan des hauteurs, et assurer un raccordement architectural de qualité.

Des dépassements des plafonds de hauteur seront possibles dans l'un des cas suivants:

- Dans le cas où une construction existante sur la parcelle riveraine présente sur la limite séparative une hauteur supérieure à la hauteur maximale définie par le règlement, une hauteur supérieure à cette dernière peut être autorisée pour le projet de construction nouvelle ou d'extension qui s'implante en limite séparative, à condition d'être adossé au mur en bon état de ladite construction riveraine, dans la limite de la hauteur de cette construction, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant. Une construction ou une extension qui bénéfice de cedépassement sur l'une des limites latérales doit présenter un projet architectural de qualité afin de respecter la hauteur maximale définie par le plan des hauteurs sur les autres limites riveraines si les conditions de dépassement ne sont pas remplies.
- Les hauteurs maximales définies par le document graphique 5.2.3 «plan des hauteurs» ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement nécessaires aux besoins du territoire (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction. Elles ne s'appliquent pas non plus aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire ou à partir de l'énergie mécanique du vent, ni aux installations de production d'énergie renouvelable accessoires à une ou plusieurs constructions autorisées dans la zone.

TITRE IV « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER »

POUR LES ZONES 1AU, 1AUMAYENNE, 1AUY

ARTICLE 1AU/1AUmayenne/1AUy 7 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[...]

ARTICLE 1AU/1AUmayenne/1AUy 7.2 :

Dans le cas d'une construction existante sur la parcelle qui présente une hauteur supérieure aux hauteurs maximales autorisées, tout projet d'extension devra respecter les dispositions définies par le plan des hauteurs, et assurer un raccordement architectural de qualité.

Des dépassements des plafonds de hauteur seront possibles dans l'un des cas suivants:

- Dans le cas où une construction existante sur la parcelle riveraine présente au niveau de la limite séparative une hauteur supérieure à la hauteur maximale définie par le règlement, une hauteur supérieure à cette dernière peut être autorisée pour le projet de construction nouvelle ou d'extension qui s'implante en limite séparative, à condition d'être adossé audit mur (construction ou mur de clôture) en bon état, dans la limite de la hauteur de cette construction, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant. Une construction ou une extension qui bénéfice de cedépassement sur l'une des limites latérales doit présenter un projet architectural de qualité afin de respecter la hauteur maximale définie par le plan des hauteurs sur les autres limites riveraines si les conditions de dépassement ne sont pas remplies.
- Les hauteurs maximales définies par le document graphique 5.2.3 «plan des hauteurs» ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement nécessaires aux besoins du territoire (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction. Elles ne s'appliquent pas non plus aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire ou à partir de l'énergie mécanique du vent, ni aux installations de production d'énergie renouvelable accessoires à une ou plusieurs constructions autorisées dans la zone.

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

PRÉCISION DE RÉDACTION CONCERNANT LES RDC SUR UYd1 DE SAINT-SERGE FAUBOURG ACTIF (ZONE UY, ART. 2)

1) CONTEXTE

Le secteur de Saint-Serge Faubourg Actif est en mutation urbaine. Il s'agit d'accompagner la restructuration de cette zone d'activités située en entrée de ville, bénéficiant de la dynamique de mutation engagée (ZAC Quai Saint Serge, etc...), de la requalification des rives de Maine (Rives Vivantes) et de la transformation progressive en boulevard urbain de la voie des berges. Les enjeux et orientations sont traduits dans le PLUi, en particulier dans l'OAP « Angers Saint-Serge ».

Pour accompagner cette démarche de mutation, le règlement de la zone UYd1 prévoit une disposition spécifique pour encadrer la diversité des rez-de-chaussée dans le secteur Saint-Serge Faubourg actif (article UY 2.1 « Sont également autorisés dans le secteur UYd1 »). Il y a lieu de préciser la rédaction pour faciliter l'interprétation de la règle.

2) OBJET DE LA MODIFICATION

Il est proposé d'apporter une précision à l'écriture règlementaire de l'article UY 2.1 pour le UYd1, afin de faciliter sa compréhension.

3) INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieu naturel

La modification proposée est sans incidence sur le cadre physique et biologique du territoire.

Urbanisme, paysage et patrimoine

La modification proposée est sans incidence sur le cadre urbain, paysager et patrimonial du territoire.

Nuisances et risques

La modification proposée n'est pas de nature à produire des nuisances de riveraineté.

Cette modification, qui a pour objet de préciser la rédaction d'une disposition règlementaire pour en faciliter l'application, est sans incidence sur l'environnement.

TITRE III «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES»

POUR LA ZONE UY

ARTICLE UY 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

Sont également autorisés dans le secteur UYd1 :

- Les constructions, installations et aménagements destinés au commerce de gros*, aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle*, à l'hébergement hôtelier et touristique*, à l'industrie*, à l'entrepôt* et au bureau* ;
- les extensions mesurées* des constructions, installations et aménagements destinés à l'artisanat et au commerce de détail* à condition qu'elles n'augmentent pas de plus de 30% la surface de plancher* de l'ensemble de la construction existante à la date d'approbation du PLUi*;
- dans le périmètre de la ZAC Saint Serge Faubourg Actif, la destination des rez-de chaussée doit être consacrée principalement à l'industrie*, au commerce de gros* ou à la restauration*. Toute(s) destination(s) autre(s), autorisée(s) dans le secteur, est (sont) admise(s) en rez-de-chaussée à condition que la superficie qui lui (leur) est consacrée n'excède pas 25% de la surface de plancher du rez-de-chaussée de la construction.

[...]

TITRE III «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES»

POUR LA ZONE UY

ARTICLE UY 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

Sont également autorisés dans le secteur UYd1 :

- Les constructions, installations et aménagements destinés au commerce de gros*, aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle*, à l'hébergement hôtelier et touristique*, à l'industrie*, à l'entrepôt* et au bureau* ;
- les extensions mesurées* des constructions, installations et aménagements destinés à l'artisanat et au commerce de détail* à condition qu'elles n'augmentent pas de plus de 30% la surface de plancher* de l'ensemble de la construction existante à la date d'approbation du PLUi*;
- dans le périmètre de la ZAC Saint Serge Faubourg Actif, la destination des rez-de chaussée doit être consacrée principalement à l'industrie*, au commerce de gros* ou à la restauration*. Toute(s) destination(s) autre(s), autorisée(s) dans le secteur, est (sont) admise(s) en rez-de-chaussée à condition que la superficie qui lui (leur) est consacrée n'excède pas 25% de la surface de plancher du rez-de-chaussée de la construction ou de la partie du rez-de-chaussée de la construction concernée par le projet.

[...]

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

PRÉCISION DE RÉDACTION CONCERNANT LES BUREAUX EN UYd2 (ZONE UY, ART. 2)

1) CONTEXTE

Le PLUi distingue, par des indices spécifiques, les zones économiques selon leur vocation recherchée pour répondre aux enjeux et besoins du territoire communautaire en matière d'activités. Les secteurs à vocation industrielle et artisanale sont classés en UYd, l'indice « d2 » correspond aux secteurs « à vocation strictement industrielle et artisanale qui n'ont pas vocation à accueillir des activités de services ou hôtelières et n'admet le bureau que s'il est accessoire aux activités autorisées ».

Cependant, l'article UY 2.1 permet les extensions de constructions existantes, sous réserve que ces extensions soient mesurées. Dans la liste des activités existantes pour lesquelles une extension limitée est autorisée, il a été omis de mentionner les bureaux. Il est donc proposé d'apporter cette précision à la rédaction de la disposition règlementaire.

2) OBJET DE LA MODIFICATION

Il est proposé d'apporter une précision à l'écriture règlementaire de l'article UY 2.1 pour le UYd2, afin de rectifier un oubli concernant la sous-destination « bureau ». Il est apporté également la distinction entre « hôtels » et « autres hébergements touristiques » (cf point de modification n°12 ci-après).

3) INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieu naturel

La modification proposée est sans incidence sur le cadre physique et biologique du territoire.

Urbanisme, paysage et patrimoine

La modification proposée est sans incidence sur le cadre urbain, paysager et patrimonial du territoire.

Nuisances et risques

La modification proposée n'est pas de nature à produire des nuisances de riveraineté.

Cette modification, qui a pour objet de préciser la rédaction d'une disposition règlementaire, est sans incidence sur l'environnement.

TITRE III «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES»

POUR LA ZONE UY

ARTICLE UY 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

Sont également autorisés dans le secteur UYd2 :

- les constructions, installations et aménagements destinés au commerce de gros*, à l'industrie*, à l'entrepôt* ;
- les activités de service* liées aux poids-lourds (contrôle technique poids-lourds, station de lavage poids-lourds, etc.),
- les constructions, installations et aménagements destinés au bureau* à condition qu'ils soient nécessaires à une construction autorisée dans la zone et qu'ils soient implantés sur la même unité foncière* que ladite construction ;
- les extensions mesurées des constructions, installations et aménagements destinés à l'artisanat et au commerce de détail*, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* ou à l'hébergement hôtelier et touristique* à condition qu'elles n'augmentent pas de plus de 30% la surface de plancher* de l'ensemble de la construction existante à la date d'approbation du PLUi* .

[...]

TITRE III «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES»

POUR LA ZONE UY

ARTICLE UY 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

Sont également autorisés dans le secteur UYd2 :

- les constructions, installations et aménagements destinés au commerce de gros*, à l'industrie*, à l'entrepôt* ;
- les activités de service* liées aux poids-lourds (contrôle technique poids-lourds, station de lavage poids-lourds, etc.),
- les constructions, installations et aménagements destinés au bureau*, à condition qu'ils soient nécessaires à une construction autorisée dans la zone et qu'ils soient implantés sur la même unité foncière* que ladite construction ;
- les extensions mesurées des constructions, installations et aménagements destinés à l'artisanat et au commerce de détail*, aux activités de services avec accueil d'une clientèle*, au bureau*, aux hôtels*, à condition qu'elles n'augmentent pas de plus de 30% la surface de plancher* de l'ensemble de la construction existante à la date d'approbation du PLUi* .

[...]

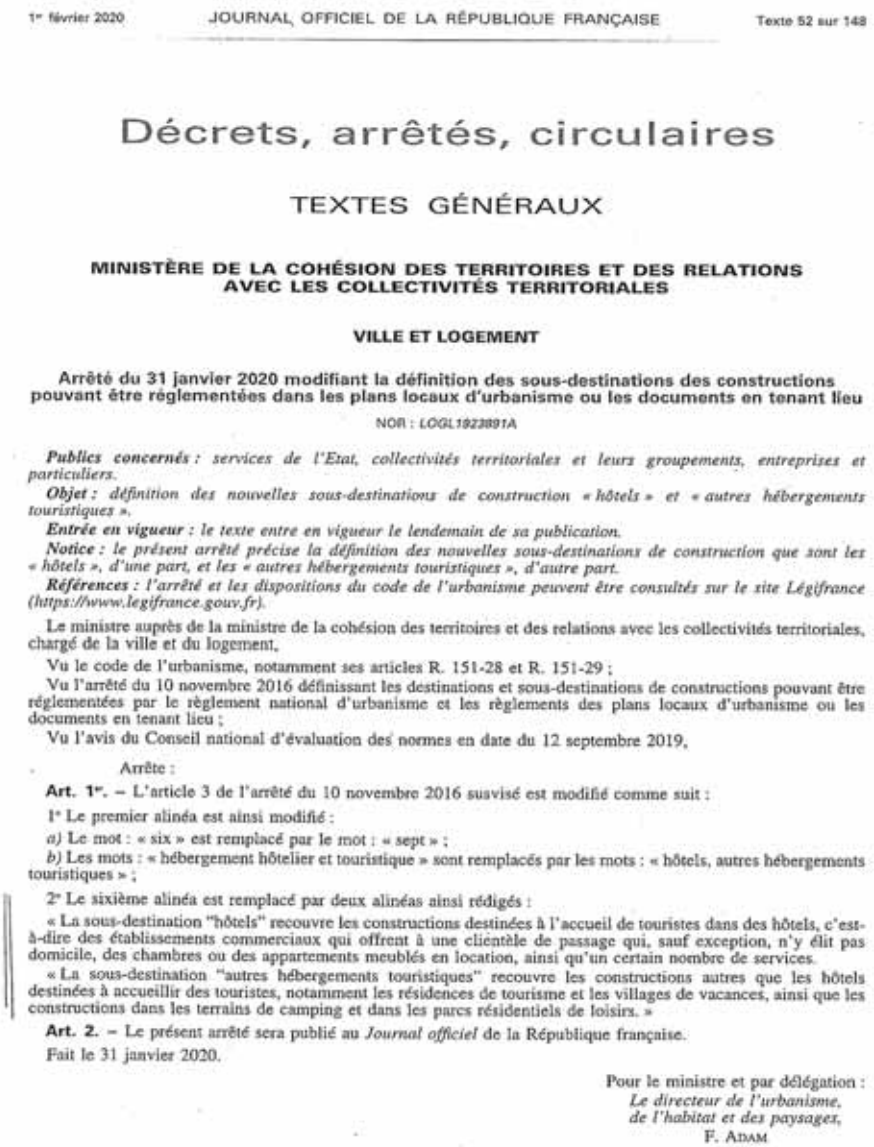
ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

EVOLUTION DE LA RÉDACTION SUITE À RÉFORME DISTINGUANT HÔTELS / HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

1) CONTEXTE

Un arrêté ministériel du 31 janvier 2020 a apporté des précisions *modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être règlementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.*

Cet arrêté précise que les mots « hébergement hôtelier et touristique » sont remplacés par les mots « hôtels» et « autres hébergements touristiques».



1er février 2020 JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Texte 52 sur 148

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

VILLE ET LOGEMENT

Arrêté du 31 janvier 2020 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

NOR : *LOGL1923891A*

Publics concernés : *services de l'Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, entreprises et particuliers.*

Objet : *définition des nouvelles sous-destinations de construction « hôtels » et « autres hébergements touristiques ».*

Entrée en vigueur : *le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

Notice : *le présent arrêté précise la définition des nouvelles sous-destinations de construction que sont les « hôtels », d'une part, et les « autres hébergements touristiques », d'autre part.*

Références : *l'arrêté et les dispositions du code de l'urbanisme peuvent être consultés sur le site Légifrance (https://www.legifrance.gouv.fr).*

Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-28 et R. 151-29 ;

Vu l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 12 septembre 2019,

Arrête :

Art. 1er. – L'article 3 de l'arrêté du 10 novembre 2016 susvisé est modifié comme suit :

1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

a) Le mot : « six » est remplacé par le mot : « sept » ;

b) Les mots : « hébergement hôtelier et touristique » sont remplacés par les mots : « hôtels, autres hébergements touristiques » ;

2° Le sixième alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« La sous-destination "hôtels" recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

« La sous-destination "autres hébergements touristiques" recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. »

Art. 2. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 31 janvier 2020.

Pour le ministre et par délégation :
Le directeur de l'urbanisme, de l'habitat et des paysages,
F. ADAM

La présente modification a pour objectif d'introduire la nouvelle terminologie des sous-destinations « hôtels » et «autres hébergements touristiques » dans le règlement écrit :

> Des précisions sont apportées dans le lexique du règlement.

- la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » est scindée en deux sous-destinations, à savoir «hôtels » et « autres hébergements touristiques » ; quelques exemples de ces catégories sont apportés à titre indicatif ;

- une précision complémentaire est apportée, par analogie, à la sous-destination « logement », afin de faciliter la compréhension des répartitions en matière d'hébergements de tourisme.

> La notion antérieure d' « hébergement hôtelier et touristique » est remplacée et différenciée au sein des dispositions règlementaires :

La notion d' « hébergement hôtelier et touristique » est remplacée par les notions d' « hôtels» et « autres hébergements touristiques » lorsque les dispositions concernent ces deux sous-destinations, dans les dispositions introductives et générales du règlement écrit :

- Introduction générale au règlement ;

- Titre II - Dispositions communes - chap 5, stationnement - 2.1.4 Constructions destinées aux hôtels et aux autres hébergements touristiques.

> La notion antérieure d' « hébergement hôtelier et touristique » est remplacée soit par la formulation « hôtels et autres hébergements touristiques », soit par la seule sous-destination « hôtels », soit par la seule sous-destination «autres hébergements touristiques ». Le Code de l'Urbanisme permettant cette distinction, cette précision va pouvoir être différenciée dans les articles 1 et 2, conformément aux objectifs recherchés dans chaque zone.

Le tableau page suivante présente ces précisions zone par zone. Elles seront reprises dans le règlement écrit.

Complémentairement, il est proposé d'introduire, dans le lexique du règlement, les actualisations de définitions de certaines sous-destinations intervenues récemment par l'arrêté du 22 mars 2023 dont les dispositions entrent en vigueur au 1er juillet 2023. *Il s'agit notamment de préciser la définition de deux nouvelles sous-destinations créées (« lieux de culte » et «cuisine dédiée à la vente en ligne»). Des précisions sont également apportées à la définition des sous-destinations «exploitations agricoles», «artisanat et commerce de détail», « restauration», « locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés», « industrie », « entrepot », et « bureau ».*

2) OBJET DE LA MODIFICATION

Par application de l'arrêté ministériel du 31janvier 2020, il est proposé :

- de modifier, dans le lexique du règlement (Titre I), la définition de la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » en deux sous-destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques ». Des précisions sont également apportées à la sous-destination « logement » afin d'apporter une complémentarité de définitions en matière d'hébergements de tourisme, dans l'objectif de faciliter la compréhension des catégories.

- de substituer dans tout le corps du règlement la notion d' « hébergement hôtelier et touristique » par la formulation d'« hôtels et autres hébergements touristiques », ou par la seule sous-destination « hôtels », ou par la seule sous-destination « autres hébergements touristiques », conformément à la philosophie de chaque zone.

Complémentairement, par traduction de l'arrêté du 22 mars 2023, il est procédé à l'actualisation de la définition de certaines sous-destinations.

Sous-destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques » autorisées ou non : Tableau de synthèse par zone et secteur indicé

	AVANT MODIF 1	PROPOSITION POUR MODIF 1	
	Hébergement hôtelier et touristique	Hôtels	Autres hébergements touristiques (Airbnb*, chambres d'hôtes**, etc.)
UA et UAa			
UAj et UAn			
UAl			
UAp	Sauf si la construction principale de caractère relève de cette sous-destination	Sauf si la construction principale de caractère relève de cette sous-destination	Sauf si la construction principale de caractère relève de cette sous-destination
UC et UCa			
UCj et UCn			
UCl			
UCp	Sauf si la construction principale de caractère relève de cette sous-destination	Sauf si la construction principale de caractère relève de cette sous-destination	Sauf si la construction principale de caractère relève de cette sous-destination
UD			
UDru			
UDgare			
UE et UEa			
UM			
UP			
US			
UX et UXa			
UXb	/		
UY			
UYc			
UYd1	Sauf UYd1 de St Serge à Angers	Sauf UYd1 de St Serge à Angers	
UYd2		Sauf extensions mesurées	
UYg et UYh			
1AU			
1AUl			
1AUmay			
1AUY			
1AUYc			
1AUYd1			
1AUYd2		Sauf extensions mesurées	
2AU			
2AUl			
A	Pour l'exploitant, via changement de destination + extensions des mêmes constructions et installations autorisées. Pour le non-exploitant, uniquement via changement de destination des bâtiments identifiés.		Pour l'exploitant, via changement de destination + extensions des mêmes constructions et installations autorisées. Pour le non-exploitant, uniquement via changement de destination des bâtiments identifiés.
Ah	Pour l'exploitant, via changement de destination + extensions des mêmes constructions et installations autorisées. Pour le non-exploitant, uniquement via changement de destination des bâtiments identifiés.		Pour l'exploitant, via changement de destination + extensions des mêmes constructions et installations autorisées. Pour le non-exploitant, uniquement via changement de destination des bâtiments identifiés.
Av	Pour le non-exploitant, uniquement via changement de destination des bâtiments identifiés.		Pour le non-exploitant, uniquement via changement de destination des bâtiments identifiés.
Ag, Aj, Ak, An, Ay, Az			
N	Uniquement via changement de destination des bâtiments identifiés.		Uniquement via changement de destination des bâtiments identifiés
Nl			
Nl1			
Nl2			Uniquement via changement de destination des bâtiments identifiés.
Ng, Nj, Nk, Nm, Nn, Ny			
Nz	Uniquement via changement de destination des bâtiments identifiés.		Uniquement via changement de destination des bâtiments identifiés.
Np			

* Sont concernés les logements loués plus de 120 jours par an ou offrant au moins 3 prestations hôtelières

**Sont concernés les chambres d'hôtes proposant 6 chambres ou plus pour une capacité maximale de 16 personnes ou plus

3) INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieu naturel

La modification proposée est sans incidence sur le cadre physique et biologique du territoire.

Urbanisme, paysage et patrimoine

La modification proposée est sans incidence sur le cadre urbain, paysager et patrimonial du territoire.

Nuisances et risques

La modification proposée n'est pas de nature à produire des nuisances de riveraineté.

Cette modification, qui a pour objet de préciser dans le règlement une distinction entre hôtels et autres hébergements touristiques conformément à une évolution introduite par décret, est sans incidence sur l'environnement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUT LE RÈGLEMENT

LEXIQUE

Destinations et sous-destinations : les destinations et sous-destinations des constructions sont les suivantes :

- Exploitation agricole et forestière : la destination de construction « exploitation agricole et forestière » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière :

  - La sous-destination ***« exploitation agricole »*** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

    Dans l'hypothèse où le logement de l'agriculteur est nécessaire à l'exploitation agricole et dans le cas où ce logement est accessoire à l'exploitation agricole, il sera alors considéré comme relevant de la sous-destination «exploitation agricole».

    La circonstance que des constructions et installations à usage agricole puissent servir à d'autres activités, notamment de production d'énergie (par exemple : méthaniseurs), n'est pas de nature à leur retirer le caractère de constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, dès lors que ces activités ne remettent pas en cause la destination agricole avérée des constructions et installations en cause.

  - La sous-destination ***« exploitation forestière »*** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

- Habitation : la destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement :

  - La sous-destination ***« logement »*** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

    Relèvent de cette sous-destination mais ne créé pas de logement supplémentaire au sens du présent règlement :

    - les chambres d'hôtes au sens de l'article D.324-13 du code du tourisme, c'est à dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
    - les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est à dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

  - La sous-destination ***« hébergement »*** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. Hébergement étudiant et hébergement pour personnes âgées : voir compléments de définitions ci-après.

- Commerce et activité de service : la destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma :

  - La sous-destination ***« artisanat et commerce de détail »*** recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
  - La sous-destination ***« restauration »*** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
  - La sous-destination ***« commerce de gros »*** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUT LE RÈGLEMENT

LEXIQUE

Destinations et sous-destinations : les destinations et sous-destinations des constructions sont les suivantes :

- Exploitation agricole et forestière : la destination de construction « exploitation agricole et forestière » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière :

  - La sous-destination ***« exploitation agricole »*** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

    Dans l'hypothèse où le logement de l'agriculteur est nécessaire à l'exploitation agricole et dans le cas où ce logement est accessoire à l'exploitation agricole, il sera alors considéré comme relevant de la sous-destination «exploitation agricole».

    La circonstance que des constructions et installations à usage agricole puissent servir à d'autres activités, notamment de production d'énergie (par exemple : méthaniseurs), n'est pas de nature à leur retirer le caractère de constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, dès lors que ces activités ne remettent pas en cause la destination agricole avérée des constructions et installations en cause.

  - La sous-destination ***« exploitation forestière »*** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

- Habitation : la destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement :

  - La sous-destination ***« logement »*** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

    Relèvent de cette sous-destination mais ne créé pas de logement supplémentaire au sens du présent règlement :

    - les chambres d'hôtes au sens de l'article D.324-13 du code du tourisme, c'est à dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
    - les meublés de tourisme dès lors qu'ils sont loués moins de 120 jours par an et qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est à dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

  - La sous-destination ***« hébergement »*** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. Hébergement étudiant et hébergement pour personnes âgées : voir compléments de définitions ci-après.

- Commerce et activité de service : la destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma :

  - La sous-destination ***« artisanat et commerce de détail »*** recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposés à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

  - La sous-destination ***« restauration »*** recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

  - La sous-destination ***« commerce de gros »*** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUT LE RÈGLEMENT

LEXIQUE **Destinations et sous-destinations** : (suite)

- La sous-destination ***« activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »*** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination ***« hébergement hôtelier et touristique »*** recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

- La sous-destination ***« cinéma »*** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- Equipements d'intérêt collectif et services publics : la destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public :

- La sous-destination ***« locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »*** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination ***« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »*** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination ***« établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »*** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination ***« salles d'art et de spectacles »*** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination ***« équipements sportifs »*** recouvre les équipements d'intérêt collectif destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- La sous-destination ***« autres équipements recevant du public »*** recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUT LE RÈGLEMENT

LEXIQUE **Destinations et sous-destinations** : (suite)

- La sous-destination ***« activités de services avec accueil d'une clientèle »*** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination ***« hôtels »*** recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination ***« autres hébergements touristiques »*** recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de campings et dans les parcs résidentiels de loisirs.

  Sont intégrés dans cette sous-destination :

  - les chambres d'hôtes au sens de l'article D.324-13 du code du tourisme, offrant plus de cinq chambres ou une capacité supérieure à 15 personnes ;
  - les meublés de tourisme dès lors qu'ils sont loués plus de 120 jours par an ou s'ils proposent au moins trois des prestations hôtelières suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.
- La sous-destination ***« cinéma »*** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- Equipements d'intérêt collectif et services publics : la destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public :

- La sous-destination ***« locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »*** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination ***« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »*** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination ***« établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »*** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination ***« salles d'art et de spectacles »*** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination ***« équipements sportifs »*** recouvre les équipements d'intérêt collectif destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination ***« lieux de culte »*** recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- La sous-destination ***« autres équipements recevant du public »*** recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUT LE RÈGLEMENT

LEXIQUE

Destinations et sous-destinations : (suite)

- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : la destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition :

  - La sous-destination ***« industrie »*** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
  - La sous-destination ***« entrepôt »*** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
  - La sous-destination ***« bureau »*** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
  - La sous-destination ***« centre de congrès et d'exposition »*** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUT LE RÈGLEMENT

LEXIQUE

Destinations et sous-destinations : (suite)

- Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire : la destination de construction « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne :

  - La sous-destination ***« industrie »*** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
  - La sous-destination ***« entrepôt »*** recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
  - La sous-destination ***« bureau »*** recouvre les constructions, fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
  - La sous-destination ***« cuisine dédiée à la vente en ligne»*** recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.
  - La sous-destination ***« centre de congrès et d'exposition »*** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUT LE RÈGLEMENT

TOUTES DISPOSITIONS

Dans tout le document (Règlement écrit), substituer les termes :
« constructions, installations et aménagements destinés à l'hébergement hôtelier et touristique* »

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUT LE RÈGLEMENT

TOUTES DISPOSITIONS

Par :
« constructions, installations et aménagements destinés aux hôtels* et aux autres hébergements touristiques* »
ou par :
« constructions, installations et aménagements destinés aux hôtels* »
ou par :
« constructions, installations et aménagements destinés aux autres hébergements touristiques* »

selon le tableau synoptique qui figure dans la notice de présentation page 775.

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

PRÉCISION POUR LES SECTEURS INDICÉS « l » (ZONES UA, UC ET 1AU)

1) CONTEXTE

Le règlement du PLUi précise, par certains indices, des vocations spécifiques au sein des zones. Ainsi, l'indice « l » utilisé dans certaines zones urbaines ou à urbaniser indique les secteurs destinés aux activités de loisirs, sportives, culturelles, touristiques, d'hébergement hôtelier ou des secteurs ayant une vocation administrative, d'insertion, sanitaire, éducative ou médico-sociale ».

Les secteurs urbains indicés « l » identifient des espaces urbains où l'accueil ou le maintien d'équipements publics ou d'intérêt collectif est un enjeu fort. [Cf Justification des choix page 78].

Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites (sauf présence nécessaire pour le gardiennage). En revanche, les commerces, bureaux, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées aux équipements existants, dans la mesure où elles contribuent à compléter ou renforcer l'offre aux habitants.

Les dispositions règlementaires des zones concernées (UA, UC, 1AU) qui viennent préciser cet objectif figurent aux articles UA 2.1, UC 2.1 et 1AU 2.4. La rédaction de ces articles présente aujourd'hui une ambiguité qu'il y a lieu de lever. En effet, la rédaction actuelle précise que les constructions de bureaux/commerces/activités de services autorisées doivent être liées aux vocations autorisées par l'indice « l ». Il y a lieu de préciser qu'elles doivent être liées à la vocation de l'équipement public ou d'intérêt collectif existant. Par exemple, l'objectif n'est pas d'autoriser une activité de services à vocation sanitaire si la vocation de l'équipement public ou d'intéret collectif est à vocation sportive ou de loisirs.

2) OBJET DE LA MODIFICATION

Il est proposé d'apporter une précision à l'écriture règlementaire des articles UA 2.1, UC 2.1 et 1AU 2.4 afin d'être plus explicite par rapport à la philosophie recherchée.

3) INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieu naturel

La modification proposée est sans incidence sur le cadre physique et biologique du territoire.

Urbanisme, paysage et patrimoine

La modification proposée est sans incidence sur le cadre urbain, paysager et patrimonial du territoire.

Nuisances et risques

La modification proposée n'est pas de nature à produire des nuisances de riveraineté.

Cette modification, qui a pour objet de préciser la rédaction d'une disposition règlementaire, est sans incidence sur l'environnement.

TITRE III «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES»

POUR LES ZONES UA, UC ET 1AU

ARTICLE UA/UC/1AU 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

ARTICLE UA/UC/1AU 2.1 : Dans l'ensemble de la zone (à l'exception des secteurs indicés «a», «j», «n» et «p»), sont autorisées, sous conditions :

[...]

De plus, dans le secteur indicé « l », seuls sont autorisés sous conditions :

- les constructions, installations et aménagements destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics* à condition qu'ils soient à vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, administrative, sanitaire, médico-sociale ou pédagogique ;
- les constructions, installations et aménagements destinés aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* à condition qu'elles soient liées aux vocations de loisirs, sportive, culturelle, touristique, administrative, sanitaire, médico-sociale ou pédagogique ;
- les constructions, installations et aménagements destinés à l'artisanat et au commerce de détail*, à la restauration*, au bureau*, à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et aménagements autorisés dans le secteur ;
- les constructions, installations et aménagements destinées au logement*, à condition qu'ils soient exclusivement destinés au gardiennage*;
- les constructions, installations et aménagements destinés à l'hébergement, à condition qu'ils soient liés aux vocations autorisées dans le secteur ;
- les extensions des constructions existantes destinées à l'habitation* à condition qu'elles soient mesurées. L'emprise au sol* de l'extension* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante dans la limite de 50 m² ;
- les annexes des constructions existantes destinées à l'habitation* si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - l'opération projetée ne créé pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction principale destinée à l'habitation* existante sur l'unité foncière ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol ne doit pas excéder 39m² extensions comprises.

[...]

TITRE III «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES»

POUR LES ZONES UA, UC ET 1AU

ARTICLE UA/UC/1AU 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

ARTICLE UA/UC/1AU 2.1 : Dans l'ensemble de la zone (à l'exception des secteurs indicés «a», «j», «n» et «p»), sont autorisées, sous conditions :

[...]

De plus, dans le secteur indicé « l », seuls sont autorisés sous conditions :

- les constructions, installations et aménagements destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics* à condition qu'ils soient à vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, administrative, sanitaire, médico-sociale ou pédagogique ;
- les constructions, installations et aménagements destinés aux activités de services avec accueil d'une clientèle, à l'artisanat et au commerce de détail, à la restauration, ou au bureau, à condition qu'ils soient liés à la vocation de loisirs, sportive, culturelle, touristique, administrative, sanitaire, médico-sociale ou pédagogique existante dans le secteur ;

- les constructions, installations et aménagements destinées au logement*, à condition qu'ils soient exclusivement destinés au gardiennage*;
- les constructions, installations et aménagements destinés à l'hébergement, à condition qu'ils soient liés aux vocations autorisées dans le secteur ;
- les extensions des constructions existantes destinées à l'habitation* à condition qu'elles soient mesurées. L'emprise au sol* de l'extension* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante dans la limite de 50 m² ;
- les annexes des constructions existantes destinées à l'habitation* si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - l'opération projetée ne créé pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction principale destinée à l'habitation* existante sur l'unité foncière ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol ne doit pas excéder 39m² extensions comprises.

[...]

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

DÉPASSEMENTS AUTORISÉS EN CAS D'EXEMPLARITÉ ENVIRONNEMENTALE OU ÉNERGÉTIQUE (ZONES 1AU, 1AUmayenne, UY ET 1AUY, ART. 10)

1) CONTEXTE

Par application de l'article L151-28 du Code de l'urbanisme en son point 3°, le PLU peut prévoir une majoration du volume constructible pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui intègrent des procédés de production d'energies renouvelables.

NB : La Loi 2023-175 du 10/03/2023, relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, a substitué la terminologie de «constructions à énergie positive» par la terminologie de « constructions qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables ». Les modalités d'application seront précisées par Décret en Conseil d'Etat.

Article L151-28
Version en vigueur depuis le 12 mars 2023
Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 51

Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :
[...]
3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;
[...]

La présente modification prend en compte cette dernière évolution législative.

Angers Loire Métropole souhaite promouvoir ce type de constructions dans l'objectif de contribuer à la transition énergétique et environnementale et s'engager vers la lutte contre le réchauffement climatique. Ce type de constructions fait appel à des modes constructifs qui peuvent avoir des impacts sur les matériaux, les épaisseurs de planchers ou des murs, etc.

Il est donc proposé d'introduire cette possibilité de dépassement du gabarit dans un premier temps dans les zones à urbaniser (1AU) et dans les zones d'activités (UY et 1AUy), afin d'analyser l'application du dispositif. Pour l'application de cette disposition, le volume constructible est déterminé en référence à l'emprise au sol et/ou à la hauteur autorisées. Cette mesure s'applique dans le respect des enjeux d'intégration urbaine et architecturale du projet dans son environnement, et selon les modalités définies par Décret en Conseil d'Etat qui précisent les conditions à remplir pour bénéficier du dépassement.

2) OBJET DE LA MODIFICATION

Il est proposé de compléter l'article 10 (Obligations en matière de performance énergétique) des zones concernées : 1AU, 1AUmayenne, UY, 1AUy.

3) INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieu naturel

La modification proposée est sans incidence sur le cadre physique et biologique du territoire.

Urbanisme, paysage et patrimoine

La modification proposée est sans incidence sur le cadre urbain, paysager et patrimonial du territoire.

Nuisances et risques

La modification proposée, qui permet un dépassement des volumes constructibles dans certaines zones, est susceptible potentiellement de générer des nuisances de riveraineté. Cependant, les principes généraux liés à l'intégration dans le paysage environnant et à la qualité architecturale doivent être respectés (article 8 de chaque zone).

En faveur de la transition énergétique et environnementale, cette disposition permet de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique ainsi qu'à la réduction des nuisances et risques liés.

Comme pour l'ensemble des dispositions du PLUi, ces dépassements ne pourront être autorisés que dans le respect des servitudes d'utilité publique, et notamment des plans de prévention des risques approuvés. Dans ce cas, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique. *Cf Reglement écrit - Titre II Dispositions communes - Point 13.1 Plan de Prévention des Risques.*

Cette modification du règlement, qui a pour objet de soutenir l'exemplarité énergétique et environnementale conformément au Code de l'urbanisme, est de nature à apporter une incidence positive sur l'environnement.

TITRE III «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES»

POUR LES ZONES 1AU, 1AUmayenne, UY ET 1AUY

ARTICLE 10 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, il sera encouragé :

- la recherche de sobriété (limiter les besoins) et d'efficacité (optimiser la quantité nécessaire pour satisfaire les besoins) énergétique dans le projet, en privilégiant les constructions bioclimatiques prenant en compte les éléments du contexte environnemental (relief, contexte urbain, végétation, ensoleillement, risques...) et favorisant une meilleure performance énergétique des bâtiments ;
- l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère qualitative.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux doit s'adapter aux caractéristiques du bâtiment d'origine (système constructif d'origine, etc.) tout en veillant à un rendu de qualité.

Tout projet de construction nouvelle (à l'exclusion des extensions et constructions d'annexes non accolées) destiné à l'habitation* doit prévoir l'implantation de composteurs individuels ou collectifs. Tout projet destiné à une autre destination est encouragé à prévoir l'implantation de composteurs. Ces installations peuvent être implantées dans les espaces libres* tels que définis à l'article 9.

[Le reste est sans changement.]

TITRE III «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES»

POUR LES ZONES 1AU, 1AUmayenne, UY ET 1AUY

ARTICLE 10 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, il sera encouragé :

- la recherche de sobriété (limiter les besoins) et d'efficacité (optimiser la quantité nécessaire pour satisfaire les besoins) énergétique dans le projet, en privilégiant les constructions bioclimatiques prenant en compte les éléments du contexte environnemental (relief, contexte urbain, végétation, ensoleillement, risques...) et favorisant une meilleure performance énergétique des bâtiments ;
- l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère qualitative.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux doit s'adapter aux caractéristiques du bâtiment d'origine (système constructif d'origine, etc.) tout en veillant à un rendu de qualité.

Tout projet de construction nouvelle (à l'exclusion des extensions et constructions d'annexes non accolées) destiné à l'habitation* doit prévoir l'implantation de composteurs individuels ou collectifs. Tout projet destiné à une autre destination est encouragé à prévoir l'implantation de composteurs. Ces installations peuvent être implantées dans les espaces libres* tels que définis à l'article 9.

En application de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme, une majoration du volume constructible de 10% est autorisée pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables (selon les modalités d'application fixées par Décret en Conseil d'Etat). Pour l'application de cette disposition, le volume constructible est déterminé en référence à l'emprise au sol et à la hauteur autorisées.

[Le reste est sans changement.]

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

CRÉATION D'UN SECTEUR UXb (ZONE UX, ART. 2)

1) CONTEXTE

En lien avec le point I.SLP3 des évolutions territoriales présenté dans le présent dossier de modification, il est proposé d'introduire un secteur spécifique UXb dans le règlement du PLUi.

Le point I.SLP3 du présent dossier permet de présenter les caractéristiques du domaine des Ecots à Saint-Lambert-la-Potherie. Au vu de ces caractéristiques (localisation, intérêt paysager et boisements, équipements et réseaux), il est proposé de faire évoluer le zonage de UX (correspondant aux groupements d'habitations localisés au sein des espaces agricoles et naturels) en un nouveau zonage UXb, qui limite les possibilités de nouvelles constructions à l'adaptation, à la réfection et à l'extension des habitations existantes et leurs annexes, sans création de nouvelles habitations (cf règles applicables hors de la bande A du secteur UXa).

2) OBJET DE LA MODIFICATION

Il est proposé de créer un secteur UXb au sein de la zone UX :

- complément au chapeau de zone pour présenter les caractéristiques du secteur UXb, étant précisé que ce chapeau est un extrait du rapport de présentation et est dénué de valeur réglementaire,
- complément à l'article UX 2 (Types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés sous conditions particulières) par la création d'un sous-article UX 2.4 précisant les dispositions spécifiques au secteur UXb.

3) INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieu naturel

La modification proposée est sans incidence sur le cadre physique et biologique du territoire.

Urbanisme, paysage et patrimoine

La modification proposée permet de renforcer le cadre paysager de certains hameaux du territoire. En effet, le secteur UX correspond aux hameaux ou groupements d'habitations au sein des espaces ruraux ; le zonage UXb proposé a pour objet de préserver les composantes naturelles et végétales caractéristiques de certains hameaux.

Nuisances et risques

La modification proposée n'est pas de nature à produire des nuisances de riveraineté. Dans l'objectif de préserver les qualités paysagères spécifiques de certains secteurs urbanisés au sein de l'espace rural, le zonage UXb restreint leur constructibilité et contribue à limiter les émissions de gaz à effet de serre (déplacements).

Cette modification, qui a pour objet d'introduire un secteur UXb au sein de la zone UX, limitant la constructibilité de ce secteur au regard de ses caractéristiques, notamment paysagères ou environnementales, est de nature à apporter une incidence positive sur l'environnement.

TITRE III «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES» POUR LA ZONE UX

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION :

La zone UX correspond à des zones à dominante d'habitat localisées au sein des espaces agricoles et naturels, regroupant plus d'une quinzaine d'habitations, présentant un caractère urbanisé et ne présentant pas de risques et/ou nuisances majeurs (proximité de sièges / bâtiments agricoles, zones inondables, zones de risques, ...).

Dans ces zones, définies au plus près de l'enveloppe urbaine existante, de nouvelles constructions à vocation d'habitat peuvent être autorisées.

Elle peut comprendre l'**indice suivant** :

« a » Secteur où la constructibilité des parcelles est limitée et encadrée au-delà d'une « bande A » définie au plan de zonage, en vue de la maitrise du développement

ARTICLE UX 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE UX 2.1 : *Sans changement*

ARTICLE UX 2.2 : **De plus, dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur indicé « a », sont autorisés sous conditions :**
sans changement

ARTICLE UX 2.3 : **De plus, dans le secteur indicé « a », seuls sont autorisés sous conditions :**
sans changement

TITRE III «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES» POUR LA ZONE UX

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION :

La zone UX correspond à des zones à dominante d'habitat localisées au sein des espaces agricoles et naturels, regroupant plus d'une quinzaine d'habitations, présentant un caractère urbanisé et ne présentant pas de risques et/ou nuisances majeurs (proximité de sièges / bâtiments agricoles, zones inondables, zones de risques, ...).

Dans ces zones, définies au plus près de l'enveloppe urbaine existante, de nouvelles constructions à vocation d'habitat peuvent être autorisées.

Elle peut comprendre les **indices suivants** :

« a » Secteur où la constructibilité des parcelles est limitée et encadrée au-delà d'une « bande A » définie au plan de zonage, en vue de la maitrise du développement

« b » : Secteur où la constructibilité des parcelles est strictement limitée aux seules extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes (pas de nouvelle habitation).

ARTICLE UX 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE UX 2.1 : *Sans changement*

ARTICLE UX 2.2 : **De plus, dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs indicés « a » et « b », sont autorisées sous conditions :**

sans changement

ARTICLE UX 2.3 : **Dans le secteur indicé « a », en complément de l'article UX 2.1, seuls sont autorisés sous conditions :**

sans changement

ARTICLE UX 2.4 : **Dans le secteur indicé « b », en complément de l'article UX 2.1, seules sont autorisées sous conditions :**

- L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée* des constructions destinées à l'habitation* et existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi*, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'emprise au sol* avant extension* de la construction ne peut être inférieure à 40 m² ;
  - l'emprise au sol* de l'extension* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m², toutes extensions confondues ;
  - un raccordement architectural satisfaisant doit être trouvé entre le volume existant et l'extension* réalisée.
- La construction, la réfection ou l'extension* des annexes* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions destinées à l'habitation* et existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi* , si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction principale destinée à l'habitation* existante sur l'unité foncière* ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol* ne doit pas excéder 39 m², toutes extensions confondues.
- La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction destinée à l'habitation*, existante sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issue d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, que cette construction soit liée ou non au siège d'une exploitation agricole ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée.

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

PRÉCISION CONCERNANT L'EMPRISE DES BASSINS DES PISCINES (ZONES A ET N, ART. 2)

1) CONTEXTE

Dans son avis sur le projet de révision générale du PLUi, la commission départementale des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF) avait demandé à ALM de « règlementer la superficie des bassins de piscines autorisés en zones A et N et dans les dispositions prévues dans les STECAL* », cf article L 151-12 du Code de l'urbanisme.

* *STECAL : Secteurs de taille et de capacité limitées (zones A et N)*

Il est proposé d'apporter cette précision, qui a été omise dans le dossier d'approbation de la révision générale du PLUi.

Sont concernés :

- la zone A et les secteurs Ah, Av, Az,

- la zone N et les secteurs Nl, Np, Nz.

Il s'agit de compléter sur ce point les conditions de réalisation des bassins de piscines non couvertes liés à une habitation : il est précisé que la superficie du bassin de piscine ne doit pas excéder 50 m^2. A noter qu'en secteurs Nl et Nl1, cette limitation ne s'applique pas aux bassins de piscines qui entrent dans le champ d'application des équipements publics ou d'intéret collectif correspondant aux vocations autorisées dans la zone (vocation de loisirs, sportive, ..).

Extrait du Code de l'urbanisme, article L 151-12

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

2) OBJET DE LA MODIFICATION

Il est proposé de préciser la superficie des bassins des piscines non couvertes autorisées lorsqu'elles constituent une annexe à une habitation existante en zones A et N et dans les STECAL concernés de ces zones.

3) INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieu naturel

La modification proposée est sans incidence sur le cadre physique et biologique du territoire.

Urbanisme, paysage et patrimoine

La modification proposée est sans incidence sur le cadre urbain, paysager et patrimonial du territoire.

Nuisances et risques

La modification du règlement proposée n'est pas de nature à produire des nuisances.

Cette modification, qui a pour objet de règlementer la superficie des bassins de piscines non couvertes liées à une habitation en zones A et N en application de l'article L 151-12 du Code de l'urbanisme, est sans incidence sur l'environnement. Elle a même une incidence positive dans la mesure où elle règlemente la superficie des piscines là où, actuellement, celle-ci n'est pas encadrée.

TITRE V «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES»

ARTICLE A 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

ARTICLE A 2.1 : Dispositions générales :

[...]

ARTICLE A 2.1.2 : Sont autorisées dans la zone A, à l'exception de l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol, suivantes :

[...]

ARTICLE A. 2.1.2.2 Lorsqu'elles sont liées à une exploitation agricole :

A. [...]

B. [...]

C. La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction destinée au logement de l'exploitant et existante sur l'unité foncière*;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée.

D. [...]

ARTICLE A. 2.1.2.3 Lorsqu'elles ne sont pas liées à une exploitation agricole :

A1. [...]

A2. [...]

B. [...]

C. La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction destinée à l'habitation*, existante sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issue d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, que cette construction soit liée ou non au siège d'une exploitation agricole.
- l'intégration à l'environnement doit être respectée.

D. [...]

[le reste est sans changement]

TITRE V «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES»

ARTICLE A 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

ARTICLE A 2.1 : Dispositions générales :
[...]

ARTICLE A 2.1.2 : Sont autorisées dans la zone A, à l'exception de l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol, suivantes :

[...]

ARTICLE A. 2.1.2.2 Lorsqu'elles sont liées à une exploitation agricole :

A. [...]

B. [...]

C. La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction destinée au logement de l'exploitant et existante sur l'unité foncière*;
- le bassin de piscine ne peut excéder 50 m²;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée.

D. [...]

ARTICLE A. 2.1.2.3 Lorsqu'elles ne sont pas liées à une exploitation agricole :

A1. [...]

A2. [...]

B. [...]

C. La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction destinée à l'habitation*, existante sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issue d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, que cette construction soit liée ou non au siège d'une exploitation agricole.
- le bassin de piscine ne peut excéder 50 m²;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée.

D. [...]

> en zone A : cette modification s'applique également aux STECAL concernés Ah (art A 2.2.2 - D)**, Av** (art A 2.2.6 - E)**, Az** (art A 2.2.8 - D)

[le reste est sans changement]

TITRE VI « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES »

ARTICLE N 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

ARTICLE N 2.1 : Dispositions générales :

ARTICLE N. 2.1.1 **Sont autorisées dans la zone N, y compris dans l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

[...]

ARTICLE N. 2.1.2 **Sont autorisés dans la zone N, à l'exception de l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol, suivantes :**

A. [...]

B1. [...]

B2. [...]

C. [...]

D. La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction destinée à l'habitation* existante sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issue d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date ;

- l'intégration à l'environnement est respectée.

[le reste est sans changement]

TITRE VI « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES »

ARTICLE N 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

ARTICLE N 2.1 : Dispositions générales :

ARTICLE N. 2.1.1 **Sont autorisées dans la zone N, y compris dans l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

[...]

ARTICLE N. 2.1.2 **Sont autorisés dans la zone N, à l'exception de l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol, suivantes :**

A. [...]

B1. [...]

B2. [...]

C. [...]

D. La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction destinée à l'habitation* existante sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issue d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date ;
- le bassin de piscine ne peut excéder 50 m² ;
- l'intégration à l'environnement est respectée.

> en zone N : cette modification s'applique également aux STECAL concernés Nl (art N 2.2.4 - K)**, Np** (art N 2.2.7 - A4)**, Nz** (art N 2.2.9 - D)

[le reste est sans changement]

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

PRÉCISION POUR LE SECTEUR Np (ZONE N, ART. 2)

1) CONTEXTE

Le secteur Np, instauré dans le PLUi, correspond à un « secteur caractérisé par un ensemble de qualité constitué de composantes bâties et végétales présentant un intérêt patrimonial et paysager ». Les ensembles remarquables identifiés associent des éléments bâtis de qualité (châteaux, maisons de maître, dépendances) et des espaces d'agrément (jardin, parc) qui entretiennent une relation de mise en valeur mutuelle. [cf Justification des choix, page 139]. Afin de répondre à l'objectif de valoriser le patrimoine bâti dans son ensemble paysager, le PLUi définit des dispositions permettant au bâti d'évoluer, dans le respect d'un certain nombre de conditions. Les changements de destination, extensions ou constructions nouvelles sont particulièrement encadrées dans le secteur Np.

Il s'avère que les dispositions, revisitées dans le cadre de la révision générale n°1 pour intégrer la réforme des destinations/sous-destinations du Code de l'urbanisme, nécessitent d'être précisées. En effet, l'évolution des constructions de caractère vers un usage de salles de réception (ex : séminaires, mariages, etc) et/ou de restaurant de qualité peut être particulièrement compatible et recherchée dans ces ensembles au vu de la qualité du patrimoine bâti et des espaces paysagers attenants. Les dispositions règlementaires nécessitent d'être précisées en ce sens.

2) OBJET DE LA MODIFICATION

Il est proposé de faire évoluer la rédaction de l'article N 2.2.7, paragraphe A2 et A3 pour les constructions de caractère, afin de permettre, sous réserve des conditions mentionnées au point B dudit article, le changement de destination pour des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (salles de réception) ou des activités de restauration.

3) INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieu naturel

La modification proposée est sans incidence sur le cadre physique et biologique du territoire.

Urbanisme, paysage et patrimoine

La modification proposée contribue à préserver le caractère patrimonial de certains éléments du territoire, en précisant le cadre des usages des changements de destination autorisés. Elle permet, dans les secteurs Np, le changement de destination des constructions de caractère vers un usage de salles de réception (séminaires, mariages) ou de restaurant, sous réserve du respect des conditions exposées au point B : insertion harmonieuse dans l'environnement paysager, respect des éléments architecturaux de qualité, ...

Nuisances et risques

La modification du règlement proposée n'est pas de nature à produire des nuisances de riveraineté.

Cette modification, qui a pour objet de préciser, pour les constructions de caractère en secteur Np, certains changements de destination compatibles avec la qualité patrimoniale et paysagère de ces ensembles, est sans incidence sur l'environnement.

TITRE VI « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES »

ARTICLE N 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

ARTICLE N 2.2 : Dispositions particulières aux secteurs indicés :

ARTICLE N. 2.2.7 **Dans le secteur Np :**

Dans le secteur indicé « p », seuls sont autorisés sous conditions :

A1. Les constructions nouvelles, si elles respectent l'ensemble des conditions suivantes:

A2. Pour la ou les constructions principales existantes à la date d'approbaton du PLUi* qui sont de caractère et qui ne sont pas identifiées au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'urbanisme :

- l'extension des constructions, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire,
- le changement de destination* des constructions, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - o le projet est destiné à l'hébergement hôtelier et touristique*, aux équipements d'intérêt collectif et services publics* ou à l'habitation* dès lors que celle-ci est destinée au gardiennage ;
  - o le projet a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
  - o le projet ne crée pas de logement supplémentaire, à l'exception du logement de gardiennage.

A3. Pour les constructions existantes à la date d'approbaton du PLUi*qui sont de caractère et qui sont identifiées au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'urbanisme :

- le changement de destination* des constructions, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - o le projet est destiné à l'hébergement hôtelier et touristique*, aux équipements d'intérêt collectif et services publics* ou à l'habitation* ;
  - o le projet a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
  - o le projet est situé à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et installations agricoles ;
  - o la surface avant changement de destination de la construction ne peut être inférieure à 40 m^2 ;
  - o Dans le cas d'un changement de destination pour de l'habitation, le nombre de logements créés est de 1 logement maximum si S < 150 m^2, et de deux logements maximum si S ≥ 150 m^2, S étant la surface de plancher à la date d'approbation du PLUi.
- l'extension des constructions, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire.

A4. [...]

B. Les constructions, changements de destination, installations et aménagements exposés ci-dessus ne devront être autorisés que si :

[...]

TITRE VI « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES »

ARTICLE N 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

ARTICLE N 2.2 : Dispositions particulières aux secteurs indicés :

ARTICLE N. 2.2.7 **Dans le secteur Np :**

Dans le secteur indicé « p », seuls sont autorisés sous conditions :

A1. Les constructions nouvelles, si elles respectent l'ensemble des conditions suivantes:

A2. Pour la ou les constructions principales existantes à la date d'approbaton du PLUi* qui sont de caractère et qui ne sont pas identifiées au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'urbanisme :

- l'extension des constructions, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire,
- le changement de destination* des constructions, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - o le projet est destiné destinés aux hôtels ou aux autres hébergements touristiques*, aux équipements d'intérêt collectif et services publics*, ou aux activités de services avec accueil d'une clientèle* (salles de réception), ou à la restauration*, ou à l'habitation* dès lors que celle-ci est destinée au gardiennage ;
  - o le projet a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
  - o le projet ne crée pas de logement supplémentaire, à l'exception du logement de gardiennage.

A3. Pour les constructions existantes à la date d'approbaton du PLUi*qui sont de caractère et qui sont identifiées au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'urbanisme :

- le changement de destination* des constructions, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - o le projet est destiné à l'hébergement hôtelier et touristique*, aux équipements d'intérêt collectif et services publics* ou à l'habitation* ;
  - o le projet a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
  - o le projet est situé à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et installations agricoles ;
  - o la surface avant changement de destination de la construction ne peut être inférieure à 40 m^2 ;
  - o Dans le cas d'un changement de destination pour de l'habitation, le nombre de logements créés est de 1 logement maximum si S < 150 m^2, et de deux logements maximum si S ≥ 150 m^2, S étant la surface de plancher à la date d'approbation du PLUi.
- l'extension des constructions, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire.

A4. [...]

B. Les constructions, changements de destination, installations et aménagements exposés ci-dessus ne devront être autorisés que si :

[...]

[le reste est sans changement]

PARTIE N°3

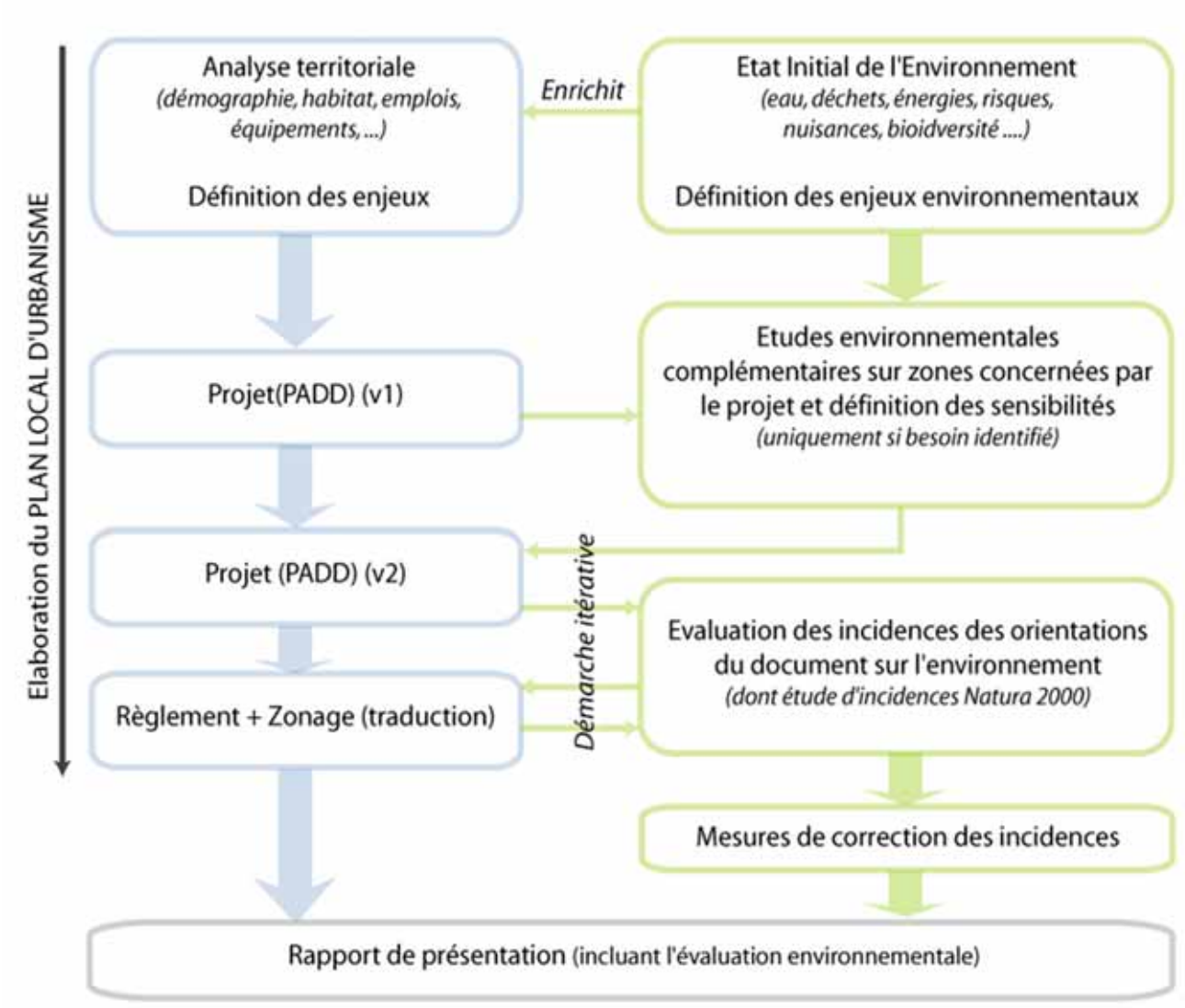
BILAN DE L'ANALYSE DES INCIDENCES

I. MÉTHODOLOGIE D'ANALYSE DES INCIDENCES AU REGARD DES THÈMES IDENTIFIÉS DANS L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole a fait l'objet d'une évaluation environnementale (EE) lors de son élaboration approuvée en 2017 et de sa révision approuvée en 2021.

Cette évaluation environnementale du PLUi a eu pour objectif d'apprécier la cohérence entre les objectifs et orientations du PLUi et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement (pièce n°1.1 du Rapport de Présentation). Elle a permis d'identifier les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLUi, d'en apprécier l'importance et de proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle a également permis de consolider le PLUi et sa révision à chaque étape sur le plan environnemental.



A l'issue de l'Etat Initial de l'Environnement, 41 enjeux ont été identifiés. Ces enjeux sont regroupés au sein des cinq grandes thématiques suivantes :

- Trame Verte et Bleue et consommation d'espace
- Protection des paysages et du patrimoine
- Qualité de l'air, émission des GES et consommation d'énergie
- Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et nuisances
- Gestion de l'eau et des déchets

L'évaluation environnementale du PLUi est en grande partie articulée autour de ces cinq thématiques. La présente modification n°1 du PLUi s'appuie sur ces thématiques pour démontrer l'absence de nuisance sur l'environnement.

LA MODIFICATION N°1 AU REGARD DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI

Chaque point de modification, qu'il soit territorial ou règlementaire, a fait l'objet d'une analyse synthétique de son impact potentiel sur l'environnement. Cette analyse est développée dans le chapitre « Incidence de la modification sur l'environnement » de chaque point et démontre l'absence d'atteinte à l'environnement.

Afin d'apprécier globalement la prise en compte des enjeux environnementaux et les potentiels impacts de la modification n°1, et pour être en capacité de démontrer l'absence d'impact et le respect de la séquence Eviter, Réduire, Compenser, une analyse globale des incidences de la modification sur l'environnement est ici développée en fonction des cinq grandes thématiques présentées ci-dessus.

II. INCIDENCES GLOBALES DES MODIFICATIONS TERRITORIALES ET RÈGLEMENTAIRES

Ce chapitre présente l'analyse des incidences de la modification n°1 au regard des 5 grands enjeux environnementaux retenus dans le cadre de l'Etat initial de l'Environnement et de l'Evaluation Environnementale du PLUi révisé.

Un tableau bilan est présenté en partie c) Conclusion pour présenter d'un point de vue quantitatif les évolutions de zonage et de prescriptions.

Le détail des modifications ayant ou non des incidences est également présenté dans le formulaire cas par cas.

TRAME VERTE ET BLEUE ET CONSOMMATION D'ESPACE

Les points de modification respectent les orientations définies dans le PADD du PLUi révisé en matière de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques et de réduction de la consommation foncière (73 ha/an à l'horizon 2027).

En matière de trame verte et bleue, les principaux enjeux identifiés par l'évaluation environnementale concernent la préservation des milieux remarquables (Natura 2000, ZNIEFF type1), le maintien des éléments constitutifs de la trame bocagère (haies, bosquets, mares, ...), la préservation des milieux humides, ...

En matière de consommation d'espace, les principaux enjeux identifiés par l'évaluation environnementale concernent le développement raisonné de l'urbanisation, la modération de la consommation d'espaces, la préservation de l'agriculture, etc.

Dans cette modification, il n'y a pas de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (voir tableau des surfaces partie c)).

Plusieurs points de modification sont de nature à répondre à ces enjeux et à porter une incidence positive en matière de préservation de l'environnement, des continuités écologiques et de la biodiversité :

- L'identification de nouvelles composantes végétales et leur protection. De nouvelles haies, arbres remarquables, présences arborées reconnues, espaces boisés classées ou encore cœurs d'ilots se voient protégés de manière renforcée via leur inscription au plan de zonage au titre des composantes végétales qui bénéficient de règles de protection spécifiques au sein du règlement (par exemple à Angers, Briollay, Mûrs-Erigné, Soulaire-et-Bourg ou Verrières-en-Anjou) ;

- Le renforcement des règles de protection des cœurs d'ilots (évolution du règlement applicable à tous les cœurs d'ilots identifiés sur le territoire) ;

- La prise en compte de zones humides identifiées via l'évolution de projets de développement initialement envisagés pour éviter d'impacter un secteur humide (par exemple à Ecuillé).

D'autres points de modification permettent également d'avoir des incidences positives en matière de limitation de la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier. Ces points portent notamment sur :

- La création d'OAP Locales participant à encadrer la densité de certains secteurs ou l'évolution d'OAP Locales existantes permettant une densification renforcée de différents projets situés en secteur urbanisé. Cette densification rendue possible en zone urbaine est favorable au renouvellement urbain, à la production de logements au sein des espaces urbanisés existants, à proximité des commerces, services, transports en commun, etc. Cela participe à la limitation de la consommation foncière et a un impact global positif sur l'environnement (par exemple à Angers, Loire-Authion, Le-Plessis-Grammoire, Rives-du-Loir-en-Anjou, Saint-Barthélemy-d'Anjou, ou encore Verrières-en-Anjou) ;

- L'augmentation sur plusieurs secteurs du plafond des hauteurs permettant la réalisation de projets plus denses dans le respect de l'environnement existant (par exemple au Plessis-Grammoire et à Loire-Authion) ;

- La suppression de certains secteurs indicés ou de certaines zones à urbaniser au sein des zones naturelles ou agricoles (Nj, Nn, 1AU par exemple) pour une inscription en zone A ou N plus protectrices (par exemple à Beaucouzé, Bouchemaine, Loire-Authion, Saint-Lambert-la-Potherie, Rives-du-Loir-en-Anjou). Ces évolutions ont une incidence favorable sur la limitation de la consommation de zones A ou N ;

- La suppression de certains emplacements réservés initialement inscrits sur des espaces situés au sein de la trame verte et bleue ou en zone d'importance pour la conservation des oiseaux (Rives-du-Loir-en-Anjou notamment).

Ces évolutions sont favorables à la préservation de la végétation, de la biodiversité, des zones humides et des continuités écologiques du territoire, ainsi qu'au maintien de certains secteurs naturels ou agricoles.

D'autres points de modifications se situent dans ou à proximité de la trame verte et bleue inscrite au PLUi. Ces modifications n'ont pas d'incidence sur la trame verte et bleue et les continuités écologiques identifiées (création d'un secteur Az pour reconnaitre une parcelle artificialisée où est implantée une activité isolée en zone Agricole, suppression d'un emplacement réservé, suppression d'une OAP Locale).

PROTECTION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

Dans le prolongement de l'analyse ci-dessus (Trame Verte et Bleue et consommation d'espace), les points de modification respectent également les orientations définies dans le PADD du PLUi révisé en matière de préservation des paysages et du patrimoine, et plusieurs de ces points ont des incidences positives sur la protection des paysages et du patrimoine bâti et végétal.

En matière de protection des paysages et du patrimoine, les principaux enjeux identifiés par l'évaluation environnementale concernent la préservation des identités paysagères, des composantes identitaires du territoire, la valorisation de l'attractivité et de la qualité urbaine du territoire, etc.

En effet, plusieurs évolutions du PLUi viennent améliorer la prise en compte du paysage et renforcer la protection des composantes végétales et bâties existantes par :

- La création ou la modification d'OAP Locales définissant des orientations en matière de requalification du tissu existant, de prise en compte d'éléments paysagers existants, de création/aménagement d'espaces paysagers, etc. (par exemple à Angers, Loire-Authion, Murs-Erigné, Rives-du-Loir, ect.) ;

- La création d'emplacements réservés pour requalifier un centre-bourg patrimonial (Saint-Lambert-la-Potherie, Bouchemaine), préserver un bâtiment de boules de fort (élément patrimonial et identitaire du territoire à Ecouflant), etc. ;

- La mise en place de périmètres d'attente de projets pour permettre la réalisation d'analyse globale et la définition de projets adaptés aux spécificités des espaces concernés et pour éviter une urbanisation incohérente (Beaucouzé, Briollay, Angers) ;

- Des changements de zonage réduisant la constructibilité ou encadrant les nouvelles vocations (Beaucouzé, Bouchemaine, Loire-Authion, Rives-du-Loir-en-Anjou, Saint-Lambert-la-Potherie) ;

- L'identification de nouvelles composantes paysagères inscrites au plan de zonage : nouveaux arbres remarquables, présences arborées reconnues, espaces boisés classés et cœurs d'îlots (Angers, Briollay, Murs-Erigné, Verrières-en-Anjou) et par des précisions apportées à la règle de protection des cœurs d'îlots ;

- L'identification de patrimoine bâti au plan de zonage pour les préserver et dans certains cas leur permettre de changer de destination dans l'optique de valoriser et restaurer ce patrimoine identitaire (Bouchemaine, Cantenay-Epinard, Saint-Martin-du-Fouilloux) ;

- L'évolution de la disposition d'implantation en limite séparative (art 7 en UA, UC, UD) pour introduire une règle alternative permettant de préserver les murs de clôture de qualité patrimoniale.

Enfin, des modifications du règlement écrit participent à l'amélioration du cadre de vie sur le territoire avec par exemple l'introduction de règles qualitatives pour les nouvelles aires de stationnement en zone A et N imposant une l'obligation de plantation d'arbres.

QUALITÉ DE L'AIR, ÉMISSION DES GES ET CONSOMMATION D'ÉNERGIE

Les points de modification respectent les orientations définies dans le PADD du PLUi révisé en matière de préservation de la qualité de l'air, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie.

Les principaux enjeux identifiés par l'évaluation environnementale sur ce thème sont les suivants : diminuer les émissions de GES et maintenir la qualité de l'air, réduire l'usage de la voiture individuelle, favoriser les proximités et les mobilités décarbonées, encourager la sobriété énergétique et réduire la dépendance énergétique du territoire.

Plusieurs évolutions encouragent une mobilité durable, favorisant les alternatives à la voiture individuelle ou limitant ses effets néfastes. On notera :

- La création d'emplacements réservés pour l'aménagement de liaisons douces (par exemple à Briollay) ;

- La création d'emplacements réservés pour l'agrandissement d'un giratoire facilitant les circulations en transports collectifs et modes doux (par exemple aux Ponts-de-Cé) ;

- Des évolutions d'OAP témoignant d'arbitrages en faveur des mobilités vélo et piétonnes (par exemple l'OAP locale Hauts-de-Loire aux Ponts-de-Cé) ;

- Des évolutions d'OAP encadrant les accès automobiles aux nouvelles opérations visant à hiérarchiser les flux pour limiter la congestion routière, source de pollution locale (par exemple l'OAP Rêveries-Meignanne).

Certaines évolutions favorisent une plus grande proximité entre les lieux de vie, au bénéfice d'une mixité fonctionnelle à l'échelle locale, de nature à limiter les besoins de déplacements longue distance et carbonés. On citera par exemple :

- L'évolution d'OAP et de zonage afin de favoriser la mixité fonctionnelle dans une entrée de ville en permettant la réhabilitation d'une friche industrielle en commerce sur un site proche du centre-ville (par exemple l'OAP entrée de ville à Montreuil-Juigné) ;

- La création ou la modification d'emplacements réservés visant à conforter les centralités au sein de centre-bourg ou de centre-ville (par exemple à Saint-Barthélemy d'Anjou) ;

- L'instauration d'un linéaire commercial afin d'encourager le maintien du commerce local (par exemple à Bouchemaine).

D'autres, enfin, permettent une densification des tissus urbains existants, favorable à des formes urbaines plus compactes et moins énergivores. On pourra retenir à titre d'exemple des modifications de plafonds de hauteur autorisant la réalisation de projets plus denses (par exemple Secteur Belle-Beille, Entrée Est à Angers, Rives-du-Loir-en-Anjou).

VULNÉRABILITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS VIS-À-VIS DES RISQUES ET NUISANCES

La présente modification s'inscrit dans les objectifs du PADD du PLUi révisé visant les enjeux de santé environnementale en limitant notamment l'exposition de la population aux risques, nuisances et pollutions.

Concernant la protection des populations et des biens vis-à-vis des risques et nuisances, les principaux enjeux identifiés par l'évaluation environnementale concernent la limitation de l'imperméabilisation, la connaissance et prise en compte des nuisances ou encore la préservation du cadre de vie.

Limiter l'imperméabilisation est l'enjeu principal identifié par l'évaluation environnementale concernant la vulnérabilité des personnes et des biens. Certains points ont une incidence positive sur cette thématique, on peut citer notamment :

- Des incitations à désimperméabiliser les sols par exemple à Mûrs-Erigné (OAP du centre-ville qui encourage la création d'un espace vert sur un espace bitumé), ainsi que plus généralement diverses évolutions règlementaires visant à intégrer plus de surfaces perméables dans les aires de stationnement en zones A et N ou encore les précisions apportées à l'application du coefficient de pleine terre ;

- Des suppressions de zones constructibles, ce qui limite l'imperméabilisation à Beaucouzé et Loire-Authion.

Seul un point ne répond pas pleinement à l'objectif de désimperméabilisation. Il s'agit de l'évolution règlementaire visant à ne pas inclure les aires de stationnement poids-lourds dans les aires de stationnement soumises à obligation de revêtement perméable, en raison de l'inadéquation technique de ce type de revêtements pour ces usages. L'impact sur l'environnement de cette évolution règlementaire est cependant très limité dans la mesure où elle concerne uniquement la réalisation de nouvelles aires de stationnement de poids-lourds.

Par ailleurs, plusieurs points de la modification incitent à la prise en compte des risques en amont de la conception des projets d'aménagement :

- Les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation sont intégrés à la conception de projet sur Angers (la création d'un ER est intégrée dans l'approche globale sur secteur St Serge Faubourg Actif) et Briollay (futur périmètre d'attente en centralité) ;

- Les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation et le risque effondrement sont intégrés au projet des Hauts de Loire au PDC, ce qui réduit le périmètre constructible de l'opération, et en conséquence, réduit la programmation logement tout en maintenant la densité sur les espaces construits ;

- La gestion des débordements sur un secteur à Saint-Barthélemy-d'Anjou est prise en compte grâce à la création d'ER visant à améliorer l'écoulement des eaux pluviales ;

- Le risque d'effondrement identifié à Rives-du-Loir-en-Anjou est pris en compte car l'OAP vise justement à préserver l'espace vert concerné par la zone de risque ;

- La proximité des infrastructures bruyantes et polluantes est anticipée notamment à Ecouflant (évolution de zonage UCl et UY), aux Ponts-de-Cé (périmètre d'attente de projet global) et Verrières-en-Anjou (préservation des éléments végétaux qui font écran dans les deux OAP) ;

- Le Plan de Prévention des Risques Technologiques sera respecté dans le cadre de l'OAP créée à Montreuil-Juigné ;

- La proximité des sites Basias est prise en compte notamment à Mûrs-Erigné où l'OAP modifiée encourage la mise en retrait des constructions limitrophes.

GESTION DE L'EAU ET DES DÉCHETS

L'ensemble des points de modification respecte les objectifs de développement du territoire en matière d'habitat et d'activité définis par le PLUi révisé. Ils ne génèrent donc aucune incidence négative sur les besoins en eau destinés à la consommation, sur les rejets eaux usées et sur les déchets.

En matière de gestion de l'eau, les principaux enjeux identifiés par l'évaluation environnementale concernent la préservation de la qualité de la ressource en eau (réseau hydrographique, protection des captages), la capacité d'alimentation en eau du territoire (eau potable), le traitement des eaux usées.

Certains points de la modification sont de nature à apporter une incidence positive en matière de gestion de l'eau.

On peut citer par exemple certaines évolutions favorables à la bonne gestion des eaux pluviales (infiltration, désimperméabilisation, ...) et à la limitation des ilots de chaleur :

- La présence du végétal dans la ville par l'identification de nouvelles composantes végétales (cœur d'ilot à Angers ; arbres à Briollay ; espaces paysagers renforcés dans certaines OAP à Mûrs-Erigné, Villevêque ; présence arborée à Verrières-en-Anjou, ..) ;

- L'identification de composante végétale au sein de l'espace rural favorable à limiter le ruissellement (haie à Soulaire-et-Bourg) ;

- La réduction de constructibilité de certains secteurs (UXb à Saint-Lambert-la-Potherie) et la suppression d'espaces constructibles (suppression du secteur Nn à Beaucouzé, suppression d'une zone 1AU à Loire-Authion) qui contribuent à limiter l'imperméabilisation des sols ;

- Des évolutions d'OAP qui incitent notamment à prendre en compte la gestion des eaux pluviales, à lutter contre les ilots de chaleur, et à rechercher la cohérence avec les principes de l'OAP Bioclimatisme et Transition Ecologique (OAP sur Angers, ...) ;

- L'inscription d'emplacements réservés pour solutionner à terme des dysfonctionnements constatés sur l'écoulement des eaux pluviales (par exemple Saint-Barthélemy-d'Anjou).

Plusieurs évolutions sont favorables à une densification de zones d'habitat ou d'activité : évolutions concernant des OAP (Angers, Montreuil-Juigné, ...), évolutions ponctuelles du plan des hauteurs, évolution de UY en UC, ... Il peut être noté que ces évolutions sont sans incidence sur les réseaux eaux usées et eau potable, les réseaux existants étant suffisamment calibrés pour l'accueil de population et emplois complémentaires.

Dans un cas, au contraire, le réseau a été estimé comme insuffisant ; cela a justement été l'un des points de départ dans la réflexion pour créer le nouveau zonage UXb à Saint-Lambert-la-Potherie, ce nouveau zonage permettant de préserver le réseau actuel en évitant une urbanisation aléatoire supplémentaire par des divisions parcellaires.

En matière de gestion des déchets, les principaux enjeux identifiés par l'évaluation environnementale concernent la réduction des déchets, le traitement et la valorisation des déchets ainsi que le développement de l'économie circulaire.

Il peut être noté qu'un point du dossier de modification contribue à renforcer l'économie circulaire sur la thématique des déchets : l'évolution du zonage (Nk/Nl2) concernant le site de la déchèterie/ressourcerie Emmaüs à Saint-Léger-de-Linières permet de conforter cette activité sur place, notamment en permettant d'améliorer les capacités de logements des Compagnons et des bénéficiaires en insertion.

III. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES SURFACES DU PLAN DE ZONAGE

		Tableau des surfaces PLUi RG1	Tableau des surfaces du projet de modification n°1 du PLUi RG1		
Zone	**Secteur**	**Surface (en ha)**	**Surface (en ha)**	**Evolution surface avant/après (en %)**	**Evolution surface avant/après (en ha)**
UA		**1305**	**1305**	**0%**	**0**
	UA (strict)	1282	1282	0%	0
	UAa	<1	<1	0 %	0
	UAn	1	1	0%	0
	UAl	12	12	0%	0
	UAp	9	9	0%	0
UC		**5020**	**5029**	**0%**	**+9**
	UC (strict)	4710	4720	0%	+10
	UCa	68	68	0%	0
	UCj	8	8	0%	0
	UCl	188	187	-1%	-1
	UCn	4	4	0%	0
	UCp	42	42	0%	0
UD		**615**	**615**	**0%**	**0**
	UD (strict)	460	460	0%	0
	UDGare	11	11	0%	0
	UDru	144	144	0%	0
UE		**197**	**197**	**0%**	**0**
	UE (strict)	121	121	0%	0
	UEa	76	76	0%	0
UM		**253**	**253**	**0%**	**0**
UP		**65**	**65**	**0%**	**0**
US		**97**	**97**	**0%**	**0**
UY		**2048**	**2046**	**0%**	**-2**
	UY (strict)	31	31	0%	0
	UYc	224	224	0%	0
	UYd1	404	448	11%	+44
	UYd2	1356	1310	-3%	-46
	UYg	21	21	0%	0
	UYh	12	12	0%	0
UX		**265**	**265**	**0%**	**0**
	UX (strict)	210	190	-10%	-20
	UXa	55	55	0%	0
	UXb	0	20	/	+20
1AU		**961**	**954**	**-1%**	**-7**
	1AU (strict)	619	612	-1%	-7
	1AUl	33	33	0%	0
	1AUmayenne	54	54	0%	0
	1AUYc	1	1	0%	0
	1AUYd1	9	9	0%	0
	1AUYd2	245	245	0%	0
2AU		**241**	**241**	**0%**	**0**
	2AU (strict)	94	94	0%	0
	2AU2	111	111	0%	0
	2AUl	3	3	0%	0
	2AUY	32	32	0%	0
	2AUYd2	1	1	0%	0
A		**33719**	**33700**	**0%**	**-19**
	A (strict)	31643	31623	0%	-20
	Ag	28	28	0%	0
	Ah	1454	1454	0%	0
	Aj	11	11	0%	0
	Ak	6	6	0%	0
	An	2	2	0%	0
	Av	509	509	0%	0
	Ay	51	51	0%	0
	Az	15	16	7% *	1
N		**22942**	**22961**	**0%**	**+19**
	N (strict)	21235	21257	0%	+22
	Ng	63	63	0%	0
	Nj	54	53	-2%	-1
	Nk	38	38	0%	0
	Nl	156	156	0%	0
	Nl1	507	507	0%	0
	Nl2	68	68	0%	0
	Nm	223	223	0%	0
	Nn	21	20	-5%	-1
	Np	552	552	0%	0
	Ny	1	1	0%	0
	Nz	23	23	0%	0
Total		**67728**	**67728**		

NB : L'analyse des surfaces s'appuie sur des nombres arrondis à l'entier

* L'évolution du secteur Az concerne uniquement le point de modification n°3 de Verrières-en-Anjou. La parcelle modifiée a une surface de 0,44ha, soit une évolution d'environ 2,9% par rapport à l'ensemble du secteur Az entre le PLUi révisé (15,40 ha) et le projet de modification proposé (15,84 ha).

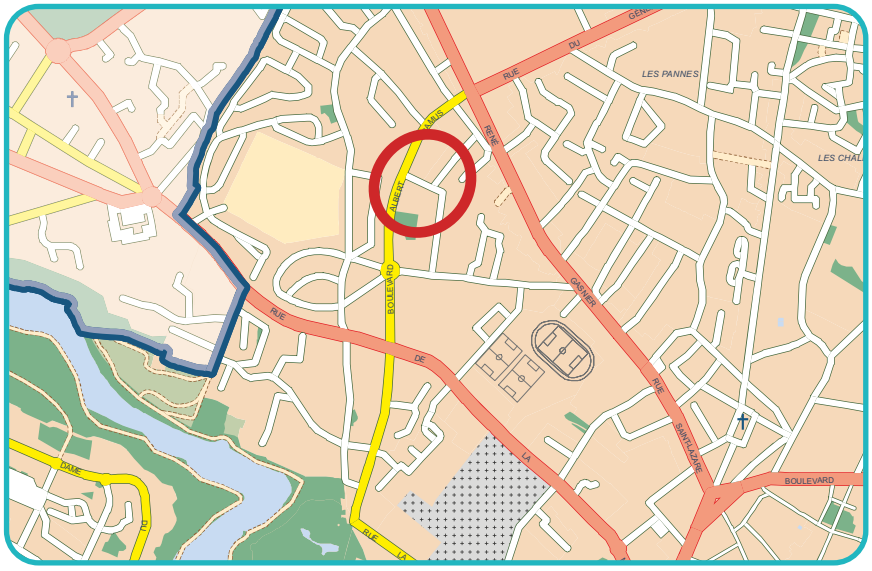
PARTIE N°4

CORRECTION DES ERREURS MATÉRIELLES

PARTIE 4.I. - ERREURS MATÉRIELLES CONCERNANT LE PLAN DE ZONAGE ET LES OAP LOCALES

A) ANGERS

PLAN DE LOCALISATION

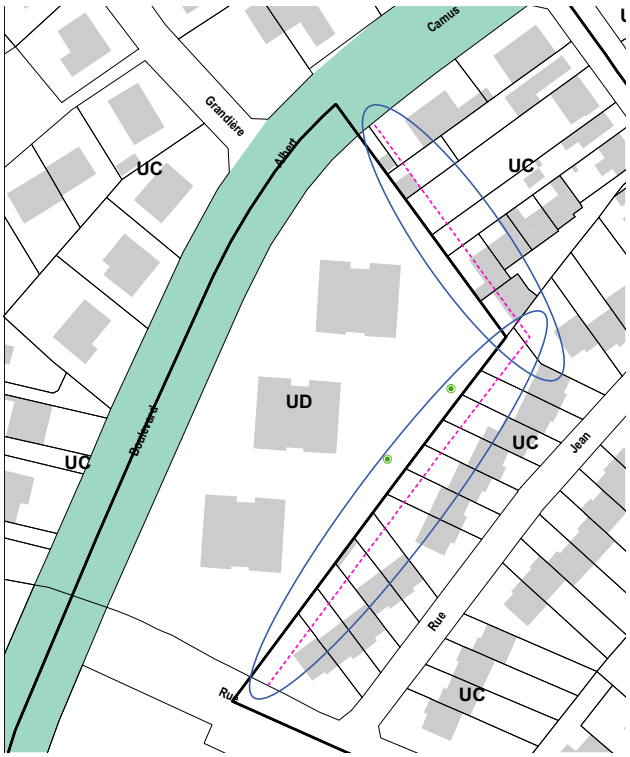


CONTEXTE

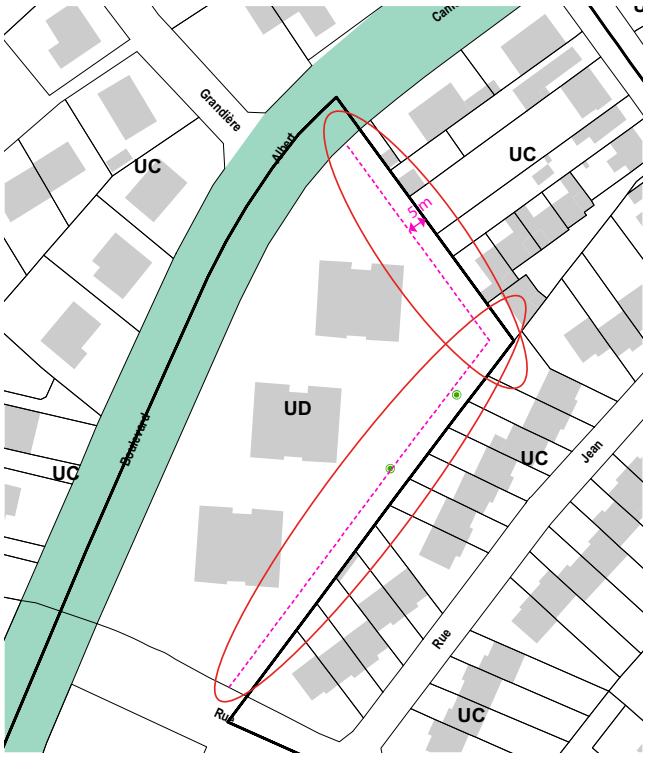
Le PLUi peut définir des marges de recul ou de retrait pour des motifs urbains. L'un des motifs retenu consiste à gérer l'éloignement des constructions entre deux types de zones.en raison des formes et des volumes bâtis. Par exemple, des marges de retrait de 5m ont été positionnées en limite interne des zones UD lorsqu'elles tangentent des zones résidentielles présentant des formes urbaines de type UA ou UC (dominante de maisons de ville des tissus anciens, ou habitat moins dense intemédiaire ou pavillonnaire, etc).

Il s'avère que le long du boulevard Camus, la marge de retrait de 5 mètres a été positionnée à l'intérieur de la zone UC et non à l'intérieur de la zone UD. Il est proposé de rectifier cette erreur matérielle.

DOCUMENT APPROUVE SOUMIS A MODIFICATION

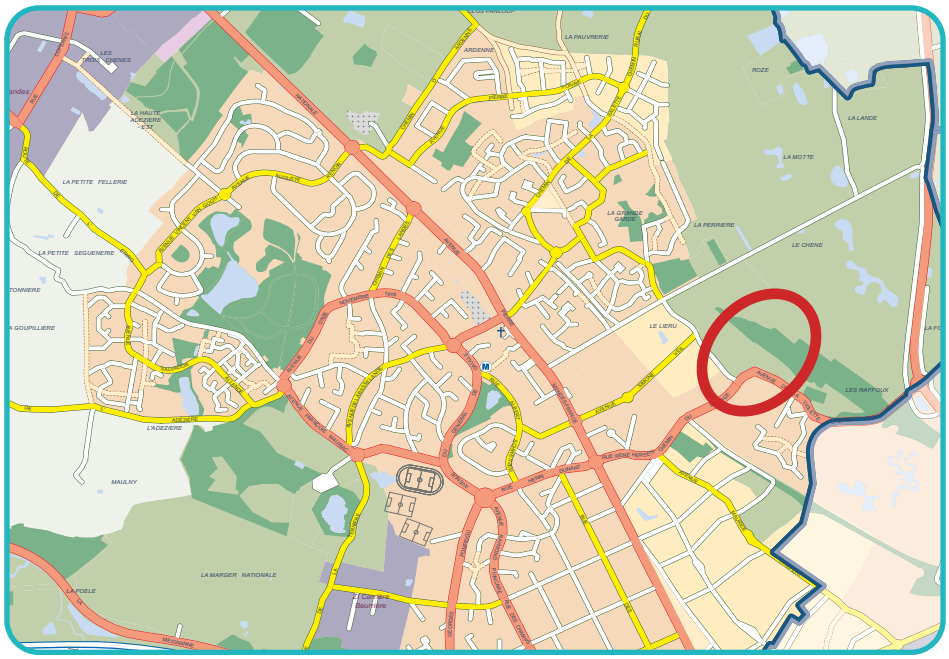


MODIFICATION PROPOSEE



B) AVRILLÉ

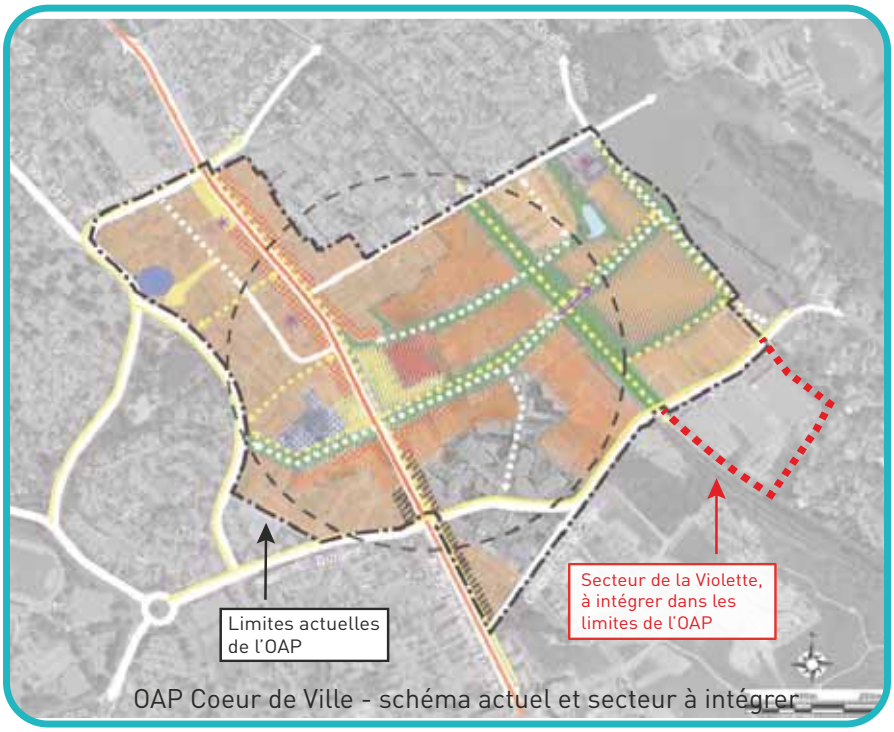
PLAN DE LOCALISATION



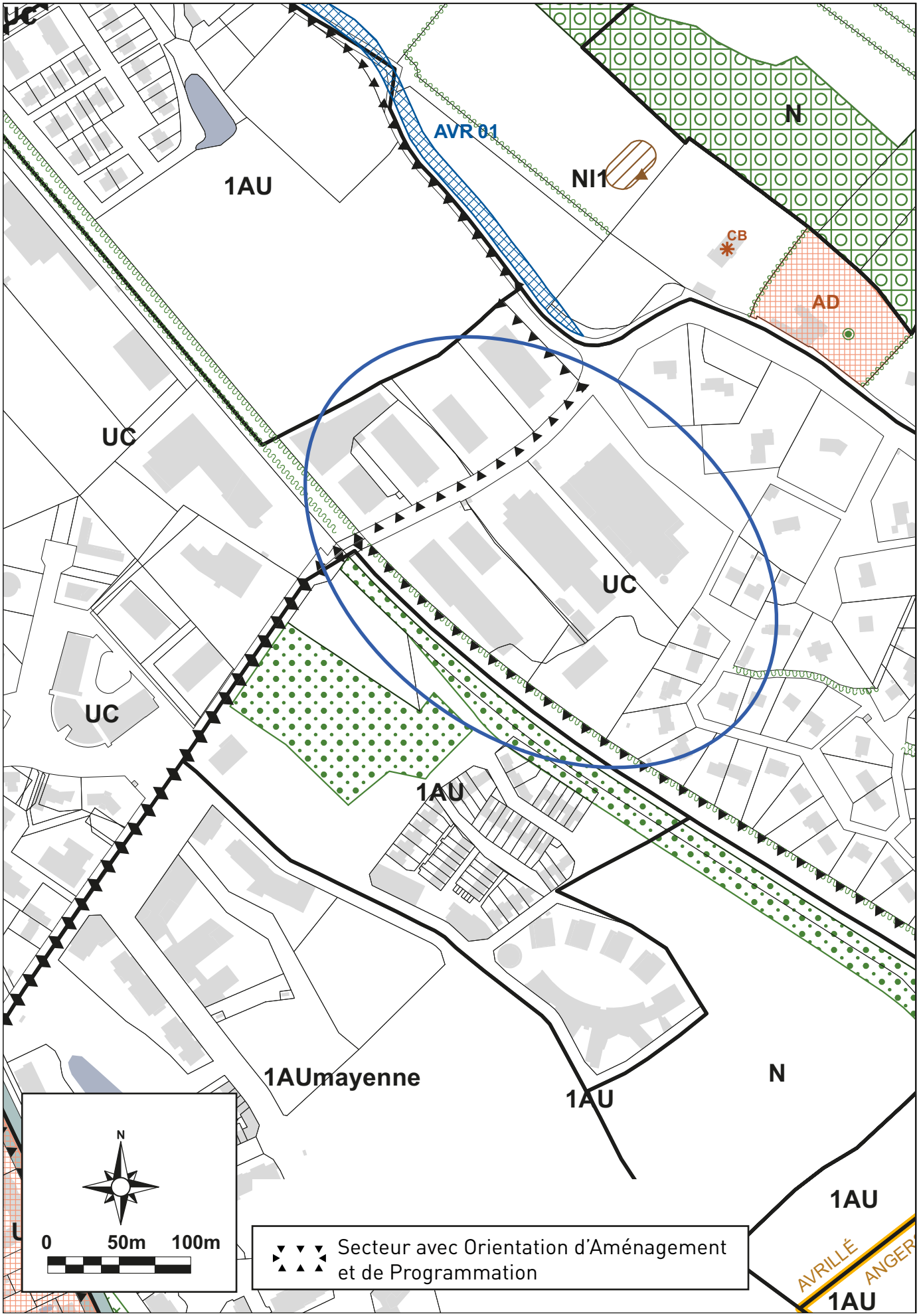
CONTEXTE

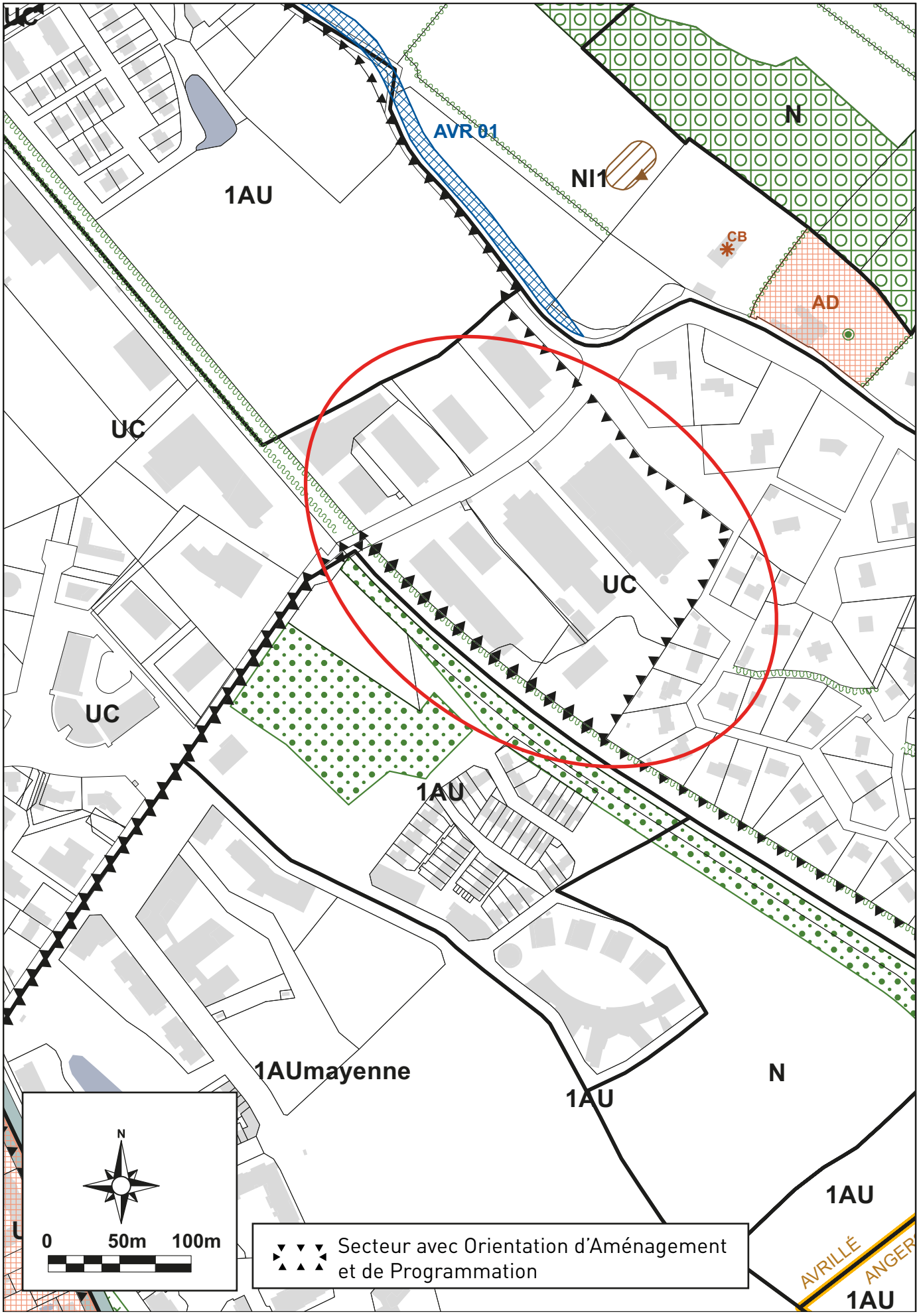
L'OAP Coeur de Ville accompagne la restructuration du centre-ville d'Avrillé. Elle comporte une erreur matérielle. Le périmètre du schéma de l'OAP et le périmètre décrit dans le texte de l'OAP ne correspondent pas : le secteur de la Violette, situé en limite sud-est de l'opération Coeur de Ville, est exclu du périmètre d'OAP alors qu'il devrait figurer y figurer.

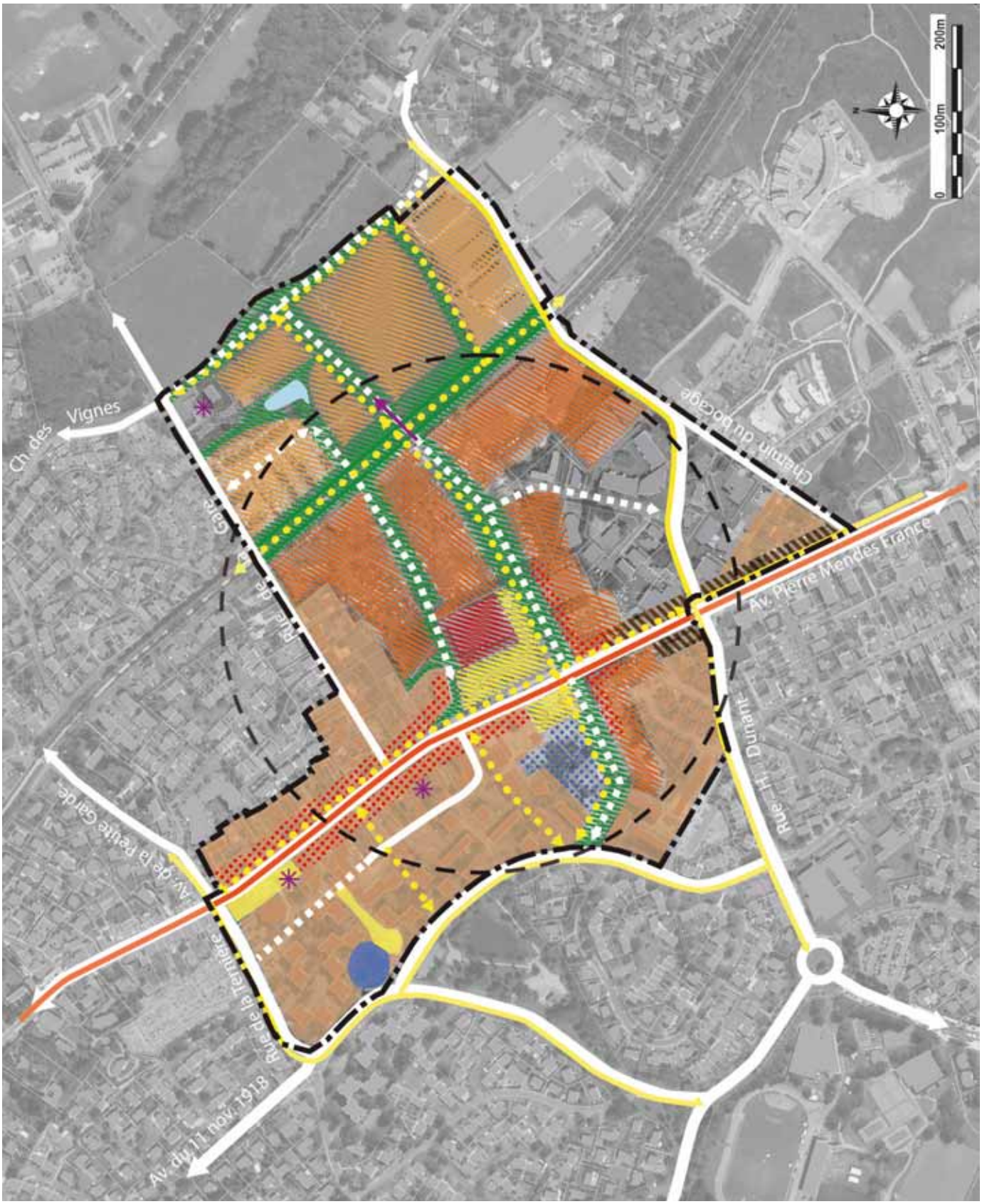
Afin de rémédier à cette erreur, il est proposé de modifier le schéma de l'OAP. Le périmètre de l'OAP est étendu vers le sud-est, afin d'englober le secteur de la Violette. Ce dernier est délimité par le chemin du bocage au nord-ouest, l'avenue de la Violette au nord-est, le quartier du Raffoux au sud-est et la voie verte d'Avrillé au sud-ouest.

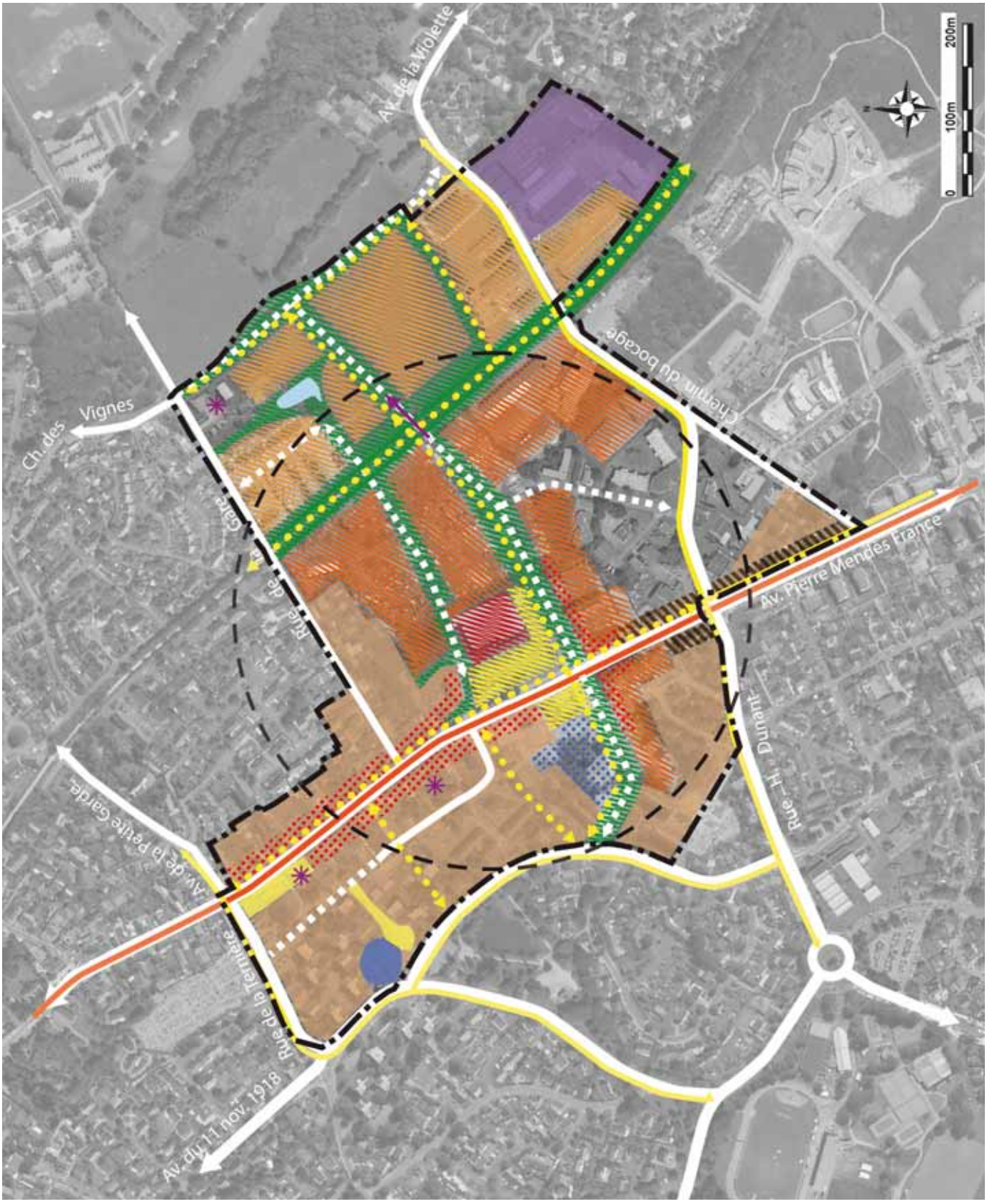


OAP Coeur de Ville - schéma actuel et secteur à intégrer


UC
AVR 01
1AU
NI1
N
CB
AD
UC
UC
UC
1AU
1AUmayenne
1AU
N
1AU
AVRILLÉ
ANGER
1AU
N
0
50m
100m
Secteur avec Orientation d'Aménagement et de Programmation


UC
AVR 01
N
1AU
NI1
CB
AD
UC
UC
UC
1AU
1AUmayenne
1AU
N
1AU
AVRILLÉ
ANGER
1AU
N
0
50m
100m
Secteur avec Orientation d'Aménagement et de Programmation

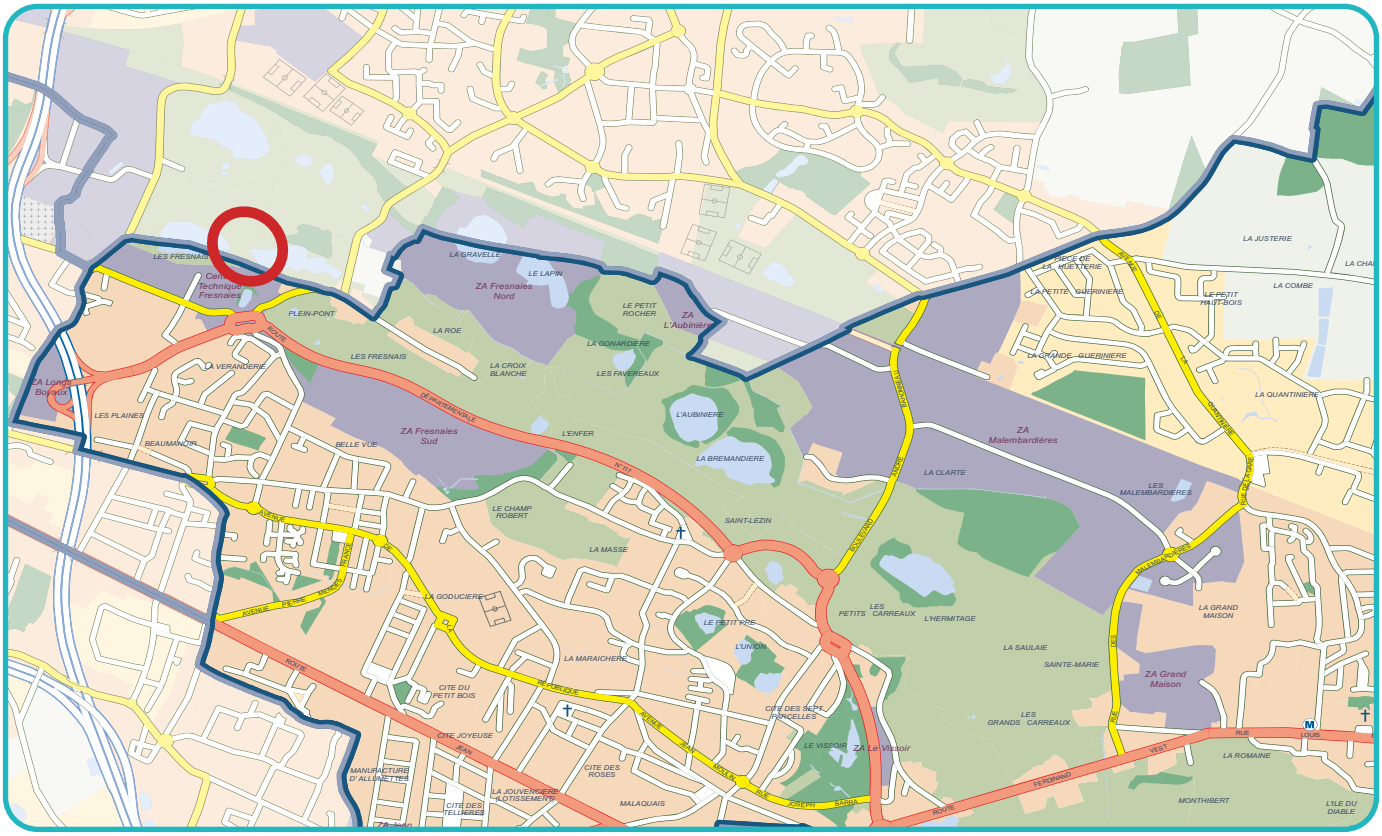

Ch. des Vignes
Rue de la Gare
Chemin du bocage
Av. Pierre Mendès France
Rue H. Dunant
Av. de la Petite Garde
Rue de la Terrière
Av. du 11 nov. 1918
0
100m
200m


Av. de la Violette
Ch. des Vignes
Chemin du bocage
Rue de la Gare
Av. Pierre Mendès France
Rue H. Durant
Av. de la Petite Garde
Rue de la Tertinaie
Av. du 11 nov. 1918
200m
100m
0

PARTIE 4.II. - ERREURS MATÉRIELLES CONCERNANT LE PLAN DES HAUTEURS

A) TRÉLAZÉ

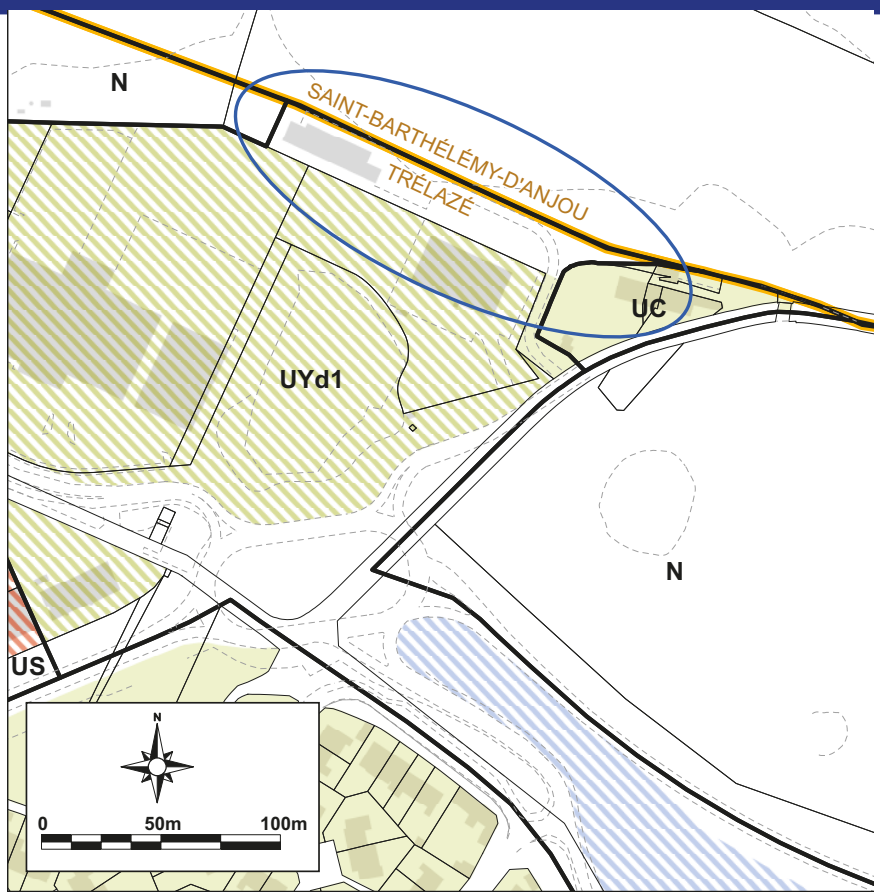
PLAN DE LOCALISATION



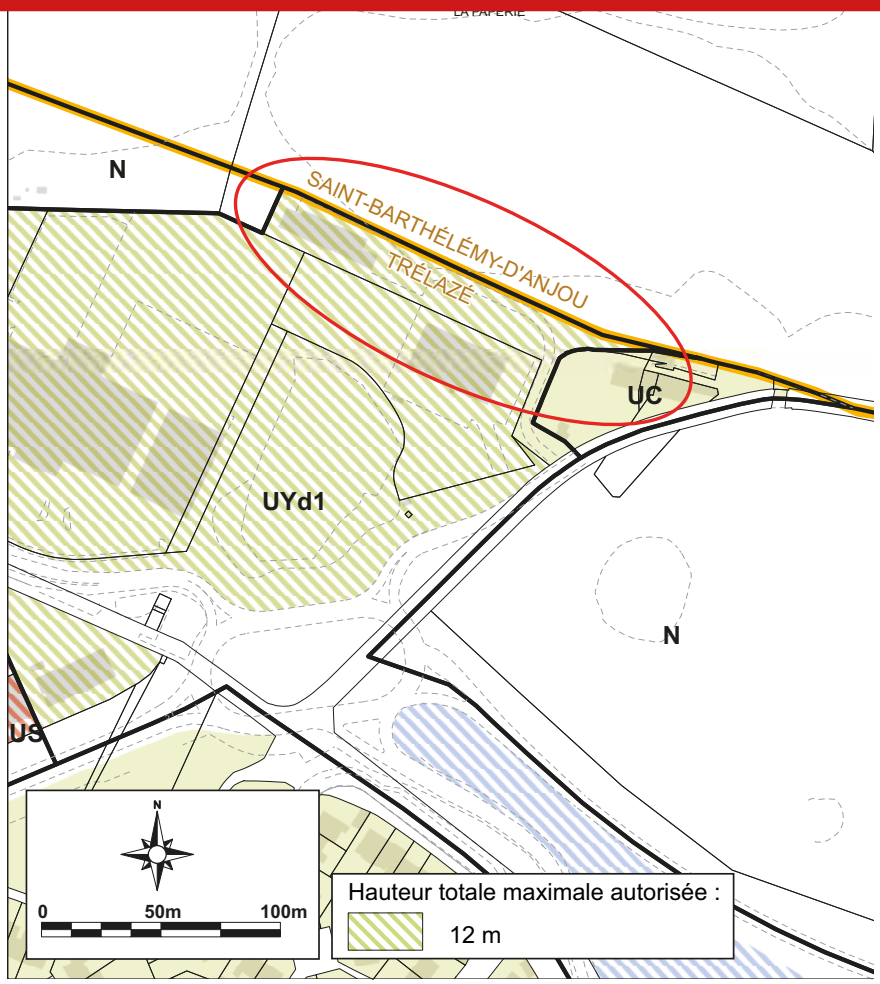
CONTEXTE

Une parcelle située en zone UYd1 n'est pas couverte par le plan des hauteurs : il est donc proposer d'affecter le plafond de hauteur attribué aux parcelles voisines situées dans la même zone : 12m

Modification n°1 — **DOCUMENT APPROUVE SOUMIS A MODIFICATION**



Modification n°1 — **MODIFICATION PROPOSEE**



PARTIE 4.III. - ERREURS MATÉRIELLES CONCERNANT LES OAP

A) SOULAIRE-ET-BOURG : OAP «LES ROSÉS»

Le nom de l'OAP qui figure sur le plan de situation des OAP de la commune, en 1ère ligne de page, n'a pas été mis à jour : remplacer «Extension Nord» par «Les Rosés».

B) FENEU : OAP «BEL AIR»

Le nom de l'OAP qui figure sur le plan de situation des OAP de la commune, en 1ère ligne de page, n'a pas été mis à jour : remplacer «Extension Sud» par «Bel Air».

PARTIE 4.IV. - ERREURS MATÉRIELLES CONCERNANT LE RÈGLEMENT ÉCRIT

A) LEXIQUE

Hauteur de façade : dimension verticale du nu de la façade prise depuis le terrain naturel* :

- Pour les constructions sans attique* avec toiture en pente, la hauteur de façade est définie au niveau de la gouttière. Dans le cas où la façade présente plusieurs niveaux de gouttières, la règle s'applique jusqu'à la gouttière la plus haute.
- Pour les constructions sans attique* avec toiture terrasse, la hauteur de façade est définie au point haut de l'acrotère* situé à la verticale de la façade.
- Pour les constructions avec attique* (toiture en pente ou toiture-terrasse), la hauteur de façade est définie au point haut de l'acrotère* qui correspond au plancher de l'attique. Lorsque la partie supérieure de la construction est composée de plusieurs attiques, la référence pour la hauteur de façade est définie par l'acrotère de l'attique le plus bas.

Lorsque l'acrotère* est surmonté d'un garde-corps plein traité en continuité de la façade, la hauteur de référence est celle du haut du garde-corps. Dans le cas de terrain naturel en pente, c'est le point ~~médian~~ moyen de la face de la construction - ou de chaque section de face - concernée par la pente qui sert de point de référence pour le calcul de la hauteur (voir définition « terrain naturel »).

Dans le cas particulier des constructions adossées à la levée de la Loire (communes déléguées de La Daguenière, Saint-Mathurin-sur-Loire, La Bohalle), le niveau de référence pris pour la définition de la hauteur s'entend à partir du niveau supérieur de la levée.

B) DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13. Risques naturels ou/et technologiques

(...)

13.2 Secteurs soumis au risque d'effondrement :

(...)

A. Pour les sites concernés sur ~~Villevêque~~ Rives-du-Loir-en-Anjou et Sarrigné, et Angers (sites hors point B ci-dessous)

Les secteurs présentant un aléa d'effondrement faible à moyen (caves ou entrées de caves) sont représentés au plan de zonage sous la trame « secteur soumis au risque d'effondrement » et/ou par un figuré ponctuel « secteur soumis au risque d'effondrement ».

Les secteurs présentant un aléa d'effondrement fort (caves ou entrées de caves) sont représentés au plan de zonage sous la trame « secteur soumis au risque d'effondrement – Aléa fort ».

PARTIE 4.V. - ERREURS MATÉRIELLES CONCERNANT LES ANNEXES AU PLAN DE ZONAGE

A) FENEU

Suite à une mise à jour de la matrice cadastrale au niveau du bourg de Feneu, il convient de mettre les périmètres des emplacements réservés en adéquation avec le cadastre. Cette mise en cohérence peut induire des évolutions minimes des surfaces des emplacements réservés concernés.

Il convient donc de mettre à jour la « liste des emplacements réservés » du PLUi afin d'ajuster les surfaces des emplacements réservés issues de cette mise à jour de la matrice cadastrale. La liste des emplacements réservés est intégrée dans la pièce 5.2 « règlement graphique » du dossier de PLUi => 5.2.2 « annexes au plan de zonage » : annexe1.

Ces calages de surfaces concernant les emplacements réservés de Feneu apparaissent dans les évolutions de la liste des emplacements réservés figurant en fin de partie I du présent dossier de modification.

PARTIE 4.VI. - ERREURS MATÉRIELLES CONCERNANT L'ANNEXE « PATRIMOINE BÂTI » DU REGLEMENT

ANNEXE ÉCRITE

L'annexe 1 du règlement écrit regroupe les dispositions complémentaires applicables aux éléments bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Ces éléments sont répertoriés par catégories et sous-catégories ; l'annexe du règlement écrit définit les dispositions à respecter.

Catégories des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du CU

A Les ensembles bâtis singuliers
- AA – Hameaux / bourgs bord de rivière
- AB – Hameaux / bourgs compacts – bourgs rue
- AC – Quartiers, îlots ou sites singuliers
- AD – Ensembles remarquables
- AE – Espaces ouverts présentant un intérêt urbain

B Les ensembles bâtis séquentiels
- BA – Fronts bâtis
- BB – Îlots/ Rues

C Les édifices bâtis singuliers
- CA – Edifices de caractère
- CB – Unités agricoles / Longères / Maisons rurales
- CC – Edifices techniques
- CD – Edifices culturels
- CE – Edifices cultuels
- CF – Edifices atypiques / contemporains

D Les éléments de petit patrimoine local
- DA – Murs, murets
- DB – Mares maçonnées, lavoirs, maison de vigne
- DC – Ouvrages hydrauliques

Il y a lieu d'apporter des rectifications d'erreurs matérielles constatées dans cette annexe ; il s'agit de rectifications du texte par rapport au plan de zonage :

- rectifications des adresses concernées ou des références dans la rue (exemple : de tel numero à tel numéro) ;
- précisions apportées lorsqu'un élément identifié concerne deux communes (mention des deux communes) ;
- compléments ou précisions aux caractéristiques du bien identifié ;
- ajout de lignes manquantes correspondant à un élément identifié au plan de zonage ;
- suppression de lignes du PLUi 2017 qui n'ont plus lieu d'être soit parce que l'identification de la composante a été supprimée à la révision générale n° 1 (approuvée en septembre 2021) et que le tableau n'avait pas été mis en cohérence, soit parce que le même élément identifié avait fait l'objet de plusieurs descriptions dans l'annexe et qu'il est opportun de n'en conserver qu'une.

Ces évolutions apparaissent en couleurs dans l'annexe patrimoine intégrée ci-après dans le dossier de modification.

PLAN DE ZONAGE

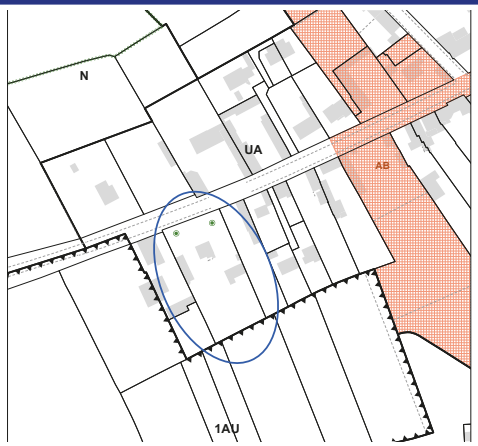
Les éléments bâtis identifiés sont repérés sur le plan de zonage par un motif spécifique et par deux lettres qui renvoient aux catégories.

Il y a lieu d'apporter des rectifications d'erreurs matérielles constatées sur le document graphique ; il s'agit de :

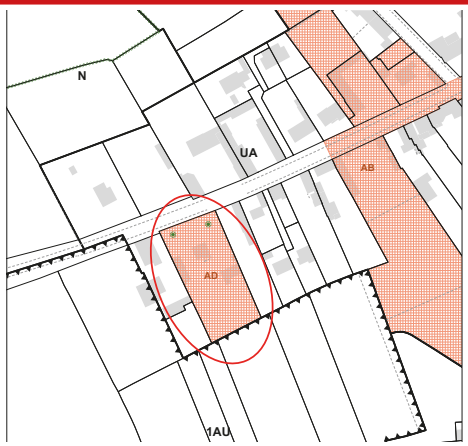
- Ajout d'une localisation manquante sur le plan de l'élément identifié.

Cas de Feneu, hôtel néogothique, catégorie AD : *ajout de l'identification surfacique qui avait disparu du PLUi RG1*

DOCUMENT APPROUVE SOUMIS A MODIFICATION



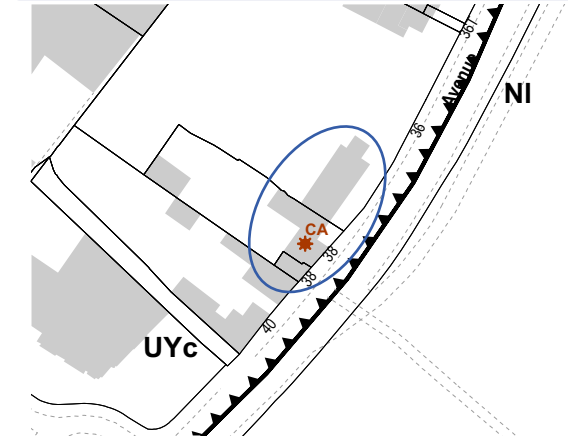
MODIFICATION PROPOSEE



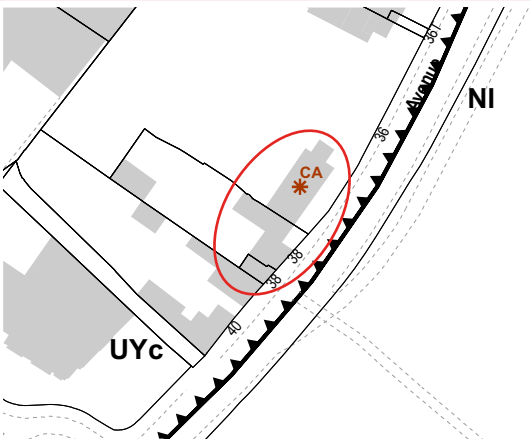
- Rectification sur le plan de zonage de localisation d'éléments identifiés soit mal positionnée, soit non calée avec l'annexe écrite.

Cas d'Angers, 36 av du lac de Maine : *repositionnement du symbole sur le n°36*

DOCUMENT APPROUVE SOUMIS A MODIFICATION



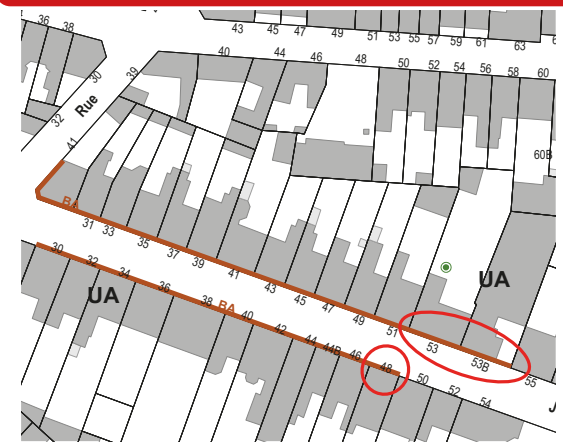
MODIFICATION PROPOSEE



Cas d'Angers, façades rue Joachim du Bellay (30 à 48 et 31 à 53bis) : *allongement du tracé sur 48 et 53/53bis qui n'apparaisaient pas sur le plan*

DOCUMENT APPROUVE SOUMIS A MODIFICATION

MODIFICATION PROPOSEE



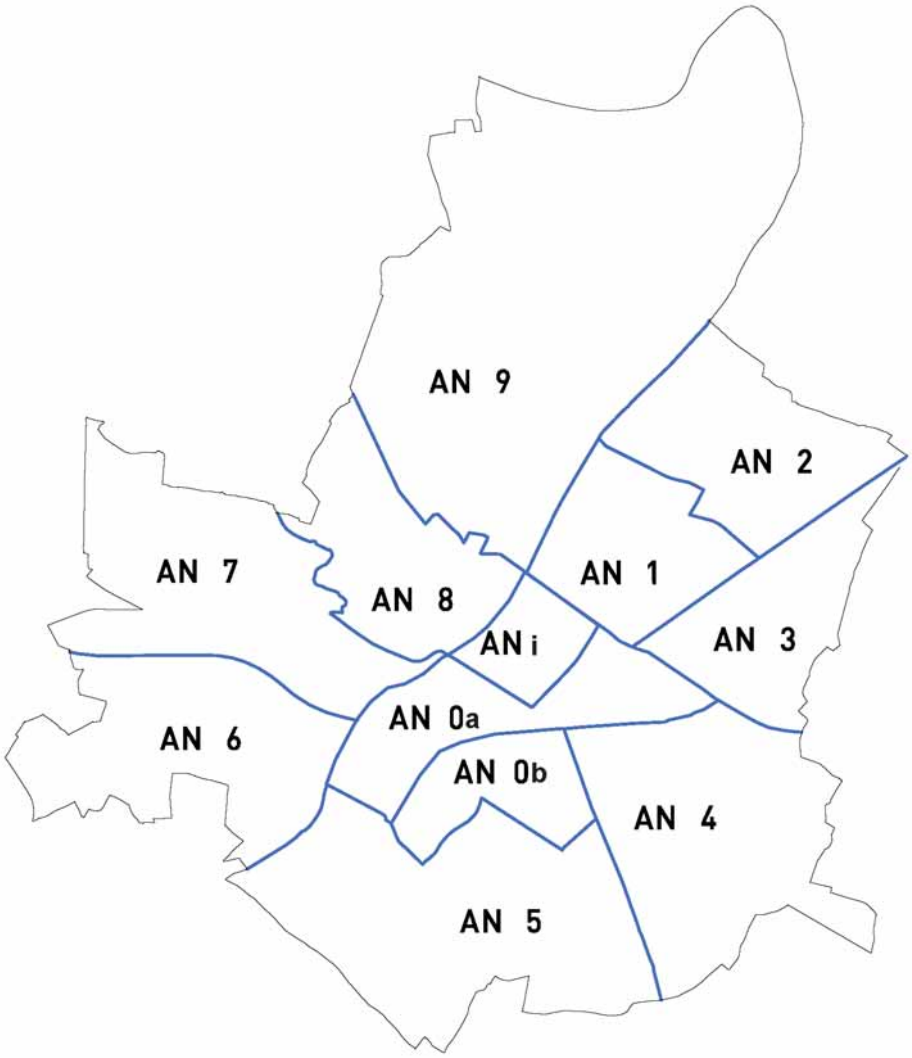
ANNEXE 1 - PATRIMOINE BATI

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX ELEMENTS BATIS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

TABLEAU DES CODES DE RÉFÉRENCE POUR LES COMMUNES

Code insee	Commes d'ALM	Abrégé
007	Angers	ANG
015	Avrillé	AVR
020	Beaucouzé	BEA
028	Béhuard	BEH
035	Bouchemaine	BOU
048	Briollay	BRI
055	Cantenay-Epinard	CAN
129	Ecouflant	ECO
130	Ecuillé	ECU
135	Feneu	FEN
307	Loire-Authion	LOA
200	Longuenée-en-Anjou	LEA
214	Montreuil-Juigné	MOJ
223	Mûrs-Erigné	MUE
241	Le Plessis-Grammoire	PLG
246	Les Ponts-de-Cé	PDC
377	Rives-du-Loir-en-Anjou	RLA
267	Saint-Barthélemy-d'Anjou	SBA
271	Saint-Clément-de-la-Place	SCP
278	Sainte-Gemmes-sur-Loire	SGE
294	Saint-Lambert-la-Potherie	SLP
298	Saint-Léger-de-Linières	SLL
306	Saint-Martin-du-Fouilloux	SMF
326	Sarrigné	SAR
329	Savennières	SAV
338	Soulaines-sur-Aubance	SOA
339	Soulaire-et-Bourg	SOB
353	Trélazé	TRE
323	Verrières-en-Anjou	VEA

TABLEAU DES CODES DE REFERENCE POUR LES QUARTIERS D'ANGERS



Les 10 quartiers d'Angers

Angers Centre Ville	intra muros (Rive Gauche)	AN 0 intra
Angers Centre Ville	Gare Saint-Joseph	AN 0a
Angers Centre Ville	La Fayette Eblé	AN 0b
Angers Ney Chalouère		AN 1
Angers Monplaisir		AN 2
Angers Deux Croix Banchais		AN 3
Angers Madeleine Justices Saint-Léonard		AN 4
Angers Roseraie		AN 5
Angers Lac de Maine		AN 6
Angers Belle Beille		AN 7
Angers Doutre Saint-Jacques Nazareth		AN 8
Angers Hauts de Saint-Aubin		AN 9

1. INTRODUCTION

Les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont répertoriés dans la présente annexe. Les dispositions à respecter, définies dans cette annexe, sont organisées par catégories et sous-catégories. Ces éléments sont repérés sur le plan de zonage soit par un motif ponctuel, linéaire ou surfacique et par deux lettres qui renvoient aux catégories ci-dessous.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'un permis de démolir (article R.421-28 e).

2. LES CATÉGORIES

A Les ensembles bâtis singuliers ..... p. 7

AA – Hameaux / bourgs bord de rivière ..... p. 9
AB – Hameaux / bourgs compacts – bourgs rue ..... p. 13
AC – Quartiers, îlots ou sites singuliers ..... p. 17
AD – Ensembles remarquables ..... p. 27
AE – Espaces ouverts présentant un intérêt urbain ..... p. 31

B Les ensembles bâtis séquentiels ..... p. 33

BA – Fronts bâtis ..... p. 35
BB – Îlots/ Rues ..... p. 39

C Les édifices bâtis singuliers ..... p. 43

CA – Edifices de caractère ..... p. 45
CB – Unités agricoles / Longères / Maisons rurales ..... p. 57
CC – Edifices techniques ..... p. 69
CD – Edifices culturels ..... p. 73
CE – Edifices cultuels ..... p. 75
CF – Edifices atypiques / contemporains ..... p. 77

D Les éléments de petit patrimoine local ..... p. 79

DA – Murs, murets ..... p. 81
DB – Mares maçonnées, lavoirs, maison de vigne ..... p. 83
DC – Ouvrages hydrauliques ..... p. 85

3. MODE D'EMPLOI DE L'ANNEXE

A Les ensembles bâtis singuliers Dispositions générales pour la catégorie	**AA - Hameaux / bourgs bord de rivière** Dispositions spécifiques pour la sous-catégorie	➔ Repérage des éléments dans la sous-catégorie Tableau de classement des éléments par communes (caractéristiques majeures par élément)
	AB - Hameaux / bourgs compacts - bourgs rue Dispositions spécifiques pour la sous-catégorie	➔ Repérage des éléments dans la sous-catégorie Tableau de classement des éléments par communes (caractéristiques majeures par élément)
	AC - Quartiers, îlots ou sites singuliers Dispositions spécifiques pour la sous-catégorie	➔ Repérage des éléments dans la sous-catégorie Tableau de classement des éléments par communes (caractéristiques majeures par élément)
	AD - Ensembles remarquables	➔ Repérage des éléments dans la sous-catégorie Liste, classement par commune
	AE - Espaces ouverts présentant un intérêt urbain Dispositions spécifiques pour la sous-catégorie	➔ Repérage des éléments dans la sous-catégorie Tableau de classement des éléments par communes (caractéristiques majeures par élément)
B Les ensembles bâtis séquentiels Dispositions générales pour la catégorie	**BA - Fronts bâtis** Dispositions spécifiques pour la sous-catégorie	➔ Repérage des éléments dans la sous-catégorie Tableau de classement des éléments par communes (caractéristiques majeures par élément)
	BB - Îlots / rues Dispositions spécifiques pour la sous-catégorie	➔ Repérage des éléments dans la sous-catégorie Tableau de classement des éléments par communes (caractéristiques majeures par élément)
C Les édifices bâtis singuliers Dispositions générales pour la catégorie	**CA - Edifices de caractère**	➔ Repérage des éléments dans la sous-catégorie Liste, classement par commune
	CB - Unités agricoles / Longères / Maisons rurales	➔ Repérage des éléments dans la sous-catégorie Liste, classement par commune
	CC - Edifices techniques	➔ Repérage des éléments dans la sous-catégorie Liste, classement par commune
	CD - Edifices culturels	➔ Repérage des éléments dans la sous-catégorie Liste, classement par commune
	CE - Edifices cultuels	➔ Repérage des éléments dans la sous-catégorie Liste, classement par commune
	CF - Edifices atypiques / contemporains	➔ Repérage des éléments dans la sous-catégorie Liste, classement par commune
D Les éléments de petit patrimoine local Dispositions générales pour la catégorie	**DA - Murs, murets**	➔ Repérage des éléments dans la sous-catégorie Liste, classement par commune
	DB - Mares maçonnées, lavoirs, maison de vigne	➔ Repérage des éléments dans la sous-catégorie Liste, classement par commune
	DC - Ouvrages hydrauliques	➔ Repérage des éléments dans la sous-catégorie Liste, classement par commune

Les dispositions spécifiques de la sous-catégorie s'appliquent en complément des dispositions générales définies pour la catégorie.

A LES ENSEMBLES BÂTIS SINGULIERS

Les ensembles bâtis singuliers correspondent à des ensembles **constitués présentant une identité particulière sans uniformisation :** quartier, îlot, rue, bourg, hameau, cité ouvrière, etc.

Leurs caractéristiques spécifiques peuvent être liées à :

- la perception à l'échelle urbaine / de la ville
- la structuration / organisation du quartier / du village / de la rue :
  Implantation singulière du bâti, continuité visuelle du front du rue (façades, murs de clôture, etc.)
  Gabarit des rues (ex : étroitesse) et des places (places resserrées, etc.)
- la morphologie / volumétrie/ gabarit particulier
- la qualité du bâti, style particulier
- le caractère d'unicité / intérêt historique
- le caractère structurant et fédérateur de certaines églises (vue proche et vues lointaines), la présence d'« entités liées aux églises »*, l'effet « écrin bâti » autour d'églises.
  (*église + cimetière attenant ou église + presbytère connexe etc.)

Dispositions générales aux ensembles bâtis singuliers :

Les évolutions du tissu bâti et les constructions nouvelles devront **préserver les caractéristiques majeures de qualité des ensembles identifiés**, qui peuvent être :

- leur inscription dans le grand paysage et/ou dans l'environnement de proximité,
- leur composition liée à leur structuration urbaine (organisation viaire, morphologie du bâti : gabarits, implantations, etc.
- les panoramas ou perspectives en rapport avec le site, etc.
- leurs éléments structurants, *(édifices, places, murs de clôture en pierre)* qui contribuent à la composition urbaine et/ou architecturale d'ensemble.

Ces dispositions s'appliquent, sauf dans le cas de désordres structurels irréversibles constatés.

Les ensembles bâtis singuliers sont regroupés en **sous-catégories** :

AA – Hameaux / bourgs bord de rivière
AB – Hameaux / bourgs compacts – bourgs rue
AC – Quartiers, îlots ou sites singuliers
AD – Ensembles remarquables
AE – Espaces ouverts présentant un intérêt urbain

Les sous-catégories font l'objet de dispositions spécifiques.

AA - Hameaux / bourgs bord de rivière

Sont identifiés dans cette sous-catégorie des hameaux, bourgs ou quartiers de bord de rivière ou fleuve dont l'organisation urbaine témoigne d'une activité (économique, touristique notamment) en lien avec le cours d'eau (batellerie, commerce, villégiature, etc.).
Ils forment des fronts bâtis tournés vers ou s'adossant à la voie d'eau. Dans tous les cas, la relation à l'eau est importante et matérialisée par des ruelles, des venelles, des placettes qui sont caractéristiques de ces ensembles bâtis.
Leurs compositions urbaines caractéristiques peuvent présenter :

- Une organisation urbaine du bâti et des jardins liés au fleuve ou aux rivières disposés en strates linéaires étagées depuis le plan d'eau à l'élément bâti le plus haut (quais, murs, fronts bâti, église ou château, etc.)
- Une structuration en peigne : voie principale structurante parallèle à la rivière et maillage perpendiculaire donnant accès à la rivière (ruelles, venelles, sentiers, escaliers, etc.).
- Les caractéristiques s'appuient également directement sur des éléments liés à la présence de l'eau et la gestion des inondations :
  - ouvrages bâtis liés à la navigation ou à la protection contre les crues : tels que murs de pierres, redents, rez-de-chaussée surélevés, etc. ou telle que jardins étagés sur plusieurs niveaux de terrasses longeant les berges, etc.
  - des petits éléments architecturaux en lien avec l'architecture de villégiature (gloriette, portail, murs de clôtures, etc.)

Nota : Certains bourgs ou hameaux, bien que situés en bord de rivière, mais dont l'intérêt dominant n'est pas en lien avec l'eau, ne sont pas classés dans cette catégorie.

Villa de la Jourdannerie
Briollay

Port de la Pointe
Bouchemaine

Venelle d'accès à la Loire
Sainte-Gemmes-sur-Loire

Rue du Port
Ecouflant

Dispositions spécifiques à la sous-catégorie AA - *Hameaux / bourgs bord de rivière* :

1°) Les évolutions du tissu bâti et les constructions nouvelles devront préserver :
- la structuration urbaine en peigne,
- les continuités de façades (bâti et/ou murets),
- les éléments structurants de protection contre les crues : ouvrages ou organisation urbaine
- les ouvrages bâtis à vocation fluviale,
- les éléments architecturaux en lien avec l'architecture de villégiature,
- les éléments structurants (bâti, annexe, place, mur, muret,etc.) contribuant à la composition urbaine et/ou architecturale d'ensemble.

2°) Les constructions existantes pourront faire l'objet d'adaptations, d'extensions, voire de démolitions partielles ou totales, dès lors que le projet ne remet pas en cause la qualité de l'entité identifiée.

3°) Toute évolution ou construction nouvelle devra s'inscrire de façon harmonieuse dans l'environnement urbain en prenant en compte les qualités spécifiques de l'ensemble identifié (si elles existent), relevées dans le tableau ci-dessous.

Ces dispositions s'appliquent, sauf dans le cas de désordres structurels irréversibles constatés.

Les dispositions spécifiques de la sous-catégorie s'appliquent en complément des dispositions générales définies pour la catégorie.

Nota pour la lecture du tableau
Les éléments bâtis qui concernent le territoire de plusieurs communes sont classés dans la commune où est situé le bâtiment.
Les communes sont identifiées par un code de référence de 3 lettres. Liste des codes de référence des communes et des quartiers d'Angers en fin de document.

Catégorie A : Les ensembles bâtis singuliers

Sous catégorie AA - Hameaux / bourgs bord de rivière

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures à prendre en compte pour l'insertion dans l'environnement	Concerné par
BRI	Centre bourg	- De nombreuses grandes et riches propriétés (manoirs, maisons de maîtres, villégiatures). - Une vue perspective de la « Grande rue » axée sur le portail nord de l'église. - La place de l'Abbé Thomas, arborée, encadrée par des édifices majeurs.	Le périmètre du MH de la Maison du Palais
BRI	Vieux Briollay et Mirande	- Une urbanisation discontinue le long de la route. - De nombreuses villégiatures XIXème - début XXème.	
BRI	Vérigné	- Hameau édifié en partie basse d'une berge à forte déclivité de la Sarthe. - Urbanisation organisée le long de la rue Vérigné.	
CAN	Centre bourg d'« Epinard »	- Panorama sur le bourg et l'église depuis le pont de la RD 107. - Effet de porte à l'entrée sud du bourg : rue passant entre 2 maisons à étage.	Le périmètre du MH de la croix du cimetière
ECO	Centre bourg	- Ancien bourg de pêcheurs à flan de coteau longeant la Sarthe. La voie structurante de desserte est sur la crête du coteau. - Le parcellaire en lanières et les venelles sont orientés perpendiculairement à la rivière.	Le périmètre du MH du Logis de Bellebranche
LEA	Centre bourg (Pruillé)	- Situé sur un promontoire rocheux qui domine la Mayenne le village est attesté au XIème siècle. - Le cœur du village minéral est constitué de l'église (l'élément le plus ancien XIIème siècle) et de quelques maisons du XVIIIème et XIXème siècles, la cure et la grande métairie. Aux XIXème et XXème siècles des constructions se sont ajoutées le long de la rue menant à la rivière et au bac ainsi que le long de la route principale qui traverse le village. - Existence de plusieurs chemins, celui qui rejoint l'actuelle place du village à la rue menant à la rivière, et celui qui longe l'escarpement rocheux dominant la Mayenne(exploité autrefois comme carrière) confirme le cadre pittoresque de ce bourg.	
LOA	Centre bourg (Brain-sur-l'Authion)	- Centre-bourg en bord de l'Authion. - La structuration du bourg est ancienne, elle est déjà présente sur le cadastre napoléonien de 1810. Elle s'articule autour de deux axes (rue du Pont et rue Bourgalin) qui descendent vers l'Authion et une urbanisation linéaire le long de l'Authion. - Lorsque les bâtiments sont implantés en recul de l'espace public, les jardins sont clos par des murets de schiste et/ou l'implantation de petits volumes/constructions (dépendances). - De belles demeures ponctuent ce centre bourg: n°28 Grande Rue;n°6 rue du Pont (XVème siècle); n°7 rue Bourgalin; n°2 de la Grande Maison; etc...	Le périmètre du MH de l'Eglise Saint-Pierre
LOA	56 à 74 Levée Jeanne de Laval (Saint-Mathurin-sur-Loire)	- Une succession de maisons d'habitation simples du XIXème/ début XXème implantées en alignement sur la levée, certaines ont des modénatures et /ou des éléments de patrimoine intéressants comme les lucarnes (n°58, 60, 72 et 74), les décors ou modénatures (n°58, 60, 62), les escaliers extérieurs (n°60, 64), les toitures en demi-croupe brisée (n°62, 68).	Périmètre des MH Ecce Homo et de l'Eglise Saint Mathurin.
LOA	28 Levée Jeanne de Laval (Saint-Mathurin-sur-Loire) à 1 route de Mazé	- Alternance de maisons dont les façades principales, orientées vers la Loire, sont implantées tantôt sur la levée, tantôt en pied de levée. - Alternance de maisons simples aux modénatures et éléments de patrimoine intéressants comme des lucarnes, des décors ou modénatures,(n°36, 38, 42 et 44, 50), et de maisons de maître ou de notable (n° 28, 34, 48 et le n°1 route de Mazé) avec leur éléments remarquables: fronton, lucarne, garde corps, oeil de boeuf, épis de faîtage...	Périmètre des MH Ecce Homo et de l'Eglise Saint Mathurin.
LOA	92 à 122 Levée du Roi René (Saint-Mathurin-sur-Loire)	- Urbanisation discontinue le long de la levée du Roi René. - Alternance de maisons de maître (n°118,110,92) de fermes (n°122,106,102, 100...) et d'habitation simples (n°120,116,114,...) dont les façades principales, orientées vers la Loire, sont implantées tantôt sur la levée, tantôt en retrait. Ces bâtiments présentent des modénatures et des éléments de patrimoine d'intérêt comme des lucarnes, des décors, des garde corps, oeil de boeuf, épis de faîtage etc... - Les maisons de maître sont implantées sur des grandes parcelles créant des ruptures d'urbanisation et offrant des points de vues vers le paysage agricole situées à l'arrière du front bâti.	
LOA	Centre bourg. (Levée du Roi René, rue de l'aumônerie, rue des gabares et rue du Port la Vallée) (Saint-Mathurin-sur-Loire)	- Urbanisation continue le long de la levée du roi René ponctuée de maisons de maître (n°87, 80, 74 et 76, 68 et 66, 60 etc..) et de maisons d'habitation plus simples du XIX^{ème}siècle. - Des maisons de maître également en coeur de bourg et le long de la rue du Port Vallée n° 5/7, 17, 22 et le n° 5 rue de l'aumônerie. - Toutes ces maisons présentent des modénatures et des éléments architecturaux de qualité comme les lucarnes, ou des décors etc... - La maison de maître du n° 4 rue du port la Vallée est particulièrement remarquable avec ses éléments architecturaux (cheminée, lucarnes, oeil de boeuf,etc...) et ses décors en schiste et tuffeau.	Périmètre du MH de l'Eglise Saint-Mathurin

Catégorie A : Les ensembles bâtis singuliers			
Sous catégorie AA - Hameaux / bourgs bord de rivière			
Commune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures à prendre en compte pour l'insertion dans l'environnement**	**Concerné par**
MOJ	Centre bourg Juigné	- Accès au port : Structuration spatiale forte en forme d'entonnoir via 4 bâtiments de morphologies similaires. - Jardins privatifs à l'arrière du front bâti.	
MUE	«Port Gaurion»	- Hameau en bord d'une boucle du Louet. - La structuration du hameau est engendrée par des bâtiments implantés en épi de la route perpendiculaire à la rivière. - Qualité homogène des constructions rurales du XVIIIème à la mi-XIXème.	périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
MUE	Hameau « Le Louet »	- Hameau établi en bord d'une boucle du Louet. - Il se caractérise par un ensemble homogène de maisons ou corps de fermes en maçonnerie de schiste et pierre de taille. Hauts escaliers en pignon. - Le bâti à majorité de type longère est principalement implanté en épi de la route unique le desservant.	périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
RLA	La Roche Foulques (Soucelles)	- Hameau de la Roche Foulques, implanté au sommet du coteau, le long d'un axe routier parallèle au Loir. - Nombreuses maisons bourgeoises à un étage, implantées à l'alignement de la rue ponctuent la traversée du hameau et alternent avec les murets des jardins clos.	Le périmètre du MH de la Chapelle Saint Julien
RLA	Bourg ancien (Villevêque)	- Le Château sur le plateau domine le village à l'entrée ouest de Villevêque. - Perspective sur l'église depuis la rue Jean de Beauvau. - Face aux quais : quartier de villégiatures cossues du XIXème.	Le périmètre du MH de l'église Saint Pierre et du presbytère
SGL	Centre bourg	- Plan de composition des bâtiments du centre hospitalier du CESAME : • entrée route de Bouchemaine par une allée de platanes marquant l'axe de composition vers l'ancien château, • le jardin qui occupe les terrasses en surplomb de la Loire est clos d'un mur de schiste avec ses pavillons limitant le site en bord de Loire, • ensemble de maisons jumelées des années 30 liées au fonctionnement du centre hospitalier.	Le site classé et périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
SGL	Port Thibault & Roche Morna	- Le village linéaire historique s'organise autour de la rue principale orientée Est/Ouest (route de Port Thibault) : au Nord le bâti est implanté majoritairement en perpendiculaire ou en recul de la rue (exemple: château de la Roche Morna), au Sud le bâti est plutôt en parallèle de la voie ou de la venelle et à l'alignement. - Les grandes demeures se tournent vers le fleuve, en surplomb de jardins en terrasse clos de murs qui longent le quai de promenade.	Le site classé et périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO

AB - Hameaux / bourgs compacts - bourgs rue

Sont identifiés dans cette sous-catégorie les hameaux ou bourgs caractérisés par une urbanisation compacte ou le long des voies principales de transit. Ils sont souvent organisés autour d'un ou plusieurs éléments forts (historique, économique, etc.) et accueillent une diversité d'implantations du bâti qui en fait leur qualité.

Leurs compositions urbaines caractéristiques peuvent présenter :

- Un effet de compacité de l'ensemble : densité bâtie le long des voies principales et autour des églises, continuités bâties à l'alignement sur l'espace public (bâtiments ou murs de clôture),
- L'existence d'une voie principale pour les «villages-rue » ; de plusieurs voies structurantes pour les bourgs compacts ; les maillages perpendiculaires de voies secondaires.

Rue de la Mairie
La Meignanne

Noyan village
Soulaire-et-Bourg

Vue perspective sur l'église
Soucelles

Bourg compact
Saint-Martin-du-Fouilloux

Dispositions spécifiques à la sous-catégorie AB *-Hameaux / bourgs compacts – bourgs rue* :

1°) Les évolutions du tissu bâti et les constructions nouvelles devront préserver :

- l'effet de compacité de l'ensemble s'appuyant sur :
  - ➢ des implantations à l'alignement
  - ➢ des continuités de façades sur l'espace public (bâti et/ou murets),
- les éléments structurants (bâti, annexe, place, mur, muret, etc.) contribuant à la composition urbaine et/ou architecturale d'ensemble.

2°) Les constructions existantes pourront faire l'objet d'adaptations, d'extensions, voire de démolitions partielles ou totales, dès lors que le projet ne remet pas en cause la qualité de l'entité identifiée.

3°) Toute évolution ou construction nouvelle devra s'inscrire de façon harmonieuse dans l'environnement urbain en prenant en compte les qualités spécifiques de l'ensemble identifié (si elles existent), relevées dans le tableau ci-dessous.

Ces dispositions s'appliquent, sauf dans le cas de désordres structurels irréversibles constatés.

Les dispositions spécifiques de la sous-catégorie s'appliquent en complément des dispositions générales définies pour la catégorie.

Nota pour la lecture du tableau
Les éléments bâtis qui concernent le territoire de plusieurs communes sont classés dans la commune où est situé le bâtiment.
Les communes sont identifiées par un code de référence de 3 lettres. Liste des codes de référence des communes et des quartiers d'Angers en fin de document.

Catégorie A : Les ensembles bâtis singuliers

Sous catégorie AB - Hameaux / bourgs compacts – bourgs rue

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures à prendre en compte pour l'insertion dans l'environnement	Concerné par
BEA	Centre bourg	Succession de bâtiments anciens de qualité.	
BOU	Les Durellières	Structuration spatiale forte résultant du vis-à-vis entre un alignement bâti ancien et un espace naturel dégagé.	
CAN	Vieux Cantenay	Succession de bâtiments anciens de qualité et importants linéaires de murs de clôtures en pierres.	
FEN	Centre bourg	- Concentration d'hôtels particuliers ou de maisons bourgeoises du XIXème - début XXème principalement implantés en front de rue ou au coeur de jardins clos de murs en pierres ou de grilles et portails en fer forgé.	
FEN	Les Bigottières	Qualité architecturale préservée de nombreux bâtiments anciens.	Le site inscrit du château de Sautré et ses abords
LEA	Centre bourg (La Meignanne)	- Topographie permettant des vues perspectives sur ses toits d'ardoises et la frondaison du parc de Saint Venant.	
LEA	Centre bourg (Le Plessis-Macé)	- Place de la Mairie : effet de belvédère face au paysage d'envergure du château et de ses terres. Contrastes d'échelles entre ces espaces. - Effet de porte d'entrée depuis la route de la Membrolle après le franchissement d'un étranglement entre bâtis.	Le périmètre MH du Château
LOA	Centre bourg (Andard)	- Un cœur de bourg d'intérêt notamment : • un secteur développé au XIXème siècle : composition entre la mairie et les deux écoles (garçons à droite, filles à gauche) construites en 1879 par l'architecte Bibard et des maisons d'habitation qui apportent de la qualité au bourg, notamment les n°23, 25, 28, 33 Grande Rue, • et un secteur plus ancien composé autour de la place de l'église Saint Symphorien du XIème ou XIIème siècle (voir avant: vestige de l'occupation gallo romaine temple) et des maisons d'habitation : par exemple le n°8 et 10 rue Louis Hennequin et le n°3 rue Abel Pineau.	Le périmètre MH de l'Eglise Saint-Symphorien d'Andard
LOA	Centre bourg (Bauné)	- Une trame viaire ancienne de qualité formée par les rues Julien Daillère, Saint Jacques et des Hirondelles (Ouest/Est) et les rues Pierre Chanteloup, et Saint Gilles (Nord/Sud). - Cette trame viaire est bordée de bâti de qualité par exemple le n°8 rue Saint Jacques, le n°5 rue Pierre Chanteloup, le n° 19 rue des Acacias ou de muret de qualité notamment rue Saint Jacques. - le front bâti composé des n°2, 4, 20bis, 20ter de la rue Julien Daillère et Saint Gilles donne à voir des volumétries de bâtiments et de toitures variées qui participent à la qualité du bourg. - D'autres bâtiments sont aussi de qualité comme le presbytère, et le bâtiment plus récent de la mairie...	
LOA	Centre bourg (Corné)	- La rue royale, traversant le centre bourg, offre un long linéaire de façades de qualité du XIXème ou début XXème constitué : • de maisons de types «longères» plutôt basses en RDC + combles, implantées en limite d'espace public ou en retrait, closes par une clôture composée d'un muret maçonné bas et parfois surmonté d'une petite grille (n° 107, 98, 96...), • de maisons de maîtres à la volumétrie plus imposante souvent en RDC + 1 étage + combles, à la décoration plus présente, implantées en recul de l'espace public et closes d'une clôture composée d'un muret de pierre et d'une grille (n° 105bis, 101, 70, 53, 37, 23...). - L'impasse du Docteur A.Jouaffre offre une urbanisation ancienne (déjà présente sur le cadastre napoléonien de 1825) de qualité sur sa partie sud, marquée par des bâtiments de type «longère» créant une ambiance singulière par leur implantation en pignon sur la rue et laissant une place à des espaces de respiration végétalisés, accueillant des stationnements.	Le périmètre délimité des abords du MH de l'Eglise Saint-Blaise
LOA	Eglise (La Bohalle)	Datant des années 1830/1840, l'église néoclassique Saint Aubin, de l'architecte François Villers fait partie d'une composition urbaine très forte la mettant en scène autour d'une place rectangulaire, face à la Loire encadrée par les principaux équipements publics, et par quelques habitations.	Le périmètre MH de l'Eglise
MUE	Gaigné	Hameau viticole édifié à l'origine autour de grosses propriétés comprenant de nombreuses dépendances et ceinturées de murs de schiste, créant une grande qualité urbaine.	
MUE	Les Gilardières	Coeur de hameau constitué à l'origine de propriétés viticoles présentant une grande qualité architecturale.	

Catégorie A : Les ensembles bâtis singuliers

Sous catégorie AB - Hameaux / bourgs compacts – bourgs rue

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures à prendre en compte pour l'insertion dans l'environnement	Concerné par
MUE	Grand Claye	Hameau viticole édifié à l'origine autour de grosses propriétés comprenant de nombreuses dépendances et ceinturées de murs de schiste, créant une grande qualité urbaine.	
PDC	Centre bourg de Sorges	- Axe structurant perpendiculaire à l'Authion. - Effet de porte sur l'Authion établi par 2 grosses propriétés implantées en angles de carrefour en extrémité sud de la rue de l'Eglise. - Singularité des 4 maisons à escaliers extérieurs en pignon. - Lanière verte non bâtie en rive de l'Authion jusqu'à la rue du Marais.	périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
PLG	Centre bourg	Un bâti ancien de qualité articulé autour de l'église créant une grande cohérence urbaine.	Le périmètre du MH de l'église
PLG	Foudon	Un bâti ancien de qualité (maisons de maître, maisons de bourg, fermes) créant une grande cohérence et implanté de manière variée : perpendiculairement ou parallèlement à l'axe principal.	
RLA	Bourg de Soucelles	- Succession d'édifices structurants bordant l'axe principal et la place de la Mairie (fermes, presbytère etc...). - Effet de porte à l'entrée sud du bourg depuis la D113 : rue entre 2 édifices à étage structurant le passage.	
SAR	Centre bourg	- Un bâti ancien de qualité articulé autour de la rue St. Jean orientée Est/Ouest. - Les implantations sont soit à l'alignement, soit en perpendiculaire de la voie principale.	
SCP	Centre bourg	Imbrication de 2 tissus urbains : - L'un « compact » ancien (autour de l'église et le long de la RD 56). - L'autre « maillage perpendiculaire de voies » (rue Neuve) est une extension urbaine XIXème – début XXème : Largeur confortable des voies équipées de trottoirs. Façades à pan coupé au niveau des carrefours.	
SCP	Hameau « Les Marais »	- Hameau de bâti ancien de qualité articulé autour de son église édifié au sommet d'une butte à la croisée de 4 routes. - Vues perspectives lointaines sur la Maison de la Cure. - Présence de murs de clôtures en pierres entourant les propriétés (la cure, la maison de maître de la Croiserie, les fermes, etc.)	
SGL	Chemin des trois Echelles	Front bâti à étage créant un effet de porte d'entrée dans la commune : Implantation structurante aux angles des chemins du Hutreau et des 3 Echelles.	
SLP	Centre bourg	Regroupement au coeur du « village » de quelques bâtis d'intérêt (petits volumes cubiques à étage couverts de toits, presbytère).	
SMF	Centre bourg	Coeur de bourg constitué principalement de deux bâtiments de qualité : l'ancien presbytère et la mairie.	
SOA	Centre bourg	- Le site correspond à la majeure partie du bourg ancien reconstruit après l'incendie de la Révolution. Il présente une mixité de bâtiments de qualité : des fermes, des maisons Le bourg, des maisons bourgeoises à un étage. - Présence de ruelles bordées de murs de clôtures en pierres.	
SOA	Le Bas Plessis	Hameau composé de bâtiments de qualité, incluant plusieurs mares maçonnées caractéristiques de ce territoire.	
SOB	Centre bourg « Bourg »	- Coeur du village constitué de nombreux bâtiments de qualité autour de l'église et de son cimetière. - Perspectives sur l'église et bâtiments anciens depuis toutes les routes d'accès à Bourg.	Le périmètre MH de l'église Saint Martin de Vertou
SOB	Centre bourg « Soulaire »	- Edifices ruraux anciens à l'architecture qualitative. - Longs linéaires de murs de clôtures en moellons de pierres. - Perspectives qualitatives depuis le chemin du Bois.	Le périmètre MH de l'église Saint Martin et du Château du Bois
SOB	Noyan village	- Succession d'édifices sur un seul côté de la route implantés à l'alignement le long de la route, en façade ou en pignon. - Panoramas et perspectives nombreuses et de qualité sur l'entité « village-château ».	

AC - Quartiers, îlots ou sites singuliers

Sont identifiés dans cette sous-catégorie des quartiers, îlots et/ou sites qui présentent un caractère singulier sur le territoire de l'agglomération, par leur organisation, structuration, morphologie, implantation et/ou qualité du bâti, perception depuis l'espace public, intérêt historique, etc.

La Roussière
La Membrolle-sur-Longuenée

Champ Robert
Trélazé

Port du Grand Large
Les Ponts-de-Cé

Les Kalougines
Angers

Dispositions spécifiques à la sous-catégorie AC - *Quartiers, îlots ou sites singuliers* :

Les évolutions et les constructions nouvelles devront :

- s'inscrire de façon harmonieuse dans l'environnement urbain,

- préserver les caractéristiques majeures, notamment :
  - Mise en scène dans le grand paysage et l'environnement de proximité (panoramas et perspectives),
  - Structuration et/ou morphologie spécifiques des sites, édifices structurants, etc.

- prendre en compte les caractéristiques singulières des sites, relevées dans le tableau ci-dessous.

Ces dispositions s'appliquent, sauf dans le cas de désordres structurels irréversibles constatés.

Les dispositions spécifiques de la sous-catégorie s'appliquent en complément des dispositions générales définies pour la catégorie.

Nota pour la lecture du tableau
Les éléments bâtis qui concernent le territoire de plusieurs communes sont classés dans la commune où est situé le bâtiment.
Les communes sont identifiées par un code de référence de 3 lettres. Liste des codes de référence des communes et des quartiers d'Angers en fin de document.

Catégorie A : Les ensembles bâtis singuliers

Sous catégorie AC - Quartiers, ilots ou sites singuliers

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures à prendre en compte pour l'insertion dans l'environnement	Concerné par
AN0 intra	La Cité	- Quartier historique bâti sur un promontoire schisteux dominant la Maine entre Cathédrale et Château. - Quartier très minéral, au caractère intime et resseré avec des rues tortueuses et étroites, bordées de grandes demeures ceintes de hauts murs, masquant les espaces privés.	Les périmètres de MH et le site inscrit
AN0b	Rue Mirabeau Rue la Fontaine	- Importante concentration d'Hôtels particuliers. - Plusieurs compositions urbaines marquant les entrées des rues du Clon et Racine (bâtis en symétrie en recul ou à l'alignement des rues).	Le périmètre du MH du logis de la Haute-Folie
AN0b	Rue Racine	- Composition singulière de bâti « chalets » en fond de parcelle autour d'une placette circulaire. - Perspective depuis l'entrée de la rue Racine sur un des chalets le plus imposant en fond de placette.	Le périmètre du MH du logis de la Haute-Folie
AN1	Quartier des Lutins	- Ensemble homogène de style Art-Déco, marqué par des implantations du bâti sur un même alignement en recul de l'espace public. - L'espace à l'avant du bâti est végétalisé et clôturé d'un muret et d'une grille transparente basse.	En partie couvert par la servitude des abords des périmètres de MH
AN2	Les Kalouguines	Repère urbain (architecture aux formes biomorphiques).	
AN3	Quartier Saint Antoine	- Ensemble de constructions marquées par une architecture de maisons de style Art-Déco (jeux de volumes, de couleurs) et un parcellaire en lanière. - Implantation des constructions majoritairement en alignement, quelques unes sont en retrait par rapport à la rue.	
AN4 AN0b AN0a	Place André Leroy	- Organisation des demeures (hôtels particuliers) sur la place circulaire en retrait sur une cour ou jardin antérieurs, mise en scène des façades. - La perspective sur l'Université catholique participe à la qualité de cet espace. - La volumétrie homogène en R+1+C à R+2 maximum des fronts bâtis qui encadrent le site de l'Université participe à la qualité urbaine du site.	Des périmètres de MH
AN5	Rue Pierre Curie Rue du Bon Repos	Ensemble homogène et caractéristique de l'architecture pavillonnaire de style Art-Déco de l'entre-deux-guerres. Implantations variées des constructions par rapport à l'alignement, parcellaire en lanière.	
AN5	Rue Roger Salengro	Ensemble de maisons majoritairement de style Art-Déco avec petites cours antérieures végétalisées. Clôtures maçonnées en partie basse donnant à voir l'espace de présentation.	
AN5	Village Anjou	Opération de 169 logements de 1967 regroupant 13 types de pavillons mitoyens créant une diversité architecturale. Innovations techniques telles qu'une galerie souterraine permettant de desservir en chauffage et eau chaude tous les pavillons.	
AN5	Chemin Haut de la Baumette	Ancien hameau rural La Corraie.	
AN6	La Papillaie	Succession de propriétés d'intérêt patrimonial s'égrenant le long du chemin rural de la Papillaie orienté Ouest/Est faisant le lien entre des opérations nouvelles et le Lac de Maine.	Le périmètre du MH de la Chapelle du Prieuré de la Papillaie
AN6	Hameau de Beauvau	Petit hameau ancien aujourd'hui traversé par une liaison douce, enclavé dans l'urbanisation pavillonnaire de la ZAC du Lac de Maine.	
AN7	Notre Dame du Lac	- Premier grand ensemble collectif réalisé après-guerre à Angers, - Les bâtiments sont implantés en perpendiculaire de l'étang Saint Nicolas pour garder des perspectives sur le paysage. Ils sont intégrés au sein d'une végétation développée.	Patrimoine labellisé 20ème
AN8	Quartier la Doutre	- Quartier historique constitué à partir du XIème siècle autour de l'Abbaye du Ronceray et au Nord/Ouest autour de résidences de la noblesse angevine. - Quartier avec des rues étroites et minérales, bordées de grandes demeures ceintes de hauts murs, et articulé autour de plusieurs places plus ou moins régulières : la place de la laiterie, la place du tertre, la place de la Paix. - La singularité de ce quartier réside également dans la concentration: • d'un nombre important de maisons marchandes du XVème et XVIème siècles, autour de la place de la Laiterie et de la rue Beaurepaire, • d'hôtels particuliers de grande qualité (Hôtel de la Roche Corbin, Hôtel de Gohier de la Jarillaye, Hôtel de Scépeaux...) dont certains jouent un rôle urbain intéressant (angle de rue, délimitation de place...).	Des périmètres de MH et par le site inscrit

Catégorie A : Les ensembles bâtis singuliers			
Sous catégorie AC - Quartiers, ilots ou sites singuliers			
Commune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures à prendre en compte pour l'insertion dans l'environnement**	**Concerné par**
AN8	Quartier la Doutre (suite)	Certains bâtiments de la place du Tertre et de la rue Bellepoignée ont des annexes et des murs de clôtures qui créent des jeux de volumes enrichissant l'espace public.	Des périmètres de MH et par le site inscrit
AN8	Ilot Saint Nicolas	Rénovation urbaine 1960-1980.	
AN8	Ile des Carmes	Ancienne île bordée par le canal de la Tannerie comblé à la fin du XIXème siècle pour devenir les boulevards H. Arnauld et du Ronceray.	
AN9	Village de Reculée	- Ancien village de pêcheurs composé d'une grande diversité architecturale de constructions de toutes époques. - Sa trame parcellaire en lanière rythmée par des venelles perpendiculaires à la rivière entre la rue Haute et la Promenade de la Reculée lui confère une identité unique à Angers. - Plusieurs constructions sont implantées au milieu de jardins, souvent clos de murs, et ponctués de pavillons (gloriettes) et rythment la promenade en bord de Maine (n° 85 à 103 rue Haute-de-Reculée). - La partie nord de la promenade est caractérisée par d'anciennes maisons accompagnées de rampes d'accès à la rivière en schiste (n°6bis, 34, 36, 38, 40).	En partie couvert par le périmètre du MH
AVR	Le Parc de la Haye	- Lotissement résidentiel (1929) édifié au sein d'un bois. - Les constructions sont implantés de manière aléatoire sur des parcelles arborées. - Un axe structurant longitudinal large & une trame viaire à dominante orthogonale. - Les clôtures sont constituées majoritairement de murets bas rehaussés d'éléments ajourés ou doublés de haie.	Le Périmètre MH du Prieuré de la Haie aux Bonshommes
AVR	Le Bois du Roy	Trame viaire orthogonale. Maisonnettes édifiées par les premiers habitants venus défricher la forêt.	En partie Sud par le périmètre MH
BRI	Rue de la Croix Mirande	Concentration de maisons de villégiatures du XIXème, principalement à étage, et maison de maître dite du « Pigeon de plomb ». Implantations perpendiculaires à la route.	
ECO	Lotissement Port Launay	Composition orthogonale de la trame viaire et parcellaire. Venelles. Petite taille des maisons, à rez-de-chaussée. Clôtures basses dégageant la vue sur les jardins.	
LEA	La Roussière (La Membrolle-sur-Longuenée)	- Paysage ordonné en niveaux étagés : (plan d'eau de la rivière, écluse et maison éclusière, ligne des quais et cale, ligne des maisons, à flanc de coteau : frondaison massive du parc du château, au sommet : château). - Face à la rivière : ensemble de petites maisons bordant le chemin de halage, diversité et originalités décoratives.	
LEA	La Grandière (Pruillé)	- L'ensemble est composé d'un logis du XVIème siècle comprenant un étage carré et un comble à surcroit doté de lucarnes à baies géminées. - Les ouvertures sont en pierre de taille de tuffeau et de la briques disposées en arrêtes de poisson est utilisée dans la maçonnerie sous les fenêtres de l'étage. - A l'ouest du logis se trouve un logement de ferme doté de lucarnes en tuffeau. Un bâtiment de dépendance (autrefois les étables) fait le lien entre les deux bâtiments. - Un moulin à vent dont il n'existe plus aucune trace aujourd'hui fut construit en 1833 à proximité du logis (parcelle B892).	
LOA	La Guitonnière (Andard)	- Petit hameaux composé d'un ensemble de maisons anciennes types longères caractéristiques de ce territoire, implantées perpendiculairement à la route des Carreaux. Ces implantations permettent l'installation d'espaces de respiration (jardins) donnant à voir les façades sud des longères. Les clôtures des jardins doivent être de qualité.	
LOA	La Rouetterie (Andard)	- Maisons anciennes de caractère implantées perpendiculairement au chemin de la Rouetterie. Ces implantations permettent l'installation d'espaces de respiration (jardins) donnant à voir les façades sud des longères. Les jardins sont clos par des murets de pierre bas accompagnés ou non de végétation et/ou de dépendances de qualité.	
LOA	Les Chapelles (Andard)	- Présence de bâtis anciens de qualité, type longère, avec des chaînages d'angles, des encadrements d'ouvertures en tuffeau. Les lucarnes lorsqu'elles existent ont des frontons triangulaires et sont en tuffeau. - Des bâtiments (souvent des dépendances) sont implantés en limite de l'espace public, ces volumes sont surmontés a minima d'une toiture deux pentes en ardoises.	
LOA	44/46 Grand rue (Andard)	- Deux maisons anciennes et leur dépendances à la volumétrie importante, forment un front bâti cohérent et marquent l'entrée de bourg dans un environnement urbain plus lâche. - L'encadrement des ouvertures, les modénatures des portes et les corniches sont en tuffeau.	le périmètre de l'Eglise Saint Syphorien d'Andard

Catégorie A : Les ensembles bâtis singuliers

Sous catégorie AC - Quartiers, ilots ou sites singuliers

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures à prendre en compte pour l'insertion dans l'environnement	Concerné par
LOA	Le Rezeau (Andard)	- Château de Rezeau implanté au bord de la D347. Il est organisé visible depuis l'espace public. Ensemble structuré en U autour d'une grande cour composée d'un corps principal d'habitation, des écuries et des dépendances, et ceint par un mur et une grille en fer forgé.	
LOA	Le Grand Talon (Andard)	- Ensemble bâti déjà présent sur le cadastre napoléonien de 1810 structuré autour d'une cour formée d'une maison de maître au centre de la composition et des écuries et annexes de part et d'autre, l'ensemble est ceint d'un muret de pierres.	
LOA	La Chotardière (Andard)	- Ensemble bâti déjà présent sur le cadastre napoléonien de 1810. - Composition des bâtiments en U autour d'une maison de maître au centre et de dépendances et annexes de part et d'autre, l'ensemble est ceint d'un muret de pierres.	
LOA	Le Chêne (Bauné)	- Petit écart implanté à l'angle de la route du Chêne, dont certains bâtiments sont déjà présents sur le cadastre napoléonien de 1832. Il est composé d'un ensemble de longères au jeu de toitures à deux pentes en ardoises très présentes dans le paysage.	
LOA	26/32 Grande rue (Brain-sur-l'Authion)	- Des maisons de «type longère» implantées soit en perpendiculaire de la rue (n°30, 32) ou en parallèle de la rue (n°28) accompagnées de leurs dépendances ou annexes implantées en limite d'espace public. Des éléments architecturaux de qualité en tuffeau : corniches, lucarnes, ornementations, etc.(notamment le n°28). - Les clôtures sont plutôt basses et en pierre. Présence d'un escalier extérieur au n°32.	
LOA	Rue de la Combeau (Brain-sur l'Authion)	- Succession de maisons de type «longères» implantées en perpendiculaire ou en parallèle de part et d'autre de la rue et closes de beaux linéaires de murs anciens en pierre, conférant à cette rue une ambiance de qualité.	
LOA	Route de Rosseau - la Chenurie (Brain-sur-l'Authion)	- Ensemble bâti de qualité composé d'une maison de maître en tuffeau et de ces dépendances formant un L visible sur le cadastre napoléonien de 1810, au fil du temps cet ensemble s'est étoffé d'annexes et de dépendances supplémentaires.	
LOA	Impasse de Rosseau (Brain-sur-l'Authion)	- Composition très architecturée d'un ensemble de bâti autour d'une cour rectangulaire visible sur le cadastre napoléonien de 1810. La lecture aujourd'hui de la composition est un peu brouillée par l'installation d'une construction plus récente et par des clôtures. - Présence de petits édicules à vocation agricole quasiment en mauvais état qui marquent le paysage.	
LOA	Route de la Bonairie (Brain-sur-l'Authion)	- Ensemble de longères implantées en perpendiculaire (route de la Bonairie) ou en parallèle de la voie (route de la Jaille).	
LOA	Route de Sarrigné - La Daudinière (Corné)	- Séquence d'une succession de longères implantées perpendiculairement à la route de Sarrigné. Les jardins antérieurs aux façades principales permettent : une respiration entre les constructions et une visibilité de ces façades exposées au sud. - Les longères caractéristiques de ce territoire ont une volumétrie simple : parallélépipède rectangle surmonté d'une toiture 2 pentes en ardoises et présentant des éléments architecturaux de qualité : entourage des ouvertures, corniche, chaînage d'angle et lucarne aux frontons triangulaires en tuffeau, les autres éléments de maçonnerie lorsqu'ils ne sont pas en tuffeau sont enduits. - Les jardins sont visibles depuis l'espace public et les clôtures plutôt basses sont composées de murs surmontés ou non de grille de fer forgé et doublées ou non d'une haie de végétaux en adéquation avec l'environnement rural.	
LOA	Croisement Route d'Etriché et route des Sablons -Etriché (Corné)	- Ecart fortement marqué par une succession de bâtiments de type longères implantées pignon sur rue selon une séquence rythmée. - Ces bâtiments/longères ont une volumétrie simple (plan rectangulaire) généralement sur un seul niveau surmonté de combles aménagés et couverts d'une toiture 2 pentes (quelques fois 4 pentes) en ardoises. - Ces volumes sont souvent accompagnés d'annexes ou de dépendances pouvant être couvertes d'une seule pente en ardoise. - Les murs des constructions sont en tuffeau ou moellons recouverts d'enduit, pour les constructions en moellons les chaînages d'angles, les éléments architecturaux tel que: les encadrements des ouvertures, les corniches et les lucarnes sont en tuffeau lorsqu'ils existent. - Les clôtures sont constituées de murets plutôt bas parfois surmontés d'une grille et doublée ou non d'une haie.	

Catégorie A : Les ensembles bâtis singuliers

Sous catégorie AC - Quartiers, ilots ou sites singuliers

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures à prendre en compte pour l'insertion dans l'environnement	Concerné par
LOA	Route de la Mare Denis - la Mare Denis (Corné)	- Deux longères de qualité dont les pignons se font face de part et d'autre de la route de la Mare Denis provoquant un rétrécissement de la voirie intéressant au niveau urbain pour ralentir la vitesse des véhicules. - Ces bâtiments/longères ont une volumétrie simple (plan rectangulaire) sur un seul niveau surmonté de combles et couverts d'une toiture en ardoises 2 pentes et 4 pentes. - Les murs des constructions sont en tuffeau ou moellons recouverts d'enduit. Pour les constructions en moellons les chaînages d'angles, les éléments architecturaux tel que : les encadrements des ouvertures, les corniches et les lucarnes sont en tuffeau.	
LOA	Route de Beaufort-en-Vallée, RD347- la Croix Blanche (Corné)	- Cette séquence de longères implantées plus ou moins en retrait de la RD 347 marque l'entrée (ou la sortie) du bourg de Corné. - Ces bâtiments/longères ont une volumétrie simple (plan rectangulaire) sur un seul niveau et des combles surmontés d'une toiture en ardoises 2 pentes, excepté le n°23 RD 347 qui clos la séquence par sa volumétrie plus imposante (R+1+combles) et couvert d'une toiture 4 pentes. - Les murs des constructions sont en tuffeau ou moellons recouverts d'enduit, pour les constructions en moellons les chaînages d'angles, les encadrements des ouvertures, les corniches et les lucarnes sont en tuffeau.	
LOA	Chemin des Ruisseaux- les ruisseaux n° 27,29,31,33,35 (Corné)	- Ecart présent sur le cadastre napoléonien de 1825. Un parcellaire étroit. - Les constructions sont en tuffeau ou moellons recouverts d'enduit, pour celles en moellons les chaînages d'angles, les encadrements des ouvertures, les corniches et les lucarnes sont en tuffeau.	
LOA	Route du Point du Jour- l'Ouche des Pâtures/ l'Ouche de Grasseval (Corné)	- Ensemble de longères caractéristiques de ce territoire. Les volumétries sont simples (plan rectangulaire) sur un seul niveau et des combles surmontés d'une toiture en ardoises 2 pentes ou 4 pentes. - Les constructions sont en tuffeau ou moellons recouverts d'enduit, pour celles en moellons les chaînages d'angles, les encadrements des ouvertures, les corniches et les lucarnes sont en tuffeau.	En partie dans le périmètre des abords du MH de l'église Saint Blaise
LOA	Chemin des Vieux Ponts- les ponts/ La Guiterie (Corné)	- Ensemble de longères implantées en recul du chemin des Vieux Ponts. - Une partie reste cependant très visible depuis l'espace public au carrefour entre le chemin des Vieux Ponts et la rue de la Coulée. - Les constructions sont en tuffeau ou moellons recouverts d'enduit, pour celles en moellons les chaînages d'angles, les encadrements des ouvertures, les corniches et les lucarnes sont en tuffeau.	En partie dans le périmètre des abords du MH de l'église Saint Blaise
LOA	Route de la Coulée- les champs de la Ville (Corné)	- Ensemble de longères implantées soit en perpendiculaire ou en parallèle de la voie accompagnées de leurs dépendances ou annexes implantées en limite d'espace public. - Les constructions ont une volumétrie simple (plan rectangulaire) généralement sur un seul niveau surmonté de combles aménagés et couverts d'une toiture 2 pentes ou 4 pentes en ardoises. - Les murs des constructions sont en tuffeau ou moellons recouverts d'enduit, pour les constructions en moellons les chaînages d'angles, les éléments architecturaux tels que les encadrements des ouvertures, les corniches et les lucarnes, sont en tuffeau lorsqu'ils existent. - Les clôtures sont constituées de murets plutôt bas parfois surmontés d'une grille doublée ou non d'une haie.	En partie dans le périmètre des abords du MH de l'église Saint Blaise
LOA	Route de la Croix Blanche et rue de la Billette - La Croix Blanche (Corné)	- Une entrée de bourg depuis la RD 347 marquée par des constructions anciennes (sur cadastre napoléonien de 1810) de qualité au caractère urbain (notamment le n°5 et 7). - Cet ensemble est composé à la fois de longères et de maisons de maîtres, de qualité (notamment les n° 1, 6bis, 13, 19 du XIXème et début XXème).	
LOA	RD347 Direction Andard (Corné)	- Entrée ou sortie de bourg composée d'une séquence de constructions d'habitations de part et d'autre de la RD 347 dont les façades principales sont implantées plus ou moins en recul le long de la voie. - Ces bâtiments de qualité (notamment au nord les n° 45, 55, 57 et au sud les n°14, 16, 18) ont une volumétrie simple (plan rectangulaire) sur un seul niveau et des combles surmontés d'une toiture en ardoises 2 pentes ou 4 pentes. - Les murs des constructions sont en tuffeau ou moellons recouverts d'enduit, pour les constructions en moellons les chaînages d'angles, les encadrements des ouvertures, les corniches et les lucarnes sont en tuffeau.	
LOA	Chemin des Ruisseaux - Les Ruisseaux n° 11,13,15 (Corné)	- Sur un parcellaire étroit, les constructions sont en tuffeau ou moellons recouverts d'enduit, pour celles en moellons les chaînages d'angles, les encadrements des ouvertures, les corniches et les lucarnes sont en tuffeau.	

Catégorie A : Les ensembles bâtis singuliers

Sous catégorie AC - Quartiers, ilots ou sites singuliers

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures à prendre en compte pour l'insertion dans l'environnement	Concerné par
LOA	Hameau La Grande Maison, RD 952 (La Bohalle)	- Ensemble de constructions composé d'une maison de notable et de maisons du XIX et XXème siècles, implantées sur la levée Jeanne de Laval. - La particularité de cet ensemble réside également dans la présence de ces nombreuses cheminées hautes et en briques.	
LOA	Levée Jeanne de Laval, du 46 au 34, 1 et 5 route de Brain-sur-Authion (La Bohalle)	- Ensemble de maisons de notable et de simple maisons composant un front bâti sur la levée marquant le carrefour entre la Levée et la RD 113.	
LOA	Rue de la Mare - la Boire de Saule (La Bohalle)	- Ensemble de longères de qualité (notamment les n° 12 rue de la Mare, n°4 rue de la Boire du Saule et le n°36 rue du Bas Chemin). - Les constructions sont en tuffeau ou moellons recouverts d'enduit, pour celles qui sont en moellons, les éléments architecturaux tels que les encadrements des ouvertures, les corniches et les lucarnes, sont en tuffeau.	
LOA	Rue du Haut Chemin- Bout du Moulin (La Bohalle)	- L'intérêt de cet ensemble réside dans l'implantation systématique des annexes et/ou dépendances en limite de l'espace public le long de la rue du Haut Chemin.	
LOA	Croisement rue Cendreuse et rue du Carrefour - le Carrefour (La Bohalle)	- Ensemble de bâtiments organisé autour du carrefour et le long de la rue Cendreuse. - Des implantations de longères perpendiculaires à la rue Cendreuse, dont les façades principales sont mises en valeur par l'espace libre antérieur végétalisé (jardin, arbres) ou non. Un équilibre est trouvé entre les espaces vides et les volumétries en RDC + combles et R+1. - Les clôtures participent à la perception qualitative de l'ensemble.	
LOA	Rue de la Sablonnière (La Bohalle)	- Ensemble composé de longères et grange donnant pignon sur rue. Jardins et façades de qualité visibles depuis la rue de la Sablonnière ou la rue de la Pelleterie. - Grange implantée en bordure du rû.	
LOA	Rue de la Sablonnière, du 2 au 6 (La Bohalle)	- Ensemble de construction composé d'une belle maison bourgeoise du XIXème à l'angle de la rue de la Sablonnière et de la rue Courte et de deux autres maisons également du XIXème en tuffeau et de deux annexes centrales implantées le long du rû.	
LOA	Rue de l'Epinay-Le Coin (La Bohalle)	- Ensemble de maisons/longères/maisons de maître de qualité (notamment les n° 7, 14 et 16 etc...) implanté en perpendiculaire de la rue de l'Epinay.	
LOA	Rue du Coureau (La Bohalle)	- Cette séquence présente une organisation urbaine du bâti perpendiculaire à la rue du Coureau mettant en valeur les belles façades des longères. - Certaines constructions comme la maison de notable du n°1 de la rue du Coureau, la maison de maître du Coureau,etc... peu visibles depuis la rue participe aussi à la qualité urbaine de l'ensemble grâce à la qualité des annexes et des clôtures.	
LOA	Rue Ligérienne, du 1 au 7 (La Daguenière)	- Ensemble de maisons et dépendances construites au sud de la levée, les constructions sont reliées entre elles par des murets bas. Ces ouvertures permettent de ménager des vues sur le paysage de la loire.	
LOA	Rue Ligérienne, du 15 au 33 (La Daguenière)	- Front urbain discontinu composé de maisons et d'annexes, les espaces libres entre le bâti permettent de ménager des vues sur le paysage du Val de Loire et sur la façade de la maison au n°23 implantée en perpendiculaire de la rue. - Cet ensemble est marqué par des constructions qualitatives du XIXème siècle en tuffeau notamment : la maison et remise au n°27, la longère au n°25, la maison et remise au n°23, la maison du n°21 etc. - L'ancienne école et pavillon au n°33 rue Ligérienne construit respectivement en 1837 et 1842 de style néo-classique marque la fin de cette séquence.	
LOA	Rue Ligérienne, du 37 au 53 (La Daguenière)	- Front bâti discontinu, composé de maisons et d'annexes qualitatives du XIXème en tuffeau notamment : les maisons de notable aux n° 45 et 47 etc... et pour celles qui sont en moellons, les éléments architecturaux tels que les encadrements des ouvertures, les corniches et les lucarnes, les décors sont en tuffeau.	
LOA	Rue Ligérienne, du 57 au ~~69~~ 65 (La Daguenière)	- Ensemble de maisons et dépendances construites au sud de la levée. Les constructions sont reliées entre elles par un muret bas, la digue laissant de grands espaces de respiration permettant à la fois de ménager des vues sur le paysage mais également sur de belles façades. La maison de notable du n°63 implantée en perpendiculaire de la voie en est un bel exemple. - Ces constructions sont en tuffeau ou moellons recouverts d'enduit, pour celles qui sont en moellons, les éléments architecturaux tels que les encadrements des ouvertures, les corniches et les lucarnes, les décors sont en tuffeau.	

Catégorie A : Les ensembles bâtis singuliers			
Sous catégorie AC - Quartiers, ilots ou sites singuliers			
Commune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures à prendre en compte pour l'insertion dans l'environnement**	**Concerné par**
LOA	Rue Ligérienne, du 94 au 110, et n°2 et 4 rue de la Concorde (La Daguenière)	- Front bâti continu en R+1+combles qui se termine par un boulodrome au n°4 rue de la Concorde. - Les constructions sont en tuffeau ou moellons recouverts d'enduit, pour celles qui sont en moellons, des éléments architecturaux tels que les encadrements des ouvertures, les corniches, les lucarnes, et les décors sont en tuffeau.	
LOA	Rue Ligérienne, (La Daguenière)	- Mairie de La Daguenière construite en 1860 et ailes ajoutées en 1912 implantée en recul de la rue. Elle dessine avec les constructions de chaque coté une composition formant une placette qui se prolonge par la place développée de l'autre côté de la rue par l'ensemble bâti de l'ancienne école.	
LOA	La pièce de Villeneuve (La Daguenière)	- Une forme urbaine particulière autour d'un espace central non construit dit «la pièce de Villeneuve». - Depuis la rue ligérienne deux voies N/S (rue du Val d'Authion et rue du Grand Richelieu) irriguent le secteur ouest de La Daguenière. Sur ces voies s'appuient des constructions implantées est/ouest, perpendiculaires à la voie ce qui génère un tissu urbain singulier qui rythme la rue. - Ces maisons et longères ont des volumétries simples mais qui créeent une forme urbaine singulière, une architecture de pignons sur la voie.	
LOA	La Boëtte (La Daguenière)	- Maison de maître de «la Boëtte» comprenant des dépendances à la volumétrie importante, et un bâtiment en mauvais état. - L'ensemble est ceint d'un mur de pierres et d'un mur en partie détruit.	
LOA	Rue de la Concorde (La Daguenière)	- Bel ensemble commençant par une maison de notable «La Renaudie» à l'angle de la rue Ligérienne et intégrant la partie ouest de la rue de la Concorde composée de maisons implantées soit perpendiculairement, soit en parallèle de la rue apportant une variété et une richesse au tissu urbain. - La plupart de ces maisons sont en tuffeau ou moellons recouverts d'enduit. Pour celles qui sont en moellons, les éléments architecturaux, tels que les encadrements des ouvertures, les corniches et les lucarnes sont en tuffeau.	
LOA	Rue de la Grange (La Daguenière)	- Ensemble de bâtiments et dépendances structurant la voie par une implantation en limite de l'espace public.	
LOA	Rue Ligérienne, du 26 au 28 (La Daguenière)	- Maisons du XIXème en tuffeau marquant l'entrée/sortie du bourg.	
LOA	Rue Ligérienne du 2 au ~~8~~ 6 (La Daguenière)	- Maisons, remises et murets marquant le carrefour avec la rue du Val d'Authion. Elles sont en tuffeau ou moellons recouverts d'enduit. Pour celles qui sont en moellons, les éléments architecturaux tels que les encadrements des ouvertures, les corniches et les lucarnes sont en tuffeau.	
LOA	Pont de Sorges (La Daguenière)	- Pont de Sorges munie de 2 pavillons du XVIIIème du côté de La Daguenière (maisons d'octroi ou d'éclusier) marquant l'entrée de Loire-Authion.	
LOA	Le Voisinay n°6 et n°8 (Saint-Mathurin-sur-Loire)	- Ensemble de maisons et dépendances dans le virage de cet écart donnant à voir leurs façades principales au sud notamment le n° 8 (bâtiments et clôture) en recul de la voie.	
LOA	Le Voisinay n°2 et N°13 (Saint-Mathurin-sur-Loire)	- Deux maisons/longères dont les pignons se font face de part et d'autre de la route du Voisinay provoquant un rétrécissement de la chaussée. - Ces bâtiments/longères ont une volumétrie simple (plan rectangulaire) sur un seul niveau surmontés de combles et couverts d'une toiture en ardoises 2 pentes et 4 pentes. - Les murs des constructions sont en tuffeau ou moellons recouverts d'enduit, pour les constructions en moellons les chaînages d'angles, les éléments architecturaux tels que les encadrements des ouvertures, les corniches et les lucarnes sont en tuffeau.	
LOA	La Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	- Ensemble de maisons et longères aux implantations soit en perpendiculaire, soit en parallèle de la rue apportant une variété et une richesse au tissu rural urbanisé. - Les constructions sont en tuffeau ou moellons recouverts d'enduit, pour celles en moellons les chaînages d'angles, les éléments architecturaux tels que les encadrements des ouvertures, les corniches et les lucarnes sont en tuffeau.	Dans le périmètre des abords du MH de l'église et du manoir de la Marsaulaye
LOA	RD118 - Route de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	- Ensemble composé de 4 bâtiments imposant par leurs volumétries implantés à l'alignement, perpendiculairement à la route départementale. - Les constructions sont en tuffeau ou moellons recouverts d'enduit, pour celles en moellons les chaînages d'angles, les éléments architecturaux tels que les encadrements des ouvertures, les corniches et les lucarnes sont en tuffeau.	

Catégorie A : Les ensembles bâtis singuliers

Sous catégorie AC - Quartiers, ilots ou sites singuliers

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures à prendre en compte pour l'insertion dans l'environnement	Concerné par
LOA	Les Coins (Saint-Mathurin-sur-Loire)	- Ecart composé de bâtiments de ferme, hangars, maisons et longères dont les plus remarquables sont : la longère au n°12 et la demeure bourgeoise au n° 16 avec leurs ornementations en tuffeau sur les lucarnes, linteau, etc...	
LOA	Bellenoue (Saint-Mathurin-sur-Loire)	- Ecart composé de ferme, hangars, maisons et longères. - Ces constructions sont en tuffeau ou moellons recouverts d'enduit, pour celles qui sont en moellons, les éléments architecturaux tels que les encadrements des ouvertures, les corniches et les lucarnes, les décors sont en tuffeau. - Les plus remarquables sont : la ferme au n°17 et la maison de notable au n° 24 avec leurs ornementations en tuffeau autour de la porte d'entrée, sur les lucarnes, linteau, les chaînages d'angles, etc...	
LOA	Chemin de Bon Repos (Saint-Mathurin-sur-Loire)	- Ensemble exceptionnel du XVIIIème et XIXème siècles comprenant la maison de maître ou manoir seigneurial de l'Ouche Verrière, des dépendances et ses murs en tuffeau avec son portail et ses pavillons d'angles.	
LOA	n°2 rue Maugin (Saint-Mathurin-sur-Loire)	- Ensemble remarquable du XVIème, XVIIème et XVIIIème siècles comprenant la maison de maître «La Croix d'Hiot» en tuffeau, ses dépendances, en partie ceint d'un mur et son pavillon d'entrée.	
MOJ	la Rongère	- Grosses maisons jumelées à étages des années 1944-1950, implantées au sein de parcelles boisées. Allée magistrale arborée (ancien accès au Château de la Rongère).	
MUE	« La Fontenelle »	- Quartier limité à l'Est par la route de Cholet et au Sud par la route de Nantes. - Deux caractéristiques principales en font un élément de patrimoine de grand intérêt pour la commune : • ancien port sablier qui s'implanta à la fin du XIXème siècle et dont le quai du bord du Louet porte encore le nom de son gérant, quai Allory bordé de maisons dont un petit bâtiment aux allures orientales au n°13. • Début XXème s. L'arrivée du tramway a permis dans les années 30 aux angevins de profiter des bords du Louet, comme quartier de villégiature. Aujourd'hui ses maisons de la fin XIXème et du début XXème dotées de jardins et d'édifices plus anciens de grande qualité de par la richesse et la variété de leurs décors (gloriette, tourelle, portail, modénature de briques) marquent ce quartier. Les rues et les venelles étroites et souvent bordées de longs linéaires de murs hauts principalement édifiés en pierres de schiste participent également à la qualité de ce quartier.	périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
PDC	Quartier de « l'Ile »	- Port des noues : une des rares places urbaines régulières en front de Loire, structurées par du bâti et des murs de clôture et à l'Ouest par le site de l'ancien établissement Canelle, proposant un panorama exceptionnel sur la Loire. - Rue Rouget de l'Isle, axe principal originel : rue étroite bordée de bâtis anciens (R+1+c) du XVème au XIXème sur un parcellaire en lanière perpendiculaire à la voie favorisant la mitoyenneté. - Rue Charles de Gaule: parcellaire en lanière perpendiculaire à la voie favorisant un bâti mitoyen à l'alignement. - Rue du jeu de paume et rue Joachim du Bellay : ruelles bordés de bâti et de murs de clôture à l'alignement. - Concentration d'édifices (XVème à XIXème) de qualité : rues Rouget de l'Isle, des Dames, Boutreux, Port et Passage des Noues. - Vue panoramique depuis le Pont de Dumacus, à l'Ouest sur une organisation urbaine de bord de Loire et à l'Est sur un paysage semi-naturel avec des berges enherbées, des linéaires de mur de clôture (+portique ouvragé), et des frondaisons d'arbres. - Ouvrages fluviaux : quais perrés, escaliers d'accès à la Loire. - Panoramas emblématiques sur le fleuve et ses rives.	périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et du MH du Château

Catégorie A : Les ensembles bâtis singuliers

Sous catégorie AC - Quartiers, ilots ou sites singuliers

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures à prendre en compte pour l'insertion dans l'environnement	Concerné par
PDC	Quartier « Saint Maurille »	- Port du grand large : front bâti face à la Loire composé de maisons de villégiature cossues de la fin du XIXème / début XXème siècle (richesse décorative), certaines comportent un espace de présentation clos par un muret parfois surmonté d'une grille. - Rue du Commandant Bourgeois : parcellaire en lanière perpendiculaire à la voie favorisant un bâti mitoyen à l'alignement d'une volumétrie R+1+c. De nombreux édifices du XVIème au XIXème siècle de qualité composent cette rue (façades en tuffeau, tourelles, moulurations, sculptures, maisons à pans de bois). - « Les grands jardins » : ensemble de jardins maillés par des venelles clôturées de murs de schiste de grande qualité qui font l'identité de ce secteur. - Vues depuis le grand paysage : • depuis la levée de Saint-Jean-de-la-Croix, • rue de la gare. - Nombreuses vues perspectives sur l'église depuis les voies du quartier, la Levée Saint-Jean-de-la-Croix et la rue de la Gare. - Ouvrages fluviaux : quais perrés, escaliers d'accès à la Loire. - Murs de clôture en schiste chemin de la Grasserie. - Panoramas emblématiques sur le fleuve et ses rives.	périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et en partie dans le périmètre du MH du Château
PDC	La Pré des Airaux 40 à 62 rue de la Gare	- Petites maisons de villégiature accolées en bande (1900 -1920). - Implantation en retrait qui génère un espace de présentation végétalisé. - Façades principales ouvragées (style balnéaire), modénature de briques et de tuffeau. - Modèle de clôture sur rue : murets bas, surmontés d'une grille.	Dans le périmètre du site UNESCO
PDC	Maisons du 4 au 20 rue Maurice Berné	- Maisons de villégiature (1900-1920) avec décor de brique et tuffeau, accolées. - Implantées en retrait. - Jardinets à l'avant du bâti avec des clôtures à murets bas rehaussés de grilles, intégrant des annexes.	Dans le périmètre du site UNESCO
PDC	Quartier « Saint Aubin »	- Vues panoramiques depuis les ponts de Verdun et le pont de l'Authion. - Rue Victor Hugo: parcellaire en lanière perpendiculaire à la voie favorisant un bâti mitoyen à l'alignement d'une volumétrie R+1+c. - Ouvrages fluviaux : perrés, quais, murs de clôtures ou soutènements + portiques ouvragés des jardins surplombant le lit de la Loire.	Dans le périmètre du site UNESCO et du MH de l'église St.Aubin
PDC	Rue Lamartine	Impact structurant des corps de ferme et murs de clôture en pierre.	
RLA	Rouyon (Villevêque)	Ecart comprenant un logis XVIIIème.	
SCP	L'Ecottais et La Goupillère	- 2 fermes jumelles formant une entité ayant pour axe de symétrie la route. - Entité visible dans sa globalité depuis le domaine public.	
SGL	25 et 29 chemin d'Empiré	Entité structurante constituée par : Logis du Pressoir + maison de villégiature + murs et grilles de clôtures.	
SLL	Place de la Croisée (Saint-Jean-de-Linières)	Entité structurante : église presbytère cimetière jardin clos de murs.	
SOA	«Petites Landes»	Concentration de bâtis anciens de qualité et d'une mare maçonnée caractéristique de ce territoire.	
TRE	Rue Vollant, place Bel Air	- Rue Vollant, maisons ouvrières d'une des plus anciennes cités ouvrières du XIXème siècle de la commune. - Perspective intéressante sur la Chapelle. - Place Bel Air et sa Chapelle au sommet d'un promontoire naturel ; avec vues plongeantes sur les maisons de la rue de Bel Air et avenue de la République.	
TRE	Cité ouvrière l'Aubinière	- Premières maisons ouvrières de la Commission des Ardoisières construites suivant les formes traditionnelles des maisons rurales. - Maisons construites autour d'une place ouverte sur la carrière.	

Catégorie A : Les ensembles bâtis singuliers			
Sous catégorie AC - Quartiers, ilots ou sites singuliers			
Commune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures à prendre en compte pour l'insertion dans l'environnement**	**Concerné par**
TRE	Lieu dit « La Roë »	- Site de la « Roë » constitué par un ensemble d'habitations ouvrières ou de contremaîtres, majoritairement bâties en 1928 de part et d'autre de la rue Pierre et Marie Curie, celle-ci traversant longitudinalement la partie nord-ouest de la veine de schiste ardoisier de la commune. - La rue Pierre et Marie Curie est relativement étroite. - La qualité de ce quartier est donnée par la diversité des implantations du bâti : • pignon en façade, • implantation en limite d'espace public, • implantation en retrait (environ 6m) avec des jardinets surélevés par rapport à la route, clôturés par un mur de schiste et dotés d'escaliers à 3 ou 4 marches pour y accéder depuis la rue. - Présence du schiste dans les maçonneries et les linéaires important de murs de clôture particulièrement visibles le long de la rue. - La brique et le tuffeau sont également présents dans l'ornementation notamment dans les entourages des ouvertures.	
TRE	Manufacture des Allumettes	- Première Manufacture d'Allumettes de France (1921-1949). - Architecture industrielle représentative des recherches de constructions en béton du début du XXème siècle. - Le plan de composition a une organisation orthogonale : • Une voie principale Nord-Sud dessert les halles traversées par deux passages en « bow-strings », • En parallèle une voie secondaire située à l'Est, dessert des bâtiments fonctionnels (vestiaire, sanitaires, réfectoire...), • Des éléments d'architecture spécifiques du site : Le dessin général des murs pignons des ateliers de fabrication, les lanternons de ventilation et le système de transport interne, les ateliers de fabrication, la structure du château d'eau.	Projet de labellisation : patrimoine XXème siècle
TRE	Site industriel ardoisier de Grand Maison	Bâtis industriels caractéristiques résultant de l'activité minière : l'entrée du site (impasse Louis Pasteur) est identifiée par 2 maisons (1900-1920) et bâtis techniques (halle à 3 nefs, chevalement ...).	

AD - Ensembles remarquables

Sont identifiés dans cette sous-catégorie des ensembles composés d'éléments bâtis de qualité (châteaux, maisons de maitre, dépendances,etc.) dans des parcs de qualité paysagère.

La qualité de ces ensembles s'appuie sur le rapport établi entre les éléments bâtis, les composantes végétales et le paysage : composition des édifices bâtis entre eux, éléments architecturaux et de décor, mise en scène des éléments végétaux, etc.

La présence de murs d'enceinte contribue parfois également à la composition de l'ensemble.

Nota : Les ensembles remarquables qui font l'objet d'un classement « p » sur le zonage ne sont pas identifiés au titre de l'article L 151-19 (ancien article L 123-1-5-III-2°)

« Le Manoir »
Briollay

57 rue Volney
Angers

Maison de Maître
« la Bénétrie »
110 rue du Maréchal Juin
Angers

Château de Coincé
Feneu

Dispositions spécifiques à la sous-catégorie AD *« Ensembles remarquables »* :

- Les évolutions du bâti et les constructions nouvelles devront s'inscrire de façon harmonieuse dans l'environnement paysager en préservant :
  - la composition entre le bâti et le végétal (allée centrale, axe de symétrie, etc.)
  - la présence d'éléments bâtis complémentaires de qualité contribuant à la structuration du site, tels que : murs d'enceinte, grilles ouvragées, pavillons, gloriettes, orangeries, serres, etc.

- Les évolutions des éléments bâtis de caractère devront préserver et respecter l'harmonie d'ensemble et les éléments architecturaux de qualité.
- Ils pourront faire l'objet d'adaptations, d'extensions, voire de démolitions partielles ou totales, dès lors que le projet ne remet pas en cause la qualité de l'entité identifiée.

Ces dispositions s'appliquent, sauf dans le cas de désordres structurels irréversibles constatés.

Les dispositions spécifiques de la sous-catégorie s'appliquent en complément des dispositions générales définies pour la catégorie.

Nota pour la lecture du tableau
Les éléments bâtis qui concernent le territoire de plusieurs communes sont classés dans la commune où est situé le bâtiment.
Les communes sont identifiées par un code de référence de 3 lettres. Liste des codes de référence des communes et des quartiers d'Angers en fin de document.

Catégorie A : Les ensembles bâtis singuliers

Sous catégorie AD - Ensembles remarquables

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures	Concerné par
AN1	17 rue du Mélinais	Maison de Maître « le Mélinais»	
AN1	233 rue Pasteur	Hôtel «Gilbert Monnier»	
AN1	114 rue de la Chalouère	Maison de Maître dit «Hôtel Oriolle»	
AN2	141 avenue Victor Chatenay	Manoir Bois-l'Abbé	
AN2	25 route de Briollay	Maison de Maître	
AN3	6 rue Guillaume Lekeu	Manoir de l'Arceau	
AN3	74 avenue Pasteur	Maison de Maître «les Grands jardins»	Périmètre MH
AN4	22 rue Saumuroise	Séminaire dit «la maison rouge»	
AN4	57 rue Volney	Hôtel	Périmètre MH
AN5	110 rue du Maréchal Juin	Maison de Maître « La Bénétrie »	
AN5	Chemin du Frémureau	Château	
AVR	Avenue de la Violette	« Manoir de la Chalouère »	
AVR	« La Garde »	Château	
AVR	180 avenue Pierre Mendès France	Maison de Maître	
BOU	« Le Sansonnet »	Château	
BOU	« Ville Trouvée »	Edifice de caractère	
BOU	« La Guionaie »	Edifice de caractère	
BRI	1 rue de la Cure	Demeure dite «Le Manoir»	
BRI	86 route de Tiercé	Château « Le Val de Sarthe »	
CAN	« Champdollant »	Edifice de caractère	
FEN	10 rue d'Epinard	Maison de Maître « La Bulotière »	
FEN	2 rue des Granges	Maison de Maître	
FEN	15 rue de Grez	Hôtel néogothique	
FEN	« Coincé »	Château	
LEA	«La Goujonnais et la Grenellerie» (La Meignanne)	Château	
LEA	« La Cailleterie » (La Meignanne)	Château	
LEA	« La Filotière » (La Meignanne)	Edifice de caractère	
LEA	«La Guitonnière» (La Meignanne)	Château	
LEA	« La Roussière » (La Membrolle-sur-Longuenée)	Château	
LEA	« Marcillé » (Le Plessis-Macé et La Membrolle sur Longuenée)	Château	
LEA	« Les Grandes Maisons »(Pruillé)	Château Les Grandes Maisons L'ancien château est démoli en 1874 et le nouveau est édifié par l'architecte Bibard en 1875.	
LEA	« LaChesnaie »(Pruillé)	Château de la Chesnaie reconstruit en1856	
LOA	« Le Grand Launay » (Andard)	Château du Grand Launay XVIème - XVIIIème siècles	
LOA	« Le Grand Monceau » (Andard)	Edifice de caractère	
LOA	« La Roche Tinard » (Andard)	Maison de Maître «La Roche Tinard» XVIIème siècle	
LOA	« La Ginvrie » (Bauné)	Château de Briançon	
LOA	« Les Bruères » (Bauné)	Château Les Bruères	

Catégorie A : Les ensembles bâtis singuliers			
Sous catégorie AD - Ensembles remarquables			
Com-mune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
LOA	« Route de la Bouteillerie » (Brain-sur-l-Authion)	Maison de Maître	
LOA	« Route de Rousson » (Brain-sur-l'Authion)	Edifice de caractère	
LOA	« Route de l'Ardoise » (Brain-sur-l'Authion)	Maison de Maître	
LOA	« Rue de la Croix de Bois » (Brain-sur-l'Authion)	Maison de Maître	
LOA	« 63 route de Bauné » (Corné)	Maison de Maître	
MOJ	«La Guyonnière»	Château de Juigné	
MUE	21 route de Nantes	Maison de Maître	périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
MUE	22 route de Brissac	Château	périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
MUE	7 rue Saint Vincent	Maison de Maître	
MUE	17 chemin de Bellevue	Château	
MUE	4 chemin de Bellevue	Maison de Maître	
MUE	11 chemin de Bellevue	Maison de Maître	
MUE	Château	87 route de Nantes	périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
PDC	252 rue Ferdinand Vest	Château	
PDC	1 rue Pasteur	Maison de Maître - Ecole de Musique	Périmètre MH périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
PDC	21 rue Pasteur	Maison de Maître	périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
PLG	4 Rue de la Mairie	Maison de Maître, mairie	Périmètre MH
RLA	2 rue de Beaumont (Villevêque)	Edifice de caractère	Périmètre MH
RLA	4 chemin de l'Enclose (Villevêque)	Edifice de caractère	Périmètre MH
SOA	« Rochambeau »	Château	
SBA	20 rue des Claveries, « La Saillerie »	Edifice de caractère	
SBA	18 rue du 8 Mai 1945	Château «du Vaugoyeau »	
SBA	58 Rue des Claveries, « Les Grandes Claveries »	Edifice de caractère	
SCP	« Les Gats »	Maison de Maître	
SCP	RD 56, « Le Bois Roux »	Edifice de caractère	
SCP	RD 56 « La Poissardière »	Maison de Maître	
SCP	« La Meignannerie »	Maison de Maître	
SCP	Route de la Pouëze	Maison de Maître + mur d'enceinte	
SGL	2 chemin du Fresne, « La Tremblaye »	Edifice de caractère	Dans site classé Périmètre MH
SGL	Chemin du Fresne	Edifice de caractère, lycée agricole	Périmètre MH
SGL	2 rue de la Rive	Edifice de caractère « La Chesnaie »	Dans site classé périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
SGL	2 rue du Val de Loire	Maison de Maître	périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
SGL	Chemin du Hutreau	Château du Hutreau	
SLL	« Bel Air » (Saint-Jean-de-Linières)	Château	

Catégorie A : Les ensembles bâtis singuliers			
Sous catégorie AD - Ensembles remarquables			
Com-mune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
SLL	« Les Rocheries » (Saint-Jean-de-Linières)	Maison de Maître XVIIIème	
TRE	115 rue Ambroise Croizat	Maison de Maître	
VEA	« La Futaie » (Pellouailles-les-Vignes)	Maison de Maître	
VEA	« Les Grullières » (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Edifice de caractère	
VEA	« La Croiserie » (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Edifice de caractère	
VEA	RD 116, « La Grande Corbière » (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Edifice de caractère	
VEA	1 rue l'Abbé Masson (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Edifice de caractère, Ancien presbytère	

AE - Espaces ouverts présentant un intérêt urbain

Sont identifiés dans cette sous-catégorie des espaces ouverts de qualité de par leur organisation et parfois la qualité du bâti les structurant. Il s'agit d'espaces plus ou moins végétalisés, reconnus pour leur qualité urbaine (places urbaines majeures, square,etc.)

Cale de la Savatte
Angers

Avenue de Contades
Angers

Place de la Rochefoucault
Angers

Venelles de la Chalouère
Angers

Dispositions spécifiques à la sous-catégorie AE - *Espaces ouverts présentant un intérêt urbain* :

Ces espaces ouverts, devront rester non construits sauf pour des occupations et installations mineures inhérentes au bon fonctionnement de cet espace. D'autres caractéristiques inhérentes à chacun sont relevées dans le tableau ci-dessous.

Nota pour la lecture du tableau
Les éléments bâtis qui concernent le territoire de plusieurs communes sont classés dans la commune où est situé le bâtiment.
Les communes sont identifiées par un code de référence de 3 lettres. Liste des codes de référence des communes et des quartiers d'Angers en fin de document.

Catégorie A : Les ensembles bâtis singuliers

Sous catégorie AE - « Espaces ouverts présentant un intérêt urbain »

Com-mune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures	Concerné par
AN0 intra	Place du Ralliement	- Place urbaine majeure et centrale : une des rares places dans le centre d'Angers suivant un dessin rectangulaire marquant le début de l'urbanisation Haussmannienne. - Articulation entre les deux quartiers anciens de la ville : la cité et la place Imbach ancien quartier des Halles.	Périmètres de MH
AN0b	Avenue de Contades	Espace non bâti donnant un effet de perspective sur le bâtiment de la caserne.	Périmètres de MH
AN1	Venelles du quartier Chalouère	Venelles permettant la perméabilité (cheminements, raccourcis) des îlots à travers le quartier et participant à sa singularité.	
AN8	Cale de la Savatte	Espace dégagé sur la Maine.	Périmètres de MH
AN8	Place de la Rochefoucault	Place urbaine majeure du centre ville, en rive de Maine.	Périmètres de MH

B LES ENSEMBLES BÂTIS SÉQUENTIELS

Les ensembles bâtis séquentiels correspondent à des ensembles présentant :

- une unité, une homogénéité basée sur une suite ordonnée qui se répète,
- et une qualité architecturale et urbaine.

Leurs caractéristiques spécifiques peuvent être liées à :

- la perception à l'échelle urbaine / de la ville
- la qualité de la séquence : *rythme - structuration/implantation - morphologie/volumétrie - percement*
- l'appartenance à une identité singulière *(historique, rôle social, etc.)*
- la qualité du bâti
- le caractère d'unicité

Dispositions générales aux ensembles bâtis séquentiels :

Les évolutions du tissu bâti et les constructions nouvelles devront préserver les caractéristiques majeures de la qualité de la séquence, qui peuvent être :

- son inscription dans l'environnement, l'espace urbain,
- sa composition liée à sa structuration urbaine (volumétrie, organisation viaire, implantations, rythme,etc.),
- les panoramas ou perspectives en rapport avec l'ensemble bâti, etc.

Ces dispositions s'appliquent, sauf dans le cas de désordres structurels irréversibles constatés.

Les ensembles bâtis séquentiels sont regroupés en **sous-catégories** :

BA – Fronts bâtis
BB – Îlots / Rues

Les sous-catégories font l'objet de dispositions spécifiques.

BA - Fronts bâtis

Sont identifiés dans cette sous-catégorie des fronts bâtis qui présentent des façades dont la séquence propose un rythme particulier marquant le paysage urbain.
Ces fronts bâtis sont des ensembles bâtis séquentiels pour la plupart localisés dans le centre d'Angers et correspondant à une architecture construite en grande partie au XIXème et début XXème siècles.

Rue Tarin
Angers

Rue des Arènes
Angers

Rue Desjardins
Angers

Rue du Quinconce
Angers

Dispositions spécifiques à la sous-catégorie BA - *Fronts bâtis* :

1°) Les évolutions du tissu bâti et les constructions nouvelles devront préserver les caractéristiques, qui donnent la perception d'un front bâti continu :

- alignement et cohérence des façades marquées par la continuité des niveaux (ligne homogène des bandeaux ou des balcons, etc.)
- Proportion des ouvertures.
- Harmonie des teintes.

2°) Toute évolution ou construction nouvelle devra s'inscrire de façon harmonieuse dans l'environnement urbain en prenant en compte les qualités spécifiques du front bâti identifié, relevées dans le tableau ci-dessous.

Ces dispositions s'appliquent, sauf dans le cas de désordres structurels irréversibles constatés.

Les dispositions spécifiques de la sous-catégorie s'appliquent en complément des dispositions générales définies pour la catégorie.

Nota pour la lecture du tableau
Les éléments bâtis qui concernent le territoire de plusieurs communes sont classés dans la commune où est situé le bâtiment.
Les communes sont identifiées par un code de référence de 3 lettres. Liste des codes de référence des communes et des quartiers d'Angers en fin de document.

Catégorie B : Les ensembles bâtis séquentiels

Sous catégorie BA - Fronts bâtis

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures à prendre en compte pour l'insertion dans l'environnement	Concerné par
AN0 intra	Rue des Lices	Hôtels et maisons du XIXème siècle homogènes par leur gabarit et l'alignement des bandeaux et des corniches.	Des périmètres MH du centre ville
AN0 intra	1 place Kennedy, 1 au 49 boulevard du Roi René, 48, 50 rue des Lices	Ensemble urbanistique XIXème principalement à l'alignement, les édifices en recul marquent la continuité du front bâti par un mur bahut surmonté de grille et de portail métallique.	Des périmètres MH du centre ville
AN0 intra	22 à 32 (côté pair) rue Lenepveu 34 rue Lenepveu et 43 rue de la Roë 31 rue Lenepveu et 1,3,5,13 place du Ralliement 16 rue des Haies et 2,4,6,8 Chaussée Saint-Pierre et 77 rue Plantagenêt 42 rue de la Roë 6 place du Ralliement et 5,7,9 chaussée St Pierre 9 rue chaussée Saint-Pierre; 2 et 3 rue Louis Romain 68,70,72,76,78 rue Plantagenêt et 3,5,7 place Mondain Chanlouineau Rue de l'Aiguillerie (2 côtés) Rue Chaperonnière (2 côtés) Rue Voltaire (2 côtés)	Ensemble urbanistique XIXème haussmannien à l'alignement. Grand intérêt urbain de cette succession de fronts bâtis qui structure et qualifie la place du Ralliement et les rues adjacentes : - par la hauteur et la volumétrie des immeubles (environ 18 à 20m) créant la perception d'un véritable centre urbain, - par l'architecture des immeubles qui crée : • un rythme de façade par des percements réguliers et verticaux, • et des compositions verticales des bâtiments créées par des hauteurs de niveaux différentes : RDC (avec entresol) de hauteur importante surmontés de trois ou quatre niveaux. Cet effet de soubassement est accentué par un balcon filant, les ouvertures des niveaux supérieurs sont ponctuées de balconnets et à nouveau un balcon filant vient marquer le dernier niveau tel un couronnement, • des décors et ornementations de tuffeau aux teintes claires viennent animer l'ensemble de ces façades.	Des périmètres MH du centre ville
AN0a	Rue de la Gare Place de la Gare 22 ter avenue Denis Papin	- Présence importante de bâti « haussmannien » sur le côté Ouest de la rue de la Gare. - Intérêt urbain de la composition d'ensemble : front bâti structurant la place en arc de cercle et la continuité de l'axe vers la place de la Visitation.	Des périmètres MH du centre ville
AN0a	8 à 70 (côté pair) boulevard du Roi René 1, 2 rue Talot	Ensemble urbanistique XIXème principalement à l'alignement, les édifices en recul marque la continuité du front bâti par un mur bahut surmonté de grille et de portail métallique.	Des périmètres MH du centre ville
AN0a	63 à ~~9~~ 7b (côté impair) boulevard Foch 1 rue Paul Bert 1 rue des Arènes 2 rue de Bressigny	Bâti au caractère relativement cohérent intégrant des hôtels et maisons XIXème représentatifs de l'histoire du boulevard.	Des périmètres MH du centre ville
AN0a	13 à 21 et 29 à 41 rue Paul Bert 4 à 12 et 16 à 22 rue Paul Bert	Suite d'hôtels caractéristiques des années 1850 marquant la rue.	Des périmètres MH du centre ville
AN0a	46 à ~~74~~ 72 rue Desjardins 88 rue Bressigny 67 à 85 rue Desjardins	Hôtels et maisons du XIXème siècle homogènes par leur gabarit et l'alignement des bandeaux et des corniches.	Des périmètres MH du centre ville
AN0a	3 à 33 et 8bis à 46 rue des Arènes	Grande cohérence architecturale et urbaine de suite d'hôtels dans cette rue percée en 1860 créant une perspective vers l'église Saint-Joseph.	Des périmètres MH du centre ville
AN0a	~~12~~ 10 à 18bis rue Desjardins ~~2~~ 2bis à ~~4~~ 4bis rue Desjardins 25 rue Ménage	Continuité d'hôtels et de maisons XIXème participant à la qualité urbaine de cette rue.	Des périmètres MH du centre ville
AN0a	10 à 22 rue Ménage 1 à 21 rue Ménage	Suite d'hôtels et de maisons milieu XIXème participant à la singularité et la qualité du quartier Saint -Joseph.	Des périmètres MH du centre ville
AN0a	10 à 30 rue Tarin 23 à 41 rue Tarin	Suite d'hôtels et de maisons milieu XIXème participant à la singularité et la qualité du quartier Saint-Joseph.	Des périmètres MH du centre ville
AN0a	4 à 14 rue Saint-Joseph 5 à 25 rue Saint-Joseph	Suite de maisons homogènes par leur gabarit et l'alignement des lucarnes marquant une belle continuité dans la rue.	Des périmètres MH du centre ville
AN0a	30 à 48 rue Joachim du Bellay 31 à ~~51~~ 53bis rue Joachim du Bellay	Suite d'hôtels et de maisons XIXème sur trois niveaux. Forte présence de bandeaux et corniches unifiées par le tuffeau et des enduits clairs participant à la singularité et la qualité du quartier Saint-Joseph.	Des périmètres MH du centre ville

Catégorie B : Les ensembles bâtis séquentiels			
Sous catégorie BA - Fronts bâtis			
Com-mune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures à prendre en compte pour l'insertion dans l'environnement**	**Concerné par**
AN0a	70 à 104 rue du Quinconce 11 rue Roger Groizeleau 73 à ~~63~~ 61 rue du Quinconce	Suite de maisons XIXème à un étage et combles brisés avec lucarnes. Forte présence des lignes horizontales (bandeaux et corniches) unifiées par le tuffeau et/ou des enduits clairs participant à la singularité et la qualité du quartier Saint-Joseph.	Des périmètres MH du centre ville
AN0a	2 à 10 rue Jean Guignard 121 rue du Quinconce 124 rue Franklin	Suite de maisons début XXème homogène par leurs gabarits qui structurent le square Jeanne d'Arc sur le côté Sud/Ouest.	Des périmètres MH du centre ville
AN0b	2 au 28 rue de Bel Air	Suite de petits hôtels à façades néo-gothiques dont l'hôtel Métivier formant un ensemble de belle prestance.	Des périmètres MH du centre ville
AN0b	Avenue de Contades (2 côtés de la rue)	Deux hôtels de volumétrie analogue marquent l'entrée de l'avenue amorçant la perspective sur le bâtiment de l'ancienne caserne d'Espagne au fond de la Place La Fayette.	Des périmètres MH du centre ville
AN4	2 au 16, 5 au 13 rue Daillière	Ensemble homogène de maisons étroites à un étage couronné d'un comble brisé.	
AN4	7 au 41, 8 au 34 rue Charnacé	Front bâti intéressant par la répétition de gabarits identiques.	
AN4	52 au 68 rue Saint-Léonard	Front bâti intéressant par la répétition de gabarits identiques.	
AN5	172 à 202 Boulevard de Strasbourg	Continuité de façades de 1930 Art-Déco.	
TRE	Cité ouvrière Saint-Lézin Rue Pierre Pilard	Ensemble de petites maisons ouvrières en rez-de-chaussée de la fin du XIXème siècle (construites avec les déchets de schiste). A proximité de la Chapelle ouvrière Saint-Lézin.	

BB - Îlots / rues

Sont identifiés dans cette sous-catégorie des ensembles qui présentent des séquences de modules singuliers.

Cité ouvrière de la Lignerie
Saint-Barthélemy-d'Anjou

Rue de la Concorde
Trélazé

Avenue Jeanne d'Arc
Angers

Ilot Carnot / Talet / Buffon
/ Maine
Angers

Dispositions spécifiques à la sous-catégorie BB - *Îlots / rues* :

1°) Les évolutions du tissu bâti et les constructions nouvelles devront préserver les caractéristiques, qui donnent la perception d'un front bâti continu,

en prenant en compte **les caractéristiques majeures** de ces ensembles, relevées dans le tableau ci-dessous.
Ces dispositions s'appliquent, sauf dans le cas de désordres structurels irréversibles constatés.

2°) Toute évolution ou construction nouvelle devra s'inscrire de façon harmonieuse dans l'environnement urbain en prenant en compte les qualités spécifiques du front bâti identifié, relevées dans le tableau ci-dessous.

Les dispositions spécifiques de la sous-catégorie s'appliquent en complément des dispositions générales définies pour la catégorie.

Nota pour la lecture du tableau
Les éléments bâtis qui concernent le territoire de plusieurs communes sont classés dans la commune où est situé le bâtiment.
Les communes sont identifiées par un code de référence de 3 lettres. Liste des codes de référence des communes et des quartiers d'Angers en fin de document.

Catégorie B : Les ensembles bâtis séquentiels

Sous catégorie BB - Îlots / rues

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures à prendre en compte pour l'insertion dans l'environnement	Concerné par
AN0 intra	33, 37 boulevard du Roi-René	Hôtels de Villebois et Bernard de Gautret marquent l'entrée du jardin des Beaux-Arts par leur symétrie et la voie par l'implantation de pavillon et de clôtures ajourées.	Des périmètres MH du centre ville
AN0a	27 à 47, 36 à 42, 46, 48 avenue Blancheraie 2 à 6, 11 à 15 rue Léon Pavot 1, 3 boulevard de l'Ecce Homo	Îlot bâti séquentiel de maisons individuelles en rez-de-chaussée + comble jumelées ou non de 1949, avec jardinet à l'avant, clos d'une clôture ajourée doublée d'une haie vive.	Des périmètres MH du centre ville
AN0a	1 bis à 3 rue de l'Esvière, 8 rue Saint-Eutrope	Maisons XIXème réunies en une seule élévation ordonnancée assez monumentale précédées de jardinets et bordées de leur clôture et portail.	Des périmètres MH du centre ville
AN0a	85 à 93 rue de Quinconce 80 à 88 rue Jeanne d'Arc	Pensionnat Mulot formant sur la rue Quinconce un front bâti et sur l'allée Jeanne d'Arc une composition monumentale avec ailes et pavillons à la manière d'un château.	Des périmètres MH du centre ville
AN0a	1 à 35 square Jeanne d'Arc	- Suite de maisons début XXème homogène par leurs gabarits qui structurent le square Jeanne d'Arc sur le côté Nord. - Effet de continuité de façades en recul de l'espace public ménageant un espace végétalisé à l'avant et bordé de clôtures de qualité.	
AN0a	44 à 48 avenue Jeanne d'Arc, 2 rue Groizeleau 50 à 76 avenue Jeanne d'Arc	- 4 suites de maisons homogènes de la fin du XIXème. - Effet de continuité de façades en recul de l'espace public ménageant un espace végétalisé à l'avant et bordé de clôtures de qualité au contact de l'avenue Jeanne d'Arc.	Des périmètres MH du centre ville

Catégorie B : Les ensembles bâtis séquentiels

Sous catégorie BB - Îlots / rues

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures à prendre en compte pour l'insertion dans l'environnement	Concerné par
AN0a	26 à 34 avenue Jeanne d'Arc	- Suite de maisons et d'hôtels de la fin du XIXème et début XXème. - Effet de continuité de façades en recul de l'espace public ménageant un espace végétalisé à l'avant et bordé de clôtures de qualité au contact de l'avenue Jeanne d'Arc.	Des périmètres MH du centre ville
AN0a	14 à 18 avenue Jeanne d'Arc et 19 à 23 rue du Quinconce	Suite d'hôtels formant une composition monumentale avec ailes et pavillons à la manière d'un château.	Des périmètres MH du centre ville
AN0a	9 à 33 avenue Jeanne d'Arc	- Suite de maisons la plupart jumelées construite pour le compte du manufacturier Bessonneau du début XXème. - Effet de continuité de façades en recul de l'espace public ménageant un espace végétalisé à l'avant et bordé de clôtures rythmées par des piliers au contact de l'avenue Jeanne d'Arc.	Des périmètres MH du centre ville
AN0b	9 à 25 rue Bougère 14 à 30 rue Audusson	Composition singulière en recul de l'alignement d'un îlot structuré par une allée interne en son cœur desservant des garages et des jardins privatifs.	Des périmètres MH du centre ville
AN1	8 à 16 rue de Buffon 16 à 28 avenue Marie Talet 33 à 43 boulevard Ayrault 87 à 97 rue du Maine	Îlot constitué de maisons R+2 généralement à deux travées et porte. L'homogénéité est accentuée par des frontons triangulaires axés sur les ouvertures.	Des périmètres MH du centre ville
AN1	Rue Villebois Mareuil	2 édifices marquant l'entrée du parc Desjardins vestiges de l'ancienne caserne de la Brisepotière puis Desjardins.	
AN1	16 à 36 rue Boreau 15 à 29 rue Renou 2b à 14 rue Lebon 1 à 19 rue Cuvier	Rare exemple à Angers de Cité ouvrière du XIXème siècle Composé de maisons mitoyennes à la volumétrie basse (RDC +1 niveau de comble avec ouverture en chien assis).	Des périmètres MH du centre ville
AN3	1 à 16 rue Jean Orhon	Ensemble représentatif de l'architecture du logement social de l'Entre-deux-guerres, traité dans un style Art-Déco et pittoresque. Les maisons sont en recul de la voie laissant place à des jardinets. Les maisons les plus basses forment les entrées de la rue et les plus importantes forment comme de petits immeubles, au cœur de la rue.	
AN4	31 à 71 rue Villoutreys	Ensemble de maisons de style pittoresque, implantées avec cour et entrées des logis latéralisées.	
AN4	12 à 16 rue Messine 32 à 36 rue de Tunis	- Maisons ouvrières (1932) en bande. - Intérêt de son caractère cubique qui le distingue des tendances pittoresques de l'architecture de l'entre deux-guerres.	En cours de labellisation XXème
AN4	Rue Devansaye	Rue singulière par son jeu de vis à vis : - Un ensemble de maisons de style Art Déco formant une longue continuité urbaine. Les maisons sont directement en front de rue. - Le trottoir opposé est composé sur toute sa longueur d'un lotissement de maisons implantées en recul disparaissant derrière une importante végétation.	
AN4	Rue des Lilas	Ensemble de maisons Art Déco années 30/40 caractérisé par ses espaces libres végétalisés à l'avant.	
AN4	Rue Blaise Pascal	Suite de maisons de faubourg sur parcelles étroites formant un ensemble urbain très homogène par leur gabarit à un étage. Les annexes et les jardins sont accessibles par la rue Dainville pour le côté Nord et par le passage Pascal pour le côté Sud de la rue.	
AN4	Rue Bernier	Ensemble d'hôtels ou de maisons précédés de cours, fermées par des murs et des annexes, agrémenté d'une présence végétale forte marquant la rue.	
AN8	3 à 31 rue Raphaël Berry 147 avenue René Gasnier	Maisons en bande, précédées de courettes d'entrée.	
AN8	10,10 bis Boulevard Descazeaux 8 à 14 rue Billard 1 à 15 rue Guittet	Cité ouvrière constituée d'un îlot de maisons à trois travées ; pour éviter l´effet de barre, une alternance de deux modules est présente dont un modèle de maisons à pignon sur rue.	

Catégorie B : Les ensembles bâtis séquentiels			
Sous catégorie BB - Îlots / rues			
Com-mune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures à prendre en compte pour l'insertion dans l'environnement**	**Concerné par**
AN9	1 à 29 route d'Epinard 2 à 14 rue des Petites Pannes 1 à 18 rue Jean Girard	Ensemble d'habitat populaire (1932) de maisons proposant trois types différents d'unités, typique de cette époque par son style pittoresque.	
MOJ	26 à 42 rue Albert Camus	6 maisons (1942) jumelées en symétrie.	
SBA	Cité ouvrière de la Lignerie Rue des Tilleuls, Rue Jean Jaurès, Avenue des Cormiers	- Pas de plan de composition particulier les maisons sont implantées à l'alignement sur rue suivant un parcellaire en lanières. - La séquence est composée d'une succession de maisons jumelées accolées à un portillon d'accès à la parcelle et à un garage créant une façade continue sur rue. Caractéristiques du modèle : - Maison à étage non apparent. - Une seule fenêtre verticale en rez-de-chaussée sur rue par unité d'habitation clos par un volet extérieur à deux battants. - Porte d'entrée sur le pignon, accès depuis la rue par le jardin via le portillon du mur de clôture. - Hauteur du mur de clôture sur rue égale à la moitié de celle de la façade de la maison. - Le pignon est percé d'une fenêtre axée à la verticale du faîtage qui éclaire l'étage, et d'une fenêtre et d'une porte d'entrée disposées au rez-de-chaussée. Caractéristiques décoratives du modèle : - Réalisées en ciment peint, imitation pierre : les bossages sur les encadrements des ouvertures, les chaînages d'angles, les pilastres de façades situés en façade au niveau de la mitoyenneté. - Les appuis de fenêtre sur consoles sculptées. - La corniche moulurée.	
TRE	Cité ouvrière du Petit Bois (Ardoisières) Rues Jean Jaurès, du 14 juillet, des Fresnaies, Avenue de la République	- Plan de composition orthogonal des rues et îlots articulé avec la place des Tilleuls. Parcellaire en lanières. La séquence est composée de trois modèles : 1- Série de **« maisons jumelées »** accolées à un portillon d'accès à la parcelle et à un garage créant une façade continue sur rue. Caractéristiques du modèle : - Maison à étage non apparent. - Une seule fenêtre verticale en rez-de-chaussée sur rue par unité d'habitation clos par un volet extérieur à deux battants. - Porte d'entrée sur le pignon, accès depuis la rue par le jardin via le portillon du mur de clôture. - Hauteur du mur de clôture sur rue égale à la moitié de celle de la façade de la maison. - Le pignon est percé d'une fenêtre axée à la verticale du faîtage qui éclaire l'étage, et d'une fenêtre et d'une porte d'entrée disposées au rez-de-chaussée. 2- Série de **« maison en bande »** : façade principale en rez-de-chaussée sur rue, percée d'une porte et de deux fenêtres verticales closes par un volet extérieur à deux battants. L'accessibilité aux jardins et aux dépendances se fait par une rue à l'arrière. 3- Situé au cœur de l'îlot central au Nord de la place des Tilleuls. **« Maisons accolées par 4 »** doublement jumelées au niveau de la ligne de faîtage et par un pignon. Le jardin se situe en front de rue. **Caractéristiques décoratives communes aux modèles :** - Réalisées en ciment peint, imitation pierre : les bossages sur les encadrements des ouvertures, les chaînages d'angles, les appuis de fenêtre sur consoles sculptées, la corniche moulurée.	

Catégorie B : Les ensembles bâtis séquentiels			
Sous catégorie BB - Îlots / rues			
Com-mune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures à prendre en compte pour l'insertion dans l'environnement**	**Concerné par**
TRE	Cité ouvrière des Teillières (Ardoisières) (dépasse sur Les Ponts-de-Cé)	- Plan de composition orthogonal des rues et îlots autour de la grande place arborée. Parcellaire en lanières. Construction en série d'un modèle de maisons jumelées en RDC ou à un étage. L'accès aux maisons se fait sur le côté, par un portillon du mur de clôture qui prolonge la façade principale de la maison. Caractéristiques du modèle : - Fenêtre verticale sur rue clos par un volet extérieur à deux battants. - Accès depuis la rue par le jardin via le portillon du mur de clôture. - Hauteur du mur de clôture sur rue égale à la moitié de celle de la façade de la maison. - Au centre de la place des vestiges du château d'eau et le lavoir public.	
TRE	Cité ouvrière du Parc Rue du Parc	- Pas de plan de composition particulier. Les maisons sont implantées à l'alignement sur rue suivant un parcellaire en lanières. - La séquence est composée d'une succession de maisons jumelées accolées à un portillon d'accès à la parcelle créant une façade continue sur rue. Caractéristiques du modèle : - Maison à étage non apparent. - Une seule fenêtre verticale en rez-de-chaussée sur rue par unité d'habitation clos par un volet extérieur à deux battants. - Porte d'entrée sur le pignon, accès depuis la rue par le jardin via le portillon du mur de clôture. - Hauteur du mur de clôture sur rue égale à la moitié de celle de la façade de la maison. - Le pignon est percé d'une fenêtre axée à la verticale du faîtage qui éclaire l'étage, et d'une fenêtre et d'une porte d'entrée disposées au rez-de-chaussée. Caractéristiques décoratives du modèle : - Réalisées en ciment peint, imitation pierre : les bossages sur les encadrements des ouvertures, les chaînages d'angles, les pilastres de façades situés en façade au niveau de la mitoyenneté. - Les appuis de fenêtre sur consoles sculptées. - La corniche moulurée.	
TRE	Rue de la Paix	- Pas de plan de composition particulier les maisons sont implantées à l'alignement sur rue suivant un parcellaire en lanières. - La séquence est composée d'une succession de maisons jumelées accolées à un portillon d'accès à la parcelle créant une façade continue sur rue. - Modèle de « maison jumelée » similaire au modèle de la Cité ouvrière du Parc.	
TRE	Cité ouvrière de la Concorde Rue de la Concorde	- Pas de plan de composition particulier les maisons sont implantées à l'alignement sur rue suivant un parcellaire en lanières, début XXème. - Modèle de pavillons jumelés à un étage (une lucarne rampante) implanté à l'alignement de la rue. L'accès aux maisons se fait sur le côté par un portillon dans le mur de clôture qui prolonge la façade principale. Encadrements des fenêtres et chaînages d'angle en briques. Toiture à double pente et croupes réduites.	

C LES ÉDIFICES BÂTIS SINGULIERS

Sont identifiés dans cette sous-catégorie des édifices singuliers appartenant à des typologies telles que : châteaux, maisons de maître, hôtels particuliers, manoirs, édifices religieux, maisons marchandes, immeubles de type haussmannien, édifices industriels,etc qui présente des qualités urbaines et/ou architecturales

Leurs caractéristiques spécifiques peuvent être liées à :

- leur impact dans leur environnement
- la qualité de la composition, de l'organisation architecturale de l'élément
- la qualité du bâti
- un caractère d'unicité / intérêt historique

Dispositions générales aux édifices bâtis singuliers

Toute évolution ou construction nouvelle devra préserver les caractéristiques majeures et éléments de caractère des édifices ou des unités bâties identifiées :

Caractéristiques architecturales, plans de composition spécifiques, jeux de volumes, murs de clôture, mise en scène dans le paysage urbain ou rural, proche ou lointain, etc.

Ces dispositions s'appliquent, sauf dans le cas de désordres structurels irréversibles constatés.

Les édifices bâtis singuliers sont regroupés en sous-catégories :

CA – Edifices de caractère
CB – Unités agricoles / Longères / Maisons rurales
CC – Edifices techniques
CD – Edifices culturels
CE - Edifices cultuels
CF – Edifices atypiques / contemporains

Ces sous-catégories ne font pas l'objet de dispositions spécifiques.

CA - Edifices de caractère

Sont identifiés dans cette sous-catégorie des édifices possédant des caractéristiques architecturales de grande qualité tels que des maisons de maitre, des châteaux, des hôtels particuliers, des maisons marchandes, des immeubles de type haussmannien etc.

Immeuble baroque
15 rue St Martin
Angers

Maison Monsaillé
33 rue Boisnet
Angers

40 Port du Grand Large
Les Ponts-de-Cé

« Luigné »
Saint-Lambert-
la-Potherie

Nota pour la lecture du tableau
Les éléments bâtis qui concernent le territoire de plusieurs communes sont classés dans la commune où est situé le bâtiment.
Les communes sont identifiées par un code de référence de 3 lettres. Liste des codes de référence des communes et des quartiers d'Angers en fin de document.

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers			
Sous catégorie CA - édifices de caractère			
Com-mune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
AN0 intra	43, 43bis rue Boisnet	Hôtel / Maison de négociant (négociant J. Rogeron)	Des périmètres MH
AN0 intra	33 rue Boisnet	Hôtel / Maison de négociant (négociant Monsaillé)	Des périmètres MH
AN0 intra	31 rue Boisnet	Hôtel Allard / Maison de négociant	Des périmètres MH
AN0 intra	26, 28 rue Boisnet;/ 28 rue du Port de l'Ancre	Hôtel / Maison de négociant Jean Moreau	Des périmètres MH
AN0 intra	36 bis boulevard Ayrault	Entrepôt commercial	Des périmètres MH
AN0 intra	36 rue Boisnet	Hôtel / Maison de négociant	Des périmètres MH
AN0 intra	20, 20bis rue Maillé	Hôtel / Maison de négociant Bernier	Des périmètres MH
AN0 intra	30 - 32 rue Maillé, 17 rue du Mail	Hôtel / Maison du pharmacien Brard	Des périmètres MH
AN0 intra	14 -16 rue du port de l'Ancre	Hôtel / Maison de négociant Cadeau-Noyer	Des périmètres MH
AN0 Intra	8 rue Corneille	Maison pan de bois	Des périmètres MH
AN0 intra	15 rue Saint-Laud	Maison pan de bois, Gaillard	Des périmètres MH
AN0 intra	10 rue Louis Romain	Maison pan de bois	Des périmètres MH
AN0 intra	13 rue des Poëliers	Maison pan de bois, Sigogne	Des périmètres MH

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers

Sous catégorie CA - édifices de caractère

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures	Concerné par
AN0 intra	4 rue Saint-Laud, 3 rue Bodinier	Maison pan de bois Maison jumelée, Immeuble Priet	Des périmètres MH
AN0 intra	19 rue Saint-Laud	Maison Mequin à pan de Bois	Des périmètres MH
AN0 intra	5ter, 7 rue Montauban	Maison de notable/bourgeoise	Des périmètres MH
AN0 intra	11 à 13 rue David d'Angers	Maison de notable/bourgeoise	Des périmètres MH
AN0 intra	56 rue Jules Guitton	Maison de notable/bourgeoise	Des périmètres MH
AN0 intra	26 rue du Cornet	Maison de notable/bourgeoise	Des périmètres MH
AN0 intra	8, 8bis rue Grandet	Maison de notable/bourgeoise	Des périmètres MH
AN0 intra	53 rue Toussaint	Hôtel de Cacqueray, néo-classique Intérêt de son volume et des élévations monumentales	Des périmètres MH
AN0 Intra	73 rue Plantagenêt	Hôtel Maison du vin	Des périmètres MH
AN0 Intra	32 rue David d'Angers	Hôtel, Maison Aimé de Soland	Des périmètres MH
AN0 Intra	26, 28 rue David d'Angers	Hôtel de Senonnes	Des périmètres MH
AN0 intra	8 rue Saint-Maurille	Hôtel Bessirard	Des périmètres MH
AN0 Intra	6 rue Claveau	Hôtel Gohin des Aulnais, puis Claveau	Des périmètres MH
AN0 Intra	8 rue du Cornet	Hôtel Ayrault de Saint-Hénis, édifice commercial	Des périmètres MH
AN0 Intra	21 à 29 rue Chevreul	Hôtel du Perray, puis Gohin	Des périmètres MH
AN0 Intra	77 rue du Mail	Hôtel	Des périmètres MH
AN0 Intra	6 rue Emile Bordier	Hôtel de Livois, puis des Perrochelles	Des périmètres MH
AN0 Intra	4 place Louis Imbach	Hôtel de Bonchamp	Des périmètres MH
AN0 Intra	36 à 40 boulevard du Maréchal Foch	Immeuble de rapport	Des périmètres MH
AN0 Intra	23, 25 rue Saint-Julien	Immeuble XIXème	Des périmètres MH
AN0 Intra	4 rue Montauban	Immeuble de rapport Cointreau, début XXème	Des périmètres MH
AN0 Intra	10 rue d'Alsace 2, 2bis rue Mautauban	Immeuble Cointreau	Des périmètres MH
AN0 Intra	8 rue d'Alsace	Immeuble Volerit-Cochin	Des périmètres MH
AN0 Intra	8, 8bis boulevard Maréchal Foch	Immeuble de rapport, XIXème	Des périmètres MH
AN0 Intra	5 rue Saint-Denis	Immeuble 1900	Des périmètres MH
AN0 Intra	35 rue de la Roë	Immeuble Remère	Des périmètres MH
AN0 Intra	43, à 45 bis rue Parcheminerie	Immeuble Boumier	Des périmètres MH
AN0 Intra	13, 15 place Molière	Immeuble de rapport, Jouin	Des périmètres MH

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers			
Sous catégorie CA - édifices de caractère			
Com-mune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
AN0 Intra	4, 4bis rue Bodinier	Immeuble de rapport, Frémont	Des périmètres MH
AN0 Intra	51 à 53 rue Jules Guitton	Immeuble de rapport, Giraud	Des périmètres MH
AN0 Intra	15, 17 rue Saint-Martin, 1 rue Cloître Saint-Martin	Immeuble baroque	
AN0 Intra	12 rue Saint-Laud	Maison marchande dite du Roi David	Des périmètres MH
AN0 Intra	10 rue Saint-Etienne	Maison marchande, Maison Coquereau	Des périmètres MH
AN0 Intra	38 rue Pocquet de Livonnières	Maison marchande Janeteau	Des périmètres MH
AN0 Intra	14 Rue des Deux Haies	Maison marchande	Des périmètres MH
AN0 Intra	40 rue du Cornet	Maison marchande du droguiste René Richard	Des périmètres MH
AN0 Intra	42 rue du Cornet	Maison marchande, Fresneau	Des périmètres MH
AN0 Intra	56, 58 rue Saint-Aubin	Maison marchande	Des périmètres MH
AN0a	1 boulevard du Maréchal Foch	Hôtel des voyageurs	
AN0a	23 quai du Roi de Pologne	Auberge	
AN0a	25 quai du Roi de Pologne	Auberge	
AN0a	4 montée de l'Esvière	Maison	
AN0a	2 place Monseigneur Rumeau	Hôtel aujourd'hui clinique St Sauveur	
AN0a	19, 21 rue de Quatrebarbes	Hôtel	
AN0a	22 boulevard du Général de Gaulle	Maison	
AN0a	10 place de la Visitation	Immeuble début XXème	
AN0a	76 rue Joachim du Bellay	Maison	
AN0a	15 à 19 rue Henry Gréville	Immeuble	
AN0a	39 rue du Quinconce	Maison	
AN0a	54 rue du Quinconce	Hôtel	
AN0a	9 rue Proust	Maison	
AN0a	95, 97 rue du Quinconce	Maisons implantées en angle, repère urbain	
AN0a	10 rue du Quinconce ; 1 rue Desjardins	2 Hôtels	
AN0a	12 à 12 ter rue du Quinconce	Habitation et bureau, aile droite	
AN0a	2 rue Tarin	Hôtel	Des périmètres MH
AN0a	4, 4 bis rue du Quinconce	Hôtel de Puisard	Des périmètres MH
AN0a	1 rue du Quinconce / 2 avenue Jeanne d'Arc	Hôtel Siège de la Caisse des Dépôts et Consignation Direction Régionale des Pays de Loire	Des périmètres MH
AN0a	2 bis Avenue Jeanne d'Arc / 3 rue du Quinconce	Hôtel Janvier	Des périmètres MH
AN0a	4, 6 avenue Jeanne d'Arc 5, 7 rue du Quinconce	2 Hôtels jumelés	Des périmètres MH
AN0a	1 place du Lycée	Hôtel, la maison de la Créole ou la maison de l'Orientale	Des périmètres MH
AN0a	3 à 7 avenue Jeanne d'Arc	3 Hôtels	Des périmètres MH
AN0a	1 avenue Jeanne d'Arc / 2 rue Louis gain	Immeuble de bureaux	Des périmètres MH
AN0a	13 place Mendès France	Hôtel de Mieulle (Banque de France)	Des périmètres MH
AN0a	1 rue Joubert	Hôtel Croix Rouge	Des périmètres MH

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers

Sous catégorie CA - édifices de caractère

Com-mune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures	Concerné par
AN0a	72 rue Bressigny	Hôtel de la Boulaye, puis Olonne (école des Beaux Arts)	Des périmètres MH
AN0a	38 avenue Jeanne d'Arc / 43 rue du Quinconce	Hôtel Fortin	Des périmètres MH
AN0a	1 à 3 rue Proust 40 Av Jeanne d'Arc	Maisons	Des périmètres MH
AN0a	36 avenue Jeanne d'Arc / 41 rue du Quinconce	Hôtel Clémot	Des périmètres MH
AN0a	1 rue Jean Guignard	Villa de caractère pittoresque qui structure le front Sud du square Jeanne-d'Arc avec le n°3 rue Leclerc-Guillory	
AN0a	3 rue Leclerc-Guillory	Maison qui structure le front Sud du square Jeanne-d'Arc avec le n°1 rue Jean Guignard	
AN0a	1, 3 boulevard du Maréchal Joffre	Hôtel XIXème, imposante volumétrie en adéquation avec l'espace de la place Leclerc	Des périmètres MH
AN0b	20 rue Moirin	Maison	
AN1	19, 21 boulevard Carnot	Maison de l'entrepreneur Pichon	
AN2	15 avenue Victor Chatenay	Maison de Maitre dite «la Bonne Brise»	
AN2	26 allée du Vercors	Maison de Maitre dite « la Mirande »	
AN3	49 rue Richard Duvernay	Manoir des Mortiers	
AN4	9 rue Blaise Pascal	Hôtel 1880	
AN4	11 rue Blaise Pascal	Hôtel 1881	
AN4	32 rue Blaise Pascal	Hôtel 1880	
AN4	36 rue Blaise Pascal	Hôtel fin XIXème	
AN4	4 rue Cubain	Hôtel	
AN4	12 rue de l'Asile Saint-Joseph	Maison	
AN4	19, 21 rue de la Madeleine	2 Hôtels particuliers à porte cochère	
AN4	42 rue de Ballée	Maison de Maître, Ballée	
AN4	12 square Edouard Guinel	Maison de Maître, « Grande Fouconnerie »	
AN4	84 rue du Bourg la Croix	Manoir	
AN4	27 rue Rabelais	Maison 1900	
AN5	25 chemin du Hutreau	Maison de Maître « Le Poirier »	
AN5	218 rue du Docteur Guichard	Manoir de Narbonne	
AN5	Rue du Château d'Orgemont	Maison de Maître « la Grande-Maulévrie » (arboretum)	
AN5	44, 46 rue de Champs Saint-Martin	Manoir Chandoiseau	
AN6	~~38~~ 36 avenue du Lac de Maine	Maison de Maître, Maison Blanche	
AN6	Parc de loisirs du Lac-de-Maine, Promenade de Balzac	Manoir de la Corne de Cerf	
AN6	18 rue du Petit Launay	Maison de Maître , Grand Launay	
AN6	102 rue de la Chambre aux Deniers	Maison de Maître « les Grandes Tranchandières »	
AN6	40 rue de la Chambre aux Deniers	Maison de Maître «Demazis»	
AN6	22 rue du Petit Launay	Maison de Maître « Château de la Picotière »	
AN7	47, 55 rue de la Barre	Maison de Maître, La Grande Forgeraie	
AN8	6 Place du Tertre Saint-Laurent	Hôtel XVIème	
AN8	8 Place du Tertre Saint-Laurent	Hôtel XVIIIème	
AN8	10 Place du Tertre Saint-Laurent	Hôtel de Varice puis Legouz milieu XVIIème siècle	
AN8	12 Place du Tertre Saint-Laurent	Hôtel dit logis de Saulves, puis logis d'Ardanne	
AN8	14 Place du Tertre Saint-Laurent	Hôtel Gault XVème siècle	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers			
Sous catégorie CA - édifices de caractère			
Com-mune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
AN8	16 Place du Tertre Saint-Laurent	Hôtel Crespin des Cloteaux - 2ème moitié XVIème siècle	
AN8	4 Rue Belle Poignée	Hôtel dit maison de la chapelle Saint-Gatien - XVème siècle	
AN8	6 Rue Belle Poignée	Hôtel Mallet de la Bellemondière 2ème moitié XVIIème siècle	
AN8	8 Rue Belle Poignée	Hôtel de chanoines dit maison canoniale de Vincent Crestin XVème siècle	
AN8	3 Rue Lionnaise	Maison marchande XV / XVIème siècle	
AN8	5 Rue Lionnaise	Maison marchande XV / XVIème siècle	
AN8	7 Rue Lionnaise	Maison marchande XV / XVIème siècle	
AN8	9 Rue Lionnaise	Maison marchande XV / XVIème siècle	
AN8	10 Rue Lionnaise	Hôtel	
AN8	12 rue Lionnaise	Hôtel Hameau du Marais	
AN8	14 rue Lionnaise	Maison marchande XV / XVIème siècle	
AN8	36 Rue Lionnaise	Hôtel	
AN8	1 Impasse du Puits Rond	Maison	
AN8	8 Impasse du Puits Rond-11 place de la Paix	Hôtel de Traves	
AN8	8 Rue Monfroux	Hôtel Thiélin de Monfrou	
AN8	12 Rue de la Paix	Hôtel de Salles de la Contée	
AN8	6 Place de la Paix	Hôtel Petit Rivau	
AN8	9 Place de la Paix	Hôtel de Scépeaux	
AN8	32 Rue de l'Hommeau	Hôtel Gohier de la Jarillaie	
AN8	19 Rue Malsou	Hôtel de la Roche Corbin	
AN8	15 Rue Malsou	Hôtel Mauvif de Montergon	
AN8	2-4 Rue Vauvert	Hôtel Poiroux	
AN8	1-3 Rue Malsou	Maison de la Chapelle du Saugautier	
AN8	5-7 Rue Malsou	Petit Hôtel de Tinténiac	
AN8	9 Rue de la Harpe	Hôtel de Beauvau, puis Hôtel de Montiron	
AN8	20 Place du Tertre	Ancienne Ecole chrétienne du Tertre	
AN8	3 Grande impasse Lanchenault	Maison canoniale	
AN8	20 rue de la Censerie	« Château du Ronceray »	
AN8	3-5 rue Vauvert	Hôtel Lemasurier, dit Foyer d'Ambray	
AN8	13 rue Beaurepaire	Hôtel Thouin de la Thibergerie	
AN8	20-22 rue Beaurepaire	Maison marchande XV / XVIème siècle	
AN8	24 rue Beaurepaire	Maison marchande XV / XVIème siècle	
AN8	17 rue Beaurepaire	Maison marchande XV / XVIème siècle	
AN8	1,3,5,7,9 Place de la Laiterie	Maison marchande XV / XVIème siècle	
AN8	6, 8 rue de la Bouteille	Maison	
AN8	13 rue Malsou	Maison Joubert	
AN8	11 rue de l'Hommeau	Maison	
AN8	20 rue de l'Hommeau	Maison	
AN8	2-4 rue de l'Hommeau	Maison	
AN8	13,15, 19 Place de la Paix	Maison	
AN8	2 rue Gay Lussac	Maison.	
AN8	14 rue de la Censerie	Maison Mauvif de Montergon	
AN8	10 – 12 Boulevard Arago	Maisons jumelées	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers			
Sous catégorie CA - édifices de caractère			
Com-mune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
AN8	12 bis – 12 ter Boulevard Arago	Maisons jumelées	
AN8	16 Boulevard Arago	Maison	
AN8	1 Grande impasse Lanchenault	Maison	
AN8	10 bis quai des Carmes	Hôtel	
AN8	14 quai des Carmes	Maison	
AN8	16 quai des Carmes	Maison	
AN8	17 Boulevard Descazeaux	Maison Manceau	
AN8	6 bis rue Vauvert	Maison Poupart	
AN8	16 rue Beaurepaire (sur rue)	Maison marchande XV / XVIème siècle	
AN8	16 rue Beaurepaire (sur cour)	Cour des Tourelles	
AN8	4 rue Brault	Bâtiments et annexes d u couvent Bon-Pasteur	
AN8	29 boulevard Georges Clémenceau	Hôtel	
AN8	2, 4 place Monprofit	Hôtel	
AN8	11, 11b rue Saint-Jacques	2 maisons à portes adossées	
AN8	31, 33 rue Saint-Jacques	Hôtel « Du Sauvage », puis couvent	
AN8	8 quai des Carmes	Hôtel Lorin Bourgonnier	
AN8	10 quai des Carmes	Hôtel Burdin	
AN8	18, 18 bis quai des Carmes	Hôtel H. Guêtron	
AN8	41 boulevard Descazeaux	Hôtel Laigre	
AN8	77 avenue René Gasnier	Maison de Maître « les Grandes Bouveries »	
AN9	4 rue du Figuier	Hospice dit clinique Saint-Martin-la-Forêt	Périmètre MH
AN9	Bd lucie et Raymond Aubrac	Maison de Maître, Château du Verger	
AN9	Boulevard Daviers	Ecole supérieur de Médecine et Pharmacie	Périmètre MH
AN9	Rue de la Charnasserie	Manoir de la Charnasserie	
AN9	135 rue Haute-de-Reculée	Bâtiment pittoresque en proue, néo-gothique 2ème moitié du XIXème Signale l'entrée du village de la Reculée	
AN9	106 Promenade de Reculée	Bâtiment d'allure balnéaire	
AN9	119 rue Haute -de-Reculée	Maison bourgeoise, 2ème moitié du XIXème à l'avant corps central silhouetté	
AN9	111 rue Haute -de-Reculée	maison à tourelle d'escalier en pan de bois du XVIème siècle	
AVR	Chemin d'Ardennes	Vieux Château de Froide Fontaine	
AVR	171 avenue Pierre Mendès France	Maison de Maître	
AVR	3 avenue Jean Lurçat	Ancien « Hôtel Saint Louis »	
AVR	9 avenue Jean Lurçat	Maison de Maître	
AVR	265 avenue Pierre Mendès France	Maison de Maître	
AVR	21 rue de la Gare	Maison	
AVR	Pavillons du Château de la Boissière	2 pavillons et son mur	
AVR	30/32 Avenue du Commandant Mesnard	Maison	
AVR	96 Avenue du Commandant Mesnard	Maison	
AVR	249 bis avenue Pierre Mendès France	Maison de Maître	
AVR	176 avenue Pierre Mendès France	Maison de Maître	
BEA	7 rue de Haute Roche	Maison de Maître XVIIIème et ses bâtis connexes	
BEA	Manoir de la Cézarderie 1 rue de l'Hermitage	Manoir	
BOU	Rue des Reinettes (AB147)	Manoir XVIème	
BOU	« La Gaudraie », 3 chemin de la Gaudraie	Château	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers			
Sous catégorie CA - édifices de caractère			
Commune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
BOU	Beauvais	Manoir de Bauvais	
BRI	48 chemin de la Guichardière	Maison de Maître	
BRI	2 chemin de la Guichardière	Maison de Maître	
CAN	Lieu dit « Beaurepaire »	Maison ancienne à tourelle	
ECO	Chemin rural La Cheuere (AH 75)	Maison	
ECU	« Le Boulai »	Maison de Maître XVIIème	
FEN	« La Chevallerie »	Château & ferme	
FEN	71 chemin du Port Albert	Maison	
FEN	La Haye Georget	Ancien manoir	
LEA	2 rue du Stade (La Membrolle-sur-Longuenée)	Maison XVIIIème	
LEA	61 rue Charles de Gaulle (La Membrolle-sur-Longuenée)	Maison XIXème	
LEA	35 rue Charles de Gaulle (La Membrolle-sur-Longuenée)	Maison XIXème	
LEA	2 rue Saint-Martin (La Membrolle-sur-Longuenée)	Maison XIXème	
LEA	« La Peloperie » (Le Plessis-Macé)	Maison de villégiature	
LEA	23 route d'Angers (Le Plessis-Macé)	Maison XIXème	
LOA	4 Grand Rue (Andard)	Maison	
LOA	13 Rue Louis Hennequin (Andard)	Maison	
LOA	15 Grand Rue (Andard)	Maison de maître	
LOA	11 Grand Rue (Andard)	Maison	
LOA	37 Route des Groies (Andard)	Maison de maître La Boulaie	
LOA	27 Impasse des 4 Vents (Andard)	Maison	
LOA	915 Route du Lavoir (Andard)	Maison de maître	
LOA	260 Route de Poyet (Andard)	Maison	
LOA	261 Allée Hervé Bazin (Andard)	Maison	
LOA	2 Rue Jeanne de Laval (Andard)	Maison de maître	
LOA	Pont d'Andard	Commerce	
LOA	33 Rue Julien Daillère (Bauné)	Maison de maître «L'épinière»	
LOA	147 Route de Noyau (Bauné)	Maison de maître	
LOA	2133 Route de Sarrigné: la cure de Briançon (Bauné)	Maison de maître	
LOA	Saint Victor (Bauné)	Manoir Saint Victor XIVème siècle	
LOA	26 Rue de la Grand Maison (Brain-sur-l'Authion)	Maison	
LOA	15 Rue de la Croix de Bois (Brain-sur-l'Authion)	Maison	
LOA	12 Rue de la Croix de Bois (Brain-sur-l'Authion)	Maison de maître	
LOA	25 Grande Rue (Brain-sur-l'Authion)	Maison de maître	
LOA	31 Grande Rue (Brain-sur-l'Authion)	Maison de maître	
LOA	6 Rue de la Galonnière (Brain-sur-l'Authion)	Maison de maître, ses dépendances et son mur de clôture	
LOA	7 Rue de la Croix de Bois (Brain-sur-l'Authion)	Maison de maître	
LOA	16 Rue du Petit Champ (Brain-sur-l'Authion)	Maison de maître	
LOA	84 Rue de la Croix de Bois (Brain-sur-l'Authion)	Maison	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers

Sous catégorie CA - édifices de caractère

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures	Concerné par
LOA	76 Rue de la Croix de Bois (Brain-sur-l'Authion)	Maison de maître	
LOA	1 Rue des Buissons Belles (Brain-sur-l'Authion)	Maison de maître	
LOA	29 Route d'Andard (Brain-sur-l'Authion)	Maison de maître	
LOA	40 Rue de la Crémaillère d'Argent (Brain-sur-l'Authion)	Maison de maître	
LOA	6 Route de la Réale (Brain-sur-l'Authion)	Maison de maître	
LOA	3 Route de Malboire (Brain-sur-l'Authion)	Maison de maître	
LOA	4 Route RN 147 (Brain-sur-l'Authion)	Maison	
LOA	14 Route de l'Ardoise (Brain-sur-l'Authion)	Maison	
LOA	5322 route de l'Epinaye (Brain-sur-l'Authion)	Maison	
LOA	22 Rue RD 347 (Corné)	Maison	
LOA	Route du Point du Jour (Corné)	Maison de maître	
LOA	30 Route des Dublières (Corné)	Maison de notable	
LOA	105 Route de Bauné (Corné)	Maison	
LOA	18 Rue de l'Epinay, (La Bohalle)	Maison noble, XVème siècle ; XVIème siècle ; XVIIème siècle ; XVIIIème siècle	
LOA	1 Rue Maugin (La Bohalle)	Maison, 2ème moitié XIXème siècle	
LOA	2 Levée Jeanne de Laval (La Bohalle)	Maison construite en 1844 par Berger Camus	
LOA	Rue de la Sablonnière «La Pelleterie», (La Bohalle)	Maison, 4ème quart XVIIIème siècle ; 1er quart XIXème siècle	
LOA	8 Levée Jeanne de Laval (La Bohalle)	Maison de maître de la Sablonnière, Les Minimeries, XVIIème siècle ; XVIIIème siècle	
LOA	6 Impasse de la Gare (La Bohalle)	Maison bourgeoise, 2ème moitié XIXème siècle ; 1er quart XXème siècle	
LOA	58 rue du Haut Chemin - Le Bout du Moulin (La Bohalle)	Maison noble de la Vimairie, XVIIIème siècle ; 3e quart XIXème siècle	
LOA	52 Levée Jeanne de Laval (La Bohalle)	Maison de maître de la Papinerie, 2ème moitié XVIIIème siècle ; 1er quart XXème siècle	
LOA	5 Impasse de la Gare (La Bohalle)	Maison, 4ème quart XIXème siècle ; 1er quart XXème siècle	
LOA	112 Rue Ligérienne (La Daguenière)	Maison de notable « La Renaudie », XIXème siècle	
LOA	132 Rue Ligérienne (La Daguenière)	Maison de notable « Les Roses », XIXème siècle	
LOA	64 Rue Ligérienne (La Daguenière)	Maison de notable, XIXème siècle	
LOA	118 Rue Ligérienne (La Daguenière)	Maison, XVIIIème siècle ; XIXème siècle	
LOA	8 Rue du Cloteau (La Daguenière)	Maison de notable, XVIIIème siècle ; XIXème siècle	
LOA	2 Rue de Chanay (La Daguenière)	Maison, XIXème siècle	
LOA	24 Rue Ligérienne (La Daguenière)	Maison, XVIIème siècle ; XVIIIème siècle ; XIXème siècle	
LOA	48 Rue Ligérienne (La Daguenière)	Maison de notable, XIXème siècle	
LOA	1 chemin des layards (La Daguenière)	Maison de notable, 3ème quart XIXème siècle + mur de clôture	
LOA	2/4 Les Baillis (La Daguenière)	Maison de maître, XVIIIème siècle ; 2ème moitié XIXème siècle	
LOA	140 Levée Jeanne de Laval (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison et remise agricole, 2ème moitié XIXème siècle	
LOA	78 Levée Jeanne de Laval (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison + dépendances agricoles, XIXème siècle	
LOA	82 Levée Jeanne de Laval (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison + dépendances agricoles, XVIIIème et XIXème siècles	
LOA	44 Rue de l'Arcade (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison bourgeoise, XIXème siècle	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers			
Sous catégorie CA - édifices de caractère			
Com-mune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
LOA	2,4,6 Route de Mazé (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison de maître ou de notable, XIXème siècle	
LOA	24 Chemin du Moulin Angevin (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison de notable, XIXème siècle	
LOA	56 Rue de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison de notable, XIXème siècle	
LOA	La Tassinière (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Manoir de la Tassinière, XVème siècle ; XVIIème siècle ; XVIIIème siècle	
LOA	2 Chemin de la Bougette (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Ferme et maison de maître, XVIIIème siècle	
LOA	6 Rue du Pont du Rateau (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison bourgeoise, XIXème siècle	
LOA	44 Rue du Port la Vallée (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison de notable et remise agricole, XIXème siècle	
LOA	38 Rue du Port la Vallée (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison, XIXème siècle	
LOA	12 Route de Mazé (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison et remise agricole, XIXème siècle	
LOA	18 Route de Mazé (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison de notable et remise agricole, XIXème siècle	
LOA	1 Rue de la Vilaine (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison de notable, 1ère moitié XIXème siècle	
LOA	37 Rue du Port la Vallée (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison de notable et remise, XIXème siècle	
LOA	39 Route de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison de notable, XIXème siècle	
LOA	45 Route de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison de notable, 4ème quart XIXème siècle	
LOA	22 Grande Rue (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison et remise agricole, XIXème siècle	
LOA	26 Grande Rue (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison, 1er quart XXème siècle	
LOA	134 Levée du Roi René (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison de villégiature, XIXème siècle	
LOA	21 Grande Rue (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison et remise agricole, XIXème siècle	
MOJ	1 rue de Verdun	Ancien manoir	
MOJ	30 rue Emile Zola	Maison	
MUE	«La Jodonnière»	Château	
MUE	Grand Claye	Maison de Maître & murs de clôture	
MUE	85 route de Nantes, « La Buissaie »	Bâtis anciens	
MUE	« La Bourrelière »	Maison de Maître + ses bâtis connexes + mur de clôture	
MUE	89 route de Nantes	Maison de Maître + ses bâtis connexes + mur de clôture	
MUE	13 rue Pierre Levesque	Maison de Maître + mur de clôture	
MUE	7 rue de Puzeau	Maison de Maître + mur de clôture	
MUE	65 route de Nantes	Maison de Maître + ses bâtis connexes + mur de clôture	
MUE	35 route de Brissac	Immeubles 1925 + mur de clôture	
MUE	«Village du Ruau»	Maison dite «de l'Etat Major»	le périmètre du site classé de la Roche de Mûrs
PDC	56 rue Lamartine	Maison de Maître	
PDC	« La Bicheterie » 41 Levée Saint-Jean-de-la-Croix	Maison de villégiature	
PDC	51 rue Pasteur	Hôtel « le Castellet »	
PDC	14-16 rue Camille Perdriau	Immeuble XIXème	
PDC	19 rue Camille Perdriau	Maison de Maître	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers

Sous catégorie CA - édifices de caractère

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures	Concerné par
PDC	40 Port du Grand Large	Maison de villégiature « Belle Rive »	
PLG	« La Groie »	Manoir XVIIème	
PLG	6 rue du Chêne Vert	Longère	
PLG	« L'Augerie »	Château	
PLG	« La Jouandière »	Maison de Maître + ses bâtis connexes + mur de clôture	
PLG	« Le Clos Doreau » 4 rue Maréchal Ferrant	Maison de Maître	
PLG	17 rue Toussaint Hodée	Maison de Maître	
PLG	8 Toussaint Hodée	Maison de Maître	
RLA	« Souvigné » (Villevêque)	Maison du fermier XVIIème - XVIIIème - XIXème	
RLA	« La Joulainerie » (Villevêque)	Manoir XVème - XVIème	
RLA	« Roche Clairembeau » 50 rue du Général de Gaulle (Villevêque)	Manoir XVIème	
RLA	« Grande Maison » à la Dionnière (Villevêque)	Manoir XVIIIème	
SAR	La Gagnerie	Maison de Maître XVIIème	
SBA	« Château de la Venaiserie »	Corps de logis en U et dépendances	
SBA	14 route de Beaufort	La « Villas des Roses »	
SBA	« Le Colombier » Chemin du Colombier	Château	
SBA	L'Oisonnière 67 rue Joliot Curie	Maison de Maître + mur de clôture	
SBA	14 avenue des Cormiers	Maison XVIIIème « la Lignerie »	
SBA	Le Pressoir Franc Rue Gandhi	Maison de Maître XVIIIème	
SBA	5 chemin de Villechien	Maison de Maître début XXème	Le périmètre du MH du Manoir de Villechien
SBA	« La Marmitière »	Château XVIIème	
SBA	« La Huetterie »	Logis du XVIème + son mur de schiste	
SBA	« Les Hauts Bois »	Maison de maître XVIIème + son mur de schiste	
SBA	« La Pignonnière »	Manoir + son mur de schiste	
SBA	«La Beillerie»	Maison de maître XVIIème + son mur de schiste	
SBA	«Le Puits des Bois»	Maison XIXème + son mur de schiste	
SBA	« La Bouvarderie»	Maison XIXème	
SCP	« Château de Serenne »	Logis XVIIIème + bâtis connexes	
SCP	« La Poissardière »	Résidence de villégiature castellisée XIXème	
SCP	« La Gaudinière »	Maison de Maître XVIIème	
SCP	« La Chiffolière »	Manoir	
SGL	« Plaisance » route de Frémur	Maison de Maître XVIIème + mur clôture	
SGL	« Le Petit Belligan »	Maison de Maître + dépendances	
SGL	« Le Mur Blanc » route de la Roche	Maison de Maître XVIIème + mur de clôture	
SGL	5 rue du Loupinot	Maison bourgeoise	
SGL	7 rue du Loupinot	Maison de Maître XVIIIème	
SGL	Chemin du Bois Brillouse (ZD 97)	Maison de Maître XIXème	
SGL	48 chemin du Moulin Carré	Maison de Maître XVIIème + bâtis connexes + mur de clôture	
SGL	« Chanzé » Chemin des Tourelles d'Herbault	Maison de Maître + dépendances + mur de clôture	Le site classé de la confluence et le périmètre du domaine de Chateaubriant
SGL	128 à 134 chemin du Hutreau	Clos de la Quiberdière	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers			
Sous catégorie CA - édifices de caractère			
Commune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
SGL	15 Promenade de Belle Rive	Maison 1909	
SGL	5 Route de la Roche Morna	Maison de Maître XIXème	
SLL	6 route Nationale (Saint Jean-de-Linières)	Maison de Maître XVIIIème + porche XVIème + mur de clôture	
SLP	« La Fessardière »	Maison de Maître	
SLP	« Luigné »	Maison de Maître XVIIème	
SOA	« La Mare Lalande »	Maison de Maître XVIIIème	
SOA	« La Mare Lalande »	Maison de Maître XVIIIème	
SOA	« Le Houx »	Maison de Maître	
SOB	« Manoir de Guinefolle » 3 chemin de la Moucherie	Manoir	
SOB	« La Foubisserie » 5 chemin de la Foubisserie	Maison de Maître XVIIIème	
SOB	1 route de Cheffes	Maison de Maître	
SOB	31 rue Principale	Ancienne Ecole	
SOB	6 Place de l'Eglise	Maison de maître + mur de clôture	
TRE	19 rue Albert Camus	« Château Rosseau »	
TRE	« La Grillère »	Maison de Maître	
TRE	« Château de la Chevallerie »	Château + mur de clôture	
TRE	275 rue Jean Jaurès	Maison	
TRE	257-259 rue Jean Jaurès	Immeuble d'habitations	
TRE	225 rue Jean Jaurès	Maison	
TRE	165 rue Jean Jaurès	Maison de Maître	
TRE	157 rue Jean Jaurès	Maison de Maître	
TRE	98 rue Jean Jaurès	Maison de Maître	
TRE	80-82 rue Jean Jaurès	Maison de Maître	
TRE	78, 78bis rue Jean Jaurès	Maison de Maître	
TRE	« Cartigné »	Maison de Maître XVIIème + dépendances	
TRE	73 rue Ferdinand Vest	Maison de Maître	
TRE	10 rue Edouard Branly	Immeuble	
TRE	3 rue de la Tour	Tour	
TRE	« Le Grand Clos », Chemin des Landes	Maison de Maître + mur de clôture	
TRE	« la Pointrolle », Chemin des Landes	Ferme	
TRE	27 rue Elisée Reclus	« La Masse »	
TRE	32 rue Elisée Reclus	Maison	
VEA	46, 48 rue Nationale (Pellouailles-les-Vignes)	Maison de Maître	
VEA	« La Caillerie » 39 route de Blitourne (Pellouailles-les-Vignes)	Maison de Maître + mur de clôture	
VEA	20 route Nationale (Pellouailles-les-Vignes)	Maison de Maître	
VEA	64 route Nationale (Pellouailles-les-Vignes)	Maison de Maître + dépendances	
VEA	« Les Gas » (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Maison de Maître	
VEA	« Bas Mortier » RD 94 (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Maisons + mur de clôture	
VEA	« Le Petit Dery » (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Maison de Maître	
VEA	32 La Haie Joulain (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Maison de Maître	
VEA	« Le Petit Pin » (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Maison de villégiature	
VEA	24 rue Emmanuel Voisin (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Maison de Maître XIXème	
VEA	« La Baronnerie » (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Corps de logis + chapelle + dépendances	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers			
Sous catégorie CA - édifices de caractère			
Com-mune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
VEA	« Le Moulin à vent » (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Maison de Maître	
VEA	« Sainte-Anne » (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Edifice de caractère	

CB - Unités agricoles / Longères / Maisons rurales

Sont identifiés dans cette sous-catégorie des bâtis correspondant à des exploitations agricoles, horticoles, viticoles, des anciennes fermes, etc. marquant le paysage rural de par leur qualité architecturale et/ou leur volumétrie importante.

La Chansonnière
Briollay

La Grillonnière
Cantenay-Epinard

La Haute Roussière
La Membrolle-sur-Longuenée

Les Brosses
Mûrs-Erigné

Nota pour la lecture du tableau
Les éléments bâtis qui concernent le territoire de plusieurs communes sont classés dans la commune où est situé le bâtiment.
Les communes sont identifiées par un code de référence de 3 lettres. Liste des codes de référence des communes et des quartiers d'Angers en fin de document.

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers			
Sous catégorie CB - Unités agricoles / Longères / Maisons rurales			
Com-mune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
AN4	6 chemin bas des Plaines	Ferme	
AN5	109 rue du Maréchal Juin	Ferme Chaloché	
AN6	4 chemin de la Pérussaie	Ferme La Grande Pérussaie	
AN7	103 chemin de la Barre	Ferme du Bas Chêne	
AN9	Chemin des Bretonnières	Ferme des Bretonnières 1887	
AN9	Chemin Bas d'Epinard	Ferme de l'Ancheneau 1710	
AVR	« L'Epine »	Ferme	
AVR	« Le Liéru »	Ferme	
AVR	« La Boissière »	Ferme	
AVR	« La Petite Chalouère »	Ferme	
BEA	« La Grande Pierre »	Ferme	
BEA	« La Borderie »	Ferme	
BEA	« la Haie du Moulin »	« La Ferme Angevine »	
BEA	« Bois l'Abbé »	Ferme	
BRI	« La Brardière »	Ferme	
BRI	« La Chansonnière »	Ferme	
CAN	« Aigre-Foin »	Ferme	
CAN	« La Grande Souzelle »	Ferme	
CAN	« La Herse »	Ferme	
CAN	« Le Bas Vaux »	Ferme	
CAN	« La Grillonnière »	Ferme	
ECO	« La Reculière »	Ferme	
ECO	« La Halourde »	Ferme	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers			
Sous catégorie CB - Unités agricoles / Longères / Maisons rurales			
Commune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
ECO	« Grange d'Eventard »	Ferme	
ECO	« La Grelerie »	Ferme	
ECU	« Le Bignon »	Ferme	
ECU	8 rue des Ecoles – Le Planty	Maison de Maître & ancien chai	
ECU	« Fâssé »	Ferme	
ECU	« Les Gabossières »	Ferme	
ECU	« La Rabaterie »	Ferme	
ECU	« La Martinière »	Ferme	
ECU	« L'Espérance »	Ferme	
FEN	« La Tremblaye »	Ferme	
FEN	« La Lande Fleurie »	Ferme	
FEN	« Beaux Soleil »	Ferme	
FEN	« Les Hauts de Coincé »	Ferme	
FEN	« Les Chataigniers »	Ferme	
FEN	« Les Ponts Chaignons »	Ferme	
FEN	« L'Hopitau Varenne »	Ferme	
FEN	« Pointrond »	Ferme	
FEN	« La Chevalerie»	Ferme	
LEA	« La Coudre» (La Meignanne)	Ferme	
LEA	« La Haute Benaudière » (La Meignanne)	Ferme	
LEA	« La Cauteleraie » (La Meignanne)	Ferme	
LEA	« La Grande Cailleterie » (La Meignanne)	Ferme	
LEA	« La Tancellerie » (La Meignanne)	Ferme	
LEA	« La Haute Filotière » (La Meignanne)	Ferme	
LEA	« La Grenellerie » (La Meignanne)	Ferme	
LEA	« La Haute Roussière » (La Membrolle-sur-Longuenée)	Ferme	
LEA	6 rue de Bretagne (Le Plessis-Macé)	Ferme enclose de 1700	
LEA	« Les Guerrières » (Le Plessis-Macé)	Ferme	
LEA	« Les Granges » (Le Plessis-Macé)	Ferme	
LEA	Le Chêne Clet (Pruillé)	Ferme	
LEA	Le Hardas (Pruillé)	Maison de maître + dépendances	
LEA	La Huaudière (Pruillé)	Ferme	
LEA	La Himbeaudière (Pruillé)	Ferme dépendant du château a certainement été construite à la même époque en 1875.	
LEA	La Glairie (Pruillé)	Ferme, écurie	
LEA	La Plesse (Pruillé)	Ferme	
LEA	les Grandes Brinières (Pruillé)	Ferme	
LEA	Le Port (Pruillé)	Ferme, maison de maître	
LEA	Villiers (Pruillé)	Bâtiment agricole	
LEA	Montigné (Pruillé)	Ferme	
LEA	Châllon (Pruillé)	manoir et Ferme	
LEA	La Besnerie (Pruillé)	bâtiment agricole	
LEA	Les Vauds (Pruillé)	Ferme XIXème siècle	
LEA	12 Hameau d'Hodere (Pruillé)	Longère, XIXème siècle	
LEA	Les Rongeonières (Pruillé)	Ferme fait partie des terres de la Chesnaie	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers			
Sous catégorie CB - Unités agricoles / Longères / Maisons rurales			
Commune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
LEA	Les Outinières (Pruillé)	Ferme	
LEA	La Maison Neuve (Pruillé)	Ferme	
LEA	La Maison Neuve (Pruillé)	Ferme	
LEA	Basse Chesnaie (Pruillé)	Bâtiment agricole	
LEA	Basse Chesnaie (Pruillé)	Bâtiment agricole	
LOA	9 Rue du Mortier Lézard (Andard)	Ferme	
LOA	12 Rue du 8 Mai 1945 (Andard)	Maison	
LOA	10 Rue du Mortier Lézard (Andard)	Ferme 1874	
LOA	238 et 204 chemin de la Petite Forêt (Andard)	Ferme	
LOA	168 Impasse du Bouchet (Andard)	Ferme	
LOA	110 La Buissonnaie (Andard)	Maison	
LOA	106 La Buissonnaie (Andard)	Longère	
LOA	4 Route des Groies (Andard)	Maison	
LOA	2 Route des Groies (Andard)	Longère	
LOA	988 Route du Lavoir (Andard)	Longère	
LOA	599 Route du Lavoir (Andard)	Longère	
LOA	2 Chemin de la Roche (Andard)	Longère	
LOA	1031 Route du Lavoir (Andard)	Bâtiment agricole	
LOA	17 Route de la Barbotière (Andard)	Ferme	
LOA	33 Route de Toucheronde (Andard)	Ferme	
LOA	275 Route de Poyet (Andard)	Maison de maître	
LOA	223 Route des Carreaux (Andard)	Ferme	
LOA	326 Route des Carreaux (Andard)	Ferme	
LOA	41 Rue Jeanne de Laval (Andard)	Longère	
LOA	14 Rue Louis Hennequin (Andard)	Longère	
LOA	528 Route de Poyet (Andard)	Ferme	
LOA	598 Route de la Prioulière (Bauné)	Ferme	
LOA	552 Route de la Prioulière (Bauné)	Ferme	
LOA	907 Route Lué-en-Baugeois (Bauné)	Ferme du château	
LOA	74 Chemin de la Fontaine Rouillée (Bauné)	Ferme	
LOA	2151 Route de Briançon (Bauné)	Ferme	
LOA	424 Chemin de la Jouannière (Bauné)	Ferme	
LOA	395 Route de la Prioulière (Bauné)	Ferme	
LOA	150 Chemin du Patis Minot (Bauné)	Ferme	
LOA	Allée de la Rouillière (Bauné)	Ferme	
LOA	230 Chemin du Champignon (Bauné)	Ferme	
LOA	4212 Route de Corzé - Les Cavinières (Bauné)	Longère	
LOA	347 Route de Noyau (Bauné)	Maison de maître	
LOA	Route de Corzé - La Chevellerie (Bauné)	Ferme	
LOA	892 Route de la Marbronnière - La Galopinière (Bauné)	Ferme	
LOA	834 Route de la Marbronnière - La Galopinière (Bauné)	Ferme	
LOA	2416 Route de Corzé - le grand pré (Bauné)	Ferme	
LOA	2126 Route de Sarrigné (Bauné)	Ferme	
LOA	40 Route de Briançon - la Hérissière (Bauné)	Ferme	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers

Sous catégorie CB - Unités agricoles / Longères / Maisons rurales

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures	Concerné par
LOA	125 Route de Corzé (Bauné)	Ferme	
LOA	432 Chemin Baccus (Bauné)	Ferme	
LOA	340 Route de Corzé (Bauné)	Longère	
LOA	288 Route de Corzé (Bauné)	Longère	
LOA	514 Route de la Navette (Bauné)	Maison	
LOA	«Le Boucher» (Bauné)	Ferme	
LOA	2325 Route du Coudreau (Bauné)	Ferme	
LOA	376 Chemin de la Guilbeaudière (Bauné)	Ferme	
LOA	269 Route de Lué-en-Baugeois (Bauné)	Ferme	
LOA	169 Chemin de la Fontaine Rouillée (Bauné)	Ferme	
LOA	La Gendrie (Bauné)	Ferme	
LOA	916 Route des Cinq Chemins (Bauné)	Ferme	
LOA	5 Rue de la Galonnière (Brain-sur-l'Authion)	Bâtiments agricoles	
LOA	2 Rue de la Galonnière (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	1 Rue du presbytère - Le Bourg (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	3 Rue de la Galonnière (Brain-sur-l'Authion)	Maison de maître	
LOA	4 Rue du Champ Grippon (Brain-sur-l'Authion)	Longère	
LOA	1 Route du Pont du Louet (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	3 Route de la Liairie (Brain-sur-l'Authion)	Longère	
LOA	3 Route de la Porée (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	3 Route de Rozé (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	2 Route de la Réale (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	2 Route du Plessis-Grammoire (Brain-sur-l'Authion)	Maison de maître	
LOA	5 Route de Malboire (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	1 Impasse du Chêne (Brain-sur-l'Authion)	Longère	
LOA	5 Route du Bas Roissé (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	1 Route de la Mare Noire (Brain-sur-l'Authion)	Longère	
LOA	4 Route du Bas Roissé (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	16 Rue du Veau Doré (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	7 Rue Forget (Brain-sur-l'Authion)	Longère	
LOA	27 Rue du Veau Doré (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	3 Impasse du Trône (Brain-sur-l'Authion)	Longère	
LOA	5 Impasse du Trône (Brain-sur-l'Authion)	Longère	
LOA	2 Impasse du Trône (Brain-sur-l'Authion)	Maison de maître	
LOA	24 Route de la Jaille (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	8 Route d'Avalou (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	18 Route de l'Ardoise (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	1 Route de la Jaille (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	3 Route de la Bonairie (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	3 Route de la Perrière (Brain-sur-l'Authion)	Longère	
LOA	1 Route RN 147 (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	7 Allée des Mûriers (Brain-sur-l'Authion)	Longère	
LOA	2 Route de la Jaille (Brain-sur-l'Authion)	Longère	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers			
Sous catégorie CB - Unités agricoles / Longères / Maisons rurales			
Commune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
LOA	20 Route de la Jaille (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	5 Chemin de la Rivère (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	7 Rue des 4 Chemins (Brain-sur-l'Authion)	Maison	
LOA	4 et 6 Route de Narcé (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	1 Rue des Lauriers (Brain-sur-l'Authion)	Ferme	
LOA	264 Route de Sarrigné (Corné)	Longère	
LOA	2 Route de l'Etang (Corné)	Longère	
LOA	280 Route de Sarrigné (Corné)	Longère	
LOA	225 Route de Sarrigné (Corné)	Longère	
LOA	237 Route de Sarrigné (Corné)	Ferme	
LOA	233 Route de Sarrigné (Corné)	Ferme	
LOA	142 Route de Sarrigné (Corné)	Longère	
LOA	158 Route de Sarrigné (Corné)	Longère	
LOA	70 Route de la Crétaudière (Corné)	Longère	
LOA	41 Rue RD 347 (Corné)	Maison de maître	
LOA	1 Route du Point du Jour (Corné)	Longère	
LOA	«La Bascule», rue de Tivoli (Corné)	Longère	
LOA	4 Route du Stade (Corné)	Longère	
LOA	106 Grasseval ou 7 Route du Point du jour (Corné)	Ferme	
LOA	5 Route du Point du Jour (Corné)	Longère	
LOA	33 Rue de l'Ormeau (Corné)	Maison de maître	
LOA	21 Chemin des Ruisseaux (Corné)	Longère	
LOA	220 Route de Sarrigné (Corné)	Longère	
LOA	44 Route de Sarrigné (Corné)	Longère	
LOA	6 Route de Sarrigné (Corné)	Maison de maître	
LOA	16 Route de Sarrigné (Corné)	Longère	
LOA	6 Route de la Touche (Corné)	Maison + grange	
LOA	45 Route du Point du Jour (Corné)	Longère	
LOA	31 Rue de l'Ormeau (Corné)	Maison	
LOA	48 Route du Point du Jour (Corné)	Maison de maître	
LOA	6 Route de la Loge (Corné)	Ferme	
LOA	7 Chemin de la Loge (Corné)	Longère	
LOA	4 Route de la Loge (Corné)	Maison de maître	
LOA	51 Route du Point du Jour (Corné)	Maison de maître	
LOA	4 Chemin du Bois d'Epinard (Corné)	Ferme	
LOA	6 Rue RD 347 (Corné)	Maison de maître	
LOA	9 Route du Méteil (Corné)	Longère	
LOA	11 Route du Méteil (Corné)	Longère	
LOA	2 Route du Méteil (Corné)	Ferme	
LOA	13 Route du Méteil (Corné)	Longère	
LOA	3 Rue de l'Epinay (La Bohalle)	Maison XIXème siècle	
LOA	26 Rue du Courreau (La Bohalle)	Ferme et fournil XIXème siècle	
LOA	8 et10 Rue de l'Epinay (La Bohalle)	Longère XIXème siècle	
LOA	17 Rue Maugin (La Bohalle)	Longère XIXème siècle	
LOA	9 Rue Maugin (La Bohalle)	Maison et remise agricole XIXème siècle	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers

Sous catégorie CB - Unités agricoles / Longères / Maisons rurales

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures	Concerné par
LOA	4 Levée Jeanne de Laval (La Bohalle)	Maison et remise agricole XIXème siècle	
LOA	9 La Grande Rue (La Bohalle)	Longère XIXème siècle	
LOA	1 Impasse des Lardinières (La Bohalle)	Ferme ; fournil XVIIIème siècle ; milieu XIXème siècle	
LOA	4 Rue La Grande Rue (La Bohalle)	Maison XIXème siècle	
LOA	25 Rue du Carrefour (La Bohalle)	Longère XVIIème siècle ; XVIIIème siècle ; XIXème siècle	
LOA	3 Impasse des Lardinières (La Bohalle)	Ferme XVIème siècle ; XVIIème siècle ; XVIIIème siècle ; 4ème quart XIXème siècle	
LOA	40 Rue du Haut Chemin (La Bohalle)	Maison XIXème siècle	
LOA	2 impasse des Lardinières (La Bohalle)	Maison XIXème siècle	
LOA	Les Ronzières (La Bohalle)	Maison et remise agricole XIXème siècle	
LOA	52 Rue du Bas Chemin (La Bohalle)	Longère XIXème siècle	
LOA	53 rue du Bas Chemin (La Bohalle)	Maison XVIIIème	
LOA	7 Rue du Bas Chemin (La Bohalle)	Ferme	
LOA	3 Rue Trouillard (La Bohalle)	Maison XIXème siècle	
LOA	35 La Boire du Saule (La Bohalle)	Ferme et fournil « La Dîme »	
LOA	13 Rue Cailleteau (La Bohalle)	Ferme et séchoir à tabac	
LOA	9 Rue de la Chesnaie (La Bohalle)	Ferme	
LOA	18 Rue de la Chesnaie (La Bohalle)	Maison, remise et puits	
LOA	7 Rue Cailleteau (La Bohalle)	Longère	
LOA	5 Rue Cailleteau (La Bohalle)	Longère	
LOA	54 Levée Jeanne de Laval (La Bohalle)	remise agricole ; maison ; hangar XIXème siècle ; XXème siècle	
LOA	85 Rue Ligérienne (La Daguenière)	Maison et remise XIXème siècle ; XXème siècle	
LOA	37 Rue de la Vieille Levée (La Daguenière)	Maison XIXème	
LOA	142 Rue Ligérienne (La Daguenière)	Maison XIXème	
LOA	136 Rue Ligérienne (La Daguenière)	Maison et remise XIXème siècle ; XXème siècle	
LOA	120 Rue Ligérienne (La Daguenière)	Ferme XVIIIème siècle	
LOA	116 Rue Ligérienne (La Daguenière)	Maison et remise XVIIIème siècle	
LOA	9 Rue de la Vieille Levée (La Daguenière)	Maison XIXème siècle ; XXème siècle	
LOA	11 Rue de la Vieille Levée (La Daguenière)	Maison XVIIIème	
LOA	13 Rue de la Vieille Levée (La Daguenière)	Maison et remise/étable XIXème siècle	
LOA	8 Rue du Teillage (La Daguenière)	Maison et remise XIXème siècle	
LOA	10 Rue du Cloteau (La Daguenière)	Ferme XVIIIème siècle ; XIXème siècle	
LOA	1 Rue du Rouissage (La Daguenière)	Maison XIXème siècle	
LOA	6 Rue du Rouissage (La Daguenière)	Maison XIXème siècle	
LOA	8 Rue des Chanvriers (La Daguenière)	Maison XVIIIème siècle	
LOA	17 Rue de la Vieille Levée (La Daguenière)	Ferme XIXème siècle	
LOA	26 Rue de la Vieille Levée (La Daguenière)	Maison XVème siècle ; XVIème siècle ; XVIIème siècle	
LOA	7 Rue de la Vieille Levée (La Daguenière)	Maison XVIIIème siècle	
LOA	2 Passage de la Mairie (La Daguenière)	Maison XVIIIème et XIXème siècle	
LOA	30 Rue Ligérienne (La Daguenière)	Maison	
LOA	1 Rue de Chanay (La Daguenière)	Longère XIXème siècle	
LOA	38 Rue du Val d'Authion (La Daguenière)	Ferme et séchoir à tabac XIXème siècle ; 1ère moitié XXème siècle	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers			
Sous catégorie CB - Unités agricoles / Longères / Maisons rurales			
Commune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
LOA	7 Rue du Clos (La Daguenière)	remise agricole ; maison XVIème siècle ; XVIIème siècle ; XVIIIème siècle ; XIXème siècle	
LOA	Les Baillis (La Daguenière)	Longère	
LOA	19 Rue de la Grange (La Daguenière)	Maison XIXème siècle	
LOA	42 Les Buissons (La Daguenière)	Maison et remise XVIIIème siècle ; XIXème siècle	
LOA	134 Levée Jeanne de Laval (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison XIXème siècle	
LOA	124 Levée Jeanne de Laval (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison et étable XIXème siècle	
LOA	122 Levée Jeanne de Laval (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère et fournil XIXème siècle	
LOA	118 Levée Jeanne de Laval (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison XIXème siècle	le périmètre des abords du MH maison de l'Ecce Homo
LOA	110 Levée Jeanne de Laval (Saint-Mathurin-sur-Loire)	maison et remise agricole XVIIIème siècle ; XIXème siècle	le périmètre des abords du MH maison de l'Ecce Homo
LOA	100 Levée Jeanne de Laval (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison XIXème siècle	le périmètre des abords du MH maison de l'Ecce Homo
LOA	«Le Bourg Joly» (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Dépendance XIXème siècle	le périmètre des abords du MH maison de l'Ecce Homo
LOA	40 Rue de l'Arcade (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison	le périmètre des abords du MH maison de l'Ecce Homo et de l'église
LOA	90 Levée Jeanne de Laval (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison de notable XVIIIème siècle ; 1ère moitié XIXème siècle ; 4ème quart XIXème siècle	le périmètre des abords du MH maison de l'Ecce Homo
LOA	84 Levée Jeanne de Laval (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison XIXème siècle	le périmètre des abords du MH maison de l'Ecce Homo
LOA	35 Rue de l'Arcade (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison et étable XIXème siècle	le périmètre des abords du MH maison de l'Ecce Homo
LOA	36 Rue de l'Arcade (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison et fournil XIXème siècle	le périmètre des abords du MH maison de l'Ecce Homo
LOA	4 Grande Rue (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère + remise agricole + étable; XIXème siècle	
LOA	18 Rue du Voisinay (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison + remise + puits XVème et XVIème siècles	
LOA	12 Rue Maugin (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	23 Rue du Voisinay (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison et remise XIXème siècle	
LOA	31 Rue du Voisinay (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	33 Rue du Voisinay (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère + fournil XIXème siècle	
LOA	1 Rue de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	11 Rue du Voisinay (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère et puits XIXème siècle	
LOA	La Courtinière (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	4 La Courtinière (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison + remise XVIIème, XVIIIème et XIXème siècles	
LOA	29 Rue du Patis Pottier (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Ferme XIXème siècle	
LOA	63 Route de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	75 Route de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison 1874 construite par Mathurin Joulain	
LOA	16 Rue Maugin (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	28 Chemin du Moulin Angevin (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Ferme XIXème siècle	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers

Sous catégorie CB - Unités agricoles / Longères / Maisons rurales

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures	Concerné par
LOA	La Tassinière (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	22 Chemin du Moulin Angevin (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	1 Chemin de la Bougette (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XVIIIème et XIXème siècles	
LOA	20 Chemin du Moulin Angevin (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Ferme XIXème siècle	
LOA	Chemin des Coins (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	24 Les Ganaudières (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison + remise XIXème siècle	
LOA	23 Les Ganaudières (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Ferme et fournil XIXème siècle	
LOA	L'Ouche Pelé (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison XVème, XVIème et XVIIIème siècles	
LOA	62 Rue de la Croix (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère + remise XIXème siècle	
LOA	44 Rue de la Croix (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison XIXème siècle	
LOA	4 Rue de la Croix (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XVIIIème et XIXème siècle	
LOA	18 Rue de la Croix (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison +étable + remise XIXème siècle	
LOA	24 Rue de la Croix (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Ferme et séchoir à tabac XIXème siècle	
LOA	6 Chemin de Brault (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère et remise XIXème siècle	
LOA	28 Rue du Patis Pottier (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	4 Petite Rue du Rateau (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison XIXème siècle	
LOA	13 Rue du Patis Pottier (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère + soue XIXème siècle	
LOA	15 Rue du Patis Pottier (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère + remise XIXème siècle	
LOA	19 Rue du Patis Pottier (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère + remise XIXème siècle	
LOA	21 Rue du Patis Pottier (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Ferme XIXème siècle	
LOA	20 Rue du Patis Pottier (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	18 Petite Rue du Rateau (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison + remise XIXème siècle	
LOA	16 Petite Rue du Rateau (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère + remise XVIIIème et XIXème siècles	
LOA	22 Petite Rue du Rateau (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère + étable XIXème siècle	
LOA	14 Petite Rue du Rateau (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	11 Rue du Patis Pottier (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison + remise XIXème siècle	
LOA	22 Rue du Patis Pottier (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	36 Rue Haute du Rateau (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison + remise XIXème siècle	
LOA	30 Rue Haute du Rateau (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Ferme XVIème ; XVIIème ; XVIIIème et XIXème siècles	
LOA	28 Rue Haute du Rateau (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	6 Rue du Gué de l'Aulne (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Ferme XIXème siècle	
LOA	10 Rue du Pont du Rateau (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison + remise-étable XIXème siècle	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers			
Sous catégorie CB - Unités agricoles / Longères / Maisons rurales			
Commune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
LOA	9 Rue Haute du Rateau (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle (inscription sur lucarne 1880)	
LOA	5 Petite Rue du Rateau (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	29 Rue Haute du Rateau (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	33 Rue Haute du Rateau (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison XVIème ; XVIIIème et XIXème siècles	
LOA	32 Rue Haute du Rateau (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	2 Rue du Gué de l'Aulne (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison XIXème siècle	
LOA	71 Le Rateau (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison XIXème siècle (1881 sur la lucarne)	
LOA	14 Rue du Pont du Rateau (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Ferme XVIIIème et XIXème siècles	
LOA	22 Rue du Gué de l'Aulne (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison XIXème siècle	
LOA	4 Rue du Pont du Rateau (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	Canton de la Vilaine (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Ferme XVIIIème et XIXème siècles	
LOA	34 Rue du Port La Vallée (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	16 Route de Mazé (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison et remise XIXème siècle	
LOA	5 Rue du Pont du Rateau (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	84 bis Levée Jeanne de laval (Saint-Mathurin-sur-Loire)	maison XIXème siècle	
LOA	2 Rue du Pont Foulon (Saint-Mathurin-sur-Loire)	maison XIXème siècle	
LOA	7 Rue du Pont du Rateau (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère +étable XIXème siècle	
LOA	27 Rue de la Croix (Saint-Mathurin-sur-Loire)	maison XIXème siècle	
LOA	36 Rue du Port La Vallée (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère +remise XIXème siècle	
LOA	19 Rue de la Croix (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison +remise XIXème siècle	
LOA	51 Rue de la Croix (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère + hangar +remise XIXème siècle	
LOA	67 Rue du Port La Vallée (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison	
LOA	69 Courte Rue (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison +remise + fournil XVIIème ; XVIIIème et XIXème siècles	
LOA	Courte Rue (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison et remise XIXème siècle	
LOA	7 Rue du Bec (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison +remise XIXème siècle	
LOA	13 Rue du Bec (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Ferme XIXème siècle	
LOA	11 Rue du Bec (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison XIXème siècle	
LOA	6 Rue du Bec (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	30 Route de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison et remise agricole début XXème siècle	
LOA	16 Rue du Bec (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère +remise XIXème siècle	
LOA	65 Courte Rue (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	71 Courte Rue (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	46 Rue de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison XIXème siècle	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers

Sous catégorie CB - Unités agricoles / Longères / Maisons rurales

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures	Concerné par
LOA	44 Rue de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison XIXème siècle	
LOA	34 Rue de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Ferme XIXème siècle	
LOA	19 Rue du Bec (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère + remise XVIIIème et XIXème siècles	
LOA	42 Rue de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Ferme XIXème siècle	
LOA	49 Grande Rue (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	35 Rue du Voisinay (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	45 Rue du Voisinay (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison XIXème siècle	
LOA	49 Rue de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison XIXème siècle	
LOA	23 Chemin du Moulin Angevin (Saint-Mathurin-sur-Loire)	grange + remise XIXème siècle	
LOA	55 Rue de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	51 Rue de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison + fournil XVIIIème et XIXème siècles	
LOA	41 Rue de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	33 Rue de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	30 Grande Rue (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère + remise agricole XIXème siècle	
LOA	26 Rue de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	13 Grande Rue (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère XIXème siècle	
LOA	Chemin du Bon Repos (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison + puits + four à pain XIXème siècle	
LOA	130 Levée du Roi René (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison XIXème siècle	
LOA	140 Levée du Roi René (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison XIXème siècle	
LOA	22 Rue de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison + étable +fournil 1854	
LOA	2 Rue de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison + remise agricole XIXème siècle	
LOA	4 Rue de la Marsaulaye (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère + remise agricole XIXème siècle	
LOA	124 Levée du Roi René (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Ferme XIXème siècle	
LOA	29 Grande Rue (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Longère + remise agricole XVIIIème et XIXème siècles	
LOA	10 Chemin Brault (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison et séchoir à tabac début XXème siècle	
LOA	Chemin de la Brèche (Saint-Mathurin-sur-loire)	Maison XIXème	
LOA	9 bis Rue du Pâtis Pottier (Saint-Mathurin-sur-loire)	Maison et remise XIXème	
MOJ	« Le Couvent »	Ferme	
MOJ	« La Grande Métairie »	Ferme	
MOJ	« La Mosnerie »	Ferme	
MOJ	« La Sècherie »	Ferme	
MOJ	« La Durantière »	Ferme	
MUE	« Les Brosses »	Ferme 1700	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers			
Sous catégorie CB - Unités agricoles / Longères / Maisons rurales			
Commune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
MUE	« Les Brosses »	Ferme 1820	
MUE	« Les Humelles »	Ferme	
MUE	« La Fontaine du Mont »	Ferme	
MUE	« Chaillou »	Ferme	
MUE	Grand Claye VC n°4 (ZV 132)	Ferme	
PDC	23 rue Camille Perdriau	Ferme	
PLG	« La Bouvarderie »	Ferme	
PLG	« L'Augerie »	Ferme	
PLG	« Villeneuve »	Ferme	
RLA	« La Pilière » (Soucelles)	Ferme	
RLA	« La Briandière » (Soucelles)	Ferme	
RLA	« Sainte Anne » (Soucelles)	Ferme	
RLA	« La Bretauderie » (Villevêque)	Ferme	
RLA	« La Fourerie » (Villevêque)	Ferme	
RLA	« La Salette » (Villevêque)	Ferme	
RLA	« La Millardière » (Villevêque)	Ferme	
RLA	« La Parerie » (Villevêque)	Ferme	
RLA	« Les Nevauries » (Villevêque)	Ferme	
RLA	« Les Bougonnières » (Villevêque)	Ferme	
RLA	« La Joussinière » (Villevêque)	Ferme	
RLA	« Tartelusse » (Villevêque)	Longère XVIIIème	
SAR	« La Brosse »	Ferme	
SAR	« les Noues »	Ferme	
SBA	« La Mare »	Ferme	
SBA	« Les Grandes Portières »	Ferme	
SBA	« La Jaudette »	Ferme	
SBA	« La Morlière »	Ferme	
SBA	« Le Petit Mongazon »	Ferme	
SBA	«Les Ardoises»	Ferme	
SBA	«la Pellerinière»	ancienne métairie - XVIIIème	
SCP	« Le Pré »	Ferme	
SCP	« La Gaudière »	Ferme	
SCP	« Le Fromioux »	Ferme	
SCP	« La Janverie »	Ferme	
SCP	« La Fournerie »	Ferme	
SCP	« Le Pertuis »	Ferme	
SCP	« Bois Travers »	Ferme	
SGL	« Le Mélinais »	Ferme	
SGL	« L'Hermitage »	Ferme	
SGL	« la Piquellerie »	Ferme	
SGL	« La Patience »	Ferme	
SGL	31 chemin du Fresne	Ferme	
SGL	Chemin de Cornouaille (ZK 179)	Ferme	
SGL	5 chemin de Cornouaille	Ferme	
SGL	« Les Herbault »	Ferme	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers

Sous catégorie CB - Unités agricoles / Longères / Maisons rurales

Com-mune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures	Concerné par
SGL	2 & 4 chemin du Petit Saint-Jean	Ferme	
SGL	« La Galonnière »	Ferme	
SLL	« La Besnardière » (Saint-Jean-de-Linières)	Ferme	
SLL	« La Caharaie » (Saint-Jean-de-Linières)	Ferme	
SLL	« La Forêtrie » (Saint-Jean-de-Linières)	Ferme	
SLL	« La Roche au Breuil » (Saint-Jean-de-Linières)	Ferme	
SLL	« Le Souillet » (Saint-Jean-de-Linières)	Ferme	
SLL	« La Gohardière » (Saint-Léger-des-Bois)	Ferme	
SLP	« La Mainguettière »	Ferme	
SMF	« Le Placineau »	Ferme	
SOA	« La Tachonnière »	Ferme	
SOA	« Grange » chemin des Baluères	Ferme	
SOA	« La Verrie »	Chais	
SOA	« La Sourguinerie »	Ferme	
SOA	« Les Houx »	Ferme	
SOB	« Les Petits Ruaux »	Ferme	
SOB	« La Rougerie »	Ferme	
SOB	« Les Reussières »	Ferme	
SOB	« Les Grandes Reussières »	Ferme	
SOU	« La Pilière »	Ferme	
SOU	« La Briandière »	Ferme	
SOU	« Sainte Anne »	Ferme	
TRE	34 rue des Cèdres	Ferme du «Rousseau »	
TRE	Chemin des Landes	Ferme « La Combe »	
TRE	Chemin des Landes	Ferme	
TRE	Chemin des Landes	Ferme du « Poirier »	
TRE	Chemin des Landes	Ferme	
VEA	« Préhaut » (Pellouailles-les-Vignes)	Ferme	
VEA	« Les Gates » (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Ferme	
VEA	« La Poularderie » (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Ferme	
VEA	« Livennière » (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Ferme	
VEA	« La Haute Chesnaie » (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Ferme	
VEA	Rue Victor Hugo (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Ferme dite de « La Maison Rouge » et son four à pain	
VEA	« La Grande Epervière » (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Ferme	
VEA	« La Planche » (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Ferme	
VEA	« La Ripotière » (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Ferme	

CC - Edifices techniques

Sont identifiés dans cette sous-catégorie des bâtis d'intérêt de par leur singularité liée à leur usage technique actuel ou antérieur et marquant dans le paysage tel que : les moulins à vent/eau, les maisons d'éclusier, les chevalements, etc.

Chevalement Eiffel
Trélazé

Moulin de la Fenêtre
Saint-Martin-
du-Fouilloux

Poste de Garde
Le Plessis-Macé

Usine de l'île d'Amour
Ecouflant

Nota pour la lecture du tableau
Les éléments bâtis qui concernent le territoire de plusieurs communes sont classés dans la commune où est situé le bâtiment.
Les communes sont identifiées par un code de référence de 3 lettres. Liste des codes de référence des communes et des quartiers d'Angers en fin de document.

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers			
Sous catégorie CC - Edifices techniques			
Com-mune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
AN0a	35 rue Châteaugontier et 25 rue Paul Bert	Distillerie Emile-Giffard	
AN0a	Jardin du Mail	Bâtiment des services techniques de la ville	Des périmètres MH
AN0b	Rue Eblé	Caserne – 3 bâtiments structurant la cour principale	
AN0b	Place La Fayette	Caserne Quartier de Cavalerie ou Quartier d'Espagne	
AN0b	40 rue de Bel-Air	Atelier des statuaires Henri Bouriché et Pierre Rouillard	Des périmètres MH
AN1	28 rue Florent Cornilleau	Ancien central téléphonique	Des périmètres MH
AN1	4 rue Robert le Fort	Ancien atelier	Des périmètres MH
AN1	Rue Aristide Justeau / Cour des Fours à Chaux	Fours à chaux	
AN8	6 bis quai des Carmes / 2 rue Garnier	Bureaux et habitations de l'ancienne usine de bonneterie	
AN8	10 boulevard Henri Arnauld	Magasin, dit Maison Rousseau	
AN9	Avenue René Gasnier	Caserne Verneau	
AVR	Chemin des Vignes	Dépendance du moulin	Le périmètre MH
BOU	22 rue des Moulins	Moulin de la Butte	
BRI	14 chemin du Barrage du Pont	Moulin	
ECO	« La Fourmillonnière » Usine de l'île d'Amour	Ancienne usine de traitement de déchets 1903	
FEN	Port Albert	Four à chaux	
LEA	centre bourg (La Meignanne)	Four à chaux	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers

Sous catégorie CC - Edifices techniques

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures	Concerné par
LEA	« La Coudre » (La Meignanne)	Moulin	
LEA	9 square le Chatellier (Le Plessis-Macé)	Ancien poste de garde «Le Châtelier»	
LEA	Chemin du Bas Verger de Marottes (A190) (Le Plessis-Macé)	Maison de vigne	
LEA	Clos de Treize Vents (Pruillé)	Maison de vigne	
LEA	Clos de l'Harmonie (Pruillé)	Maison de vigne	
LOA	Les Plantes (Andard)	Lavoir	
LOA	Le Bourg (Bauné)	Moulin à eau	
LOA	La Pièce du Patis (Corné)	Maison de vigne	
LOA	CD n°118 (Corné)	Pont	
LOA	20 Les Baillis (La Daguenière)	Séchoir à tabac	
LOA	RD n°952 (La Daguenière)	Pont	
LOA	11 Rue du Clos (La Daguenière)	Remise	
LOA	Rue ligérienne, «La Cassure» (La Daguenière)	Remise du XIXème siècle	
LOA	Rue de l'Arcade (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Gare XIXème siècle	
LOA	6 Chemin de la Bougette (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Moulin à vent XVIIIème siècle	
LOA	Les Ventes (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Moulin cavier XVIIIème siècle	
LOA	61 Rue de la Croix (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Séchoir à tabac début XXème siècle	
MOJ	Chemin de Sautré (B 166)	Maison éclusière	
MOJ	Rue Moulin de Belfroy (AT 16)	Maison éclusière	
MUE	1bis rue de la Chapelle	Moulin	
MUE	« Petit Claye » (RN 160)	Moulin à eau du XVIIIème	
PDC	72 rue de la Gare	Gare	
PDC	Levée de la Belle Poule (AR 401)	Gare	
PDC	8 chemin du Moulin Marcille	Moulin	
PDC	23 rue de la Gare	Corderie des Aireaux	
RLA	« Moulin de la Boire » (Soucelles)	Moulin	
SBA	« Les Hardouinières »	Moulin	
SBA	Chevalement des Fresnaies puits n°26 Rue du 8 Mai 1945 (AN 438)	Chevalement 1949	
SCP	Chemin de Saint-Jean-des-Marais	« Moulin de la Roche Tansolière » 1er moulin de France XIXème à posséder une orientation automatique des ailes	
SGL	9 rue des Moulins	Moulin	
SGL	4 rue des Moulins	Moulin	
SGL	1 avenue du Commerce	Moulin	
SGL	28-30 chemin du Moulin Carré	Moulin	
SLL	Rue de la Gare (AD 19) (Saint-Jean-de-Linières)	Gare du « Petit Anjou »	
SLL	« Le Grand Moulin » 17 rue du Moulin (Saint-Léger-des-Bois)	Moulin	
SMF	« Belle Noue » RD 105	Motte Féodale	
SMF	« Moulin de la Fenêtre »	Moulin tour & son enclos de murs de pierres	
SOA	« Les Huttières »	Moulin à vent	
SOA	« Châruau »	Moulin à eau	
SOA	Les Baluères (A 1670)	Puits	
SOA	L'Ecotière	Puits	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers			
Sous catégorie CC - Edifices techniques			
Com-mune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
SOU	« Moulin de la Boire »	Moulin	
TRE	Rue Ferdinand Vest (AZ 86)	Anciennes écuries	
TRE	Rue Ferdinand Vest (AZ 85)	Ancienne balance	
TRE	Chemin de la Maraîchère / Rue Ludovic Ménard	Ancienne fabrique d'allumettes	
TRE	Les Grand Carreaux	Chevalement	
TRE	L'Hermitage	Chevalement	
TRE	Monthibert	2 chevalements	
TRE	Champ Robert	2 chevalements	
VEA	L'Hopiteau (ZE 43) (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Moulin	
VEA	CR du Moulin de l'Artisanat (ZA 110) (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Moulin à vent	
VEA	Moulin de la Haie Joulain (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Minoterie XIXème	

CD - Edifices culturels

Sont identifiés dans cette sous-catégorie des bâtiments à usage culturel et d'intérêt de par leur architecture singulière telle que des équipements scolaires : écoles, collèges, etc.

Centre nautique
Angers

Ecole
Pellouailles-les-Vignes

Hôtel de ville
Trélazé

Pavillon de chasse
Ecuillé

Nota pour la lecture du tableau
Les éléments bâtis qui concernent le territoire de plusieurs communes sont classés dans la commune où est situé le bâtiment.
Les communes sont identifiées par un code de référence de 3 lettres. Liste des codes de référence des communes et des quartiers d'Angers en fin de document.

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers

Sous catégorie CD - Edifices culturels

Commune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures	Concerné par
AN0a	4 place de l'Académie	Ecole XXème ; Académie d'équitation	
AN0a	4 rue Prébaudelle	Collège Chevreul	
AN0a	Jardin du Mail	Kiosque à musique	Des périmètres MH
AN0a	Jardin du Mail	Café – glacier	Des périmètres MH
AN0b	5 rue Gutenberg	Ecole maternelle et primaire Condorcet	
AN1	26, 28 rue Victor Hugo	Ensemble scolaire Victor Hugo	Des périmètres MH
AN4	64 rue Gabriel Lecombre / 58, 62 rue de Villoutreys	Ecole privée Sainte-Marie	
AN6	Avenue du Lac de Maine	Centre nautique	
AN8	16 chemin des Travailleurs	Café/Restaurant 1910	
AN8	10 rue Saint-Jacques	Auberge de l'Arche Dorée	
AN9	1 square Henri Farman	Ecole primaire du Champ de Bataille	
CAN	58 rue d'Angers	Ecole publique Les Basses Vallées	
ECU	4 rue de la Mairie	La Mairie	
ECU	2 rue des Ecoles	Ecole	
ECU	St Gervais	Pavillon de chasse du Château du Plessis-Bourré	
LOA	57 Chemin de la Boule de Fort (Andard)	Boulodrome	
LOA	27 Grande Rue (Brain-sur-l'Authion)	Ecole primaire	
LOA	3 Rue de la Coutardière (Brain-sur-l'Authion)	Boulodrome	
LOA	14 Rue de la Crémaillère d'Argent (Brain-sur-l'Authion)	Boulodrome	
LOA	7 Rue de l'Alliance (Brain-sur-l'Authion)	Boulodrome	
LOA	49 Route des Hautes Dublières (Corné)	Boulodrome	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers			
Sous catégorie CD - Edifices culturels			
Com-mune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
LOA	30 Rue du Bas Chemin (La Bohalle)	Boulodrome	
LOA	45 Le Bas Chemin (La Bohalle)	Boulodrome	
LOA	67 Rue du Bas Chemin (La Bohalle)	Ecole primaire Notre Dame du sacré coeur	
LOA	21 Rue du Pont Foulon (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Boulodrome	
LOA	3 Rue des Ventes (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Ecole primaire Saint Louis de Gonzague	
MOJ	Mairie, esplanade Jean moulin	Mairie, Ancienne maison « Grand Maison »	
MUE	72 route de Nantes	Mairie	
PDC	Pouillé	Lycée agricole « Le Grand Pouillé »	
PDC	8 quai de l'Authion	Ecole privée St-Aubin	
PLG	21 rue de la Mairie	Le Pin Doré : Ancienne maison noble puis Mairie	
RLA	9 rue des Ecoles (Villevêque)	Ecole	
SBA	27 rue de la Ranloue	« La Castouarde » Ancien pavillon de chasse puis maison de Maître (XVIème)	
SLL	10 RN23 (Saint-Jean-de-Linières)	Auberge de la Roche : Relais de poste (1629) « De la Roche au-Breuil », un des plus importants de l'Anjou	
SLL	CR de la Touche aux ânes à Gourmaillon (Saint-Léger-des-Bois)	« Relais auberge de la Touche aux Anes » Au XVIème : relais important sur la route d'Angers-Rennes	
TRE	Place Olivier Thuaud	Bâtiment central de la Mairie	
TRE	Rue Jean Jaurès	Ancienne Bourse du travail	
TRE	Rue de la Goducière	Piscine « Tournesol »	
VEA	65 rue Nationale (Pellouailles-les-Vignes)	Mairie	
VEA	27 bis rue Nationale (Pellouailles-les-Vignes)	Ecole	
VEA	10 rue Nationale (Pellouailles-les-Vignes)	Ancienne Mairie	
VEA	Place de la Mairie (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Mairie	

CE - Edifices cultuels

Sont identifiés dans cette sous-catégorie des bâtiments construits pour un usage cultuel : églises, couvents, chapelles, oratoires, presbytères, etc.

Ancien presbytère
Trélazé

Chapelle de la Touche aux Ânes
Saint-Léger-des-Bois

Couvent des Servantes
des Pauvres
49 rue Parmentier
Angers

Eglise et presbytère
Mûrs-Erigné

Nota pour la lecture du tableau
Les éléments bâtis qui concernent le territoire de plusieurs communes sont classés dans la commune où est situé le bâtiment.
Les communes sont identifiées par un code de référence de 3 lettres. Liste des codes de référence des communes et des quartiers d'Angers en fin de document.

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers

Sous catégorie CE - Edifices cultuels

Com-mune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures	Concerné par
AN0a	2 rue de l'Esvière	Prieuré Saint-Sauveur-de-l'Esvière	Le périmètre MH
AN0a	1 rue Saint-Eutrope	Presbytère Paroisse de l'Esvière	Le périmètre MH
AN0a	Place de l'Académie	Eglise paroissiale Saint-Laud	Le périmètre MH
AN0a	39 rue Desjardins	Eglise paroissiale Saint-Joseph	Le périmètre MH
AN0a	2 rue Saint-Joseph	Presbytère Saint-Joseph	Le périmètre MH
AN0a	Rue Paul Langevin	Lycée David d'Angers (Séminaire)	Le périmètre MH
AN0a	24 bis, 26 avenue Montaigne	Pensionnat De Bellefontaine; Maison des Arts ; Conservatoire	Le périmètre MH
AN0a	62 rue Faidherbe	Couvent des Capucins	Le périmètre MH
AN0b	Rue La Fontaine	Eglise Saint-Thomas - Couvent de Dominicains	Le périmètre MH
AN0b	106 rue de Frémur	Couvent de la Visitation	
AN1	39 rue Boreau	Ancien presbytère Saint-Samson	Le périmètre MH
AN2	Rue d'Osnabrück	Eglise paroissiale Saint-Jean	
AN3	10 rue Béranger	Eglise paroissiale Saint-Antoine	Le périmètre MH
AN4	Rue Saint-Léonard	Eglise	
AN4	86 rue Blaise Pascal	Eglise paroissiale de la Madeleine	
AN7	Place du Chamoine Ballu	Eglise paroissiale Sainte-Marie	
AN8	Rue Saint-Jacques	Eglise Saint-Jacques	Le périmètre MH
AN8	65 rue Saint-Jacques	Presbytère de Saint-Jacques	Le périmètre MH
AN8	4bis - 6 place Sainte-Thérèse	Presbytère de la paroisse Sainte-Thérèse	Le périmètre MH
AN8	Place Sainte-Thérèse	Eglise Sainte-Thérèse	Le périmètre MH
AN8	Rue de la Meignanne	Couvent des Soeurs Saint-Charles	Le périmètre MH

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers			
Sous catégorie CE - Edifices cultuels			
Com-mune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
AN9	36, 38 rue Barra	Centre Saint-Jean Grand Séminaire	Le périmètre MH
AN9	Ile Saint-Aubin	Prieuré Saint-Aubin	
AVR	5 avenue Jean Lurçat	Presbytère	
AVR	213 avenue Pierre Mendès France	Presbytère	
AVR	5 Avenue Jean Lurçat	Chapelle des Martyrs et ses annexes	
CAN	Route de Cantenay	La Chapelle	
ECU	Rue de l'église	Eglise Saint-Martin-de-Vertou	
ECU	16b rue des Ecoles	Ancien presbytère	
FEN	Rue de Querré	Chapelle Notre-Dame-de-Pitié ou Chapelle des Vignes	
LEA	Place Saint-Martin (La Membrolle-sur-Longuenée)	Eglise	
LEA	Rue Jean le François (La Membrolle-sur-Longuenée)	Chapelle	
LOA	28 Rue du Bas Chemin (La Bohalle)	Chapelle de la Salette	
LOA	Rue du Bas Chemin (La Bohalle)	Chapelle Saint Joseph	
LOA	Le Bourg (La Daguenière)	Eglise	
MUE	16 rue Pierre Levesque	Eglise Saint-Pierre	
MUE	Route de Nantes	Eglise Saint-Venant	
MUE	16 rue Pierre Levesque	Presbytère	
MUE	Chemin de l'Hermitage	Chapelle de l'Hermitage	
RLA	CV n°1 de la Chapelle du Chêne (Soucelles)	La Chapelle du Chêne	
SBA	Place Jean XXIII	Eglise	
SLL	CR de la Touche aux Ânes à Gourmaillon (Saint-Léger-des-Bois)	Chapelle de la Touche aux Ânes	
SMF	12 rue du Petit Paris	Ancien presbytère	
TRE	Place Francisco Ferrer	Eglise Saint-Pierre	
TRE	Place Francisco Ferrer	Ecole (Ancien presbytère)	
TRE	Place Jean Corvest	Chapelle Saint-Lézin	
TRE	27 rue de la Tour	Tombeau	
VEA	Place de l'église (Pellouailles-les-Vignes)	Eglise Saint-Emerance	
SSA	Rue du Maréchal leclerc (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Eglise Saint-François	
SSA	CR n°5 (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Oratoire Sainte-Barbe	

CF - Edifices atypiques / contemporains

Sont identifiés dans cette sous-catégorie des architectures particulières de par leur usage (équipement, grand magasin, etc.) et/ou de par leur époque de construction (architecture contemporaine) ayant un impact certain sur leur environnement (rue, quartier)

6/8 square Alexandre Ier
Angers

75 rue Jean Joxé
Angers

Ancienne Usine
des Luisettes
Angers

Centre des Congrès
Angers

Nota pour la lecture du tableau
Les éléments bâtis qui concernent le territoire de plusieurs communes sont classés dans la commune où est situé le bâtiment.
Les communes sont identifiées par un code de référence de 3 lettres. Liste des codes de référence des communes et des quartiers d'Angers en fin de document.

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers

Sous catégorie CF - Edifices atypiques / contemporains

Com-mune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures	Concerné par
AN0 intra	Rue Franklin Roosevelt	Poste centrale	Périmètre MH
AN0 intra	17, 19 rue Voltaire, Rue Franklin Roosevelt	Banque / Grand magasin / Halle aux vêtements	Périmètre MH
AN0 intra	Place du Ralliement	Grand Théâtre	Périmètre MH
AN0 intra	12, 14 place du Ralliement / 6 rue d'Alsace	Hôtel de voyageur / Galerie Lafayette	Périmètre MH
AN0 intra	38 rue Saint-Laud / 9 rue Claveau	Cabaret L'Alcazar	Périmètre MH
AN0 intra	Place Molière	Usine des Luisettes, Distillerie Cointreau, Banque	Périmètre MH
AN0 intra	41 rue Jules Guitton	Hôtel de Ville, Palais de Justice Muséum des Sciences Naturelles + annexe Hôtel de Ville	Périmètre MH + site inscrit
AN0 intra	Boulevard de la Résistance et de la Déportation	Collège / Hôtel de Ville actuel	Périmètre MH + site inscrit
AN0 intra	10 rue des Poëliers	Grand magasin	Périmètre MH
AN0 Intra	3 à 5 rue des Cordeliers	Immeuble atypique 1935, Immeuble Remère	
AN1	Place Pierre Mendès France	Centre des Congrès	Périmètre MH
AN1	Place François Mitterrand	Immeuble de bureau : Caisse Nationale de Prévoyance	Périmètre MH
AN1	5 rue du Fort de Vaux	Maison construite au début des années 20 par le fondateur de la société des Fonderies Angevines	
AN1	75 rue Jean Joxé	Une des trois maisons de l'architecte Georges Meyer : Forte présence de schiste dans la maison et le muret de clôture sur rue	

Catégorie C : Les édifices bâtis singuliers			
Sous catégorie CF - Edifices atypiques / contemporains			
Com-mune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
AN1	6 à 8 square Alexandre 1er	Immeubles	
AN1	5 rue du fort de Vauxer	Maison 1er quart du XXème siècle	
AN3	36, 36 bis avenue Pasteur	2 maisons de type Art-Déco	
AN4	25 rue Desmazières	Académie de la Société d'Horticulture	
AN4	71 rue des Ponts-de-Cé	Maison de 1907 conjuguant des tendances pittoresques et le style Art Nouveau	
AN4	12 rue des Ponts-de-Cé	Maison de style pittoresque et sa polychromie de briques émaillées	
AN5	12 boulevard Joseph Bédier	Une des trois maisons de l'architecte Georges Meyer : Forte présence de schiste	
AN7	2 rue Le Nôtre	E.N.I.T.H.	
AN8	2 boulevard Georges Clémenceau	Maison	Périmètre MH
AN8	4 boulevard Georges Clémenceau	Maison	Périmètre MH
AN8	Boulevard du Bon Pasteur / Avenue Yolande d'Aragon / Boulevard Foulques Nerra	Cité Front de Maine	Périmètre MH
AN9	6 rue Barra	Maison Les Glycines	Périmètre MH
AN9	30 rue Barra	Maison	Périmètre MH
AN9	1 rue des Capucins	Lycée Jean Moulin	
AVR	13 Avenue du Commandant Mesnard	Clinique	
LEA	Les Outinières (Pruillé)	Volume atypique, présence de briques pour les entourages de baies et les chainages	
LOA	14 Rue de l'Arcade (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Maison art-déco XXème siècle	

D LES ÉLÉMENTS DE PETIT PATRIMOINE LOCAL

Sont identifiés dans cette sous-catégorie certains petits éléments (marquants dans l'espace ou identitaires) de patrimoine liés au territoire, au terroir : murets de schiste, mares, etc.

Leurs caractéristiques spécifiques peuvent être liées à :

- Un impact dans l'environnement de par un linéaire important et/ou une implantation singulière

Dispositions générales aux éléments de petit patrimoine local :

Prendre en compte ces éléments de petit patrimoine dans le projet.

Ceux-ci pourront faire l'objet d'adaptations, voire de démolitions partielles, dès lors que le projet ne remet pas en cause la qualité de l'entité identifiée

Ces dispositions s'appliquent, sauf dans le cas de désordres structurels irréversibles constatés.

Les éléments de petit patrimoine local sont regroupés en sous-catégories :

DA – Murs et murets
DB – Mares maçonnées, lavoirs, maison de vigne
DC - Ouvrages hydrauliques

Ces sous-catégories ne font pas l'objet de dispositions spécifiques.

DA - Murs et murets

Sont identifiés dans cette sous-catégorie les murs et les murets identitaire d'un paysage de par leur linéaire important, et/ou leur très grande qualité

Chemin des Landes
Trélazé

Chemin de l'Hermitage
Sainte-Gemmes-sur-Loire

Chemin du Loir
Soucelles

Mur Château de Pignerolle
Saint-Barthélemy-d'Anjou

Nota pour la lecture du tableau
Les communes sont identifiées par un code de référence de 3 lettres. Liste des codes de référence des communes et des quartiers d'Angers en fin de document.

Catégorie D : Les éléments de petit patrimoine local

Sous catégorie DA - Murs et murets en pierre ou schiste

Com-mune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures	Concerné par
AN8	Rue de la Traquette	Mur	
AN9	Rues Hauy, Figuier, Frémond, Margat, Capucins et Chemin des Chalets	Murs longeant les rues	
BEA	Allée des Noués	Murs longeant le jardin public	
LEA	Cimetière - D 103 (La Meignanne)	Mur du cimetière	
LEA	Château du Plessis-Macé (La Membrolle-sur-Longuenée)	Mur d'enceinte	
LOA	Les Baillis - RD 952	Muret et escalier schiste	Périmètre UNESCO
MUE	Chemin de la Buissaie et 50 route de Nantes	Mur longeant le chemin	
MUE	Rue Marcel Roux	Mur longeant propriété	
PDC	9 rue du Château (parcelle BE 333)	Murailles de l'ancien Château de la Roche d'Erigné	
RLA	Route de l'Etang (ZL 53 &121) (Soucelles)	Murs de clôture	
RLA	Chemin rural du Loir (Roche Foulques) (Soucelles)	Murs longeant le chemin	
SBA	Domaine de Pignerolle	Murs de clôture	
SBA	Rue des Héraudières	Murs longeant les rues	
SCP	Route de la Pouëze	Mur longeant la route	
SGL	Chemins du Haut de la Baumette, du Hutreau, de la Macheferrière, des Grands Maisons, des Noëls, Route de la Roche, Rue de Bel Air	Murs longeant les chemins	
TRE	Rues E. Reclus	Murs longeant les rues	
TRE	Chemin des Landes	Murs longeant le chemin	
VEA	Ruelle des Vendangeurs (Pellouailles-les-Vignes)	Murs	
VEA	RD 115 (Saint-Sylvain-d'Anjou)	Murs longeant la route	

DB - Mares maçonnées, lavoirs, maison de vigne

Sont identifiés dans cette sous-catégorie des mares maçonnées et des lavoirs, les plus marquants dans le paysage ou identitaires d'un paysage.

La Basse Marzelle
Soulaines-sur-Aubance

La Haute Grollière
Soulaines-sur-Aubance

Lavoir
Sarrigné

Les Balluères
Soulaines-sur-Aubance

Nota pour la lecture du tableau
Les communes sont identifiées par un code de référence de 3 lettres. Liste des codes de référence des communes et des quartiers d'Angers en fin de document.

Catégorie D : Les éléments de petit patrimoine local			
Sous catégorie DB - Mares maçonnées, lavoirs, maison de vigne			
Com-mune	**Désignation et/ou adresse**	**Intérêt et caractéristiques majeures**	**Concerné par**
LOA	Les Chapelles (Andard)	Maison de vigne (loge)	
SAR	Allée de la Fontaine	Lavoir	
SOA	Les Baluères, Bas Plessis, Haut Plessis, Petites Landes, L'Ecotière, Haute Grollière, Haute Marzelle, Basse Marzelle	Mares maçonnées	

DC - Ouvrages hydrauliques

Sont identifiés dans cette sous-catégorie les ouvrages hydrauliques du bord de Loire, héritage de l'économie fluviale du XIXème siècle, indissociables du paysage ligérien.

Loire-Authion
La Daguenière
escalier et mur - Les Baillis

Loire-Authion
La Daguenière
mur - Les Baillis

Loire-Authion
Saint-Mathurin-sur-Loire
rampe d'accès

Loire-Authion
Saint-Mathurin-sur-Loire
Port Pigeau

Nota pour la lecture du tableau
Les communes sont identifiées par un code de référence de 3 lettres. Liste des codes de référence des communes et des quartiers d'Angers en fin de document.

Catégorie D : Les éléments de petit patrimoine local

Sous catégorie DC - Ouvrages hydrauliques

Com-mune	Désignation et/ou adresse	Intérêt et caractéristiques majeures	Concerné par
LOA	La Messagerie (La Bohalle)	Rampe d'accès	
LOA	Port la Vallée (La Bohalle)	Rampe d'accès	
LOA	Le Vieux bourg (La Bohalle)	Rampe d'accès	
LOA	Face à l'Eglise (La Bohalle)	Rampe d'accès	
LOA	Face rue Cendreuse (La Bohalle)	Rampe d'accès	
LOA	La Levée de Belle-Poule (La Daguenière)	Rampe d'accès	
LOA	Grand Port (La Daguenière)	Rampe d'accès	
LOA	La Cassure (La Daguenière)	Rampe d'accès	
LOA	Port à Soyer (La Daguenière)	Rampe d'accès	
LOA	Port de la Chevrette (La Daguenière)	Rampe d'accès	
LOA	Port Maillard (La Daguenière)	Cale	
LOA	Port à Soyer (La Daguenière)	Cale	
LOA	Port de la Chevrette (La Daguenière)	Digue	
LOA	Port-Pigeau - 1 rue le Voisinay (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Cale	
LOA	Port-Pigeau - 1 rue le Voisinay (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Rampe d'accès	
LOA	Hauts des Champs - 138 levée du Roi René (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Rampe d'accès	
LOA	Levée du Roi René - 1 Grande Rue (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Rampe d'accès	
LOA	Pont du Rateau - 138 levée Jeanne de Laval (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Rampe d'accès	
LOA	Pont du Rateau - 98 levée Jeanne de Laval (Saint-Mathurin-sur-Loire)	Rampe d'accès	

ANGERS LOIRE MÉTROPOLE
Direction Aménagement et Développement des Territoires
83 rue du mail - BP 80011 - 49020 Angers cedex 02
www.angersloiremetropole.fr

Impression imprimerie Ville d'Angers - Angers Loire Métropole • Version du 3 juillet 2023