Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL SAUMUR LOIRE DEVELOPPEMENT

Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°2 du PLUi



4_REGLEMENT ECRIT

Fait à Saumur Val-de-Loire,
Le Président,

APPROUVÉE LE : 09/07/2026

Dossier 23064926
09/07/2026

réalisé par

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES 2

LEXIQUE 6

LES DISPOSITIONS GENERALES ET REGLES S'APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES 10

1. PORTEE DU REGLEMENT 10

1.1. LES ARTICLES REGLEMENTAIRES APPLICABLES NONOBSTANT LES DISPOSITIONS DU PLUI 10
1.2. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 12
1.3. ADAPTATIONS MINEURES 13
1.4. RECONSTRUCTION DE BATIMENTS DETRUITS / DEMOLIS LIEE A UN SINISTRE OU DEMOLI VOLONTAIREMENT 13
1.5. RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS 14
1.6. DEFRICHEMENTS DES TERRAINS BOISES NON CLASSES 14
1.7. PRISE EN COMPTE DU RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN 14
1.8. PRISE EN COMPTE DES REMONTEES DE NAPPES 15

2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REPEREES AU REGLEMENT GRAPHIQUE 16

2.1. PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) 16
2.2. TERRAIN CULTIVE OU NON BATI A PROTEGER EN ZONE URBAINE 16
2.3. SECTEUR INONDABLE IDENTIFIE AU TITRE DU R151-31 DU CODE DE L'URBANISME 16
2.4. SECTEUR SOUMIS AU RISQUE CAVITES (PPR COTEAU) IDENTIFIE AU TITRE DU R.151-31 DU CODE DE L'URBANISME 16
2.5. RISQUES IDENTIFIES AU TITRE DU R151-31 DU CODE DE L'URBANISME (STECAL SOUTERRAIN) 16
2.6. ESPACES BOISES CLASSES (EBC) RECENSE AU TITRE DE L'ARTICLE L113-1 DU CODE DE L'URBANISME 16
2.7. LINEAIRE COMMERCIAL IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME 17
2.8. PATRIMOINE BATI RECENSE AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME 17
2.9. PARCS ET JARDINS IDENTIFIES AU TITRE DU L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME 18
2.10. ARBRES RECENSES AU TITRE DU L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME 19
2.11. HAIES RECENSEES AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME 19
2.12. BOISEMENTS RECENSES AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME 20
2.13. CHEMINS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-38 DU CODE DE L'URBANISME 20
2.14. EMPLACEMENT RESERVE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME 21
2.15. PERIMETRE SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-6 DU CODE DE L'URBANISME 21
2.16. BATIMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11'2° DU CODE DE L'URBANISME 21
2.17. SITE POTENTIELLEMENT POLLUE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-34 DU CODE DE L'URBANISME 22
2.18. PERIMETRE DE PROTECTION DE CAPTAGE AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-34 DU CODE DE L'URBANISME 22
2.19. SECTEUR PROTEGE EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL OU DU SOUS-SOL AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-34 2° DU CODE DE L'URBANISME 22
2.20. SECTEUR ACCUEILLANT DES TROGLODYTES AU TITRE DU R.151-31 DU CODE DE L'URBANISME 23

2.21. ENJEUX ECOLOGIQUES LIES A DES MILIEUX HUMIDES IDENTIFIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME 23

3. DISPOSITION SPECIFIQUE AU DOMAINE ROUTIER AUTOROUTIER 27

4. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL 27

4.1. ACCES SUR VOIE DEPARTEMENTALE 27
4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX ROUTES A GRANDE CIRCULATION 27
4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES DEPARTEMENTALES 28
4.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES 30

5. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME 31

6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AU STATIONNEMENT 35

6.1. MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES ET DE REALISATION 35
6.2. STATIONNEMENT DES VEHICULES 36

7. DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS 39

8. DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DE PLUSIEURS BATIMENTS SUR UN OU DES TERRAIN(S) DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION 40

9. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX CARACTERISTIQUES URBAINE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 41

9.1. TOITURE 41
9.2. DISPOSITIFS TECHNIQUES ET D'ENERGIES RENOUVELABLES 41
9.3. CLOTURES 42
9.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 42

10. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX 43

10.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 43
10.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX 44

11. EXCEPTIONS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX IMPLANTATIONS 48

LES ZONES URBAINES (U) 49

1. LA ZONE URBAINE CENTRALE HISTORIQUE (UA) 49

1.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 50
1.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 53
1.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 62

2. LA ZONE URBAINE PAVILLONNAIRE (UB) 63

2.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 64
2.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 67
2.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 77

3. LA ZONE URBAINE PREDOMINEE PAR L'HABITAT COLLECTIF (UC) 78

3.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 79
3.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 82
3.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 85

4. LA ZONE URBAINE A VOCATION DE LOISIRS ET D'EQUIPEMENTS (UE) 86

4.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 87
4.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 90
4.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 92

5. LA ZONE URBAINE A VOCATION ECONOMIQUE (UY) 93

5.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 94
5.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 98
5.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 104

6. LA ZONE URBAINE ACCUEILLANT LES RESEAUX ET CONSTRUCTIONS LIEES A LA VOIE FERREE (UF) 105

6.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES ... 105
6.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 108
6.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 109

7. LA ZONE URBAINE LIEE AUX ACTIVITES MILITAIRES (UM) 110

7.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES ... 110
7.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 113
7.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 114

8. LA ZONE URBAINE AVEC UNE SENSIBILITE PATRIMONIALE (UP) 115

8.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES ... 116
8.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 118
8.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 119

LES ZONES A URBANISER (AU) 120

1. LA ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT (1AU) 120

1.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES ... 121
1.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 123
1.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 124

2. LA ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'EQUIPEMENT (1AUE) 125

2.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES ... 125
2.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 128
2.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 128

3. LA ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES ECONOMIQUES (1AUY) 130

3.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES ... 131
3.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 134
3.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX ... 135

LA ZONE AGRICOLE (A) ... 136

3.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES ... 137
3.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 145
3.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX ... 156

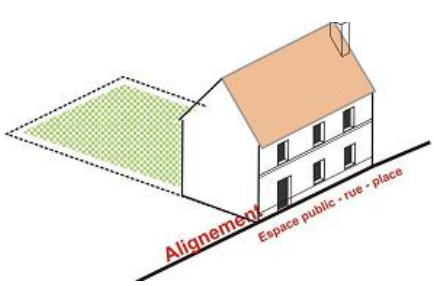
LA ZONE NATURELLE (N) ... 157

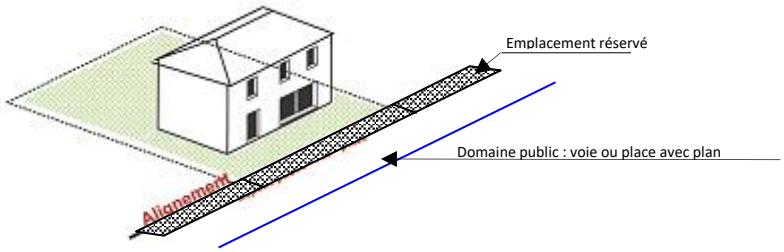
3.4. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES ... 159
3.5. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 166
3.6. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX ... 178

LEXIQUE

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques. Il pourra être fait référence au lexique national (http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_technique_lexique_national_de_l_urba_-27_juin_2017.pdf).

ALIGNEMENT :
L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains.





ACCES
L'accès est le linéaire de façade du terrain (portail), de la construction (porche), ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

ACROTERE
Elément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à clairevoie.

AFFOUILLEMENT
Modification du niveau du sol par déblai.

ATTIQUE

Partie supérieure qui vient couronner une construction

ANNEXE
Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

BARDAGE
Elément de bois, métallique ou autre rapportés sur la façade d'un bâtiment et la recouvrant.

BATIMENT
Construction couverte et close.

DESTINATIONS DES LOCAUX
Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Le code de l'urbanisme distingue 5 destinations des constructions et 20 sous-destinations. Lorsqu'une règle est définie pour une destination de construction, elle s'applique sans distinction à toutes ses sous-destinations, sauf mention contraire dans le règlement.

CONSTRUCTION
Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTION REGULIERE
Est considérée comme régulière si elle est édifiée conformément à une autorisation d'urbanisme ou antérieure à l'exigence d'autorisation (avant juin 1943). Sont irrégulières notamment les constructions édifiées :

- Sans que l'autorisation exigée (permis de construire, déclaration...) n'ait été sollicitée ;
- Non conforme à l'autorisation délivrée ;
- Lorsque l'autorisation obtenue a été retirée ou annulée en raison de son illégalité, et que la construction n'a pas été régularisée ;
- Lorsque la construction a contrevenu aux règles de fond d'urbanisme (hauteur, prospect, aspect extérieur, etc.) applicables lors de son édification (exemple construction de moins de 5m², clôture en dehors d'un espace où la déclaration de travaux est exigée...).

CONSTRUCTION EXISTANTE
Est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

A l'exception des règles issues du Plan de Prévention du Risque d'Inondation, la notion de construction existante doit s'apprécier à la date de l'entrée en vigueur du règlement du PLUi, et non à la date de la demande du permis de construire. Pour être considérés comme tels ils doivent avoir été légalement édifiés en vertu d'un permis de construire ou avant l'insaturation du permis de construire (juillet 1941)

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)
Le coefficient d'emprise au sol détermine le rapport entre la surface occupée par la projection verticale sur le sol des volumes hors œuvre des bâtiments et la surface de la parcelle.

EMPRISE AU SOL
Correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EMPRISE PUBLIQUE
Espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ESPACE LIBRE
Les espaces libres sont l'ensemble des espaces autres que ceux délimités par l'emprise des bâtiments à l'intérieur d'un terrain. Sont notamment inclus les espaces verts, les aires de stationnement, les voies de circulation, cheminements, etc.

EXHAUSSEMENT DE SOL
Elévation du sol par remblai.

EXTENSION
Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FAÇADE
Ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

FAITAGE
Ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés selon des pentes opposées.

GABARIT
Ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HAUTEUR
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit, au faîtage de la construction, ou respectivement au sommet de l'acrotère, au somment de l'attique dans le cas de toitures-terrasses. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

INSTALLATION
Ensemble d'objets, de dispositifs installés en vue d'un usage déterminé (exemples : installation frigorifique, thermique, …)

LIMITE SEPARATIVE
Limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

LOCAL ACCESSOIRE
Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

REHABILITATION
Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité dans le volume de la construction existante.

TERRAIN
Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire (unité foncière).

VOIES PUBLIQUES
La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique (que l'espace soit public ou privé), qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

UNITE DE BOISEMENT

Il s'agit d'un boisement d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles.

LES DISPOSITIONS GENERALES ET REGLES S'APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES

1. PORTEE DU REGLEMENT

Ce chapitre expose la portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols. Les éléments présentés ici sont expressément repris pour être rendus opposables.

1.1. LES ARTICLES REGLEMENTAIRES APPLICABLES NONOBSTANT LES DISPOSITIONS DU PLUI

En application de l'article R111-1 du code de l'urbanisme, le RNU est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu à défaut d'être repris expressément par le règlement du PLUi.

L'article L. 632-1 du Code du patrimoine précise les dispositions suivantes : *« l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable* ».

1.1.1. Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Les articles ici présentés sont extraits du Code de l'Urbanisme

Article R.111-2 (décret du 28/12/2015)

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R.111-4 (D. n° 2007-18 du, 5 janvier 2007, art. 1er, II)

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

1.1.2. Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial ou écologique

Les articles présentés sont extraits du Code de l'Urbanisme :

Article R.111-26, en vigueur le 20 septembre 2018 (D. n° 2007-18 du, 5 janvier 2007, art. 1er, II)

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement. »

Article R.111-27, en vigueur le 20 septembre 2018 (D. n° 2007-18 du, 5 janvier 2007, art. 1er, II)

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

1.1.3. Autres dispositions règlementaires applicables

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols créées en application d'autres législations sont annexées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Ces servitudes sont visibles dans les annexes du dossier de PLUi.
- La réglementation relative à la protection du patrimoine archéologique : le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installations et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques.
- Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) conformément au code de l'environnement.
- Les dispositions attachées aux ICPE et le RSD soumettent à des conditions de distances strictes l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis d'habitations de tiers et réciproquement. Dans le cas du PLUi et en application de la Charte Agriculture et Urbanisme, la distance de protection a été redéfinie pour certains cas (limite A/U, N/U, Ah/A, Nh/N, ainsi qu'avec les secteurs constructibles en limite du secteur Av).

1.1.4. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N), dont les caractéristiques sont données dans la suite du règlement.

1.2. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Textes de référence :

- Code du patrimoine, Livre V, parties législative et réglementaire.
- Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations de travaux.

Conformément à l'article R. 523-1 du code du patrimoine : « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.* »

Le Préfet de Région - DRAC doit être saisi systématiquement :

- Pour les zones d'aménagement concerté se trouvant dans une Zone de Présomption de Prescription Archéologique, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création du secteur ;
- Pour les zones d'aménagement concerté égales ou supérieures à 3 hectares, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création du secteur ;
- Pour les autres aménagements et travaux énumérés à l'article R. 523-9 du code du patrimoine.

Le préfet de région peut être également saisi pour :

- Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du code du patrimoine ;
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine ;
- Les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8 du code du patrimoine.

Les personnes qui projettent de réaliser des constructions peuvent par ailleurs, conformément aux articles L. 522-4 et R. 523-12 du code du patrimoine, saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique.

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L. 531-14 du code du patrimoine sur la déclaration des découvertes fortuites s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. La protection des sites archéologiques est inscrite dans la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

1.3. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (cas prévus à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme) par décision motivée de l'autorité compétente. Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes ci-dessous.

1.3.1. Reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'un sinistre survenu depuis moins d'un an

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

1.3.2. Restauration ou reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

1.3.3. Travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

1.3.4. Travaux et installations pour l'isolation par l'extérieur

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme.

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes (cf : article R.152-6 du code de l'urbanisme) ;
2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes (cf : article R152-7 du code de l'urbanisme) ;
3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades (cf : article R.152-6 du code de l'urbanisme).

1.4. RECONSTRUCTION DE BATIMENTS DETRUITS / DEMOLIS LIEE A UN SINISTRE OU DEMOLI VOLONTAIREMENT

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli volontairement depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors que ce dernier a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme en vigueur et que le Plan de Prévention des Risques d'Inondations et le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain l'autorisent.

1.5. RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et des dispositions de l'article L. 111-11, qui concernent les conditions de desserte en eau, assainissement et électricité des habitants.

1.6. DEFRICHEMENTS DES TERRAINS BOISES NON CLASSES

Sont soumis à la réglementation du défrichement les bois et forêts des particuliers et ceux des forêts des collectivités territoriales et autres personnes morales visées à l'article 2° du I de l'article L. 211-1 relevant du régime forestier. La réglementation sur le défrichement ne s'applique pas aux forêts domaniales de l'Etat. Le foncier forestier de l'Etat est régi par des règles propres à sa domanialité (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) et suivi par les services du ministère.

D'après l'article L. 341-1 du code forestier, « est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre. »

L'article L. 341-3 du code forestier prévoit que « nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation. » L'article L. 341-2 du code forestier énumère les opérations qui ne constituent pas un défrichement et l'article L. 342-1 du code forestier, les opérations exemptées d'une demande d'autorisation.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 ha).

1.7. PRISE EN COMPTE DU RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Il est rappelé que concernant le risque mouvement de terrain (argiles, sismique et cavités souterraines), conformément aux articles 1792 du code civil et L.111-13 du code de la construction et de l'habitation, les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de constructions dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques afin d'en limiter les conséquences.

Pour les nouvelles constructions situées dans les zones susceptibles d'être affectées par le retrait et gonflement des argiles (annexe 19 du PLUi), une étude géotechnique préalable à la construction est recommandée, celle-ci permettant de définir les prescriptions à suivre afin d'assurer la stabilité des constructions. Les objectifs d'une telle étude sont les suivants :

- Reconnaissance de la nature du sol,
- Caractérisation du comportement du sol vis-à-vis du phénomène retrait-gonflement des argiles,
- Vérification de la compatibilité entre le projet et le comportement du sol ainsi que son environnement immédiat.

Les prescriptions suivantes sont à recommander afin d'assurer la stabilité des constructions, dès lors que le risque est avéré :

- Réaliser des fondations appropriées
  - Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol,
  - Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur un terrain en pente,
  - Eviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre-plein.
- Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés
  - Prévoir des chainages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs,
  - Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés.
- Eviter les variations localisées d'humidité
  - Eviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations,
  - Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées,
  - Eviter les pompages à usage domestique,
  - Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (géomembrane, …).
- Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres
  - Eviter de planter des arbres avides d'eau à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines,
  - Procéder à l'élagage régulier des plantations existantes.

L'ensemble des règles de construction est disponible sur le site suivant : www.georisques.gouv.fr

A défaut de ces études géotechniques, l'autorité compétente est susceptible d'opposer un refus à une demande d'autorisation d'urbanisme sur le fondement de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme précité.

Pour les nouvelles constructions situées dans les zones soumises au risque sismique, l'annexe 18 du PLUi rappelle la règlementation, ainsi que les différentes règles de construction à respecter.

1.8. PRISE EN COMPTE DES REMONTEES DE NAPPES

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

Pour les nouvelles constructions situées dans les zones soumises au risque, l'annexe 21 du PLUi rappelle la cartographie du risque sur le territoire.

2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REPEREES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

2.1. PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV)

Le règlement du PSMV s'applique à la partie du territoire de la ville de Saumur classée Secteur Sauvegardé en application de la loi n°62.903 du 4 août 1962 par un Arrêté en date du 18 mai 2000, pris conjointement par le Ministre de la Culture et de la Communication et par le Ministre de l'Equipement, des Transports et du Logement, portant révision et extension dudit Secteur Sauvegardé. Ce règlement est présent en annexe 22 du PLUi.

2.2. TERRAIN CULTIVE OU NON BATI A PROTEGER EN ZONE URBAINE

En raison des enjeux paysagers et/ou de la qualité agronomique du sol reconnu (vigne plantée), les terrains sont non constructibles.

2.3. SECTEUR INONDABLE IDENTIFIE AU TITRE DU R151-31 DU CODE DE L'URBANISME

Cette trame risque renvoie à l'application des PPRi de l'Authion et du Thouet en vigueur sur le territoire. Le règlement de ces deux SUP sont présents en annexes 15 et 16 du PLUi.

2.4. SECTEUR SOUMIS AU RISQUE CAVITES (PPR COTEAU) IDENTIFIE AU TITRE DU R.151-31 DU CODE DE L'URBANISME

Cette trame risque renvoie à l'application du PPR du Coteau Saumurois en vigueur sur le territoire. Le règlement de cette SUP est présent en annexe 17 du PLUi.

2.5. RISQUES IDENTIFIES AU TITRE DU R151-31 DU CODE DE L'URBANISME (STECAL SOUTERRAIN)

Dans les espaces identifiés, le changement de destination des sous-sols est autorisé vers les sous-destinations suivantes : « équipements d'intérêt collectif et services publics », « hébergement, « hébergement hôtelier et touristique », « entrepôt », « industrie » et « artisanat et commerce de détail ». Une étude géotechnique est recommandée avant tout travaux dans ou à proximité de la cavité.

2.6. ESPACES BOISES CLASSES (EBC) RECENSE AU TITRE DE L'ARTICLE L113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces boisés classés au titre article L.113-1 du code de l'urbanisme et repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et/ou d'une mise en valeur. Il s'agit de certains bois,

forêts, parcs, arbres isolés, haie ou réseau de haie, plantation d'alignement à conserver, à protéger ou à créer.

Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation prévu à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme).

En limite d'espaces boisés classés, tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Pour tout bâtiment nouveau, un recul minimal de 7 mètres est imposé par rapport aux espaces boisés classés repérés sur les documents graphiques du règlement.

2.7. LINEAIRE COMMERCIAL IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME

Sur les façades identifiées par un linéaire commercial, les changements de destination en rez-de-chaussée de la destination « commerce et activité de service » vers la destination « habitation » sont interdits, sauf si le local abritant le commerce et/ou l'activité de service est vacant depuis plus de 3 ans.

Le linéaire est présenté en annexe du présent règlement écrit.

2.8. PATRIMOINE BATI RECENSE AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Pour la préservation de ces éléments, sont pris en compte :

- le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux ;
- l'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâti et/ou végétalisés (cours de fermes, parcs, …) ;
- la volumétrie des constructions en cohérence avec les bâtiments adjacents ;
- la composition initiale des façades, lorsqu'elles sont connues ;

- l'architecture de l'édifice y compris les encadrements d'ouvertures, les modénatures, soubassements, souches de cheminée, etc, ainsi que l'aspect des constructions qui composent l'ensemble bâti, sous réserve de la dépose des maçonneries rapportées et inadaptées à l'architecture de l'édifice et de la dépose des enduits éventuellement existant dégradés, défectueux ou inadaptés au support ou à l'architecture de l'édifice. les extensions des constructions et ensembles bâtis cités, doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel dans lequel ils s'insèrent ;
- les extensions des constructions et ensembles bâtis cités, doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel dans lequel ils s'insèrent.

Les ensembles bâtis, les bâtiments ou les édifices répertoriés en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme (éléments ponctuels), seront présentés en annexe du présent règlement écrit.

2.9. PARCS ET JARDINS IDENTIFIES AU TITRE DU L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.
Pour la préservation de ces éléments, sont pris en compte :

- Le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux ;
- L'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâti et/ou végétalisés (cours de fermes, parcs, …) ;
- La volumétrie des constructions en cohérence avec les bâtiments adjacents ;
- La composition initiale des façades, lorsqu'elles sont connues ;
- L'architecture de l'édifice y compris les encadrements d'ouvertures (linteaux, seuils, jambages, appui de fenêtres, …), les modénatures (génoises, corniches, entablements, bandeaux, appareillages de briques, niches, …), soubassements, souches de cheminée ;
- L'aspect (matériaux, enduits et couleurs) des constructions qui composent l'ensemble bâti, sous réserve de la dépose des maçonneries rapportées et inadaptées à l'architecture de l'édifice et de la dépose des enduits éventuellement existants dégradés, défectueux ou inadaptés au support ou à l'architecture de l'édifice ;
- Les extensions des constructions et ensembles bâtis cités, doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel dans lequel ils s'insèrent.

Les ensembles bâtis, les bâtiments ou les édifices répertoriés en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme, sont identifiés avec une légende spécifique sur les documents graphiques du règlement et la liste est détaillée en annexe du présent règlement.

Des démolitions partielles limitées à la stricte nécessité sont admises en cas de risque avéré pour la sécurité publique ou en cas de besoins techniques (réseaux, accès à une parcelle, etc.).

Pour les espaces boisés, parcs et jardins remarquables, les extensions et les annexes de la construction principale sont autorisées, aux conditions suivantes. Au sein des parcs et jardins identifiés au titre du L 151-19 du Code de l'Urbanisme ne sont autorisées que :

- Les constructions et aménagements permettant la mise en valeur du parc ;
- Les bâtiments de moins de 40 m² d'emprise au sol ;
- Les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile.

2.10. ARBRES RECENSES AU TITRE DU L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les arbres identifiés sur les documents graphiques du règlement en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général ou pour des ouvertures d'accès (notamment accès agricole).

Les nouvelles constructions et installation (hors équipements et infrastructures d'intérêt général ou collectifs) doivent être éloignées d'un minimum de 7 mètres du centre des éléments identifiés sur les documents graphiques du règlement.

Aucune nouvelle construction n'est autorisée sur l'espace identifié au titre de l'article du L.151-23 du code de l'urbanisme en raison de son intérêt écologique ou paysager sur les documents graphiques du règlement.

Les arbres répertoriés en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme (éléments ponctuels), seront présentés en annexe du présent règlement écrit.

2.11. HAIES RECENSEES AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les haies recensées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après déclaration préalable auprès du Maire :

- Nécessité d'arrachage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ;
- Mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général ;
- Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres et de deux accès par parcelle ;
- Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres linéaires de haies arrachées ;
- Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;
- Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.

- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales à moins de 300 mètres du point le plus proche de la haie initiale.

La liste des essences locales est présentée en annexe du présent règlement.

Il importe que la composition générale, l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés … à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée.
En zones U et AU : les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 5 mètres de l'axe des haies. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux arbres de grand développement (arbres de haute tige).

En zones A et N : les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 10 mètres de l'axe des haies et des arbres de grand développement (arbres de haute tige).

Le choix de localisation pour la réimplantation des haies doit permettre d'assurer au moins les mêmes fonctionnalités écologiques (fonction hydraulique et/ou anti-érosive, biodiversité) ou paysagères que les éléments paysagers qui n'ont pas pu être conservés. Cette localisation doit être étudiée en concertation avec la commune afin d'identifier les lieux les mieux appropriés au regard de la trame verte et bleue et les secteurs de reconquête pour le maillage bocager identifiés sur le territoire communal.

2.12. BOISEMENTS RECENSES AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les boisements recensés sur les documents graphiques du règlement au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés sur au moins 90% de leur surface par unité de boisement. Il peut être dérogé à cette règle pour les cas suivants :

- Nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité,
- Mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général (implantation d'énergies renouvelables, réalisation de voiries…),
- Motifs agricoles : ouvertures d'accès ou regroupement de parcelles agricoles,
- Exploitation du massif forestier encadré un Plan de Gestion Forestier.

Il importe que la composition générale, l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés … à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée.

Pour les espaces boisés, parcs et jardins remarquables, les extensions et les annexes de la construction principale sont autorisées.

2.13. CHEMINS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-38 DU CODE DE L'URBANISME

Les chemins identifiés sur le règlement graphique sont à conserver ou à créer. Lorsqu'ils sont existants, ils peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés. En termes de longueurs des linéaires visés, les modifications peuvent les rallonger dans une limite de 30% des longueurs existantes.

2.14. EMPLACEMENT RESERVE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Les documents graphiques du PLUi fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.
Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cet emplacement réservé ne doivent pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L. 230-1 du code de l'urbanisme.

La liste des emplacements réservés est spécifiquement présentée dans l'annexe du présent règlement écrit.

Le saut de numéro, dans l'appellation (absence de continuité des chiffres), est issu de la suppression d'emplacements réservés entre l'arrêt de projet et l'approbation, et non à un oubli matériel.

2.15. PERIMETRE SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-6 DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique au secteur.

2.16. BATIMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11'2° DU CODE DE L'URBANISME

Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique en zones naturelles et agricoles est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En amont de tout choix d'identification, les bâtiments se situant dans les périmètres réglementaires de protection (RSD et ICPE) n'ont pas été maintenus dans le projet approuvé du PLUi. Aussi, dans le cas d'exploitation n'étant pas soumis à ces périmètres, les élus ont décidé d'appliquer un périmètre de 50 m (cf. application du RSD) par précaution autour des bâtiments.

Chaque bâtiment identifié et retenu pour un changement de destination doit répondre aux critères cumulatifs suivants :

- Bâti concerné par une qualité architecturale traditionnelle ;
- Desservi par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ;
- Desservi par un réseau d'eau potable et d'électricité ;
- Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ;
- Eloigné de toute activité agricole ;

- A l'écart de tout risque d'insécurité routière ;
- Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain).

L'annexe du présent règlement présente les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et/ou N qui ont été identifiés.

Le saut de numéro, dans l'appellation des changements de destination (absence de continuité des chiffres), est issu de la suppression de changements de destination entre le travail initial et l'approbation, et non à un oubli matériel.

2.17. SITE POTENTIELLEMENT POLLUE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-34 DU CODE DE L'URBANISME

A titre informatif, le figuré est présent pour rappeler la présence d'un sol potentiellement pollué. Il est recommandé de réaliser une étude des sols avant tout aménagement ou construction.

2.18. PERIMETRE DE PROTECTION DE CAPTAGE AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-34 DU CODE DE L'URBANISME

A titre informatif, les périmètres de protection de captage figurent sur le règlement graphique renvoyant ainsi à ses prescriptions réglementaires.

2.19. SECTEUR PROTEGE EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL OU DU SOUS-SOL AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-34 2° DU CODE DE L'URBANISME

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'une carrière, d'une plate-forme de valorisation de produits minéraux inertes et de la fabrication de produits destinés aux chantiers de travaux publics et de génie civil, ainsi que les constructions nécessaires à la commercialisation des produits et matériaux issus de l'activité de carrières. Sont aussi admis les dépôts de matériaux divers.

L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions (dont les extensions comprises) ne pourra excéder 500 m2 sur l'unité foncière.

La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 15 mètres, sauf si des impératifs techniques le justifient. En cas d'extension d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à 15 mètres, la hauteur sera alors limitée à celle du bâtiment existant.

2.20. SECTEUR ACCUEILLANT DES TROGLODYTES AU TITRE DU R.151-31 DU CODE DE L'URBANISME

Sont autorisés sous réserve, avant d'engager tout aménagement ou tous travaux, qu'une expertise relative à la sécurité soit réalisée (identification des risques éventuels, définition des moyens à mettre en œuvre pour garantir la stabilité de l'aménagement ou des travaux et la sécurité), et en assortissant la délivrance d'une autorisation d'occupation du sol d'une prescription d'élaboration d'une étude de faisabilité des sols dont les conclusions devront être mises en œuvre lors de la réalisation du projet, sous la responsabilité du maitre d'ouvrage :

- L'extension des bâtiments existants dans une proportion limitée à 20% de l'emprise au sol des bâtiments composant l'unité foncière ;
- L'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) annexe(s) (à l'exclusion des piscines couvertes ou non) des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 40 m2 par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi ;
- L'emprise au sol des piscines (ainsi que leurs couvertures) est limitée à 50 m2 à la date d'approbation du PLUi ;
- Les piscines non couvertes à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Dans les secteurs encadrés par le PPR mouvements de terrain, il appartient au pétitionnaire de s'assurer par tout moyen, études ou expertises appropriées de la faisabilité de son projet qu'il s'agisse d'une construction nouvelle ou de l'aménagement d'un troglodyte.

2.21. ENJEUX ECOLOGIQUES LIES A DES MILIEUX HUMIDES IDENTIFIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les zones humides repérées par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et de l'article L.211-3 du Code de l'Environnement sont interdits :

- Toute construction, installation, y compris l'extension des constructions et installations existantes ;
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de détruire même partiellement une zone humide

Il est à rappeler qu'en règle générale, en tout premier lieu, le pétitionnaire devra rechercher une implantation en dehors des zones humides pour la réalisation de son projet.

Par exception, peuvent être autorisés les projets mettant en œuvre la démarche « éviter, réduire, compenser » :

1- Les occupations du sol suivantes :

- Les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils sont liés à :
  - Des projets qui démontrent l'existence d'enjeux liés à la sécurité des biens et des personnes, ou à la salubrité publique, sous réserve de l'impossibilité technico-économique de le délocaliser ;

- L'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;

- L'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, sous réserve de démontrer l'impossibilité technico-économique d'une implantation en dehors des zones humides

2- A défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition des zones humides, la compensation répondra aux orientations fondamentales du SDAGE et au règlement des SAGEs en vigueur.

La plantation d'arbres n'est pas interdite, cependant, cette dernière ne devra pas réduire ou altérer la fonctionnalité de la zone humide.

Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées à partir des inventaires. Si des études avec des prospections zones humides plus précises sont réalisées répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 et permettant d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

2.22. OBLIGATION DE PLANTER DE NOUVELLES HAIES

Des haies à planter sont repérées au règlement graphique. Elles sont divisées en deux catégories :

- Les haies à planter sur une largeur minimale de 3m
- Les haies à planter sur une largeur minimale de 6m

De façon générale, les végétaux seront plantés en jeunes plants. Cependant, quelques arbres-tiges devront être plantés.

2.22.1- Les haies à planter d'une largeur minimale de 2m

Sur ce linéaire, des haies devront être plantées en appui extérieur des clôtures. Plantées en quinconce sur une largeur minimale de 2m, elles seront composées exclusivement d'essences arbustives en strate unique. La hauteur des haies ne devra pas excéder 4m.

2.22.2 Les haies à planter d'une largeur minimale de 3m

Sur ce linéaire, des haies devront être plantées en appui extérieur des clôtures. Plantées en quinconce sur une largeur minimale de 3m, elles seront composées exclusivement d'essences arbustives en strate unique. La hauteur des haies ne devra pas excéder 4m.

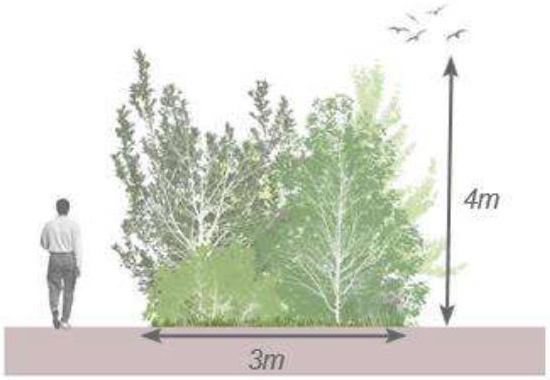


image à titre d'illustration

2.22.3 – Les haies à planter d'une largeur minimale de 6m

Sur ce linéaire des haies multistrates devront être plantées sur une largeur minimale de 6m. Elles devront être composées à minima d'une strate arbustive et d'une strate arborée.

La hauteur des haies ne devra pas excéder 8m. De façon ponctuelle, pour des questions d'ombrage , elle pourra être limitée à 5m.

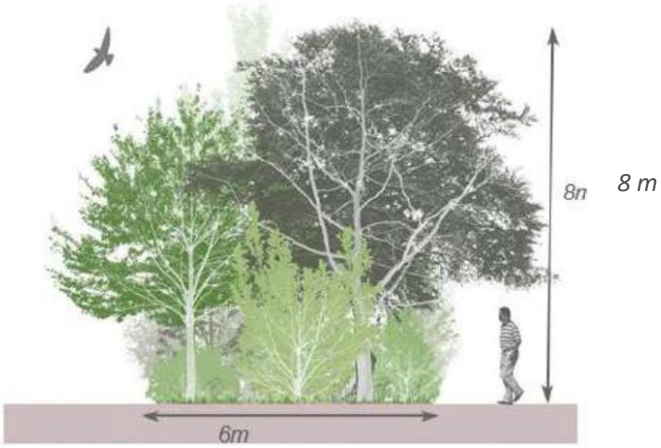


image à titre d'illustration

2.23. ESPACE DEDIE AU PATURAGE A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Au sein de ces espaces, seule sont autorisés des installations et aménagements en lien avec la contention des animaux (clotures…)

De nouvelles constructions, correspondantes à des abris pour animaux, peuvent être autorisés dans la limite de 30 m² pour répondre strictement aux besoins vitaux des animaux.

2.24. ESPACE A PRESERVER POUR LES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Au sein de ces espaces, seule sont autorisés des installations et aménagements en lien avec la valorisation écologique. Tout aménagement, ou installation, qui n'est pas directement en lien avec des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation est interdit.

Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans cette zone.

2.1. ELEMENTS LINEAIRE (CORRIDOR ECOLOGIQUE) A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Au sein des corridors écologiques identifiés au règlement graphique, aucun nouvel aménagement et aucune nouvelle construction n'est autorisé sur un largeur de 6m.

3. DISPOSITION SPECIFIQUE AU DOMAINE ROUTIER AUTOROUTIER

L'article L 111-6 du code de l'urbanisme prévoit, en dehors des espaces urbanisés des communes :

- Un retrait de 100 mètres de l'axe pour les routes express et les déviations au sens du code de la voirie routière ;
- Un retrait de 75 mètres de l'axe pour les routes à grande circulation.

Le recul de 100 mètres de l'axe s'applique donc le long de l'autoroute A85 (communes de Allonnes, Brain-sur-Allonnes et Vivy).

4. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL

4.1. ACCES SUR VOIE DEPARTEMENTALE

Sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès sur une route départementale ou sur une voie communale à proximité d'un carrefour avec une route départementale, peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de l'opération projetée, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature ou de l'intensité du trafic.

4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX ROUTES A GRANDE CIRCULATION

L'article L 111-6 du code de l'urbanisme prévoit, en dehors des espaces urbanisés des communes :

- Un retrait de 100 mètres de l'axe pour les routes express et les déviations au sens du code de la voirie routière ;
- Un retrait de 75 mètres de l'axe pour les routes à grande circulation.

Pour le cas des routes à grande circulation du territoire, le recul demandé est de 75 mètres de l'axe. Ces derniers sont les suivants :

- RD 10 (Allonnes, Brain-sur-Allonnes, Vivy) ;
- RD 93 (Chacé, Saumur, Varrains) ;
- RD 347 (Le Coudray-Macouard, Distré, Montreuil-Bellay, Saumur, Vivy) ;
- RD 761 (Brossay, Cizay-la-Madeleine, Montreuil-Bellay) ;
- RD 767 (La Breille-les-Pins, Neuillé, Vivy) ;
- RD 938 (Montreuil-Bellay) ;
- RD 960 (Cizay-la-Madeleine, Distré, Saumur).

Toutefois, le retrait de 100 mètres et de 75 mètres ne s'applique pas (article L.111-7 du code de l'urbanisme) :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le Conseil Départemental préconise néanmoins un recul minimal de 25 mètres par rapport à l'alignement.

Par ailleurs, le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (art. L.111-8 du code de l'urbanisme).

Lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée, il peut être dérogé aux dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat (art. L.111-10 du code de l'urbanisme).

4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES DEPARTEMENTALES

Les nouvelles constructions, sauf exceptions présentées ci-dessous, devront respecter une marge de recul de :

En agglomération :

Les marges de reculs sont laissées à l'appréciation de la collectivité compétente en matière d'aménagement du territoire (commune ou établissement public de coopération intercommunale), notamment si l'implantation de la construction est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation (visibilité, …).

Hors agglomération :

Zone	Réseau 2x2	Réseau structurant	Autres voies
Zone U	15 m de l'alignement	Ligne de bâti existant et en l'absence, 5 m de l'alignement	Ligne de bâti existant et en l'absence, 5 m de l'alignement
Zone AU	15 m de l'alignement	15 m de l'alignement	10 m de l'alignement
Zone N	15 m de l'alignement	15 m de l'alignement	10 m de l'alignement
Zone A	15 m de l'alignement	15 m de l'alignement	10 m de l'alignement

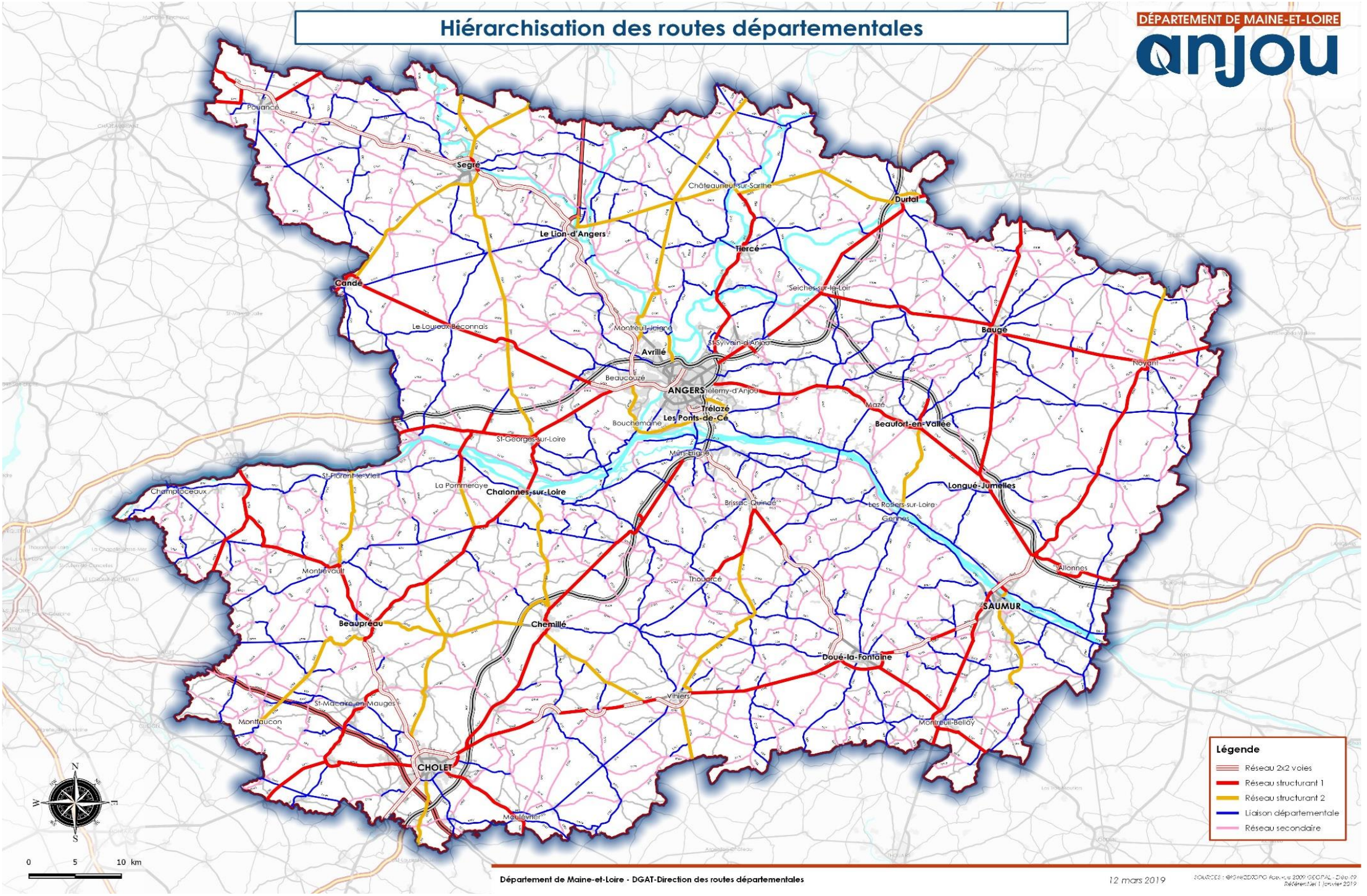
Elles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, ni aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ni aux réseaux d'intérêt publics. Elles peuvent faire l'objet d'adaptations si les circonstances locales le justifient, notamment en cas de constructions existantes.

Une carte présente ci-après précise la caractérisation du réseau routier sur le département.

Hiérarchisation des routes départementales

DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

anjou



Département de Maine-et-Loire - DGAT-Direction des routes départementales

12 mars 2019

SOURCES : ©IGN/SDTDPC Ref. RGE 2009 GEOFLA - Déc. 09
Référentiel 1 janvier 2019

4.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de l'avis du Conseil Départemental du Maine-et-Loire, ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour :

- Les changements de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L. 151-11-2° du code de l'urbanisme, à condition que l'accès présente les distances minimales de visibilité requises, si le bâti est desservi par une RD ;
- Pour les constructions déjà implantées dans la marge de recul ; les extensions mesurées et les annexes sont autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul du ou des bâtiment(s) existant(s) et à condition de ne pas créer de logement supplémentaire ;
- Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux situés dans le domaine public départemental ;
- Les serres agricoles, l'implantation des éoliennes et les bâtiments techniques liés à l'exploitation des éoliennes ;
- Certains aménagements de type bassins de rétention des eaux pluviales, aires de stationnement végétalisées réservées aux véhicules légers ;
- Les excavations et les exhaussements en bordure des routes départementales.

5. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies à l'article R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, à savoir les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

- La destination « exploitation agricole et forestière » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ;
- La destination « habitation » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement ;
- La destination « commerce et activités de service » comprenant les sous-destinations : 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 destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprenant les sous-destinations : 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 destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

D'après l'article R. 151-29, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Ces destinations ainsi que les sous-destinations sont décrites dans les pages suivantes.

La section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités » de chaque zone n'a pas vocation à réglementer la réhabilitation des bâtiments existants régulièrement édifiés. Les travaux seront autorisés sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement. Les travaux nouveaux portant sur une construction irrégulière nécessitent au préalable la régularisation de cette construction.

La réfection et la réhabilitation des bâtiments anciens irréguliers qui ne pourraient plus être régularisés au regard des règles d'urbanisme en vigueur peuvent être autorisés dans les cas suivants :

- Les travaux sont nécessaires à la préservation du bâtiment et au respect des normes et où aucune action pénale ou civile n'est encore possible à l'égard de la construction ;
- Les travaux portent sur des constructions achevées depuis plus de 10 ans (hors construction réalisée ou modifiée de façon substantielle sans permis de construire conformément à l'article L. 421-9 du code de l'urbanisme).

Ci-après, sont décrites les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

- **Exploitations agricoles et forestières :**
  - ✓ <u>Exploitation agricole</u>

    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.

✓ Exploitation forestière
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 :**
Cette destination inclut tous les logements et hébergements. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier et touristique. Elle comprend 2 sous-destinations :

✓ Logement :
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.

✓ Hébergement :
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.

- **Commerce et activités de service :**
Cette destination comprend toutes les installations et constructions où sont exercées des activités de production, transformation, de vente de produits ou de mise à dispositions d'une capacité technique ou intellectuelle. En sont exclues, les activités relevant d'une fabrication industrielle. Elle comprend 6 sous-destinations :

✓ Artisanat et commerce de détail :
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.

✓ Restauration :
La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

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

✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :
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.

✓ Hébergement hôtelier et touristique :
La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

✓ Cinéma

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.

- **Équipements d'intérêt collectif et services publics :**

Cette destination comprend les installations et constructions qui permettent de répondre aux besoins de la population :

- Équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements du sol ou du sous-sol),
- Ou ouvrages et locaux techniques liés au fonctionnement des réseaux,
- Ou bâtiments à usage collectif (scolaires, sportifs, culturels, administratifs).

Cette destination comprend 6 sous-destinations :

✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :

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.

✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :

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.

✓ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :

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.

✓ Salles d'art et de spectacles :

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.

✓ Équipements sportifs :

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

✓ Autres équipements recevant du 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.

- **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :**
  Il s'agit de tous les locaux ne relevant pas des autres destinations citées précédemment. Cette destination comprend 4 sous-destinations :

  ✓ Industrie :
  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.

  ✓ Entrepôt :
  La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

  ✓ Bureau :
  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 « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

  ✓ Centre de congrès et d'exposition
  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.

6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AU STATIONNEMENT

6.1. MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES ET DE REALISATION

Le stationnement des véhicules doit répondre à la destination, à l'importance et à la localisation du projet. Sauf exception définie ci-après, Il doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur le terrain du projet, elles doivent être réalisées sur un terrain situé à moins de 300 mètres.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Lorsque que la construction projetée comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Les aires de stationnement pour les véhicules légers doivent être facilement accessibles, disposer d'une aire de manœuvre autonome et avoir une surface minimale de 2,30 mètres x 5 mètres. Par leurs dispositions techniques, les aménagements doivent en outre limiter l'imperméabilisation des sols. Le nombre d'emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite doit être conforme à la réglementation en vigueur. Le nombre de places doit répondre aux besoins sur la base des ratios ci-après.

6.1.1. Pour les extensions de construction

Hors habitat : il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créées par les projets d'extensions.

Pour l'habitat : dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension mesurée d'une construction existante ou pour la construction d'annexes, il n'est pas exigé de nouvelle place de stationnement. Toutefois, lorsque le projet entraine la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis définit dans les règles quantitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

6.1.2. Pour les changements de destination

Le nombre de places de stationnement pour véhicules automobiles et utilitaires doit répondre aux besoins nouveaux induits par la nature, la fonction, le type d'utilisateurs et la localisation des constructions ou ouvrages réalisés.

6.1.3. les travaux de réhabilitation

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements par subdivision, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage pluvial etc.), certains projets pourraient être exonérés (cf. règles définies ci-avant) de réaliser le nombre d'aires de stationnement définies par les règles ci-après.

Article L.151-33 du code de l'urbanisme :
« *Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions* ».

Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés, les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les catégories d'usagers potentiels. Ainsi, le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui correspondant à la catégorie générant le plus de places de stationnement.

Les obligations pour les personnes à mobilité réduite (nombre/dimensions/positionnement...) relèvent du Code de la Construction et de l'Habitation (R111-18 et R111-19).

6.2. STATIONNEMENT DES VEHICULES

6.2.1. Règles qualitatives

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

Le couvrement des parkings souterrains ou semi enterré doit s'intégrer harmonieusement au projet (toiture végétalisée, jardin suspendu, terrasses privatives) lorsque son emprise excède celle du rez-de-chaussée de l'immeuble.

6.2.2. Règles quantitatives

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

- ***Constructions à destination d'habitation***

Sous-destinations de la construction	**Nombre de places minimum requis**
Habitation	1 place minimum par logement en zone UA sur l'unité foncière visée par la construction ou à proximité immédiate (voir plus haut généralités). 2 places minimum par logement en zone UB sur l'unité foncière visée par la construction. Dans le cas de la ville de Saumur, 1 place minimum par logement en zone UB + 1 place par tranche de 200m² de surface de plancher, sur l'unité foncière visée par la construction.

	1 place minimum par logement en zone UC + 1 place par tranche de 200m² de surface de plancher, sur l'unité foncière visée par la construction. 1 place minimum par logement pour la ZAC Villa Plaisance de la ville de Saumur. Les opérations d'aménagement d'ensemble et les immeubles collectifs doivent également prévoir sur l'espace public des stationnements visiteurs en cohérence avec l'importance du projet, avec un minimum de 1 place banalisée pour 20 logements
Règles spécifiques pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ainsi que pour les autres types de logements visés à l'article L. 151-34 du Code de l'urbanisme.	1 place minimum par logement sur l'unité foncière visée par la construction

En cas de création de logements par subdivision d'un immeuble d'habitation ou par changement de destination, 1 place par logement supplémentaire sera demandé sur l'unité foncière visée par la modification. Cette règle ne s'applique pas du PSMV de la ville de Saumur et aux communes d'Antoigné et de Montsoreau.

- ***Dispositions spécifiques pour le stationnement pour les logements sociaux et l'hébergement des personnes âgées***

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme intercommunal, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires, conformément à l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

- ***Pour les autres constructions :***

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction :

- De leur nature ;
- Du taux et du rythme de leur fréquentation ;
- Des besoins en salariés ;
- De leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

Pour les surfaces de stationnement étanchées des commerces, la règle est définie ci-après par le code de l'urbanisme :

Article L.111-19 du Code de l'urbanisme :
« *Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation*

d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Pour les projets mentionnés à l'article L. 752-1 du code de commerce, est autorisée la construction de nouveaux bâtiments uniquement s'ils intègrent :

1° Sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive, soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat ;

2° Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols »

6.2.3. Stationnement des vélos

Pour tout nouveau bâtiment de plus de 250 m² de surface de plancher (bâtiment existant et extension comprise), des places de stationnement couvertes et aisément accessibles doivent être réalisées pour les vélos. Elles doivent répondre aux normes suivantes :

Destination ou sous-destination de la construction	**Nombre de places minimum requis**
Habitation (uniquement pour les bâtiments d'une surface de plancher supérieure à 250 m²)	Superficie minimale de 1,75 m² par logement Il est exigé 2 places de stationnement supplémentaires d'une superficie minimale de 1,75 m ² pour 10 logements
Bureaux (uniquement pour les bâtiments d'une surface de plancher supérieure à 250 m²)	Superficie minimale de 1,50m² pour 80m² de surface de plancher
Industrie (uniquement pour les bâtiments d'une surface de plancher supérieure à 500 m²)	Superficie minimale de 1,50 m² par tranche de 125 m²

Pour les autres destinations, le stationnement vélo n'est règlementé.

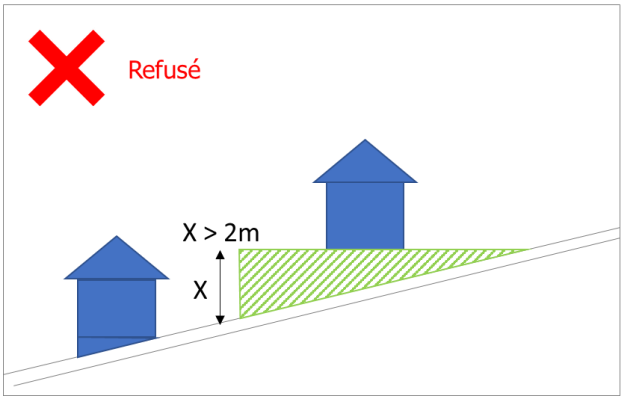
Ces stationnements doivent être réalisés sous la forme de locaux clos ou sécurisés par un système d'attache, couverts et aisément accessibles depuis l'espace public ou les points d'entrée du bâtiment, de préférence au même niveau que l'espace public.

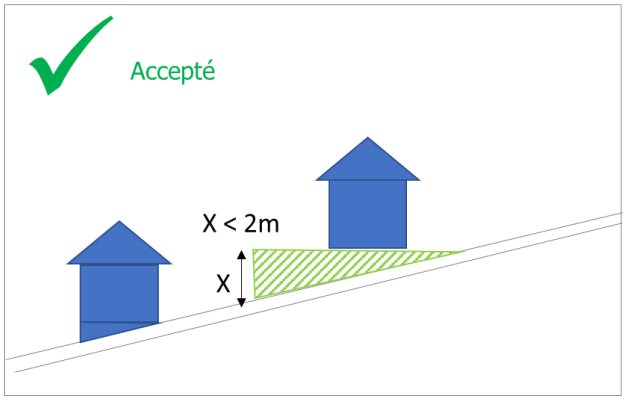
Pour le stationnement des véhicules électriques, les règles sont définies par le code de la construction et de l'habitation modifié par le décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 (https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032894192&categorieLien=id)
.

7. DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS

Sous réserve des dispositions spécifiques prévues dans certaines zones, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition :

- D'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions, installations, et aménagements autorisés dans la zone ;
- Ou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement) ;
- Ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel ;
- Ou de permettre à une construction de se mettre au niveau de la voirie sans porter atteinte aux constructions avoisinantes tels que présenté sur les schémas suivants :

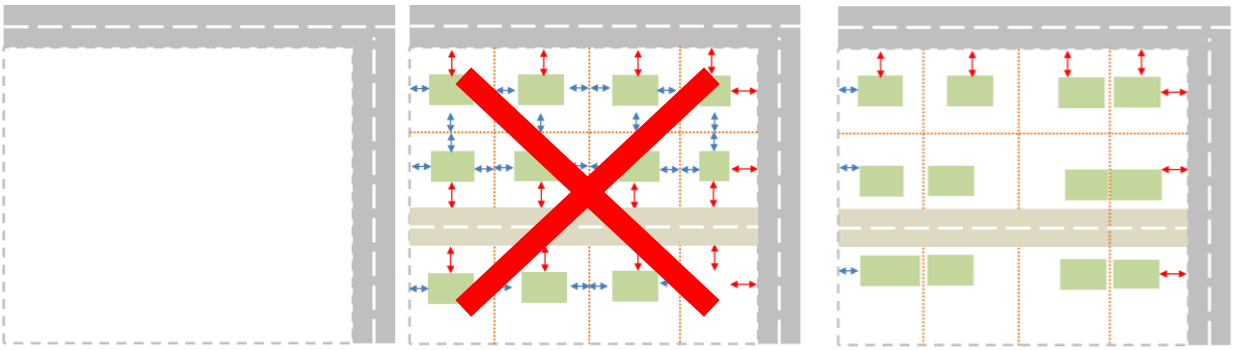




8. DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DE PLUSIEURS BATIMENTS SUR UN OU DES TERRAIN(S) DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme intercommunal (article R 151-21 du code de l'urbanisme, 3ème alinéa).

En conséquence, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives sont appliquées au périmètre du lotissement et non à celui du lot.



Situation initiale | **Application des règles par lot** | **Application des règles au terrain d'assiette du lotissement**

Légende

Limite de l'unité foncière

Voies publiques

Marge de recul de X mètres par rapport aux limites séparatives

Marge de recul de X mètres par rapport aux voies publiques

Nouvelle voie créée

Nouvelle construction

Nouvelle division parcellaire

9. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX CARACTERISTIQUES URBAINE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions, installations et aménagements qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur (coloris, matériaux…) portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales peuvent être soumises à prescriptions et pourront être, le cas échéant, interdites.

La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de la pente naturelle du terrain afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Tout projet d'expression contemporaine doit participer au paysage urbain dans lequel il s'insère et prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel il s'intègre, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.

Les extensions et annexes, de conception traditionnelle ou contemporaine, visibles ou non depuis l'espace public, doivent présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes.

Des prescriptions peuvent être imposées pour améliorer l'insertion dans le site environnant.

9.1. TOITURE

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Un soin particulier doit être apporté à leur volumétrie afin qu'elle s'harmonise avec les caractéristiques urbaines et architecturales environnantes.

Dans le cas des extensions :

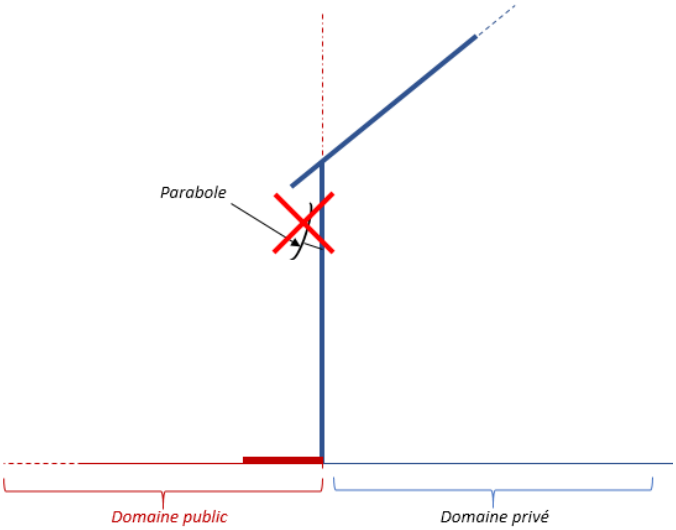
- Les vérandas et toitures terrasses doivent se raccorder en harmonie avec la composition de la ou des toitures existantes attenante(s) ;
- Pour les toitures à pentes, les pentes et matériaux doivent s'harmoniser avec la composition de la ou des toitures existantes.

9.2. DISPOSITIFS TECHNIQUES ET D'ENERGIES RENOUVELABLES

Sauf impossibilité technique ou réglementaire, les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou dans la clôture. Dans tous les cas, leur implantation doit être effectuée dans une logique de dissimulation qui prend en compte les modénatures et les matériaux constitutifs.

Les locaux et installations techniques doivent être implantés de façon à réduire leur impact visuel et à garantir leur insertion paysagère.

Les antennes paraboliques, autres antennes, pompes à chaleur et autres dispositifs de climatisation ne peuvent être en saillie sur le domaine public (cf. schéma ci-contre). Elles doivent être positionnées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.



Lorsque les dispositifs techniques, commerciaux ou de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, thermique…) sont disposés sur la toiture ou sur une façade ils doivent y être intégrés. Dans le cas de panneaux solaires, ces derniers doivent suivre la même pente que le pan de toiture sur lequel ils sont implantés (aucune saillie n'est autorisée).

Les panneaux solaires / photovoltaïques doivent être soit :

- Installés au sein ou sur la toiture en garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture sur lequel est implanté le ou les panneaux solaires / photovoltaïques ;
- Mis en œuvre sur un élément architectural distinct existant ou à créer (par exemple une annexe).

Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés dans les zones prévues à cet effet.

9.3. CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans les conditions fixées à l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme.

9.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres, aires de stockage, plantations et installations diverses doivent participer à la conception architecturale d'ensemble (coloris, matériaux…). Afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et/ou au maintien d'une biodiversité en milieu urbain, doivent faire l'objet d'un traitement paysager :

- Les espaces libres de toute construction ;
- Les pentes et talus en façade des voies et emprises publiques ;
- Les espaces de stationnement (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) ;
- Les aires de stockage ;
- Les installations techniques.

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

10. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Une nouvelle construction ou installation peut être autorisée sous réserve de respecter les dispositions de l'article L. 111-11, qui concernent les conditions de desserte en eau, assainissement et électricité des habitants (exemple : en cas d'insuffisance des réseaux).

10.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

10.1.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Dans la mesure du possible, les accès doivent être regroupés et être effectués sur l'axe apportant le plus de sécurité (trafic, visibilité…). Ils doivent être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

10.1.2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie et de la collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse doivent aménager dans leur partie terminale une aire de retournement pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries doivent prendre en compte :

- Les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- L'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

La réalisation de nouvelles voies doit prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

10.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les branchements et réseaux divers doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions. Dans le cas de lotissement ou de groupement d'habitations, l'enterrement des réseaux est imposé.

10.2.1. Eau potable

En zone urbaine ou à urbaniser

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée au réseau d'adduction public de caractéristiques suffisantes.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux doivent être séparés physiquement (déconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

En zone agricole ou naturelle

Dans ces zones, le réseau d'adduction public peut ponctuellement s'avérer défaillant ou présenter un débit insuffisant. Aussi, l'alimentation par forage ou puits privés y est autorisé. Dans ce cas, ce type d''alimentation n'est pas concevable pour des structures accueillant du public ou des tiers (ex : logements de personnels saisonniers, …), à moins d'voir fait l'objet d'une validation par arrêté préfectoral.

En cas d'alimentation alternée (adduction publique/puits privés), aucun contact entre les deux réseaux ne devra s'avérer possible. Afin d'y parvenir, une séparation physique totale de ces réseaux identifiables est demandée.

10.2.2. Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation et au zonage d'assainissement en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Le raccordement ultérieur du dispositif d'assainissement autonome au réseau d'assainissement, n'est pas envisageable. Le réseau d'assainissement ne devant pas collecter d'effluents septiques. Par conséquent, une construction équipée d'un dispositif d'assainissement autonome ne peut être raccordée au réseau d'assainissement collectif qu'après l'effective mise hors circuit de l'installation initiale.

10.2.3. Eaux pluviales

- **POUR LA ZONE UY DE LA « ZONE D'ACTIVITES DE MERON » A MONTREUIL-BELLAY :**

La superficie totale revêtue, comprenant les surfaces bâties, les voiries et les parkings revêtus, ne peut excéder 80 % de la superficie parcellaire.

Un minimum de 20 % de la superficie parcellaire doit être affecté aux surfaces perméables : espaces verts, plantations et espaces non revêtus. Les stationnements de véhicules ne peuvent pas être implantés sur ces espaces.

En outre, pour les établissements créés (les établissements existant déjà dans le secteur ne sont pas concernés) :

- Chaque constructeur doit traiter suivant les normes en vigueur 55 % du débit de fuite des eaux pluviales en construisant un(ou) des bassin(s) étendu(s). Il rejettera ces eaux dans les prescriptions du service gestionnaire du réseau.
- Lorsque la surface revêtue collectée dépasse 35 % de la superficie du lot, le constructeur doit mettre en place un système de rétention étanche.
- Chaque constructeur doit assurer une collecte séparative des eaux pluviales selon leur nature. L'impluvium des toitures peut être infiltré et (ou) utilisé pour l'arrosage des espaces verts privatifs. Les eaux souillées, notamment celles susceptibles de contenir des hydrocarbures (zone de circulation et de stationnement des véhicules) sont traitées dans des bassins avant rejet au réseau public.
- Les constructeurs doivent mettre en œuvre les moyens de traitement des rejets polluants notamment au titre des concentrations maximales admises pour des hydrocarbures, conformément aux dispositions réglementaires de l'arrêté du 2 février 1998 relatifs aux installations classées.

A minima, les constructeurs doivent faire procéder à l'installation d'un ouvrage pour séparation des liquides légers (hydrocarbures), décantation des métaux lourds, rétention des matières en suspension.

Le séparateur de liquides légers doit être de classe A avec débourbeur intégré ou séparé, conforme à la norme NF P 16 440, et équipé d'un filtre à cellules lamellaires coalescentes.

Ses principales caractéristiques sont les suivantes :

- Densité des MES traitées : 2.50 g/cm3
- Pouvoir de coupure des MES : 120 µ
- Densité des hydrocarbures traités : 0,85
- Teneur résiduelle en hydrocarbures : > 5 mg/l

L'ouvrage peut comprendre un by-pass permettant le passage hors du séparateur de 20 % du débit total.

- **POUR TOUTES LES AUTRES ZONES ET SECTEURS :**

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.

Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement doivent être éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales (depuis des toitures inaccessibles) doivent être, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités. Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 21 aout 2008, l'usage de cette eau à l'intérieur des habitations n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excrétas.

Tout nouveau bâtiment doit disposer :

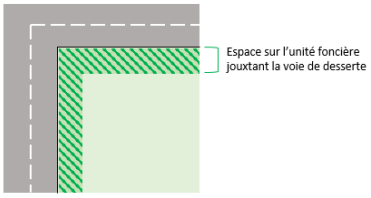
- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible ;
- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales…) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur. Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur une autre unité foncière située à proximité.

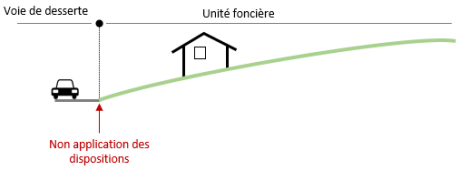
Ne sont pas concernées par cette réglementation les constructions ne pouvant y répondre pour des raisons de contraintes d'ordre sanitaires (ex : établissements de santé, école, cabinets de soins ou locaux assimilés, …). La mise en œuvre de tels dispositifs ne peut s'envisager que sous conditions. La récupération de l'eau de pluie n'y est convenable que pour un usage strictement externe (arrosage des espaces verts par exemple).

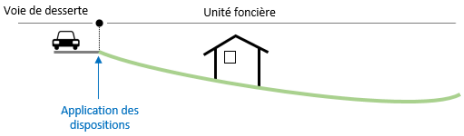
La récupération des eaux pluviales ayant ruisselé sur des toitures en plomb ou en amiante ciment n'est pas autorisée pour un usage interne à l'habitation quel que soit cet usage.

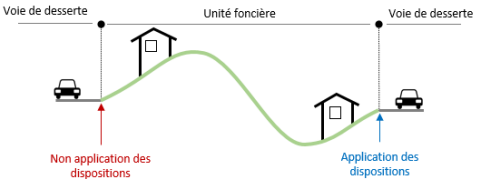
Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Pour toute nouvelle construction sur une unité foncière, la mise en œuvre d'une surélévation continue (ou sous-bassement de clôtures) est obligatoire sur l'unité foncière en limite de la voie de desserte. La surélévation et / ou le sous-bassement de clôtures doit être composé d'une surface pleine et imperméable d'une hauteur minimale de 10 cm et maximale de 25 cm. La hauteur est mesurée à partir du niveau observé sur la limite d'emprise publique. Cette disposition ne concerne pas les limites parcellaires à partir desquelles l'unité foncière est entièrement située au-dessus du niveau de la voie de desserte (cf. schéma ci-contre).









10.2.4. Eaux de piscine

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales, après neutralisation des excès de produits de traitement.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

10.2.5. Défense incendie

La défense incendie doit être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

10.2.6. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour toutes constructions principales nouvelles, un raccordement en souterrain aux réseaux de communications électroniques doit être prévu par l'installation jusqu'en limite du domaine public d'infrastructures suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.).

10.2.7. Réseaux électriques et télécommunication

Les réseaux aériens existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.

Dans les lotissements et opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux électriques et de communication doivent obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

11. EXCEPTIONS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX IMPLANTATIONS

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques peuvent ne pas être respectées s'il s'agit :

- De mettre en œuvre, sur une construction existante, un dispositif permettant l'isolation par l'extérieur, en saillie des façades ou par surélévation, d'une épaisseur de 30 cm maximum ;
- De mettre en œuvre un dispositif de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres ;
- De constructions ouvrages et équipements destinés ou nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de service public.

Une implantation en retrait des limites séparatives et des voies et emprises publiques peut être exigée :

- En cas de marge de recul minimum imposée par le règlement graphique ;
- Pour des raisons de stationnement et de sécurité (circulation, accès, lutte contre l'incendie...) ;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine bâti ou naturel identifié au plan de zonage et protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

LES ZONES URBAINES (U)

1. LA ZONE URBAINE CENTRALE HISTORIQUE (UA)

L'ensemble de ces dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.), ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif ou à des services publics. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

La zone UA correspond au tissu urbain ancien des communes. C'est un secteur déjà urbanisé, à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu.

Outre l'habitat, il est destiné à accueillir équipements collectifs, commerces et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers, notamment en confortant l'attractivité des centralités.

La zone UA comprend 2 secteurs :

- UAj, secteur urbain central historique accueillant des fonds de jardins ;
    - UA(i), zone urbaine centrale historique soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi). Dans le cas de cette zone, il est nécessaire de se référer à la règle la plus restrictive entre le PLUi et le PPRi.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone et son secteur comprennent cumulativement :

- **Les dispositions écrites précisées ci-après ;**
- **Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.**

Dans les secteurs inscrits dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), dotés d'un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain ou/et Paysager (ZPPAU/P), d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP, ou d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ou couverts par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (inondations ou mouvement de terrain/ PPRi ou PPRMT), se référer aux règlements de ceux-ci pour les dispositions plus restrictives.

1.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Toutes les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, non mentionnées dans les articles de la section 1, sont autorisées sans conditions.

Dans les secteurs indicés « (i) », se référer aux règlements des Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) pour les dispositions plus restrictives.

1.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	UAj	UA, UA(i)	Voir conditions pour UA et UA(i)
	exploitation forestière	UA, UAj, UA(i)		
Habitation	logement		UA, UA, UA(i)j	Voir conditions de la zone UAj
	hébergement	UAj	UA, UA(i)	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	UAj	UA, UA(i)	Voir conditions pour UA et UA(i)
	restauration	UAj	UA, UA(i)	
	commerce de gros	UA, UAj, UA(i)		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UAj	UA, UA(i)	
	hébergement hôtelier et touristique	UAj	UA, UA(i)	
	cinéma	UAj	UA, UA(i)	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UAj	UA, UA(i)	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	UAj	UA, UA(i)	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UAj	UA, UA(i)	
	salles d'art et de spectacles	UAj	UA, UA(i)	
	équipements sportifs	UAj	UA, UA(i)	
	autres équipements recevant du public	UAj	UA, UA(i)	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	UA, UAj, UA(i)		
	entrepôt	UAj	UA, UA(i)	Voir conditions pour UA et UA(i)
	bureau	UAj	UA, UA(i)	
	centre de congrès et d'exposition	UA, UAj, UA(i)		

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans l'ensemble de la zone UA.

1.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les carrières et extractions de matériaux ;
- Les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement excepté celles soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
  - Que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur ;
  - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Au titre de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes ;
- Au titre de l'habitat, le stationnement isolé de habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes de plus de trois mois sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (exception dans le cas d'un entreposage dans un bâtiment ou une remise) ;
- Le stationnement isolé de bateaux de plus de trois mois ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

1.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les zones UA et UA(i) :

- Les constructions à usage d'entrepôts, d'activités artisanales et de commerces de détail sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations, qui ne seraient pas liées à une activité déjà implantée dans la zone à la date d'approbation du PLUi ;
- Pour une activité agricole déjà existante dans la zone à la date d'approbation du PLUi, les nouvelles constructions à usage d'exploitation agricole sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

Dans le secteur UAj, seules les extensions ou annexes de la construction principale sont autorisées.

1.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de disposition réglementaire particulière, sauf dans le cas où la zone est concernée par des dispositions réglementaires définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

1.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Dans les secteurs indicés « (i) », se référer aux règlements des Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) pour les dispositions plus restrictives.

➔ Emprise au sol

En **zones UA et UA(i)**, il n'y a pas de disposition réglementaire particulière.

En **secteur UAj**, seules les extensions et annexes de la construction principale sont autorisées aux conditions suivantes :

- L'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) annexe(s) (à l'exclusion des piscines couvertes ou non) des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 40 m2 par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi ;
- L'emprise au sol des piscines (ainsi que leurs couvertures) est limitée à 50 m2 à la date d'approbation du PLUi ;
- L'emprise au sol cumulée des nouvelles extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 30 m2 ou 30% par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi.

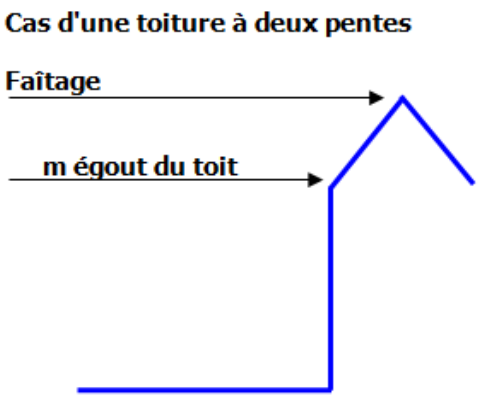
➔ Hauteur des constructions

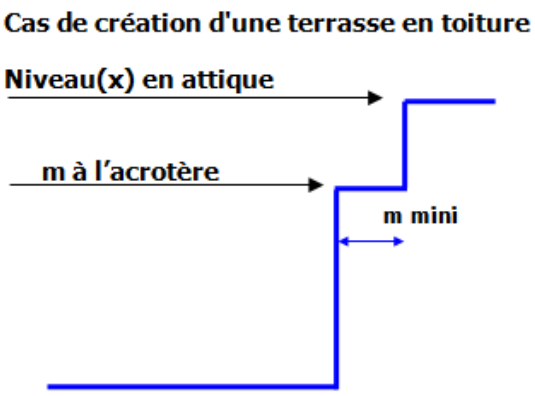
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur d'une construction nouvelle doit être définie de manière à permettre une intégration satisfaisante dans l'environnement bâti existant.

Pour les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), se référer dispositions réglementaires définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Pour les autres cas, la hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère. Aucune construction ne pourra excéder 3 niveaux et des combles aménagés ou aménageables. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 12 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère, l'alignement des corniches est autorisé.





Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Les bâtiments annexes doivent être de hauteur inférieure ou égale au bâtiment principal.

Exceptions :

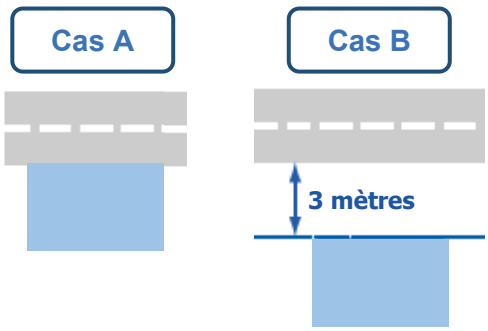
- La hauteur des locaux techniques de services publics, les ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (lucarnes, chiens assis, souches de cheminées, garde-corps…), les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires…), les cages d'ascenseur et les antennes, n'est pas réglementée ;
- Se référer aux dispositions réglementaires définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour les opérations concernées.

➔ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

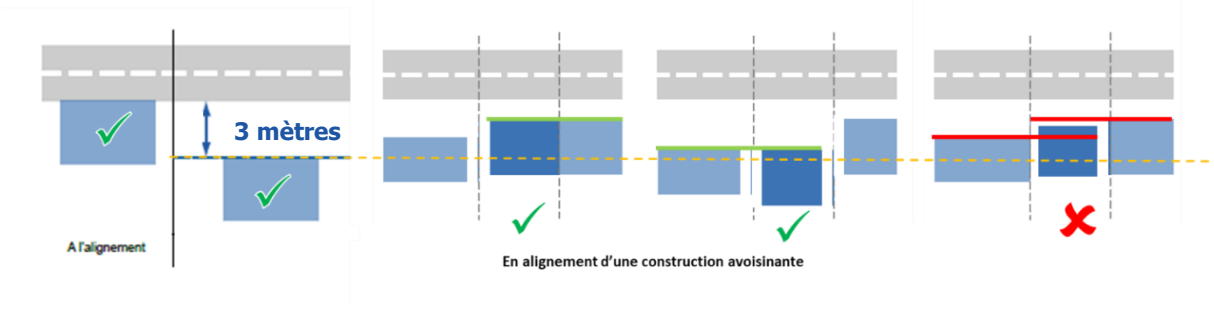
Les nouveaux bâtiments doivent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un recul minimum de 5 mètres.

En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessous, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.
Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies existantes (cas A ci-après) ;
- Soit, avec un recul minimal de 3 mètres (cas B ci-après) ;
- Soit, librement si l'alignement est marqué par une continuité visuelle bâtie assurée par d'autres moyens tels que des murs, porches édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant.



Dans certains cas d'un alignement marqué par une continuité visuelle bâtie assurée par d'autres moyens tels que des murs, porches édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant, matérialisé dans le zonage par la trame L.151-19 du code de l'urbanisme, la nouvelle construction devra respecter ce dernier.

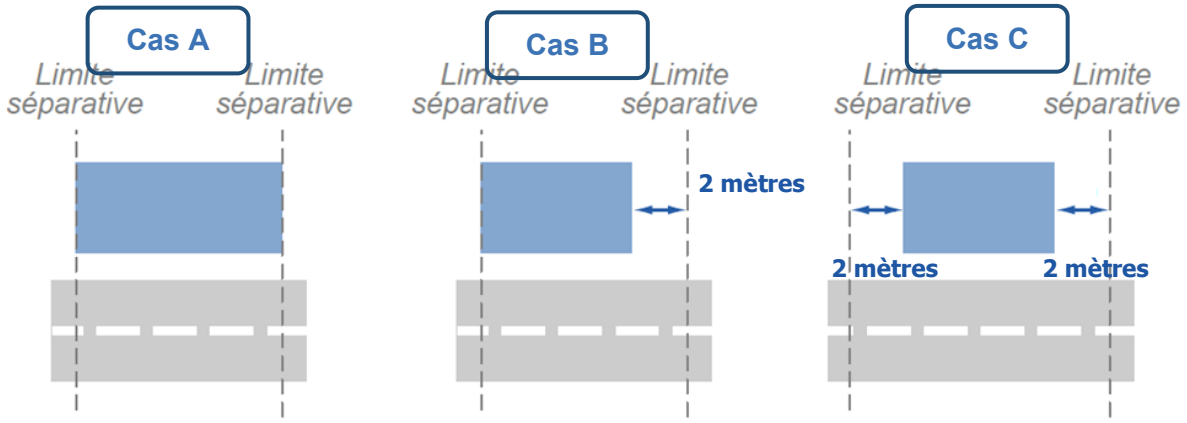


➔ Implantation par rapport aux limites séparatives

En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessous, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit d'une limite à l'autre (cas A ci-dessous) ;
- Soit à partir de l'une des limites en respectant un retrait au moins égal à 2 mètres de l'autre limite séparative (cas B ci-dessous) ;
- Soit en respectant un retrait au moins égal à 2 mètres des deux limites séparatives (cas C ci-dessous).



Exceptions :

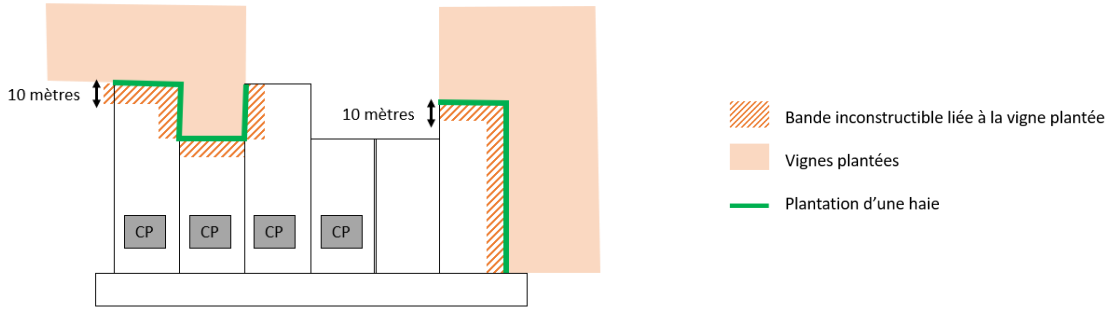
- Pour les annexes et les abris de jardin d'une emprise au sol inférieur à 12 m2, il n'est pas fixé de règle ;
- En raison de la présence de cavités, l'obligation d'implantation (ci-dessus) peut être supprimée pour une construction nouvelle ou une extension.

➔ Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » et « implantation par rapport aux limites séparatives » peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées, l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul ou un retrait supérieur à celui-ci ;
- Lorsque le projet de construction concerne une annexe ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;

- En cas de présence d'une parcelle en vigne plantée en bordure, les nouvelles constructions principales et extensions à usage d'habitation ne doivent pas être implantées à moins de 10 mètres de la limite de l'unité foncière. Une haie sera alors à implanter sur la ou les limites concernées en adéquation avec la liste des essences en annexe du règlement (cf. schéma ci-après) ;



- En cas de présence d'une parcelle en vigne plantée en bordure, dans le cas d'annexe à usage d'habitation implantée à moins de 5 mètres de cette dernière, une haie sera alors à implanter sur la ou les limites concernées en adéquation avec la liste des essences en annexe du règlement.

➔ Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de disposition réglementaire particulière.

1.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ Principes généraux

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions ci-après s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 pris pour l'application des articles L.111-6-2, L.128-1 et L.128-2 du code de l'urbanisme).

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Les équipements techniques (transformateur, boite à lettres, compteurs, citernes de combustibles non enterrées…) devront être masqués ou dissimulés par des éléments décoratifs.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Les résidences démontables et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, lorsqu'elles sont autorisées dans la zone (cf. section 1), ne sont pas concernées par les dispositions ci-après (sauf pour les clôtures). Elles doivent cependant respecter le paragraphe 1 du présent chapitre (« l'autorisation de construire peut être refusée … »).

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont interdites.

➔ Façades

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un enduit ou parement (bardage, habillage en pierre), qui respectera la teinte des enduits traditionnels conformément au nuancier de Maine-et-Loire. Les enduits d'encadrement peuvent être soulignés par une teinte plus claire.

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés.

Le bardage peut être utilisé. Il ne doit pas être le matériau principal d'une construction à usage d'habitation.

Les bardages métalliques ne sont autorisés que :

- En rénovation ou extension d'un bâtiment d'activités existant régulièrement autorisé à la date d'approbation du PLUi et déjà couvert en bardage métallique ou en tôle. La teinte du bardage devra respecter le nuancier de Maine-et-Loire. Dans le cas d'une extension, la teinte du bardage pourra être la même que celle du bardage existant ;
- Les annexes et abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 12 m2.

Lorsqu'ils sont autorisés, les bardages pourront être soit de teinte foncée, soit de teinte claire pour s'accorder avec le ton des constructions voisines (cf. nuancier de Maine-et-Loire). Ils devront nécessairement être d'aspect mat. Les bardages bois peuvent conserver leur teinte naturelle.

L'emploi d'autres matériaux tels que le verre, le métal, le béton, la terre … n'est possible que sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels ou urbains, et à condition que le parti architectural de la construction soit justifié dans le cadre d'une architecture contemporaine ou d'une architecture s'appuyant sur des innovations techniques.

En outre, sont également autorisés :

- Pour les bâtiments à usage d'activités, les bardages aspect bois utilisés, sous réserve de rester naturel et d'être posés à lames verticales larges jointes ;
- Pour les annexes et les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 12 m², les bardages aspect bois.

Une unité de ton doit caractériser les façades, avec un maximum de trois teintes différentes sur l'ensemble des façades.

Exception : Dans le cadre d'une restauration d'un bâtiment existant ou d'une extension de ce dernier, l'emploi pour le même usage d'un matériau existant dans la construction d'origine est autorisé même s'il ne figure pas dans la liste ci-dessus (ex. : appareillage en brique, bardage en ardoise sur pignon, etc.).

➔ Lucarnes, châssis de toiture ou photovoltaïques

Les constructions nécessaires à l'activité agricole ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Lucarnes : Les lucarnes doivent être conçues avec une couverture à 2 ou 3 pans et reprendre le même matériau que celui utilisé pour la toiture.

Châssis de toiture : Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastrés dans le plan de la toiture. Ils doivent être de format vertical, et plus haut que large.

Panneaux solaires ou photovoltaïques : Ces panneaux seront regroupés. Leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau et parallèle à la couverture de la toiture. Les panneaux devront être de la même teinte que la toiture.

➔ Ouvertures et huisseries

Les travaux portants sur des édifices anciens doivent respecter l'ordonnancement des façades :

- Sauf à démontrer l'impossibilité technique, la forme et la dimension des ouvertures doivent être conservées ; en cas de besoin, l'augmentation du niveau d'éclairement naturel est autorisée par création d'ouvertures nouvelles et non par agrandissement des baies d'origine, les ouvertures nouvellement créées devant respecter le rythme et les proportions des ouvertures existantes (sauf si elles ne sont pas visibles de l'espace public) ;
- En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former linteau intégré dans la maçonnerie.

La couleur des menuiseries (portes, fenêtres, volets) doit s'harmoniser dans ses teintes avec les matériaux qui l'environnent (murs en tuffeau ou enduits, couverture en ardoise ou en tuile, etc.). La teinte devra respecter le nuancier de Maine-et-Loire.

➔ Vérandas

L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins métalliques ou en bois (ou autre matériau de même aspect) de couleur s'harmonisant avec la teinte des façades et menuiseries de la construction. La réalisation de sous-bassement est autorisée.

Le remplissage vertical doit être en verre.

➔ Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Constructions d'une emprise au sol inférieure à 12 m² :

Il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être de teinte ardoise et d'aspect mat, sauf dans le cas d'une toiture végétalisée, d'une toiture-terrasse, de panneaux solaires ou photovoltaïques. Elle doit aussi être en harmonie avec la construction principale.

Constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 12 m² :

- Dans le cas de formes architecturale d'expression contemporaine, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture

terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires) est autorisée ;

- Dans le cas de formes architecturales d'expression traditionnelle s'inspirant de la morphologie du bâti ancien, les toitures des constructions principales doivent comporter au minimum deux pans. La pente doit être comprise entre 25 et 45°. Les toitures terrasses ou monopentes sont autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis, etc. ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment.

Les constructions principales doivent être conçues avec des toitures de teinte ardoise et d'aspect mat, ou végétalisées. Les extensions devront être en harmonie avec ces dernières.

Dans le cas du secteur de Chanteloup du Vauldelnay, les constructions doivent être conçues avec des toitures d'aspect mat et de teinte soit ardoise, soit tuile. Les extensions devront être en harmonie avec ces dernières.

Sur les toitures terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

Exception : Dans le cadre d'une restauration d'un bâtiment existant ou d'une extension de ce dernier, l'emploi pour le même usage d'un matériau existant dans la construction d'origine est autorisé même s'il ne figure pas dans la liste ci-dessus (ex. : aspect tuile).

Autres cas spécifiques :

- Pour les piscines couvertes et les vérandas, les couvertures vitrées et / ou monopentes sont autorisées ;
- Pour les constructions à usage d'activités, il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être de teinte ardoise, d'aspect mat, et être en harmonie avec les constructions environnantes ;
- Pour les bâtiments agricoles, les toitures doivent être de teinte ardoise et d'aspect mat, sauf dans le cas d'une toiture végétalisée, d'une toiture-terrasse, de panneaux solaires ou photovoltaïques ;
- Pour les constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 12 m2 sur le coteau (Saumur et ses communes associées, Parnay, Souzay-Champigny, Montsoreau, Turquant), les toitures des constructions principales pourront comporter une seule pente.

➔ Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires (excepté l'obligation de respecter l'alignement bâti lorsque ce sont les clôtures qui marquent exclusivement l'alignement).

Généralités

Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre) ou un enduit rappelant la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (murs en tuffeau ou enduits, couverture en ardoise ou en tuile, etc.).

La préservation, la restauration ou la construction nouvelle des murs traditionnels de pierre est autorisée. Il est cependant possible de créer de manière ponctuelle des ouvertures (portillon, portail) ou de supprimer une partie du mur pour venir implanter une construction à l'alignement de la rue. Dans le cas d'un clos faisant l'objet d'un projet d'urbanisation, le nombre d'accès pourra être limité, afin de préserver au maximum l'intégrité du clos.

Dans le cas particulier des sites faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, des murs anciens existants sont protégés. Ceux-ci ne peuvent faire l'objet d'ouverture ponctuelle que lorsque le schéma de l'OAP identifie ce principe pour laisser passer une voie à créer.

Les murs pleins ne sont autorisés que s'il s'agit de prolonger un mur ancien existant. Ils reprendront dans ce cas, la même hauteur et les mêmes matériaux que le mur existant. Il est autorisé la reconstruction / réfection d'un mur ancien sur une hauteur inférieure ou égale à la hauteur initiale.

Les clôtures de type toile tissée ou clôtures déroulées sont interdites.

Pour les clôtures végétales, il conviendra de privilégier des essences locales en annexe 1 du règlement écrit. Les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charmille.

Clôtures implantées le long des voies, publiques ou privées existantes ou projetées :

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect.

La construction d'un mur plein, autre que la réfection ou la reconstruction d'un mur traditionnel existant, est limité à 1 mètre (cette disposition ne comprend pas la hauteur du portail et des poteaux attenants respectivement limités à 1,80 mètre et à 2 mètres). Le mur plein peut être surmonté d'une grille ou doublé d'une haie.

Les clôtures de type toile tissée, clôtures déroulées d'aspect plaque-béton ou claustras non ajourés sont interdites.

Clôtures implantées le long des autres emprises publiques et des limites séparatives :

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect.

➔ Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de disposition réglementaire particulière.

1.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

➔ Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

➔ Stationnement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées au stationnement.

1.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

1.3.2. Desserte par les réseaux

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

2. LA ZONE URBAINE PAVILLONNAIRE (UB)

L'ensemble de ces dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.), ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif ou à des services publics. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

La zone UB correspond à la zone urbaine périphérique moyennement dense du territoire. C'est une zone déjà urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

Il s'agit d'y encourager davantage de mixité urbaine avec le développement de l'habitat sous diverses formes (individuel, groupé, intermédiaire, collectif), mais également l'accueil d'équipements collectifs, commerces, bureaux qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers.

La zone UB comprend 5 secteurs :

- UB(i), zone urbaine pavillonnaire soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi). Dans le cas de cette zone, il est nécessaire de se référer à la règle la plus restrictive entre le PLUi et le PPRi ;
- UBj, secteur urbain pavillonnaire accueillant des fonds de jardins ;
    - UBj(i), secteur urbain pavillonnaire accueillant des fonds de jardins soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi). Dans le cas de cette zone, il est nécessaire de se référer à la règle la plus restrictive entre le PLUi et le PPRi ;
- UBp, secteur urbain accueillant la cité-jardin des Violettes ;
- UBv, secteur urbain accueillant la ZAC de Villa-Plaisance.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone et ses secteurs comprennent cumulativement :

- **Les dispositions écrites précisées ci-après ;**
- **Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.**

Dans les secteurs inscrits dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), dotés d'un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain ou/et Paysager (ZPPAU/P), d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP, ou d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ou couverts par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (inondations ou mouvement de terrain/ PPRi ou PPRMT), se référer aux règlements de ceux-ci pour les dispositions plus restrictives.

2.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Toutes les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, non mentionnées dans les articles de la section 1, sont autorisées sans conditions.

Dans les secteurs indicés « (i) », se référer aux règlements des Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) pour les dispositions plus restrictives.

2.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	UBj, UBp, UBv, UBj(i)	UB, UB(i)	Voir conditions pour UB et UB(i)
	exploitation forestière	UB, UBj, UBp, UBv, UB(i), UBj(i)		
Habitation	logement		UB, UBj, UBp, UBv, UB(i) , UBj(i)	Voir conditions des secteurs UBj, UBj(i) et UBp
	hébergement	UBj, UBp, UBv, UBj(i)	UB, UB(i)	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	UBj, UBp, UBv, UBj(i)	UB, UB(i)	Voir conditions pour UB et UB(i)
	restauration	UBj, UBp, UBv, UBj(i)	UB, UB(i)	
	commerce de gros	UB, UBj, UBp, UBv, UB(i) , UBj(i)		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UBj, UBp, UBj(i)	UB, UBv, UB(i)	
	hébergement hôtelier et touristique	UBj, UBp, UBv, UBj(i)	UB, UB(i)	
	cinéma	UBj, UBp, UBv, UBj(i)	UB, UB(i)	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UBj, UBj(i)	UB, UBp, UBv, UB(i)	Voir conditions du secteur UBp
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	UBj, UBj(i)	UB, UBp, UBv, UB(i)	Voir conditions du secteur UBp
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UBj, UBj(i)	UB, UBp, UBv, UB(i)	Voir conditions du secteur UBp
	salles d'art et de spectacles	UBj, UBj(i)	UB, UBp, UBv, UB(i)	Voir conditions du secteur UBp
	équipements sportifs	UBj, UBj(i)	UB, UBp, UBv, UB(i)	Voir conditions du secteur UBp
	autres équipements recevant du public	UBj, UBj(i)	UB, UBp, UBv, UB(i)	Voir conditions du secteur UBp
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	UB, UBj, UBp, UBv, UB(i) , UBj(i)		
	entrepôt	UBj , UBp, UBv, UBj(i)	UB, UB(i)	Voir conditions pour UB et UB(i)
	bureau	UBj, UBp, UBv, UBj(i)	UB, UB(i)	
	centre de congrès et d'exposition	UB, UBj, UBp, UBv, UB(i) , UBj(i)		

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone UB ou dans les secteurs.

2.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les carrières et extractions de matériaux ;
- Les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement excepté celles soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
    - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
    - Que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur ;
    - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Au titre de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes ;
- Le stationnement isolé de bateaux de plus de trois mois ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

Dans le secteur UBp, sont interdites les surélévations des constructions existantes.

2.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les zones UB et UB(i) :

- Pour une activité agricole déjà existante dans la zone à la date d'approbation du PLUi, les nouvelles constructions à usage d'exploitation agricole sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations ;
- Les constructions à usage d'entrepôts, d'activités artisanales et de commerces de détail sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations, qui ne seraient pas liées à une activité déjà implantée dans la zone à la date d'approbation du PLUi.

Dans les secteurs UBj et UBj(i), seules les extensions ou annexes de la construction principale sont autorisées.

Dans le secteur UBp :

- Les équipements publics et/ou associatifs sont autorisés exclusivement sur le site de l'Ecole des Violettes ;
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées. En cas de reconstruction après sinistre, la reconstruction se fera à l'identique.

2.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de disposition réglementaire particulière, sauf dans le cas où la zone est concernée par des dispositions réglementaires définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Dans les secteurs indicés « (i) », se référer aux règlements des Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) pour les dispositions plus restrictives.

➔ Emprise au sol

En zones UB et UB(i), et secteurs UBp et UBv : pas de disposition réglementaire particulière.

En **secteurs UBj et UBj(i)**, seules les extensions et annexes de la construction principale sont autorisées aux conditions suivantes :

- L'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) annexe(s) (à l'exclusion des piscines couvertes ou non) des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 40 m2 par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi ;
- L'emprise au sol des piscines (ainsi que leurs couvertures) est limitée à 50 m2 à la date d'approbation du PLUi ;
- L'emprise au sol cumulée des nouvelles extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 30 m2 ou 30% par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi.

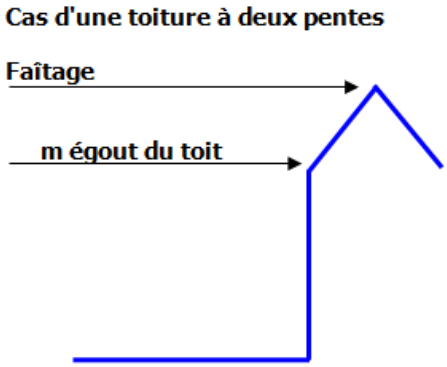
➔ Hauteur des constructions

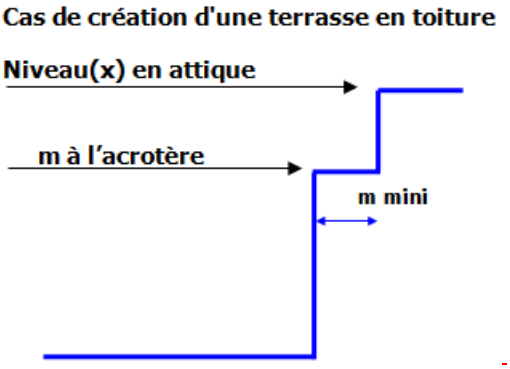
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur d'une construction nouvelle doit être définie de manière à permettre une intégration satisfaisante dans l'environnement bâti existant.

Pour les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), se référer dispositions réglementaires définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Pour les autres cas, la hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère. Aucune construction ne pourra excéder 3 niveaux. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 10 mètres, l'alignement à la hauteur des constructions avoisinantes (unité foncière voisine immédiate) est autorisé.





Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

La hauteur maximale des annexes aux habitations ne peut excéder 7 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère.

En **secteur UBp**, la hauteur maximale des annexes ne peut excéder 4 mètres au faitage, et celle des extensions, 3,5 mètres au faitage.

Exceptions :

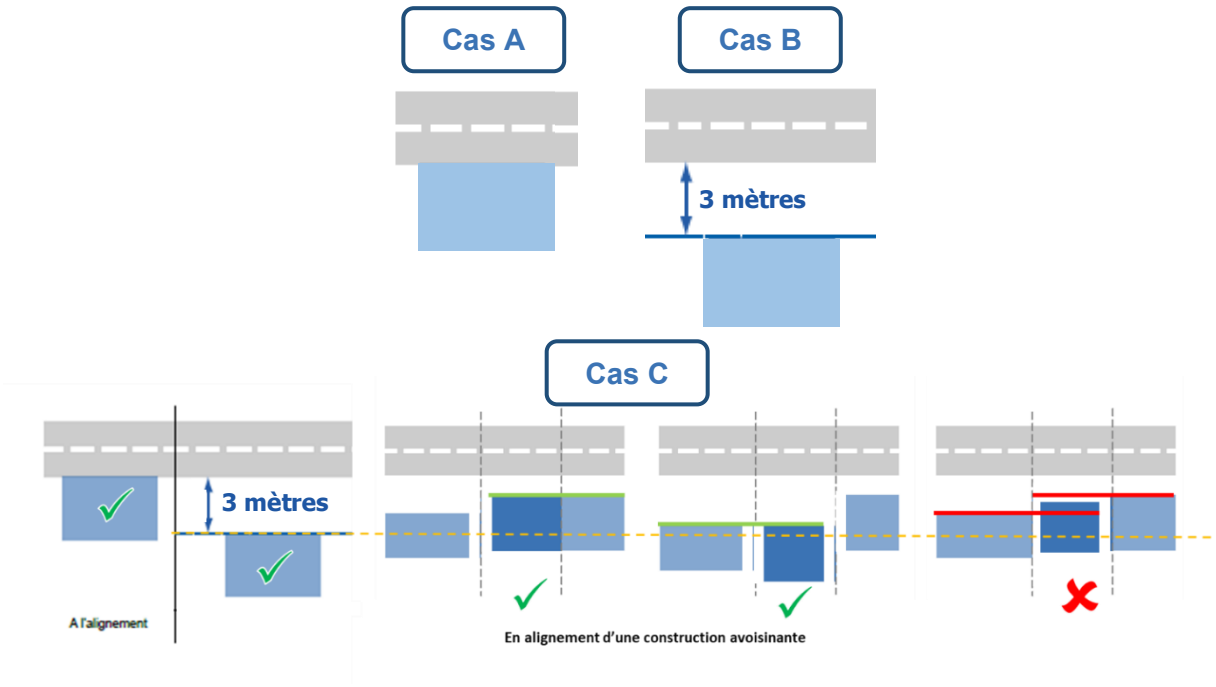
- La hauteur des locaux techniques de services publics, les ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (lucarnes, chiens assis, souches de cheminées, garde-corps…), les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires…) et les antennes, n'est pas réglementée ;
- Se référer aux dispositions réglementaires définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour les opérations concernées.

➔ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

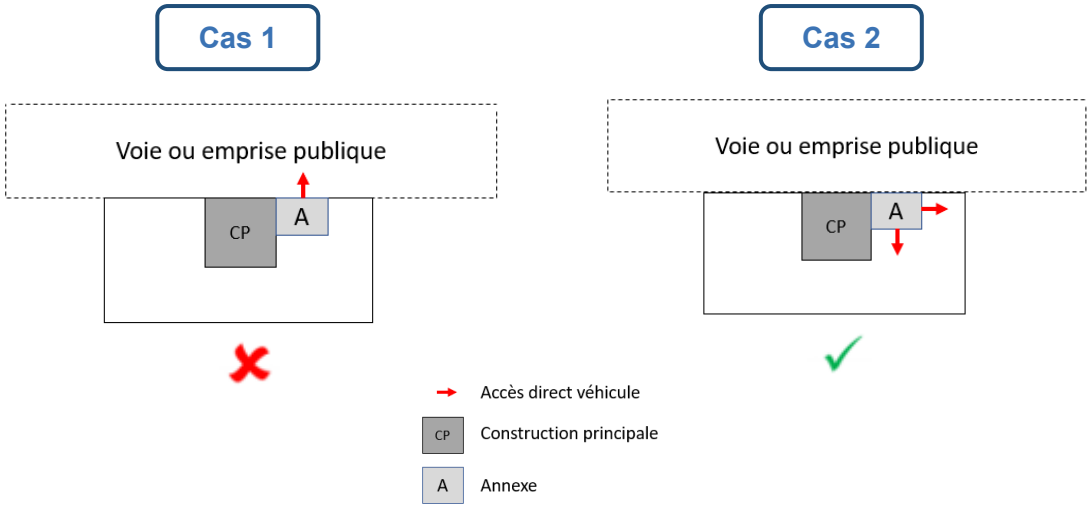
En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessous, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

En zones UB et UB(i) et secteurs UBj et UBj(i), les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies existantes (cas A ci-dessous) ;
- Soit, avec un recul minimal de 3 mètres (cas B ci-dessous) ;
- Soit, librement si l'alignement est marqué par une continuité visuelle bâtie assurée par d'autres moyens tels que des murs, porches édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant (cas C ci-dessous).



En zones UB et UB(i) et secteurs UBj et UBj(i), les garages individuels ne sont admis à l'alignement aux voies et emprises publiques que lorsqu'ils n'entraînent pas un accès direct sur les voies publiques existantes ou à venir (cas 2 ci-dessous).



En **secteur UBp** :

- Pour la construction principale, l'alignement devra respecter celui des constructions existantes des parcelles limitrophes ;
- Les garages, abris de jardin, serre, etc. pourront être construits dans les jardins situés à l'arrière des maisons. Les regroupements de ces différentes constructions seront à privilégier afin de conserver l'esprit unitaire du lotissement ;
- Les extensions ne peuvent se réaliser que sur des façades arrières.

En **secteur UBv** :

- Les nouvelles constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul minimal de 2 mètres ;
- Les garages individuels pourront être admis à l'alignement, y compris s'ils entrainent un accès direct sur les voies publiques existantes ou à venir.

➔ Implantation par rapport aux limites séparatives

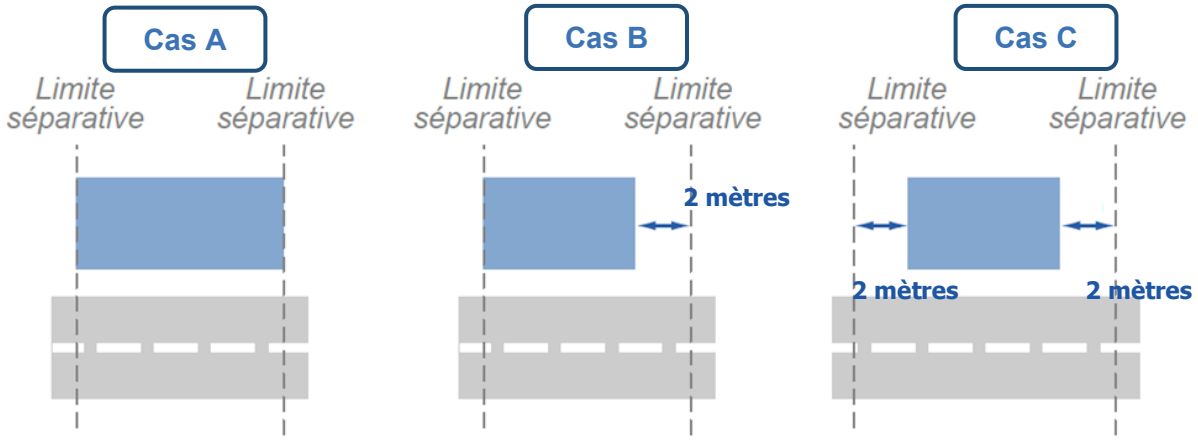
L'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives doit permettre :

- De garantir un ensoleillement satisfaisant pour les habitations (habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme), afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;
- D'assurer une intimité aux habitants tant au niveau de leur logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin) ; cela valant tant pour une habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, que pour l'habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme.

En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessous, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

Les bâtiments doivent être implantés :

- Soit d'une limite à l'autre (cas A ci-dessous) ;
- Soit à partir de l'une des limites en respectant un retrait au moins égal à 2 mètres de l'autre limite séparative (cas B ci-dessous) ;
- Soit en respectant un retrait au moins égal à 2 mètres des deux limites séparatives (cas C ci-dessous).



Les piscines doivent être implantées en retrait des limites, avec un minimum de recul de 3 mètres.

Exceptions :

- Pour les annexes et les abris de jardin, d'une emprise au sol inférieure à 12 m2, il n'est pas fixé de règle ;

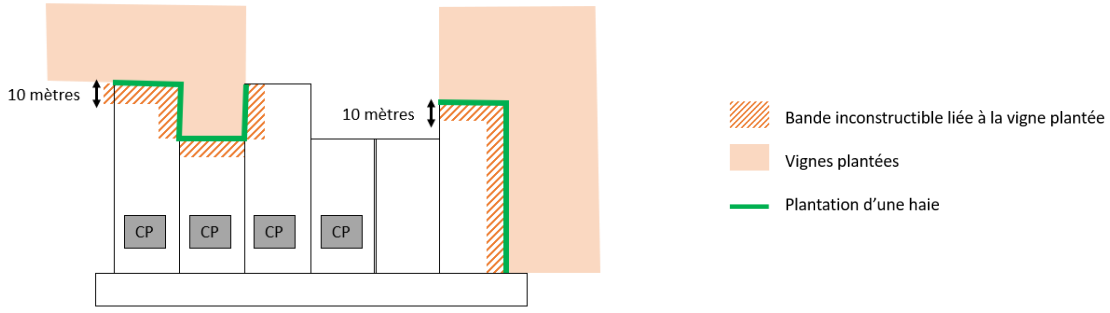
- En raison de la présence de cavités, l'obligation d'implantation (ci-dessus) peut être supprimée pour une construction nouvelle ou une extension ;
- **Dans le secteur UBp**, en cas de reconstruction, le nouveau bâtiment devra être implanté en respectant les mêmes marges de recul que le bâtiment démoli.

➔ Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » et « implantation par rapport aux limites séparatives » peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées, l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul ou un retrait supérieur à celui-ci ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;

- En cas de présence d'une parcelle en vigne plantée en bordure, les nouvelles constructions principales et extensions à usage d'habitation ne doivent pas être implantées à moins de 10 mètres de la limite de l'unité foncière. Une haie sera alors à implanter sur la ou les limites concernées en adéquation avec la liste des essences en annexe du règlement (cf. schéma ci-après) ;



- En cas de présence d'une parcelle en vigne plantée en bordure, dans le cas d'annexe à usage d'habitation implantée à moins de 5 mètres de cette dernière, une haie sera alors à implanter sur la ou les limites concernées en adéquation avec la liste des essences en annexe du règlement.

➔ Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de disposition réglementaire particulière.

2.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ Principes généraux

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions ci-après s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 pris pour l'application des articles L.111-6-2, L.128-1 et L.128-2 du code de l'urbanisme).

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Les équipements techniques (transformateur, boite à lettres, compteurs, citernes de combustibles non enterrées…) devront être masqués ou dissimulés par des éléments décoratifs.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture. En **secteur UBp**, ils devront être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les résidences démontables et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, lorsqu'elles sont autorisées dans la zone (cf. section 1), ne sont pas concernées par les dispositions ci-après (sauf pour les clôtures). Elles doivent cependant respecter le paragraphe 1 du présent chapitre (« l'autorisation de construire peut être refusée … »).

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont interdites.

➔ Façades

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un enduit ou parement (bardage, habillage en pierre), qui respectera la teinte des enduits traditionnels conformément au nuancier de Maine-et-Loire. Les enduits d'encadrement peuvent être soulignés par une teinte plus claire.

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés.

Les bardages métalliques ne sont autorisés que :

- En rénovation ou extension d'un bâtiment d'activités existant régulièrement autorisé à la date d'approbation du PLUi et déjà couvert en bardage métallique. La teinte du bardage devra respecter le nuancier de Maine-et-Loire. Dans le cas d'une extension, la teinte du bardage pourra être la même que celle du bardage existant ;
- Les annexes et abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 12 m2.

Lorsqu'ils sont autorisés, les bardages devront s'accorder avec le ton des constructions voisines (cf. nuancier de Maine-et-Loire). Ils devront nécessairement être d'aspect mat. Les bardages bois peuvent conserver leur teinte naturelle.

En dehors des matériaux classiques que sont la pierre, l'enduit ou les bardages bois, l'emploi d'autres matériaux tels que le verre, le métal, le béton, la terre … n'est possible que sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels ou urbains, et à condition que le parti architectural de la construction soit justifié dans le cadre d'une architecture contemporaine ou d'une architecture s'appuyant sur des innovations techniques.

Une unité de ton doit caractériser les façades, avec un maximum de trois teintes différentes sur l'ensemble des façades.

En **secteur UBp** :

- Les murs seront traités à l'identique de ceux existants : soubassement en moellons de Champigny, élévation en maçonnerie enduite, peint dans un ton tuffeau (de blanc grisâtre à beige rosé). Les différences de nuance entre les peintures devront être très faibles. Le ton de l'enduit le plus proche devra servir de référence ;
- En façade principale, le colombage inclus dans l'enduit ne devra pas être caché et sera peint dans le même ton que l'enduit ;
- Pour les extensions, des matériaux différents de ceux existants pourront être acceptés à condition de respecter les coloris des façades du bâtiment existant et de garantir une harmonie et une intégration correcte ;
- Les bâtiments annexes (garages, abris de jardin, serre etc.) pourront être construits en traditionnel, en préfabriqué ou en bois.

Exception : Dans le cadre d'une restauration d'un bâtiment existant ou d'une extension de ce dernier, l'emploi pour le même usage d'un matériau existant dans la construction d'origine est autorisé (ex. : appareillage en brique, bardage en ardoise sur pignon, etc.).

➔ Panneaux solaires ou photovoltaïques

Ces panneaux seront regroupés. Leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau et parallèle à la couverture de la toiture. Les panneaux devront être de la même teinte que la toiture.

En **secteur UBp**, les panneaux solaires ou photovoltaïques seront de préférence posés à la verticale (panneaux plus hauts que larges).

Exception : les panneaux pourront être de teinte différente de la toiture dans le cas où cette dernière serait d'aspect tuile.

➔ Lucarne et châssis de toiture

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Lucarnes : Les lucarnes doivent être conçues avec une couverture à 2 ou 3 pans et reprendre le même matériau que celui utilisé pour la toiture.

Châssis de toiture : Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastrés dans le plan de la toiture. Ils doivent être de format vertical.

En **secteur UBp**, les châssis de toiture, type vélux ou similaire, de taille 55 cm par 78 cm, seront autorisés et devront être plus hauts que larges. La pose encastrée sans saillie est obligatoire.

➔ Menuiseries

La couleur des menuiseries (portes, fenêtres, volets) doit s'harmoniser dans ses teintes avec les matériaux qui l'environnent (murs en tuffeau ou enduits, couverture en ardoise ou en tuile, etc.).

En **secteur UBp**, Les menuiseries bois existantes (fenêtres, portes, volets) pourront être, lors de leur renouvellement, remplacées par des menuiseries bois ou aluminium intégrant un double vitrage dans le respect du dessin initial. Des persiennes pourront être reposées, les volets roulants pourront être autorisés, sous réserve que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur. Pour les fenêtres et volets, on privilégiera la couleur d'origine, vert ou rouge brun.

➔ Vérandas

L'ossature des vérandas doit être constituée majoritairement d'éléments fins métalliques ou en bois (ou autre matériau de même aspect) de couleur s'harmonisant avec la teinte des façades et menuiseries de la construction. La réalisation de sous-bassement et/ou d'un mur complet en plein est autorisée.

Le remplissage vertical doit être en verre.

En **secteur UBp**, les vérandas devront présenter une ossature constituée d'éléments fins métalliques, qui respecte l'intégration et l'harmonie avec le bâtiment existant. Un soubassement pourra être créé, soit pour rattraper le terrain naturel, soit pour rappeler la façade du bâtiment existant. Ce soubassement devra respecter les coloris des façades existantes afin de garantir une intégration harmonieuse. Les couvertures vitrées sont obligatoires.

➔ Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Constructions d'une emprise au sol inférieure à 12 m² :

Il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être de teinte ardoise et d'aspect mat, sauf dans le cas d'une toiture végétalisée, d'une toiture-terrasse, d'une toiture-réservoir, de panneaux solaires ou photovoltaïques. Elle doit aussi être en harmonie avec la construction principale.

Constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 12 m² :

- Dans le cas de formes architecturales d'expression contemporaine, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires ou photovoltaïques) est autorisée ;
- Dans le cas de formes architecturales d'expression traditionnelle s'inspirant de la morphologie du bâti ancien, les toitures des constructions principales doivent comporter au minimum deux pans. La pente doit être comprise entre 25 et 45°. Les toitures terrasses ou monopentes sont autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis, etc. ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment.

Les constructions principales doivent être conçues avec des toitures de teinte ardoise et d'aspect mat, ou végétalisées. Les extensions devront être en harmonie avec ces dernières.

Dans le cas du secteur de Chanteloup du Vauldelnay, les constructions doivent être conçues avec des toitures d'aspect mat et de teinte soit ardoise, soit tuile. Les extensions devront être en harmonie avec ces dernières.

Sur les toitures terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

Exception : Dans le cadre d'une restauration d'un bâtiment existant ou d'une extension de ce dernier, l'emploi pour le même usage d'un matériau existant dans la construction d'origine est autorisé même s'il ne figure pas dans la liste ci-dessus (ex. : aspect tuile).

Les appareils de conditionnement d'air doivent être positionnés au sol, dissimulés de l'espace public et s'intégrer harmonieusement à la construction.

En **secteur UBp**, la couverture est actuellement constituée de tuiles mécaniques planes couleur brique rouge naturelle. En cas de remplacement ou d'extension de la construction, il sera choisi de la tuile de même ton et du type tuile « LOSANGEE » des entreprises MONNIER ou similaire.

Autres cas spécifiques :

- Pour les piscines couvertes et les vérandas, les couvertures vitrées et / ou monopentes sont autorisées. En secteur UBp, les structures coulissantes (dômes) ne sont pas autorisées ;

  Pour les constructions à usage d'activités, il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être de teinte ardoise, d'aspect mat, et être en harmonie avec les constructions environnantes.

➔ Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Généralités

Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre) ou un enduit rappelant la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (murs en tuffeau ou enduits, couverture en ardoise ou en tuile, etc.).

La préservation, la restauration ou la construction nouvelle des murs traditionnels de pierre est autorisée. Il est cependant possible de créer de manière ponctuelle des ouvertures (portillon, portail) ou de supprimer une partie du mur pour venir implanter une construction à l'alignement de la rue. Dans le cas d'un clos faisant l'objet d'un projet d'urbanisation, le nombre d'accès pourra être limité, afin de préserver au maximum l'intégrité du clos.

Dans le cas particulier des sites faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, des murs anciens existants sont protégés. Ceux-ci ne peuvent faire l'objet d'ouverture ponctuelle que lorsque le schéma de l'OAP identifie ce principe pour laisser passer une voie à créer.

Les murs pleins ne sont autorisés que s'il s'agit de prolonger un mur ancien existant. Ils reprendront dans ce cas, la même hauteur et les mêmes matériaux que le mur existant. Il est autorisé la reconstruction / réfection d'un mur ancien sur une hauteur inférieure ou égale à la hauteur initiale.

Les clôtures de type toile tissée ou clôtures déroulées sont interdites.

En **secteur UBp**, le grillage vert à mailles carrées ou en losanges est imposé. Celui-ci pourra être doublé de plantations, sur soubassement en moellons de Champigny ou parpaing enduit. Les clôtures de type palissade en bois sont interdites.

En **secteur UBp**, les portails et portillons devront respecter les teintes présentes sur le bâtiment principal (façades, huisseries, …) et être à lames verticales.

En **secteur UBv**, sont autorisés :

- Les clôtures opaques en bois ;
- Les grillages sur piquets métalliques fins de couleur vert foncé ou noire, accompagnés d'une haie plantée à l'arrière du grillage.

Pour les clôtures végétales, il conviendra de privilégier des essences locales en annexe 1 du règlement écrit. Les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charmille.

Clôtures implantées le long des voies, publiques ou privées existantes ou projetées

En **secteur UBv**, la hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Pour **les zones UB et UB(i), et ses secteurs (hors UBv),** la hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,60 mètres. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect.

La construction d'un mur plein, autre que la réfection ou la reconstruction d'un mur traditionnel existant, est limité à 1 mètre (cette disposition ne comprend pas la hauteur du portail et des poteaux attenants respectivement limités à 1,80 mètre et à 2 mètres). Le mur plein peut être surmonté d'une grille ou doublé d'une haie.

Les clôtures de type toile tissée, clôtures déroulées d'aspect plaque-béton ou claustras non ajourés sont interdites.

Clôtures en limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect.

➔ Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de dispositions réglementaires particulières.

2.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour les plantations, il convient de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

➔ Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

2.2.4. Stationnement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées au stationnement.

2.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

2.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

2.3.2. Desserte par les réseaux

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

3. LA ZONE URBAINE PREDOMINEE PAR L'HABITAT COLLECTIF (UC)

L'ensemble de ces dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.), ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif ou à des services publics. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

La zone UC correspond à la zone urbaine prédominée par l'habitat collectif. C'est une zone déjà urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

Il s'agit d'y encourager davantage de mixité urbaine avec le développement de l'habitat sous diverses formes (individuel, groupé, intermédiaire, collectif), mais également l'accueil d'équipements collectifs, commerces, bureaux qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers.

La zone UC comprend 1 secteur : UC(i), zone urbaine prédominé par l'habitat collectif soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi). Dans le cas de cette zone, il est nécessaire de se référer à la règle la plus restrictive entre le PLUi et le PPRi.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone comprennent cumulativement :

- **Les dispositions écrites précisées ci-après ;**
- **Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.**

Dans les secteurs inscrits dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), dotés d'un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain ou/et Paysager (ZPPAU/P), d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP, ou d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ou couverts par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (inondations ou mouvement de terrain/ PPRi ou PPRMT), se référer aux règlements de ceux-ci pour les dispositions plus restrictives.

3.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Toutes les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, non mentionnées dans les articles de la section 1, sont autorisées sans conditions.

Dans les secteurs indicés « (i) », se référer aux règlements des Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) pour les dispositions plus restrictives.

3.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	UC, UC(i)		
	exploitation forestière	UC, UC(i)		
Habitation	logement		UC, UC(i)	
	hébergement		UC, UC(i)	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		UC, UC(i)	Voir les conditions énoncées
	restauration		UC, UC(i)	
	commerce de gros	UC, UC(i)		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		UC, UC(i)	
	hébergement hôtelier et touristique		UC, UC(i)	
	cinéma		UC, UC(i)	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		UC, UC(i)	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		UC, UC(i)	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		UC, UC(i)	
	salles d'art et de spectacles		UC, UC(i)	
	équipements sportifs		UC, UC(i)	
	autres équipements recevant du public		UC, UC(i)	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	UC, UC(i)		
	entrepôt	UC, UC(i)		
	bureau		UC, UC(i)	
	centre de congrès et d'exposition	UC, UC(i)		

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans l'ensemble de la zone UC.

3.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les carrières et extractions de matériaux ;
- Les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement excepté celles soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
    - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
    - Que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur ;
    - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Au titre de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes ;
- Le stationnement isolé de bateaux de plus de trois mois ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

3.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions à usage d'activités artisanales et de commerces de détail sont autorisées à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations, qui ne seraient pas liées à une activité déjà implantée dans la zone à la date d'approbation du PLUi.

3.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de disposition réglementaire particulière.

3.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Dans les secteurs indicés « (i) », se référer aux règlements des Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) pour les dispositions plus restrictives.

➔ Emprise au sol

Pas de disposition réglementaire particulière.

➔ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur d'une construction nouvelle doit être définie de manière à permettre une intégration satisfaisante dans l'environnement bâti existant.

Exception : La hauteur des locaux techniques de services publics, les ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (lucarnes, chiens assis, souches de cheminées, garde-corps…), les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires…) et les antennes, n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions maximale est mesurée de la manière suivante :

- A partir du point de la voie situé dans l'axe de la façade, si la construction est implantée à moins de 5 mètres de l'alignement ;
- A partir du sol naturel avant tous travaux d'aménagement, à l'aplomb de l'égout u de la rive supérieur de la façade pour les terrasses, dans l'axe de la façade ou du pignon. Les façades de plus de 17 mètres de longueur sont divisées en tronçons de 17 mètres, si la construction est implantée à plus de 5 mètres de l'alignement.

Hauteur absolue

La hauteur des constructions projetées doit être composée en harmonie avec l'environnement bâti existant, notamment lorsqu'il y a unité de hauteurs le long d'une rue ou autour d'une place. Le respect de cette unité est valable également pour les rues en pente (maintien de la régularité des décrochements par exemple).

En dehors du secteur des Hauts Quartiers, la hauteur maximale est fixée à 15 mètres, avec une tolérance de 2m supplémentaires pour un nombre entier d'étages. Pour le secteur des Hauts quartiers, elle est fixée à 12 mètres, avec la même tolérance que ci-avant.

Hauteur relative

La hauteur maximale doit être inférieure à la largeur de la voie, avec une tolérance de 1 mètre pour un nombre entier d'étages. Dans le cas de 2 voies de largeur inégale ou de niveau différent à moins de 17 m l'une de l'autre, la référence est prise sur la voie la plus large ou la plus haute. Il en est de même en cas de carrefour de 2 voies de largeurs inégales, sur une longueur maxi de 17 m.

Exception : Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêt général ou collectif.

➔ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessous, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

L'implantation des constructions nouvelles peut se faire à l'alignement des voies ou en retrait pour contribuer à la création d'un tissu renouvelé et diversifié.

➔ Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives doit permettre :

- De garantir un ensoleillement satisfaisant pour les habitations (habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme), afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;
- D'assurer une intimité aux habitants tant au niveau de leur logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin) ; cela valant tant pour une habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, que pour l'habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme.

En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessous, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

Dans le cas où un parcellaire nouveau est créé, et par rapport aux limites du secteur :

- Dans une bande de 17 m à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite à l'autre. Une implantation en retrait des limites séparatives peut être autorisée lorsque la construction voisine est elle-même en retrait de la limite. Dans ce cas, le retrait doit être au minimum de 4 mètres dans le cas de baies éclairant des pièces principales sur la façade concernée (dans ce cas le retrait est compté à partir des baies), 3 mètres dans le cas d'une façade aveugle. Il peut être réduit à 2 mètres si la hauteur à l'égout de la construction est inférieure à 5 mètres ;
- Au-delà de la bande de 17 m, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la hauteur de la construction mesurée à

l'égout H diminuée de 4 mètres (L = H-4 m) avec un minimum de 4 mètres. Ce retrait peut être réduit à 2 mètres si la hauteur à l'égout de la construction est inférieure à 5 mètres et les façades ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales de l'habitation s'ouvrant à moins de 4 mètres.

Une implantation en limite séparative est admise :

- Si la hauteur de la construction à l'égout est inférieure à 5 mètres ;
- Ou si la construction s'adosse à un bâtiment existant sur la parcelle voisine sans dépasser les dimensions de celui-ci.

➔ Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » et « implantation par rapport aux limites séparatives » peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées, l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul ou un retrait supérieur à celui-ci ;
- Lorsque le projet de construction concerne une annexe ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

➔ Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

L'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives doit permettre :

- De garantir un ensoleillement satisfaisant pour les habitations (habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme), afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;
- D'assurer une intimité aux habitants tant au niveau de leur logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin) ; cela valant tant pour une habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, que pour l'habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Les espaces libres doivent permettre la bonne exploitation des installations, l'accès des véhicules de sécurité, et la salubrité des habitations.

3.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou

à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture des constructions annexes réalisées en façade sur rue doit être en harmonie avec la construction existante.

Les éléments d'architecture étrangers à la région ainsi que les imitations de matériaux sont interdits. Pour les constructions nouvelles et les interventions sur le bâti existant : l'architecture contemporaine est à privilégier, avec une recherche d'identification des lieux et immeubles, et une recherche de nouvelles échelles, afin de promouvoir la mixité sociale et urbaine de secteurs concernés.

3.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour les plantations, il convient de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

➔ Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

3.2.4. Stationnement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées au stationnement.

3.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

3.3.2. Desserte par les réseaux

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

4. LA ZONE URBAINE A VOCATION DE LOISIRS ET D'EQUIPEMENTS (UE)

L'ensemble de ces dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.), ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif ou à des services publics. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

La zone UE correspond à la zone urbaine à vocation de loisirs et d'équipements déjà existants.

C'est une zone déjà urbanisée destinée aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle, administrative, sanitaire, éducative ou pédagogique, médico-sociale).

La zone UE comprend 2 secteurs :

- UEh, accueillant l'hôpital de Saumur ;
- UE(i), zone urbaine à vocation de loisirs et équipements soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi).

Les dispositions réglementaires applicables à la zone et son secteur comprennent cumulativement :

- **Les dispositions écrites précisées ci-après ;**
- **Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.**

Dans les secteurs inscrits dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), dotés d'un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain ou/et Paysager (ZPPAU/P), d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP, ou d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ou couverts par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (inondations ou mouvement de terrain/ PPRi ou PPRMT), se référer aux règlements de ceux-ci pour les dispositions plus restrictives.

4.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Toutes les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, non mentionnées dans les articles de la section 1, sont autorisées sans conditions.

Dans les secteurs indicés « (i) », se référer aux règlements des Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) pour les dispositions plus restrictives.

4.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	UE, UEh, UE(i)		
	exploitation forestière	UE, UEh, UE(i)		
Habitation	logement		UE, UEh, UE(i)	Voir conditions énoncées
	hébergement	UE, UEh, UE(i)		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	UE, UEh, UE(i)		
	restauration	UE, UEh, UE(i)		
	commerce de gros	UE, UEh, UE(i)		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UE, UEh, UE(i)		
	hébergement hôtelier et touristique	UE, UEh, UE(i)		
	cinéma	UEh	UE, UE(i)	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		UE, UEh, UE(i)	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		UE, UEh, UE(i)	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		UE, UEh, UE(i)	
	salles d'art et de spectacles	UEh	UE, UE(i)	
	équipements sportifs		UE, UEh, UE(i)	
	autres équipements recevant du public		UE, UEh, UE(i)	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	UE, UEh, UE(i)		
	entrepôt	UE, UEh, UE(i)		
	bureau	UE, UEh, UE(i)		
	centre de congrès et d'exposition	UEh	UE, UE(i)	

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une destination non autorisée dans l'ensemble de la zone UE.

4.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les **zones UE et UE(i)**, et son **secteur UEh**, sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les carrières et extractions de matériaux ;
- Les dépôts de véhicules sauf ceux liés à une activité de garage ;
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers, sauf ceux liés aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

Dans le **secteur UEh**, sont également interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Au titre de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes ;
- Les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement excepté celles soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
    - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
    - Que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur ;
    - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

4.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les **zones UE et UE(i)**, et son **secteur UEh**, sont admises les constructions de logements aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elles soient dédiées au logement des personnes nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans le secteur ;
- Que la surface de plancher à destination d'habitation n'excède pas un tiers de la surface intégrale du bâtiment sans excéder 100m² ;
- Que le logement soit intégralement intégré dans le volume du bâtiment d'activités. Si les conditions de sécurité ne le permettent pas, dans ce cas aucune construction d'habitation n'est autorisée.

Dans les **zones UE et UE(i)**, et son **secteur UEh**, sont admises les extensions et annexes des habitations existantes aux conditions cumulatives suivantes :

- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- L'emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments (extension de l'habitation existante + extension/création d'annexe(s) liées à l'habitation existante) ne dépasse pas 80 m² d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLUi.

4.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de disposition réglementaire particulière.

4.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Dans les secteurs indicés « (i) », se référer aux règlements des Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) pour les dispositions plus restrictives.

➔ Emprise au sol

Dans le cas des logements de fonction, la surface de plancher à destination d'habitation n'excède pas un tiers de la surface intégrale du bâtiment. Pour les bâtiments d'activités de plus de 300 m², la surface de plancher à destination d'habitation est limitée à 100m².

Pour les extensions et annexes des habitations existantes et autorisées, l'emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments d'habitation par rapport à la date d'approbation du PLUi (extension de l'habitation existante + extension/création d'annexe(s) liées à l'habitation existante) est limitée à 80 m² d'emprise au sol et par unité foncière.

➔ Hauteur des constructions

La hauteur des locaux techniques de services publics, les ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (souches de cheminées, garde-corps…), les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires…) et les antennes, n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 14 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère, sauf si des impératifs techniques le justifient.

La hauteur des extensions devra être inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale (au faitage ou à l'acrotère), sauf si des impératifs techniques le justifient.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

La hauteur maximale des annexes aux habitations ne peut excéder 7 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère.

Un sous-sol est autorisé à condition que le point le plus bas du sous-sol soit raccordable gravitairement au réseau public sans exhaussement du terrain naturel. La surélévation du sous-sol est limitée à 0,80m. à partir du sol naturel.

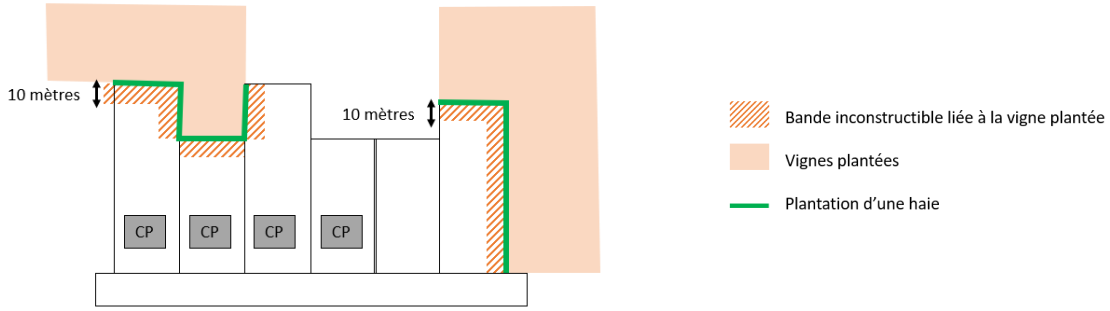
➔ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Pas de disposition réglementaire particulière.

➔ Implantation par rapport aux limites séparatives

Pas de disposition réglementaire particulière.

Exception pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et aux limites séparatives, en cas de présence d'une parcelle en vigne plantée en bordure, les nouvelles constructions principales et extensions à usage d'habitation ne doivent pas être implanté à moins de 10 mètres de la limite de l'unité foncière. Une haie sera alors à implanter sur la ou les limites concernées en adéquation avec la liste des essences en annexe du règlement (cf. schéma ci-après).



Exception pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et aux limites séparatives, en cas de présence d'une parcelle en vigne plantée en bordure, dans le cas d'annexe à usage d'habitation implantée à moins de 5 mètres de cette dernière, une haie sera alors à implanter sur la ou les limites concernées en adéquation avec la liste des essences en annexe du règlement.

➔ Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de disposition réglementaire particulière.

4.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se référer au règlement de la zone UB dans sa partie « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

4.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour les plantations, il convient de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

➔ Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

4.2.4. Stationnement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées au stationnement.

4.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

4.3.2. Desserte par les réseaux

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

5. LA ZONE URBAINE A VOCATION ECONOMIQUE (UY)

L'ensemble de ces dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.), ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif ou à des services publics. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

La zone UY correspond à la zone urbaine accueillant des activités économiques. Il s'agit d'entreprises isolées, de zones artisanales, ou encore de zones économiques communautaires (ex : la Ronde).

La construction de locaux à destination d'habitation y est strictement encadrée.

La zone UY comprend 3 secteurs :

- UYc, permettant l'accueil d'entreprises à vocation commerciale ;
- UYa, Secteur urbain à vocation économique lié aux activités aéronautiques et nautiques ;
- UY(i), secteur urbain à vocation économique soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi).

Les dispositions réglementaires applicables à la zone et son secteur comprennent cumulativement :

- **Les dispositions écrites précisées ci-après ;**
- **Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.**

Dans les secteurs inscrits dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), dotés d'un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain ou/et Paysager (ZPPAU/P), d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP, ou d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ou couverts par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (inondations ou mouvement de terrain/ PPRi ou PPRMT), se référer aux règlements de ceux-ci pour les dispositions plus restrictives.

5.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Toutes les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, non mentionnées dans les articles de la section 1, sont autorisées sans conditions.

Dans les secteurs indicés « (i) », se référer aux règlements des Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) pour les dispositions plus restrictives.

Dans la **zone UY de la « ZONE D'ACTIVITES DE MERON » à Montreuil-Bellay**, tout nouveau projet de construction, d'extension ou d'aménagement est autorisé sous réserve :

- De respecter les dispositions de l'arrêté ministériel en date du 28 mars 2013 (dérogation Outarde Canepetière) et de l'arrêté préfectoral en date du 09 avril 2013 (dérogation espèces végétales et animales protégées) annexés au présent PLUi ;
- de réaliser une analyse des impacts sur la biodiversité (celle-ci pouvant aller jusqu'à prendre la forme d'une étude d'impact pour les cas relevant de cette législation) telle que définit par l'arrêté ministériel du 28 mars 2013 (dérogation Outarde Canepetière) et par l'arrêté préfectoral du 09 avril 2013 (dérogation espèces végétales et animales protégées) annexés au présent PLUi, et d'une demande de dérogation (espèce protégée) qui pourrait en découler ; cette étude définira les modalités de construction et d'aménagement dans le respect des objectifs de réduction et d'atténuation des impacts définis dans les arrêtés ;
- de respecter les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3).

5.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	UYa	UY, UYc, UY(i)	Voir les conditions énoncées
	exploitation forestière	UYa	UY, UYc, UY(i)	Voir les conditions énoncées
Habitation	logement		UY, UYc, UYa, UY(i)	Voir les conditions énoncées
	hébergement	UY, UYc, UYa, UY(i)		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		UY, UYc, UYa, UY(i)	Voir les conditions énoncées
	restauration	UYa	UY, UYc, UY(i)	Voir les conditions énoncées pour UY et UY(i)
	commerce de gros	UYa	UY, UYc, UY(i)	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UY, UY(i)	UYc, UYa	Voir les conditions énoncées pour UYc et UYa
	hébergement hôtelier et touristique	UY, UY(i)	UYc, UYa	Voir les conditions énoncées pour UYa
	cinéma	UY, UYa, UY(i)	UYc	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UYa	UY, UYc, UY(i)	Voir conditions énoncées
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	UYa	UY, UYc, UY(i)	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UYa	UY, UYc, UY(i)	
	salles d'art et de spectacles	UYa	UY, UYc, UY(i)	
	équipements sportifs	UYa	UY, UYc, UY(i)	
	autres équipements recevant du public	UYa	UY, UYc, UY(i)	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		UY, UYc, UYa, UY(i)	Voir les conditions énoncées pour UYc et UYa
	entrepôt		UY, UYc, UYa, UY(i)	Voir les conditions énoncées pour UYc et UYa
	bureau		UY, UYc, UYa, UY(i)	Voir les conditions énoncées pour UYc et UYa
	centre de congrès et d'exposition	UY, UYa, UY(i)	UYc	

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une destination non autorisée dans l'ensemble de la zone UY.

5.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Au titre de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes ;
- Au titre de l'habitat, le stationnement isolé d'habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes de plus de trois mois sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (exception dans le cas d'un entreposage dans un bâtiment ou une remise) ;
- Les dépôts de véhicules sauf ceux liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur ;
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sauf ceux liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

En **zone UYa**, sont interdites les nouvelles constructions à vocation de « commerce de détail ».

5.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les **zones UY et UY(i)**, et son **secteur UYc**, sont admises :

- Les nouvelles constructions à destination « Exploitation agricole et forestière » sous réserve d'être en lien avec des bâtiments existants ou en projet d'une coopérative agricole ou d'une scierie ;
- Les constructions de logements aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'elles soient dédiées au logement des personnes nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans le secteur ;
  - Que la surface de plancher à destination d'habitation n'excède pas un tiers de la surface intégrale du bâtiment. Pour les bâtiments d'activités de plus de 300 m², la surface de plancher à destination d'habitation est limitée à 100m² ;
  - Que le logement soit intégralement intégré dans le volume du bâtiment d'activités. Si les conditions de sécurité ne le permettent pas, dans ce cas aucune construction d'habitation n'est autorisée.
- Les extensions et annexes des habitations existantes aux conditions cumulatives suivantes :
  - L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - L'emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments (extension de l'habitation existante + extension/création d'annexe(s) liées à l'habitation existante) ne dépasse pas 80 m² d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLUi.
- Les nouvelles constructions par unité de commerce de détail sous réserve de présenter une surface de plancher supérieure à 1000 m² ;
- Les constructions de local de vente pour les entreprises existantes aux conditions cumulatives suivantes :
  - D'être liées à l'activité existante et sa diversification, sans être son activité principale ;
  - Que la surface de plancher à destination de local de vente n'excède pas un tiers de la surface intégrale du bâtiment ;

  - Que le point de vente soit intégralement intégré dans le volume du bâtiment d'activités. Si les conditions de sécurité ne le permettent pas, dans ce cas aucune construction de local de vente n'est autorisée.
- Les nouvelles constructions à vocation artisanale sans limitation ;
- Les nouvelles constructions ayant la destination « Equipements d'intérêt collectif et de services publics » sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone en termes de sécurité et de salubrité publique (exception pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés).

Dans la **zone UYc de « ECOPARC » à Saumur et « Champ Blanchard » à Distré**, sont admises les nouvelles constructions par unité d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve de présenter une surface de plancher supérieure à 1000 m².

Dans la **zone UYc de « ZA des Peupleraies » à Saumur**, sont admises les nouvelles constructions par unité d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve de présenter une surface de plancher supérieure à 300 m².

Dans la zone **UY de « la Ronde » à Allonnes/Neuillé**, ainsi que sur celle de **« Méron » à Montreuil-Bellay**, sont admises :

- Les extensions à la sous-destination « restauration » sous réserve d'être en lien avec des bâtiments d'une activité restauration existante ;
- Les nouvelles constructions à la sous-destination « restauration » sous réserve d'être en lien avec un projet de restauration collective pour répondre aux besoins des employés des entreprises présentes dans la zone.

Dans les **secteurs UYc de « ECOPARC » à Saumur et « CHAMP BLANCHARD » à Distré**, sont admises les nouvelles constructions ayant la sous-destination « industrie ». Dans les autres secteurs, la sous-destination est interdite.

Dans le **secteur UYc de « ECOPARC » à Saumur et « CHAMP BLANCHARD » à Distré**, sont admises les nouvelles constructions ayant la sous-destination « bureau ». Dans les autres secteurs, la sous-destination est interdite.

Dans le **secteur UYc de « CHAMP BLANCHARD » à Distré**, sont admises les nouvelles constructions ayant la sous-destination « entrepôt ». Dans les autres secteurs, la sous-destination est interdite.

Dans le secteur UYa, sont admises :

- Les nouvelles constructions ayant la vocation « logement » aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'elles soient dédiées au logement des personnes nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans le secteur ;
  - Que la surface de plancher à destination d'habitation n'excède pas un tiers de la surface intégrale du bâtiment sans excéder 100m² ;
  - Que le logement soit intégralement intégré dans le volume du bâtiment d'activités.
- Les nouvelles constructions ayant la vocation « industrie » sous réserve d'être en lien avec les activités aéronautiques, nautiques et la production d'énergies renouvelables (ex : fabrication d'habitat terrestres et flottants, construction de bateaux, valorisation de biomasse, production d'énergie solaire, éolienne et issue de la biomasse, etc.) ;
- Les nouvelles constructions ayant la vocation « entrepôt » sous réserve d'être en lien avec les activités aéronautiques, nautiques et la production d'énergies renouvelables (appareils aéronautiques, montgolfières, stockage de véhicules (tracteurs agricoles, appareils agricoles tractés, camions, véhicules électriques, etc.), stockage de biomasse, etc.) ;
- Les nouvelles constructions ayant la vocation « artisanat » sous réserve d'être en lien avec les activités aéronautiques (réparation mécanique aéronautique, espace de maintenance et réparation de montgolfières, construction d'appareils, production alimentaire, agriculture urbaine, etc.) ;
- Les nouvelles constructions ayant les vocations « bureaux » ou « activités de service accueillant de la clientèle » sous réserve d'être en lien avec les activités autorisées (ex : bureaux d'études, écoles de pilotages, sociétés de promotion du site et de ses activités, entreprises de commerce, associations, concessions, etc.) ;
- Les nouvelles constructions ayant la vocation « hébergement touristique » (ex : dans les anciennes casernes réhabilitées, constructions de logements insolites, d'un espace de campement extérieur, bar et restaurant, etc.) ;
- L'implantation de stations de gaz pour les montgolfières.

5.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de disposition réglementaire particulière.

5.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Dans les secteurs indicés « (i) », se référer aux règlements des Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) pour les dispositions plus restrictives.

➔ Emprise au sol

Dans le cas des logements de fonction, la surface de plancher à destination d'habitation n'excède pas un tiers de la surface intégrale du bâtiment. Pour les bâtiments d'activités de plus de 300 m², la surface de plancher à destination d'habitation est limitée à 100m².

Pour les extensions et annexes des habitations existantes et autorisées, l'emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments d'habitation par rapport à la date d'approbation du PLUi (extension de l'habitation existante + extension/création d'annexe(s) liées à l'habitation existante) est limitée à 80 m² d'emprise au sol et par unité foncière.

La surface de plancher des constructions par commerce de détail ne peut être inférieure à 1000 m².

Dans la **zone UYc de « ECOPARC » à Saumur et « Champ Blanchard » à Distré**, la surface de plancher des constructions par unité d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ne peut être inférieure à 1000 m².

Dans la **zone UYc de « ZA des Peupleraies » à Saumur**, la surface de plancher des constructions par unité d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ne peut être inférieure à 300 m².

➔ Hauteur des constructions

La hauteur des locaux techniques de services publics, les ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (souches de cheminées, garde-corps…), les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires…) et les antennes, n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 15 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère, sauf si des impératifs techniques le justifient.

La hauteur des extensions devra être inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale (au faitage ou à l'acrotère), sauf si des impératifs techniques le justifient.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

La hauteur maximale des annexes aux habitations ne peut excéder 7 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère.

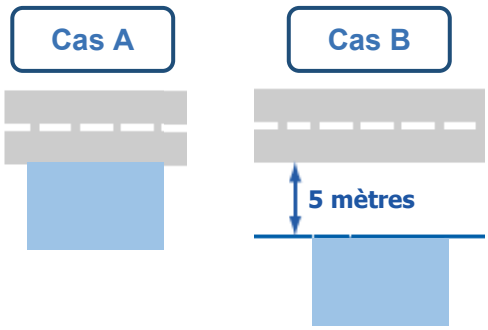
Dans la **zone UY de la « ZONE D'ACTIVITES DE MERON » à Montreuil-Bellay**, la hauteur des constructions et installations pourra être limitée, afin de respecter les dispositions de l'arrêté ministériel du 28 mars 2013 (dérogation Outarde Canepetière) et de l'arrêté préfectoral du 09 avril 2013 (dérogation espèces végétales et animales protégées) annexés au présent PLUi.

➔ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessous, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies existantes (cas A ci-dessous) ;
- Soit, avec un recul minimal de 5 mètres (cas B ci-dessous).

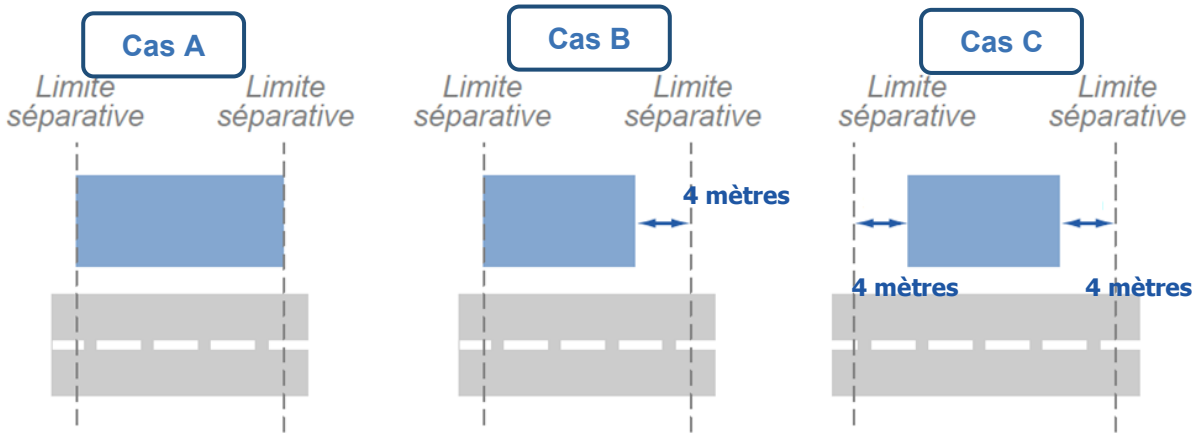


➔ Implantation par rapport aux limites séparatives

En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessous, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

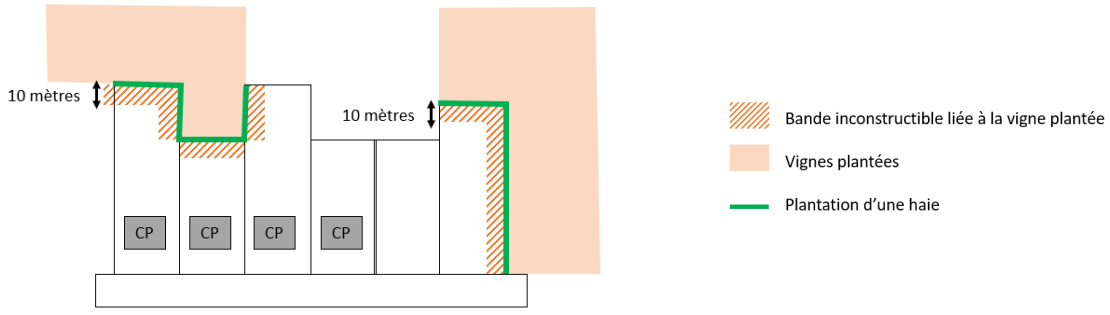
- Soit d'une limite à l'autre (cas A ci-dessous) ;
- Soit à partir de l'une des limites en respectant un retrait au moins égal à 4 mètres de l'autre limite séparative (cas B ci-dessous) ;
- Soit en respectant un retrait au moins égal à 4 mètres des deux limites séparatives (cas C ci-dessous).



➔ Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » et « implantation par rapport aux limites séparatives » peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées, l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul ou un retrait supérieur à celui-ci ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- En cas de présence d'une parcelle en vigne plantée en bordure, les nouvelles constructions principales et extensions à usage d'habitation et économique ne doivent pas être implantées à moins de 10 mètres de la limite de l'unité foncière. Une haie sera alors à implanter sur la ou les limites concernées en adéquation avec la liste des essences en annexe du règlement (cf. schéma ci-après) ;



- En cas de présence d'une parcelle en vigne plantée en bordure, dans le cas d'annexe à usage d'habitation implantée à moins de 5 mètres de cette dernière, une haie sera alors à implanter sur la ou les limites concernées en adéquation avec la liste des essences en annexe du règlement ;

- En cas d'une zone UY limitrophe à une zone agricole (A) ou naturelle (N), les nouvelles constructions ne doivent pas être implanté à moins de 5 mètres de la limite de l'unité foncière.

➔ Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de disposition réglementaire particulière.

5.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ Principes généraux

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Article R.111-32 du Code de l'Urbanisme).

Les réservoirs de combustibles à usage domestique doivent être enterrés ou clôturés. Cette clôture pourra être complétée d'un traitement paysager (ex : haie champêtre).

➔ Façades

Les éléments techniques disposés sur les toitures comme les édicules d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs, dispositif de sécurité, dispositif d'aération, de chauffage ou de climatisation, antennes, […] doivent être intégrés de façon harmonieuse à la construction et n'être pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Les façades doivent être traitées soit en matériaux enduits, soit en pierres locales (ex : tuffeau), soit en bardages. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit (briques creuses, agglomérés, parpaings…).

Quels que soient les matériaux utilisés, il conviendra d'opter pour des colorations plutôt neutres afin de faciliter l'intégration du bâti dans son environnement, dans le respect du nuancier de Maine-et-Loire. Cependant les bardages bois peuvent conserver leur teinte naturelle.

➔ Toitures

La toiture doit être de teinte ardoise et d'aspect mat, sauf dans le cas d'une toiture végétalisée, d'une toiture-terrasse, de panneaux solaires ou photovoltaïques.

➔ Clôtures

Si une clôture est édifiée, elle doit être constituée :

- D'un grillage sur piquets métalliques fins ou de grilles soudées en panneaux teintés, doublés éventuellement d'une haie composée d'essences à caractère champêtre ou floral ;
- Ou d'un muret de 0,60 mètre surmonté d'un grillage sur piquets métalliques fins ou de grilles soudées en panneaux teintés, doublés éventuellement d'une haie composée d'essences à caractère champêtre ou floral.

La teinte du grillage ou des grilles soudées en panneaux sera noire ou vert foncé avec des piquets de même teinte ou des poteaux bois.

La préservation, la restauration ou la construction nouvelle des murs traditionnels de pierre est autorisée.

Les clôtures de type toile tissée ou clôtures déroulées sont interdites.

Pour les clôtures végétales, il conviendra de privilégier des essences locales en annexe 1 du règlement écrit.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Des hauteurs de grillage plus importantes peuvent être autorisées si elles sont justifiées par des nécessités de la destination (terrains de sport par exemple) ou par la protection d'installations particulièrement sensibles.

➔ Enseignes

Pour la zone UY de La Ronde sur la commune de Neuillé, tout dispositif publicitaire ainsi que les enseignes devront figurer sur l'avant-projet soumis à l'aménageur et se conformer au règlement sur la publicité. En outre :

- Ils ne pourront être implantés que sur une façade du bâtiment, ou sur un élément maçonné façon tuffeau (mur) disposé soit en clôture soit en retrait de la limite, d'une hauteur maximum de 2 mètres et d'une longueur maximum de 5 mètres ;
- Ils ne pourront dépasser le volume bâti ou l'élément maçonné.

Lorsqu'ils seront apposés à plat sur un mur ou parallèlement à un mur, ils devront laisser une marge d'un mètre avant la rive de toiture ou l'arête du bâtiment, et ne devront pas constituer par rapport à lui une saillie de plus de 0,25mètres.

➔ Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de disposition réglementaire particulière.

5.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour les plantations, il convient de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

Pour le **secteur UYc « ECOPARC »,** la surface étanchée (constructions, circulations, stationnement) ne doit pas excéder 60% de la surface de parcelle, le restant devant demeurer naturellement perméable. 40% au moins de la surface de parcelle doit rester au niveau du terrain naturel d'origine le plus bas dans la parcelle. Un dépassement des 60% peut être autorisé si :

- 30% au moins de la surface de parcelle conserve la perméabilité naturelle ;
- Un dispositif permanent est réalisé sur la parcelle pour stockage momentané du volume d'eau généré par la surface supplémentaire étanchée au-delà de 60%.

Dans les **zones UY et UY(i)** et ses **secteurs UYA et UYc**, pour les aires de stationnement groupé supérieures ou égales à 30 véhicules, elles doivent être traitées à l'aide de techniques limitant

l'imperméabilisation des sols et doivent comporter, au moins un arbre de haute tige par tranche de 10 véhicules.

Dans la **zone UY de la « ZONE D'ACTIVITES DE MERON » à Montreuil-Bellay** :

- Les espaces libres (non urbanisés et non artificialisés) doivent représenter au minimum 30% de la surface de la parcelle aménagée. Ces 30% d'espaces libres ont vocation à devenir des espaces verts « atténués » permettant de préserver la biodiversité présente ;
- Les zones de stockage et de dépôts à l'air libre doivent être masquées par un rideau de végétation formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives, ou par un bardage ou un mur en prolongement de la construction ;
- Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plantations d'arbres de hautes tiges ou de haies) ;
- Les espèces exotiques envahissantes, en particulier le Robinier faux-acacia, l'ailanthe glanduleux encore appelé faux-vernis du Japon, les renouées du Japon et de Sakhaline, et les espèces indigènes rudérales sont interdites.
- Au sein des espaces d'intérêt écologique majeur en site urbain, identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, une gestion écologique adaptée (gestion différenciée) devra être mise en œuvre afin de préserver la biodiversité présente.

➔ Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

5.2.4. Stationnement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées au stationnement.

5.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

5.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

5.3.2. Desserte par les réseaux

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

6. LA ZONE URBAINE ACCUEILLANT LES RESEAUX ET CONSTRUCTIONS LIEES A LA VOIE FERREE (UF)

L'ensemble de ces dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.), ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif ou à des services publics. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

La zone UF correspond aux gares de Saumur et de Montreuil-Bellay, et à vocation à réglementer les activités autorisées au sein de ces emprises et compatibles avec cette dernière.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone comprennent cumulativement :

- **Les dispositions écrites précisées ci-après ;**
- **Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.**

Dans les secteurs inscrits dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), dotés d'un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain ou/et Paysager (ZPPAU/P), d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP, ou d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ou couverts par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (inondations ou mouvement de terrain/ PPRi ou PPRMT), se référer aux règlements de ceux-ci pour les dispositions plus restrictives.

6.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Toutes les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, non mentionnées dans les articles de la section 1, sont autorisées sans conditions.

6.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	UF		
	exploitation forestière	UF		
Habitation	logement		UF	Voir conditions énoncées
	hébergement	UF		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		UF	
	restauration	UF		
	commerce de gros	UF		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		UF	
	hébergement hôtelier et touristique	UF		
	cinéma	UF		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		UF	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		UF	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UF		
	salles d'art et de spectacles	UF		
	équipements sportifs	UF		
	autres équipements recevant du public	UF		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		UF	
	entrepôt		UF	
	bureau		UF	
	centre de congrès et d'exposition	UF		

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une destination non autorisée dans la zone UF.

6.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Au titre de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes ;
- Au titre de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes ;
- Au titre de l'habitat, le stationnement isolé d'habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes de plus de trois mois sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (exception dans le cas d'un entreposage dans un bâtiment ou une remise) ;
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sauf ceux liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

6.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans la **zone UF**, seules les constructions et installations liées aux réseaux de la voie ferrée, ainsi que les gares de Saumur et de Montreuil-Bellay sont autorisées.

Les constructions destinées aux logements de fonction sont admises sous 3 conditions cumulatives :

- Elles sont nécessaires au fonctionnement de l'activité autorisée ;
- Que la surface de plancher à destination d'habitation n'excède pas un tiers de la surface intégrale du bâtiment sans excéder 100m² ;
- Que le logement soit intégralement intégré dans le volume du bâtiment d'activités. Si les conditions de sécurité ne le permettent pas, dans ce cas aucune construction d'habitation n'est autorisée ;
- Que le projet de construction prévoit la protection contre les nuisances environnantes actuelles et futures.

6.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de disposition réglementaire particulière.

6.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

6.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

➔ Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

➔ Hauteur des constructions

La hauteur maximale est celle du bâti existant le plus élevé, au faîtage ou à la rive supérieure de façade.

➔ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres.

Se référer à la servitude T1 par rapport à la limite légale du domaine ferroviaire.

➔ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites du secteur.

En raison de dispositions architecturales, de configuration de parcelle ou d'impossibilités techniques dûment justifiées, l'implantation des constructions sur une limite séparative peut être autorisée à condition que des mesures appropriées soient prises pour éviter la propagation des incendies.

➔ Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de disposition réglementaire particulière.

6.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se référer au règlement de la zone UY dans sa partie « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

6.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour les plantations, il convient de privilégier des essences locales (cf. annexe n°1 présente à suite du règlement écrit).
Pour les aires de stationnement groupé supérieures ou égales à 30 véhicules, elles doivent être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols et doivent comporter, au moins un arbre de haute tige par tranche de 10 véhicules.

➔ Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

6.2.4. Stationnement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées au stationnement.

6.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

6.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

6.3.2. Desserte par les réseaux

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

7. LA ZONE URBAINE LIEE AUX ACTIVITES MILITAIRES (UM)

L'ensemble de ces dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.), ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif ou à des services publics. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

La zone UM correspond à la zone urbaine liée aux activités militaires.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone comprennent cumulativement :

- **Les dispositions écrites précisées ci-après ;**
- **Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.**

Dans les secteurs inscrits dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), dotés d'un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain ou/et Paysager (ZPPAU/P), d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP, ou d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ou couverts par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (inondations ou mouvement de terrain/ PPRi ou PPRMT), se référer aux règlements de ceux-ci pour les dispositions plus restrictives.

7.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Toutes les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, non mentionnées dans les articles de la section 1, sont autorisées sans conditions.

7.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		UM	
	exploitation forestière	UM		
Habitation	logement		UM	Voir conditions énoncées
	hébergement	UM		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	UM		
	restauration	UM		
	commerce de gros	UM		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UM		
	hébergement hôtelier et touristique	UM		
	cinéma	UM		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		UM	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		UM	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		UM	
	salles d'art et de spectacles		UM	
	équipements sportifs		UM	
	autres équipements recevant du public		UM	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	UM		
	entrepôt		UM	
	bureau		UM	
	centre de congrès et d'exposition	UM		

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une destination non autorisée dans la zone UM.

7.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de camping-cars ;
- Au titre de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes ;
- Au titre de l'habitat, le stationnement isolé d'habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes de plus de trois mois sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (exception dans le cas d'un entreposage dans un bâtiment ou une remise) ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

7.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans la **zone UM**, seules les constructions et installations liées à l'Ecole d'Application de l'Armée Blindée Cavalerie (EAABC), l'Ecole National d'Equitation (ENE) et au camp militaire de Fontevraud-l'Abbaye sont autorisées.

Les constructions destinées aux logements de fonction sont admises sous 3 conditions cumulatives :

- Elles sont nécessaires au fonctionnement de l'activité autorisée ;
- Que la surface de plancher à destination d'habitation n'excède pas un tiers de la surface intégrale du bâtiment sans excéder 100m² ;
- Que le logement soit intégralement intégré dans le volume du bâtiment d'activités. Si les conditions de sécurité ne le permettent pas, dans ce cas aucune construction d'habitation n'est autorisée.

7.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de disposition réglementaire particulière.

7.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

7.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

➔ Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

➔ Hauteur des constructions

La hauteur maximale est celle du bâti existant le plus élevé, au faîtage ou à la rive supérieure de façade.

➔ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Pas de disposition réglementaire particulière.

➔ Implantation par rapport aux limites séparatives

Pas de disposition réglementaire particulière.

➔ Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de disposition réglementaire particulière.

7.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se référer au règlement de la zone UY dans sa partie « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

7.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour les plantations, il convient de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

➔ Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

7.2.4. Stationnement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées au stationnement.

7.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

7.3.2. Desserte par les réseaux

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

8. LA ZONE URBAINE AVEC UNE SENSIBILITE PATRIMONIALE (UP)

L'ensemble de ces dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.), ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif ou à des services publics. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

La zone UP correspond à la zone urbaine avec une sensibilité patrimoniale. Il s'agit d'y préserver le caractère patrimonial et/ou paysager des bâtiments et des parcs paysagers. Pour cela, seule l'évolution du logement existant est autorisée par de nouvelle construction de bâtiment, et le changement de destination, y est autorisé, avec une orientation vers le tourisme et l'accueil lié à cette vocation.

La zone UP comprend un secteur : UP(i), zone urbaine avec une sensibilité patrimoniale soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi). Dans le cas de cette zone, il est nécessaire de se référer à la règle la plus restrictive entre le PLUi et le PPRi.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone comprennent cumulativement :

- **Les dispositions écrites précisées ci-après ;**
- **Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.**

Dans les secteurs inscrits dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), dotés d'un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain ou/et Paysager (ZPPAU/P), d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP, ou d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ou couverts par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (inondations ou mouvement de terrain/ PPRi ou PPRMT), se référer aux règlements de ceux-ci pour les dispositions plus restrictives.

8.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Toutes les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, non mentionnées dans les articles de la section 1, sont autorisées sans conditions.

Dans les secteurs indicés « (i) », se référer aux règlements des Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) pour les dispositions plus restrictives.

8.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	UP, UP(i)		
	exploitation forestière	UP, UP(i)		
Habitation	logement		UP, UP(i)	Voir les conditions énoncées.
	hébergement		UP, UP(i)	Uniquement dans le cadre d'un changement de destination.
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	UP, UP(i)		
	restauration		UP, UP(i)	Uniquement dans le cadre d'un changement de destination.
	commerce de gros	UP, UP(i)		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UP, UP(i)		
	hébergement hôtelier et touristique		UP, UP(i)	Uniquement dans le cadre d'un changement de destination.
	cinéma	UP, UP(i)		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UP, UP(i)		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	UP, UP(i)		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UP, UP(i)		
	salles d'art et de spectacles		UP, UP(i)	Uniquement dans le cadre d'un changement de destination.
	équipements sportifs	UP, UP(i)		
	autres équipements recevant du public	UP, UP(i)		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	UP, UP(i)		
	entrepôt	UP, UP(i)		
	bureau	UP, UP(i)		
	centre de congrès et d'exposition	UP, UP(i)		

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une destination non autorisée dans l'ensemble de la zone UP.

8.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les carrières et extractions de matériaux ;
- Les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de camping-cars ;
- Au titre de l'habitat, le stationnement isolé d' habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes de plus de trois mois sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (exception dans le cas d'un entreposage dans un bâtiment ou une remise) ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

8.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes sont autorisées sous réserve de ne pas dénaturer l'environnement paysager, patrimonial et architectural.

Les extensions ou annexes à usage d'habitation de la construction principale sont autorisées.

8.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de disposition réglementaire particulière.

8.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

8.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Dans les secteurs indicés « (i) », se référer aux règlements des Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) pour les dispositions plus restrictives.

Se référer au règlement du secteur UAj dans sa partie « volumétrie et implantation des constructions ».

8.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se référer au règlement de la zone UA dans sa partie « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

8.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour les plantations, il convient de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

➔ Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

8.2.4. Stationnement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées au stationnement.

8.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

8.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

8.3.2. Desserte par les réseaux

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

.

LES ZONES A URBANISER (AU)

1. LA ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT (1AU)

L'ensemble de ces dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.), ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif ou à des services publics. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

La zone 1AU correspond aux zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation. La vocation de la zone 1AU est de permettre une urbanisation à dominante d'habitat et d'activités économiques compatibles avec l'habitat dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La configuration des terrains, la superficie, le parcellaire inadapté et la situation stratégique pour le développement de l'urbanisation imposent le recours à une opération d'aménagement pour rechercher une cohérence d'ensemble.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone comprennent cumulativement :

- **Les dispositions écrites précisées ci-après ;**
- **Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.**

Dans les secteurs inscrits dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), dotés d'un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain ou/et Paysager (ZPPAU/P), d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP, ou d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ou couverts par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (inondations ou mouvement de terrain/ PPRi ou PPRMT), se référer aux règlements de ceux-ci pour les dispositions plus restrictives.

1.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Toutes les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, non mentionnées dans les articles de la section 1, sont autorisées sans conditions.

1.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	1AU		
	exploitation forestière	1AU		
Habitation	logement		1AU	
	hébergement		1AU	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		1AU	Voir conditions de la zone 1AU
	restauration		1AU	
	commerce de gros	1AU		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		1AU	
	hébergement hôtelier et touristique		1AU	
	cinéma		1AU	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		1AU	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		1AU	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		1AU	
	salles d'art et de spectacles		1AU	
	équipements sportifs		1AU	
	autres équipements recevant du public		1AU	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	1AU		
	entrepôt		1AU	
	bureau		1AU	Voir conditions de la zone 1AU
	centre de congrès et d'exposition	1AU		

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une destination non autorisée dans la zone 1AU.

1.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les carrières et extractions de matériaux ;
- Les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement excepté celles soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
    - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
    - Que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur ;
    - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Au titre de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes ;
- Le stationnement isolé de bateaux de plus de trois mois ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

1.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions à usage d'entrepôts, d'activités artisanales et de commerces de détail sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations, qui ne seraient pas liées à une activité déjà implantée dans la zone à la date d'approbation du PLUi.

1.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions réglementaires sont définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

1.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Pour la définition des **hauteurs maximales**, se référer dispositions réglementaires définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Pour les **autres règles sur la volumétrie (hors hauteur) et les implantations,** se référer au règlement de la zone UB dans sa partie « volumétrie et implantation des constructions ».

En cas d'une zone 1AU limitrophe à une zone agricole (A) ou naturelle (N), les nouvelles constructions ne doivent pas être implanté à moins de 5 mètres de la limite de l'unité foncière.

1.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se référer au règlement de la zone UB dans sa partie « volumétrie et implantation des constructions », ainsi qu'aux dispositions réglementaires définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

1.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

Les dispositions réglementaires sont définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

➔ Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

1.2.4. Stationnement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées au stationnement.

1.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

1.3.2. Desserte par les réseaux

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

2. LA ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'EQUIPEMENT (1AUE)

L'ensemble de ces dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.), ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif ou à des services publics. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

La zone 1AUe correspond aux zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation. La vocation de la zone 1AUe est de permettre une urbanisation à dominante d'équipement, dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les dispositions réglementaires applicables à la zone comprennent cumulativement :

- **Les dispositions écrites précisées ci-après ;**
- **Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.**

Dans les secteurs inscrits dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), dotés d'un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain ou/et Paysager (ZPPAU/P), d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP, ou d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ou couverts par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (inondations ou mouvement de terrain/ PPRi ou PPRMT), se référer aux règlements de ceux-ci pour les dispositions plus restrictives.

2.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Toutes les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, non mentionnées dans les articles de la section 1, sont autorisées sans conditions.

2.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	1AUe		
	exploitation forestière	1AUe		
Habitation	logement		1AUe	Voir conditions de la zone 1AUe
	hébergement	1AUe		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		1AUe	Voir conditions de la zone 1AUe
	restauration	1AUe		
	commerce de gros	1AUe		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1AUe		
	hébergement hôtelier et touristique	1AUe		
	cinéma	1AUe		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		1AUe	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		1AUe	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		1AUe	
	salles d'art et de spectacles		1AUe	
	équipements sportifs		1AUe	
	autres équipements recevant du public		1AUe	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	1AUe		
	entrepôt	1AUe		
	bureau	1AUe		
	centre de congrès et d'exposition	1AUe		

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une destination non autorisée dans la zone 1AUe.

2.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les carrières et extractions de matériaux ;
- Les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement excepté celles soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
- Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
- Que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur ;
- Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les dépôts de véhicules sauf ceux liés à une activité de garage ;
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers, sauf ceux liés aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

2.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admises les constructions de logements aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elles soient dédiées au logement des personnes nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans le secteur ;
- Que la surface de plancher à destination d'habitation n'excède pas un tiers de la surface intégrale du bâtiment sans excéder 100m² ;
- Que le logement soit intégralement intégré dans le volume du bâtiment d'activités. Si les conditions de sécurité ne le permettent pas, dans ce cas aucune construction d'habitation n'est autorisée.

Sont admises les extensions et annexes des habitations existantes aux conditions cumulatives suivantes:

- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- L'emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments (extension de l'habitation existante + extension/création d'annexe(s) liées à l'habitation existante) ne dépasse pas 80 m² d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLUi.

Sont admises les constructions à la sous-destination « commerce de détail » aux conditions cumulatives suivantes :

- Être dans le secteur de l'OAP SCB-2 « Maison de santé » ;
- Être en lien avec la maison de santé d'intérêt collectif (pharmacie, autres activités paramédicales, …).

2.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions réglementaires sont définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Se référer au règlement de la zone UE dans sa partie « volumétrie et implantation des constructions » et aux dispositions réglementaires définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se référer au règlement de la zone UE dans sa partie « volumétrie et implantation des constructions » et aux dispositions réglementaires définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

En cas d'une zone 1AUe limitrophe à une zone agricole (A) ou naturelle (N), les nouvelles constructions ne doivent pas être implanté à moins de 5 mètres de la limite de l'unité foncière.

2.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).
Les dispositions réglementaires sont définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

➔ Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

2.2.4. Stationnement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées au stationnement.

2.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

2.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

2.3.2. Desserte par les réseaux

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

3. LA ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES ECONOMIQUES (1AUY)

L'ensemble de ces dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.), ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif ou à des services publics. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

La zone 1AUy correspond aux zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation. La vocation de la zone 1AUy est de permettre une urbanisation à dominante d'activités économiques, dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La zone 1AUy comprend un secteur : 1AUyc, permettant l'accueil d'entreprises à vocation commerciale.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone et son secteur comprennent cumulativement :

- **Les dispositions écrites précisées ci-après ;**
- **Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.**

Dans les secteurs inscrits dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), dotés d'un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain ou/et Paysager (ZPPAU/P), d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP, ou d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ou couverts par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (inondations ou mouvement de terrain/ PPRi ou PPRMT), se référer aux règlements de ceux-ci pour les dispositions plus restrictives.

3.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Toutes les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, non mentionnées dans les articles de la section 1, sont autorisées sans conditions.

3.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		1AUy, 1AUyc	Voir conditions énoncées
	exploitation forestière		1AUy, 1AUyc	Voir conditions énoncées
Habitation	logement		1AUy, 1AUyc	Voir conditions énoncées
	hébergement	1AUy, 1AUyc		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		1AUy, 1AUyc	Voir conditions énoncées
	restauration	1AUy	1AUyc	
	commerce de gros		1AUy, 1AUyc	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1AUy, 1AUyc		
	hébergement hôtelier et touristique	1AUy	1AUYc	
	cinéma	1AUy, 1AUyc		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		1AUy, 1AUyc	Voir conditions énoncées
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		1AUy, 1AUyc	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		1AUy, 1AUyc	
	salles d'art et de spectacles		1AUy, 1AUyc	
	équipements sportifs		1AUy, 1AUyc	
	autres équipements recevant du public		1AUy, 1AUyc	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		1AUy, 1AUyc	
	entrepôt		1AUy, 1AUyc	Voir les conditions énoncées pour 1AUyc
	bureau		1AUy, 1AUyc	Voir les conditions énoncées pour 1AUyc
	centre de congrès et d'exposition	1AUy	1AUyc	

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une destination non autorisée dans la zone 1AUy et son secteur, 1AUYc.

3.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Au titre de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes ;
- Au titre de l'habitat, le stationnement isolé de habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes de plus de trois mois sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (exception dans le cas d'un entreposage dans un bâtiment ou une remise) ;
- Les dépôts de véhicules sauf ceux liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur ;
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sauf ceux liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

3.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans la **zone 1AUy** et son **secteur 1AUyc** ont admises :

- Les nouvelles constructions à destination « Exploitation agricole et forestière » sous réserve d'être en lien avec des bâtiments existants ou en projet d'une coopérative agricole ou d'une scierie ;
- Les constructions de logements aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'elles soient dédiées au logement des personnes nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans le secteur ;
  - Que la surface de plancher à destination d'habitation n'excède pas un tiers de la surface intégrale du bâtiment. Pour les bâtiments d'activités de plus de 300 m², la surface de plancher à destination d'habitation est limitée à 100m² ;
  - Que le logement soit intégralement intégré dans le volume du bâtiment d'activités. Si les conditions de sécurité ne le permettent pas, dans ce cas aucune construction d'habitation n'est autorisée.
- Les extensions et annexes des habitations existantes aux conditions cumulatives suivantes :
  - L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - L'emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments (extension de l'habitation existante + extension/création d'annexe(s) liées à l'habitation existante) ne dépasse pas 80 m² d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLUi.
- Les nouvelles constructions par unité de commerce de détail sous réserve de présenter une surface de plancher supérieure à 1000 m² ;
- Les constructions de local de vente pour les entreprises existantes aux conditions cumulatives suivantes :
  - D'être liées à l'activité existante et sa diversification, sans être son activité principale ;
  - Que la surface de plancher à destination de local de vente n'excède pas un tiers de la surface intégrale du bâtiment ;

  - Que le point de vente soit intégralement intégré dans le volume du bâtiment d'activités. Si les conditions de sécurité ne le permettent pas, dans ce cas aucune construction de local de vente n'est autorisée.
- Les nouvelles constructions à vocation artisanale sans limitation ;
- Les nouvelles constructions ayant la destination « Equipements d'intérêt collectif et de services publics » sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone en termes de sécurité et de salubrité publique (exception pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés).

Dans le **secteur 1AUyc de « ECOPARC » à Saumur**, sont admises les nouvelles constructions ayant la sous-destination « bureau ». Dans les autres secteurs, la sous-destination est interdite.

Dans le **secteur 1AUyc de « CHAMP BLANCHARD » à Distré**, sont admises les nouvelles constructions ayant la sous-destination « entrepôt ». Dans les autres secteurs, la sous-destination est interdite.

3.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions réglementaires sont définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

3.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Se référer au règlement du secteur UYc dans sa partie « volumétrie et implantation des constructions » pour le secteur 1UYc et aux dispositions réglementaires définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Se référer au règlement de la zone UY dans sa partie « volumétrie et implantation des constructions » pour la zone UY et aux dispositions réglementaires définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

3.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se référer au règlement de la zone UY dans sa partie « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

3.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Se référer au règlement de la zone UY dans sa partie « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

Les dispositions réglementaires sont définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

➔ Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

3.2.4. Stationnement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées au stationnement.

3.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

3.3.2. Desserte par les réseaux

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

LA ZONE AGRICOLE (A)

L'ensemble de ces dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.), ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif ou à des services publics. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

La zone agricole est dite « zone A ». Elle correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend 9 types de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- Aa : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) agricole permettant l'accueil d'activités économiques en lien avec le domaine agricole ;
    - Aa(i) : sous-secteur soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi).
- Agv : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) agricole à vocation principale d'accueil des personnes non sédentaires ;
    - Agv(i) : sous-secteur soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi).
- Agv2 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) agricole à vocation principale d'habitat adapté des personnes non sédentaires ;
    - Agv2(i) : sous-secteur soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi).
- Ah : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) agricole d'habitat diffus ;
    - Ah(i) : sous-secteur soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi).
- Al : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) agricole à vocation de loisirs ;
- Apa : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) agricole avec une sensibilité patrimoniale ;
- At : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) agricole à vocation touristique ;
    - At(i) : sous-secteur soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi).
- At1 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) agricole accueillant des campings ;
    - At1(i) : sous-secteur soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi).

- Ay : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) agricole à vocation principale d'activités économiques ;
    - Ay(i) : sous-secteur soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi).

La zone A comprend, par ailleurs, deux secteurs inconstructibles :

- Ap, secteur agricole protégé ;
- Av, secteur viticole protégé.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone et ses secteurs comprennent cumulativement :

- **Les dispositions écrites précisées ci-après ;**
- **Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.**

Dans les secteurs inscrits dans un périmètre de protection d'un captage par Déclaration d'Utilité Publique (DUP), un Site Patrimonial Remarquable (SPR), dotés d'un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain ou/et Paysager (ZPPAU/P), d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP, ou d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ou couverts par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (inondations ou mouvement de terrain/ PPRi ou PPRMT), se référer aux règlements de ceux-ci pour les dispositions plus restrictives.

3.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Toutes les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, non mentionnées dans les articles de la section 1, sont autorisées sans conditions.

Dans les secteurs indicés « (i) », se référer aux règlements des Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) pour les dispositions plus restrictives.

3.1.1. Destinations et sous-destinations

(Cf. tableau de la page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	Ap, Av, Al, At, At(i), At1, At1(i), Ay, Ay(i), Agv, Agv(i), Agv2, Agv2(i), Apa	A, Ah, Ah(i), Aa, Aa(i), Av	Voir conditions énoncées en zone A et en secteur Ah, Ah(i), Av, Aa et Aa(i)
	exploitation forestière	A et tous les secteurs		
Habitation	logement	Ap, Av, At, At(i), At1, At1(i), Agv, Agv(i)	A, Ah, Ah(i), Al, Al(i), Ay, Ay(i), Agv2, Agv2(i), Aa, Aa(i), Apa	Voir conditions énoncées en zone A et en secteurs Ah, Ah(i), Al, Ay, Ay(i), Agv2, Agv2(i), Aa, Aa(i) et Apa
	hébergement	A, Av, Ap, Al, At, At(i), At1, At1(i), Ay, Ay(i), Agv, Agv(i), Agv2, Agv2(i), Aa, Aa(i), Apa	Ah, Ah(i)	Voir conditions énoncées en secteurs Ah et Ah(i)
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	A, Av, Ap, Al, At, At(i), At1, At1(i), Ay, Ay(i), Agv, Agv(i), Agv2, Agv2(i), Aa, Aa(i), Apa	Ah, Ah(i)	Voir conditions énoncées en secteurs Ah et Ah(i)
	restauration	A, Av, Ap, Al, Ay, Ay(i), Agv, Agv(i), Agv2, Agv2(i), Apa	Aa, Aa(i), Ah, Ah(i), At, At(i), At1 et At1(i)	Voir conditions énoncées en secteurs Aa, Aa(i), Ah, Ah(i), At, At(i), At1 et At1(i)
	commerce de gros	A et tous les secteurs		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A, Av, Ap, Al, Ay, Ay(i), Agv, Agv(i), Agv2, Agv2(i), Apa	Aa, Aa(i), Ah, Ah(i), At, At(i), At1 et At1(i)	Voir conditions énoncées en secteurs Aa, Aa(i), Ah, Ah(i), At, At(i), At1 et At1(i)
	hébergement hôtelier et touristique	A, Av, Ap, Al, Ay, Ay(i), Agv, Agv(i), Agv2, Agv2(i), Aa, Aa(i), Apa	Ah, Ah(i), At, At(i), At1, At1(i)	Voir conditions énoncées en secteurs Ah, Ah(i), At, At(i), At1 et At1(i)
	cinéma	A et tous les secteurs		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Ap, Av, Ay, Ay(i), Agv, Agv(i), Agv2, Agv2(i), Aa, Aa(i), Apa	A, Ah, Ah(i), Al, At, At(i), At1, At1(i)	Voir conditions énoncées en zone A et en secteurs Ah, Ah(i), Al, At, At(i), At1 et At1(i)
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Ap, Av, Ay, Ay(i), Agv, Agv(i), Agv2, Agv2(i), Aa, Aa(i), Apa	A, Ah, Ah(i), Al, At, At(i), At1, At1(i)	Voir conditions énoncées en zone A et en secteurs Ah, Ah(i), Al, At, At(i), At1 et At1(i)
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Ap, Av, Ay, Ay(i), Agv, Agv(i), Agv2, Agv2(i), Aa, Aa(i), Apa	A, Ah, Ah(i), Al, At, At(i), At1, At1(i)	Voir conditions énoncées en zone A et en secteurs Ah, Ah(i), Al, At, At(i), At1 et At1(i)
	salles d'art et de spectacles	Ap, Av, Ay, Ay(i), Agv, Agv(i), Agv2, Agv2(i), Aa, Aa(i), Apa	A, Ah, Ah(i), Al, At, At(i), At1, At1(i)	Voir conditions énoncées en zone A et en secteurs Ah, Ah(i), Al, At, At(i), At1 et At1(i)
	équipements sportifs	Ap, Av, Ay, Ay(i), Agv, Agv(i), Agv2, Agv2(i), Aa, Aa(i), Apa	A, Ah, Ah(i), Al, At, At(i), At1, At1(i)	Voir conditions énoncées en zone A et en secteurs Ah, Ah(i), Al, At, At(i), At1 et At1(i)
	autres équipements recevant du public	Ap, Av, Ay, Ay(i), Agv2, Agv2(i), Aa, Aa(i), Apa	A, Ah, Ah(i), Al, At, At(i), At1,At1(i), Agv, Agv(i)	Voir conditions énoncées en zone A et en secteurs Ah, Ah(i), Al, At, At(i), At1, At1(i), Agv et Agv(i)

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	A, Av, Ah, Ah(i), Ap, Al, At, At(i), At1, At1(i), Agv, Agv(i), Agv2, Agv2(i), Apa	Ay, Ay(i), Aa et Aa(i)	Voir conditions énoncées en secteurs Ay, Ay(i), Aa et Aa(i)
	entrepôt	A, Av, Ap, Al, At, At(i), At1, At1(i), Agv, Agv(i), Agv2, Agv2(i), Apa	Ah, Ah(i), Ay, Ay(i), Aa et Aa(i)	Voir conditions énoncées en secteurs Ah, Ah(i), Ay, Ay(i), Aa et Aa(i)
	bureau	A, Av, Ap, Al, At, At(i), At1, At1(i), Ay, Ay(i), Agv, Agv(i), Agv2, Agv2(i), Aa, Aa(i), Apa	Ah, Ah(i)	Voir conditions énoncées en secteurs Ah et Ah(i)
	centre de congrès et d'exposition	A et tous les secteurs		

Les constructions identifiées en zone A dans le règlement graphique au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme peuvent admettre les changements de destinations exposés en annexe du présent règlement écrit.

Dans le **secteur Apa**, les bâtiments composant le secteur peuvent admettre les changements de destinations ayant la destination ou sous-destinations suivantes : « habitation », « restauration » et « hébergement hôtelier et touristique ».

Exception : Dans les **secteurs Ay et Ay(i)**, sont autorisées les constructions nécessaires aux activités existantes implantées légalement avant l'approbation du PLUi, quelle qu'en soit la destination.

3.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites la surélévation d'un bâtiment identifié au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes *constituant l'habitat permanent ou temporaire* (sauf dans le cas d'une installation liée à une exploitation agricole pour des saisonniers) sont interdites :

- Dans la zone A « stricte » et les secteurs Ap, Apa, Aa, Aa(i), Ay(i) et Ay ;
- Dans les bois et forêts identifiés comme à protéger dans le règlement graphique.

Dans les **secteurs Ah et Ah(i)**, sont interdits *au titre de l'habitat*, le stationnement isolé d'habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes de plus de trois mois sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (exception dans le cas d'un entreposage dans un bâtiment ou une remise).

Dans **la zone A**, sont interdits *au titre de l'habitat*, le stationnement isolé d'habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes de plus de trois mois sur l'unité foncière dans les 150 mètres autour du site d'exploitation pour le logement des ouvriers agricoles et saisonniers.

Dans **la zone A et les secteurs (sauf pour At, At(i), At1, At1(i) et Al)**, sont interdits *au titre de loisirs*, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes.

Dans les **secteurs Ap et Av**, aucune extension de l'existant ou nouvelle construction n'est autorisée. Dans le cas du secteur Av, une exception est acceptée pour les exploitations agricoles (cf. partie sur les limitations).

Sont interdits dans la **zone A et les secteurs Ah, Ah(i), Ap, Apa, Al, Agv, Agv(i), Agv2, Agv2(i), At, At(i), et At1(i) et At1**, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

Sont interdits dans les **secteurs Aa, Aa(i), Ay(i) et Ay**, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules sauf ceux liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur ;
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sauf ceux liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques sauf ceux liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur.

3.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions ne doivent ni constituer un préjudice au développement des activités agricoles ni porter atteinte à l'environnement et aux zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires.

Sont admises dans la **zone A et les secteurs Ah et Ah(i)** dès lors qu'ils/elles ne compromettent pas le caractère agricole du secteur :

- Les constructions et installations nécessaires à des « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics » aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages (station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et autoroutes, et aux aires de service et de repos, etc.) ou qu'ils soient liés à la réalisation

d'équipement existant ou en projet (cimetière, équipement à vocation de traitements de déchets, techniques, etc.) ;
  - Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
  - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ;
  - Qu'ils ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- Les constructions et installations nécessaires à des « exploitations agricoles » à condition :
  - Qu'elles soient nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole ou forestière ;
  - Ou qu'il s'agisse de constructions de faible emprise ou d'installations techniques directement liées à la gestion des réserves d'eau pour l'activité agricole (telle que station et équipement de pompage, …) sous réserve qu'elles ne dénaturent pas le caractère des paysages et qu'elles s'intègrent à l'espace environnant.
- Les nouvelles constructions à vocation d'habitations et/ou l'extension d'un bâtiment agricole en habitation, si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles (logement de fonction agricole) sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'elles soient justifiées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;
  - En cas de nouveaux bâtiments qu'elles soient localisées en continuité d'un groupe bâti existant (village, hameau, agglomération) pour favoriser son intégration ou à une distance maximale de 100 mètres d'un des bâtiments principaux de l'exploitation ;
  - Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à raison d'une seule habitation par exploitation. Pour les exploitations comportant plusieurs associés ou sociétaires d'une exploitation d'élevage, deux logements seront autorisés par site d'activités, qui justifient une présence permanente.
- Les changements de destination pour la diversification de l'activité agricole (commerce de détail, restauration, activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, salle d'art et de spectacle, hébergement touristique y compris les chambres d'hôtes et les gîtes) à condition d'être lié à l'activité agricole ou d'en être une activité complémentaire et que la desserte existante par les équipements soit satisfaisante et le permette.

Sont aussi admis dans la **zone A** dès lors qu'ils/elles ne compromettent pas le caractère agricole du secteur :

- Les constructions constituant un prolongement de l'activité agricole, comme les unités de vente directe sous réserve que :
  - Les produits commercialisés sont exclusivement liés à une exploitation agricole ;
  - Le bâti, objet de l'unité de vente soit localisé à moins de 200 mètres des bâtiments à vocation agricole de l'exploitation visée.
- Les extensions des constructions principales existantes à usage d'habitation en zone agricole, naturelle ou urbaine, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni. Les extensions des constructions liées à l'activité agricole (y compris la création de logements de fonction) ne sont pas concernées par ces dispositions.
  - L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - La surélévation d'une construction existante, si elle ne remet pas en cause la qualité architecturale de ladite construction.
- Les annexes des constructions principales existantes en zone agricole, naturelle ou urbaine à usage d'habitation, sous réserve que les conditions suivantes soient respectées. Les annexes des constructions liées à l'activité agricole ne sont pas concernées par ces dispositions.
  - Le nombre d'annexes n'excède pas deux unités reliées à une unité foncière ;

  - La distance entre l'habitation et l'annexe n'excède pas 30 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol) sauf en cas d'extensions d'annexes existantes. Cette distance est calculée par rapport au point le plus proche du bâtiment constitutif de l'annexe.
- Les piscines lorsqu'elles sont rattachées à une construction à vocation d'habitation présente sur l'unité foncière visée par l'implantation de la piscine. La distance entre l'habitation et la piscine n'excède pas 30 mètres.
- Les abris pour animaux, non liés à une activité agricole professionnelle, dès lors qu'il s'agit de structures adaptées à leurs besoins.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

Sont aussi admis dans les **secteurs Ah, Ah(i) et Apa** dès lors qu'ils/elles ne compromettent pas le caractère agricole du secteur :

- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni. Les extensions des constructions liées à l'activité agricole (y compris la création de logements de fonction) ne sont pas concernées par ces dispositions.
  - La surélévation d'une construction existante, si elle ne remet pas en cause la qualité architecturale de ladite construction.
- Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve que les conditions suivantes soient respectées. Les annexes des constructions liées à l'activité agricole ne sont pas concernées par ces dispositions.
  - Le nombre d'annexes n'excède pas deux unités reliées à une unité foncière ;
  - La distance entre l'habitation et l'annexe n'excède pas 30 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol) sauf en cas d'extensions d'annexes existantes. Cette distance est calculée par rapport au point le plus proche du bâtiment constitutif de l'annexe.
- Les piscines lorsqu'elles sont rattachées à une construction à vocation d'habitation présente sur l'unité foncière visée par l'implantation de la piscine. La distance entre l'habitation et la piscine n'excède pas 30 mètres.
- Les abris pour animaux, non liés à une activité agricole professionnelle, dès lors qu'il s'agit de structures adaptées à leurs besoins.

Dans les **secteurs Aa et Aa(i)**, sont admises les nouvelles constructions et installations ayant les sous-destinations « restauration », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « industrie », « entrepôt », « logement » et « exploitation agricole » dès lors que les nouvelles constructions ou installations sont liées à une activité économique existante en lien avec le domaine agricole ou d'une CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole). En outre, sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à des « exploitations agricoles » à condition :
  - Qu'elles soient nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole ou forestière ;
  - Ou qu'il s'agisse de constructions de faible emprise ou d'installations techniques directement liées à la gestion des réserves d'eau pour l'activité agricole (telle que station et équipement de pompage, …) sous réserve qu'elles ne dénaturent pas le caractère des paysages et qu'elles s'intègrent à l'espace environnant.
- Les constructions constituant un prolongement de l'activité agricole, comme les unités de vente directe sous réserve que :
  - Les produits commercialisés sont exclusivement liés à une exploitation agricole ;
  - Le bâti, objet de l'unité de vente soit localisé à moins de 200 mètres des bâtiments à vocation agricole de l'exploitation visée.

- Les nouvelles constructions ayant les vocations « industrie » et « entrepôt » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
  - L'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.
- Les dépôts de matériaux et de ferrailles liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour éviter les nuisances éventuelles.
- Les extensions et annexes des habitations existantes aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'elles soient dédiées au logement des personnes nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités / équipements autorisés dans le secteur (logement de fonction) ;
  - L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - L'emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments (extension de l'habitation existante + extension/création d'annexe(s) liées à l'habitation existante) ne dépasse pas 80 m² d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLUi.

Sont admises dans les **secteurs Aa et Aa(i)** du domaine de Gratien et Meyer, les nouvelles constructions et installations ayant la destination « restauration » et « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- L'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.

Sont admises dans le secteur Ah, les nouvelles constructions à destination d'habitation.

Sont admises dans le **secteur Al**, les nouvelles constructions ayant la vocation

- « Équipements d'intérêt collectif et services publics » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - L'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.
- Les extensions et annexes des habitations existantes liées aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'elles soient dédiées au logement des personnes nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités / équipements autorisés dans le secteur (logement de fonction) ;
  - L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - L'emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments (extension de l'habitation existante + extension/création d'annexe(s) liées à l'habitation existante) ne dépasse pas 80 m² d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLUi.

Dans les **secteurs Al1 et Al1(i)**, sont admises les nouvelles constructions et installations ayant la destination « restauration », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « équipements d'intérêt collectif et services publics » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- L'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ;
- Les nouvelles constructions et/ou installations sont liées à l'activité golfique.

Dans les **secteurs At, At(i), At1(i) et At1**, sont admises les nouvelles constructions et installations ayant la destination « restauration », « hébergement hôtelier et touristique », « activités de services où

s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « équipements d'intérêt collectif et services publics » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- L'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.

Dans les **secteurs Ay et Ay(i)**, sont admises :

- Les nouvelles constructions ayant les vocations « industrie » et « entrepôt » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
  - L'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.
- Les dépôts de matériaux et de ferrailles liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour éviter les nuisances éventuelles.
- Les extensions et annexes des habitations existantes aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'elles soient dédiées au logement des personnes nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités / équipements autorisés dans le secteur (logement de fonction) ;
  - L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - L'emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments (extension de l'habitation existante + extension/création d'annexe(s) liées à l'habitation existante) ne dépasse pas 80 m² d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLUi.

Dans les **secteurs Agv et Agv(i)**, sont admises les nouvelles constructions et installations ayant la destination « autre équipement recevant du public » s'il s'agit des constructions ou d'installations isolées de type aire de grand passage.

Dans les **secteurs Agv2 et Agv2(i)**, sont admises les nouvelles constructions ayant la destination « logement » s'il s'agit de constructions isolées lié à de l'habitat adapté.

Dans le **secteur Av**, en cas d'un nouveau bâtiment ou d'une extension d'un bâtiment lié à une exploitation agricole située dans les zones UA ou A, ce dernier est autorisé dans une bande de 50 mètres depuis bâtiment existant.

3.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de disposition réglementaire particulière.

3.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Dans les secteurs indicés « (i) », se référer aux règlements des Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) pour les dispositions plus restrictives.

➔ Emprise au sol

Dans la **zone A et les secteurs Ah et Ah(i)** :

- Pour les constructions à usage d'habitat :
  - L'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) annexe(s) (à l'exclusion des piscines couvertes ou non) des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 40 m2 par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi ;
  - L'emprise au sol des piscines (ainsi que leurs couvertures) est limitée à 50 m2 à la date d'approbation du PLUi ;
  - L'emprise au sol cumulée des nouvelles extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 30 m2 ou 30% par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi.
- Pour les constructions liées au prolongement de l'activité agricole, l'emprise au sol des constructions à usage d'unités de vente directe est limitée à 80 m² ;
- Pour les nouveaux logements, l'emprise au sol de nouveau logement est limitée à 150 m2 ;
- Pour les abris pour animaux (non liés à une activité agricole professionnelle), l'emprise au sol est limitée à 12 m2.

Dans le **secteur Ah**, les nouvelles constructions et installations (en dehors des constructions à usage d'habitat ou lié à une exploitation agricole) ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 200 m².

Dans le **secteur Apa**, pour les constructions à usage d'habitat :

- L'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) annexe(s) (à l'exclusion des piscines couvertes ou non) des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 40 m2 par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi ;
- L'emprise au sol des piscines (ainsi que leurs couvertures) est limitée à 50 m2 à la date d'approbation du PLUi ;
- L'emprise au sol cumulée des nouvelles extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 30 m2 ou 30% par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi.

Dans les **secteurs Ay et Ay(i)** pour les constructions à usage d'habitat :

- Pour les extensions et annexes des habitations existantes et autorisées :
  - L'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) annexe(s) (à l'exclusion des piscines couvertes ou non) des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 40 m2 par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi ;
  - L'emprise au sol des piscines (ainsi que leurs couvertures) est limitée à 50 m2 à la date d'approbation du PLUi ;
  - L'emprise au sol cumulée des nouvelles extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 30 m2 ou 30% par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi.

Dans les **secteurs Agv et Agv(i)**, les nouvelles constructions et installations ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 250 m² par unité foncière.

Dans le **secteur Al** :

- Pour les extensions et annexes des habitations existantes et autorisées :
  - L'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) annexe(s) (à l'exclusion des piscines couvertes ou non) des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 40 m2 par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi ;
  - L'emprise au sol des piscines (ainsi que leurs couvertures) est limitée à 50 m2 à la date d'approbation du PLUi ;
  - L'emprise au sol cumulée des nouvelles extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 30 m2 ou 30% par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi.
- Les nouvelles constructions et installations (en dehors des constructions à usage d'habitat) ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 500 m² par unité foncière.

Dans les **secteurs At1 et At1(i)**, les nouvelles constructions à la date d'approbation du PLUi est limité à 70% de l'unité foncière.

Dans les **secteurs At et At(i) (hors exception ci-après),** les nouvelles constructions et installations ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 500 m² par unité foncière.

Dans les secteurs At du château de Parnay, At(i) de la Thibaudière à Allonnes et At du projet équestre à Saint-Hilaire-Saint-Florent, la nouvelle artificialisation des sols à la date d'approbation du PLUi est limitée à 50% de la surface non artificialisée du secteur.

Dans les **secteurs Ay et Ay(i)**, les nouvelles constructions et installations ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 500 m² par unité foncière.

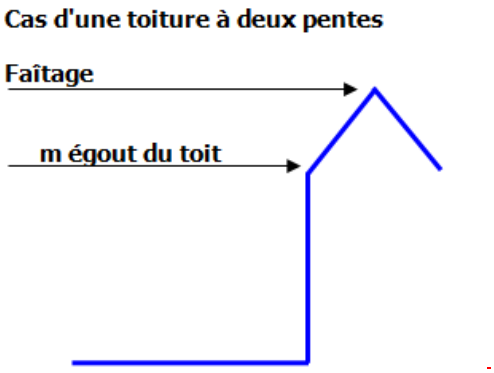
Dans les secteurs **Agv2 et Agv2(i)**, les constructions existantes ou en projet ne doivent pas dépasser une surface de plancher cumulée de 50 m2 par unité foncière à partir de la date d'approbation du PLUi.

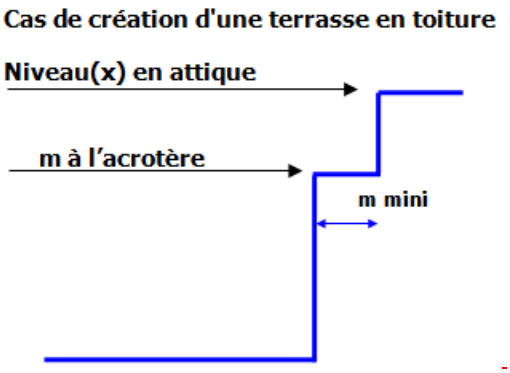
Dans les secteurs **Aa et Aa(i)**, les nouvelles constructions et installations sont limités à la date d'approbation du PLUi à 90% de l'unité foncière.

➔ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur d'une construction nouvelle doit être définie de manière à permettre une intégration satisfaisante dans l'environnement bâti existant.





<u>Pour les constructions à usage d'habitations :</u>

- La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 8 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère. Aucune construction à vocation d'habitation ne pourra excéder 2 niveaux ;
- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur des constructions existantes. Sauf, dans le cas d'une toiture terrasse, l'acrotère d'une construction (ou d'une partie de construction) en toiture-terrasse ne doit pas dépasser l'égout du toit de la construction principale ou des volumes contigus ;
- La hauteur des annexes est limitée à 6 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère.

<u>Pour les autres constructions (type agricole),</u> la hauteur est limitée à 15 mètres.

Dans les **secteurs Aa, Aa(i), Ay, Ay(i), At, At(i), At1(i) et At1**, la hauteur des constructions (hors à usage d'habitation) est limitée à 15 mètres, sauf si des impératifs techniques le justifient.

Dans les **secteurs Al, Agv, Agv(i), Agv2 et Agv2(i),** la hauteur des constructions, aménagements et installations est limitée à 8 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère, sauf si des impératifs techniques le justifient.

Exception : La hauteur des locaux techniques de services publics, les ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (lucarnes, chiens assis, souches de cheminées, garde-corps…), les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires…) et les antennes, n'est pas réglementée.

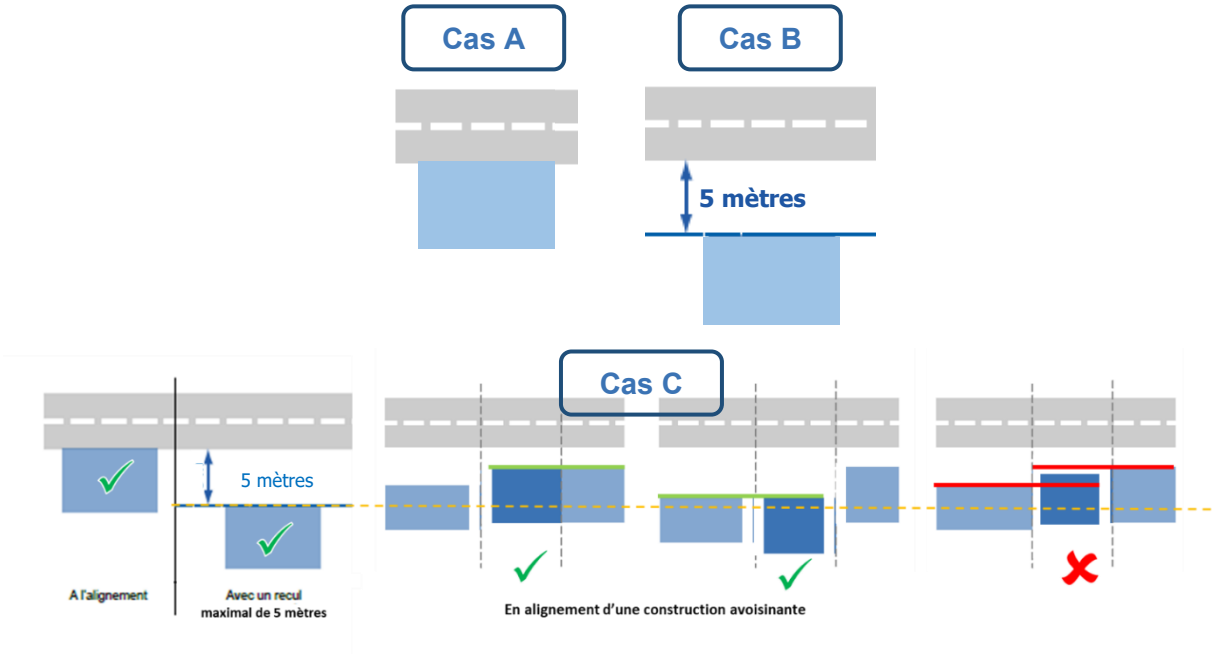
➔ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessous, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

Sauf disposition contraire figurant au règlement graphique, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de l'alignement des routes départementales.

Dans les autres cas, les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies existantes (cas A ci-dessous) ;
- Soit, avec un recul minimal de 5 mètres (cas B ci-dessous) ;
- Soit, librement si l'alignement est marqué par une continuité visuelle bâtie assurée par d'autres moyens tels que des murs, porches édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant (cas C ci-après).



En cas de risque en matière de sécurité, le recul minimum est de 5 mètres dudit alignement.

Pour les autres constructions, elles doivent avoir un recul d'au moins 5 mètres depuis l'emprise publique ou les voiries existantes.

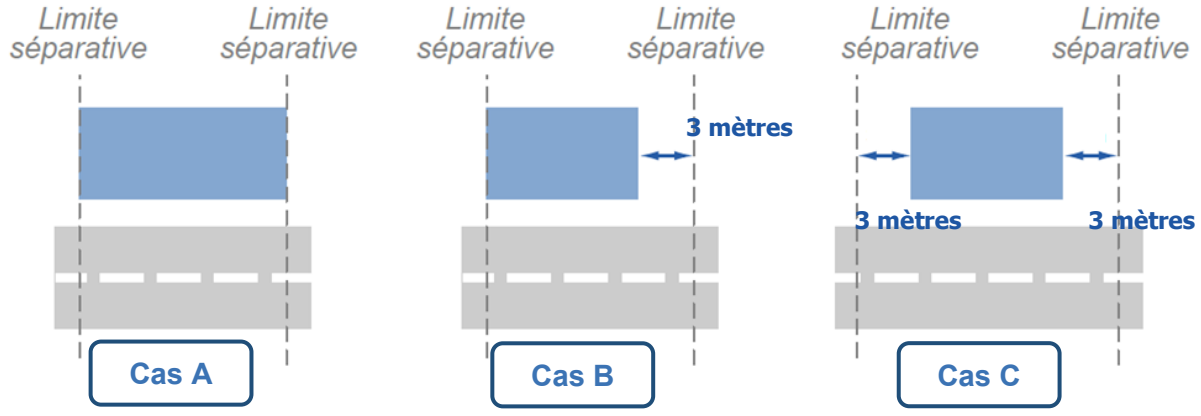
Exception : l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques des constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage, cimetière...), peut, pour un motif d'ordre technique, s'effectuer dans les marges de recul définies précédemment à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

➔ Implantation par rapport aux limites séparatives

En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessous, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, elles doivent être implantées :

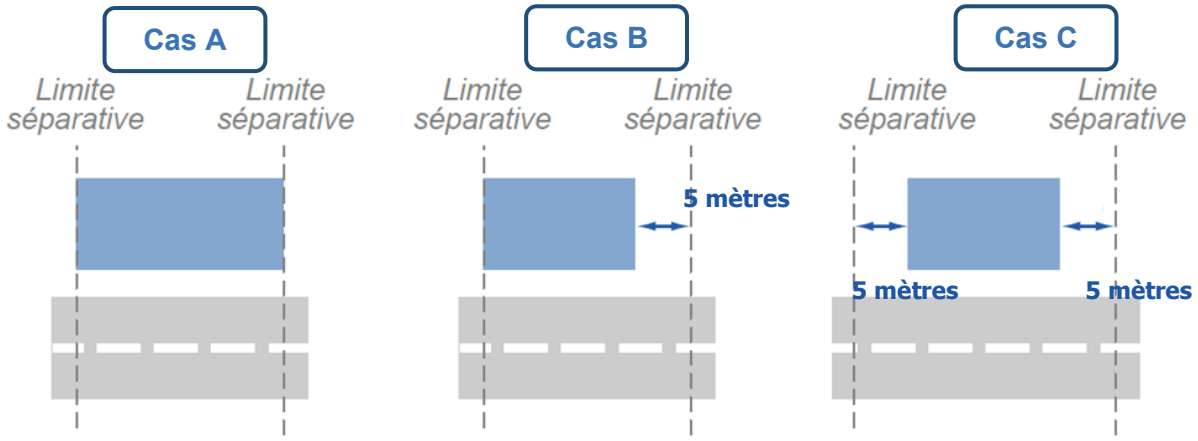
- Soit d'une limite à l'autre (cas A ci-après) ;
- Soit à partir de l'une des limites en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres de l'autre limite séparative (cas B ci-après) ;
- Soit en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres des deux limites séparatives (cas C ci-après).



Pour les autres nouvelles constructions, elles doivent être implantées :

- Soit d'une limite à l'autre (cas A ci-après) ;
- Soit à partir de l'une des limites en respectant un retrait au moins égal à 5 mètres de l'autre limite séparative (cas B ci-après) ;

- Soit en respectant un retrait au moins égal à 5 mètres des deux limites séparatives (cas C ci-après).



Exceptions :

- En cas de construction d'une piscine, cette règle ne s'applique qu'au bassin, et pas aux aménagements périphériques (margelle, terrasse …).

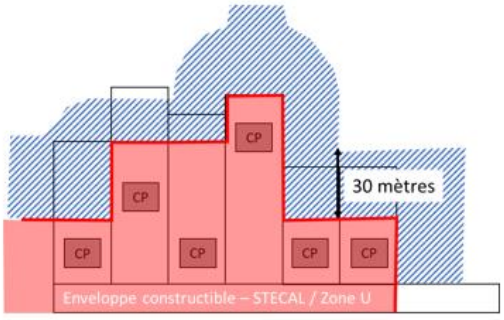
- L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage, cimetière...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

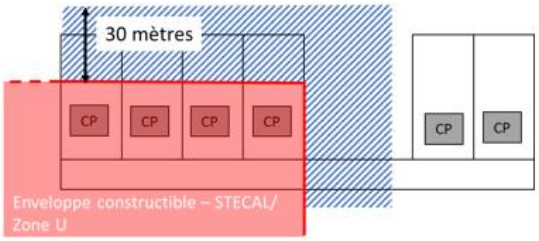
➔ Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » et « implantation par rapport aux limites séparatives » peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- Pour les abris à animaux (non liés à une activité agricole professionnelle) ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- Dans le cas d'une nouvelle construction liée à une exploitation agricole en zone agricole, elle ne peut s'implanter à moins de 30 mètres depuis la limite de la zone urbaine ou du secteur en zone agricole ou naturelle.
  Cette règle s'applique réciproquement dans le cas de constructions existantes à usage agricole et la construction d'une construction principale en zone urbaine ou Ah ou Nh.

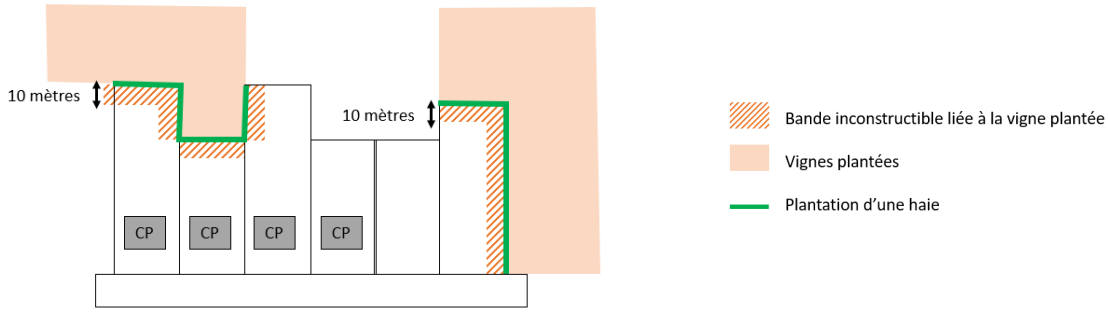
Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'exploitation existante dans la zone urbaine ou dans le secteur Ah (hors application de la règlementation du Registre Sanitaire Départemental et des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).





- Dans le cas d'une nouvelle construction liée à une exploitation agricole en zone agricole, elle ne peut s'implanter à moins de 30 mètres depuis la construction principale située en zone A ou N. Cette règle ne s'applique pas dans le cas des logements liés à une exploitation agricole.

- En cas de présence d'une parcelle en vigne plantée en bordure, les nouvelles constructions principales et extensions à usage d'habitation ne doivent pas être implantées à moins de 10 mètres de la limite de l'unité foncière. Une haie sera alors à implanter sur la ou les limites concernées en adéquation avec la liste des essences en annexe du règlement (cf. schéma ci-après) ;



- En cas de présence d'une parcelle en vigne plantée en bordure, dans le cas d'annexe à usage d'habitation implantée à moins de 5 mètres de cette dernière, une haie sera alors à implanter sur la ou les limites concernées en adéquation avec la liste des essences en annexe du règlement ;
- En cas d'un nouveau bâtiment lié à une exploitation agricole (située dans la zone A et ses secteurs Ah et Aa) sur un secteur Av, ce dernier est autorisé dans une bande de 50 mètres définie à partir du pignon du bâtiment existant.

➔ Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Les nouveaux bâtiments d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles (logement de fonction) qui ne peuvent être localisés en continuité d'un groupe bâti existant doivent s'implanter à une distance maximale de 100 mètres des bâtiments de l'exploitation. En cas de contraintes physiques, topographiques ou sanitaires, cette distance pourra être portée jusqu'à 150 mètres.

Les constructions d'annexe(s) à l'habitation sont autorisées sous réserve qu'elle(s) soit(ent) implantée(s) à une distance inférieure ou égale à 30 mètres de la construction principale. Cette règle concerne également les piscines.

3.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ Principes généraux

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension). Il est en de même des constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs et les exploitations agricoles ou forestières, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

➔ Façades

Les éléments techniques disposés sur les toitures comme les édicules d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs, dispositif de sécurité, dispositif d'aération, de chauffage ou de climatisation, antennes, […] doivent être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les façades doivent être traitées soit en matériaux enduits, soit en pierres locales (ex : tuffeau), soit en bardages. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit (briques creuses, agglomérés, parpaings…).

Quels que soient les matériaux utilisés, il conviendra d'opter des colorations afin de faciliter l'intégration du bâti dans son environnement, dans le respect du nuancier de Maine-et-Loire. Cependant, les bardages bois peuvent conserver leur teinte naturelle.

Exception : Dans le cadre d'une restauration d'un bâtiment existant ou d'une extension de ce dernier, l'emploi pour le même usage d'un matériau existant dans la construction d'origine est autorisé même s'il ne figure pas dans la liste ci-dessus (ex. : appareillage en brique, bardage en ardoise sur pignon, etc.).

➔ Ouvertures et huisseries

Les travaux portants sur des édifices anciens (protégés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme) doivent respecter l'ordonnancement des façades :

- Sauf à démontrer l'impossibilité technique, la forme et la dimension des ouvertures doivent être conservées ; en cas de besoin, l'augmentation du niveau d'éclairement naturel est autorisée par création d'ouvertures nouvelles et non par agrandissement des baies d'origine, les ouvertures nouvellement créées devant respecter le rythme et les proportions des ouvertures existantes (sauf si elles ne sont pas visibles de l'espace public) ;
- En cas de pose de volets roulants visibles depuis l'espace public, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former linteau intégré dans la maçonnerie.

La couleur des menuiseries (portes, fenêtres, volets) doit s'harmoniser dans ses teintes avec les matériaux qui l'environnent (murs en tuffeau ou enduits, couverture en ardoise ou en tuile, etc.).

➔ Panneaux solaires ou photovoltaïques

Ces panneaux seront regroupés. Leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau et parallèle à la couverture de la toiture. Les panneaux devront être de la même teinte que la toiture.

Exception : les panneaux pourront être de teinte différente de la toiture dans le cas où cette dernière serait d'aspect tuile.

➔ Lucarne et châssis de toiture

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Lucarnes : Les lucarnes doivent être conçues avec une couverture à 2 ou 3 pans et reprendre le même matériau que celui utilisé pour la toiture.

Châssis de toiture : Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastrés dans le plan de la toiture. Ils doivent être de format vertical.

➔ Vérandas

L'ossature des vérandas doit être constituée majoritairement d'éléments fins métalliques ou en bois (ou autre matériau de même aspect) de couleur s'harmonisant avec la teinte des façades et menuiseries de la construction. La réalisation de sous-bassement et/ou d'un mur complet en plein est autorisée

Le remplissage vertical doit être en verre.

➔ Toitures

Dispositions générales :

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Constructions d'une emprise au sol inférieure à 12 m² :

Il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être de teinte ardoise et d'aspect mat, sauf dans le cas d'une toiture végétalisée, d'une toiture-terrasse, d'une toiture-réservoir, de panneaux solaires ou photovoltaïques. Elle doit aussi être en harmonie avec la construction principale.

Constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 12 m² :

- Dans le cas de formes architecturale d'expression contemporaine ou de nature bioclimatique, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires) est autorisée ;
- Dans le cas de formes architecturales d'expression traditionnelle s'inspirant de la morphologie du bâti ancien, les toitures des constructions principales doivent comporter au minimum deux pans. La pente doit être comprise entre 25 et 45°. Les toitures terrasses ou monopentes sont autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis, etc. ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment.

Les constructions principales doivent être conçues avec des toitures de teinte ardoise et d'aspect mat, sauf dans le cas d'une toiture végétalisée, d'une toiture-terrasse, de panneaux solaires ou photovoltaïques. Les extensions devront être en harmonie avec ces dernières.

Sur les toitures terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

Autres cas spécifiques :

- Dans le cadre d'une restauration d'un bâtiment existant ou d'une extension de ce dernier, l'emploi pour le même usage d'un matériau existant dans la construction d'origine est autorisé (ex. : appareillage en brique, bardage en ardoise sur pignon, etc.) ;
- Pour les piscines couvertes et les vérandas, les couvertures vitrées et / ou monopentes sont autorisées ;
- Pour les constructions à usage d'activités, il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être de teinte ardoise, d'aspect mat, et être en harmonie avec les constructions environnantes ;

➔ Clôtures

Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre) ou un enduit rappelant la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (murs en tuffeau ou enduits, couverture en ardoise, etc.).

La préservation, la restauration ou la construction nouvelle des murs traditionnels en tuffeau ou moellons de pierre est autorisée.

Les murs ne sont autorisés que s'il s'agit de prolonger un mur ancien existant. Ils reprendront dans ce cas la même hauteur et les mêmes matériaux que le mur existant. Il est autorisé la reconstruction / réfection d'un mur ancien sur une hauteur inférieure ou égale à la hauteur initiale.

Les clôtures de type toile tissée ou clôtures déroulées sont interdites.

Les règles exprimées ci-dessous sur les clôtures ne s'appliquent pas à celles agricoles et forestières.

Pour les clôtures végétales, il conviendra de privilégier des essences locales en annexe 1 du règlement écrit. Les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charmille.

Clôtures implantées le long des voies, publiques ou privées existantes ou projetées :

Situées le long des voies et emprises publiques, les clôtures d'aspect plaque-béton sont interdites.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Cette disposition ne prend pas en compte le portail et les poteaux attenants, limités à une hauteur de 2,20 mètres.

Dans les secteurs Aa, Aa(i), Ay(i) et Ay, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour toute construction d'équipement public ou activités économiques, justifiée par des besoins de sécurité ou d'application des normes et règlements en vigueur.

Clôtures en limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect.

➔ Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de disposition réglementaire particulière.

3.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour les plantations, il convient de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

➔ Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

3.2.4. Stationnement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées au stationnement.

3.3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

3.3.2. Desserte par les réseaux

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

.

LA ZONE NATURELLE (N)

L'ensemble de ces dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.), ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif ou à des services publics. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

La zone naturelle et forestière est dite « Zone N ». Elle correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend 15 types de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- Ne : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) naturel à vocation d'équipement ;
    - Ne(i) : sous-secteur soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi).
- Nf : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) naturel accueillant des activités économiques liées au domaine du bois ;
- Ngv : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) naturel à vocation principale d'accueil des personnes non sédentaires ;
    - Ngv(i) : sous-secteur soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi).
- Ngv2 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) naturel à vocation principale d'habitat adapté des personnes non sédentaires ;
    - Ngv2(i) : sous-secteur soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi).
- Nh : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) naturel d'habitat diffus ;
    - Nh(i) : sous-secteur soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi).
- Nl : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) naturel à vocation de loisirs ;
    - Nl(i) : sous-secteur soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi).

- Nl1 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) naturel accueillant le golf de Saumur ;
- Nl2 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) naturel accueillant une partie du site de l'hippodrome de Verrie ;
- Npa : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) naturel avec une sensibilité patrimoniale ;
- Nt : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) naturel à vocation touristique ;
- Nt1 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) naturel accueillant des campings ;
    - Nt1(i) : sous-secteur soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi).
- Ny : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) naturel à vocation principale d'activités économiques ;
    - Ny(i) : sous-secteur soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi).
- Nyr : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) naturel lié aux installations et construction de l'activité aéronautique, ainsi qu'aux activités de diversification.
- Npv : secteur destiné à l'accueil des installations photovoltaïques
- Npv1 : secteur destiné à l'accueil des installations photovoltaïques au sol

La zone N comprend, par ailleurs, un secteur inconstructible : Np, secteur naturel protégé.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone et ses secteurs comprennent cumulativement :

- **Les dispositions écrites précisées ci-après ;**
- **Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.**

Dans les secteurs inscrits dans un périmètre de protection d'un captage par Déclaration d'Utilité Publique (DUP), dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), dotés d'un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain ou/et Paysager (ZPPAU/P), d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP, ou d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ou couverts par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (inondations ou mouvement de terrain/ PPRi ou PPRMT), se référer aux règlements de ceux-ci pour les dispositions **plus restrictives.**

3.4. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Toutes les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, non mentionnées dans les articles de la section 1, sont autorisées sans conditions.
Dans les secteurs indicés « (i) », se référer aux règlements des Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) pour les dispositions plus restrictives.

3.4.1. Destinations et sous-destinations

(Cf. tableau de la page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	N et tous les secteurs		
	exploitation forestière	Np, Ne, Ne(i), Nl, Nl(i), Nl1, Nt, Nt1, Nt1(i), Ny, Ny(i), Ngv, Ngv(i), Ngv2, Ngv2(i), Nyr, Nl2, Npv, Npv1	N, Nh, Nh(i), Nf, Npa	Voir conditions énoncées en zone N et secteurs Nh, Nh(i), Nf, Npa
Habitation	logement	Np, Nt, Nt1, Nt1(i), Ne, Ne(i), Ngv, Ngv(i), Nf, Npa, Nl2, Npv, Npv1	N, Nh, Nh(i), Nl, Nl(i), Nl1, Ny, Ny(i), Ngv2, Ngv2(i), Nyr	Voir conditions énoncées en zone N et secteurs Nh, Nh(i), Nl, Nl(i), Nl1, Ny, Ny(i), Ngv2, Ngv2(i), Nyr
	hébergement	N, Np, Ne, Ne(i), Nl, Nl(i), Nl1, Nt, Nt1, Nt1(i), Ny, Ny(i), Ngv, Ngv(i), Ngv2, Ngv2(i), Nf, Nyr, Npa, Npv, Npv1	Nh, Nh(i), Nl2	Voir conditions énoncées en secteurs Nh, Nl2 et Nh(i)
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	N, Np, Ne, Ne(i), Nl, Nl(i), Nl1, Nt, Nt1, Nt1(i), Ny, Ny(i), Ngv, Ngv(i), Ngv2, Ngv2(i), Nf, Nyr, Npa, Nl2, Npv, Npv1	Nh, Nh(i)	Voir conditions énoncées en secteurs Nh et Nh(i)
	restauration	N, Np, Ne, Ne(i), Nl, Nl(i), Ngv, Ngv(i), Ngv2, Ngv2(i), Nf, Nyr, Npa, Ny(i), Nl2, Npv, Npv1	Nh, Nh(i), Nl1, Nt, Nt1, Nt1(i), Ny	Voir conditions énoncées en secteurs Nh, Nh(i), Nl1, Nt, Nt1 et Nt1(i). Voir conditions pour Ny (seulement en changement de destination)
	commerce de gros	N et tous les secteurs		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	N, Np, Ne, Ne(i), Nl, Nl(i), Ngv, Ngv(i), Ngv2, Ngv2(i), Nf, Nyr, Npa, Ny(i), Ny, Nl2, Npv, Npv1	Nh, Nh(i), Nl1, Nt, Nt1, Nt1(i)	Voir conditions énoncées en secteurs Nh, Nh(i), Nl1, Nt, Nt1 et Nt1(i).
	Hébergement hôtelier et touristique	N, Np, Ne, Ne(i), Nl, Nl1, Nl(i), Ngv, Ngv(i), Ngv2, Ngv2(i), Nf, Nyr, Npa, Ny(i), Ny; Nl2, Npv, Npv1	Nh, Nh(i), Nt, Nt1, Nt1(i)	Voir conditions énoncées en secteurs Nh, Nh(i), Nt, Nt1 et Nt1(i)
	cinéma	N et tous les secteurs		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Np, Ny, Ny(i), Ngv, Ngv(i), Ngv2, Ngv2(i), Nf, Npa	N, Nh, Nh(i), Ne, Ne(i), Nl, Nl(i), Nl1, Nt, Nt1, Nt1(i), Nyr, Nl2, Npv, Npv1	Voir conditions énoncées en zone N et secteurs Nh, Nh(i), Ne, Ne(i), Nl, Nl(i), Nl1, Nt, Nt1, Nt1(i), Nyr, Nl2 Npv et Npv1
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Np, Ny, Ny(i), Ngv, Ngv(i), Ngv2, Ngv2(i), Nf, Npa	N, Nh, Nh(i), Ne, Ne(i), Nl, Nl(i), Nl1, Nt, Nt1, Nt1(i), Nyr, Nl2, Npv, Npv1	Voir conditions énoncées en zone N et secteurs Nh, Nh(i), Ne, Ne(i), Nl, Nl(i), Nl1, Nt, Nt1, Nt1(i), Nl2, Nyr, Npv et Npv1
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Np, Ne, Ne(i), Ny, Ngv, Ngv(i), Ngv2, Ngv2(i), Nf, Npa, Nl2, Npv, Npv1	N, Nh, Nh(i), Nl, Nl(i), Nl1, Nt, Nt1, Nt1(i), Nyr	Voir conditions énoncées en zone N et secteurs Nh, Nh(i), Nl, Nl(i), Nl1, Nt, Nt1, Nt1(i) et Nyr
	salles d'art et de spectacles	Np, Ny, Ny(i), Ngv, Ngv(i), Ngv2, Ngv2(i), Nf, Npa, Npc,	N, Nh, Nh(i), Ne, Ne(i), Nl,	Voir conditions énoncées en zone N et secteurs Nh, Nh(i),

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
		Nl2, Npv, Npv1	Nl(i), Nl1, Nt, Nt1, Nt1(i), Nyr	Ne, Ne(i), Nl, Nl(i), Nl1, Nt, Nt1, Nt1(i), Nyr
	équipements sportifs	Np, Ny, Ny(i), Ngv, Ngv(i), Ngv2, Ngv2(i), Nf, Npa, Npv, Npv1	N, Nh, Nh(i), Ne, Ne(i), Nl, Nl(i), Nl1, Nt, Nt1, Nt1(i), Nyr, Nl2	Voir conditions énoncées en zone N et secteurs Nh, Nh(i), Ne, Ne(i), Nl, Nl(i), Nl1, Nt, Nt1, Nt1(i), Nyr et Nl2
	autres équipements recevant du public	Np, Ny, Ny(i), Ngv2, Ngv2(i), Nf, Npa	N, Nh, Nh(i), Ne, Ne(i), Nl, Nl(i), Nl1, Nt, Nt1, Nt1(i), Nyr, Ngv, Ngv(i), Nl2, Npv Npv1	Voir conditions énoncées en zone N et secteurs Nh, Nh(i), Ne, Ne(i), Nl, Nl(i), Nl1, Nt, Nt1, Nt1(i), Nyr, Ngv, Ngv(i), NpvNpv1 et Nl2
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	N, Nh, Np, Ne, Nl, Nl1, Nt, Nt1, Ngv, Ngv2, Nf, Npa, Nl2, Npv Npv1	Ny, Ny(i), Nyr	Voir conditions énoncées en secteurs Ny, Ny(i) et Nyr
	entrepôt	N, Np, Ne, Ne(i), Nl, Nl(i), Nl1, Nt, Nt1, Nt1(i), Ngv, Ngv(i), Ngv2, Ngv2(i), Nf, Npa, Nl2,Npv, Npv1	Nh, Nh(i), Ny,Ny(i), Nyr	Voir conditions énoncées en secteurs Nh, Nh(i), Ny(i), Nyr et Ny
	bureau	N, Np, Ne, Ne(i), Nl, Nl(i), Nl1, Nt, Nt1, Nt1(i), Ny, Ny(i), Ngv, Ngv(i), Ngv2, Ngv2(i), Nf, Nyr, Npa, Nl2, Npv, Npv1	Nh, Nh(i)	Voir conditions énoncées en secteurs Nh et Nh(i)
	centre de congrès et d'exposition	N et tous les secteurs		

Les constructions identifiées en zone N dans le règlement graphique au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme peuvent admettre les changements de destinations exposés en annexe du présent règlement écrit.

Dans le **secteur Npa**, les bâtiments composant le secteur peuvent admettre les changements de destinations ayant la destination ou sous-destinations suivantes : « habitation », « restauration » et « hébergement hôtelier et touristique ».

Seulement **dans le secteur Ny de Neuillé**, les bâtiments composant le secteur peuvent admettre les changements de destinations ayant la sous-destination suivante : « restauration ».

Exception : Dans les **secteurs Ny et Ny(i)**, sont autorisées les constructions nécessaires aux activités existantes implantées légalement avant la date d'approbation du PLUi, quelle qu'en soit la destination. Dans le cas de demande de nouvelle construction, extension ou annexe de l'existant, la disposition la plus restrictive définie dans la zone ou le secteur s'appliquera.

Sont seulement admis **en secteur Npv :** les constructions, les aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol

3.4.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites la surélévation d'un bâtiment identifié au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes *constituant l'habitat permanent ou temporaire* est interdite :

- Dans la zone N « stricte » et les secteurs Np, Npa, Nyr, Ny, Ny(i), Ne(i) et Ne ;
- Dans les bois et forêts identifiés comme à protéger dans le règlement graphique.

Dans les **secteurs Nh, Nh(i) et Nf**, sont interdits *au titre de l'habitat*, le stationnement isolé d' habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes de plus de trois mois sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (exception dans le cas d'un entreposage dans un bâtiment ou une remise).

Dans **la zone N et les secteurs (sauf pour Nt, Nt1, Nt1(i), Nl, Nl(i) et Nl1)**, sont interdits *au titre de loisirs*, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir et les caravanes.

Dans le **secteur Np**, aucune extension de l'existant ou nouvelle construction n'est autorisée.

Sont interdits dans la **zone N et les secteurs Nf, Nh, Nh(i), Np, Npa, Nl1, Nl2, Nl, Nl(i), Nt, Nt1(i) et Nt1**, **Ngv, Ngv(i), Ngv2(i), Ngv2, Npv et Npv1,** les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;

Sont interdits dans les **secteurs Ne et Ne(i)**, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;

Sont interdits dans les **secteurs Nyr, Ny et Ny(i)**, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules sauf ceux liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur ;
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sauf ceux liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques sauf ceux liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur.

3.4.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions ne doivent ni constituer un préjudice au développement des activités forestières ni porter atteinte à l'environnement et aux zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires.

Sont admises dans la zone N dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère forestier du secteur, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'irrigation, sous réserve du respect de la loi sur l'eau.

Sont admises dans la zone N et les secteurs Nh et Nh(i) dès lors qu'ils/elles ne compromettent pas le caractère forestier du secteur :

- Les constructions et installations nécessaires à des « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics » aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages (station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et autoroutes, et aux aires de service et de repos, etc.) ou qu'ils soient liés à la réalisation d'équipement existant ou en projet (cimetière, équipement à vocation de traitements de déchets, techniques, etc.) ;
  - Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
  - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ;
  - Qu'ils ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- Les constructions et installations nécessaires à des « exploitations forestières » à condition :
  - Qu'elles soient nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière ;
  - Ou qu'il s'agisse de constructions de faible emprise ou d'installations techniques directement liées à la gestion des réserves d'eau pour l'activité forestière (telle que station et équipement de pompage, …) sous réserve qu'elles ne dénaturent pas le caractère des paysages et qu'elles s'intègrent à l'espace environnant.
- Les constructions constituant un prolongement de l'activité forestière comme les unités de vente directe sous réserve que :
  - Les produits commercialisés sont exclusivement liés à une exploitation forestière ;
  - Le bâti, objet de l'unité de vente soit localisé à moins de 200 mètres des bâtiments à vocation forestier de l'exploitation visée.
- Les changements de destination pour la diversification de l'activité forestière (commerce de détail, restauration, activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, salle d'art et de spectacle, hébergement touristique y compris les chambres d'hôtes et les gîtes) à condition d'être lié à l'activité ou d'en être une activité complémentaire et que la desserte existante par les équipements soit satisfaisante et le permette.

Sont aussi admises dans la zone N et les secteurs Nh, Nh(i) et Npa dès lors qu'ils/elles ne compromettent pas le caractère forestier du secteur :

- Les extensions des constructions principales existantes à usage d'habitation en zone agricole, naturelle ou urbaine, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni. Les extensions des constructions liées à l'activité forestière (y compris la création de logements de fonction) ne sont pas concernées par ces dispositions.
  - L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire (condition à ne pas appliquer au secteur Nh) ;
  - La surélévation d'une construction existante, si elle ne remet pas en cause la qualité architecturale de ladite construction.
- Les annexes des constructions principales existantes à usage d'habitation en zone agricole, naturelle ou urbaine, sous réserve que les conditions suivantes soient respectées. Les annexes des constructions liées à l'activité forestière ne sont pas concernées par ces dispositions.
  - Le nombre d'annexes n'excède pas deux unités reliées à une unité foncière;
  - La distance entre l'habitation et l'annexe n'excède pas 30 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol) sauf en cas d'extensions d'annexes existantes. Cette distance est calculée par rapport au point le plus proche du bâtiment constitutif de l'annexe.
- Les piscines lorsqu'elles sont rattachées à une construction à vocation d'habitation présente sur l'unité foncière visée par l'implantation de la piscine. La distance entre l'habitation et la piscine n'excède pas 30 mètres.

Sont admises dans le secteur Nh, les nouvelles constructions à destination d'habitation.

Sont admises dans le secteur Nf, les constructions et installations liées à une scierie existante ou en projet.

Sont admises dans les secteurs Ne et Ne(i), les nouvelles constructions ayant la vocation « Équipements d'intérêt collectif et services publics » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- L'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.

Sont admises dans les secteurs Nl, Nl(i) et Nl1, les nouvelles constructions ayant la vocation

- « Équipements d'intérêt collectif et services publics » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - L'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.
- Les extensions et annexes des habitations existantes aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'elles soient dédiées au logement des personnes nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités / équipements autorisés dans le secteur (logement de fonction) ;
  - L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - L'emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments (extension de l'habitation existante + extension/création d'annexe(s) liées à l'habitation existante) ne dépasse pas 80 m² d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLUi.

Sont admises dans le secteur Nl2,

- Les nouvelles constructions, mais aussi des extensions et réfections des équipements existants, ayant la vocation « Équipements d'intérêt collectif et services publics » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - L'intégration à l'environnement doit être respectée ;

- La desserte, existante ou à créer, par les réseaux est satisfaisante et le permet.

- Les changements de destination des bâtiments existants vers les destinations suivantes en lien avec les activités du site ou d'en être une activité complémentaire :
  - « Équipements d'intérêt collectif et services publics » ;
  - « Hébergements ».
- Les aménagements et installations en lien avec les activités du site ou d'en être une activité complémentaire sous réserve que :
  - La desserte existante ou à créer par les équipements soit suffisante et le permette,
  - Les constructions, aménagements et installations soient localisés dans le périmètre défini par l'OAP.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés aux activités autorisées dans la zone.

Dans le secteur Nl1, sont admises les nouvelles constructions et installations ayant la destination « restauration », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « équipements d'intérêt collectif et services publics » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- L'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ;
- Les nouvelles constructions et/ou installations sont liées à l'activité golfique.

Dans les secteurs Nt, Nt1(i) et Nt1, sont admises les nouvelles constructions et installations ayant la destination « restauration », « hébergement hôtelier et touristique », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « équipements d'intérêt collectif et services publics » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- L'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.

Dans les secteurs Ny, Ny(i) et Nyr, sont admises :

- Les nouvelles constructions ayant les vocations « industrie » et « entrepôt » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
  - L'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.
- Les dépôts de matériaux et de ferrailles liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour éviter les nuisances éventuelles.
- Les extensions et annexes des habitations existantes aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'elles soient dédiées au logement des personnes nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités / équipements autorisés dans le secteur (logement de fonction) ;
  - L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - L'emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments (extension de l'habitation existante + extension/création d'annexe(s) liées à l'habitation existante) ne dépasse pas 80 m² d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLUi.

Dans le secteur Nyr, sont aussi admises les nouvelles constructions et installations liées l'activité aéronautique, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires au service.

Dans les secteurs Ngv et Ngv(i), sont admises les nouvelles constructions et installations ayant la destination « autre équipement recevant du public » s'il s'agit des constructions ou d'installations isolées de type aire de grand passage.

Dans les secteurs Ngv2 et Ngv2(i), sont admises les nouvelles constructions ayant la destination « logement » s'il s'agit de constructions isolées lié à de l'habitat adapté.

Dans **le secteur Npv** sont admises les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol sous réserve cumulativement :

- D'être compatible avec l'activité agricole
- Et d'être compatible avec la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont seulement admis en secteur Npv1 :
Les constructions, installations et ouvrages à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque aux conditions cumulatives suivantes :

- Être entièrement réversibles ;
- d'être compatible avec l'activité agricole ;

3.4.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de disposition réglementaire particulière.

3.5. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.5.1. Volumétrie et implantation des constructions

Dans les secteurs indicés « (i) », se référer aux règlements des Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) pour les dispositions plus restrictives.

➔ Emprise au sol

Dans **la zone N et les secteurs Nh et Nh(i)** :

- Pour les constructions à usage d'habitat :
  - L'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) annexe(s) (à l'exclusion des piscines couvertes ou non) des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 40 m2 par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi ;
  - L'emprise au sol des piscines (ainsi que leurs couvertures) est limitée à 50 m2 à la date d'approbation du PLUi ;
  - L'emprise au sol cumulée des nouvelles extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 30 m2 ou 30% par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi.

- Pour les constructions liées au prolongement de l'activité forestière, l'emprise au sol des constructions à usage d'unités de vente directe est limitée à 80 m².
- Pour les logements, l'emprise au sol de nouveau logement est limitée à 150 m2.
- Pour les abris pour animaux (non liés à une activité agricole professionnelle), l'emprise au sol est limitée à 12m².

Dans le **secteur Nf**, les nouvelles constructions et installations sont limités à la date d'approbation du PLUi à 90% de l'unité foncière.

Dans le **secteur Nh**, les nouvelles constructions et installations (en dehors des constructions à usage d'habitat ou lié à une exploitation forestière) ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 200 m².

Dans le **secteur Npa** , **pour les constructions à usage d'habitat** :

- L'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) annexe(s) (à l'exclusion des piscines couvertes ou non) des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 40 m2 par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi ;
- L'emprise au sol des piscines (ainsi que leurs couvertures) est limitée à 50 m2 à la date d'approbation du PLUi ;
- L'emprise au sol cumulée des nouvelles extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 30 m2 ou 30% par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi.

Dans les **secteurs Nyr, Ny(i) et Ny** (**pour les constructions à usage d'habitat**) :

- Pour les extensions et annexes des habitations existantes et autorisées :
  - L'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) annexe(s) (à l'exclusion des piscines couvertes ou non) des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 40 m2 par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi ;
  - L'emprise au sol des piscines (ainsi que leurs couvertures) est limitée à 50 m2 à la date d'approbation du PLUi ;
  - L'emprise au sol cumulée des nouvelles extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 30 m2 ou 30% par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi.

Dans les **secteurs Ne et Ne(i)**, les nouvelles constructions et installations (en dehors des constructions à usage d'habitat) ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 1 000 m² par unité foncière.

Dans les **secteurs Ngv et Ngv(i)**, les nouvelles constructions et installations ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 250 m² par unité foncière.

Dans les **secteurs Nl, Nl(i) et Nl1** :

- Pour les extensions et annexes des habitations existantes et autorisées :
  - L'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) annexe(s) (à l'exclusion des piscines couvertes ou non) des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 40 m2 par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi ;

- L'emprise au sol des piscines (ainsi que leurs couvertures) est limitée à 50 m2 à la date d'approbation du PLUi ;
- L'emprise au sol cumulée des nouvelles extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne doit pas dépasser 30 m2 ou 30% par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes (de l'unité foncière) connue à la date d'approbation du PLUi.

- Les nouvelles constructions et installations (en dehors des constructions à usage d'habitat) ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 500 m² par unité foncière.

Dans le **secteur Nl2**, les nouvelles constructions et installations ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 10 000 m².

Dans le **secteur Nt**, les nouvelles constructions et installations ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 500 m² par unité foncière.

Dans les **secteurs Nt1 et Nt1(i)**, les nouvelles constructions à la date d'approbation du PLUi est limité à 70% de l'unité foncière.

Dans les **secteurs Nyr, Ny(i) et Ny (hors celle de Fontevraud-l'Abbaye – Cad'humeau)**, les nouvelles constructions et installations ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 500 m² par unité foncière.

Dans le **cas du secteur Ny du Cad'humeau à Fontevraud-l'Abbaye**, les nouvelles constructions et installations sont limités à la date d'approbation du PLUi à 90% de l'unité foncière.

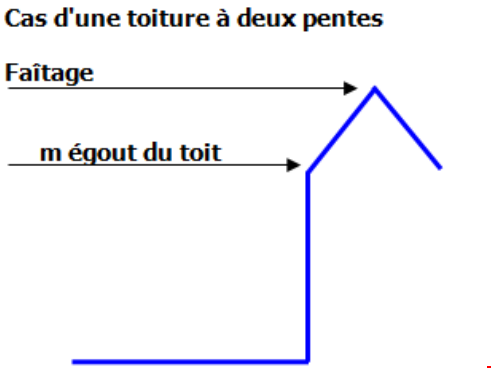
Dans les **secteurs Ngv2 et Ngv2(i)**, , les constructions existantes ou en projet ne doivent pas dépasser une surface de plancher cumulée de 50 m2 par unité foncière à partir de la date d'approbation du PLUi.

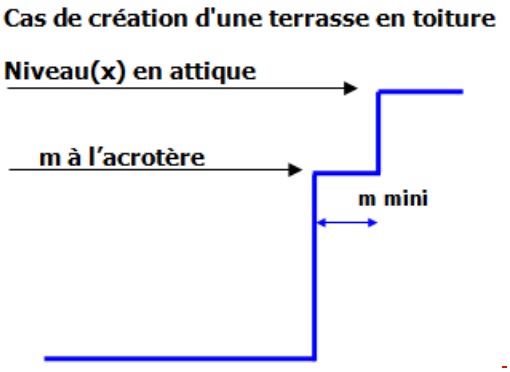
Dans les secteurs Npv1, l'emprise au sol des nouvelles constructions et locaux techniques est limitée à 260m² par zone. Cette disposition ne s'applique pas à l'emprise des modules de panneaux photovoltaïques et leurs structures. L'espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes au moins égal à trois mètres (mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante). Les scellements bétons des structures porteuses des panneaux sont interdits.

➔ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur d'une construction nouvelle doit être définie de manière à permettre une intégration satisfaisante dans l'environnement bâti existant.





Pour les constructions à usage d'habitations :

- La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 8 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère. Aucune construction à vocation d'habitation ne pourra excéder 2 niveaux ;
- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur des constructions existantes. Sauf, dans le cas d'une toiture terrasse, l'acrotère d'une construction (ou d'une partie de construction) en toiture-terrasse ne doit pas dépasser l'égout du toit de la construction principale ou des volumes contigus ;
- La hauteur des annexes est limitée à 6 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère.

La hauteur des constructions (dont forestières) est limitée à 15 mètres.

Dans les **secteurs Nyr, Ny, Ny(i), Nf, Ne, Ne(i), Nt, Nt1(i), et Nt1**, la hauteur des constructions (hors à usage d'habitation) est limitée à 15 mètres, sauf si des impératifs techniques le justifient.

Dans les **secteurs Nl, Nl(i), Nl1, Ngv, Ngv(i), Ngv2, Npv, et Ngv2(i)**, la hauteur des constructions, aménagements et installations est limitée à 8 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère, sauf si des impératifs techniques le justifient.

Dans **le secteur Nl2**, la hauteur des nouvelles constructions, aménagements et installations est limitée à 10 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère, sauf si des impératifs techniques le justifient.

Dans **les secteurs Npv1,** la hauteur maximale des constructions et installations techniques liées à la production et à la transformation d'énergie est fixée à 4 mètres. Les installations (panneaux photovoltaïques) devront être telles que leur point bas soit situé à une hauteur minimum de 1 mètre.

Exception : la hauteur des locaux techniques de services publics, les ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (lucarnes, chiens assis, souches de cheminées, garde-corps…), les

éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires…) et les antennes, n'est pas réglementée.

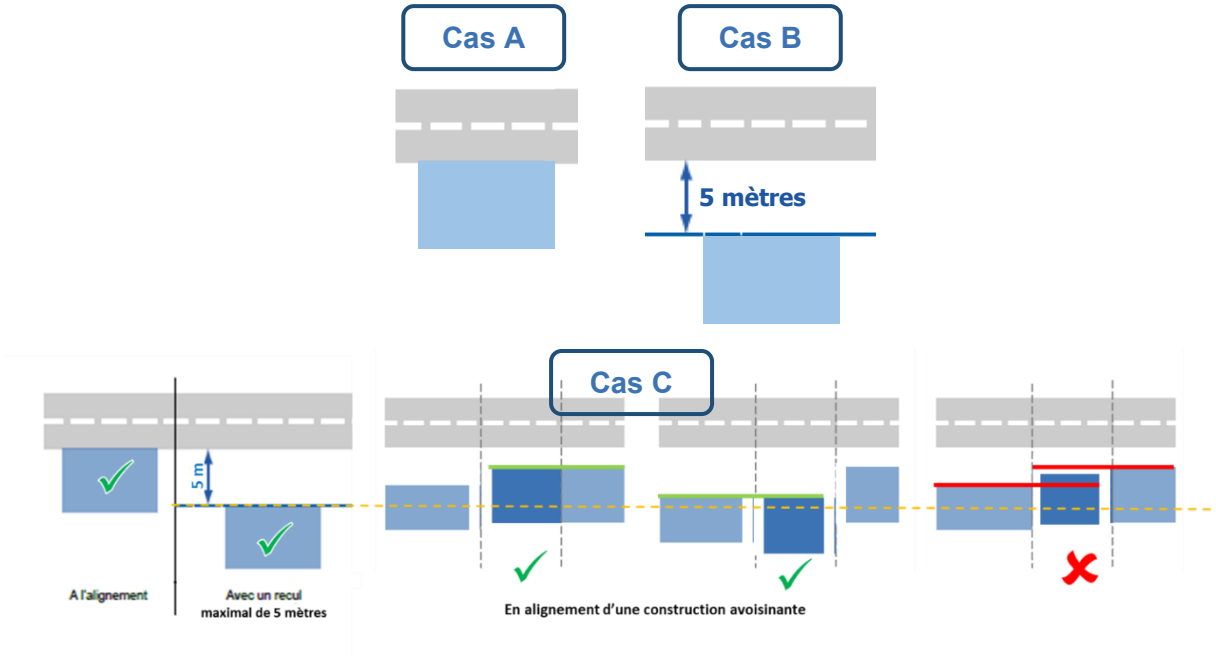
➔ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessous, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

Sauf disposition contraire figurant au règlement graphique, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de l'alignement des autres routes départementales.

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies existantes (cas A ci-après) ;
- Soit, avec un recul minimal de 5 mètres (cas B ci-après) ;
- Soit, librement si l'alignement est marqué par une continuité visuelle bâtie assurée par d'autres moyens tels que des murs, porches édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant (cas C ci-après).



En cas de risque en matière de sécurité, le recul minimum est de 5 mètres dudit alignement.

Pour les autres constructions (type forestière), elles doivent avoir un recul d'au moins 5 mètres depuis l'emprise publique ou les voiries existantes.

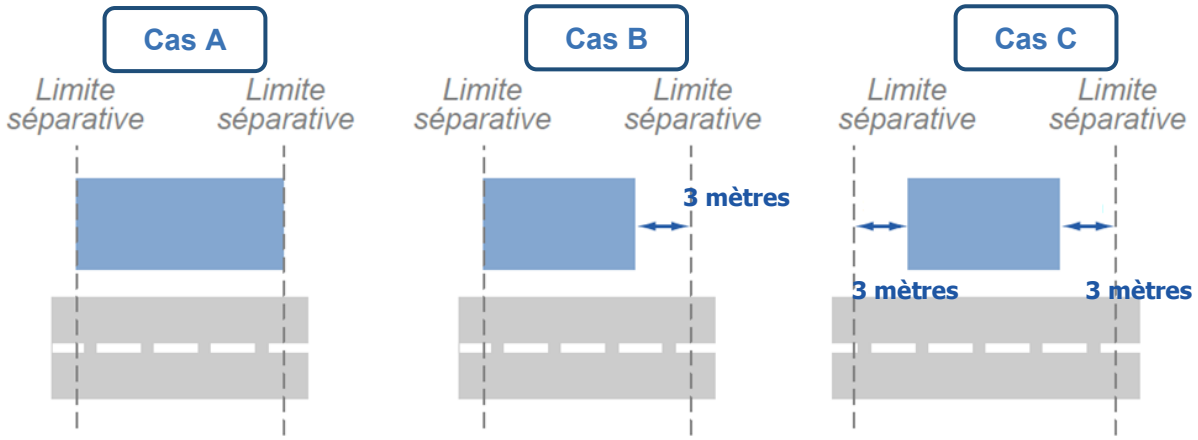
Exception : l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques des constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs

d'électricité, station de pompage, cimetière, équipements d'intérêt collectif et services publics, panneaux photovoltaïques au sol...), peut, pour un motif d'ordre technique, s'effectuer dans les marges de recul définies précédemment à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

➔ Implantation par rapport aux limites séparatives

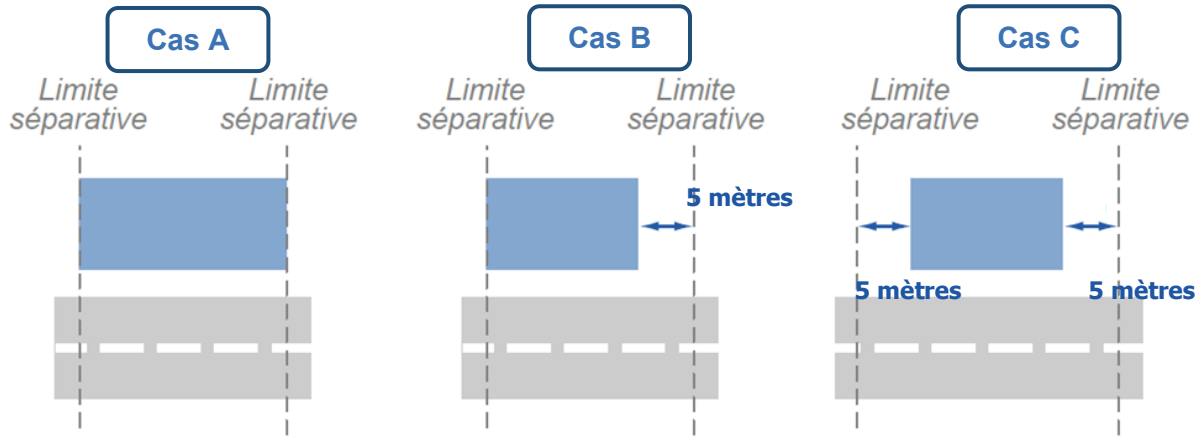
En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessous, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.
Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, elles doivent être implantées :

- Soit d'une limite à l'autre (cas A ci-après) ;
- Soit à partir de l'une des limites en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres de l'autre limite séparative (cas B ci-après) ;
- Soit en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres des deux limites séparatives (cas C ci-après).



Pour les autres nouvelles constructions, elles doivent être implantées :

- Soit d'une limite à l'autre (cas A ci-dessous) ;
- Soit à partir de l'une des limites en respectant un retrait au moins égal à 5 mètres de l'autre limite séparative (cas B ci-dessous) ;
- Soit en respectant un retrait au moins égal à 5 mètres des deux limites séparatives (cas C ci-dessous).



Exceptions :

- En cas de construction d'une piscine, cette règle ne s'applique qu'au bassin, et pas aux aménagements périphériques (margelle, terrasse …).
- L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage, cimetière, équipements d'intérêt collectif et services publics...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

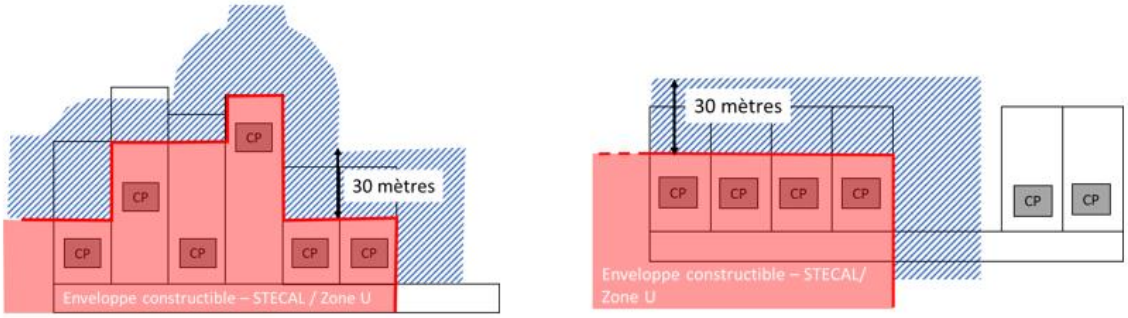
➔ Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » et « implantation par rapport aux limites séparatives » peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations (telles que les installations et constructions nécessaire aux dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol);

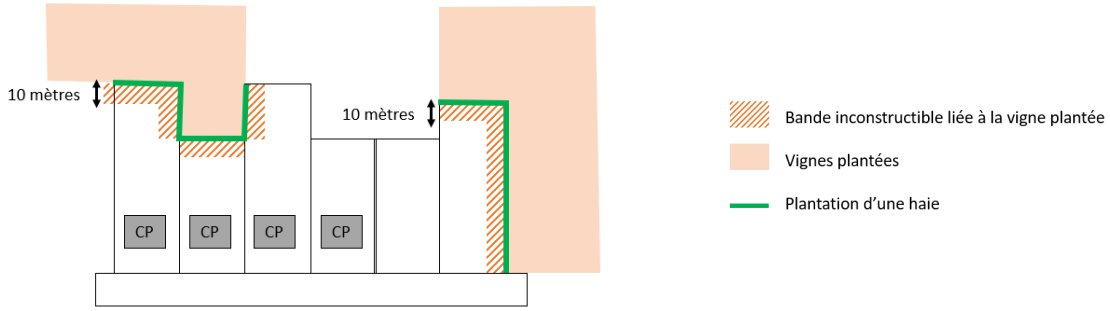
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;

- Dans le cas d'une nouvelle construction liée à une exploitation forestière en zone naturelle, elle ne peut s'implanter à moins de 30 mètres depuis la limite de la zone urbaine ou du secteur en zone agricole ou naturelle.
  Cette règle s'applique réciproquement dans le cas de constructions existantes à usage forestier et la construction d'une construction principale en zone urbaine ou Ah ou Ah(i) ou Nh ou Nh(i).
  Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'exploitation existante dans la zone urbaine ou dans le secteur Ah ou Ah(i) ou Nh ou Nh(i) (hors application de la règlementation du Registre Sanitaire Départementale et des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).



- Dans le cas d'une nouvelle construction liée à une exploitation forestière en zone naturelle, elle ne peut s'implanter à moins de 30 mètres depuis la construction principale située en zone A ou N. Cette règle ne s'applique pas dans le cas des logements liés à une exploitation forestière.

- En cas de présence d'une parcelle en vigne plantée en bordure, les nouvelles constructions principales et extensions à usage d'habitation ne doivent pas être implantées à moins de 10 mètres de la limite de l'unité foncière. Une haie sera alors à implanter sur la ou les limites concernées en adéquation avec la liste des essences en annexe du règlement (cf. schéma ci-après) ;



- En cas de présence d'une parcelle en vigne plantée en bordure, dans le cas d'annexe à usage d'habitation implantée à moins de 5 mètres de cette dernière, une haie sera alors à implanter sur la ou les limites concernées en adéquation avec la liste des essences en annexe du règlement.

➔ Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Les nouveaux bâtiments d'habitation nécessaires aux exploitations forestières (logement de fonction) qui ne peuvent être localisés en continuité d'un groupe bâti existant doivent s'implanter à une distance maximale de 100 mètres des bâtiments de l'exploitation.

Les constructions d'annexe(s) à l'habitation sont autorisées sous réserve qu'elle(s) soit(ent) implantée(s) à une distance inférieure ou égale à 30 mètres de la construction principale (cette règle concerne également les piscines).

3.5.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ Principes généraux

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension). Il est en de même des constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et les exploitations forestières, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Exception : Dans le cadre d'une restauration d'un bâtiment existant ou d'une extension de ce dernier, l'emploi pour le même usage d'un matériau existant dans la construction d'origine est autorisé même s'il ne figure pas dans la liste ci-dessus (ex. : appareillage en brique, bardage en ardoise sur pignon, etc.).

➔ Façades

Les éléments techniques disposés sur les toitures comme les édicules d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs, dispositif de sécurité, dispositif d'aération, de chauffage ou de climatisation, antennes, […] doivent être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les façades doivent être traitées soit en matériaux enduits, soit en pierres locales (ex : tuffeau), soit en bardages. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit (briques creuses, agglomérés, parpaings…).

Quels que soient les matériaux utilisés, il conviendra d'opter pour des colorations plutôt neutres afin de faciliter l'intégration du bâti dans son environnement, dans le respect du nuancier de Maine-et-Loire. Cependant les bardages bois peuvent conserver leur teinte naturelle.

➔ Ouvertures et huisseries

Les travaux portants sur des édifices anciens (protégés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme) doivent respecter l'ordonnancement des façades :

- Sauf à démontrer l'impossibilité technique, la forme et la dimension des ouvertures doivent être conservées ; en cas de besoin, l'augmentation du niveau d'éclairement naturel est autorisée par création d'ouvertures nouvelles et non par agrandissement des baies d'origine, les ouvertures

nouvellement créées devant respecter le rythme et les proportions des ouvertures existantes (sauf si elles ne sont pas visibles de l'espace public) ;

La couleur des menuiseries (portes, fenêtres, volets) doit s'harmoniser dans ses teintes avec les matériaux qui l'environnent (murs en tuffeau ou enduits, couverture en ardoise ou en tuile, etc.).

➔ Panneaux solaires ou photovoltaïques (exceptés les panneaux au sol)

Ces panneaux seront regroupés. Leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau et parallèle à la couverture de la toiture. Les panneaux devront être de la même teinte que la toiture.

Exception : les panneaux pourront être de teinte différente de la toiture dans le cas où cette dernière serait d'aspect tuile.

➔ Lucarne et châssis de toiture

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Lucarnes : Les lucarnes doivent être conçues avec une couverture à 2 ou 3 pans et reprendre le même matériau que celui utilisé pour la toiture.

Châssis de toiture : Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastrés dans le plan de la toiture. Ils doivent être de format vertical.

➔ Vérandas

L'ossature des vérandas doit être constituée majoritairement d'éléments fins métalliques ou en bois (ou autre matériau de même aspect) de couleur s'harmonisant avec la teinte des façades et menuiseries de la construction. La réalisation de sous-bassement et/ou d'un mur complet en plein est autorisée

Le remplissage vertical doit être en verre.

➔ Toitures

Dispositions générales :

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Constructions d'une emprise au sol inférieure à 12 m² :

Il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être de teinte ardoise et d'aspect mat, sauf dans le cas d'une toiture végétalisée, d'une toiture-terrasse, d'une toiture-réservoir, de panneaux solaires ou photovoltaïques. Elle doit aussi être en harmonie avec la construction principale.

Constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 12 m² :

- Dans le cas de formes architecturale d'expression contemporaine ou de nature bioclimatique, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires) est autorisée ;
- Dans le cas de formes architecturales d'expression traditionnelle s'inspirant de la morphologie du bâti ancien, les toitures des constructions principales doivent comporter au minimum deux pans. La pente doit être comprise entre 25 et 45°.. Les toitures terrasses ou monopentes sont autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis, etc. ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment.

Les constructions principales doivent être conçues avec des toitures de teinte ardoise et d'aspect mat, sauf dans le cas d'une toiture végétalisée, d'une toiture-terrasse, de panneaux solaires ou photovoltaïques. Les extensions devront être en harmonie avec ces dernières.

Sur les toitures terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

Autres cas spécifiques :

- Dans le cadre d'une restauration d'un bâtiment existant ou d'une extension de ce dernier, l'emploi pour le même usage d'un matériau existant dans la construction d'origine est autorisé (ex. : appareillage en brique, bardage en ardoise sur pignon, etc.) ;
- Pour les piscines couvertes et les vérandas, les couvertures vitrées et / ou monopentes sont autorisées ;
- Pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements, ou encore pour les locaux techniques en lien avec les installations photovoltaïques au sol, il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture.

➔ Clôtures

Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre) ou un enduit rappelant la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (murs en tuffeau ou enduits, couverture en ardoise, etc.).

La préservation, la restauration ou la construction nouvelle des murs traditionnels en tuffeau ou moellons de pierre est autorisée.

Les murs ne sont autorisés que s'il s'agit de prolonger un mur ~~ancien~~ existant. Ils reprendront dans ce cas la même hauteur et les mêmes matériaux que le mur existant. Il est autorisé la reconstruction / réfection d'un mur ancien sur une hauteur inférieure ou égale à la hauteur initiale.

Les clôtures de type toile tissée ou clôtures déroulées sont interdites.

Les règles exprimées ci-dessous sur les clôtures ne s'appliquent pas à celles agricoles et forestières.

Pour les clôtures végétales, il conviendra de privilégier des essences locales en annexe 1 du règlement écrit. Les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charmille.

En secteur Npv1,

Quelles soient localisées en limite de voies ou d'emprises publiques, le long des marges de recul ou en limites séparatives, les clôtures devront être constituées :

- Soit d'une clôture sans base maçonnée en bois et/ou grillage à mailles carrées ou en losanges d'une hauteur maximale de 2 mètres ;
- Soit d'une haie seule ;
- Soit les deux, d'une hauteur maximale de 2 mètres pour la partie bois et/ou grillage.

Les clôtures devront être obligatoirement perméables à la petite faune terrestre et à la circulation de l'eau. Les haies devront être d'essences diversifiées et locales. Ces haies devront présenter à terme une hauteur supérieure à la clôture entourant le parc photovoltaïque

En secteur Npv, les clôtures devront être perméables et présenter des passages pour la petite faune.

Clôtures implantées le long des voies, publiques ou privées existantes ou projetées :

Situées le long des voies et emprises publiques, les clôtures d'aspect plaque-béton sont interdites.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Cette disposition ne prend pas en compte le portail et les poteaux attenants, limités à une hauteur de 2,20 mètres.

Dans les secteurs Nf, Ny, Ny(i), Nyr, Ne(i), Ne, Npv et Npv1, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour toute construction d'équipement public ou activités économiques, justifiée par des besoins de sécurité ou d'application des normes et règlements en vigueur.

Clôtures en limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect.

➔ Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de disposition réglementaire particulière.

3.5.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour les plantations, il convient de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

➔ Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

En **secteur Npv1**, les revêtements nécessaires à l'aménagement des chemins d'exploitation devront être perméables. Les espaces libres de toute constructions, installations et aménagements doivent être végétalisés et maintenus débroussaillés. L'aménagement et la disposition des panneaux photovoltaïques devront par ailleurs permettre le bon écoulement et l'infiltration des eaux de pluie.

3.5.4. Stationnement

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées au stationnement.

3.6. SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.6.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

3.6.2. Desserte par les réseaux

Cette partie est traitée dans les dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux.

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SECTEUR SAUMUR LOIRE DEVELOPPEMENT

Modification simplifiée n°1 du PLUi SLD



05_Règlement écrit - Annexes

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 24/04/2025 approuvant les dispositions de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Saumur Loire Développement

Fait à Saumur,
Le Président du Conseil d'Agglomération,

APPROUVEE LE : 24/04/2025

Dossier n°22044968_3

réalisé par

[Catégorie]
Rue des petites granges
Zone Ecoparc
49400 Saumur
02 41 51 98 39

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES 3

ANNEXE 1 - LISTE DES ESSENCES LOCALES 4

ANNEXE 2 - SCHEMA DES AIRES DE RETOURNEMENT AUTORISEES POUR LES VEHICULES DE COLLECTE 8

ANNEXE 3 – LE LINEAIRE COMMERCIAL 9

ANNEXE 4 – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES 10

ANNEXE 5 – LISTE DES ELEMENTS PONCTUELS PROTEGES AU TITRE DU L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME 18

ANNEXE 6 – LISTE DES ELEMENTS PONCTUELS PROTEGES AU TITRE DU L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME 27

ANNEXE 7 – NUANCIER DU MAINE-ET-LOIRE 30

ANNEXE 8 – PLAN D'EPANNELAGE DE ECOPARC A SAUMUR 32

ANNEXE 9 – PLAN D'PANNELAGE DU CHAMP BLANCHARD A DISTRE 33

ANNEXE 10 – LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION 34

ANNEXE 1 - LISTE DES ESSENCES LOCALES

Légende

- « u » indique des arbustes plantés à l'unité ou en petits groupes dans une haie de mélange
- « P » indique des arbustes à feuillage persistant
- « p » indique des arbustes à feuillage semi-persistant
- « Cot » indique des espèces préconisées en coteaux et plateaux
- « Val » indique des espèces préconisées en val de Loire et val de Thouet
- « X » indique que l'espèce est adaptée aux caractéristiques spécifiques de la colonne

NOMS SPECIFIQUES PUIS USUELS DES ARBUSTES		NOTA			CARACTERISTIQUES DES SOLS								
					Calcaire	Acide	Neutre	Compact	Léger	Normal	Sec	Frais	Mouillé
1/ Arbustes hauts de plus de trois mètres													
. Amelanchier canadensis	. Amélanchier du Canada			u			X	X	X	X		X	X
. Buxus sempervirens	. Buis commun		P		X		X		X	X	X	X	
. Caragana arborescens	. Arbre aux pois			u	X		X		X	X	X	X	
. Carpinus betulus	. Charmille						X			X		X	
. Corylus avellara	. Noisetier sauvage			u			X			X	X	X	
. Corylus maxima	. Noisetier à fruits			u			X		X	X		X	
. Crataegus laevigata	. Aubépine épineuse				X		X	X		X		X	
. Crataegus monoguma	. Aubépine monogyne				X		X	X		X	X	X	
. Cydonia oblonga	. Cognassier (fruit)			u			X		X	X		X	
. Elaeagnus angustifolia	. Olivier de Bohème			u	X		X	X	X	X	X	X	
. Ilex aquifolium	. Houx		P		X	X	X	X	X	X	X	X	
. Laburnum anagyroides	. Cytise			u			X		X	X		X	
. Ligustrum ovalifolium	. Troène de Californie		P		X		X		X	X		X	
. Prunus cerasifera	. Prunier myrobolan				X		X	X	X	X		X	
. Prunus laurocerasus	. Laurier palme		P				X		X	X		X	
. Prunus lusitanica	. Laurier du Portugal		P		X		X			X		X	
. Prunus mahaleb	. Cerisier de Ste Lucie			u	X				X	X	X		

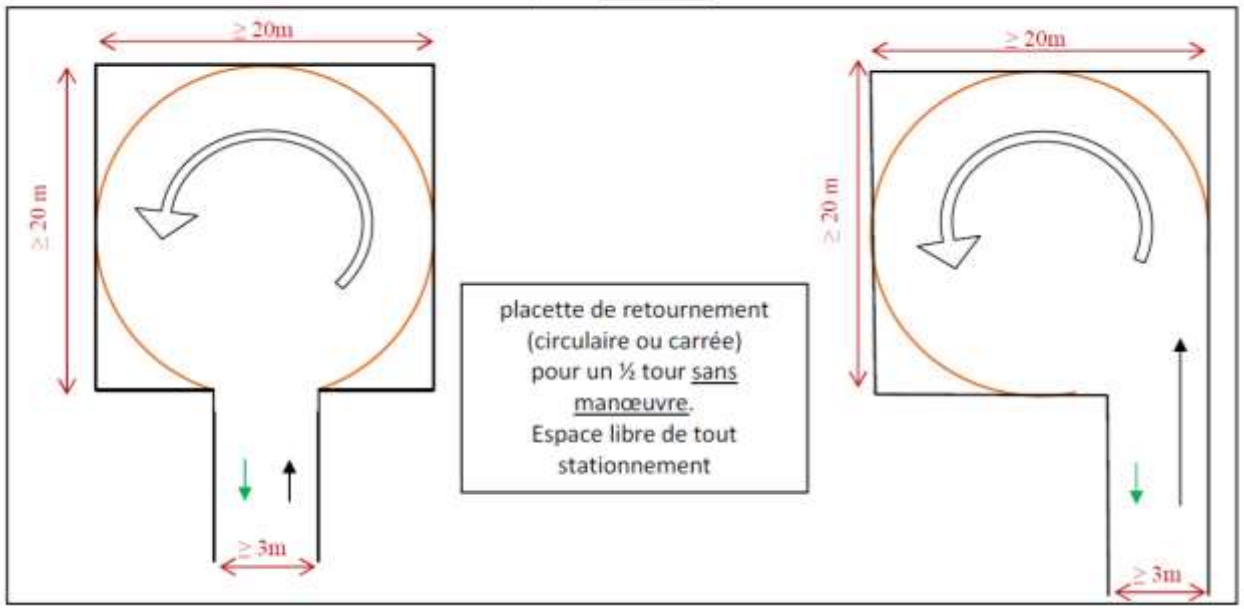
NOMS SPECIFIQUES PUIS USUELS DES ARBUSTES		NOTA			CARACTERISTIQUES DES SOLS								
					Calcaire	Acide	Neutre	Compact	Léger	Normal	Sec	Frais	Mouillé
. Prunus padus	. Cerisier à grappe						X	X	X	X		X	X
. Salix atrocinerea	. Saule roux						X	X		X		X	X
. Salix caprea	. Saule marsault						X	X		X		X	X
. Salix cinerea	. Saule cendré						X	X		X		X	X
. Salix purpurea	. Saule pourpre			u	X	X	X	X	X	X		X	X
. Salix viminalis	. Saule des vanniers			u	X		X		X	X		X	X
. Sambucus nigra	. Sureau				X		X		X	X		X	
. Syringa vulgaris	. Lilas			u			X		X	X		X	
. Viburnum tinus	. Laurier tin				X		X		X	X			
2/ Arbustes bas moins de trois mètres													
. Abelia x grandiflora	. Abelia		p		X		X		X	X		X	
. Berberis darwinili	. Berberis de Darwin		P	u		X	X		X	X		X	
. Berberis julianae	. Berberis de Darwin		P	u			X		X	X	X	X	
. Berberis pruinosa	. Berberis de Darwin		P				X			X	X	X	
. Berberis x stenophylla	. Berberis à feuilles étroites		P	u			X		X	X		X	
. Berberis vulgaris	. Epine-vinette			u	X		X		X	X	X	X	
. Buddleja davidii	. Arbre au papillons			u	X	X	X	X	X	X	X	X	
. Chaenomeles speciosa	. Cognassier du Japon			u			X		X	X		X	
. Chionanthus praecox	. Chimonanthe précoce			u			X		X	X		X	
. Colutea arborescens	. Baguenaudier			u	X		X		X	X	X	X	
. Cornus alba	. Cornouiller blanc			u	X	X	X	X		X		X	
. Cornus mas	. Cornouiller mâle			u	X		X		X	X	X	X	
. Cornus sanguinea	. Cornouiller sanguin			u	X		X	X		X		X	X
. Cytisus x praecox	. Genêt à fleur	C ot	p	u		X	X		X	X	X	X	
. Cytisus scoparius	. Genêt à balais	C ot				X	X		X	X		X	
. Deutzia scabra	. Deutzia			u			X			X		X	
. Euonymus europaeus	. Fusain d'Europe			u	X		X	X	X	X		X	X
. Frangula alnus	. Bourdaine			u		X		X	X	X		X	X
. Forsythia sp	. Forsythia sp			u			X		X	X		X	
. Kolkwitzia amabilis	. Kolkwitzia amabilis			u		X	X		X	X	X	X	
. Ligustrum vulgare	. Troène commun		P	u	X		X		X	X	X	X	

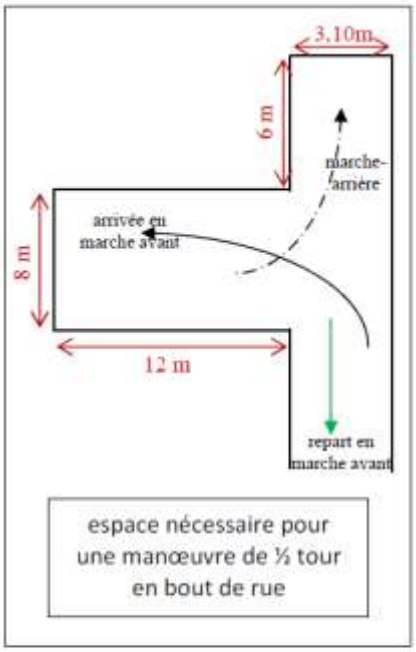
NOMS SPECIFIQUES PUIS USUELS DES ARBUSTES		NOTA			CARACTERISTIQUES DES SOLS								
					Calcaire	Acide	Neutre	Compact	Léger	Normal	Sec	Frais	Mouillé
. Lonicera fragrantissima	. Chèvre feuille arbustif odorant		p	u		X	X		X	X	X	X	
. Lonicera involucrata	. Chèvre feuille arbustif		p	u		X	X		X	X	X	X	
. Lonicera xylosteum	. Camérisier à balais			u	X		X	X	X	X		X	
. Osmanthus heterophyllus	. Osmanthe à feuilles hétérogènes		P				X		X	X		X	
. Philadelphus coronarius	. Seringat			u			X		X	X		X	
. Prunus spinosa	. Epine noire				X		X	X	X	X	X	X	X
. Prunus triloba	. Amandier de Chine			u			X		X	X		X	
. Rhamnus cathartica	. Nerprun purgatif				X		X		X	X	X	X	X
. Ribes sanguineum	. Groseillier à fleur			u			X			X		X	
. Ribes uva-crispa	. Groseillier à maquereau			u	X		X	X		X		X	
. Rosa arvensis	. Rosier des champs			u			X	X		X		X	
. Rosa canina	. Eglantier			u	X		X	X	X	X	X	X	
. Rosa rugosa	. Rosier rugueux			u			X	X	X	X		X	
. Rosa sp	. "Rosiers paysages"			u			X		X	X		X	
. Salix purpurea "Nana"	. Saule pourpre nain				X	X	X	X	X	X		X	X
. Sorbaria	. Sorbaria			u			X			X		X	
. Spiraea sp	. Spirées diverses variétés			u			X			X		X	
. Syringa sp	. Lilas diverses variétés			u			X			X		X	
. Viburnum x bodnantense	. Viorne parfumée			u			X			X		X	
. Viburnum farreri	. Viorne parfumée			u			X			X	X	X	
. Viburnum lantana	. Viorne lantane	C ot		u	X				X	X	X	X	
. Viburnum opulus	. Viorne obier			u	X		X	X		X		X	X
3/ <u>Arbres de première hauteur, supérieure à 20 mètres</u>													
. Alnus glutinosa	. Aulne glutineux	V al				X	X	X	X	X		X	X
. Betula pendula	. Bouleau verruqueux	C ot			X	X	X		X	X	X	X	X
. Castanea sativa	. Châtaignier	C ot				X	X		X	X		X	
. Fraxinus angustifolia	. Frêne oxyphylle	V al			X		X			X		X	X

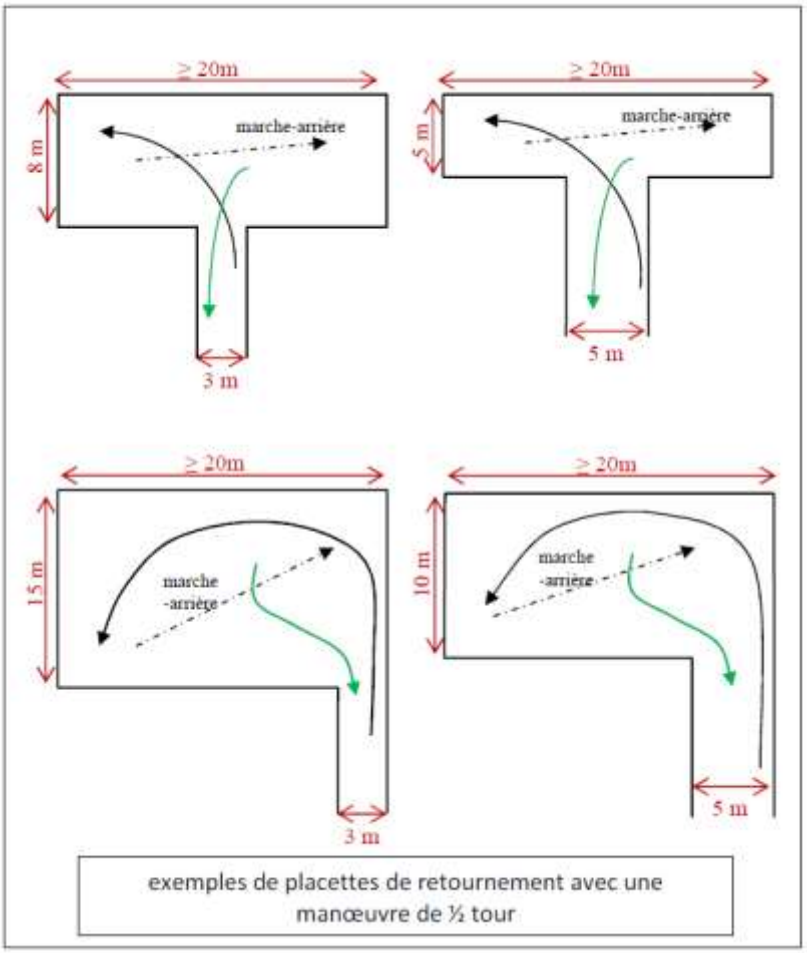
NOMS SPECIFIQUES PUIS USUELS DES ARBUSTES		NOTA	CARACTERISTIQUES DES SOLS								
			Calcaire	Acide	Neutre	Compact	Léger	Normal	Sec	Frais	Mouillé
. Quercus cerris	. Chêne chevelu	Cot			X			X	X	X	
. Quercus petraea	. Chêne sessile	Cot			X		X	X	X	X	
. Quercus pubescens	. Chêne pubescent	Cot	X				X	X	X	X	
. Quercus pyrenaica	. Chêne tauzin	Cot		X			X	X	X	X	
. Quercus robus	. Chêne pédonculé	Cot et Val	X	X	X	X		X	X	X	X
. Robinia speudoaccacia	. Robinier faux accacia	Cot	X	X	X	X	X	X	X	X	
. Tilia cordata	. Tilleul à petites feuilles		X		X		X	X	X	X	
4/ Arbres de deuxième hauteur, de 15 à 20 mètres											
. Prunus avium	. Merisier	Cot			X		X	X		X	
. Salix alba	. Saule blanc	Val	X		X	X	X	X		X	X
. Sorbus domestica	. Cormier	Cot	X		X	X	X		X	X	
5/ Arbres de troisième hauteur, de 10 à 15 mètres											
. Acer campestre	. Erable champêtre	Cot	X		X	X		X	X	X	
. Sorbus torminalis	. Alizier torminal	Cot		X	X	X	X	X	X	X	

ANNEXE 2 - SCHEMA DES AIRES DE RETOURNEMENT AUTORISEES POUR LES VEHICULES DE COLLECTE

*(cotes **minimales**)*







Dimensions des bennes :

largeur =	3,10m
longueur =	10,50m
porte-à-faux =	4,80m
hauteur =	3,68m
PTAC =	26 tonnes

ANNEXE 3 – LE LINEAIRE COMMERCIAL

Le linéaire commercial est repéré sur la commune de Montreuil-Bellay. Il est le suivant :



ANNEXE 4 – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont présentés par commune. Cette liste est présenté ci-dessous :

- **ALLONNES**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
ALL - ER01	5340,3	Création d'une voirie	Commune
ALL - ER02	71,0	Aménagement d'un carrefour	Commune
ALL - ER03	2177,0	Création d'un accès	Commune
ALL - ER04	231,5	Création d'un accès	Commune
ALL - ER05	94,8	Création d'un accès	Commune
ALL - ER06	9261,1	Création d'équipement collectif	Commune
ALL - ER07	1018,2	Création d'une voirie	Commune
ALL - ER08	59,3	Création d'une voirie	Commune
ALL - ER09	4663,6	Création d'une voirie	Commune
ALL - ER10	6670,2	Création d'une déchetterie	Commune
ALL - ER11	5340,3	Création d'une voirie	Commune
ALL - ER12	505,9	Création d'une liaison douce	Commune
ALL - ER13	755,8	Création d'une liaison douce	Commune
ALL - ER14	403,1	Création d'un accès	Commune

- **ANTOIGNE**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
ANT - ER01	5397,8	Création d'un pôle équipement	Commune

- **ARTANNES SUR THOUET**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
ART - ER01	331,1	Aménagement de sécurité et qualification de l'entrée du quartier des Gruches	Commune
ART - ER02	878,8	Aménagement de sécurité, création d'ue voie de desserte et qualification de l'entrée du quartier des Gruches	Commune

- **BRAIN SUR ALLONNES**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
BRA - ER01	157,1	Création d'un fossé	Commune
BRA - ER02	182,5	Elargissement d'une voie	Commune
BRA - ER03	101,0	Création d'une liaison douce	Commune
BRA - ER04	623,9	Création d'un espace végétalisé	Commune
BRA - ER05	295,7	Création d'une liaison douce	Commune
BRA - ER06	897,2	Création d'une liaison douce	Commune
BRA - ER07	1848,1	Création d'un espace végétalisé	Commune
BRA - ER08	583,0	Création d'une liaison douce	Commune
BRA - ER09	1016,3	Création d'une liaison douce	Commune
BRA - ER10	188,3	Aménagement de la voirie	Commune
BRA - ER11	354,3	Aménagement de la voirie	Commune
BRA - ER12	781,6	Aménagement de la voirie	Commune

- **BREZE**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
BRE - ER01	2472,7	Création de logements	Commune

- **BROSSAY**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
BRO - ER01	900,7	Aménagement d'un carrefour	Département
BRO - ER02	2976,0	Extension ou déplacement de la station d'épuration	Communauté d'Agglomération

- **CHACE**

Pas d'emplacement réservé sur le territoire communal.

- **CIZAY LA MADELEINE**

Pas d'emplacement réservé sur le territoire communal.

- **COURCHAMPS**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
COU - ER01	181,2	Continuité du chemin	Commune

- **DISTRE**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
DIS - ER01	124,8	Aménagement d'un accès	Commune
DIS - ER02	1296,1	Elargissement du CR "Sous Distré à Munet"	Commune
DIS - ER03	3925,9	Prolongement du chemin	Commune
DIS - ER04	1817,8	Création d'une voie de desserte agricole	Département
DIS - ER05	1541,6	Création d'une voie de desserte agricole	Département
DIS - ER06	4820,9	Création d'une voie de desserte agricole	Département
DIS - ER07	38205,6	Doublement de la RD960	Département
DIS - ER08	1891,1	Création d'une liaison douce	Commune
DIS - ER09	1601,8	Aménagement d'un éxutoire	Commune
DIS - ER10	1293,3	Création d'une voie	Commune
DIS - ER11	1008,2	Création d'une voie	Commune
DIS - ER12	11458,7	Création d'une lagune et d'une aire paysagère	Commune
DIS - ER15	111,1	Elargissement du CR de Maupertuit jusqu'à l'ancienne grande route	Commune
DIS - ER16	335,7	Elargissement du CR de Maupertuit jusqu'à l'ancienne grande route	Commune
DIS - ER17	10119,5	Elargissement du CR dit de la Chenaie Malmain aux landes	Commune
DIS - ER18	830,5	Elargissement du CR dit de l'ancienne route de Saumur	Commune
DIS - ER19	124,4	Elargissement du CR dit de l'ancienne route de Saumur	Commune
DIS - ER20	4093,3	Elargissement du CR de Maupertuit jusqu'à l'ancienne grande route	Commune
DIS - ER21	821,2	Création d'un accès	Commune
DIS - ER22	37,8	Aménagement d'un carrefour	Commune
DIS - ER23	37,0	Aménagement d'un carrefour	Commune
DIS - ER24	942,3	Elargissement de la rue de la Chesnaie (côté Ouest)	Commune
DIS - ER25	475,2	Aménagement d'un carrefour	Commune
DIS - ER26	1323,1	Création d'un aménagement paysager	Commune
DIS - ER27	156,3	Aménagement d'un accès	Commune
DIS - ER28	680,9	Aménagement d'un accès	Commune
DIS - ER29	1577,6	Elargissement du CR "Sous Distré à Munet"	Commune
DIS - ER30	4364,4	Elargissement du CR dit de la Fontaine au village de Pocé	Commune
DIS - ER31	384,9	Aménagement d'un accès	Commune

- **EPIEDS**

Pas d'emplacement réservé sur le territoire communal.

- **FONTEVRAUD L'ABBAYE**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
FON - ER01	126,3	Création d'un cheminement doux	Commune
FON - ER02	253,5	Création d'un cheminement doux	Commune
FON - ER03	417,2	Création d'une liaison douce	Commune
FON - ER04	1068,8	Création d'un cheminement doux	Commune
FON - ER05	349,1	Création d'un cheminement doux	Commune
FON - ER06	45,9	Aménagement d'un belvédère	Commune
FON - ER07	172,2	Création d'un accès de secours	Commune
FON - ER08	2467,8	Création d'un parking et d'une liaison douce	Commune
FON - ER09	10045,5	Création de parkings	Commune
FON - ER10	1633,9	Création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales	Commune
FON - ER11	1922,3	Création d'une liaison douce	Commune
FON - ER12	761,6	Création d'un espace public et d'une liaison douce	Commune
FON - ER13	1220,4	Création d'un cheminement doux	Commune
FON - ER14	1871,4	Création de jardins et cheminements doux	Commune
FON - ER15	2719,7	Création d'un cheminement doux	Commune
FON - ER16	117,0	Aménagement d'un belvédère	Commune
FON - ER17	816,7	Création d'une voie et sécurisation	Commune
FON - ER18	7067,3	Création d'une bande paysagère	Commune

- **LA BREILLE LES PINS**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
LBP - ER01	1282,3	Extension du pôle scolaire	Commune
LBP - ER02	769,5	Extension du stationnement et création d'accès	Commune

- **LE COUDRAY MACOUARD**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
LCM - ER01	263,0	Création d'une liaison douce	Commune
LCM - ER02	1065,9	Création d'une voie	Commune

- **LE PUY NOTRE DAME**

Pas d'emplacement réservé sur le territoire communal.

- **MONTREUIL BELLAY**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
MBE - ER01	7154,2	Création d'une liaison douce	Commune
MBE - ER02	1796,5	Création d'une liaison douce	Commune
MBE - ER03	2614,8	Création d'une liaison douce	Commune
MBE - ER04	5381,9	Création d'une liaison douce	Commune
MBE - ER05	3346,1	Création d'une liaison douce	Commune
MBE - ER06	4345,9	Création d'une liaison douce	Commune
MBE - ER07	80174,4	Création d'un espace public à vocation de détente et de loisirs	Commune
MBE - ER08	579,8	Création d'espaces publics	Commune
MBE - ER09	1759,0	Création d'espaces publics	Commune
MBE - ER10	193,9	Création d'un espace public	Commune
MBE - ER11	281,9	Création d'une liaison douce	Commune
MBE - ER12	296,9	Création d'un accès	Commune

- **MONTSOREAU**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
MON - ER01	5815,3	Création d'une liaison douce	Commune
MON - ER02	130,8	Création d'une liaison douce	Commune
MON - ER03	613,7	Création d'un parking	Commune
MON - ER04	2219,4	Création d'un parking	Commune
MON - ER05	3649,0	Création d'un espace commercial et résidentiel	Commune
MON - ER06	2298,0	Création d'un parking	Commune
MON - ER07	1035,2	Création d'un accès	Commune

- **NEUILLE**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
NEU - ER01	360,4	Création d'une liaison douce	Commune
NEU - ER02	56,2	Aménagement d'un carrefour	Commune
NEU - ER03	394,4	Aménagement d'un carrefour	Commune
NEU - ER04	1266,0	Création d'une liaison douce	Commune
NEU - ER05	62,3	Création d'une liaison douce	Commune
NEU - ER06	2000,9	Extension du cimetière	Commune
NEU - ER07	6852,5	Extension du site de traitement des eaux usées	Commune
NEU - ER08	69,3	Aménagement d'un carrefour	Commune
NEU - ER09	6584,4	Création d'une liaison douce et aménagement du carrefour	Commune

- **PARNAY**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
PAR - ER01	8861,1	Aménagement pour la gestion des eaux pluviales	Commune
PAR - ER02	59085,4	Création d'une déchetterie	Communauté d'Agglomération
PAR - ER03	1190,7	Création d'un accès	Commune
PAR - ER04	488,5	Création d'un accès	Commune
PAR - ER05	7017,0	Création d'un bassin de rétention	Commune
PAR - ER06	7825,3	Création d'un bassin de rétention	Commune
PAR - ER07	965,5	Création d'un bassin de rétention	Commune
PAR - ER08	669,3	Création d'une bâche à incendie	Commune
PAR - ER09	791,3	Extension du cimetière	Commune

- **ROU MARSON**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
ROU - ER01	183,5	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER02	199,4	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER03	258,4	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER04	217,9	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER05	213,2	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER06	471,0	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER07	474,8	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER08	406469,2	Aménagement d'un espace de protection faunistique et floristique, ouvert au public	Commune
ROU - ER09	157,5	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER10	384,7	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER11	208,8	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER12	452,1	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER13	258,5	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER14	232,3	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER15	1366,9	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER16	1588,2	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER17	179,5	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER18	206,2	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER19	204,6	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER20	49,3	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER21	224,3	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER22	201,0	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER23	158,9	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER24	188,5	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER25	208,7	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER26	1486,4	Extension du cimetière	Commune
ROU - ER27	116,2	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER28	35,1	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER29	154,5	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER30	1605,9	Aménagement d'un chemin forestier	Commune
ROU - ER31	201,1	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER32	192,0	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER33	1562,7	ER n□2	Commune
ROU - ER34	174,6	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER35	4278,2	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER36	2827,2	Extension du cimetière	Commune
ROU - ER37	228,3	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER38	204,7	Aménagement d'un carrefour	Commune
ROU - ER39	235,9	Aménagement d'un carrefour	Commune

- **SAUMUR**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
SAU - ER03	4468,0	Aménagement bouche Thouet site de carénage et restauration paysagère	Commune
SAU - ER05	138,3	Création d'une liaison douce	Commune
SAU - ER06	1006,0	Création d'une liaison douce	Commune
SAU - ER07	1367,5	Création d'une voie de desserte	Commune
SAU - ER09	2418,9	Réserve pour aménagement du bord de Loire le long du Quai Comte Lair	Commune
SAU - ER12	5333,9	Création d'une liaison	Commune
SAU - ER18	174,1	Aménagement d'un carrefour	Commune
SAU - ER23	8240,1	Création d'une liaison	Commune
SAU - ER24	705,0	Création d'une liaison	Commune
SAU - ER36	2562,4	Extension du cimetière	Commune
SAU - ER37	776,5	Aménagement d'un carrefour	Commune
SAU - ER38	477,1	Elargissement d'une voie	Commune
SAU - ER39	18,4	Elargissement d'une voie	Commune
SAU - ER40	142,9	Elargissement d'une voie	Commune
SAU - ER41	1114,7	Création d'une liaison douce	Commune
SAU - ER42	225,1	Réserve pour aménagement du bord de Loire le long du Quai Comte Lair	Commune
SAU - ER43	951,9	Réserve pour aménagement du bord de Loire le long du Quai Comte Lair	Commune
SAU - ER44	1220,5	Réserve pour aménagement du bord de Loire le long du Quai Comte Lair	Commune
SAU - ER45	739,9	Réserve pour aménagement du bord de Loire le long du Quai Comte Lair	Commune
SAU - ER46	1503,3	Réserve pour aménagement du bord de Loire le long du Quai Comte Lair	Commune
SAU - ER51	155,4	Création d'un parking	Commune
SAU - ER52	1564,0	Elargissement d'une voie	Commune
SAU - ER53	5029,9	Création d'une liaison douce	Commune
SAU - ER54	52,9	Elargissement d'une voie	Commune
SAU - ER55	692,0	Elargissement d'une voie	Commune
SAU - ER56	4,5	Création d'une liaison	Commune
SAU - ER57	15,4	Création d'une liaison	Commune
SAU - ER58	882,7	Création d'une liaison	Commune
SAU - ER59	451,8	Jonction entre l'allée verte et la rue Georges Cormier	Commune
SAU - ER61	65,5	Aménagement d'un carrefour	Commune
SAU - ER62	256,5	Création d'une liaison douce	Commune
SAU - ER63	335,5	Construction d'un équipement et aménagement de l'espace public dans le cadre du NPNRU	Commune
SAU - ER64	1967,3	Création d'un parking	Commune
SAU - ER65	1606,9	Création d'un équipement public	Commune
SAU - ER70	303,8	Création d'une liaison douce	Commune
SAU - ER71	364,8	Raccordement d'une surverse au réseau public	Commune
SAU - ER72	680,1	Liaison entre la rue François Bedouet et la rue Jules Amiot	Commune

- **SOUZAY CHAMPIGNY**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
SOU - ER01	994,9	Aménagement d'un arrêt pour les bus scolaires et d'un bac de décantation enerré	Commune
SOU - ER02	583,9	Création d'un accès	Commune
SOU - ER03	335,2	Création d'un exutoire pour les eaux pluviales	Communauté d'Agglomération
SOU - ER04	12801,0	Création d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales	Communauté d'Agglomération
SOU - ER05	171,6	Aménagement d'un carrefour	Commune
SOU - ER06	208,9	Elargissement d'une voie	Commune
SOU - ER07	26,5	Alignement de la rue	Commune
SOU - ER08	405,1	Elargissement d'une voie	Commune
SOU - ER09	936,1	Aménagement d'un carrefour	Commune
SOU - ER10	448,5	Création d'un accès	Commune
SOU - ER11	1092,9	Elargissement du chemin	Commune
SOU - ER12	609,2	Création d'un exutoire pour les eaux pluviales	Commune
SOU - ER13	51,2	Aménagement d'un carrefour	Commune
SOU - ER14	434,6	Passage du réseau d'assainissement collectif et eaux pluviales	Commune

- **SAINT CYR EN BOURG**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
SCB - ER01	645,4	Création d'une liaison douce	Commune
SCB - ER02	997,0	Création d'une liaison douce	Commune
SCB - ER03	593,3	Elargissement d'une voie	Commune

- **SAINT JUST SUR DIVE**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
SJD - ER01	7465,5	Création d'une station d'épuration	Commune
SJD - ER02	4681,1	Création d'un pôle équipement	Commune

- **SAINT MACAIRE DU BOIS**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
SMB - ER01	1832,5	Création d'un parking et extension du cimetière	Commune

- **TURQUANT**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
TUR - ER01	1571,9	Création de parkings naturels et végétalisés	Commune
TUR - ER02	1021,2	Création de parkings naturels et végétalisés	Commune
TUR - ER03	312,4	Création de parkings naturels et végétalisés	Commune
TUR - ER04	658,6	Création d'une liaison douce	Commune

- **VARENNES SUR LOIRE**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
VSL - ER01	292,1	Renforcement de la levée du Val d'Authion	Etat
VSL - ER02	1161,4	Renforcement de la levée du Val d'Authion	Etat
VSL - ER03	6786,9	Renforcement de la levée du Val d'Authion	Etat
VSL - ER04	3605,9	Renforcement de la levée du Val d'Authion	Etat
VSL - ER05	6020,2	Renforcement de la levée du Val d'Authion	Etat
VSL - ER06	55312,3	Renforcement de la levée du Val d'Authion	Etat
VSL - ER07	1165,3	Renforcement de la levée du Val d'Authion	Etat
VSL - ER08	445,2	Renforcement de la levée du Val d'Authion	Etat
VSL - ER09	1341,0	Renforcement de la levée du Val d'Authion	Etat
VSL - ER10	528,9	Renforcement de la levée du Val d'Authion	Etat
VSL - ER11	1254,2	Renforcement de la levée du Val d'Authion	Etat
VSL - ER12	413,1	Renforcement de la levée du Val d'Authion	Etat
VSL - ER13	757,9	Renforcement de la levée du Val d'Authion	Etat
VSL - ER14	2945,3	Renforcement de la levée du Val d'Authion	Etat
VSL - ER15	985,4	Renforcement de la levée du Val d'Authion	Etat
VSL - ER16	2435,4	Renforcement de la levée du Val d'Authion	Etat
VSL - ER17	3896,3	Renforcement de la levée du Val d'Authion	Etat
VSL - ER18	42719,6	Renforcement de la levée du Val d'Authion	Etat
VSL - ER19	87825,4	Renforcement de la levée du Val d'Authion	Etat
VSL - ER20	100,7	Création d'une voie	Commune
VSL - ER24	4419,8	Création d'une voie	Commune
VSL - ER25	607,5	Renforcement de la levée du Val d'Authion	Etat
VSL - ER26	7780,1	Création d'un accès et d'un parking	Commune

- **VARRAINS**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
VAR - ER01	1349,2	Extension du cimetière	Commune

- **VAULDENAY**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
LVA - ER01	573,3	Création d'un accès et d'une servitude de passage de réseau d'assainisement	Commune
LVA - ER02	1222,5	Extension d'un pôle équipement	Commune
LVA - ER03	6249,2	Extension du cimetière	Commune
LVA - ER04	272,5	Création d'une voie	Commune
LVA - ER05	18390,0	Création d'un pôle équipement	Commune
LVA - ER06	23970,7	Création d'une station de gestion des eaux usées	Communauté d'Agglomération
LVA - ER07	607,3	Création d'un parking	Commune

- **VERRIE**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
VER - ER01	346,3	Extension du cimetière	Commune
VER - ER02	10067,9	Création d'une liaison douce	Commune

- **VILLEBERNIER**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
VIL - ER01	147,2	Création d'une liaison douce	Commune
VIL - ER02	268,5	Création d'une liaison douce	Commune
VIL - ER03	42,9	Création d'une liaison douce	Commune
VIL - ER04	4018,8	Aménagement en lien avec l'école	Commune

- **VIVY**

CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
VIV-ER01	217,5	Création d'une voie	Commune
VIV-ER02	130,4	Création d'une liaison douce	Commune
VIV-ER03	212,8	Création d'une voie	Commune
VIV-ER04	234,4	Création d'une voie	Commune
VIV-ER05	360,0	Création d'une liaison douce	Commune

ANNEXE 5 – LISTE DES ELEMENTS PONCTUELS PROTEGES AU TITRE DU L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- **ALLONNES**

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Allonnes	ALL01	Le Guet de Louet	Lavoir
Allonnes	ALL02	Le Moulin du Bellay	Moulin
Allonnes	ALL03	Le Moulin du Bellay	Bâti remarquable
Allonnes	ALL04	Les Rigaudières	Bâti remarquable
Allonnes	ALL05	Les Rigaudières	Bâti remarquable
Allonnes	ALL06	Beausoleil	Bâti remarquable
Allonnes	ALL07	Beausoleil	Bâti remarquable
Allonnes	ALL08	Cravant	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL09	Cravant	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL10	Cravant	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL11	Cravant	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL12	La Guiocherie	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL13	La Guiocherie	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL14	La Barbillonière	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL15	La Barbillonière	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL16	La Barbillonière	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL17	La Barbillonière	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL18	La Barbillonière	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL19	La Godinière	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL20	L'Aleau	
Allonnes	ALL21	La Godinière	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL22	La Godinière	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL23	La Touche Saintrée	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL24	La Touche Saintrée	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL25	La Touche Saintrée	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL26	Le Moulin Tétard	Bâti remarquable
Allonnes	ALL27	Le Moulin Tétard	Moulin
Allonnes	ALL28	Les Redonets	Bâti remarquable
Allonnes	ALL29	Le Moulin Tétard	Bâti remarquable
Allonnes	ALL30	La Bibardière	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL31	La Bibardière	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL32	La Bibardière	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL33	La Bibardière	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL34	Le Prè	Bâti remarquable
Allonnes	ALL35	Le Prè	Bâti remarquable
Allonnes	ALL36	La Cour du Bois	Ensemble bâti remarquable

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Allonnes	ALL37	La Cour du Bois	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL38	La Cour du Bois	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL39	La Martinière	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL40	La Martinière	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL41	La Martinière	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL42	La Thibaudière	Château
Allonnes	ALL43	Rue Albert Pottier	Bâti remarquable
Allonnes	ALL44	Rue Albert Pottier	Bâti remarquable
Allonnes	ALL45	Rue Albert Pottier	Bâti remarquable
Allonnes	ALL46	Rue Albert Pottier	Bâti remarquable
Allonnes	ALL47	Rue Jean Gallart	Maison de bourg
Allonnes	ALL48	Russé	Bâti remarquable
Allonnes	ALL49	Russé	Bâti remarquable
Allonnes	ALL50	L'Hommage	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL51	L'Hommage	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL52	L'Hommage	Ensemble bâti remarquable
Allonnes	ALL53	Le Plessis	Bâti remarquable
Allonnes	ALL54	Rue Albert Pottier	Maison Bourgeoise

- **BRAIN SUR ALLONNES**

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Brain-sur-Allonnes	BRA17	Place de la mairie	Bâti remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA18	Rue de l'église	Bâti remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA19	Rue de l'église	Eglise
Brain-sur-Allonnes	BRA20	Rue des Fleurs	Longère
Brain-sur-Allonnes	BRA21	Rue des Fleurs	Longère
Brain-sur-Allonnes	BRA22	Rue de Tourzel	Bâti remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA23	Rue de Vauzelle	Bâti remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA24	La Castillière	Bâti remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA25	Route des quatre Vents	Ensemble bâti remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA26	Route des quatre Vents	Ensemble bâti remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA27	Route des quatre Vents	Bâti remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA28	Le Moulin Foulon	Moulin
Brain-sur-Allonnes	BRA29	L'Essart	Bâti remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA30	L'Essart	Bâti remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA31	La Renauderie	Bâti remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA32	Route du Moulin de Jarry	Moulin
Brain-sur-Allonnes	BRA33	La Chaussée	Bâti remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA34	La Chaussée	Bâti remarquable

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Brain-sur-Allonnes	BRA35	La Chaussée	Bâti remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA36	Route de Douzilleau	Bâti remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA37	Bonnevau	Bâti remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA38	Château de la Coutancière	Château
Brain-sur-Allonnes	BRA39	Les Tavellières	Bâti remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA40	La Rue Bonhomme	Bâti remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA41	Les Davières	Bâti remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA42	Les Davières	Bâti remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA43	La Noue	Bâti remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA44	Les Noues	Bâti remarquable

- **BREZE**

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Brézé	BRE01	Rue de Saint-Vincent	Calvaire
Brézé	BRE02	Rue de l'Amiral Maille Brézé	Maison bourgeoise
Brézé	BRE03	Rue de l'Amiral Maille Brézé	Maison bourgeoise
Brézé	BRE04	La Rivière Marteau	Ensemble bâti remarquable
Brézé	BRE05	Bellevue	Ensemble bâti remarquable
Brézé	BRE06	L'Allant	Ferme remarquable
Brézé	BRE07	Moulin de Baffou	Moulin
Brézé	BRE08	Rue des Belles Caves	Porte de Paris
Brézé	BRE09	La Ripaille	Manoir
Brézé	BRE10	Rue de l'Amiral Maille Brézé	Château
Brézé	BRE11	Lançon	Ensemble bâti remarquable
Brézé	BRE12	Saint-Vincent	Eglise
Brézé	BRE13	L'Allant	Fontaine
Brézé	BRE14	Brizay	Fontaine
Brézé	BRE15	Grand Fond	Château
Brézé	BRE16	Le Puit Bertin	Ancien tribunal
Brézé	BRE17	Rue des Belles Caves	

- **BROSSAY**

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Brossay	BRO01	La Broise	Ensemble bâti remarquable
Brossay	BRO02	Les Vigneaux	Ensemble bâti remarquable
Brossay	BRO03	Le Vauboureau	Ensemble bâti remarquable
Brossay	BRO04	Le Vauboureau	Ensemble bâti remarquable
Brossay	BRO05	Le Vauboureau	Calvaire
Brossay	BRO06	Les Terrières	Ensemble bâti remarquable
Brossay	BRO07	Rue de la Mairie	Calvaire
Brossay	BRO08	Rue de la Vallée du Bois	Calvaire
Brossay	BRO09	Rue des Fourneau	Maison en Tuffeau
Brossay	BRO10	Route de Messemé	Séchoir

- **COURCHAMPS**

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Courchamps	COU02	Ruisseau de Follet	Lavoir
Courchamps	COU03	Malvau	Fontaine
Courchamps	COU04	Rue des Vignes	Loge de vigne
Courchamps	COU05	La Pierre Couverte	Dolmen
Courchamps	COU06	Rue des Clos	Calvaire
Courchamps	COU07	Rue de la Fosse des Noyers	
Courchamps	COU08	Rue des Clos	Calvaire

- **DISTRE**

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Distré	DIS01	Château de Presle	Pigeonnier
Distré	DIS02	La Vacherie	Pigeonnier

- **LA BREILLE LES PINS**

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
La Breille-les-Pins	LPB01	La Mère Michel	Menhir
La Breille-les-Pins	LPB02	Fontaine Bouillante	Fontaine

- **LE PUY NOTRE DAME**

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Le Puy-Notre-Dame	PND01	Rue de Compostelle	Fontaine

- **PARNAY**

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Parnay	PAR01	Rue Valbrun	Pigeonnier

- **SOUZAY CHAMPIGNY**

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Souzay-Champigny	SOU01	Route départementale 145	
Souzay-Champigny	SOU02	Rue du Clos Cristal	Loge de vigne
Souzay-Champigny	SOU03	Rue des 4 Chesneaux	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU04	Rue des 4 Chesneaux	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU05	Rue des 4 Chesneaux	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU06	Rue des 4 Chesneaux	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU07	Rue des 4 Chesneaux	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU08	Rue des 4 Chesneaux	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU09	Rue des Vignerons	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU10	Rue des Vignerons	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU11	Rue des Vignerons	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU12	Rue de la Fontaine	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU13	Rue de la Fontaine	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU14	Rue de la Fontaine	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU15	Rue de la Fontaine	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU16	Rue de la Fontaine	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU17	Rue de la Fontaine	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU18	Rue de la Fontaine	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU19	Rue des Sources	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU20	Rue de la Fontaine	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU21	Rue de la Fontaine	Calvaire
Souzay-Champigny	SOU22	Rue de la Fontaine	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU23	Rue de la Fontaine	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU24	Rue des Sources	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU25	Rue de la Fontaine	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU26	Rue de la Fontaine	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU27	Rue des Sources	Bâti remarquable

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Souzay-Champigny	SOU28	Rue des Sources	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU29	Place de la Paleine	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU30	Rue de la Fontaine	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU31	Rue de la Fontaine	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU32	Place de la Paleine	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU33	Place de la Paleine	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU34	Place de la Paleine	Ensemble bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU35	Place de la Paleine	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU36	Place de la Paleine	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU37	Place de la Paleine	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU38	Rue Saumuroise	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU39	Rue Saumuroise	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU40	Rue Saumuroise	Bâti remarquable
Souzay-Champigny	SOU41	Rue Saumuroise	Maison bourgeoise
Souzay-Champigny	SOU42	Rue des Maisons Neuves	Loge de vigne
Souzay-Champigny	SOU43	Rue du Moulin	
Souzay-Champigny	SOU44	Rue des Hauts Bouts	Maison Bourgeoise
Souzay-Champigny	SOU45	Rue de la Bien Boire	Château
Souzay-Champigny	SOU46	Les Cordeliers	Ensemble bâti remarquable

- **SAINT CYR EN BOURG**

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Saint-Cyr-en-Bourg	SCB01	Les Bas Gaignes	Loge de vigne
Saint-Cyr-en-Bourg	SCB02	Route de Saumoussay	Loge de vigne
Saint-Cyr-en-Bourg	SCB03	Saumoussay	Loge de vigne
Saint-Cyr-en-Bourg	SCB04	Saumoussay	Loge de vigne
Saint-Cyr-en-Bourg	SCB05	Les Terres Rouges	Loge de vigne
Saint-Cyr-en-Bourg	SCB06	Le Bellay	Loge de vigne
Saint-Cyr-en-Bourg	SCB07	Saumoussay	Ancien moulin
Saint-Cyr-en-Bourg	SCB08	Les Villaises	Loge de vigne

- **SAINT JUST SUR DIVE**

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Saint-Just-sur-Dive	SJD01	Rimodan	Ensemble bâti remarquable
Saint-Just-sur-Dive	SJD02	Gastine	Ferme remarquable

- **SAINT MACAIRE DU BOIS**

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Saint-Macaire-du-Bois	SMB01	Abbaye de Brignon	Chapelle

- **VAULDENAY**

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Vaudelnay	VAU01	Sénalier	Calvaire
Vaudelnay	VAU02	La Brosse	Calvaire
Vaudelnay	VAU03	Le Moulin de Batereau	Moulin
Vaudelnay	VAU04	Filtoupied	Loge de vigne
Vaudelnay	VAU05	Champagne	Belle demeure
Vaudelnay	VAU06	Oiré	Loge de vigne
Vaudelnay	VAU07	Les Ecobus	Loge de vigne
Vaudelnay	VAU08	Fierbois	Moulin
Vaudelnay	VAU09	Sanziers	Le Rozay
Vaudelnay	VAU10	Sanziers	Loge de vigne
Vaudelnay	VAU11	Leuillier	Loge de vigne
Vaudelnay	VAU12	Les Haies	Loge de vigne
Vaudelnay	VAU13	Fontaine Blanche	Fontaine
Vaudelnay	VAU14	Bois Sicard	Belle demeure
Vaudelnay	VAU15	Abbaye Mare	Belle demeure
Vaudelnay	VAU16	La Casse	Lavoir
Vaudelnay	VAU17	Marjerie	Lavoir
Vaudelnay	VAU18	La Bonne Dame	Calvaire
Vaudelnay	VAU19	La Guénetière	Four à Chaux
Vaudelnay	VAU20	La Gazelle	Four à Chaux
Vaudelnay	VAU21	La Gazelle	Belle demeure
Vaudelnay	VAU22	Maison du Val du Thouet	Belle demeure
Vaudelnay	VAU23	Moulin de Dine-Chien	Moulin
Vaudelnay	VAU24	Le Domaine du Relais	Belle demeure
Vaudelnay	VAU25	Maison de M. COUAILLIER	Belle demeure
Vaudelnay	VAU26	Chanteloup	Calvaire
Vaudelnay	VAU27	Le Clos Marocon	Four à Chaux
Vaudelnay	VAU28	Le Clos Marocon	Four à Chaux
Vaudelnay	VAU29		Borne de voie romaine
Vaudelnay	VAU30		Borne de voie romaine
Vaudelnay	VAU31		Borne de voie romaine
Vaudelnay	VAU32	Champagne	Belle demeure
Vaudelnay	VAU33	Barin	Calvaire

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Vaudelnay	VAU34		Borne de voie romaine
Vaudelnay	VAU35		Borne de voie romaine
Vaudelnay	VAU36	Messemé	Calvaire
Vaudelnay	VAU37	Messemé	Lavoir
Vaudelnay	VAU38	Le Chillou	Lavoir
Vaudelnay	VAU39		Borne de voie romaine
Vaudelnay	VAU40	Les Quints	Loge de vigne
Vaudelnay	VAU41	Fosse Sèche	Belle demeure
Vaudelnay	VAU42		Borne de voie romaine
Vaudelnay	VAU43		Borne de voie romaine
Vaudelnay	VAU44		Borne de voie romaine
Vaudelnay	VAU45	Les Plantes	Four à Chaux
Vaudelnay	VAU46		Borne de voie romaine
Vaudelnay	VAU47	Les Perrières	Four à Chaux
Vaudelnay	VAU48	Les Epinettes	Four à Chaux
Vaudelnay	VAU49	Les Grippes	Four à Chaux
Vaudelnay	VAU50		Borne de voie romaine
Vaudelnay	VAU51		Borne de voie romaine
Vaudelnay	VAU52	Rue Léon de Roday	Bâti remarquable

- **VERRIE**

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Verrie	VER09	Beaucheron	Bâti remarquable
Verrie	VER10	Beaucheron	Bâti remarquable
Verrie	VER28	Grollé	Bâti remarquable
Verrie	VER32	Clermont	Bâti remarquable

- **VILLEBERNIER**

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Villebernier	VIL01	Le Buisson Perron	Bâti remarquable
Villebernier	VIL02	Les Rondereys	Bâti remarquable
Villebernier	VIL03	La Cousinière	Bâti remarquable
Villebernier	VIL04	Plaisance	Bâti remarquable
Villebernier	VIL05	Plaisance	Bâti remarquable
Villebernier	VIL06	La Croix Cassée	Bâti remarquable
Villebernier	VIL07	Route de Tour	Bâti remarquable
Villebernier	VIL09	Penvigne	Bâti remarquable

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Villebernier	VIL10	Penvigne	Bâti remarquable
Villebernier	VIL11	Penvigne	Bâti remarquable
Villebernier	VIL12	La Maison Neuve	Bâti remarquable
Villebernier	VIL13	La Séguinière	
Villebernier	VIL14	Rue de Beauvoyer	Bâti remarquable
Villebernier	VIL15	Rue de Beauvoyer	Bâti remarquable
Villebernier	VIL16	Rue de Beauvoyer	Bâti remarquable
Villebernier	VIL17	La Moutaye	Bâti remarquable
Villebernier	VIL18	La Moutaye	Bâti remarquable
Villebernier	VIL19	Château de Launay	Château
Villebernier	VIL20	Château de Launay	Bâti remarquable
Villebernier	VIL21	La Bessière	Bâti remarquable

- **VIVY**

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Vivy	VIV92	La Présaie	Maison de maître
Vivy	VIV93	La Présaie	Maison de maître
Vivy	VIV95	Les Coutures	Château
Vivy	VIV96	Les Coutures	Château
Vivy	VIV94	Les Coutures	Château
Vivy	VIV02	Rougé	Ferme remarquable
Vivy	VIV03	Rougé	Ferme remarquable
Vivy	VIV04	Rougé	Ferme remarquable
Vivy	VIV05	Canton de la Brardaie	Bâti remarquable
Vivy	VIV97	Les Coutures	Bâti remarquable
Vivy	VIV98	Les Coutures	Bâti remarquable
Vivy	VIV99	Les Coutures	Bâti remarquable
Vivy	VIV100	Les Coutures	Bâti remarquable
Vivy	VIV101	Les Coutures	Bâti remarquable
Vivy	VIV90	Canton des Basses-rivières	Ferme remarquable
Vivy	VIV91	Canton des Basses-rivières	Ferme remarquable
Vivy	VIV15	La Naze	Ferme remarquable
Vivy	VIV17	La Naze	Ferme remarquable
Vivy	VIV104	La Martinière	Ferme remarquable
Vivy	VIV103	La Martinière	Ferme remarquable
Vivy	VIV105	La Ronde	Bâti remarquable
Vivy	VIV102	Le Pont Barré	Bâti remarquable

ANNEXE 6 – LISTE DES ELEMENTS PONCTUELS PROTEGES AU TITRE DU L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

- **Elément végétal :**

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Brain-sur-Allonnes	BRA01	La Chaussée	Arbre remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA02	Rue de Sassé	Arbre remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA03	Rue de Sassé	Arbre remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA04	Place de la Poste	Arbre remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA05	Place de l'Eglise	Arbre remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA06	Place de la Mairie	Arbre remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA07	Les Sapins	Arbre remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA08	Les Sapins	Arbre remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA09	Rue des Aulnaies	Arbre remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA10	Les Cosnardières	Arbre remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA11	Route de Bourgueil	Arbre remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA12	Gruais	Arbre remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA13	Gruais	Arbre remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA14	Gruais	Arbre remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA15	Les Cosnardières	Arbre remarquable
Brain-sur-Allonnes	BRA16	Les Cosnardières	Arbre remarquable
Courchamps	COU01	Rue des Moulins	Arbre remarquable
Le Coudray-Macouard	LCM01	Rue du Coudray	Arbre remarquable
Le Coudray-Macouard	LCM02	Rue du Coudray	Arbre remarquable
Neuillé	NEU01	La croix du Genêt	Arbre remarquable
Neuillé	NEU02	Le Brulis	Arbre remarquable
Villebernier	VIL08	Route de Tours	Arbre remarquable
Vivy	VIV77	Canton de Chèvre	Arbre remarquable
Saumur	SAU01	Rue du Pont Fouchard	Arbre remarquable

- **Au titre paysager**

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Vivy	VIV01	Canton de Senecon	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV06	Canton des Granges	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV07	Canton des Bois de Mont	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV08	Canton des Bois de Mont	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV09	Canton des Bois de Mont	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV10	Canton de Champ-Robin	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV11	Canton de la Croix-Courault	Arbre à valeur paysagère

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Vivy	VIV12	Canton de la Croix-Courault	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV13	Canton de la Croix-Courault	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV14	Canton de Naze	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV16	Canton de Naze	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV18	Canton de Naze	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV19	Canton de Montquartier	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV20	Canton de Montquartier	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV21	Canton de Montquartier	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV22	Canton de Montquartier	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV23	Canton de Montquartier	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV24	Canton des Saudières	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV25	Canton des Saudières	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV26	Canton des Saudières	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV27	Canton des Saudières	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV28	Canton des Saudières	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV29	Canton des Saudières	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV30	Canton des Saudières	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV31	Canton de la Presaie	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV32	Canton de la Presaie	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV33	Canton des Granges	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV34	Canton de Ciron	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV35	Canton de Ciron	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV36	Canton des Granges	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV37	Canton des Granges	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV38	Canton des Granges	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV39	Canton des Monteaux	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV40	Canton des Granges	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV41	Canton des Granges	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV42	Canton des Granges	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV43	Canton des Granges	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV44	Canton des Granges	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV46	Canton des Monteaux	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV47	Canton des Monteaux	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV48	Canton des Monteaux	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV49	Canton des Monteaux	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV50	Canton de Senecon	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV51	Canton de Senecon	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV52	Canton de Senecon	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV53	Canton de Senecon	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV54	Canton de Senecon	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV55	Canton des Monteaux	Arbre à valeur paysagère

COMMUNE	NUMERO	LIEU-DIT	COMMENTAIRE
Vivy	VIV56	Canton des Monteaux	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV57	Canton des Monteaux	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV58	Canton des Monteaux	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV59	Canton des Monteaux	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV60	Canton des Monteaux	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV61	Canton des Monteaux	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV62	Canton des Monteaux	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV63	Canton des Monteaux	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV64	Canton des Monteaux	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV68	Canton des Bois de Mont	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV70	Bourg	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV71	Bourg	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV72	Canton des hopitaux	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV75	Canton des coutures	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV76	Canton des coutures	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV85	Canton des Bois de Mont	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV86	Canton des Bois de Mont	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV87	Canton du Pont Grison	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV88	Canton du Pont Grison	Arbre à valeur paysagère
Vivy	VIV89	Canton de Ciron	Arbre à valeur paysagère

ANNEXE 7 – NUANCIER DU MAINE-ET-LOIRE



TABLEAU DE CORRESPONDANCE AVEC LE NUANCIER 49

ENDUIT DE FACADES

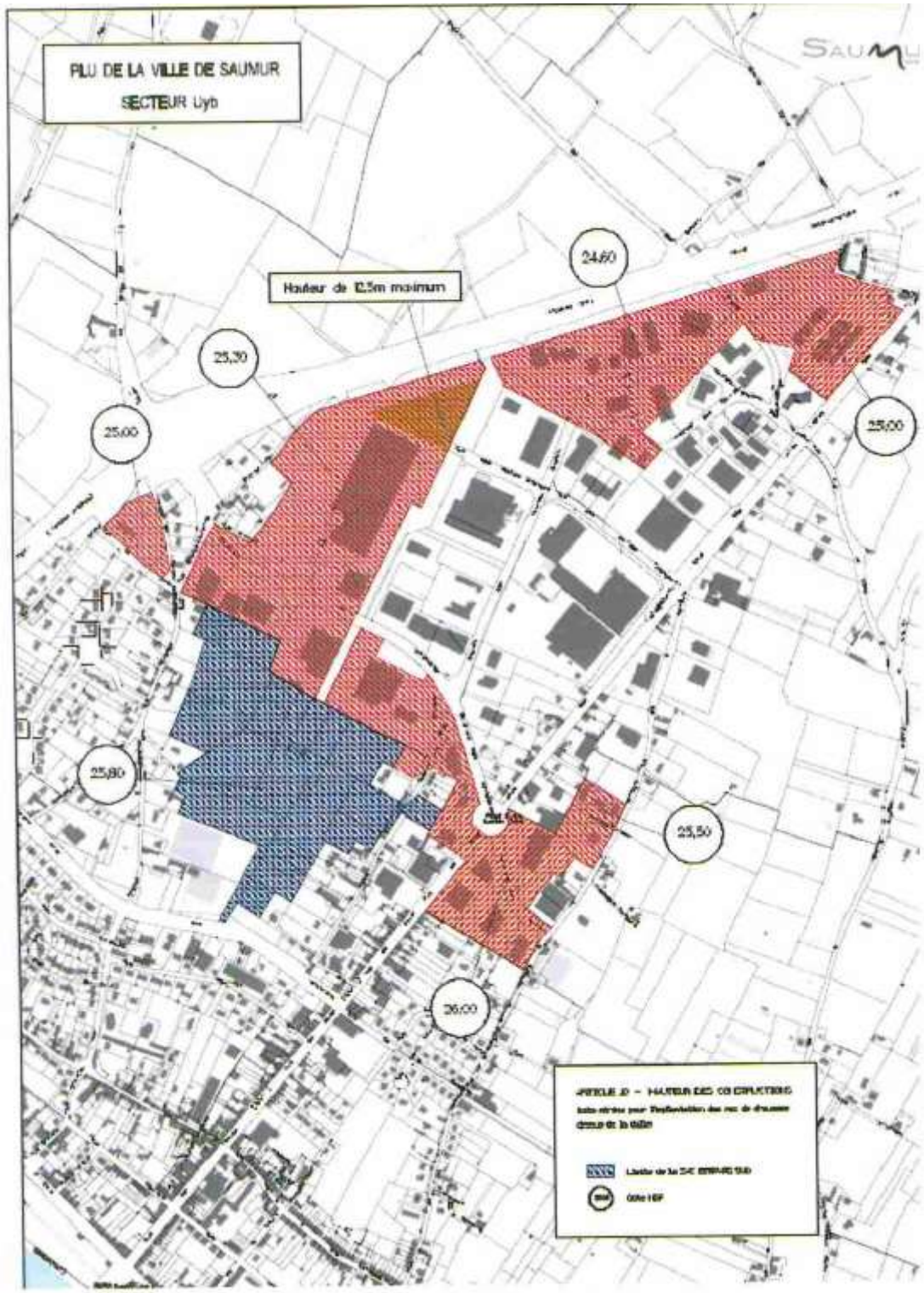
NUANCIER	PAREX	WEBER & BROUTIN	EGID	PRB	VPI	St Astier
E1	O30 beige orangé	016 ton pierre	005 ton pierre	026 azay le rideau	1024 roche	
E2	R30 rose parme	222 beige rosé	232 terre rosée		45 vieux rose	teinte 22F
E3	T10 greige	203 cendre beige clair	105 cendre beige	757 gibralta	912 gris beige	
E4	R40 pétale rose	049 ocre rouge	073 ocre rouge	191 calédonie	69 terre clair	
E5	T90 terre rosée	086 ocre rose	275 greige	020 val de loire	1033 beige sable	teinte 29M
E6	T80 beige	reige soutenu 212 terre	269 tuffeau vert	012 vallée de sévre		
E7	O70 ocre clair	304 ocre doré	186 orange pastel	017 champagne	70 brun clair	teinte 25
E8		215 ocre rompu	085 marron	518 kenya	40 chamois	
E9	T60 terre feutrée	105 brun vert	201 brun vert	040 cevennes		

STAP MAINE ET LOIRE – Novembre 2013

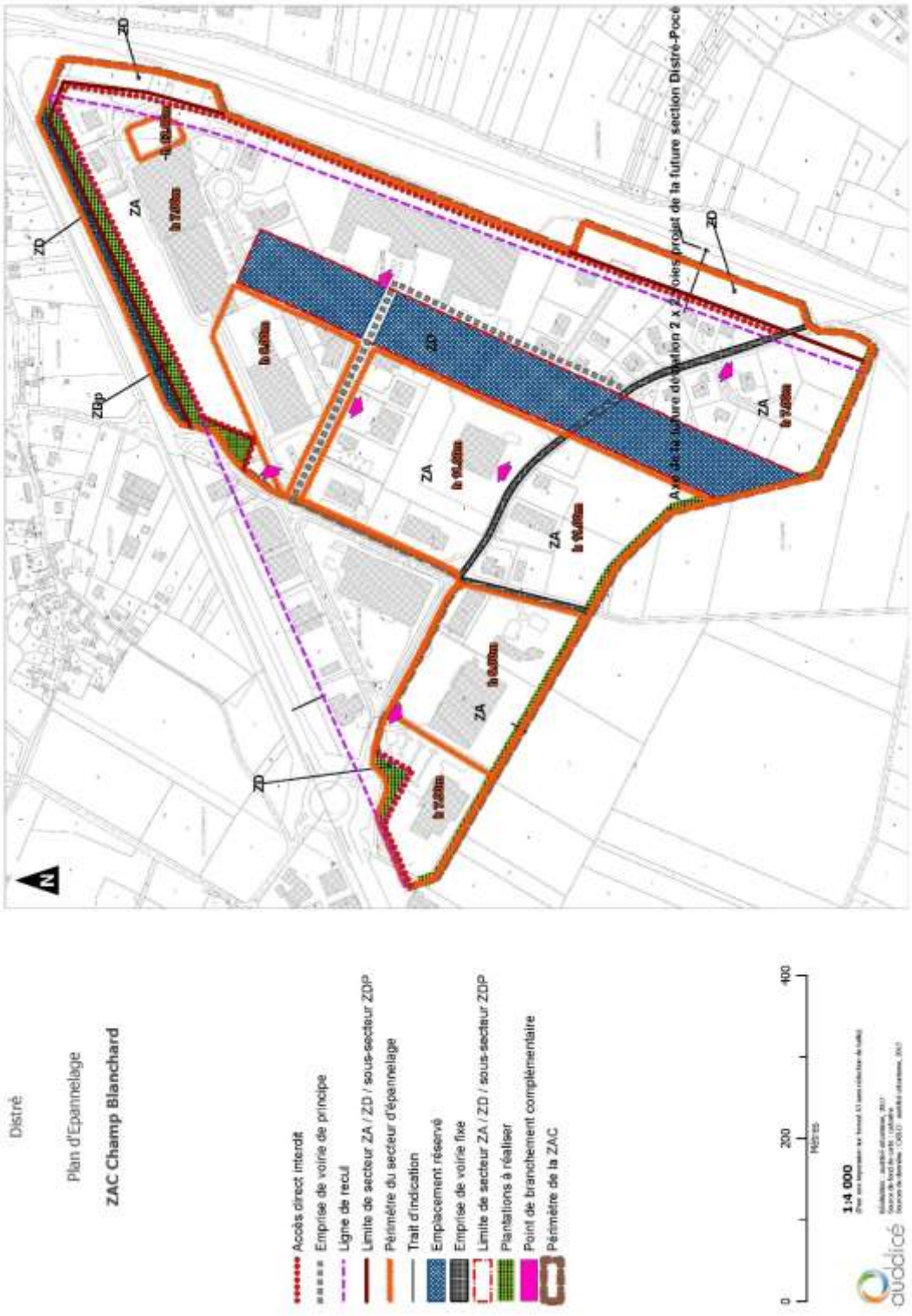
MENUISERIES – FERRONNERIES		BARDAGE		COUVERTURE	
NUANCIER	REFERENCE RAL	NUANCIER	REFERENCE RAL	NUANCIER	REFERENCE RAL
M1	RAL 1015 ou 1013	B1	RAL 1019	T1	RAL 7024 ou 7031
M2	RAL 6021	B2	RAL 8001	T2	RAL 8024
M3	RAL 6003	B3	RAL 8025	T3	RAL 8023
M4	RAL 6020	B4	RAL 8014	T4	RAL 3012
M5	RAL 8017	B5	RAL 8015		
M6	RAL 8015 ou 3005	B6	RAL 7032	ARDOISE	pente 37°/45°
M7	RAL 9002	B7	RAL 7002		
M8	RAL 7004	B8	RAL 6009	TUILE	pente 30°/35°
M9	RAL 7037	B9	RAL 5008		
M10	RAL 7043	B10	RAL 7022		
M11	RAL 5004				

STAP MAINE ET LOIRE – Novembre 2013

ANNEXE 8 – PLAN D'EPANNELAGE DE ECOPARC A SAUMUR



ANNEXE 9 – PLAN D'PANNELAGE DU CHAMP BLANCHARD A DISTRE



ANNEXE 10 – LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL2

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☐ Bureau
☑ Hébergement	☐ Artisanat et commerce de détail
☐ Restauration	☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Entrepôt	☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Basses Landes



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL3

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Godinière



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL4

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Petite Godinière



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL5

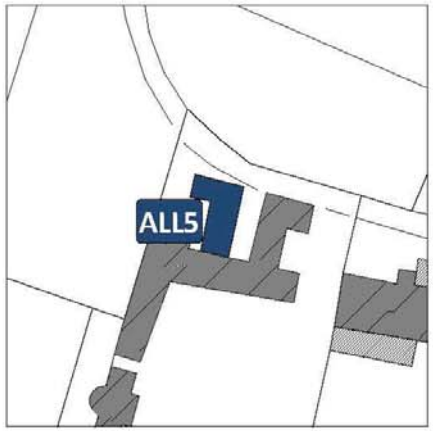
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Bellay



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL6

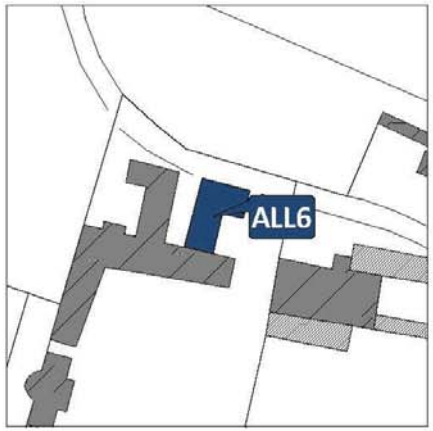
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

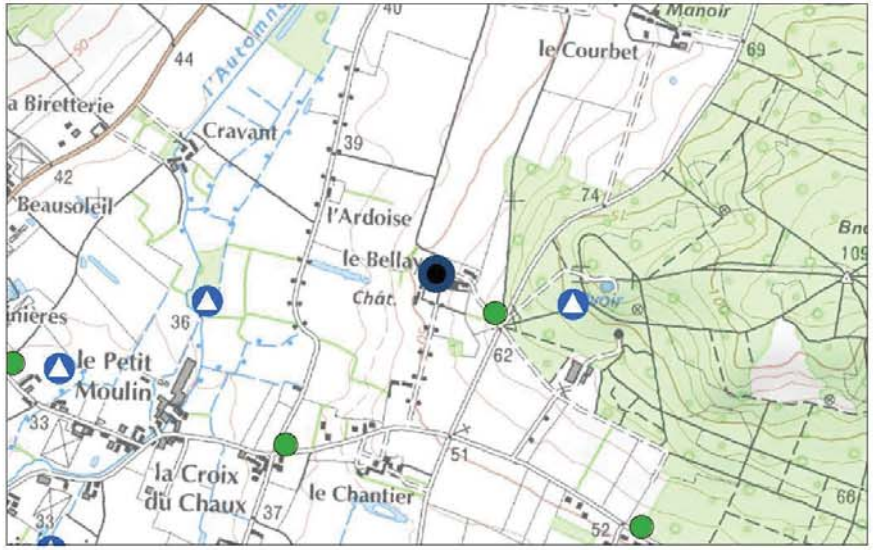
Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Bellay



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL7

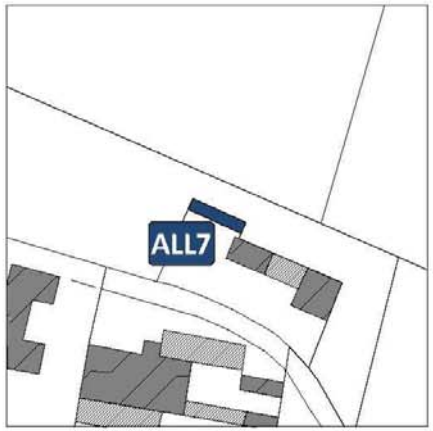
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Bellay



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL8

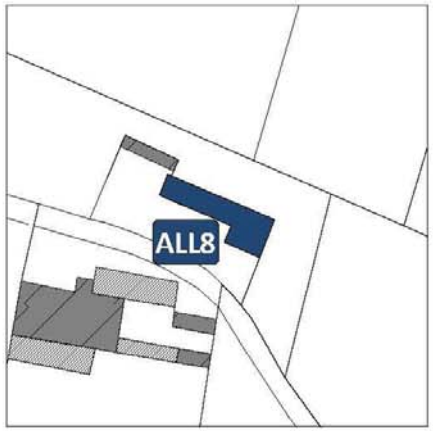
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [x] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [x] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	[x] OUI	[ ] NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	[x] OUI	[ ] NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	[x] OUI	[ ] NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	[x] OUI	[ ] NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

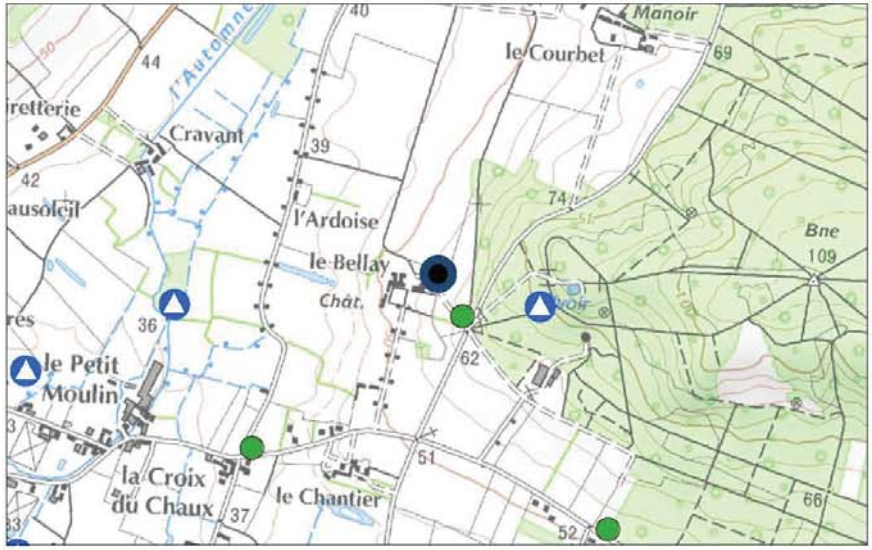
Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Bellay



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL9

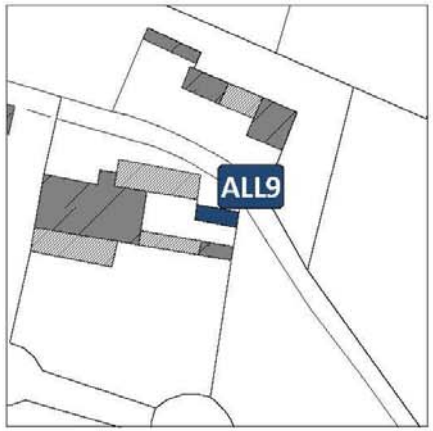
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

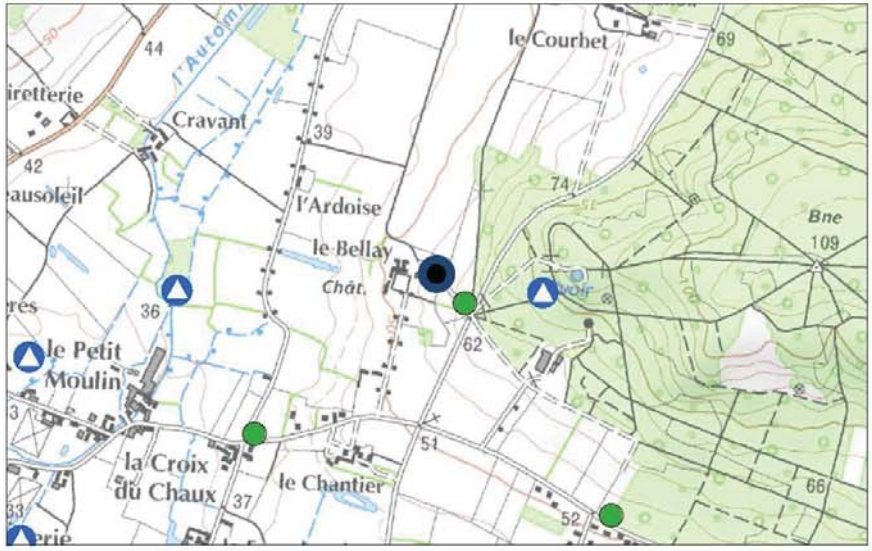
Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Bellay



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL10

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [ ] Logement
- [x] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [x] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	[x] OUI	[ ] NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	[x] OUI	[ ] NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	[x] OUI	[ ] NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	[x] OUI	[ ] NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

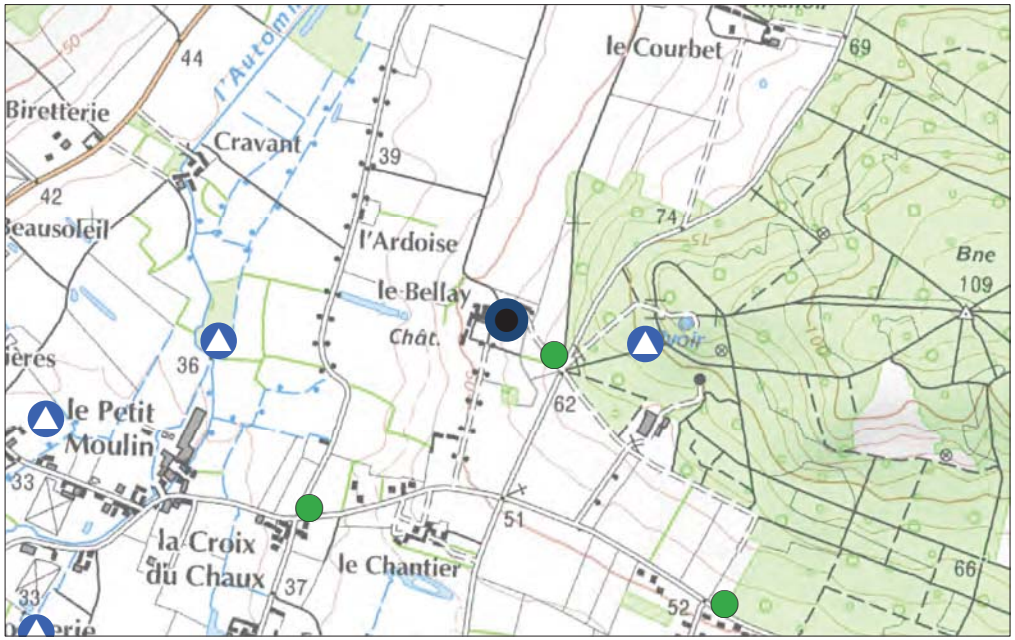
Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Bellay



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL11

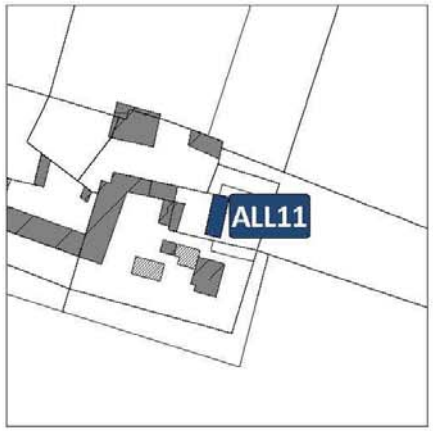
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Chantier



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL12

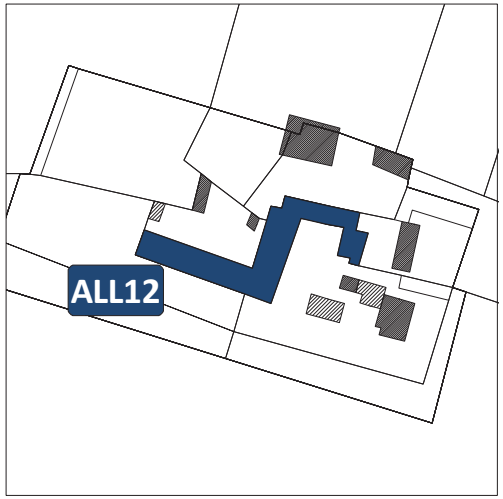
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [ ] Logement
- [x] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [x] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	[x] OUI	[ ] NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	[x] OUI	[ ] NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	[x] OUI	[ ] NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	[x] OUI	[ ] NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

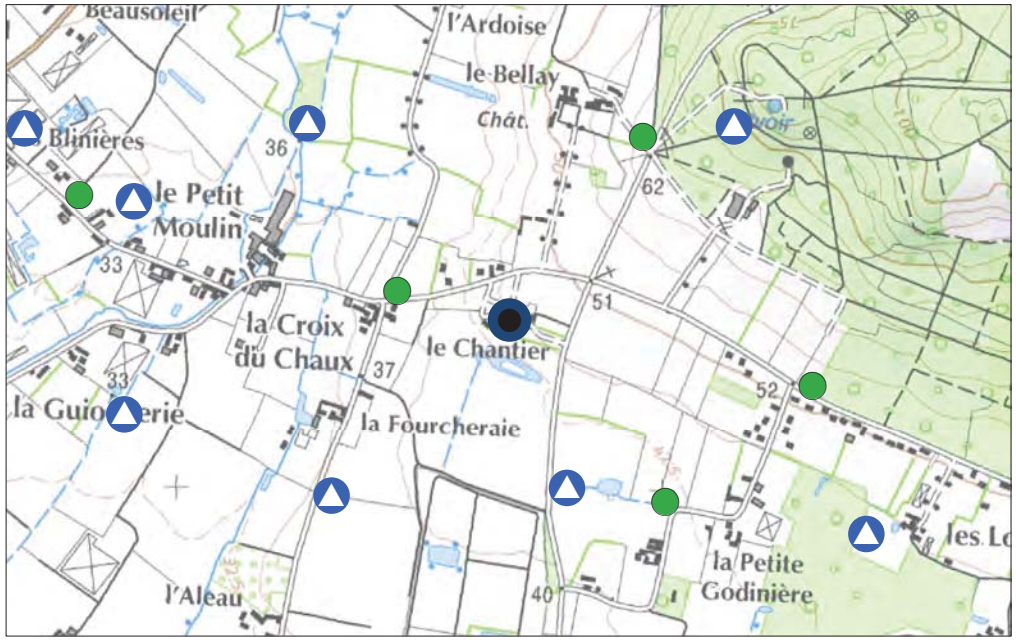
Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Chantier



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL13

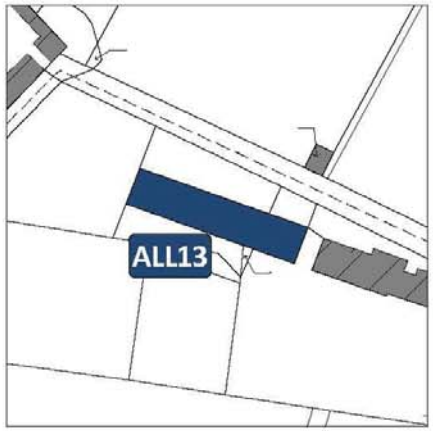
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Courbet



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL14

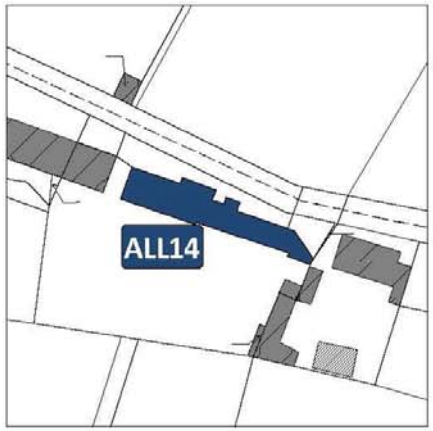
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Courbet



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL16

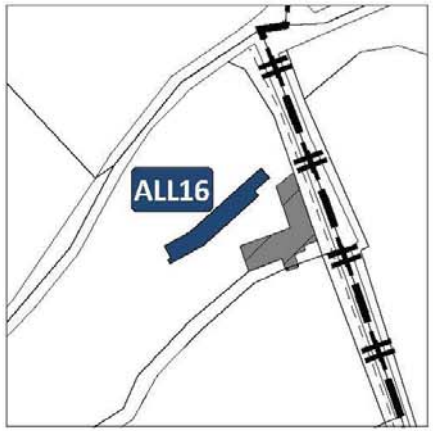
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [x] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [x] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	[x] OUI	[ ] NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	[x] OUI	[ ] NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	[x] OUI	[ ] NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	[x] OUI	[ ] NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Réserve d'eau artificielle à l'air libre

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Moulin du Bellay



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL17

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Moulin du Bellay



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL21

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

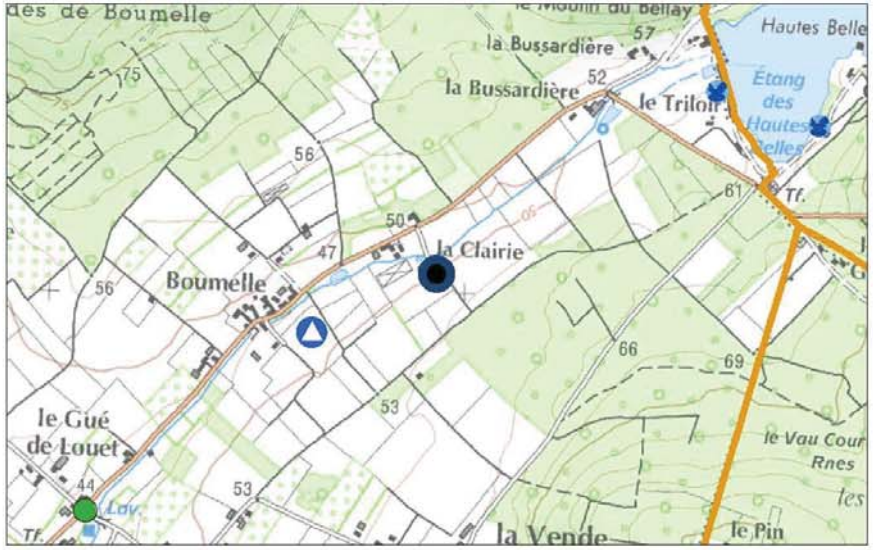


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Clairie



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL23

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Clairie



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL24

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

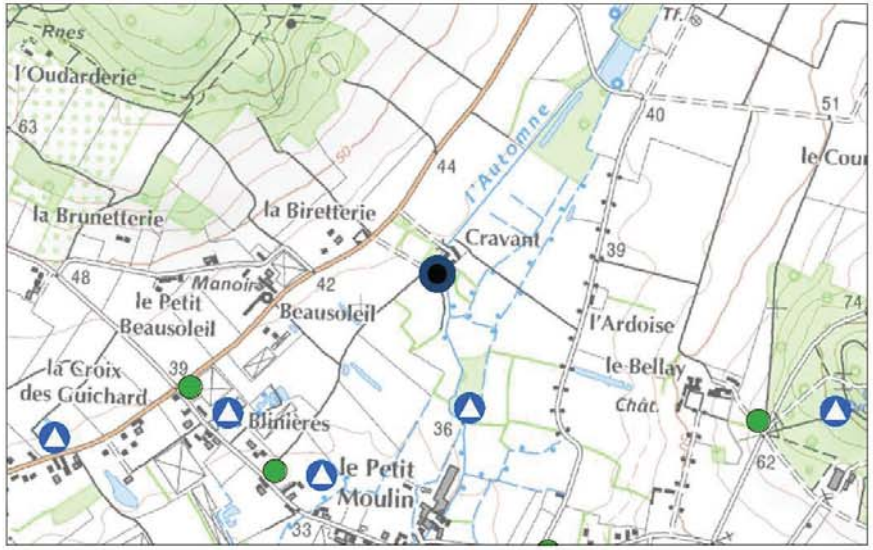


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Blanchirie



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL27

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

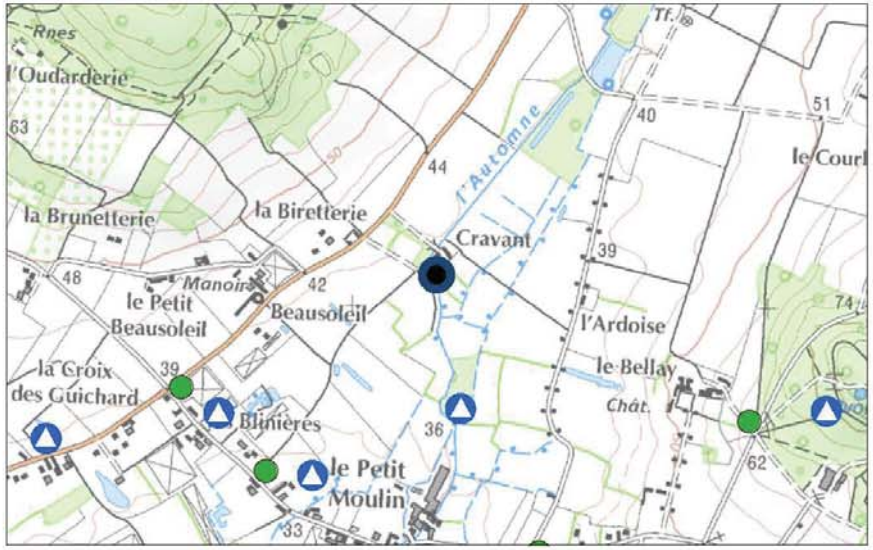


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Moulin de Cravant



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL28

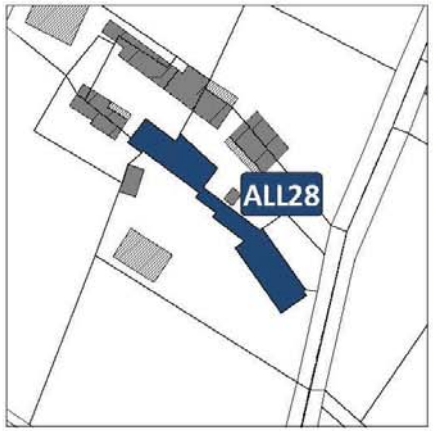
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Grandes Hayes



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL35

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Croix des Delanoues



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL36

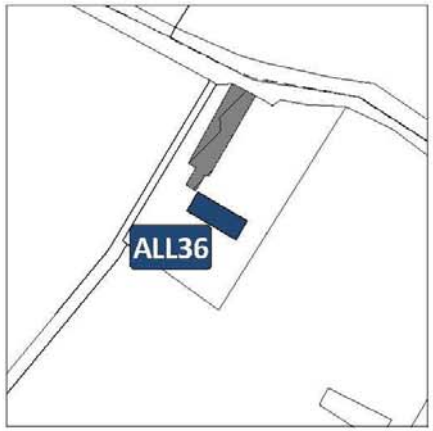
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Croix des Delanoues



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL44

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

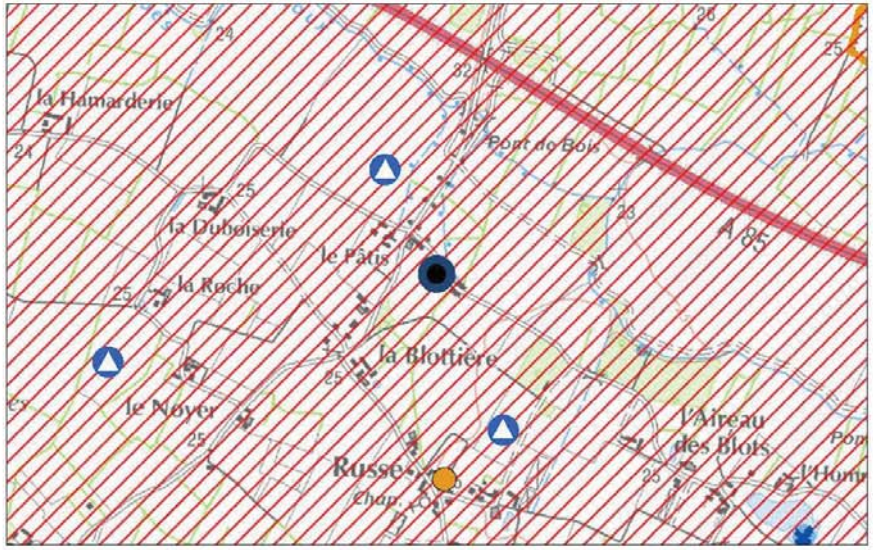


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Patis



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL45

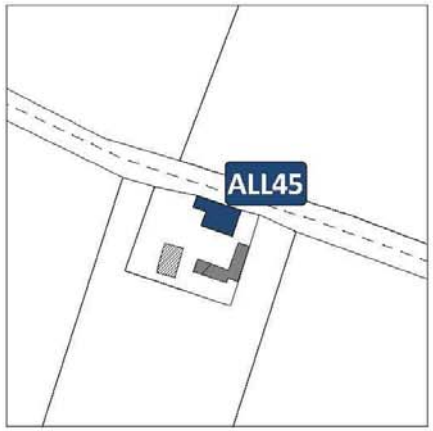
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

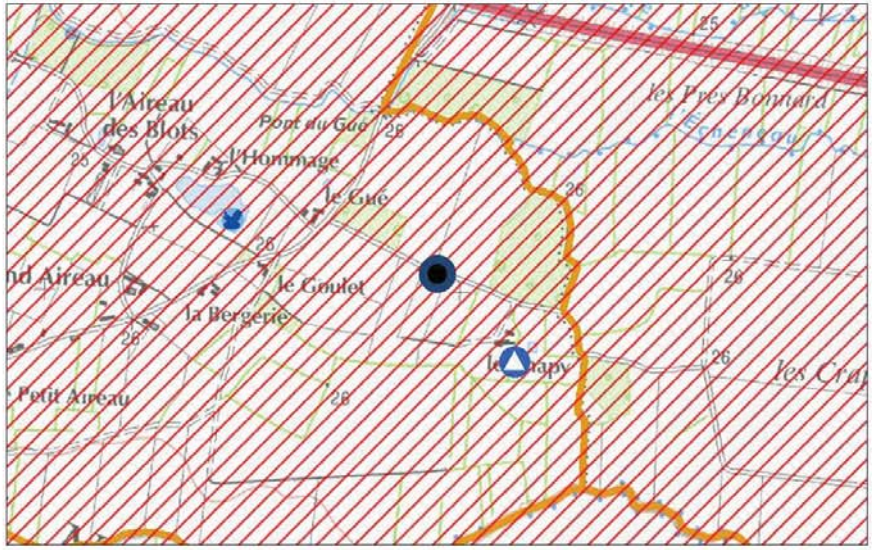
Exploitation agricole et site de production

Réserve d'eau artificielle à l'air libre

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Chapy



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL47

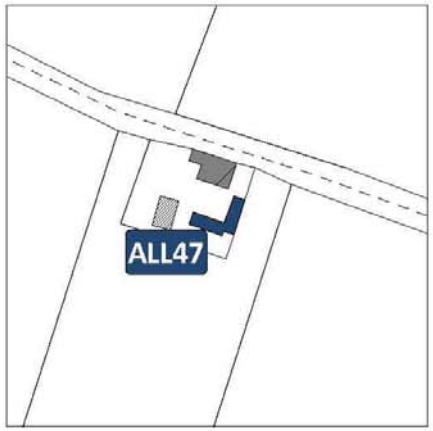
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

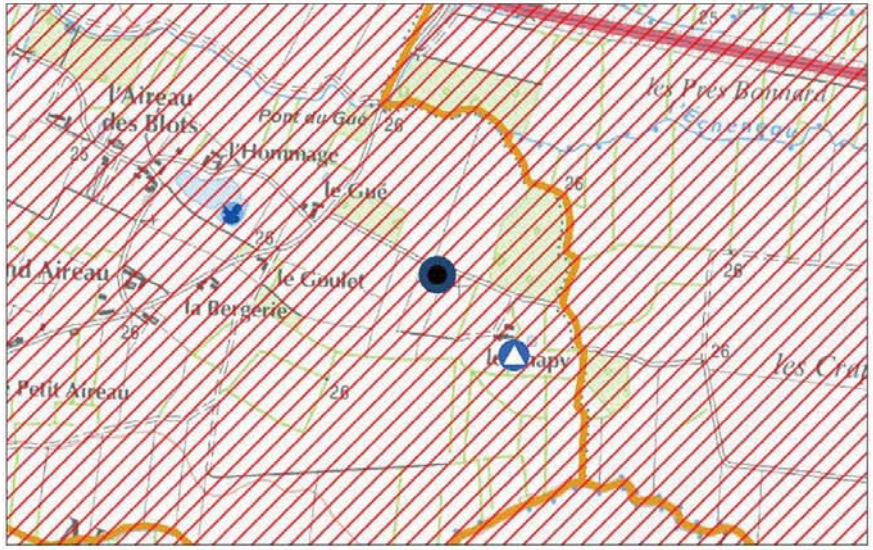


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Chapy



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL48

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Bouillards



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL49

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment

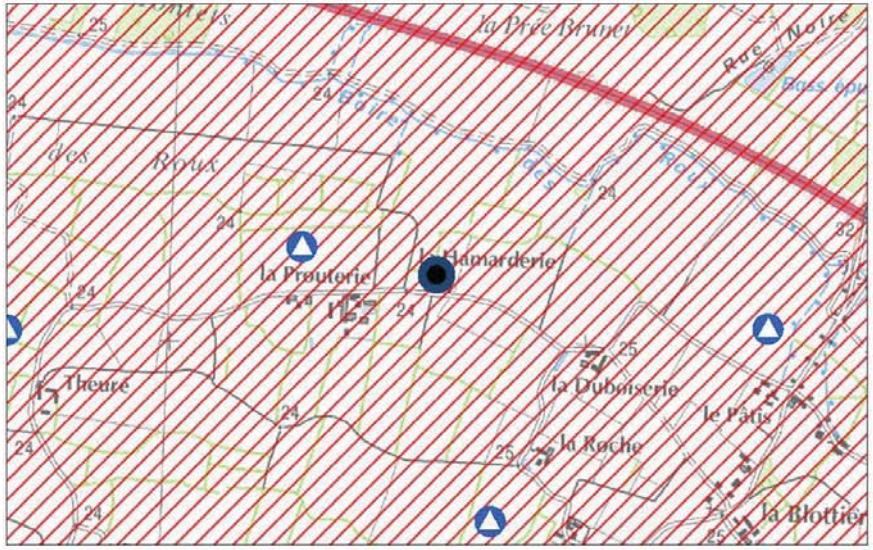


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Hamarderie



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

PPRi : Aléa fort et très fort

Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL53

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Hamarderie



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL56

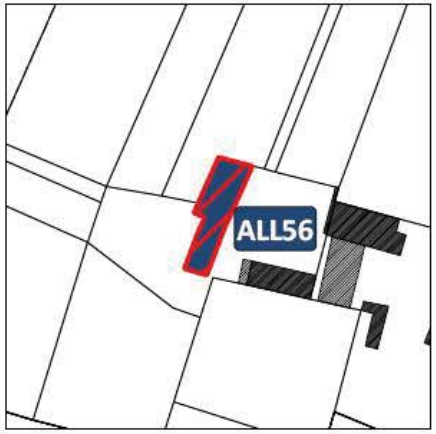
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



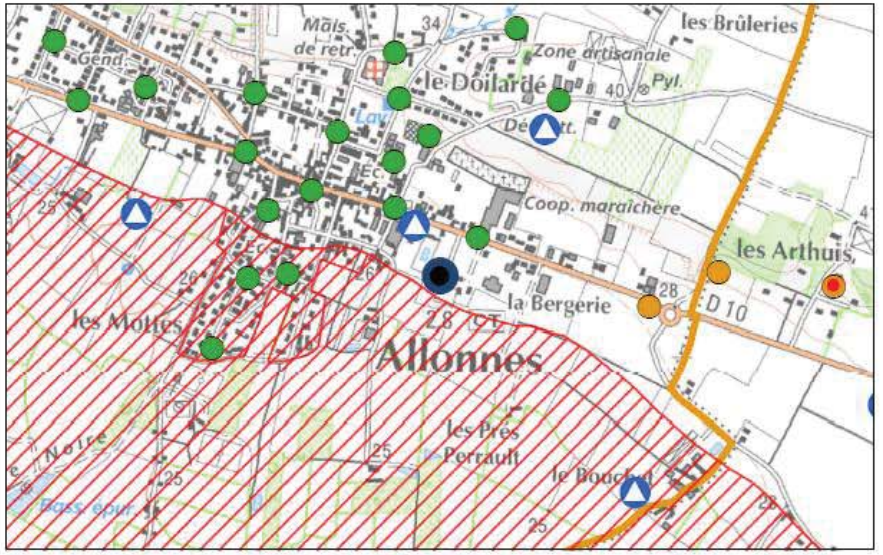
Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Bergerie



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL57

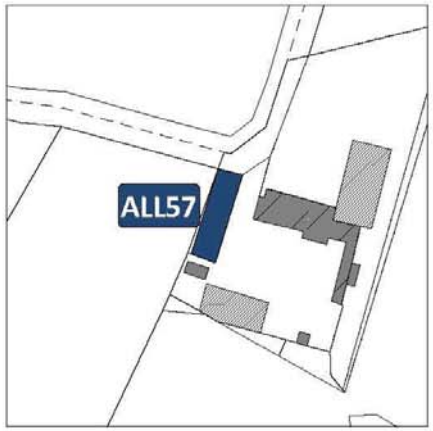
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

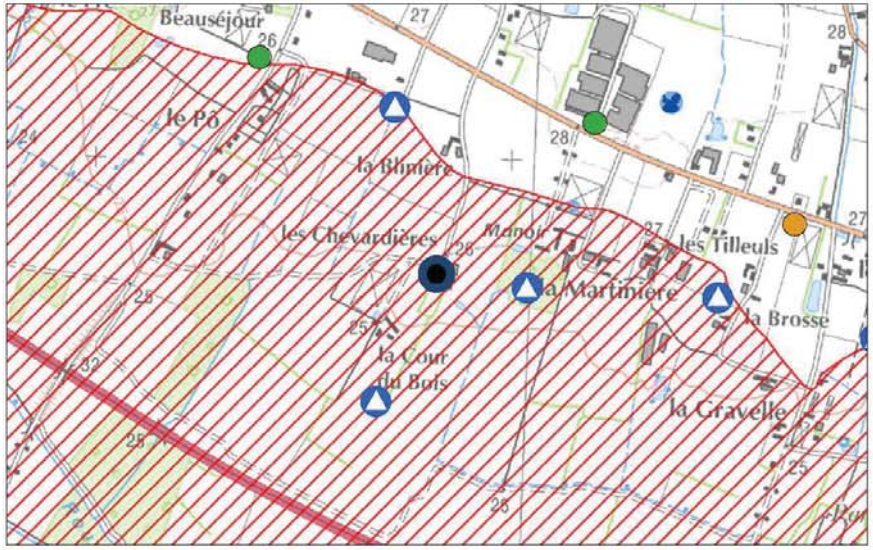


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Chevardière



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL058

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [X] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Commerce de gros
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial : L.151-19 du Code de l'Urbanisme

TypoBati

Logis d'habitation constitutif d'une ancienne ferme importante

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierre de taille appareillées et moellons assisés / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / matériau : tuffeau / disposition des ouvertures / fenêtre(s) à meneau

Dénaturation relevée :

Greffes probablement non qualitatives autour du bâti ancien patrimonial

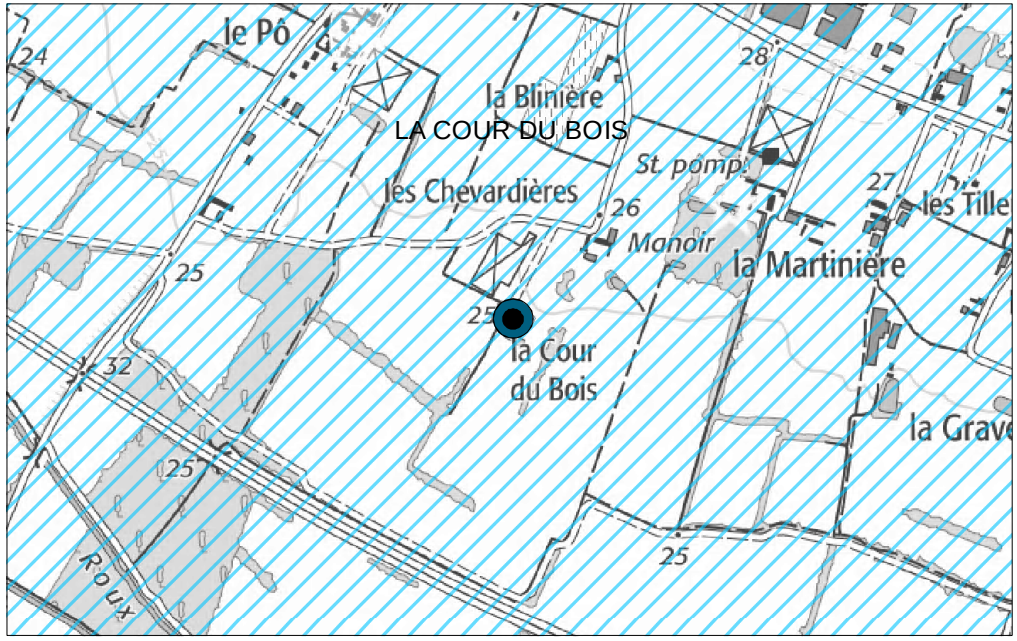
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL59

Destinations ou sous-destinations* retenues :

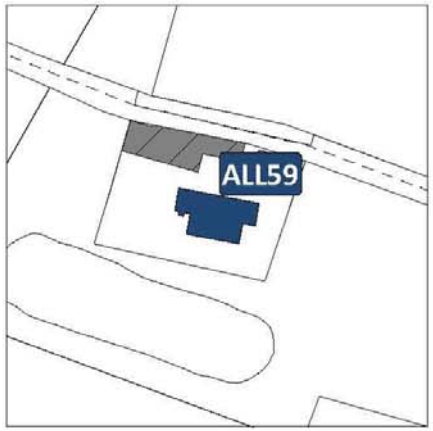
- [x] Logement
- [x] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [x] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	[x] OUI	[ ] NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	[x] OUI	[ ] NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	[x] OUI	[ ] NON
Situé hors zone de risques connus :	[ ] OUI	[x] NON

(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

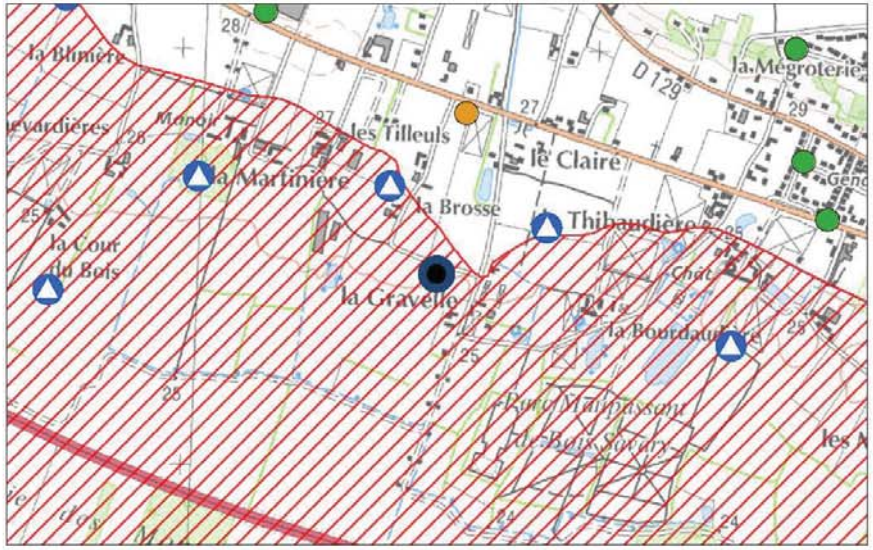


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Gravelle



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL61

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [x] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [x] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

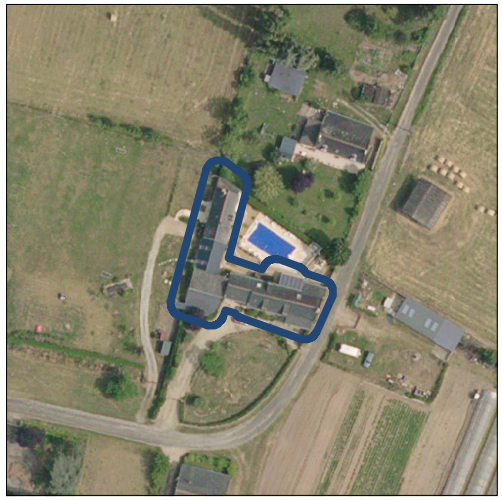
Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	[x] OUI	[ ] NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	[x] OUI	[ ] NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	[x] OUI	[ ] NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	[x] OUI	[ ] NON

Identification du bâtiment



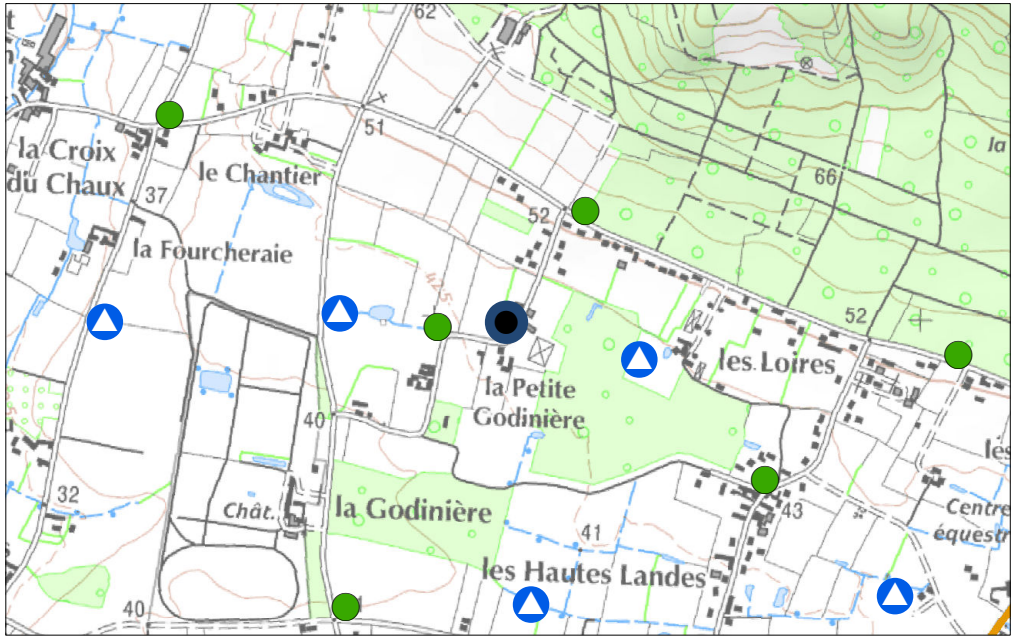
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Petit Godinière



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL65

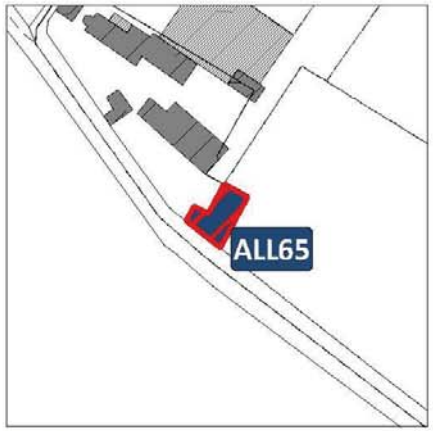
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



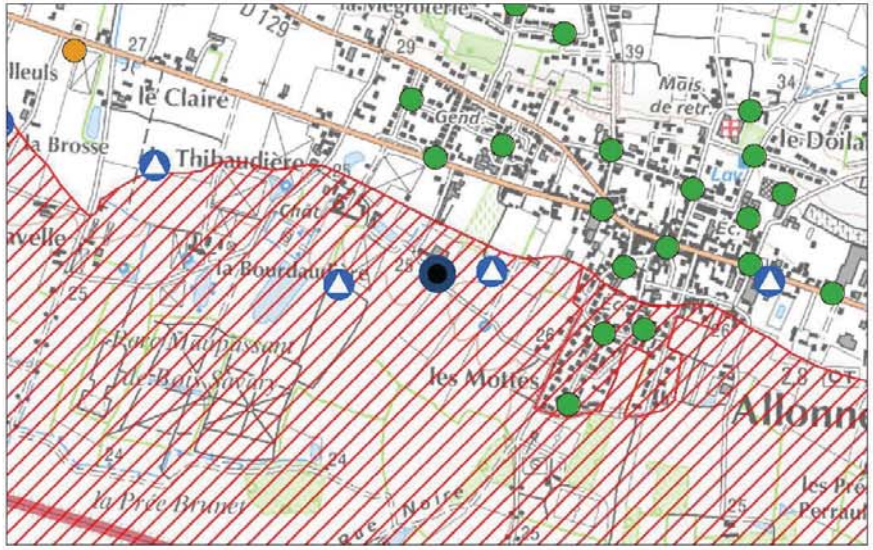
Vue aérienne du site



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Recouvrance



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL70

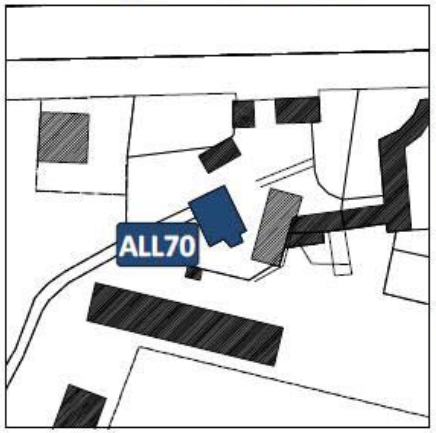
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

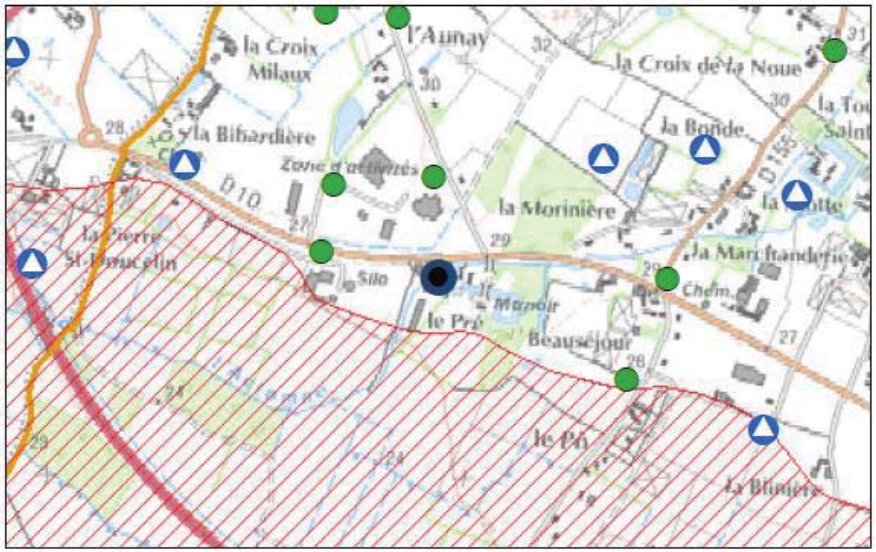


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Pré



Bâtiment

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie

En service : débit supérieur à 60m3

PPRi : Aléa fort et très

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL80

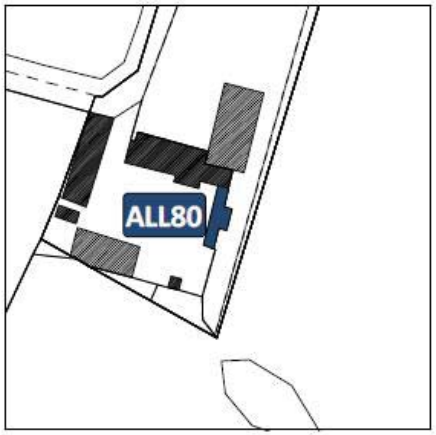
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☐ Bureau
☑ Hébergement	☐ Artisanat et commerce de détail
☐ Restauration	☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Entrepôt	☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

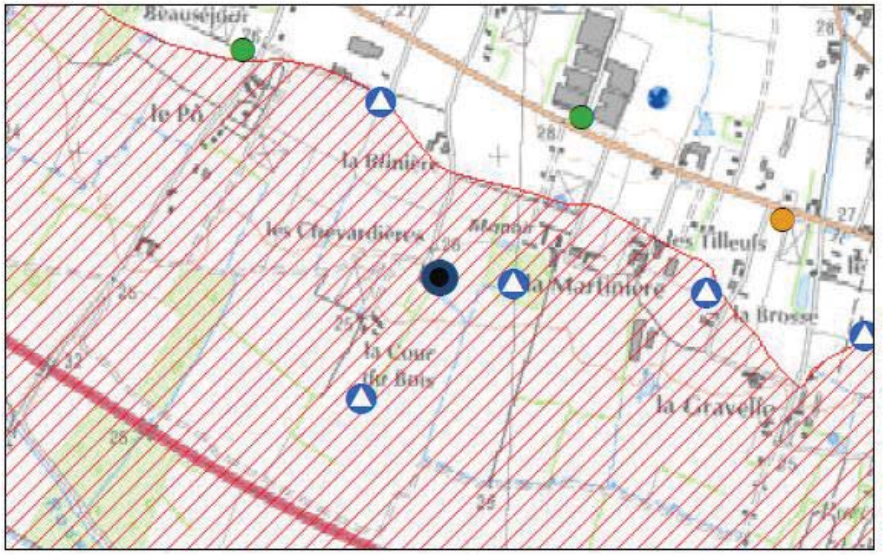


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Chevardière



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Réserve d'eau artificielle à l'air libre

PPRi : Aléa fort et très

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL082

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial : L.151-19 du Code de l'Urbanisme

TypoBati

Ferme en volumes accolés en longère constitutif d'une ancienne ferme importante

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées et moellons assisés / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur cadastre de 1814 / matériau tuffeau / lucarne fronton donnant sur cour / pignons en rondelis / ouvertures

Dénaturation relevée :

Enduit ciment en façade sur pierres

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL083

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial : L.151-19 du Code de l'Urbanisme

TypoBati

Grange/étable linéiare venant clore la cour de ferme et protéger la cour des vents dominants

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres appareillées et moellons assisés / ardoise en couverture

Eléments patrimoniaux relevés :

Matériau : tuffeau en bon état / logique de ferme autour d'une cour

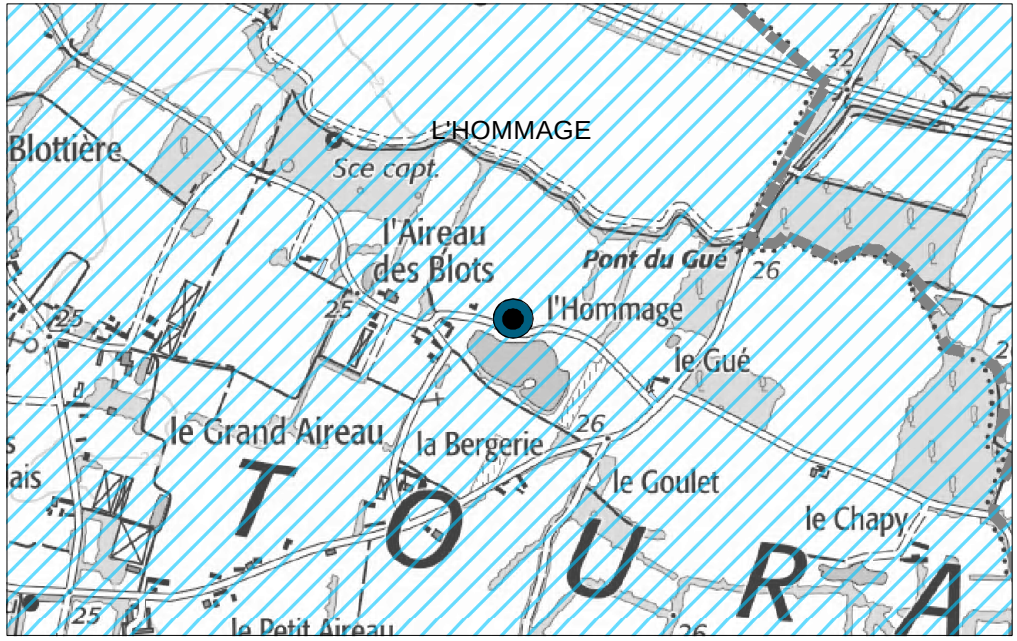
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL084

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Longère ou grange linéaire

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres appareillées et moellons assisés

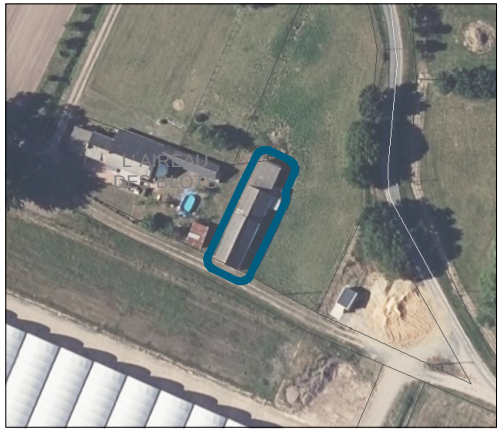
Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur cadastre de 1814 / matériau : tuffeau en bon état

Dénaturation relevée :

Couverture apparement en fibro-ciment / petit bâti en bout de linéaire dénaturé

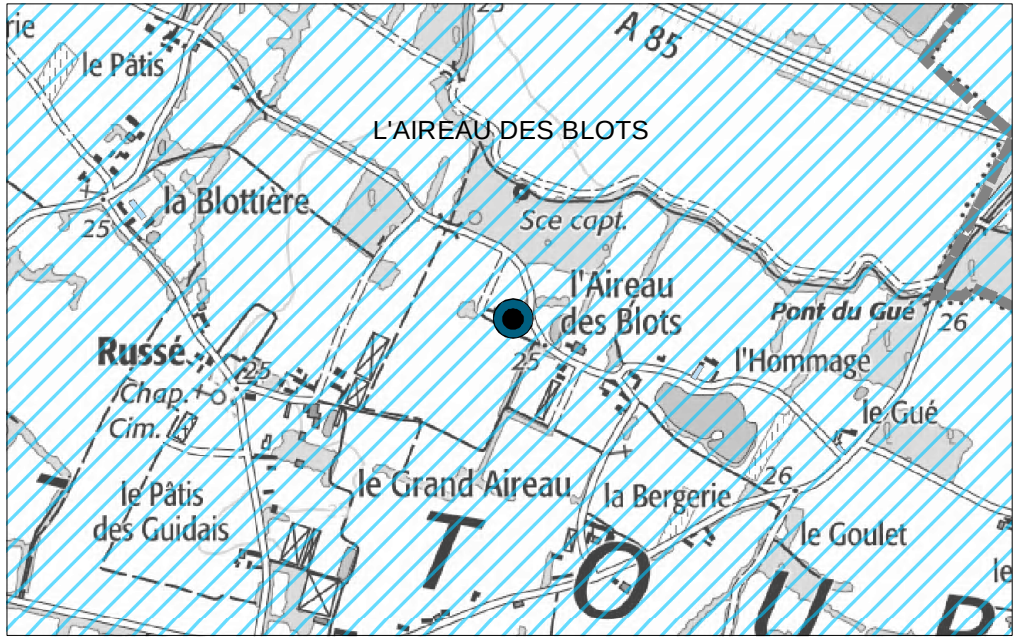
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL085

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange linéaire venant clore une cour de ferme

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres appareillées et moellons assisés

Eléments patrimoniaux relevés :

Murs de tuffeau en bon état / logique de ferme autour d'une cour

Dénaturation relevée :

Greffe en extension avant non qualitative / couverture en bac acier

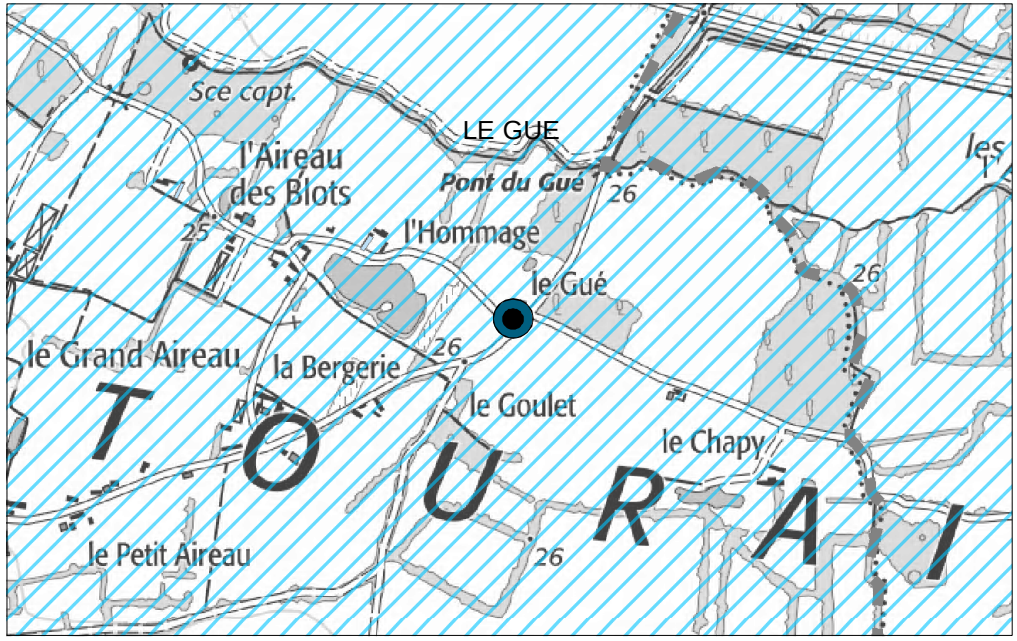
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL086

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange à deux volumes linéaires jumeaux accolés

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées / ardoise en couverture

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / volumes bâtis jumeaux / matériau : tuffeau en bon état / formes et emplacements des ouvertures

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL087

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Longère avec partie habitation au centre et granges de part et d'autre dans le même volume, fermant la cour de ferme

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres appareillées et moellons assisés / ardoise en couverture

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / matériau : tuffeau en bon état / lucarne pendante / disposition des ouvertures sur cour / souches de cheminées en pignons

Dénaturation relevée :

Probable enduit ciment ponctuellement en façade / appentis arrière dénaturé

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL088

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange à deux volumes linéaires jumeaux accolés

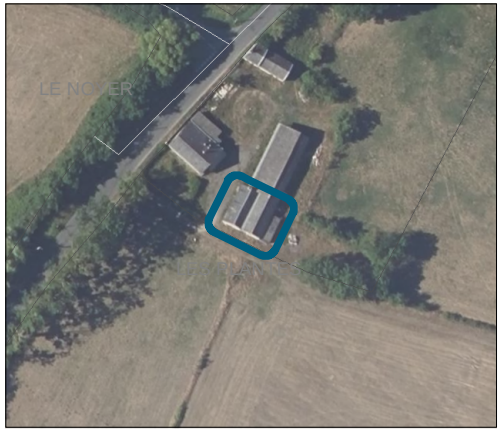
Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres appareillées / ardoises en couverture

Eléments patrimoniaux relevés :

Volumes bâtis jumeaux / lucarnes rampantes en gerbières / matériau : tuffeau en bon état / formes et emplacements des ouvertures

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL089

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Petite grange à ouverture charretière en pignon

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons assisés et pierres de taille en chainages / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Matériau : tuffeau / pignon avec rondelis / attention peu adapté au changement de destination

Dénaturation relevée :

Pignon arrière reconstruit en parpaings / fragilité structurelle

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL090

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange en longère constitutive d'une ancienne ferme sur cour

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons et en pierre de taille / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Matériau tuffeau / volume en longère / ordonnancement des ouvertures / lucarnes gerbières sur cour

Dénaturation relevée :

Comblement d'ouvertures en parpaing ou béton

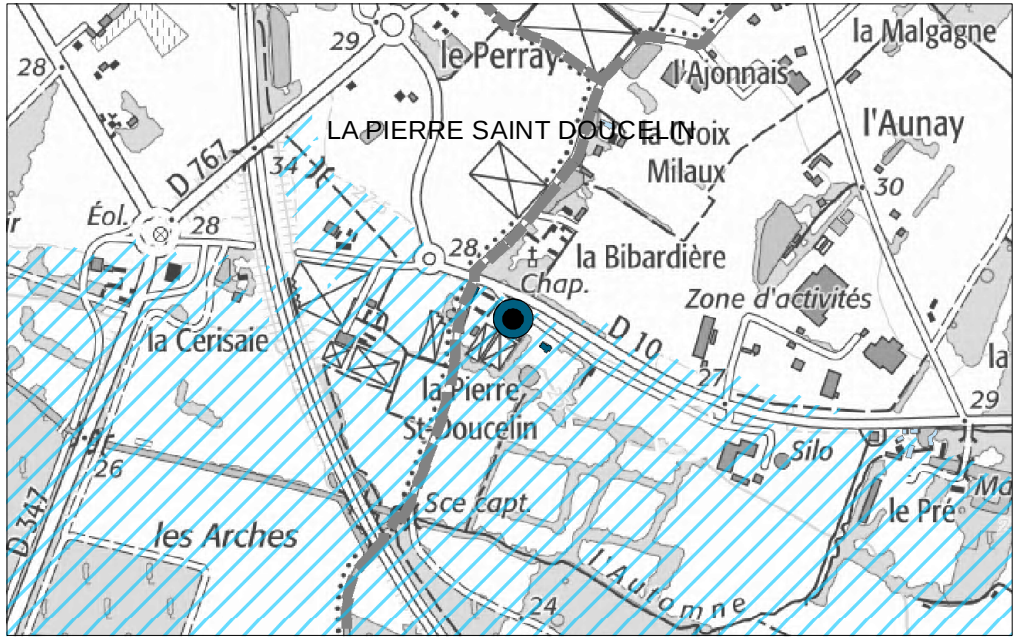
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL091

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Corps de ferme avec bâtis accolés en longère

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons et pierre de taille en chainage / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / volumes bâtis / matériau : tuffeau / ouvertures et lucarnes rampantes en gerbières

Dénaturation relevée :

Couverture partiellement remplacée / enduit ciment sur la façade en pierres / dégradation

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL092

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial : L.151-19 du Code de l'Urbanisme

TypoBati

Maison rurale constitutive d'une ancienne ferme sur cour. Probablement ancien moulin

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons assisés et pierres de taille en chainages / couverture ardoise et faitage en tuile

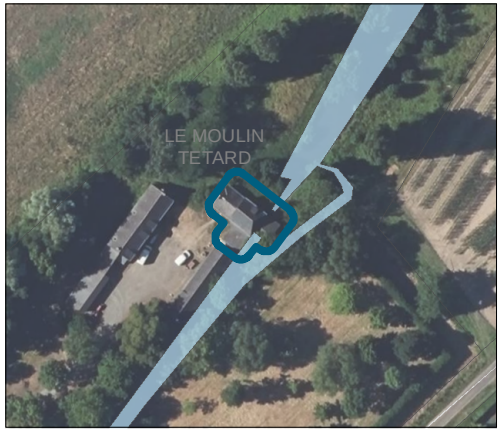
Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadatsre ancien de 1814 / matériau : tuffeau / couverture et corniche

Dénaturation relevée :

Une partie enduite en ciment

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL093

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial : L.151-19 du Code de l'Urbanisme

TypoBati

Habitation rurale en longère / déjà réhabilitée tout ou partie

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadatsre ancien de 1814 / volume en longère / matériau : tuffeau / lucarne rampante en gerbière / corniche tuffeau

Dénaturation relevée :

Non déterminé

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL094

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Habitation rurale en longère ou grange linéaire avec des volumes en greffes ou extensions non qualitatifs

Materiaux utilisés :

A priori tuffeau en pierre de moellons et pierres de taille en chainage

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre ancien de 1814 / volume / matériaux traditionnels / lucarne gerbière

Dénaturation relevée :

Probable enduit ciment en élévations

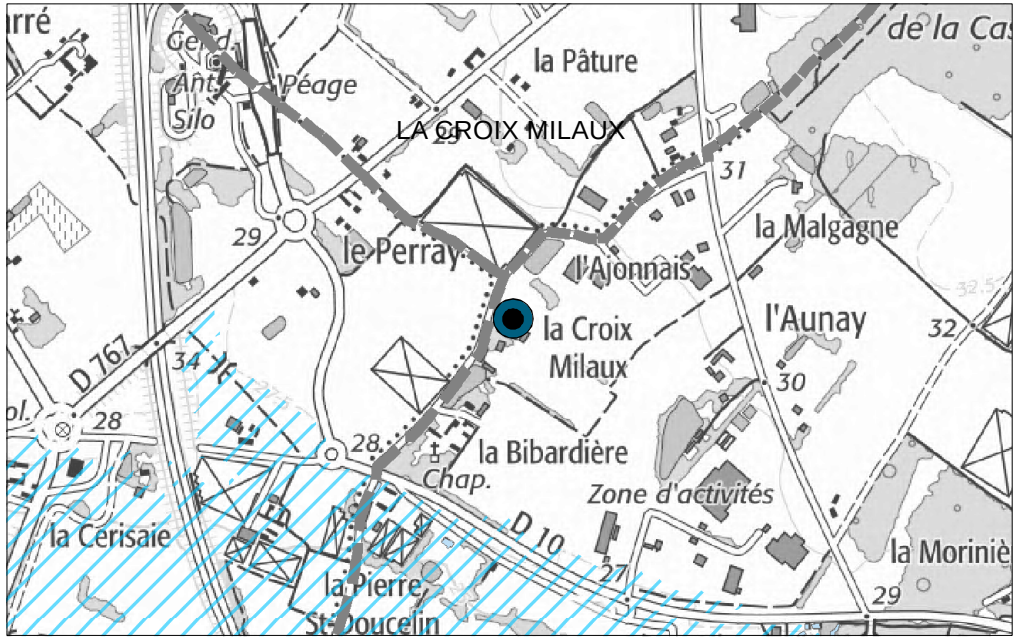
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL095

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Habitation rurale en longère ou grange linéaire

Materiaux utilisés :

Non déterminé

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti / autres non déterminés

Dénaturation relevée :

Non déterminé

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL096

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Longère de logements ouvriers en longère constitutif d'une ancienne ferme

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierre de taille appareillée et moellons assissés / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / volume en longère / forme et ordonnancement des ouvertures / matériau : tuffeau en bon état / lucarnes à retrouver

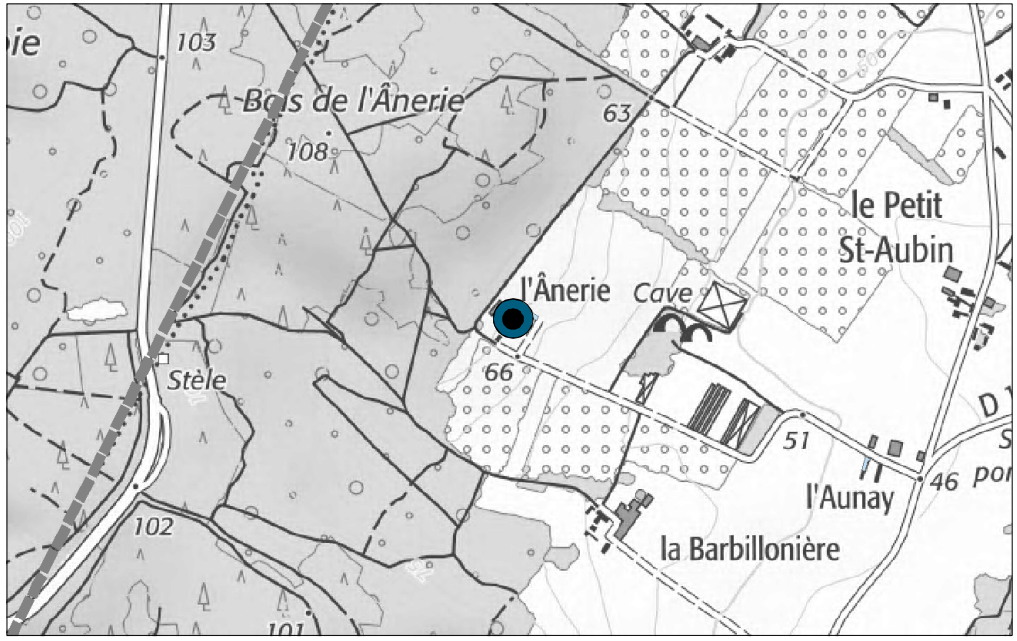
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL097

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange linéaire constitutive d'une ancienne ferme sur cour

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons assisés et pierres de taille en chainages

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / matériau : tuffeau / volume en longère

Dénaturation relevée :

Couverture en fibrociment

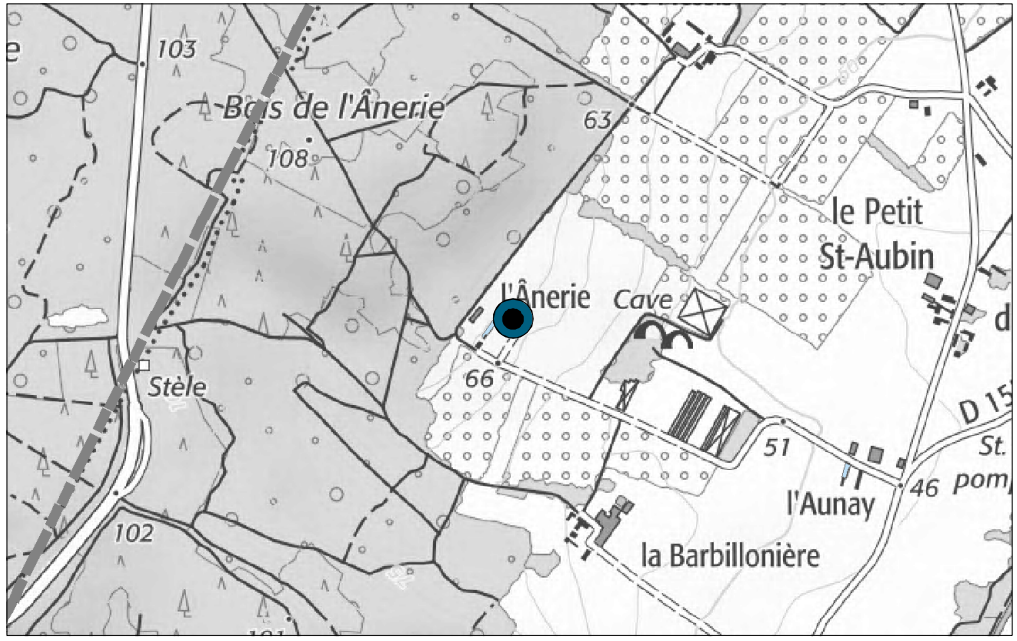
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL098

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Habitation en longère et/ou grange linéaire constitutive d'une ancienne ferme sur cour

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons assisés et pierre de taille en chainages / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / matériau : tuffeau / volume en longère / rondelis

Dénaturation relevée :

Non déterminé

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL099

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange ou ancienne habitation en longère alignée sur rue

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / matériau : tuffeau / lucarnes pendantes à fronton / corniche

Dénaturation relevée :

Probable enduit ciment partiellement en façade

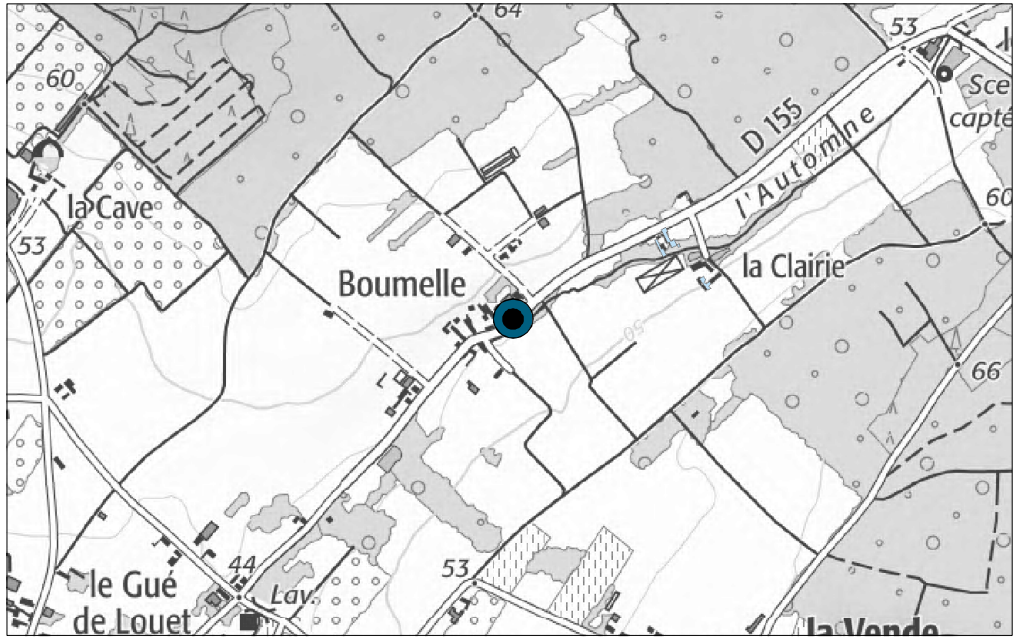
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL100

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange linéaire à l'alignement sur rue

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons et pierre de taille en chainages

Eléments patrimoniaux relevés :

Matériau : tuffeau

Dénaturation relevée :

Couverture en fibro-ciment / enduit ciment en élévation sur murs en pierres

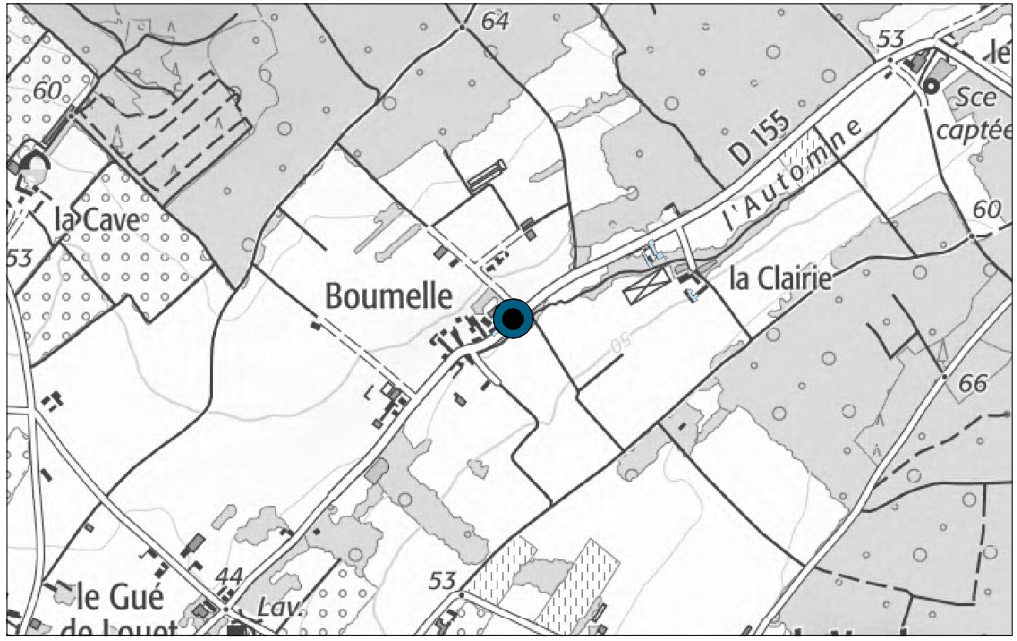
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL101

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Probablement habitation en longère ou grange linéaire constitutive d'une ancienne ferme sur cour

Materiaux utilisés :

Non déterminé

Eléments patrimoniaux relevés :

Non déterminé

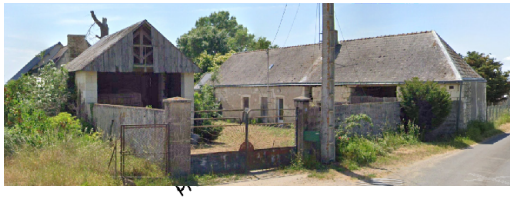
Dénaturation relevée :

Non déterminé

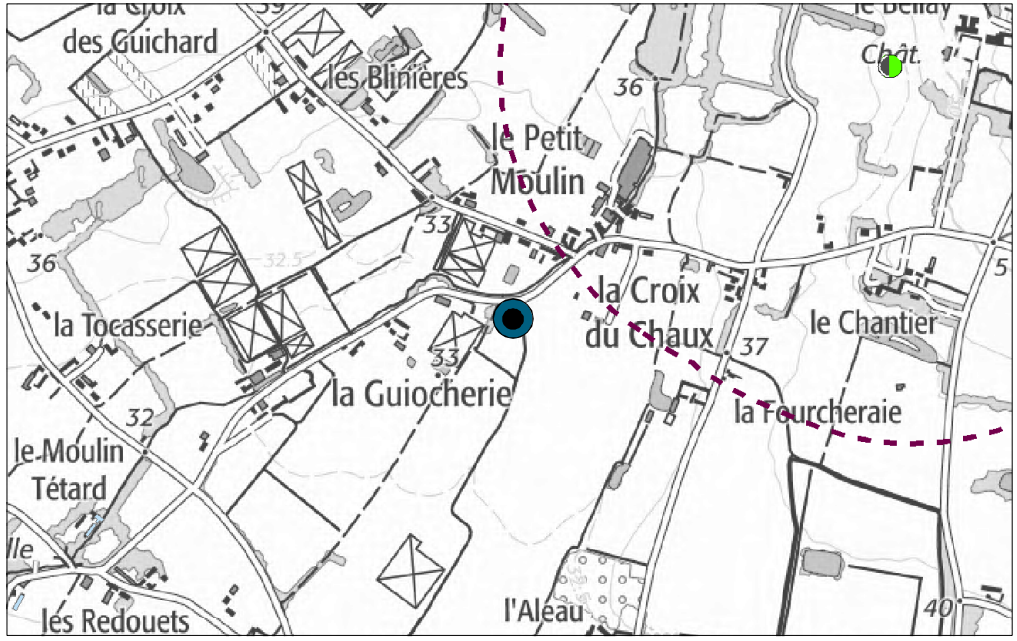
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Partiellement inscrit

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL102

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Maison rurale

Materiaux utilisés :

Probablement pierre de tuffeau / couverture ardoise / faitage en tuiles

Eléments patrimoniaux relevés :

Matériaux de construction / volume

Dénaturation relevée :

Enduit ciment sur l'ensemble / couverture en fibro ou tôle pour partie

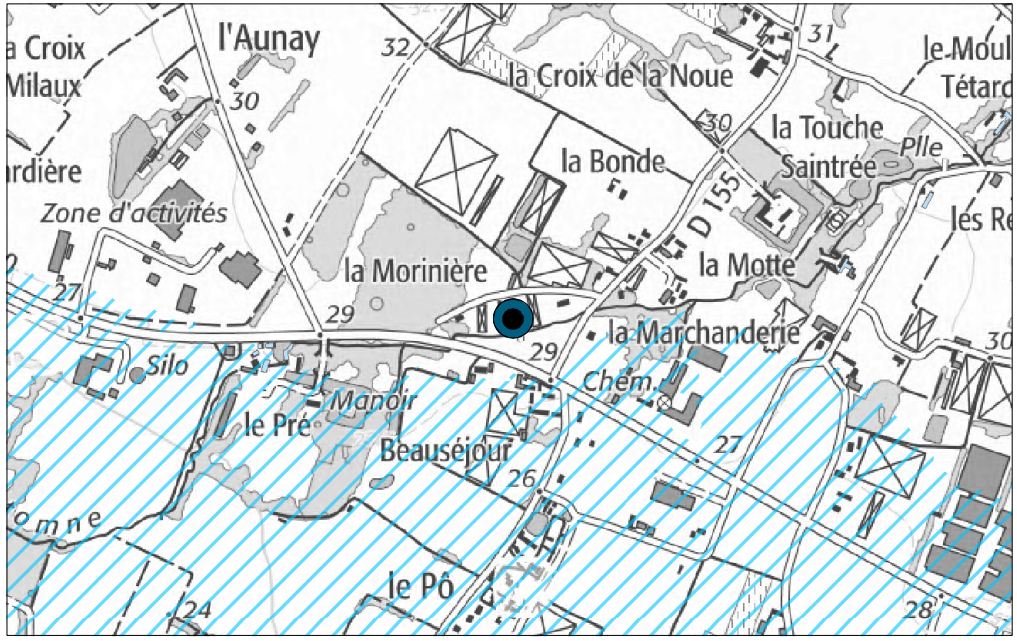
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ALLONNES

ALL103

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange linéaire venant clore une cour de ferme

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées / ardoise en couverture

Eléments patrimoniaux relevés :

Matériau : en partie tuffeau

Dénaturation relevée :

Nombreuses greffes non qualitatives tout autour du bâti ancien en tuffeau

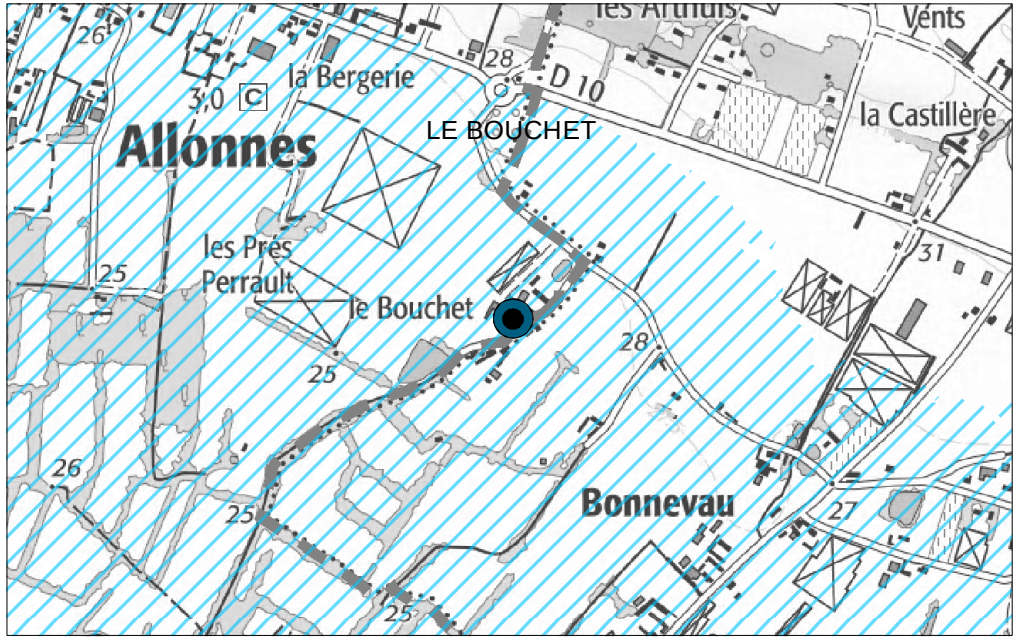
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ANTOIGNE

ANT001

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange bloc imposante à R+1

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons et pierres de taille en chainages

Eléments patrimoniaux relevés :

Matériau : Tuffeau

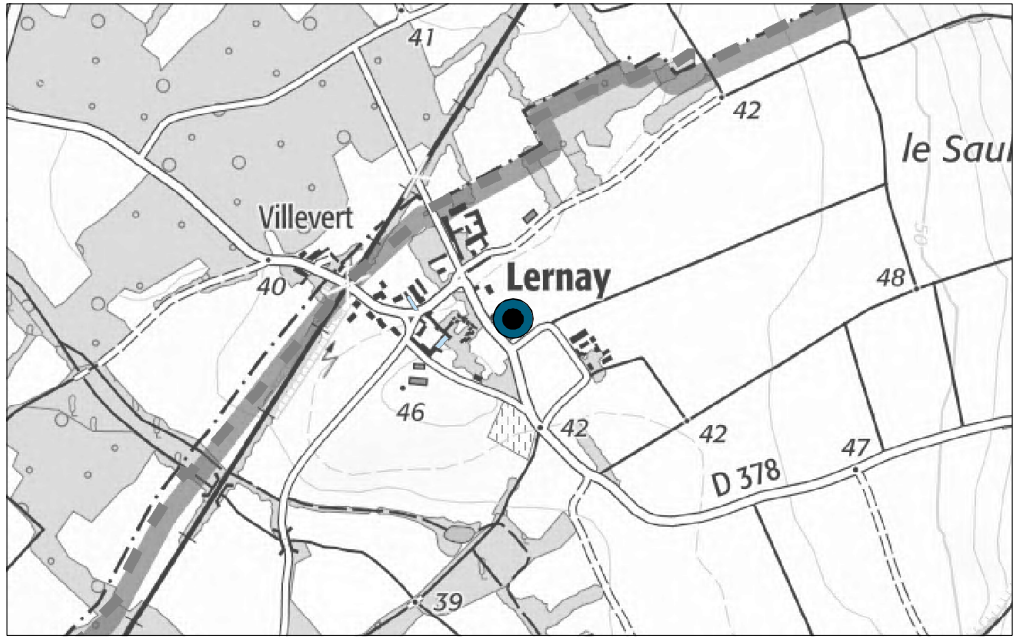
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ANTOIGNE

ANT002

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange étable constitutive d'une ancienne ferme sur cour

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons assisés et pierre de taille en chainages / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / matériau : tuffeau / corniche / baies arquées / volume bâti / ordonnancement des ouvertures sur cour

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ANTOIGNE

ANT003

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Probable grange linéaire

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons et pierre de taille en chainages / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / volume bâti en longère / matériau : tuffeau

Dénaturation relevée :

Non déterminé

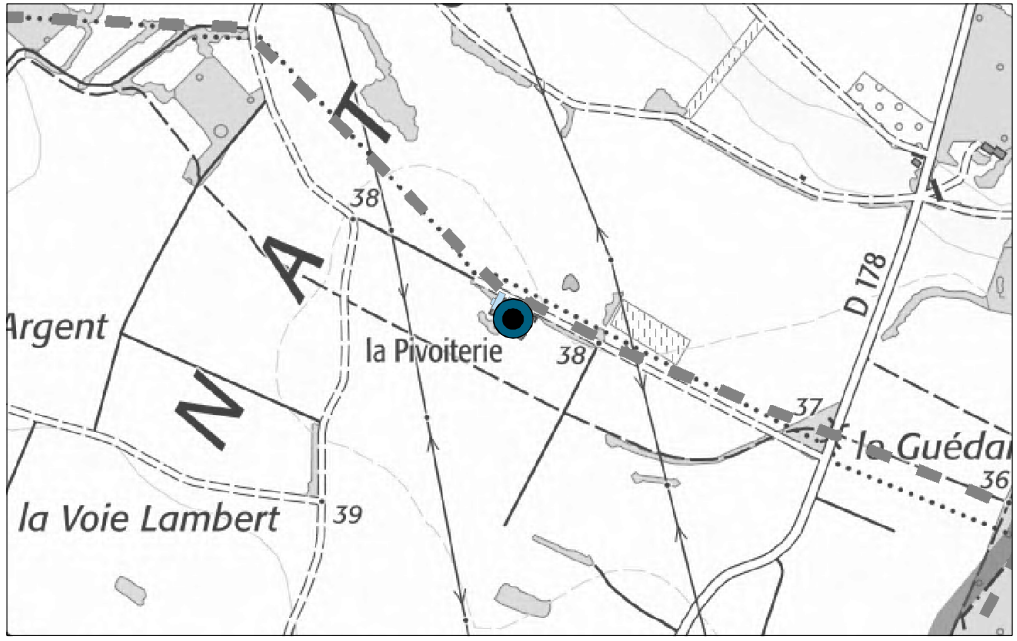
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ANTOIGNE

ANT004

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [X] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Commerce de gros
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Dépendance en longère constitutive d'une ancienne ferme sur cour

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons et pierre de taille en encadrements / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Matériau tuffeau / volume en longère

Dénaturation relevée :

Non déterminé

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ANTOIGNE

ANT005

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange linéaire constitutive d'une ancienne ferme sur cour

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons assisés et pierre de taille en chainages / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent au cadastre de 1814 / volume en longère / matériau : tuffeau en bon état

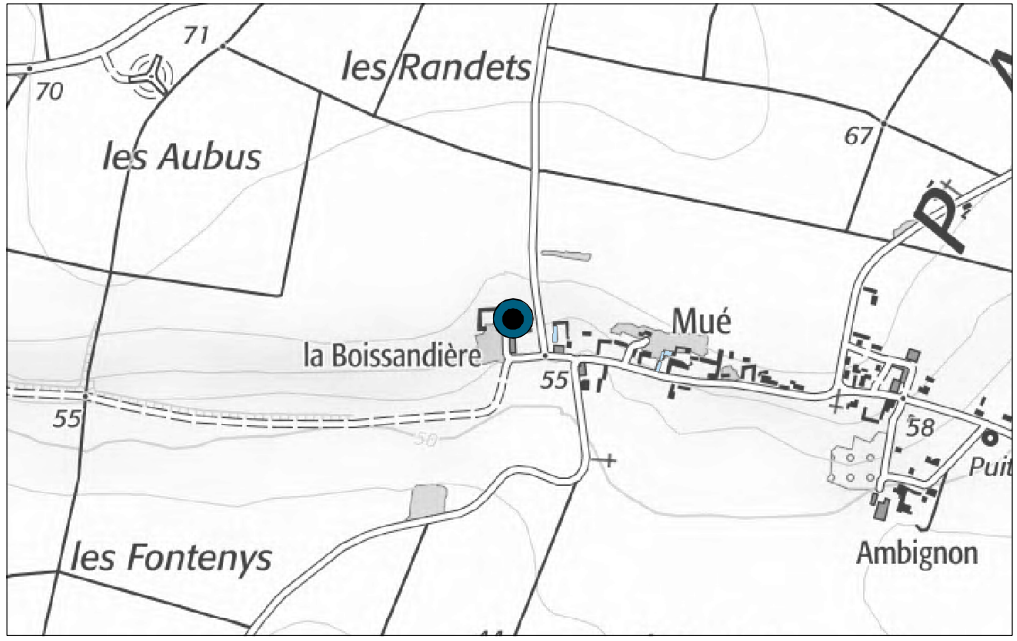
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ANTOIGNE

ANT006

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [X] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Commerce de gros
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange à piliers

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons assisés et pierre de taille en chainages

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti en longère / matériau : tuffeau / trame de façade

Dénaturation relevée :

Elévation partielle en parpaings / couverture en tôle

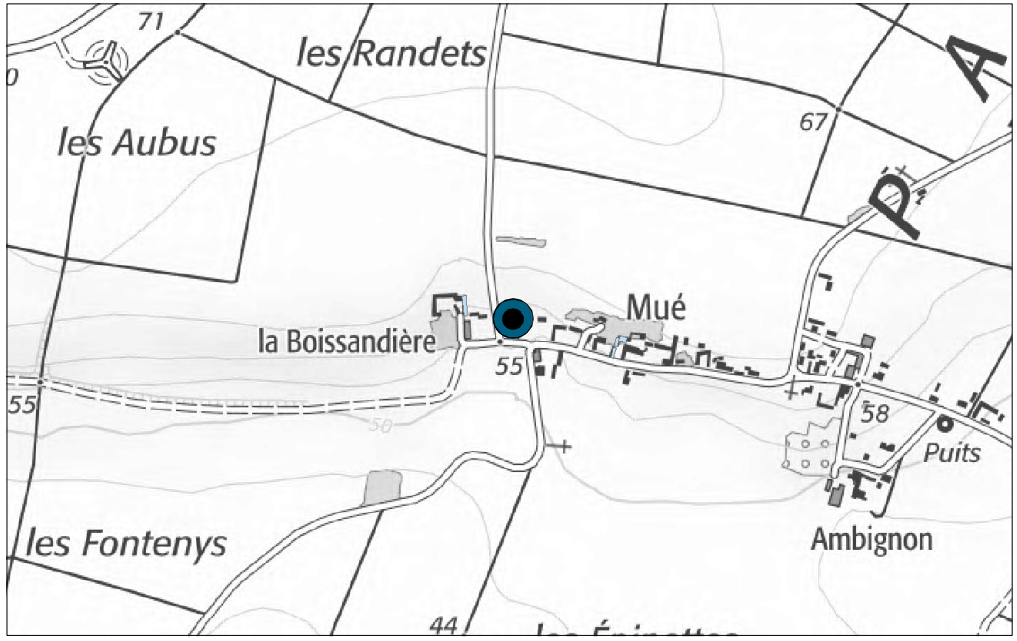
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA1

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

L'Aulne du Saule



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA2

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

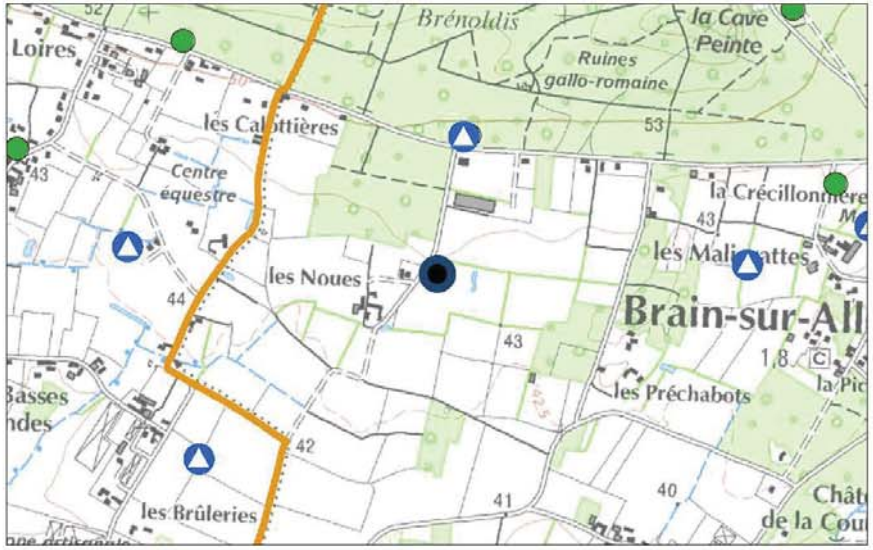
Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Noues



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA3

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	[x] OUI	[ ] NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	[x] OUI	[ ] NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	[x] OUI	[ ] NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	[x] OUI	[ ] NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

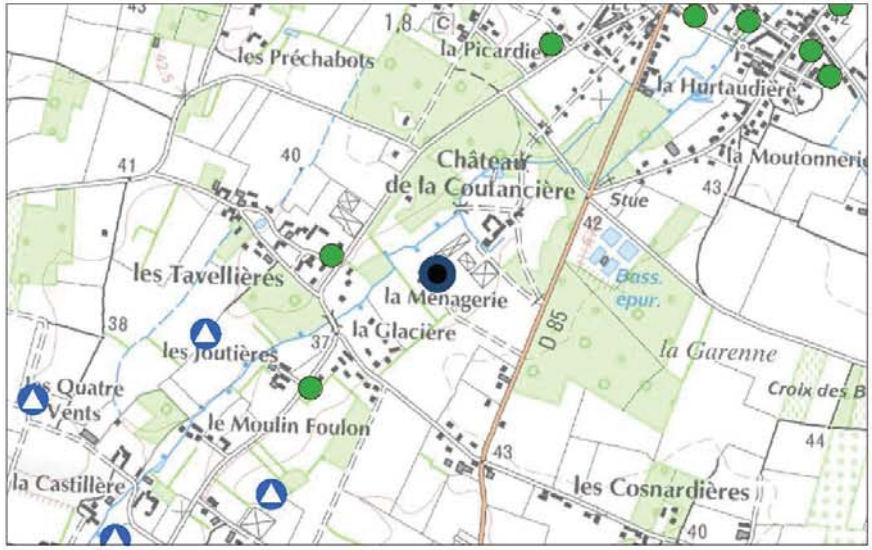


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Ménagerie



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA4

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



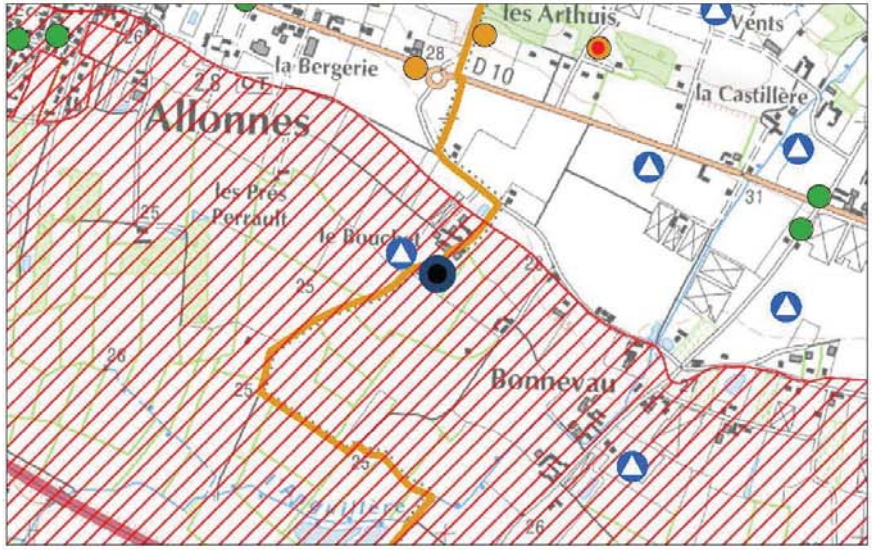
Photographie du bâtiment





Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Bouchet



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA5

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



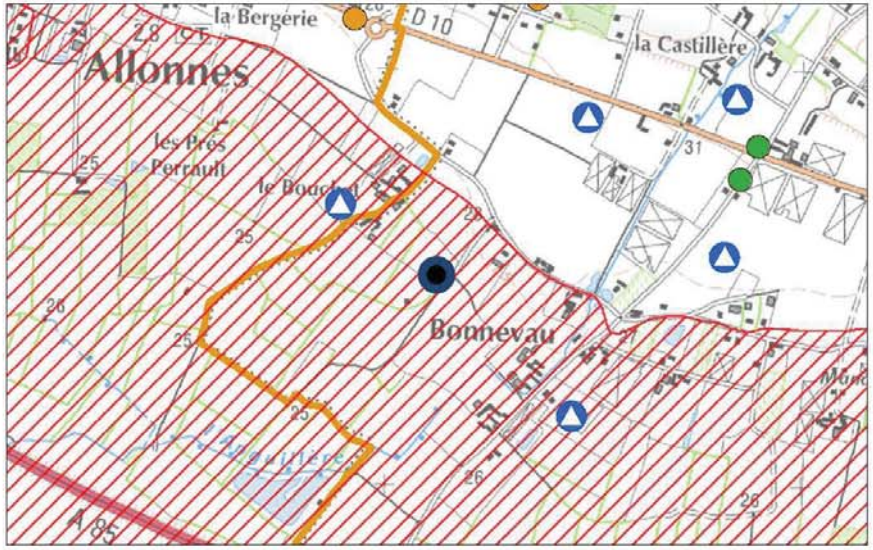
Photographie du bâtiment





Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Bonneveau



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA6

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Bonneveau



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA7

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Bonneveau



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA8

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☐ Bureau
☑ Hébergement	☐ Artisanat et commerce de détail
☑ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Entrepôt	☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

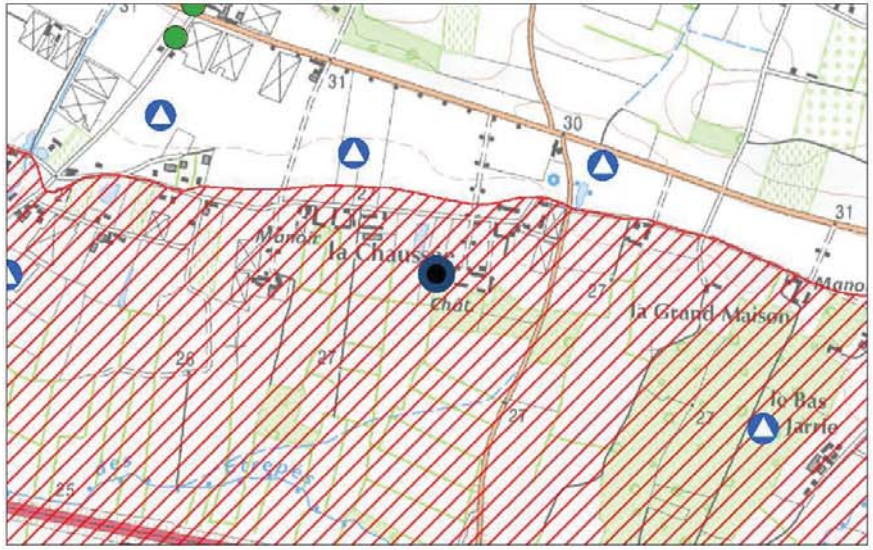


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Chaussée



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA9

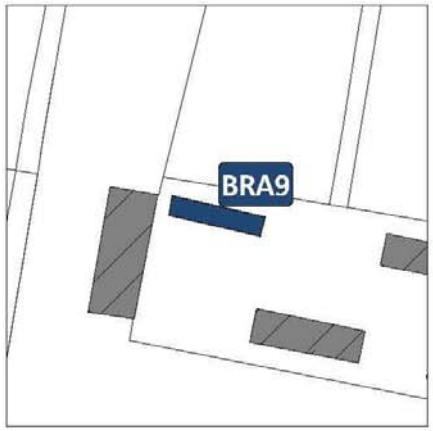
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment

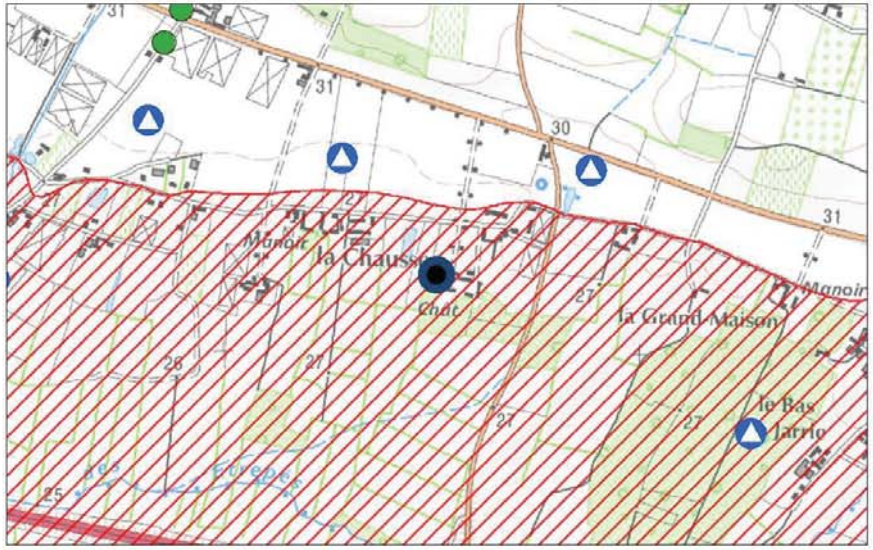


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Chaussée



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA10

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

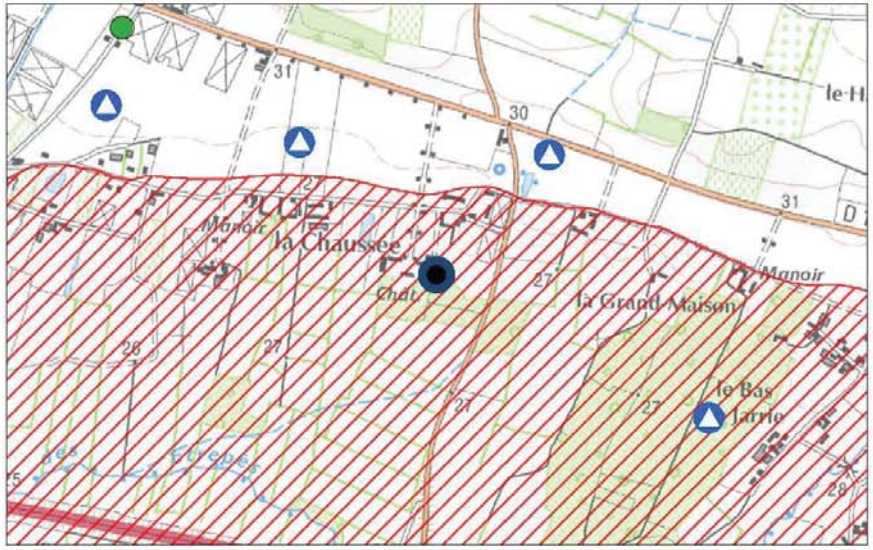


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Chaussée



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA11

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment

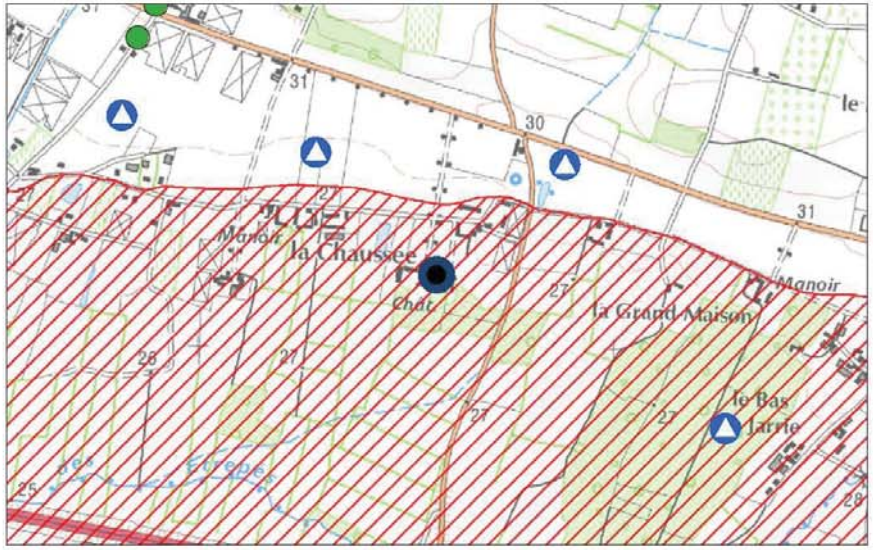


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Chaussée



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA12

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Canton de la Chaussée



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA13

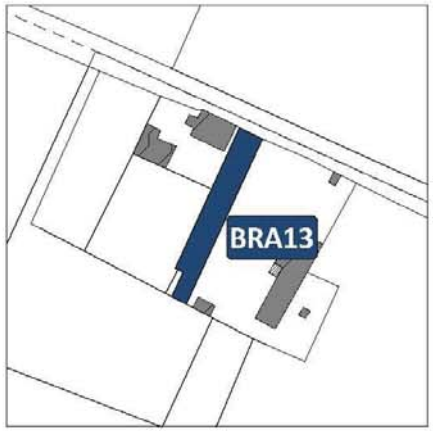
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



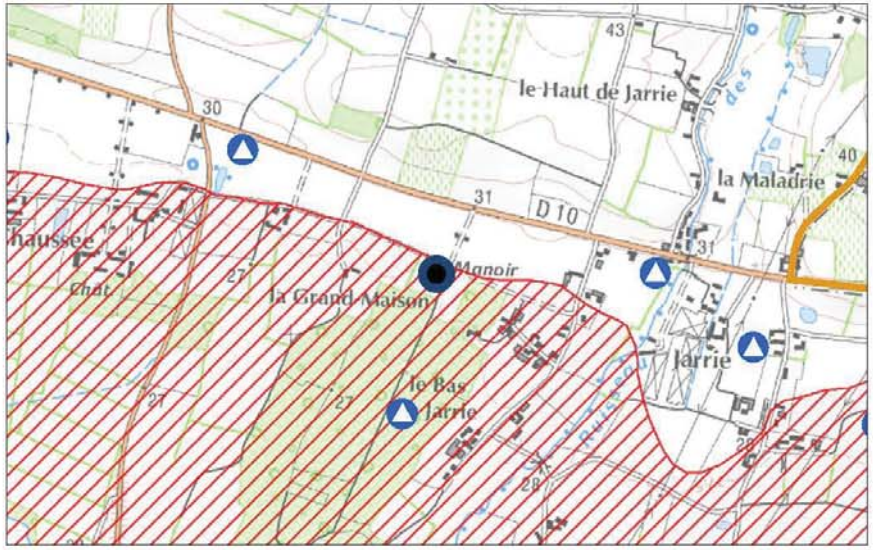
Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Canton de Jarry



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA14

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



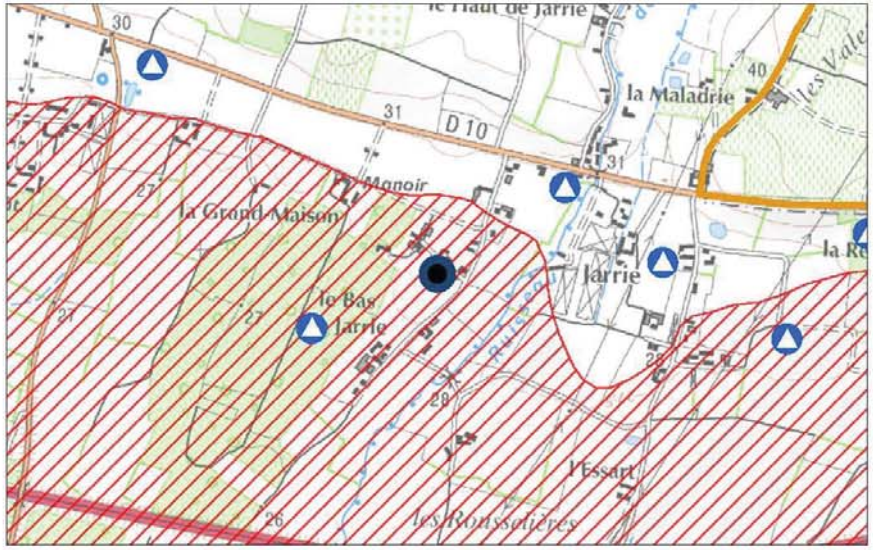
Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Canton de Jarry



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA15

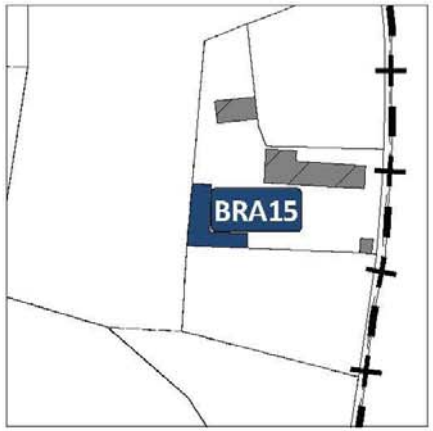
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Varennières



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA16

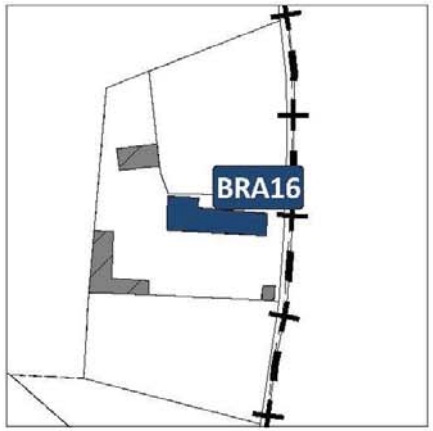
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Varennières



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA17

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



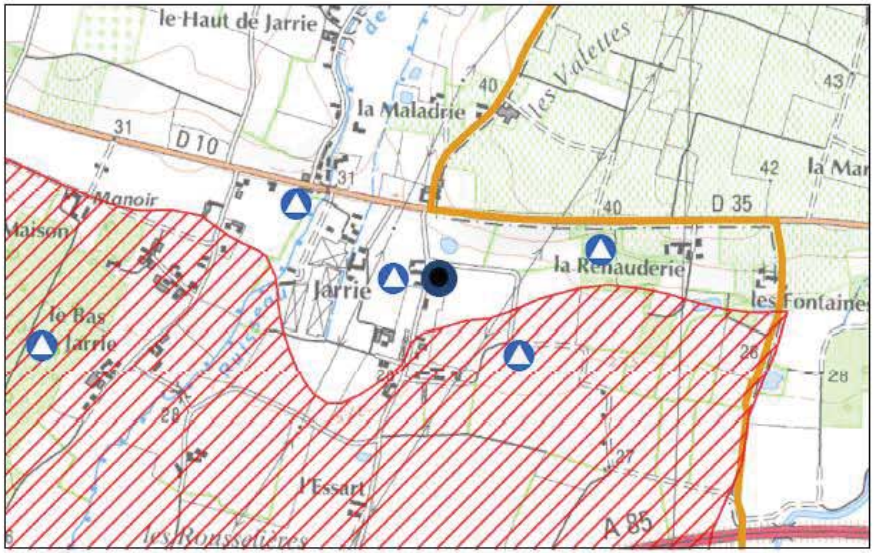
Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Canton de Jarry



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA18

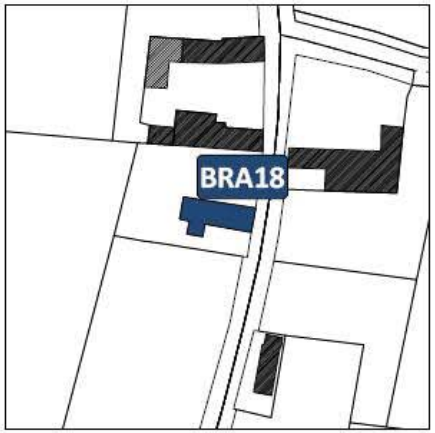
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

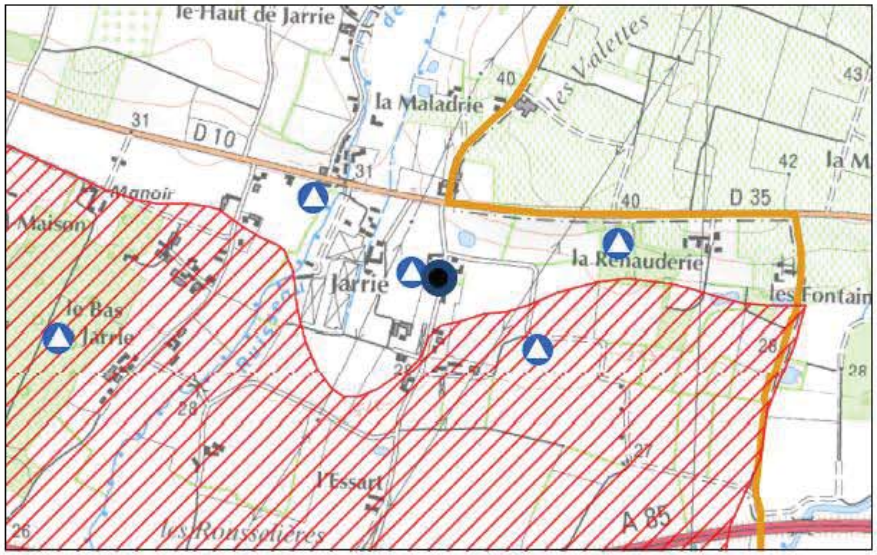


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Canton de Jarry



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA19

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Hauts de Jarry



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA20

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Hauts de Jarry



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA21

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Cosnardières



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA22

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Cosnardières



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA23

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

L'Aulne du Saule



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA24

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

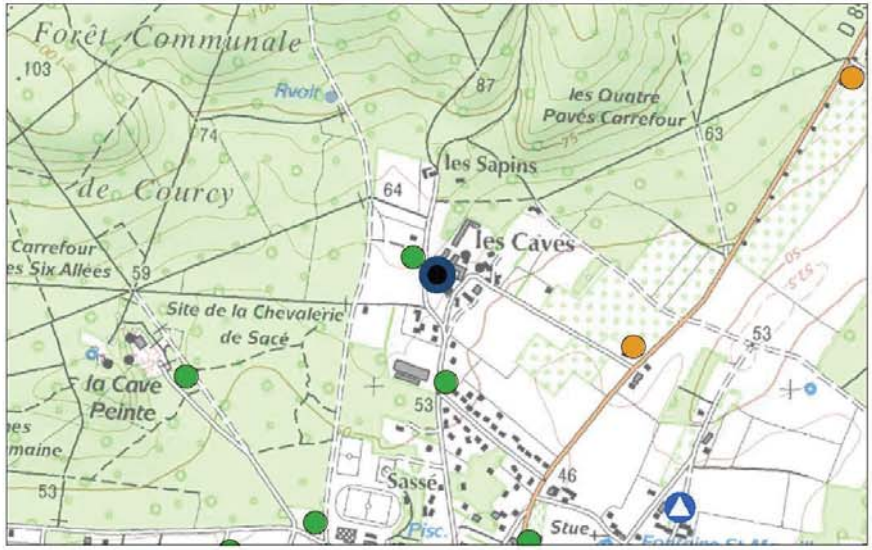
Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Caves



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA25

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Canton de la Chaussée



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA26

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

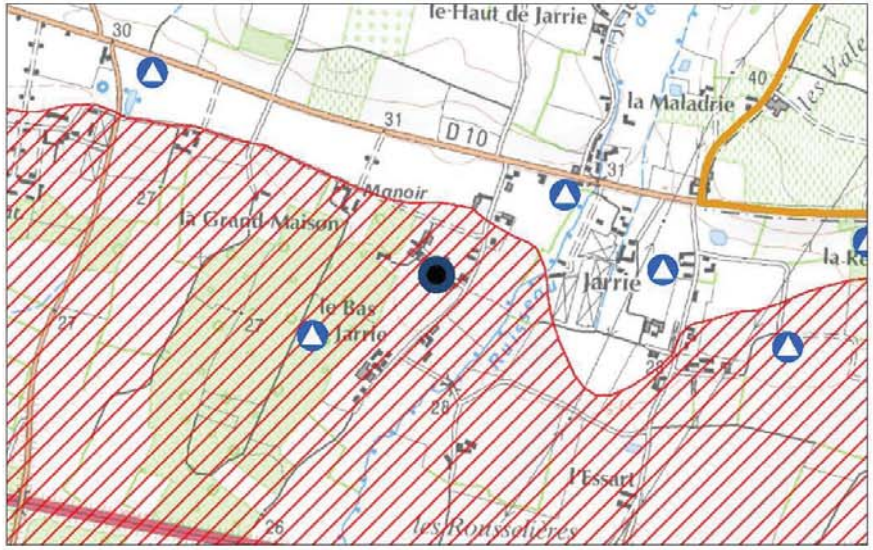


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Canton de Jarry



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN-SUR-ALLONNES

BRA27

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☑	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment

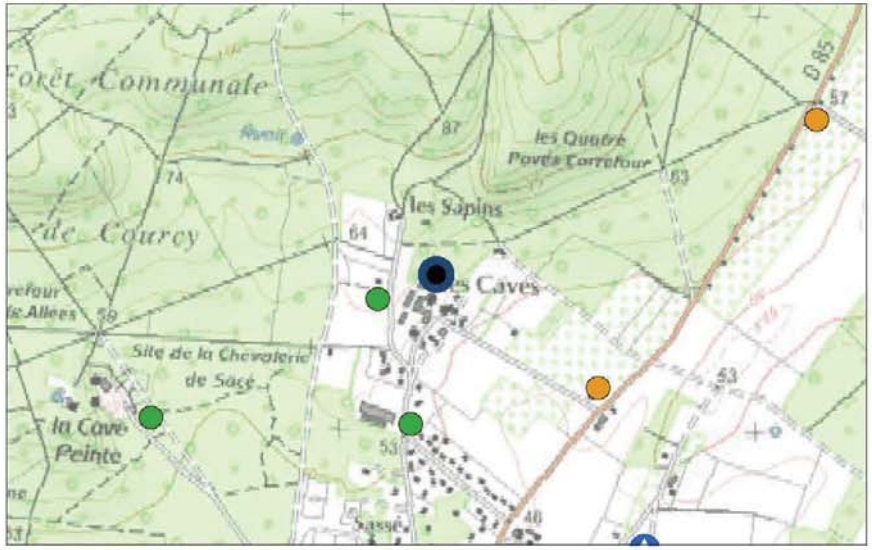


Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA28

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Bâtiment concerné

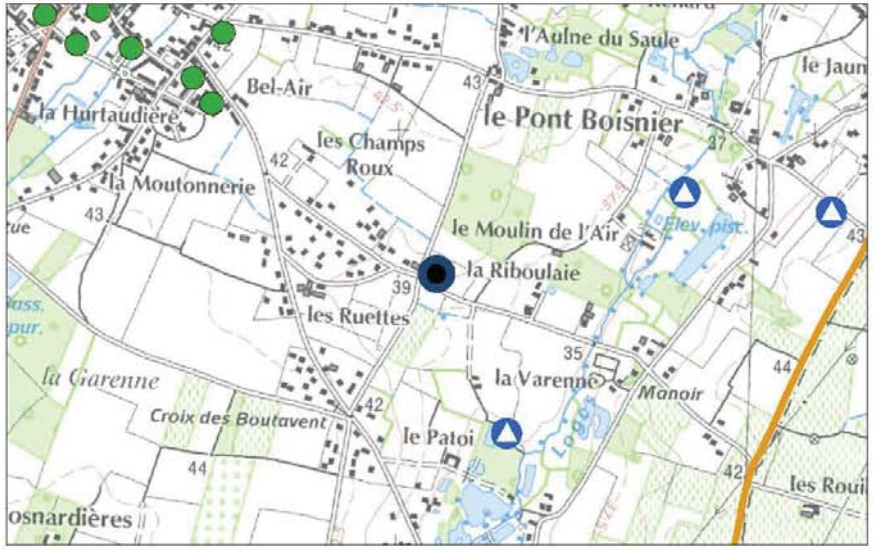
Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Riboulaie



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA29

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☑	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



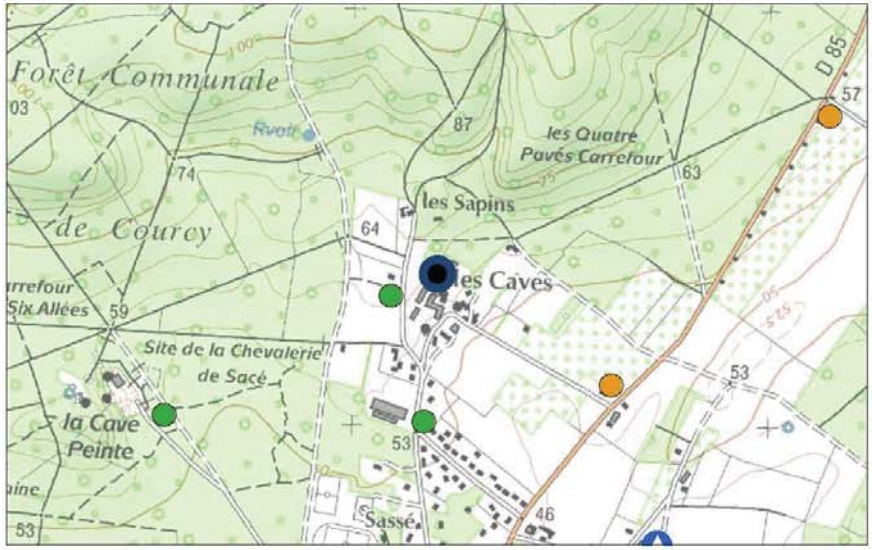
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA30

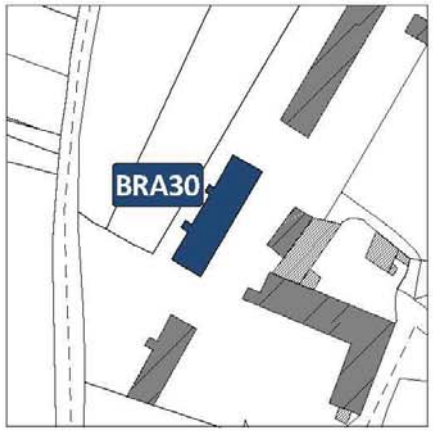
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☑	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



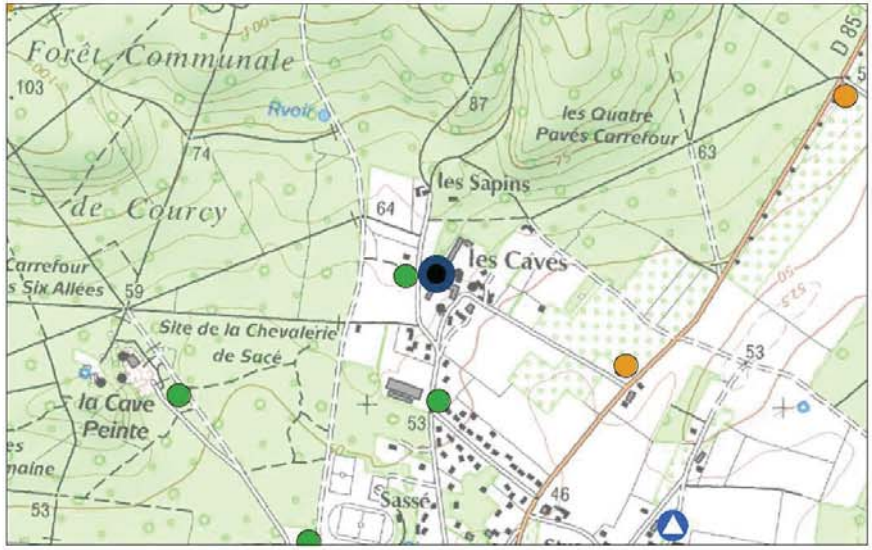
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA31

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

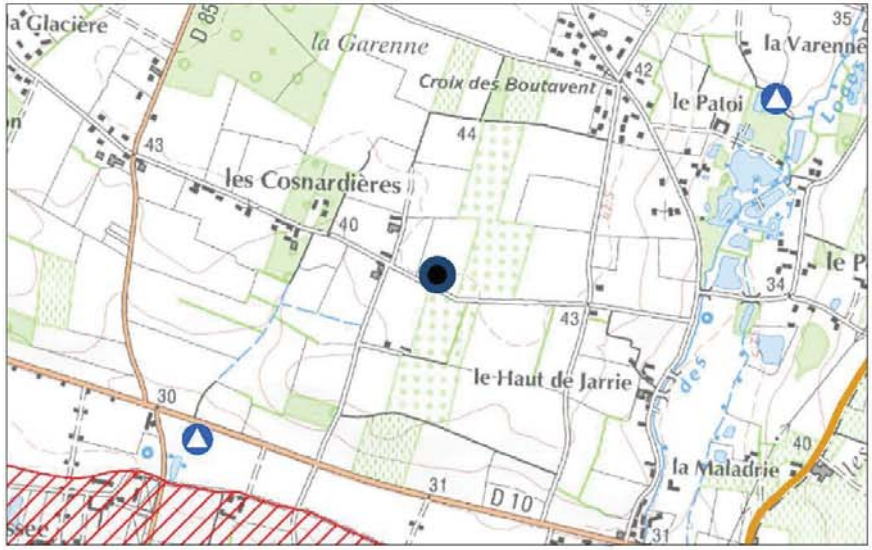


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Cosnardières



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA32

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



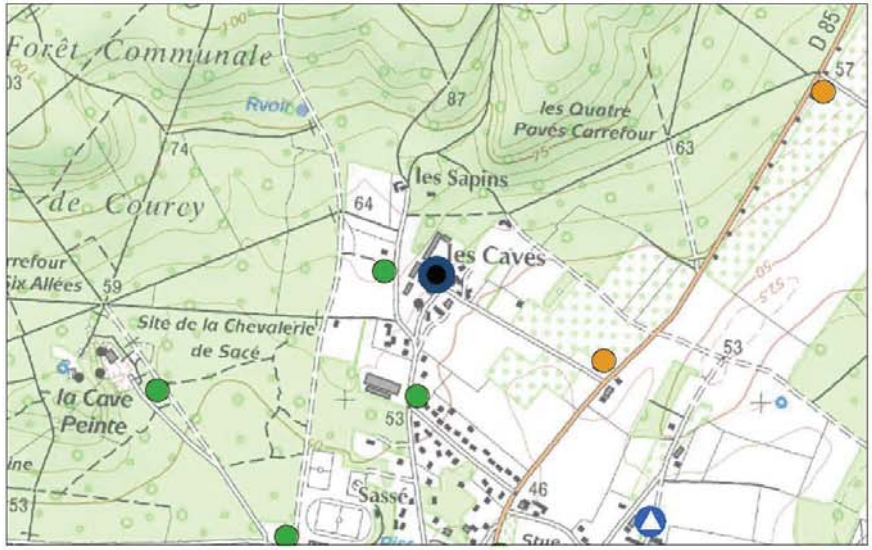
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN SUR ALLONNES

BRA33

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☑ Bureau
☑ Hébergement	☑ Artisanat et commerce de détail
☑ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☑ Entrepôt	☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



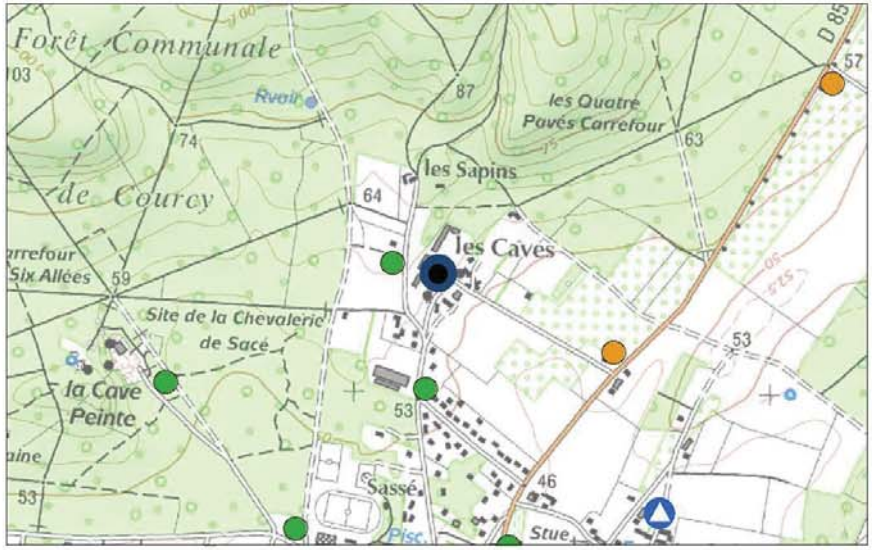
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : BRAIN-SUR-ALLONNES

BRA34

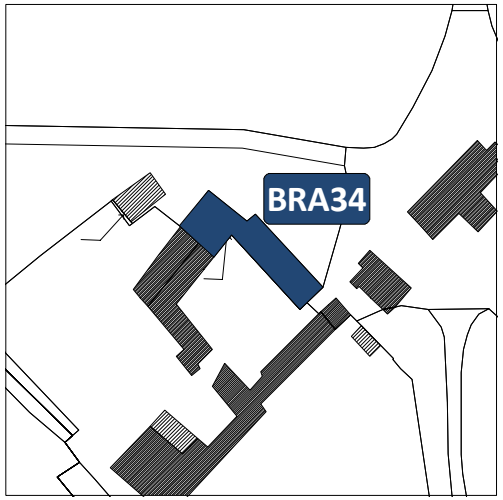
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [ ] Logement
- [x] Hébergement
- [x] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [x] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	[x] OUI	[ ] NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	[x] OUI	[ ] NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	[x] OUI	[ ] NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	[x] OUI	[ ] NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

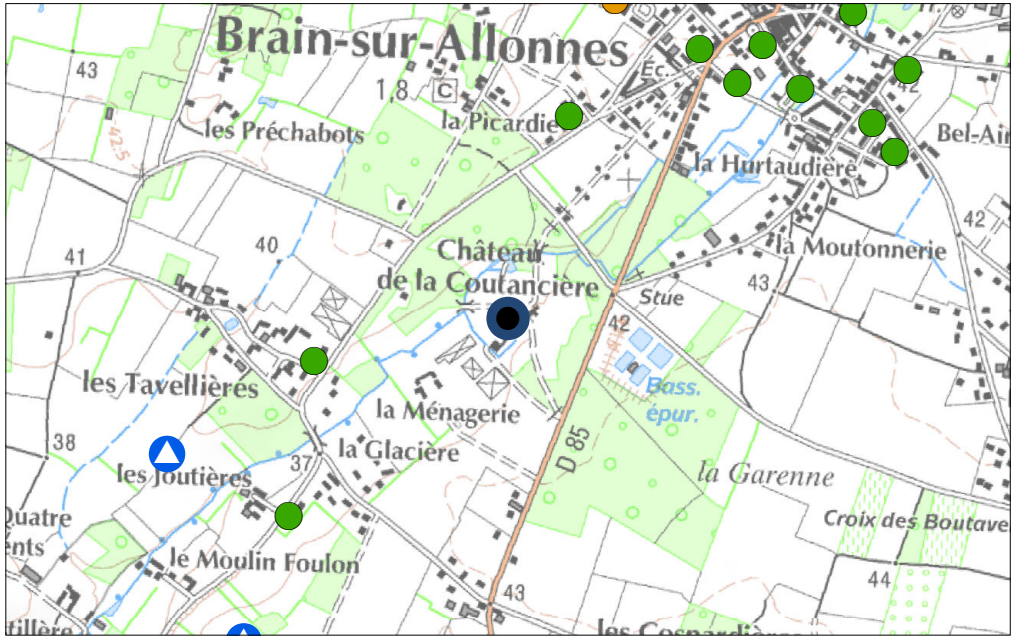


Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA COUTANCIERE



- Bâtiment concerné
- Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

- En service : débit supérieur à 60m3
- En service : débit inférieur ou égal à 60m3
- PPRi : Aléa fort et très fort

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : CHACE

CHA1

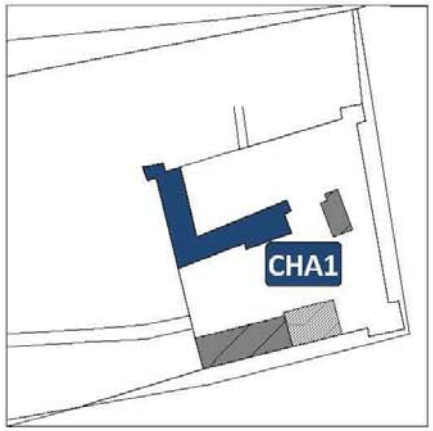
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☐ OUI	☑ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Bois de Saumoussay



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : CHACE

CHA2

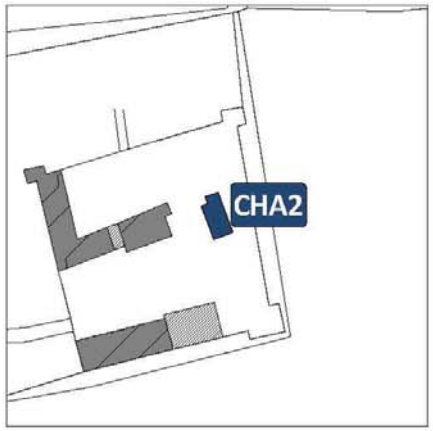
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☐ OUI	☑ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Saumoussay



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : CHACE

CHA3

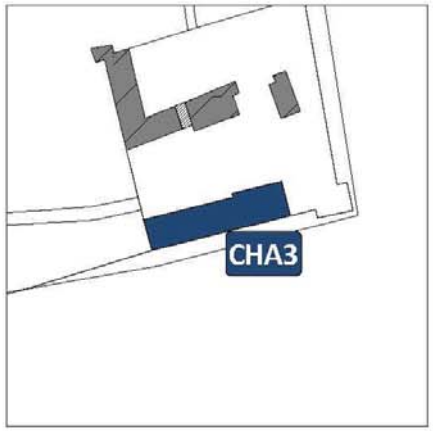
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☐ OUI	☑ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Saumoussay



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : CIZAY LA MADELEINE

CIZ6

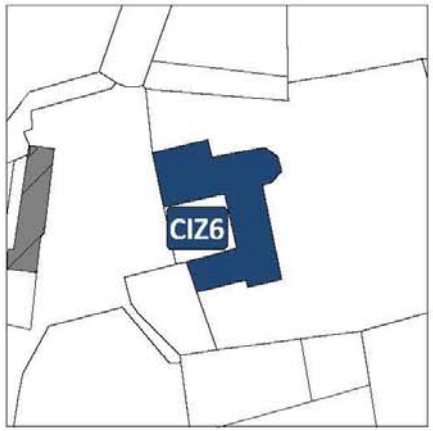
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☑	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☑	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

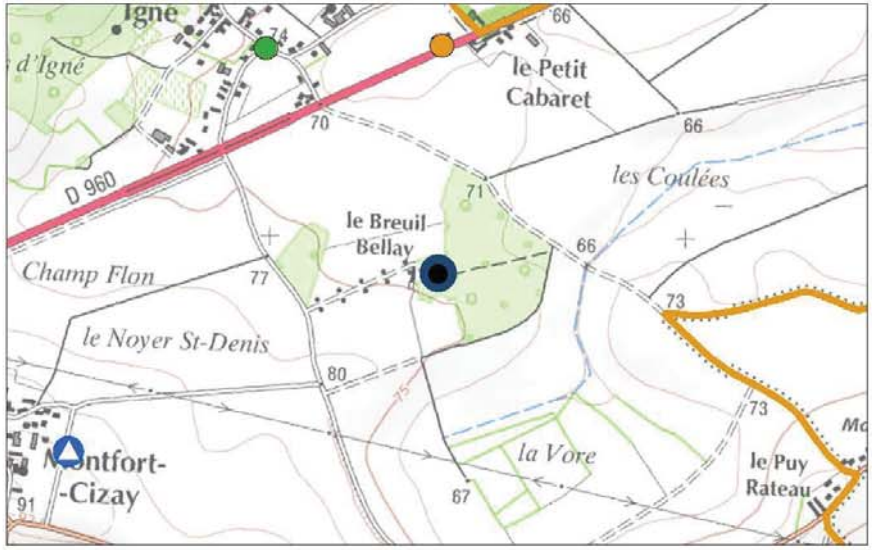
Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Breuil-Bellay



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : CIZAY LA MADELEINE

CIZ12

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

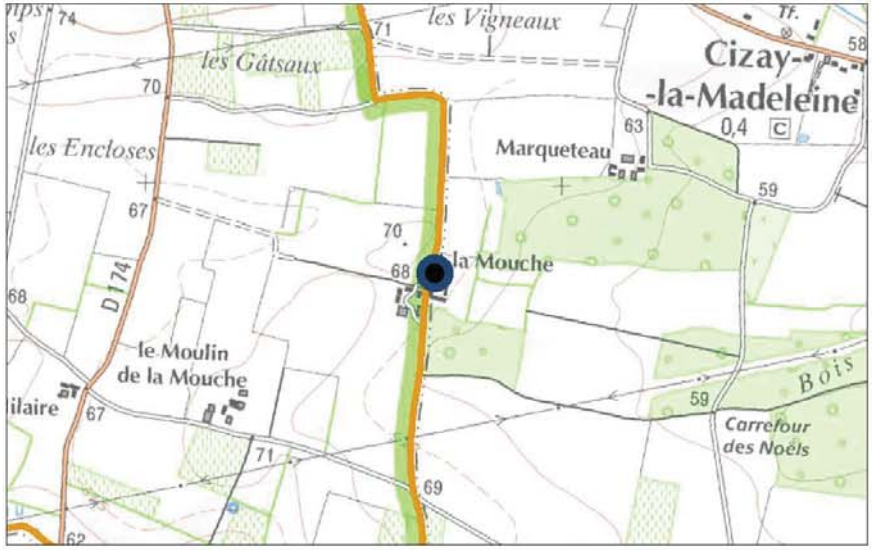


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Mouche



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : CIZAY LA MADELEINE

CIZ13

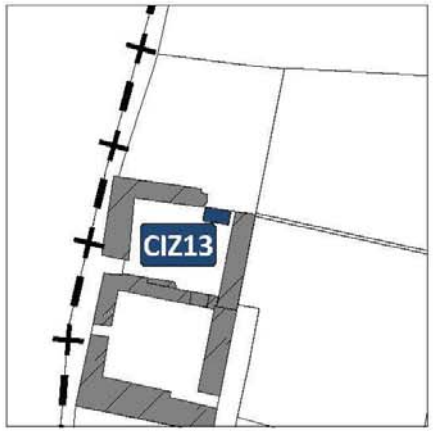
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

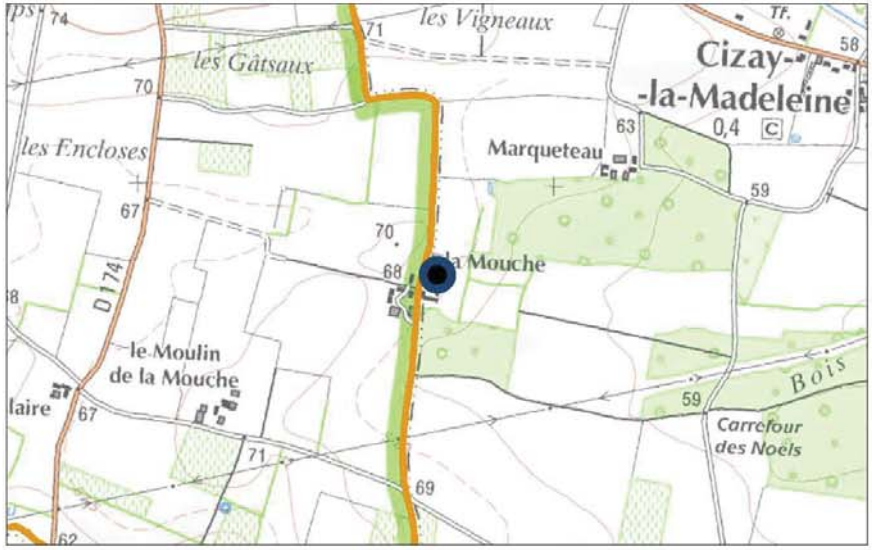


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Mouche



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : CIZAY LA MADELEINE

CIZ14

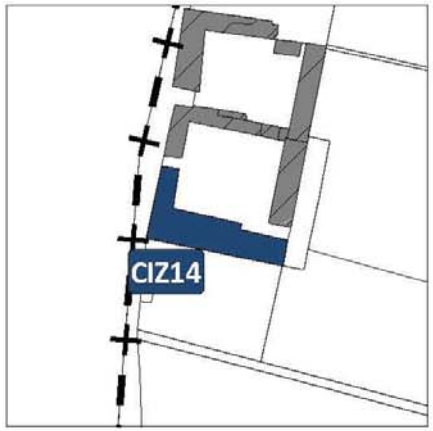
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

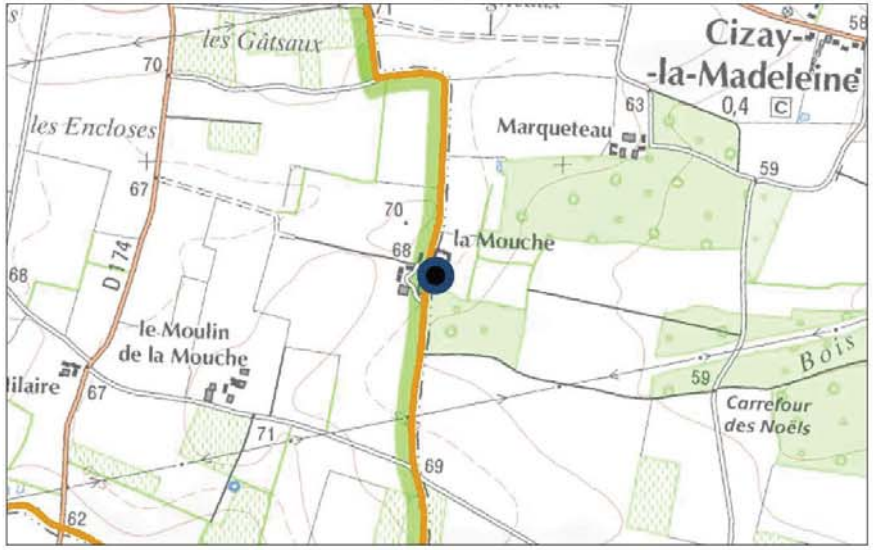


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Mouche



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : CIZAY LA MADELEINE

CIZ15

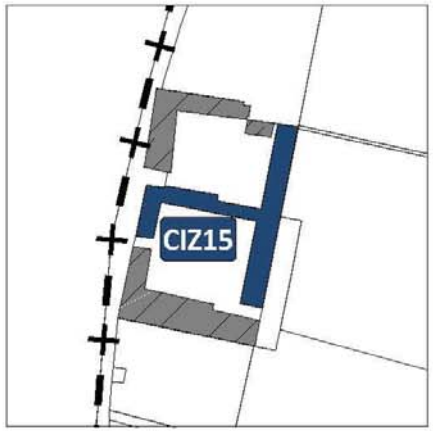
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

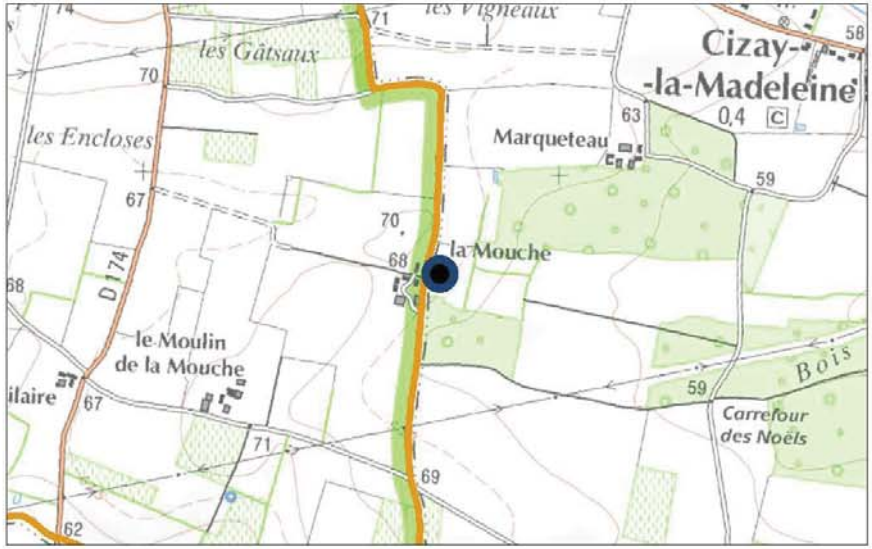


Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Mouche



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

CIZAY-LA-MADELEINE

CIZ021

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[X]	Hébergement	[X]	Artisanat et commerce de détail
[X]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial : L.151-19 du Code de l'Urbanisme

TypoBati

Ensemble regroupant à priori une ancienne église ou chapelle, une habitation rurale et des dépendances linéaires entre les deux

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons et pierre de taille appareillée / ardoise en couverture

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre ancien de 1814 (église et bâti en longère) / ancienne église ou chapelle / volumes / matériau tuffeau / ordonnancement et forme des ouvertures / modénatures et décors de façade

Dénaturation relevée :

Non déterminée / la valeur bâtie des bâtis annexes n'a pas pu être regardée

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Partiellement inscrit

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

CIZAY-LA-MADELEINE

CIZ022

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial : Abbaye d'Asnière (MH)

TypoBati

Grange/étable à nef centrale avec ses 2 ailes

Materiaux utilisés :

Moellons calcaires et pierre de taille en chainages / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti / matériau pierre / ouvertures sur la façade principale / trame bâtie

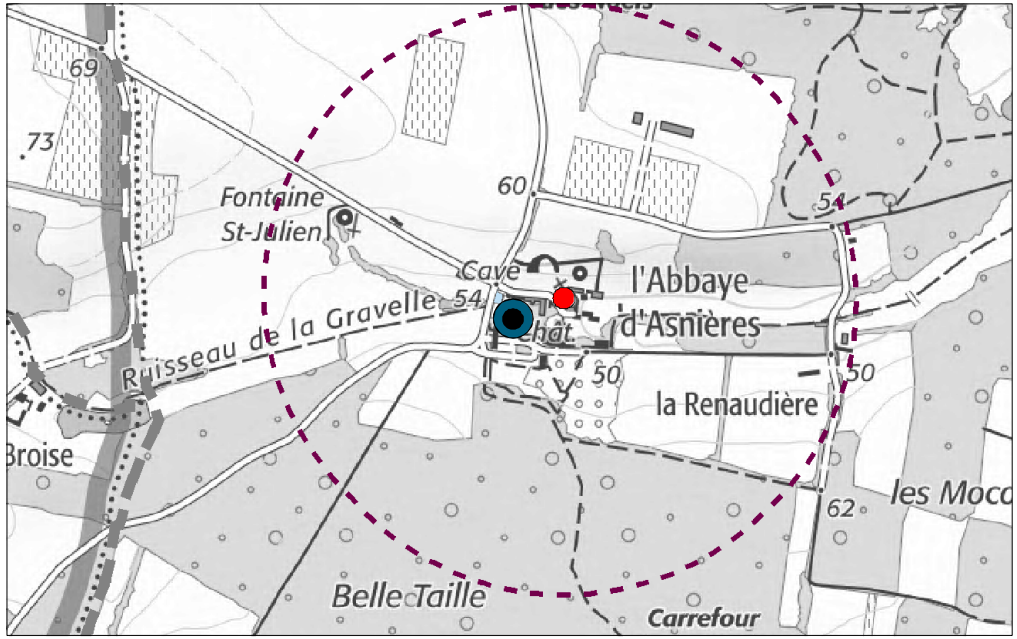
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Classé

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

CIZAY-LA-MADELEINE

CIZ023

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial : Abbaye d'Asnière (MH)

TypoBati

Grange bloc asymétrique

Materiaux utilisés :

Moellons calcaires assisés et pierre de taille en chainages

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti / matériau : pierre

Dénaturation relevée :

Couverture en tôle ou fibro-ciment

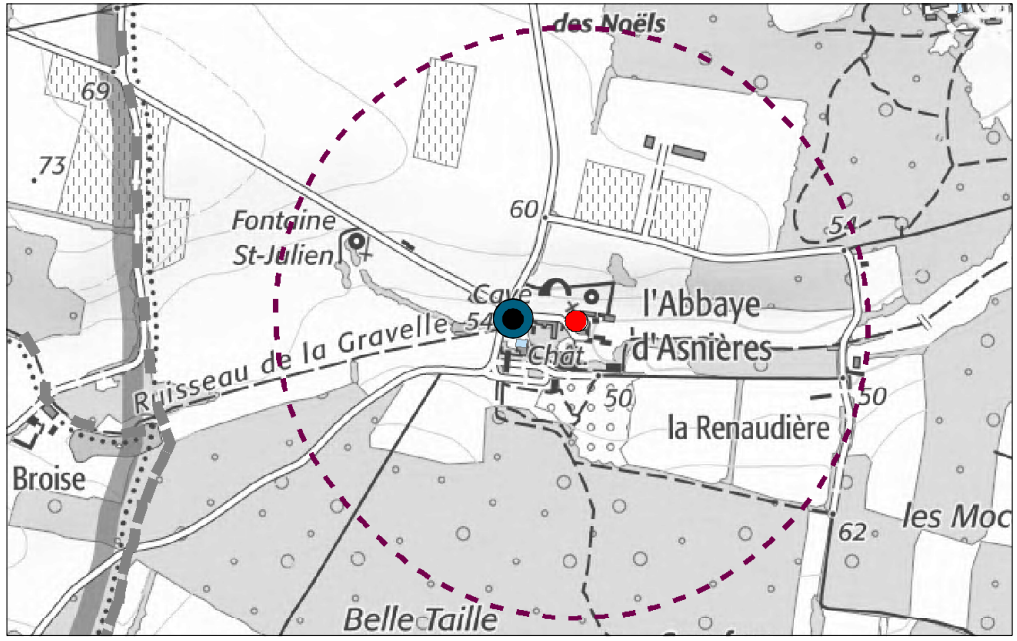
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Classé

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

CIZAY-LA-MADELEINE

CIZ024

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[X]	Bureau
[X]	Hébergement	[X]	Artisanat et commerce de détail
[X]	Restauration	[X]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial : Chateau de Chozé

TypoBati

Logis accompagnant le château

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons enduits à la chaux et pierre de taille en chainages / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti / matériau : tuffeau / modénatures de corniche, d'encadrement / forme et ordonnancement des ouvertures

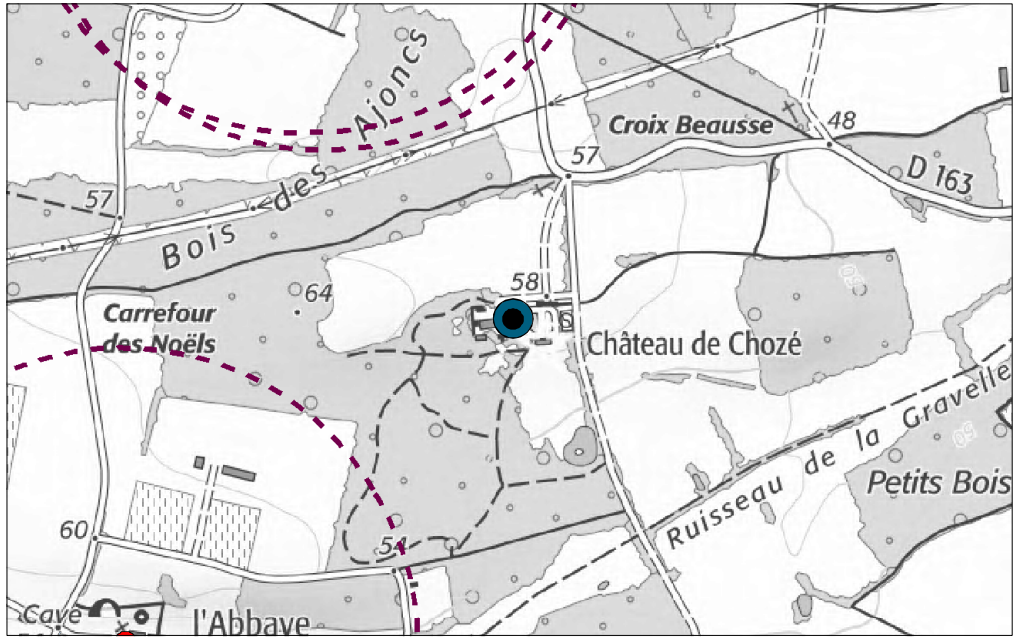
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Classé

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

CIZAY-LA-MADELEINE

CIZ025

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[X]	Bureau
[X]	Hébergement	[X]	Artisanat et commerce de détail
[X]	Restauration	[X]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial : Chateau de Chozé

TypoBati

Petite dépendance liée au château

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons et pierre de taille en chainages / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti / matériau : tuffeau / lucarne

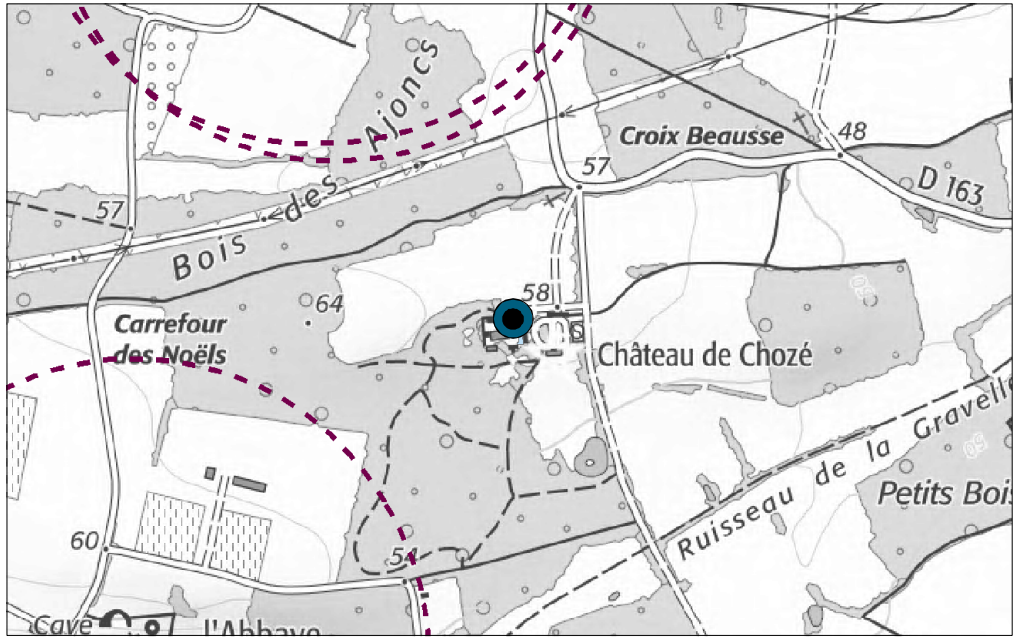
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

CIZAY-LA-MADELEINE

CIZ026

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [X] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Commerce de gros
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange linéaire

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons assisés et pierres de taille en chainages / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti / alignement sur rue / matériau : pierre

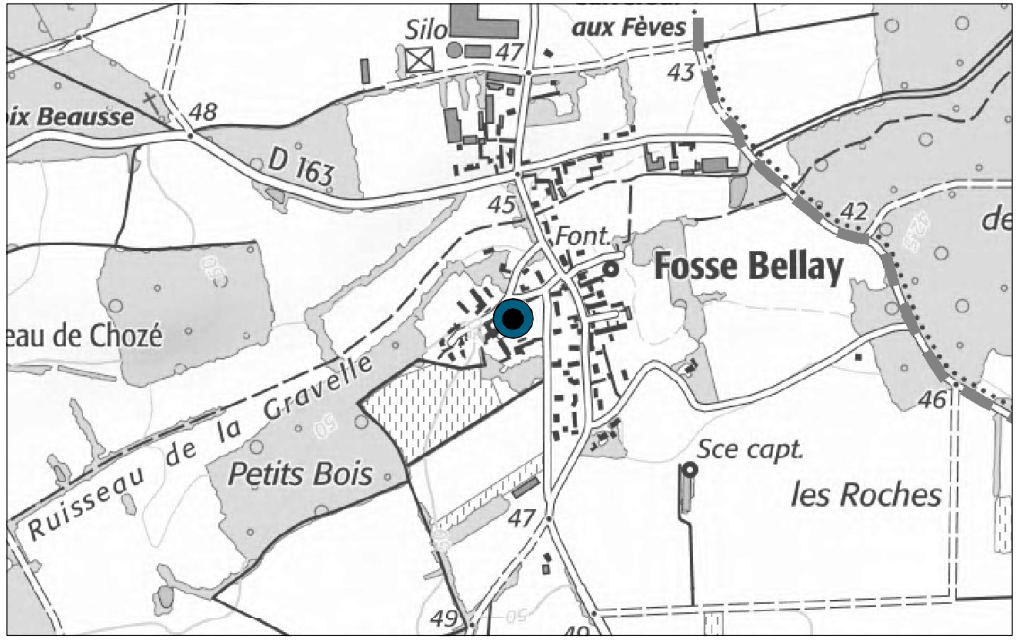
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : EPIEDS

EPI01

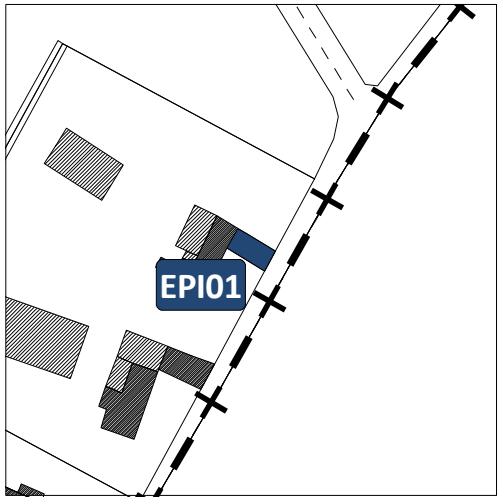
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



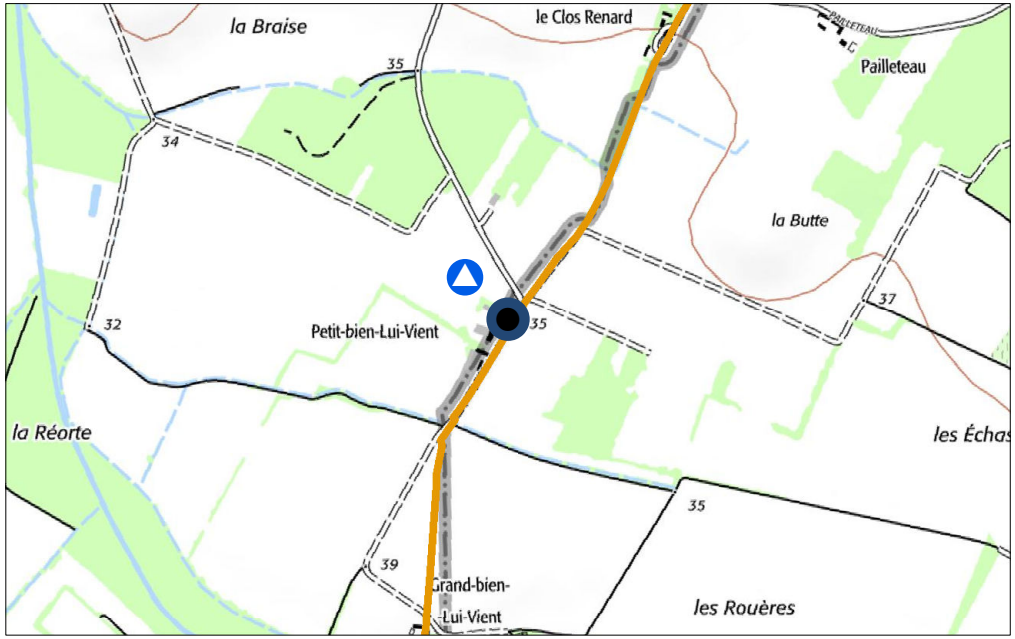
Vue aérienne du site



Changements_de_destination

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Bien lui vient



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

PPRi : Aléa fort et très

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : EPIEDS

EPI02

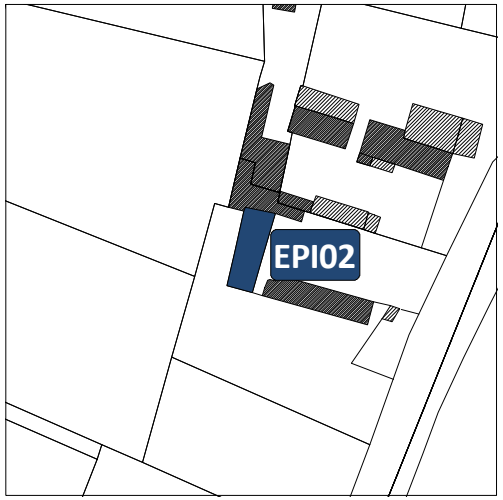
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



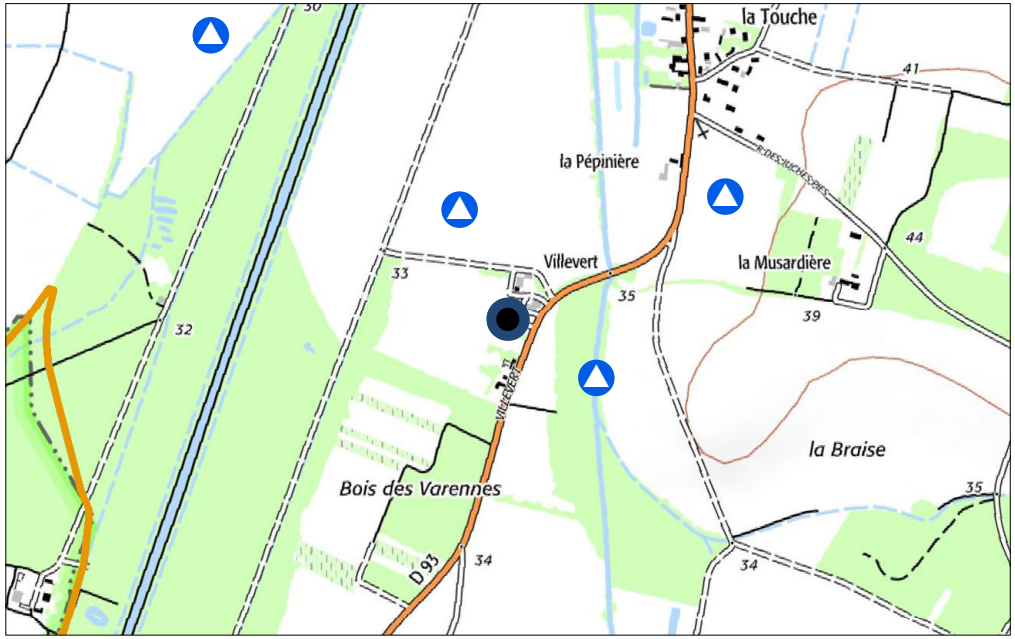
Vue aérienne du site



Changements_de_destination

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Villevert



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

PPRi : Aléa fort et très

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : FONTEVRAUD L'ABBAYE

FON1

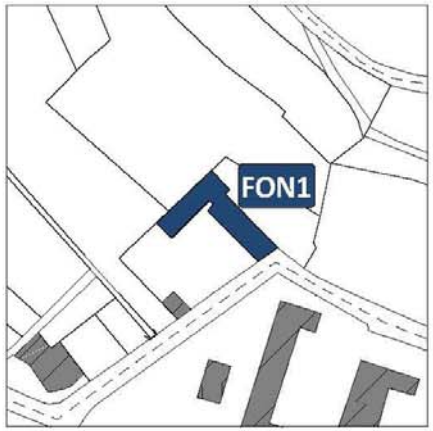
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



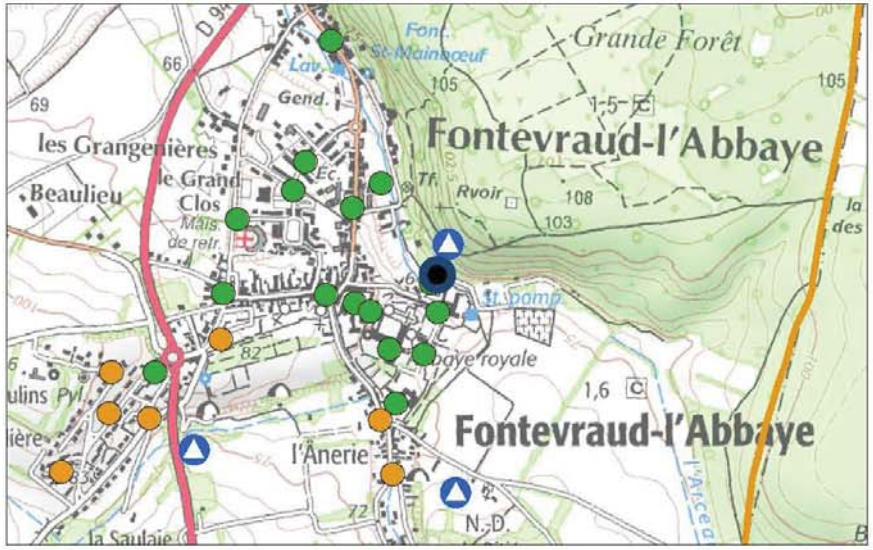
Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Bourg



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

FONTEVRAUD-L'ABBAYE

FON002

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange à piliers

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées et moellons assisés / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Matériau : pierre / trame des ouvertures / volume bâti

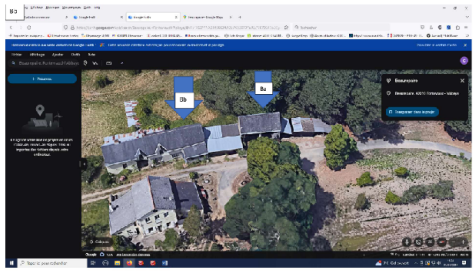
Dénaturation relevée :

Greffes non qualitatives de part et d'autre

Identification du bâtiment



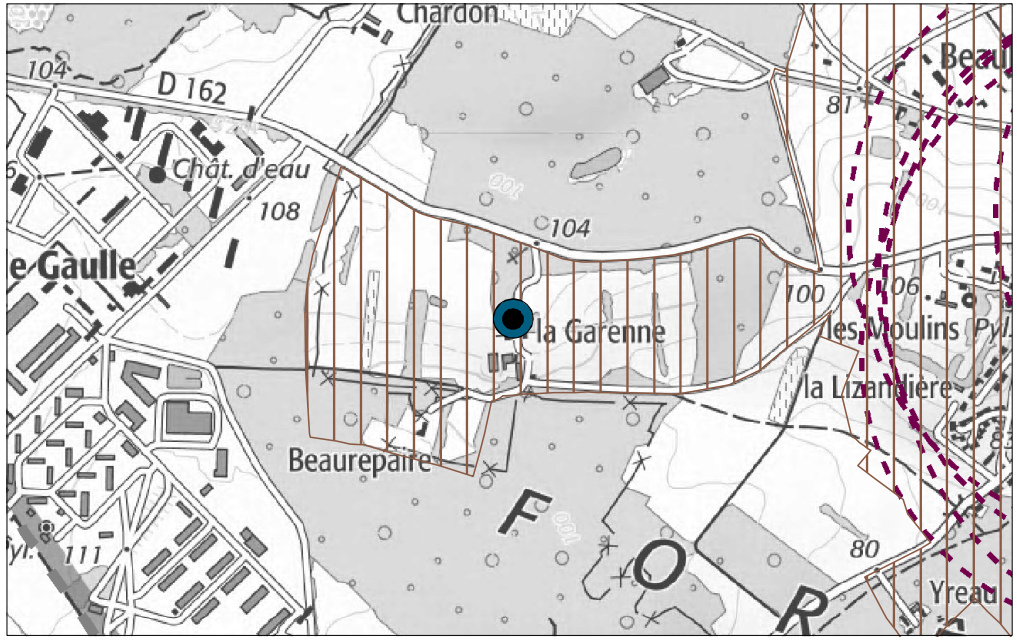
Photographie du bâtiment



La Garenne - Secteur 005

Ba : Hangar fermé sur 3 côté avec toiture ardoise - Bs : bâtiment déjà construit en extension

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

Sites patrimoniaux remarquables

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

FONTEVRAUD-L'ABBAYE

FON003

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange en longère

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons assisés et pierre de taille en chainages / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Matériau : tuffeau / volume bâti en longère / ordonnancement (non déterminé) ?

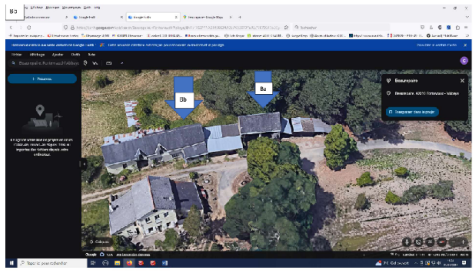
Dénaturation relevée :

Greffe en extension avant non qualitative

Identification du bâtiment



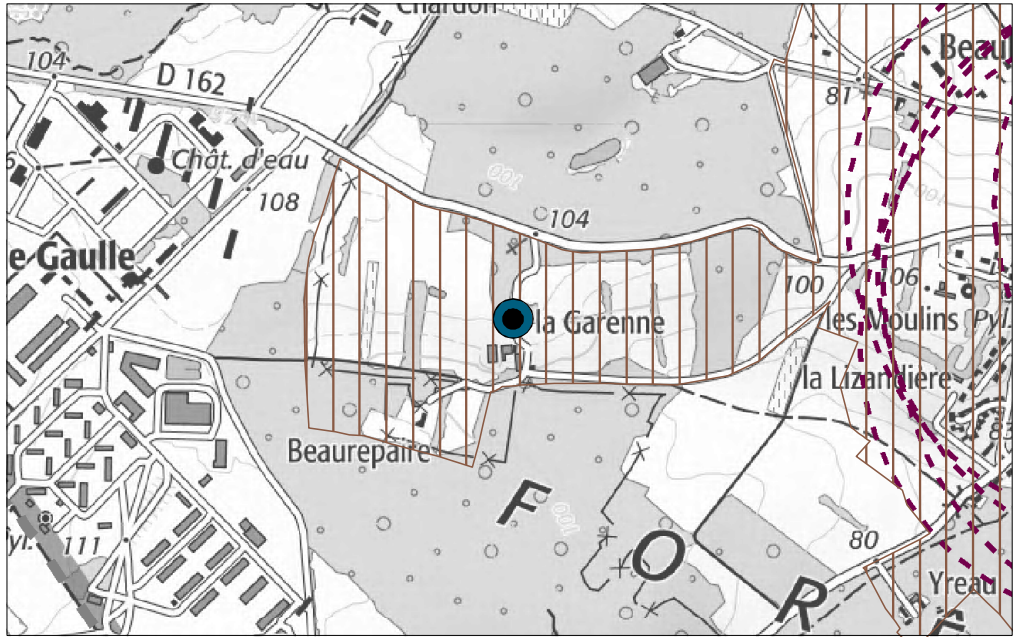
Photographie du bâtiment



Le Garenne - Secteur 005

Bâtiment fermé sur 3 côté avec toiture ardoise - Bâtiment déjà construit en extension

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

Sites patrimoniaux remarquables

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

FONTEVRAUD-L'ABBAYE

FON004

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[ ]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Maison rurale avec grenier en étage

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti originel / matériau : tuffeau / lucarne gerbière / ordonnancement ouvertures

Dénaturation relevée :

Greffes non qualitatives autour du volume en tuffeau / bâti semble dégradé

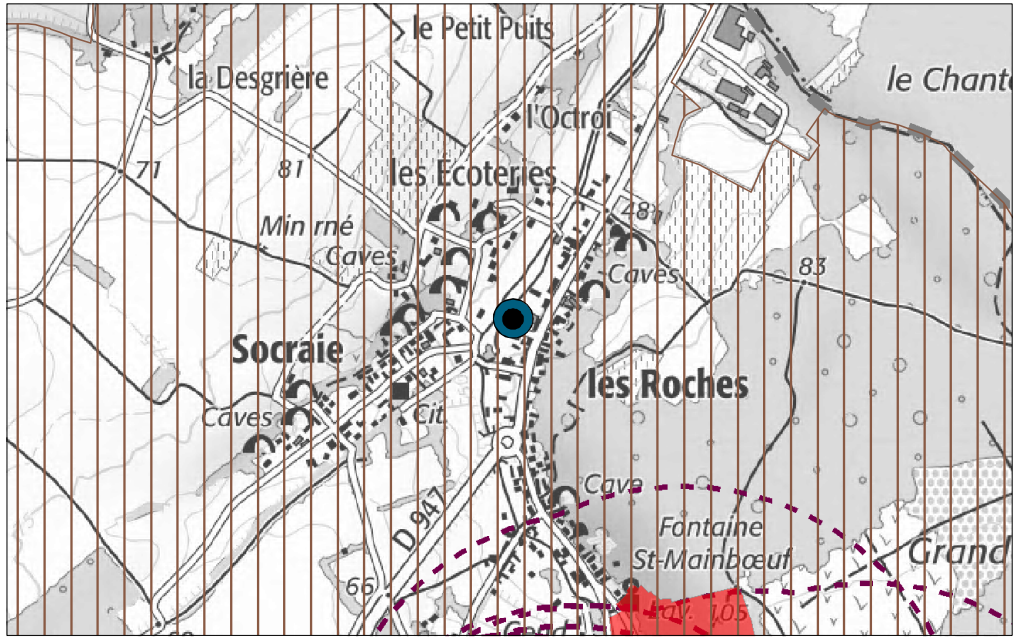
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

Emprise site classé

Sites patrimoniaux remarquables

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : LA BREILLE-LES-PINS

LBP2

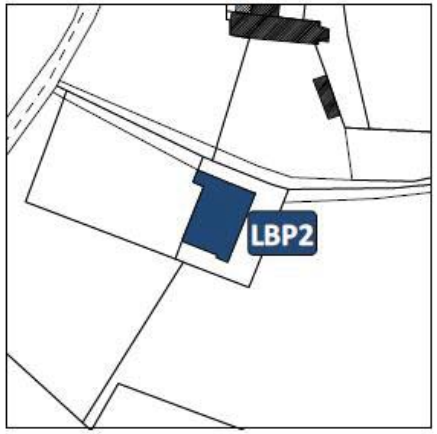
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [x] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [x] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [x] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	[x] OUI	[ ] NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	[ ] OUI	[x] NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	[x] OUI	[ ] NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	[x] OUI	[ ] NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

- Bâtiment concerné
- Exploitation agricole et site de production
- Réserve d'eau artificielle à l'air libre
- Point d'aspiration

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Quartes



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : MONTREUIL BELLAY

MBE2

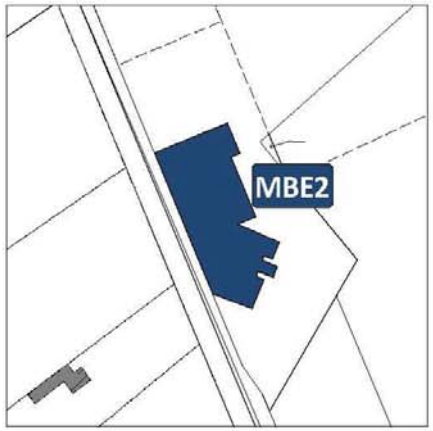
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment

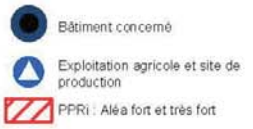


Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Bois de la Dame



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : MONTREUIL BELLAY

MBE6

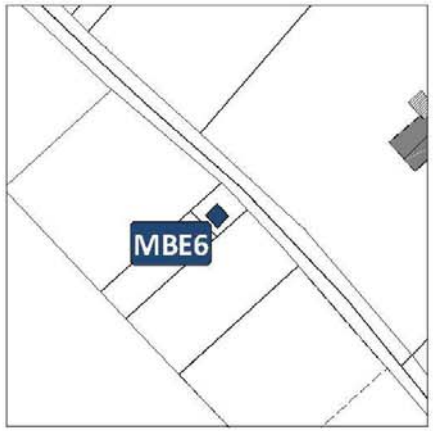
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

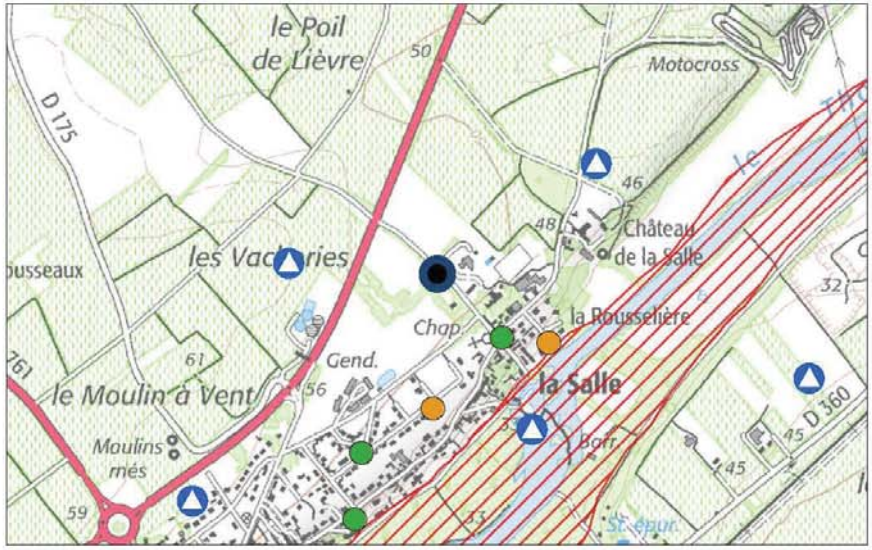


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Vacheries



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : MONTREUIL-BELLAY

MBE17

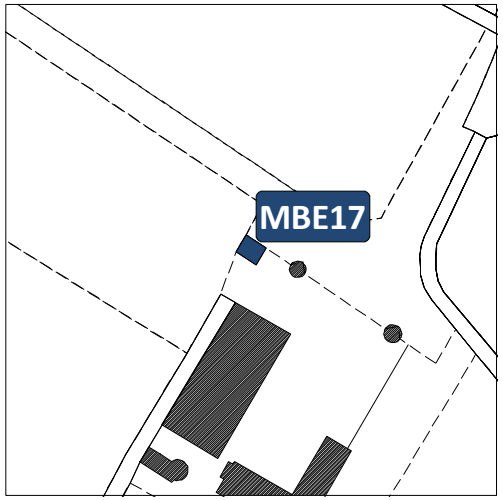
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [x] Hébergement
- [x] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [x] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	[x] OUI	[ ] NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	[ ] OUI	[x] NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	[x] OUI	[ ] NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	[x] OUI	[ ] NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



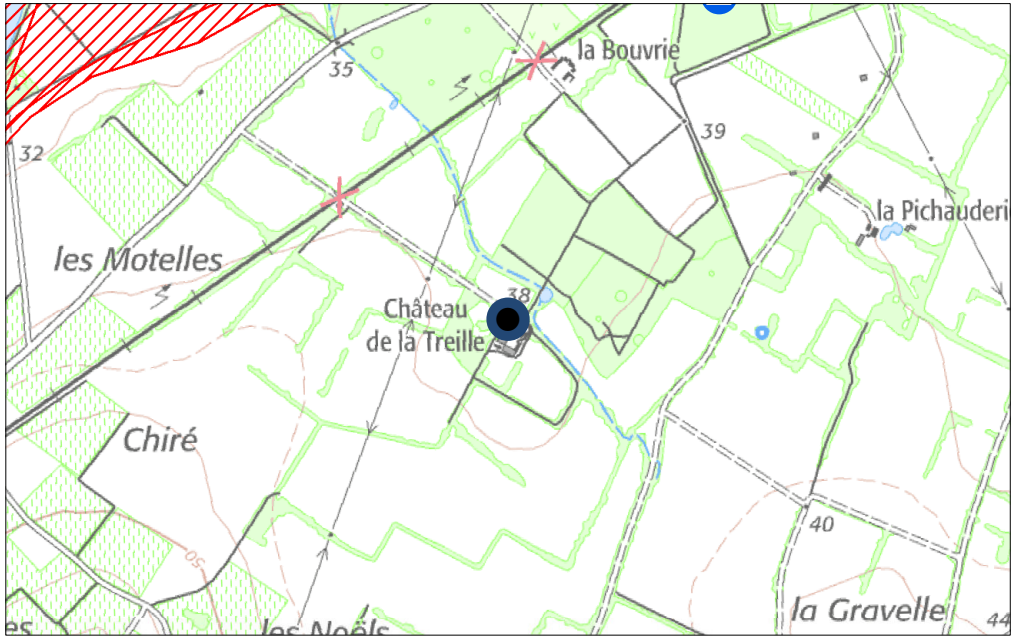
Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Treille



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : MONTREUIL BELLAY

MBE12

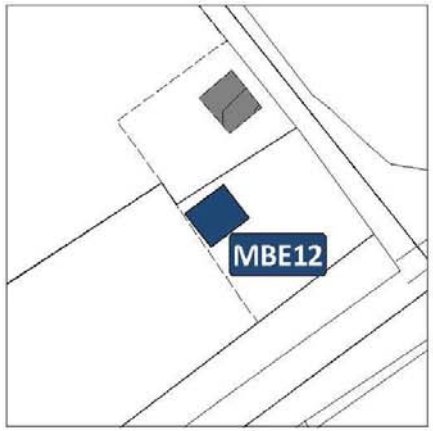
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

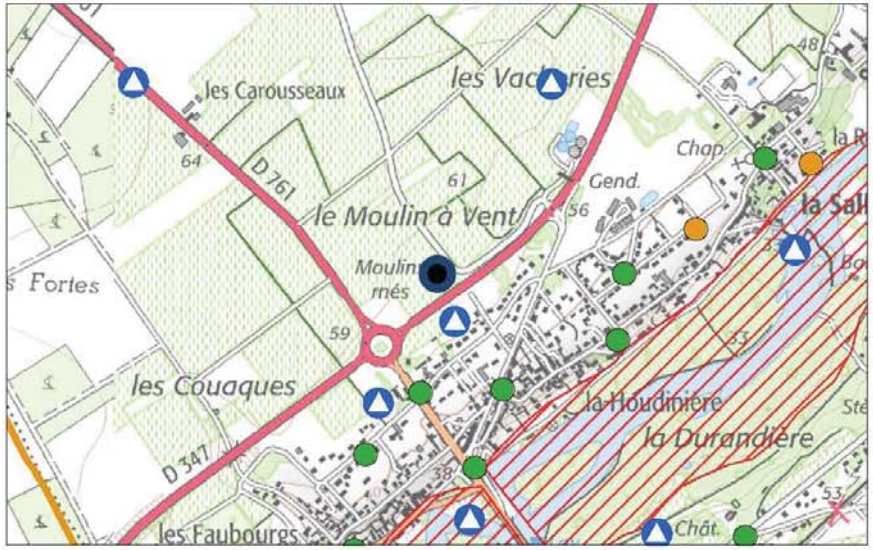
En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Moulins à Vent



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : MONTREUIL BELLAY

MBE18

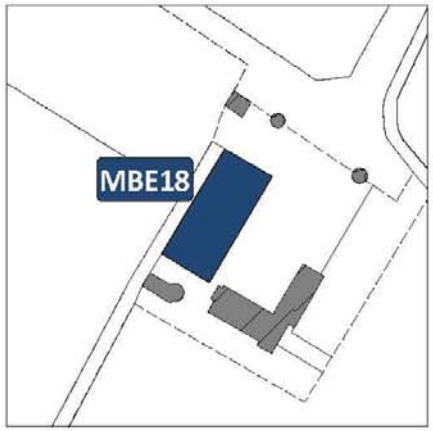
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☐ OUI	☑ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Treille



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : MONTREUIL BELLAY

MBE19

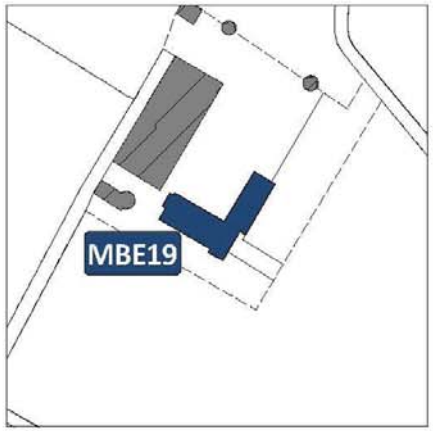
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☐ OUI	☑ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Treille



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : MONTREUIL BELLAY

MBE20

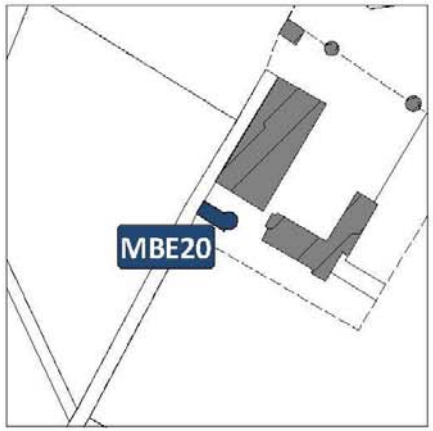
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☐ OUI	☑ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Treille



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : MONTREUIL BELLAY

MBE22

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



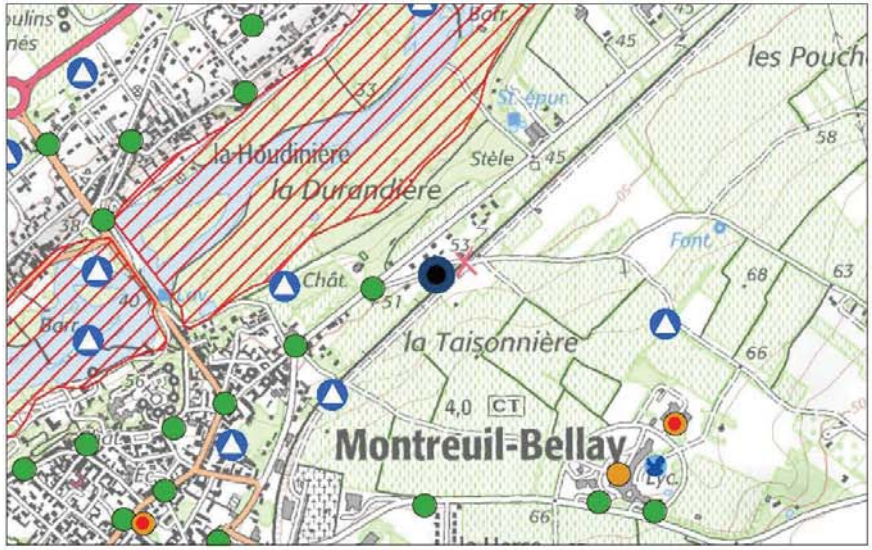
Photographie du bâtiment





Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Vaudelles



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : MONTREUIL BELLAY

MBE23

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [x] Hébergement
- [x] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [x] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [x] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☐ OUI	☑ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

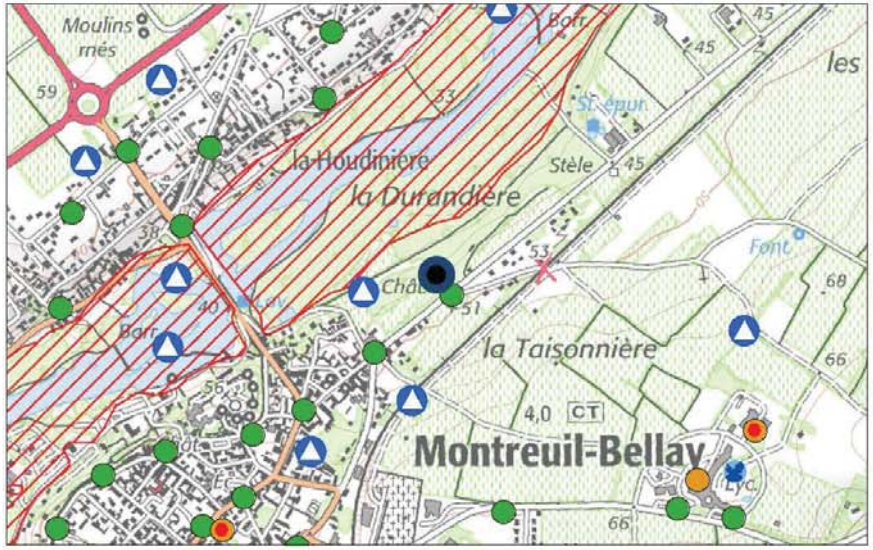


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Durandière



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : MONTREUIL BELLAY

MBE31

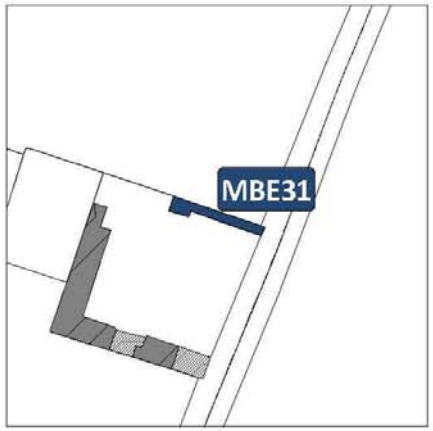
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Folie



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : MONTREUIL BELLAY

MBE32

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [x] Hébergement
- [x] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [x] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [x] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	[x] OUI	[ ] NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	[x] OUI	[ ] NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	[x] OUI	[ ] NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	[x] OUI	[ ] NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Folie



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : MONTREUIL BELLAY

MBE41

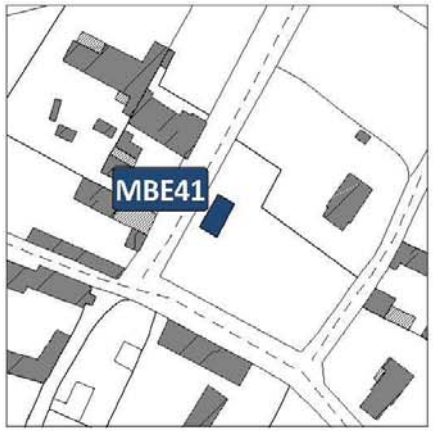
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

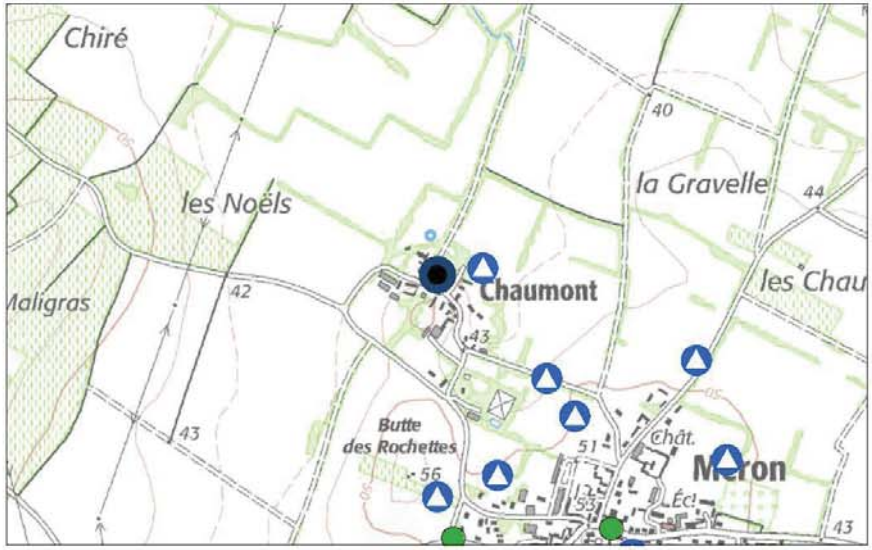
Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Chaumont



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : MONTREUIL BELLAY

MBE49

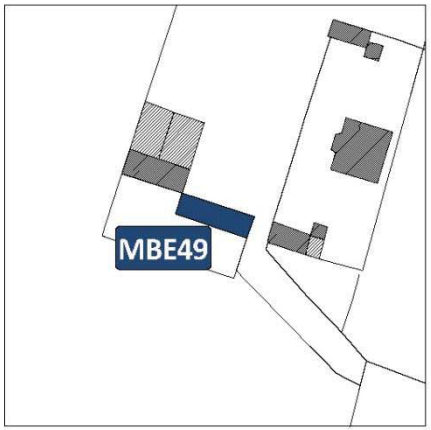
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



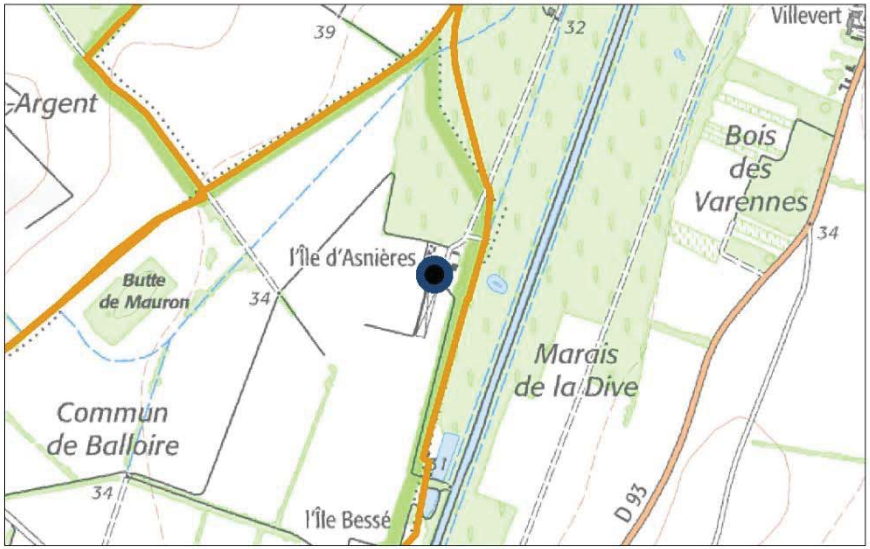
Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

L'ile d'Asnière



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : MONTREUIL BELLAY

MBE50

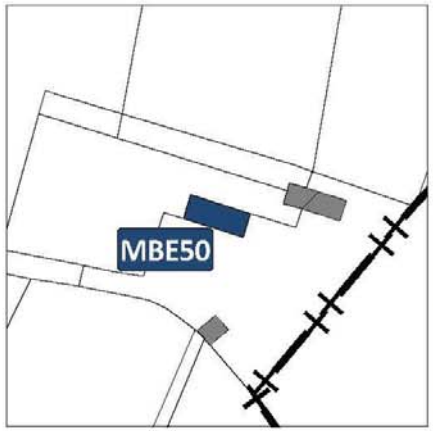
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	[x] OUI	[ ] NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	[x] OUI	[ ] NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	[x] OUI	[ ] NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	[x] OUI	[ ] NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

L'ile Besse



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : MONTREUIL BELLAY

MBE52

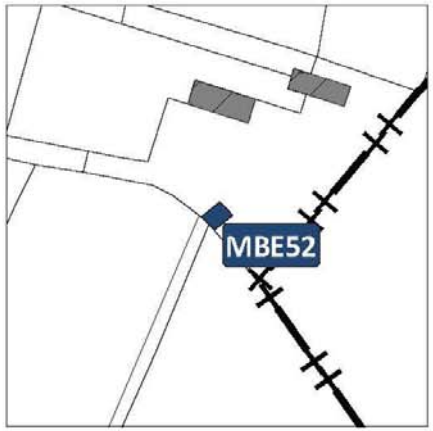
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

L'ile Besse



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : MONTREUIL BELLAY

MBE54

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Communs de Trézé



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : NEUILLE

NEU1

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	[x] OUI	[ ] NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	[x] OUI	[ ] NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	[x] OUI	[ ] NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	[x] OUI	[ ] NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Croix Marion



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : NEUILLE

NEU2

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	[x] OUI	[ ] NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	[x] OUI	[ ] NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	[x] OUI	[ ] NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	[x] OUI	[ ] NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Croix Marion



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : NEUILLE

NEU3

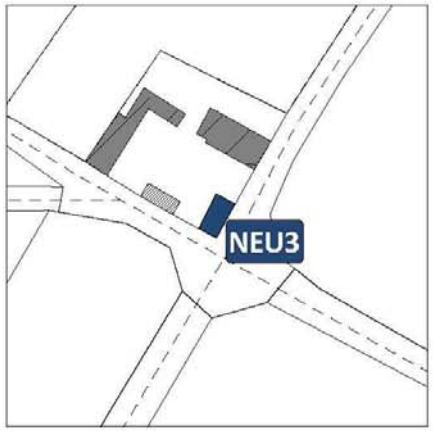
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	[x] OUI	[ ] NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	[x] OUI	[ ] NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	[x] OUI	[ ] NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	[x] OUI	[ ] NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Croix Marion



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : NEUILLE

NEU9

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☐ Bureau
☐ Hébergement	☐ Artisanat et commerce de détail
☐ Restauration	☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☐ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Entrepôt	☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Boutardières



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : NEUILLE

NEU10

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☐ Bureau
☐ Hébergement	☐ Artisanat et commerce de détail
☐ Restauration	☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☐ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Entrepôt	☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

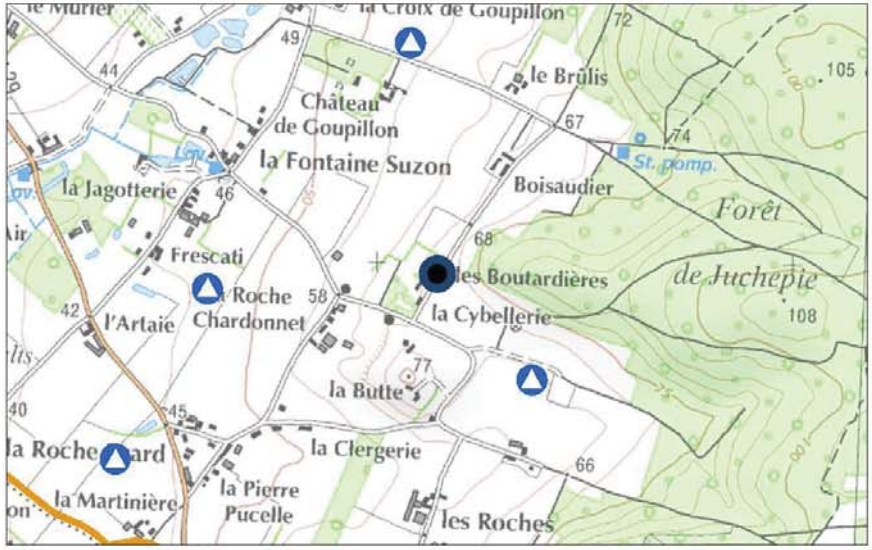


Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Boutardières



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : NEUILLE

NEU11

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

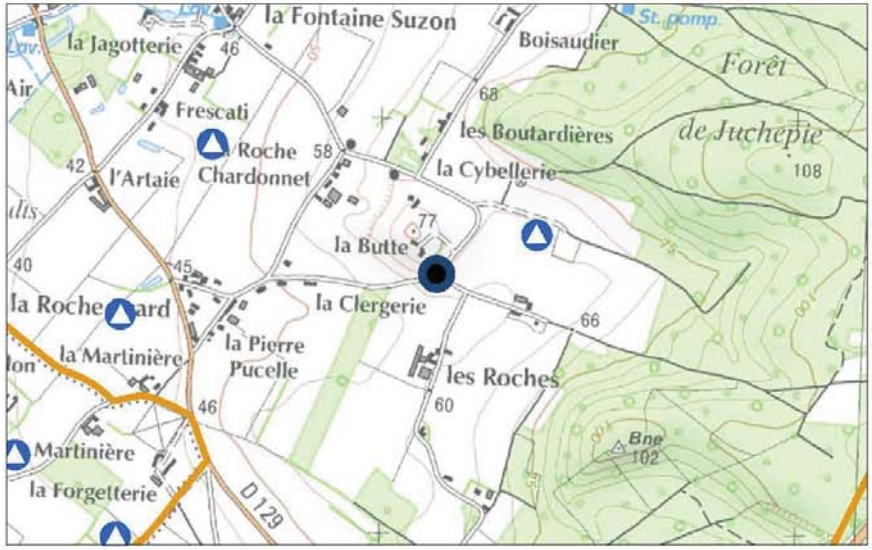


Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les roches



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : NEUILLE

NEU13

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Garde



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : NEUILLE

NEU16

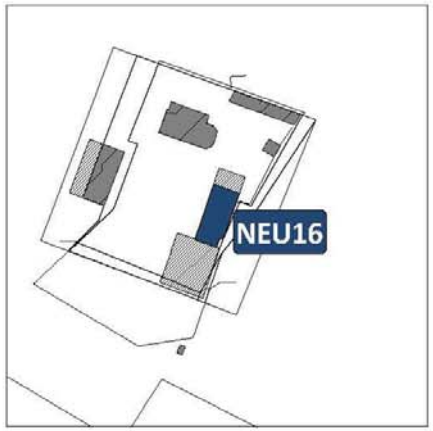
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☐ OUI	☑ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

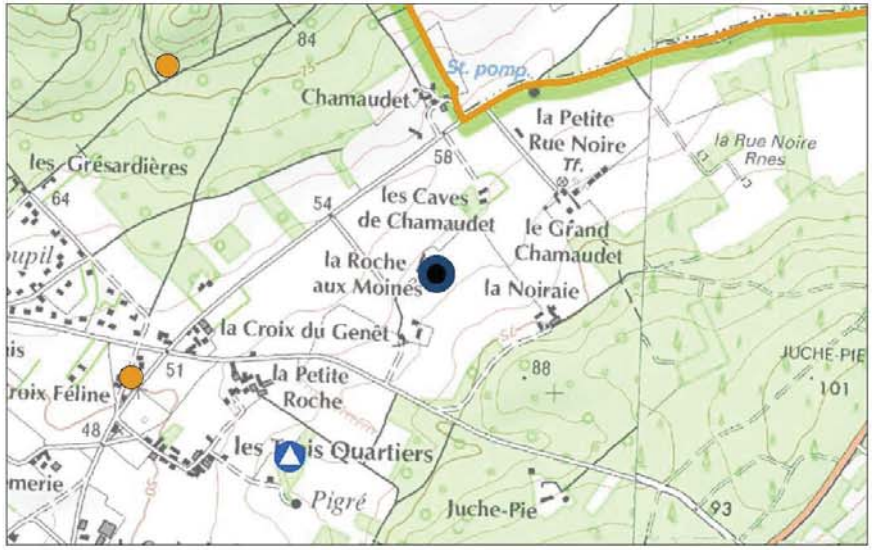
Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Roches aux Moines



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : NEUILLE

NEU17

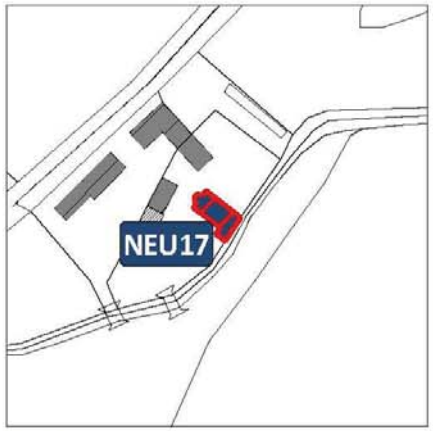
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☐ OUI	☑ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Moulin de Chevret



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : NEUILLE

NEU18

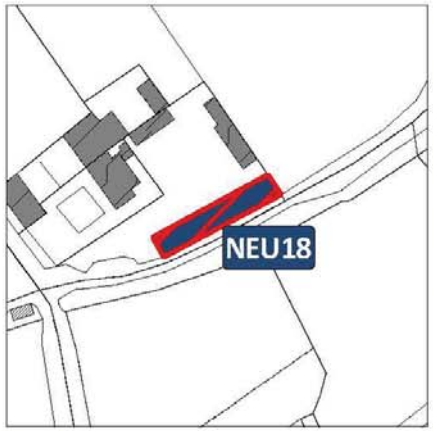
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☐ Bureau
☐ Hébergement	☐ Artisanat et commerce de détail
☐ Restauration	☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☐ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Entrepôt	☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Pont de la ville



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : NEUILLE

NEU19

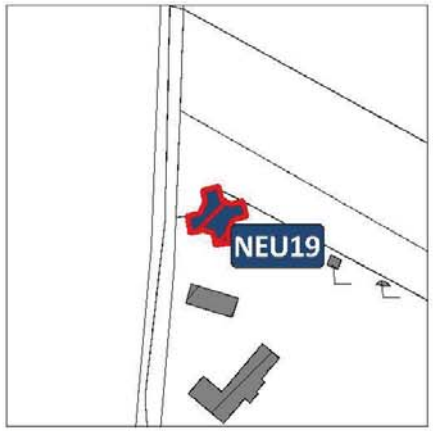
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Poiriers



* *Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : NEUILLE

NEU20

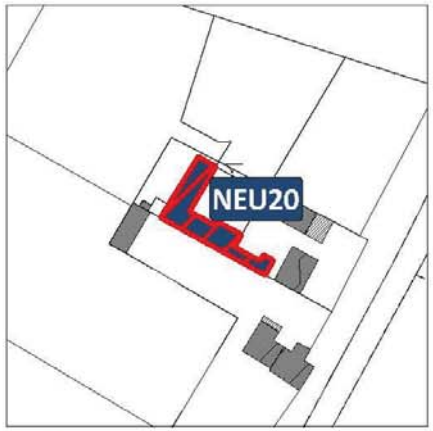
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☐ OUI	☑ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Jouaneaux



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : NEUILLE

NEU21

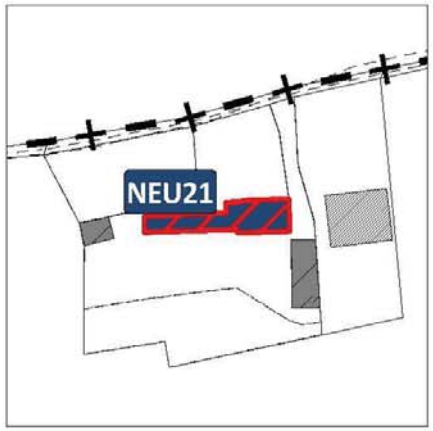
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☐ OUI	☑ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Buton



Photographie du bâtiment

Bâtiment concerné

PHOTO MANQUANTE

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAINT JUST SUR DIVE

SJD1

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

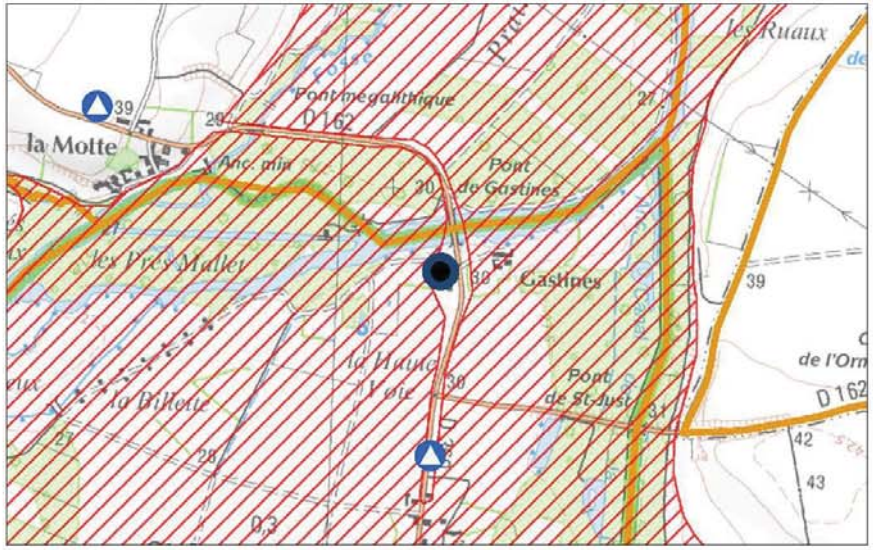


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Haute Voie



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAINT JUST SUR DIVE

SJD2

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

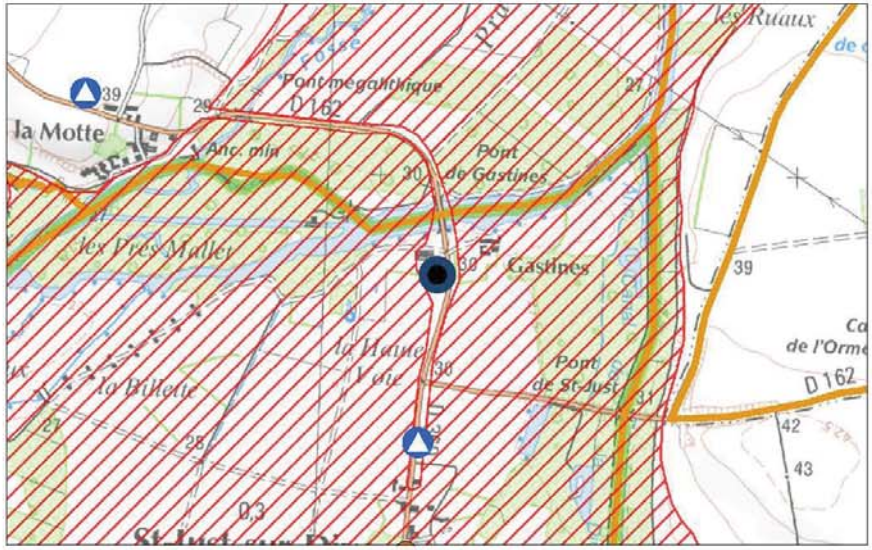


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Haute Voie



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAINT JUST SUR DIVE

SJD3

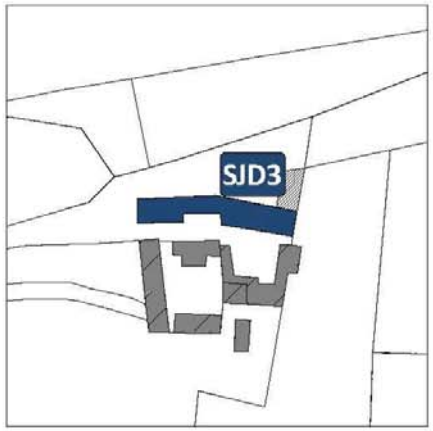
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Patis de Saint-Hyppolite



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAINT JUST SUR DIVE

SJD4

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Patis de Saint-Hyppolite



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAINT JUST SUR DIVE

SJD5

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☑ Bureau
☑ Hébergement	☑ Artisanat et commerce de détail
☑ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☐ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Entrepôt	☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

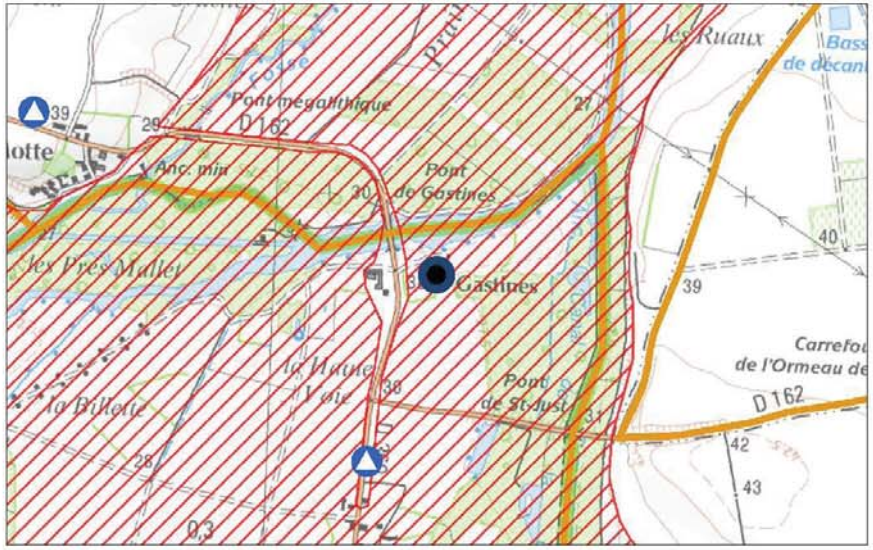


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Patis de Saint-Hyppolite



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : SAINT JUST SUR DIVE

SJD32

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [x] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [x] Bureau
- [x] Artisanat et commerce de détail
- [x] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

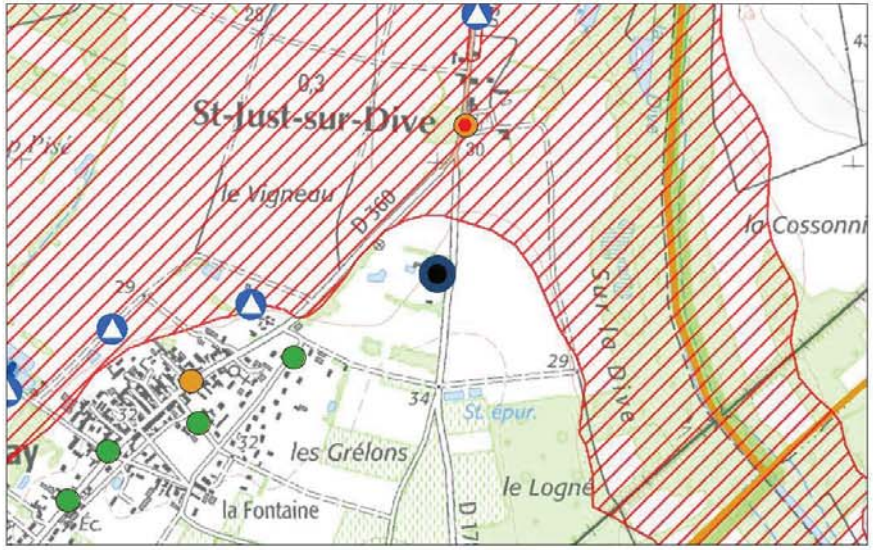


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Places



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : SAINT JUST SUR DIVE

SJD33

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☑ Bureau
☑ Hébergement	☑ Artisanat et commerce de détail
☐ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☐ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Entrepôt	☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

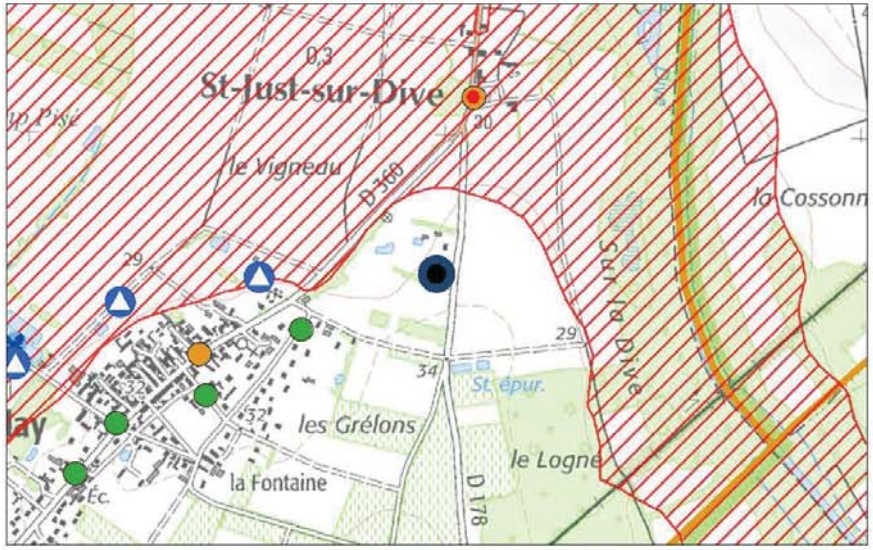


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Places



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : SAINT JUST SUR DIVE

SJD43

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



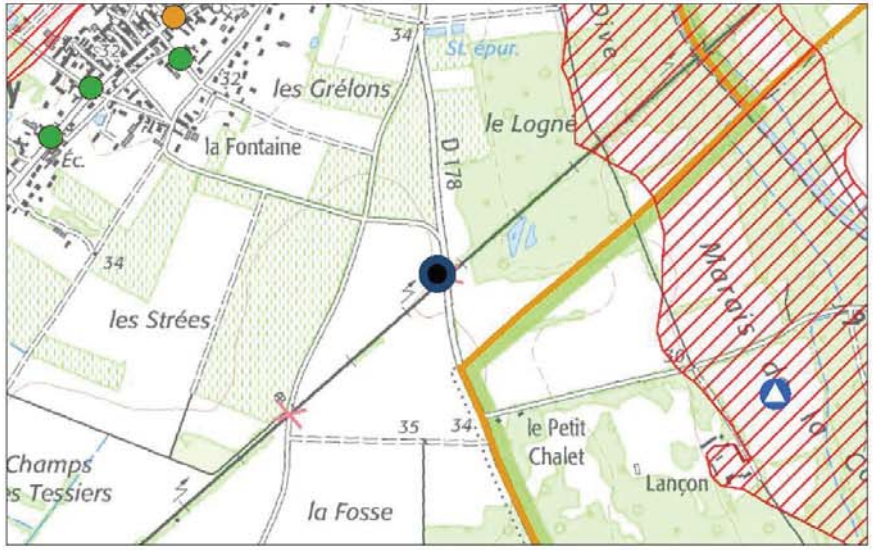
Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Grolière



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAINT JUST SUR DIVE

SJD46

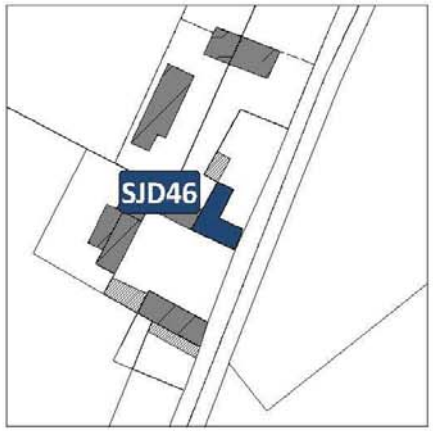
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Maisons rouges



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAINT JUST SUR DIVE

SJD47

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment

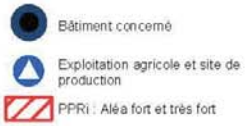


Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Maisons rouges



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAINT JUST SUR DIVE

SJD49

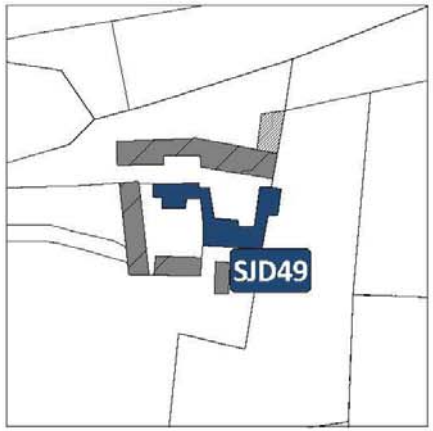
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☑ Bureau
☑ Hébergement	☑ Artisanat et commerce de détail
☑ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☐ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Entrepôt	☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment

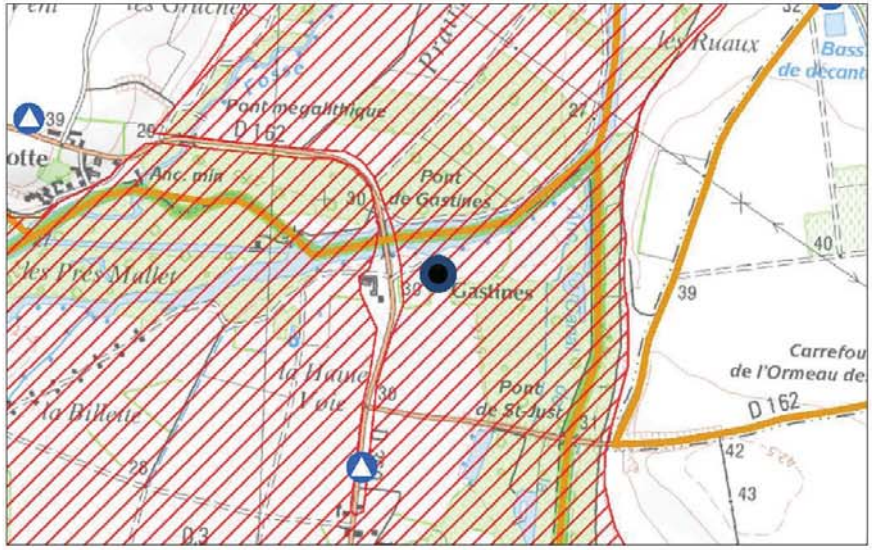


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Patis de Saint-Hyppolite



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU2

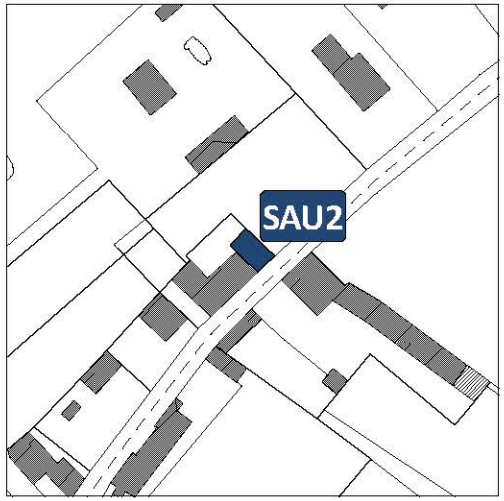
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☑	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☑	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : ..... *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment

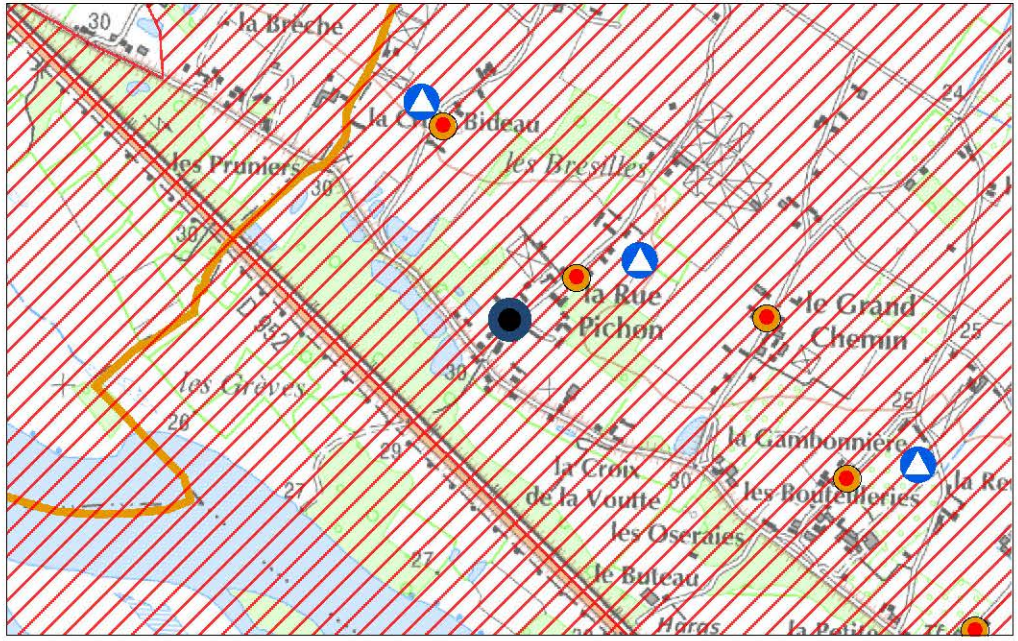


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Rue Pichon



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU5

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☑	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

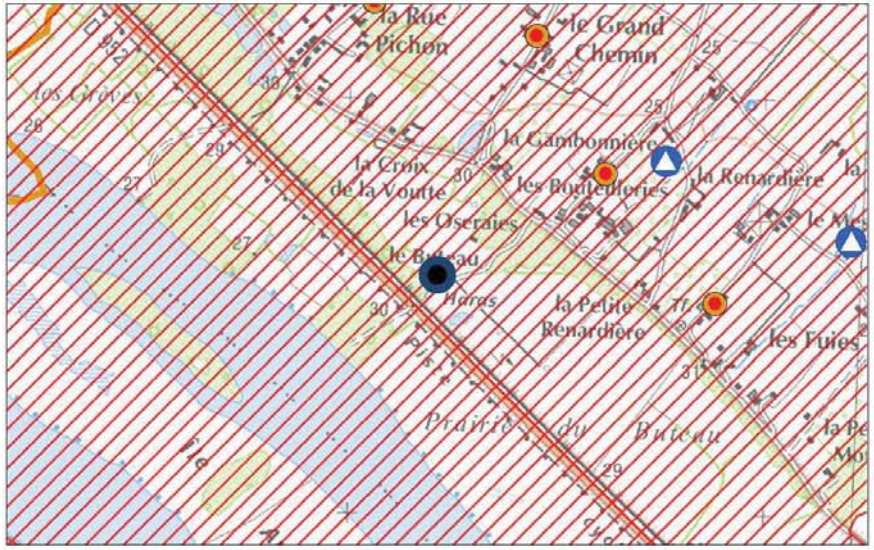
Bouches et poteaux incendie :

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Buteau



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU7

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☑	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☑	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

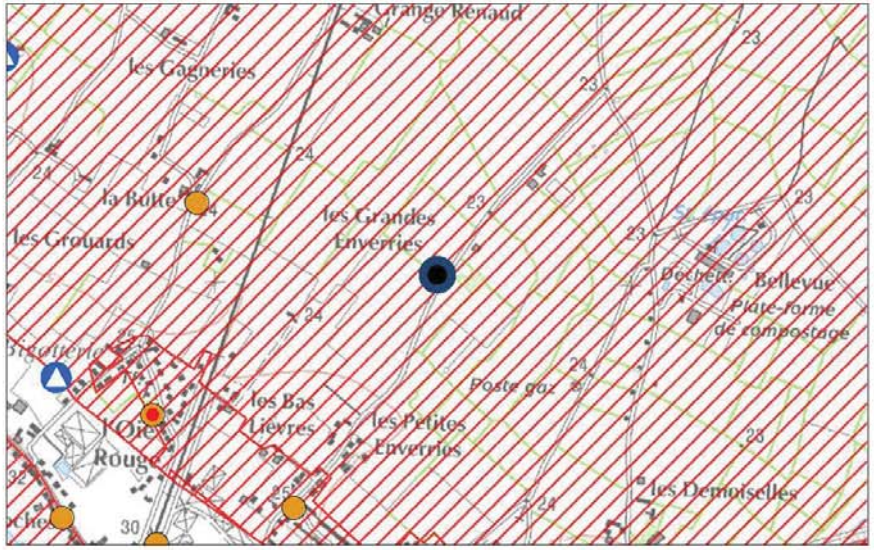
En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les grandes Enverries



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU8

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☑	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

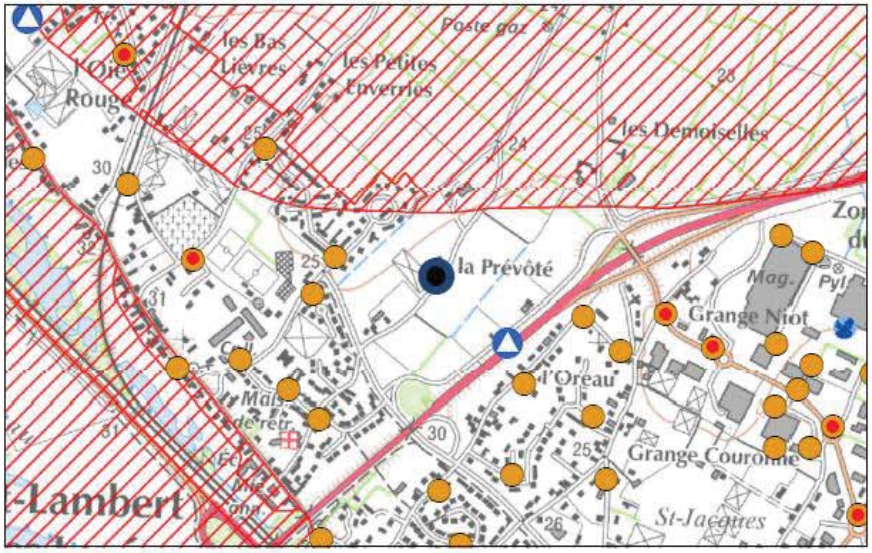
Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

Réserve d'eau artificielle à l'air libre

PPRI : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Varennes



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU10

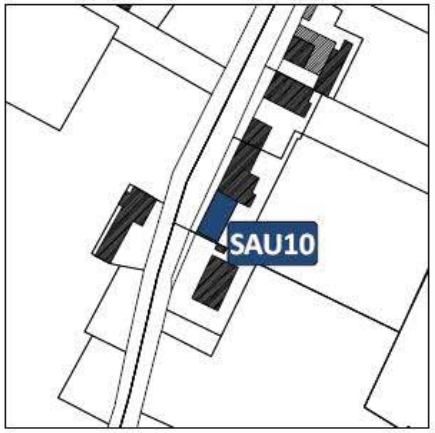
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☑	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☑	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

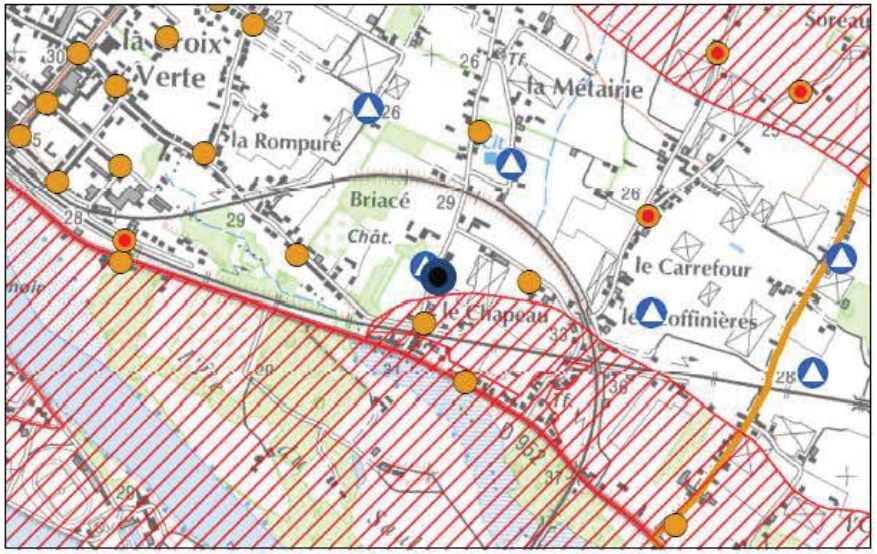


Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Motte d'Aubigny



- Bâtiment concerné
- Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

- En service : débit supérieur à 60m3
- En service : débit inférieur ou égal à 60m3
- Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3
- PPRi : Aléa fort et très

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU11

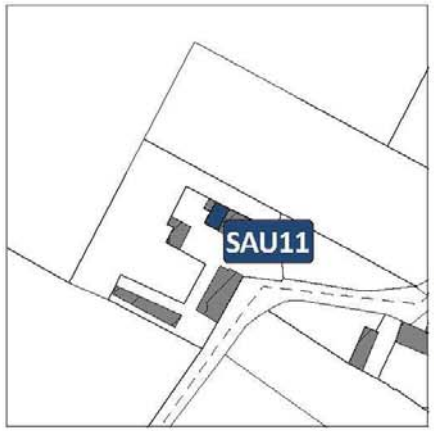
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☑	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

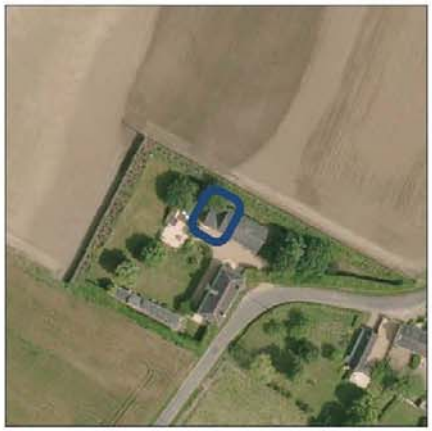
Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Champ Courbet



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU13

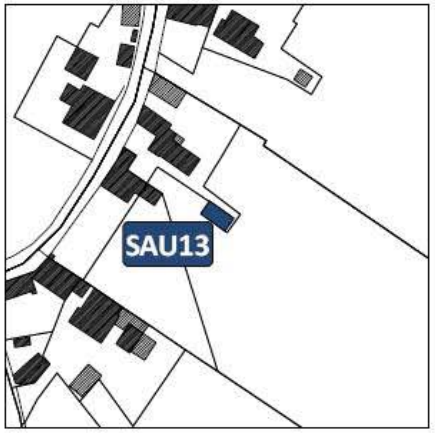
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☑	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

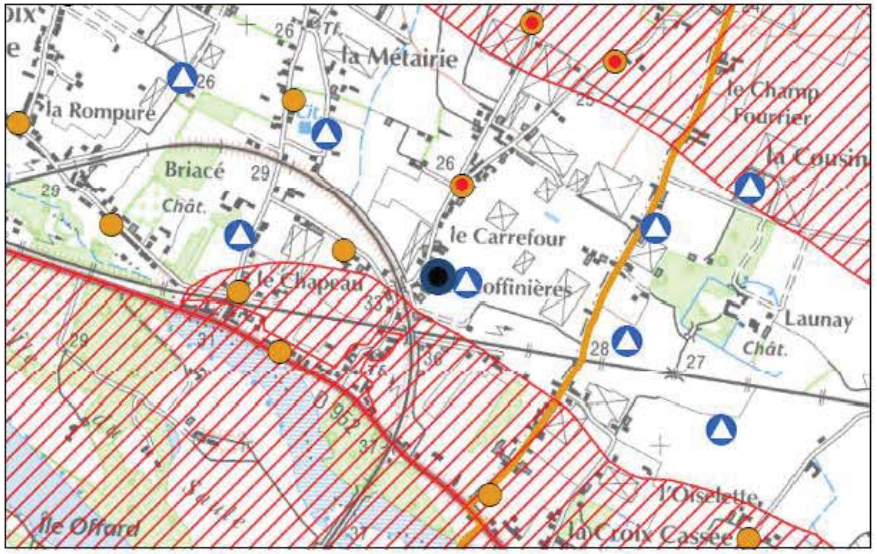
En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Maison Brard



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU14

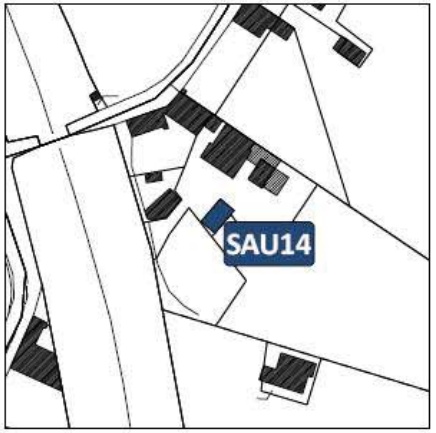
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☑	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☐ OUI	☑ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Maison Brard



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU15

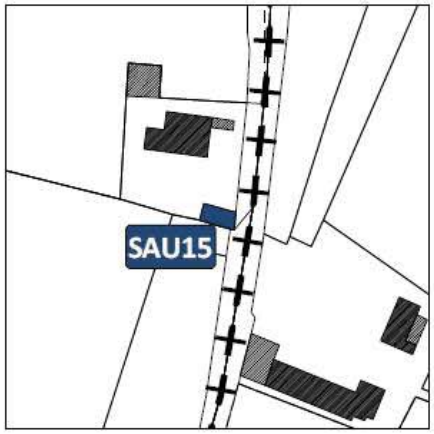
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☑	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☐ OUI	☑ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

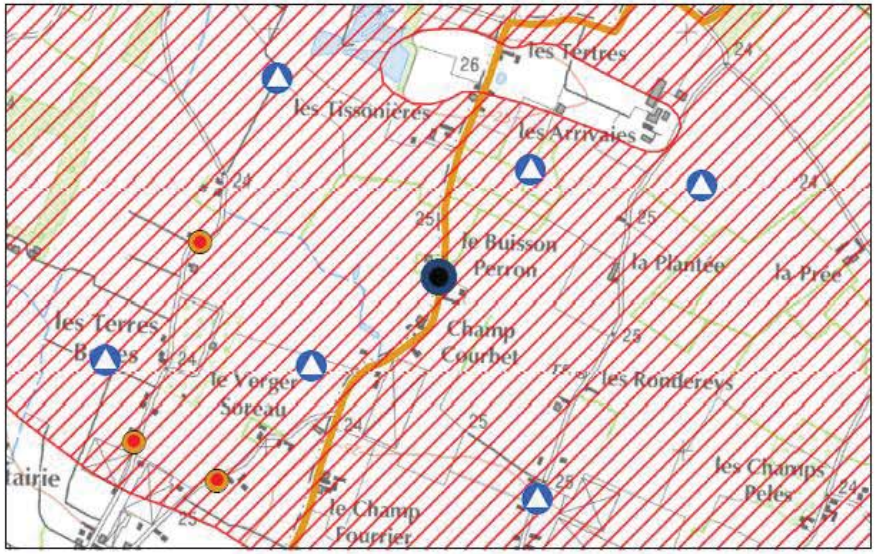
Bouches et poteaux incendie :

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Champ Courbet



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU16

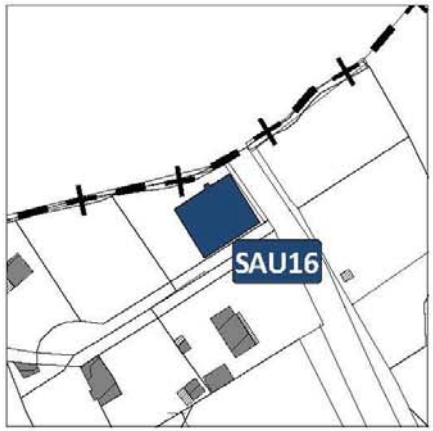
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☑	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☑	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☐ OUI	☑ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☐ OUI	☑ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

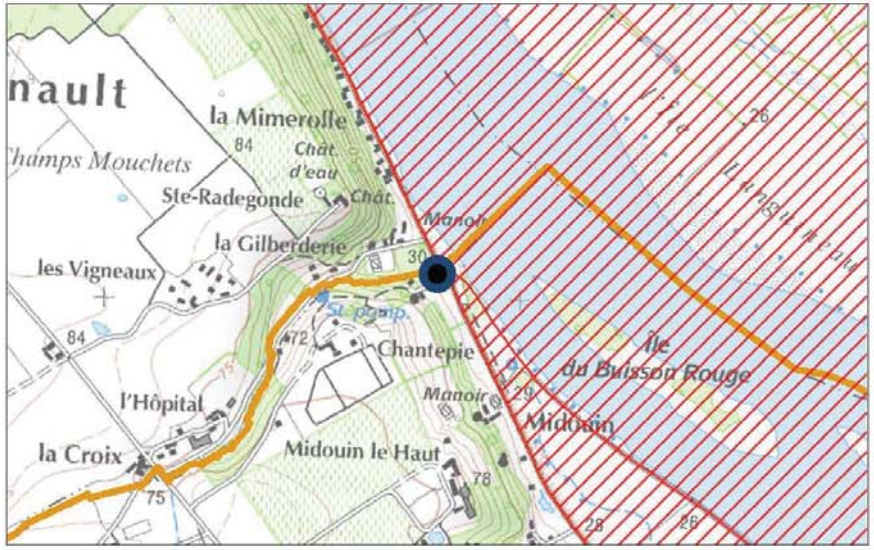


Bâtiment concerné

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Mimerolle



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU17

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [x] Hébergement
- [x] Restauration
- [ ] Industrie
- [x] Entrepôt
- [x] Bureau
- [x] Artisanat et commerce de détail
- [x] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [x] Hébergement hôtelier et touristique
- [x] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



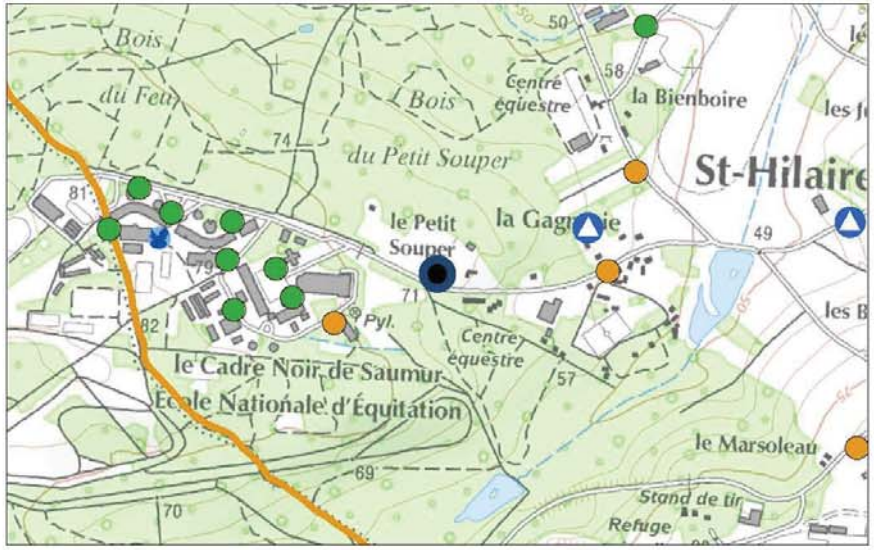
Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Petit Souper



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU19

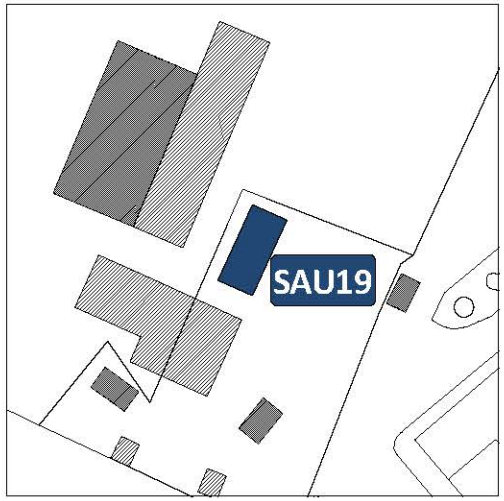
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☑	Entrepôt	☑	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



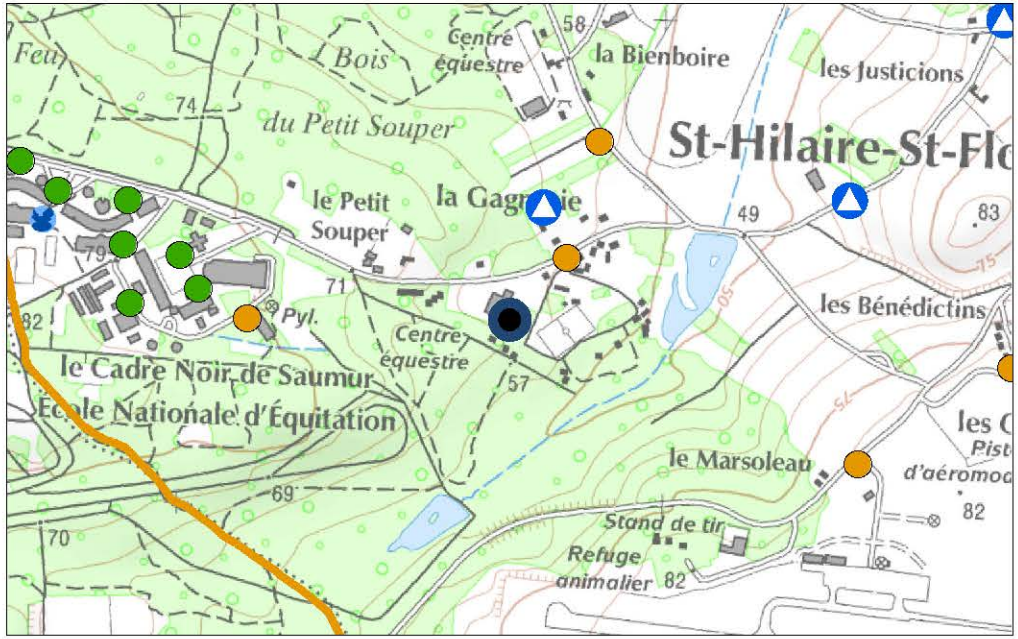
Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Grande Gagnerie



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

SAUMUR

SAU023

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[X]	Bureau
[X]	Hébergement	[X]	Artisanat et commerce de détail
[X]	Restauration	[X]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[X]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial : L.151-19 du Code de l'Urbanisme

TypoBati

Ferme en U autour d'un cour, avec corps d'habitation, grange, et étable

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées / ponctuellement moellons assisés / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Volumes bâtis / matériau : tuffeau / ordonnancement des ouvertures / corniche

Dénaturation relevée :

Couverture en tôle ou fibro-ciement sur une partie / une ouverture modifiée

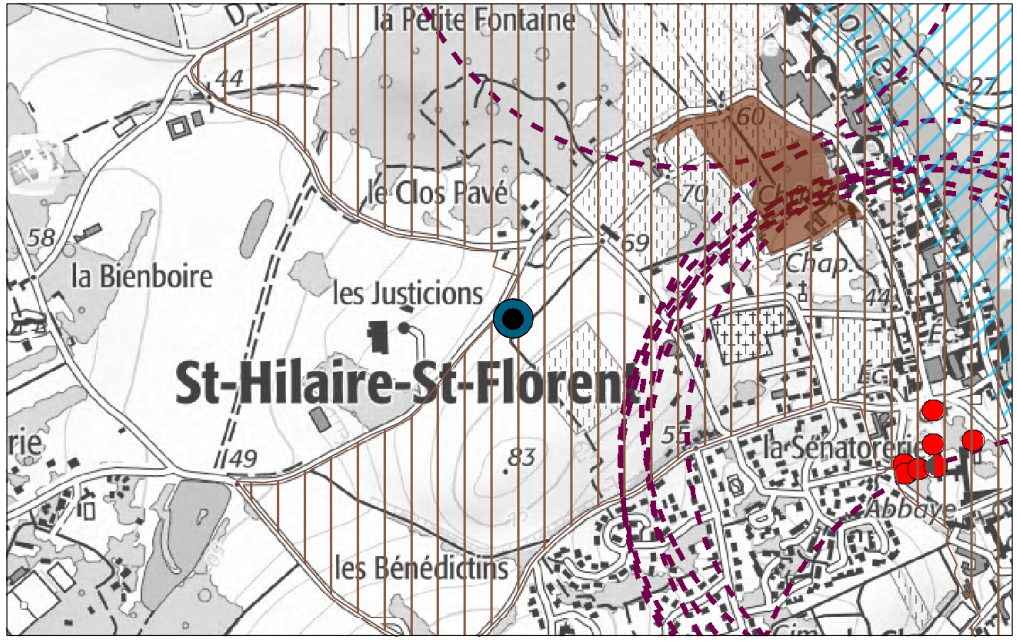
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Classé

Monument historique Partiellement Classé

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

Emprise site inscrit

Sites patrimoniaux remarquables

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU37

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

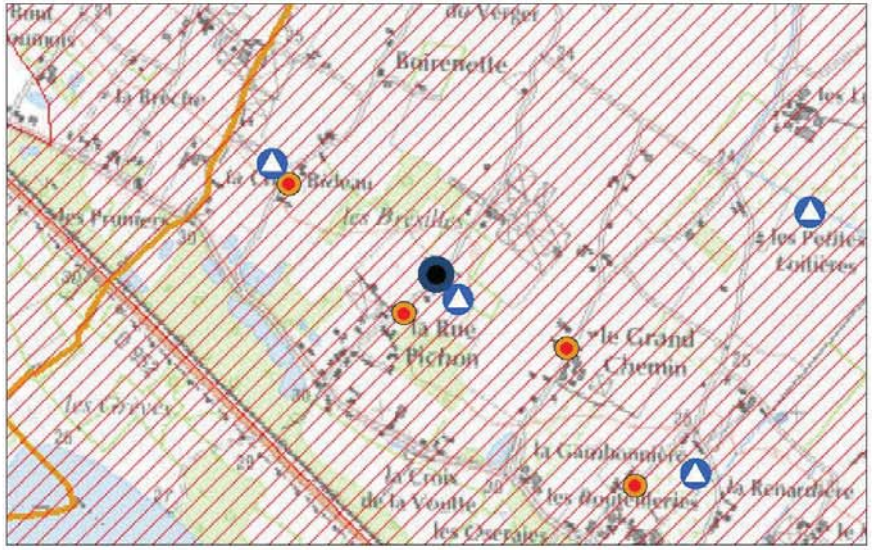
Bouches et poteaux incendie :

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Rue Pichon



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU43

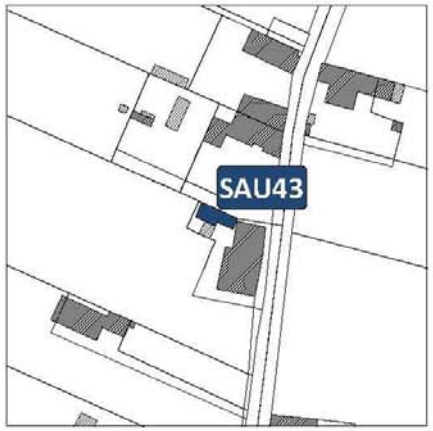
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☑ Bureau
☑ Hébergement	☑ Artisanat et commerce de détail
☑ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Entrepôt	☑ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

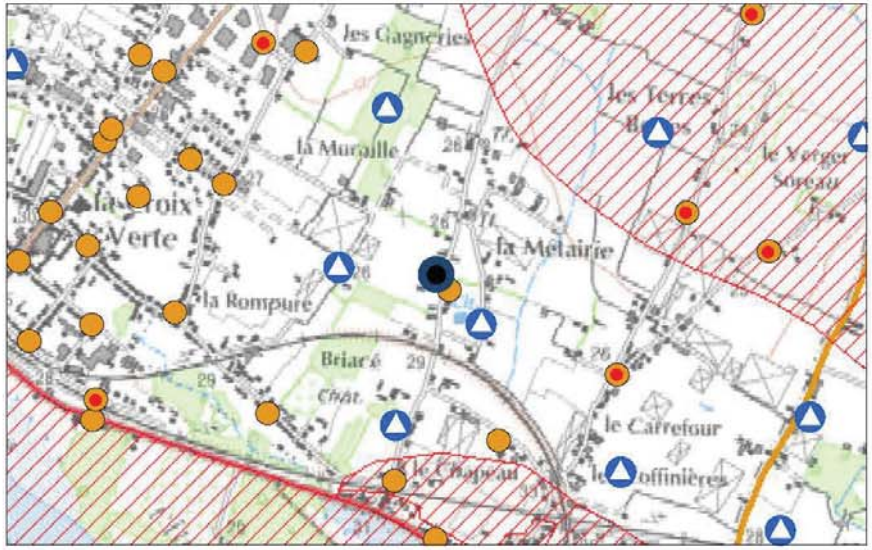
En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRI : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Rue de la MBtairie



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU44

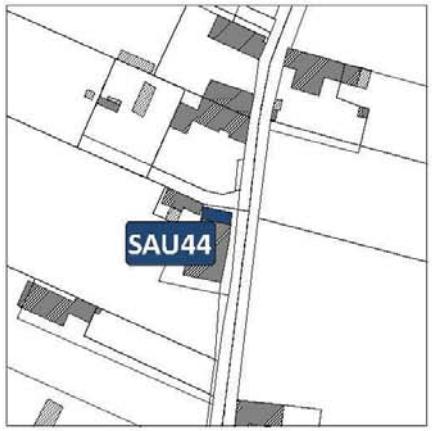
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [x] Hébergement
- [x] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [x] Bureau
- [x] Artisanat et commerce de détail
- [x] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [x] Hébergement hôtelier et touristique
- [x] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



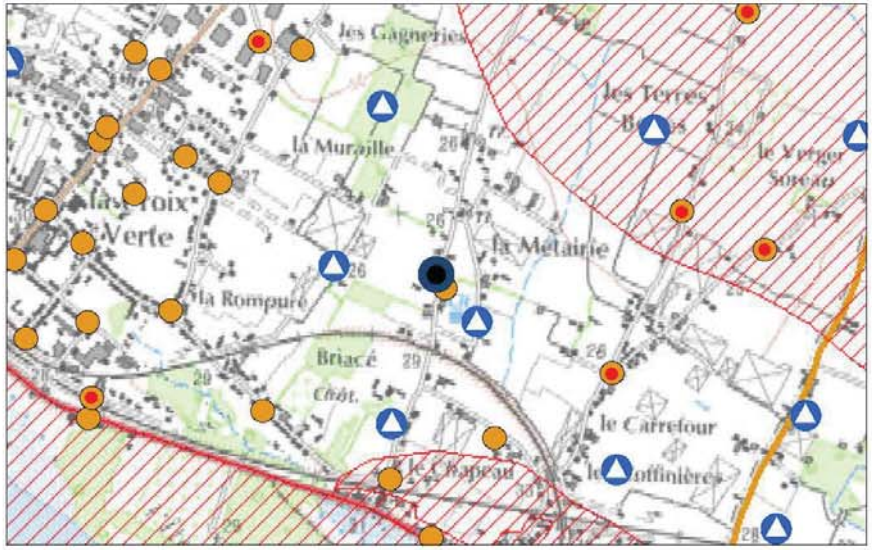
- Bâtiment concerné
- Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

- En service : débit inférieur ou égal à 60m3
- Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3
- PPRI : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Rue de la MBtairie



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU45

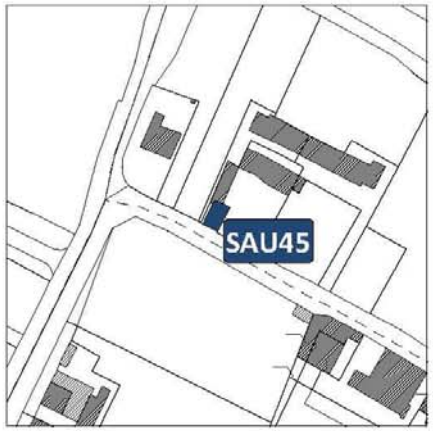
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [x] Hébergement
- [x] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [x] Bureau
- [x] Artisanat et commerce de détail
- [x] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [x] Hébergement hôtelier et touristique
- [x] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



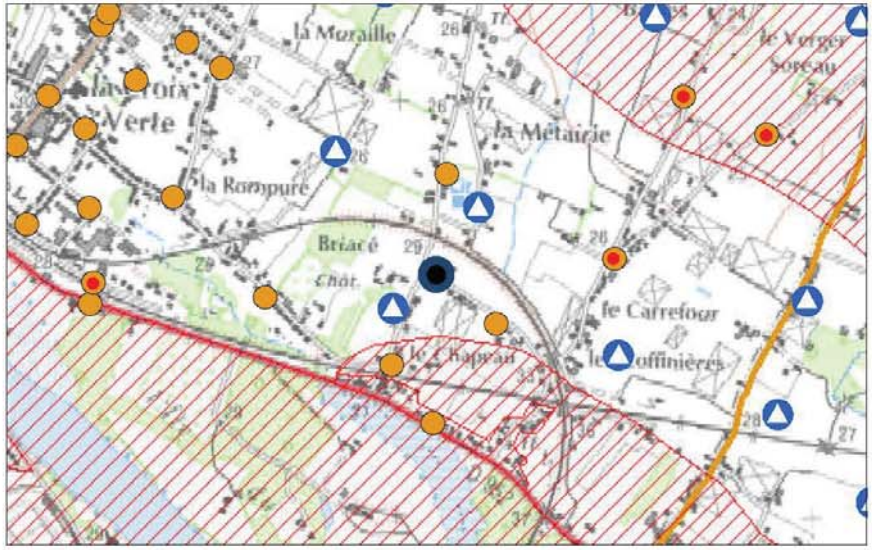
- Bâtiment concerné
- Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

- En service : débit inférieur ou égal à 60m3
- Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3
- PPRI : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Chemin de la Motte d'Aubigny



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU46

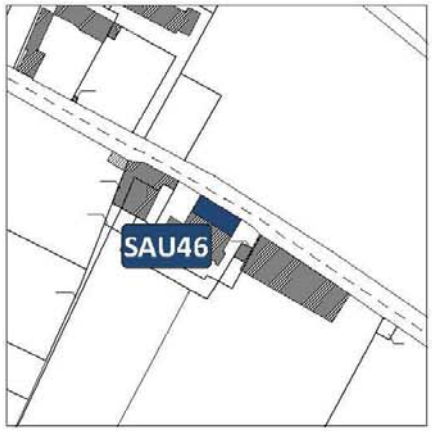
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☑ Bureau
☑ Hébergement	☑ Artisanat et commerce de détail
☑ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Entrepôt	☑ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

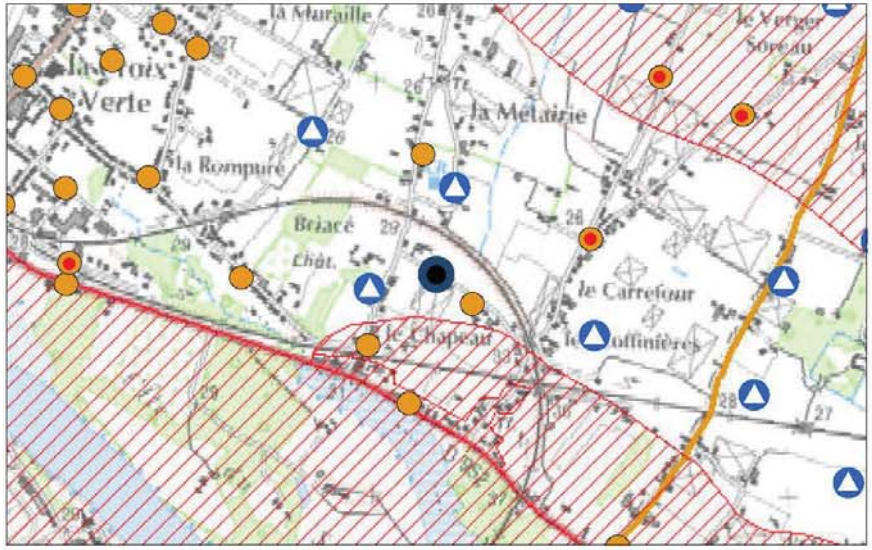
En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRI : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Chemin de la Motte d'Aubigny



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU47

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☑ Bureau
☑ Hébergement	☑ Artisanat et commerce de détail
☑ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Entrepôt	☑ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

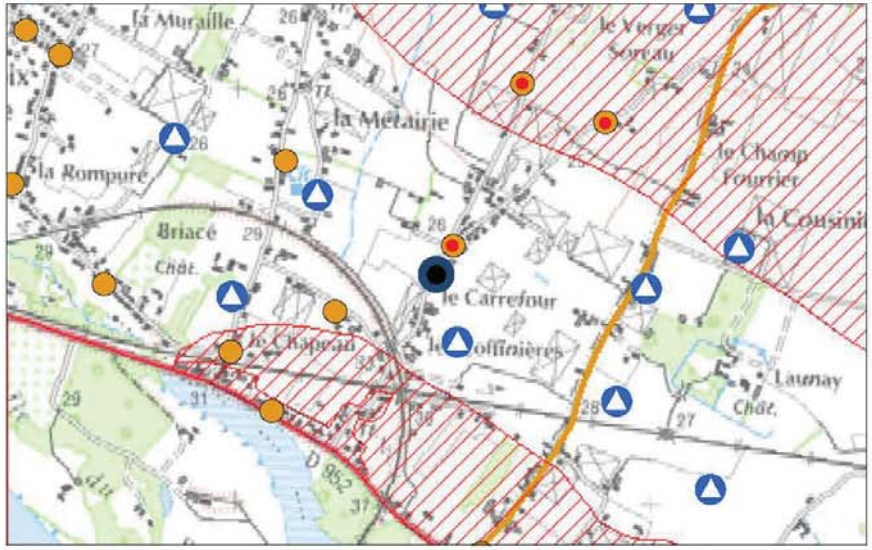
En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRI : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Rue Lucien Demureau



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU49

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [x] Hébergement
- [x] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [x] Bureau
- [x] Artisanat et commerce de détail
- [x] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [x] Hébergement hôtelier et touristique
- [x] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

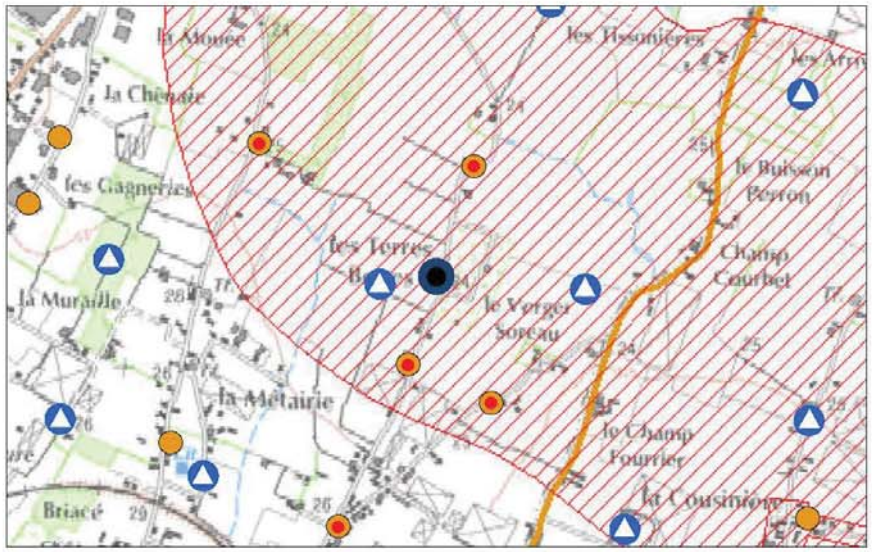


Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Chemin des Terres Boues



- Bâtiment concerné
- Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

- En service : débit inférieur ou égal à 60m3
- Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3
- PPRI : Aléa fort et très fort

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU50

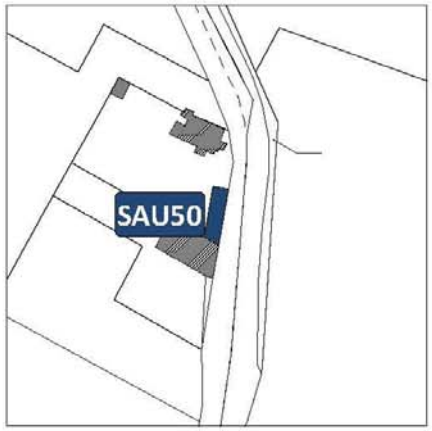
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☑ Bureau
☑ Hébergement	☑ Artisanat et commerce de détail
☑ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Entrepôt	☑ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

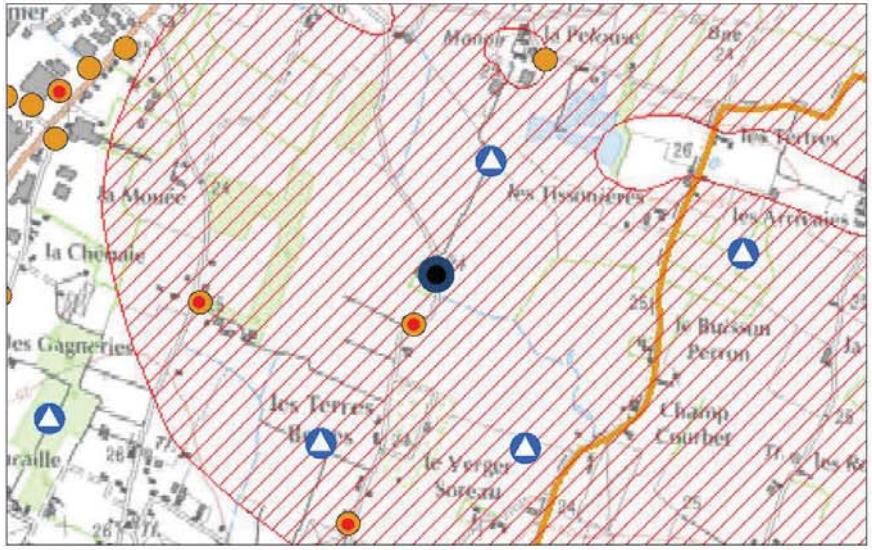
En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRI : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Chemin des Terres Boues



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU54

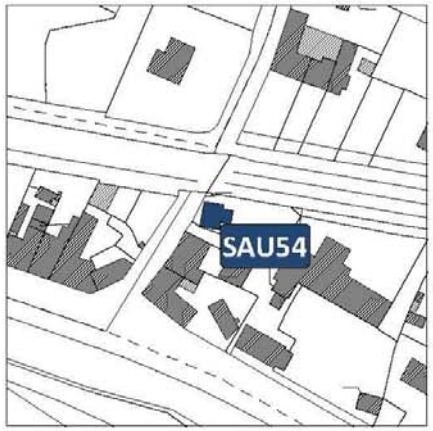
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☑ Bureau
☑ Hébergement	☑ Artisanat et commerce de détail
☑ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Entrepôt	☑ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

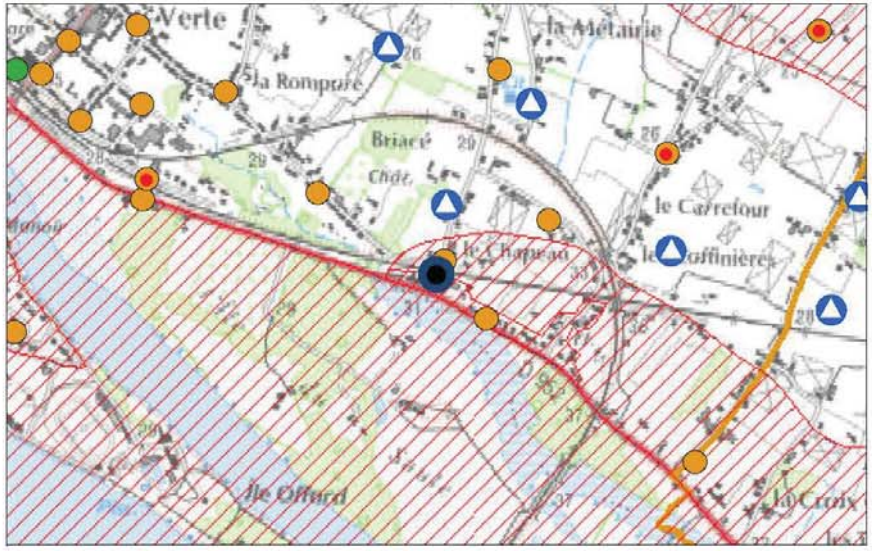


Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Chapeau



- Bâtiment concerné
- Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

- En service : débit supérieur à 60m3
- En service : débit inférieur ou égal à 60m3
- Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3
- PPRi : Aléa fort et très fort

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU55

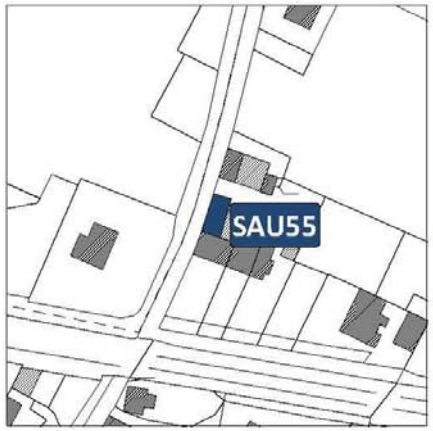
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☑ Bureau
☑ Hébergement	☑ Artisanat et commerce de détail
☑ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Entrepôt	☑ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

- En service : débit supérieur à 60m3
- En service : débit inférieur ou égal à 60m3
- Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Rue du Chapeau



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU56

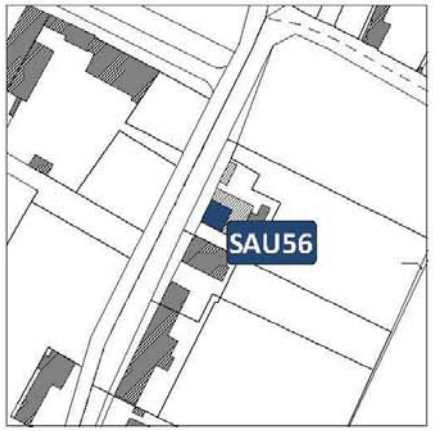
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☑ Bureau
☑ Hébergement	☑ Artisanat et commerce de détail
☑ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Entrepôt	☑ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

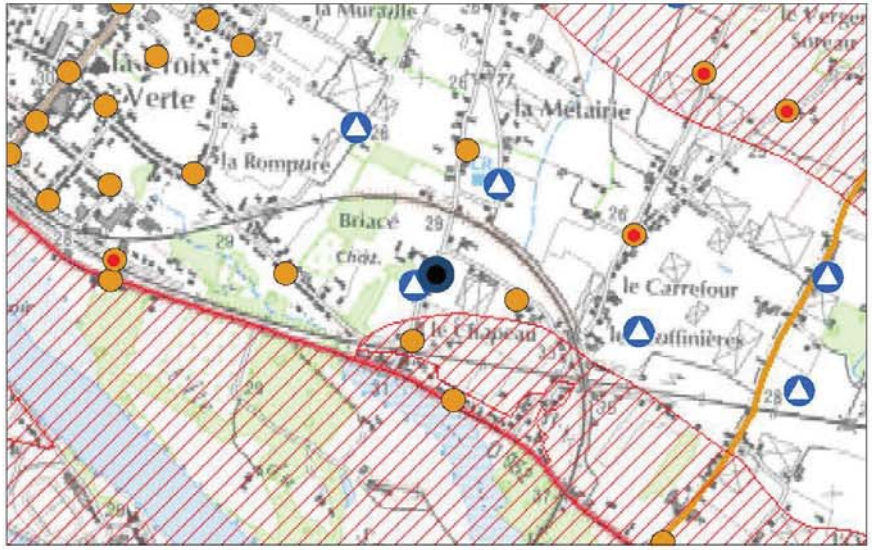
En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRI : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Rue du Chapeau



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU57

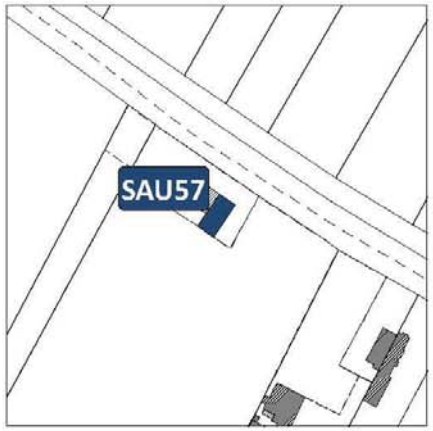
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☑ Bureau
☑ Hébergement	☑ Artisanat et commerce de détail
☑ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Entrepôt	☑ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

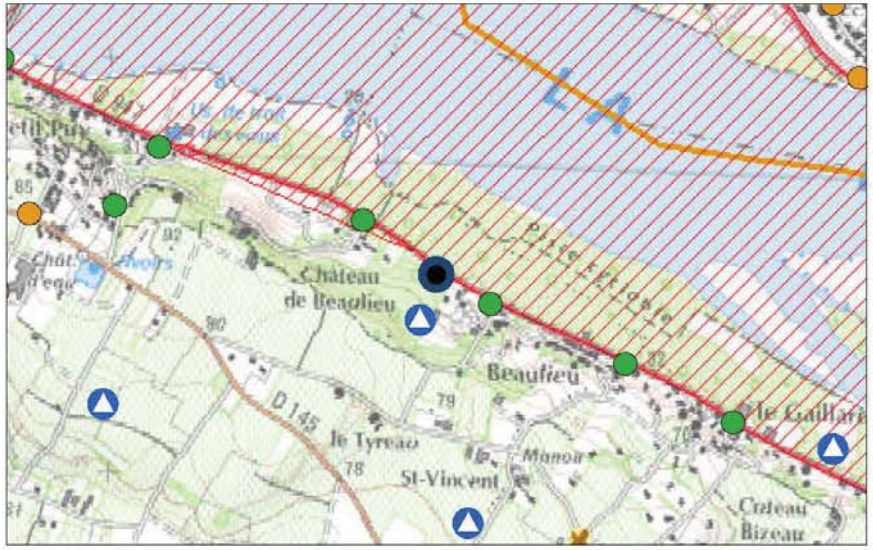
En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Réserve d'eau d'artificielle enterrée

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Rue de Montsoreau



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU58

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☑ Bureau
☑ Hébergement	☑ Artisanat et commerce de détail
☑ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Entrepôt	☑ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

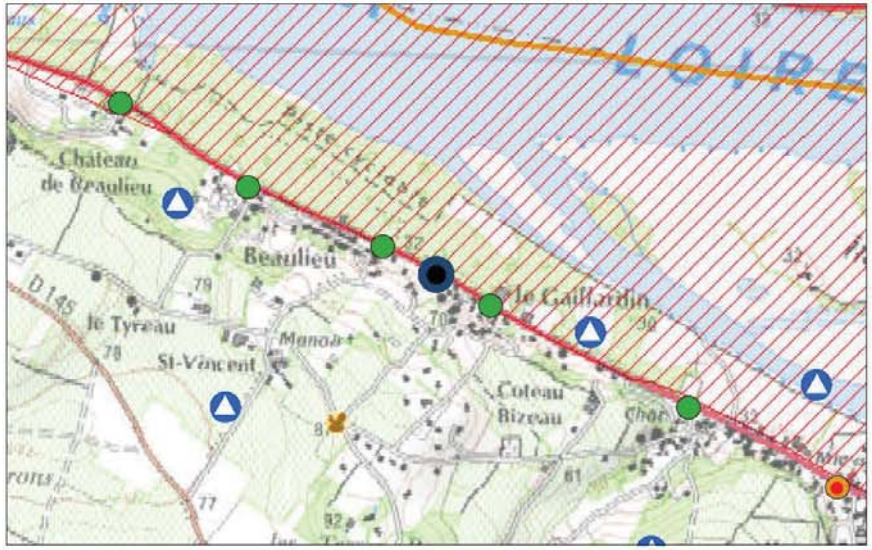
Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

Réserve d'eau d'artificielle enterrée

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Rue de Montsoreau



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU59

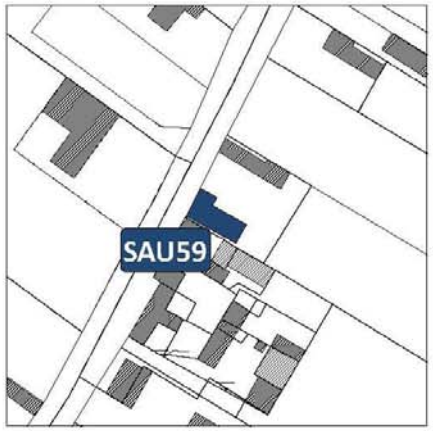
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☑ Bureau
☑ Hébergement	☑ Artisanat et commerce de détail
☑ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Entrepôt	☑ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

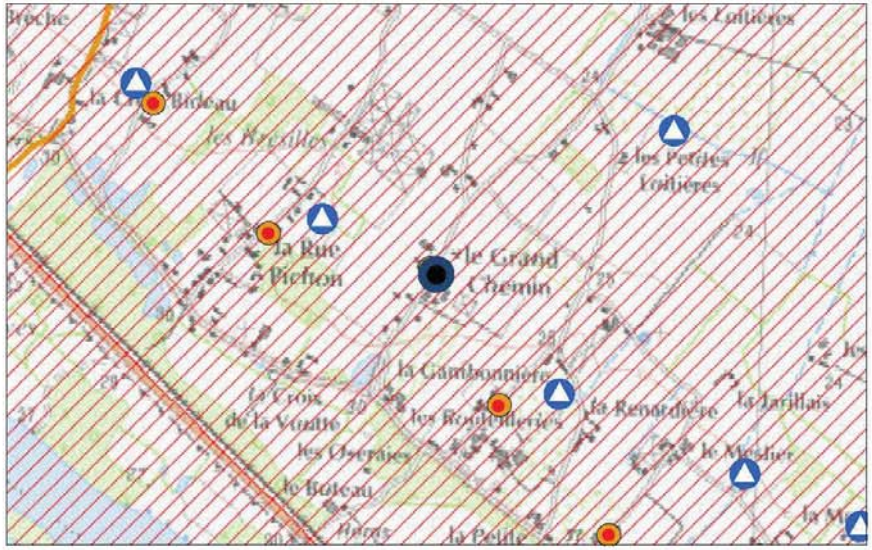
Bouches et poteaux incendie :

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Grand Chemin



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU60

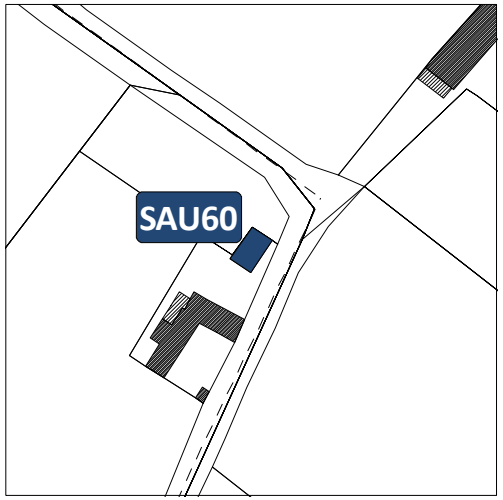
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [x] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [x] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

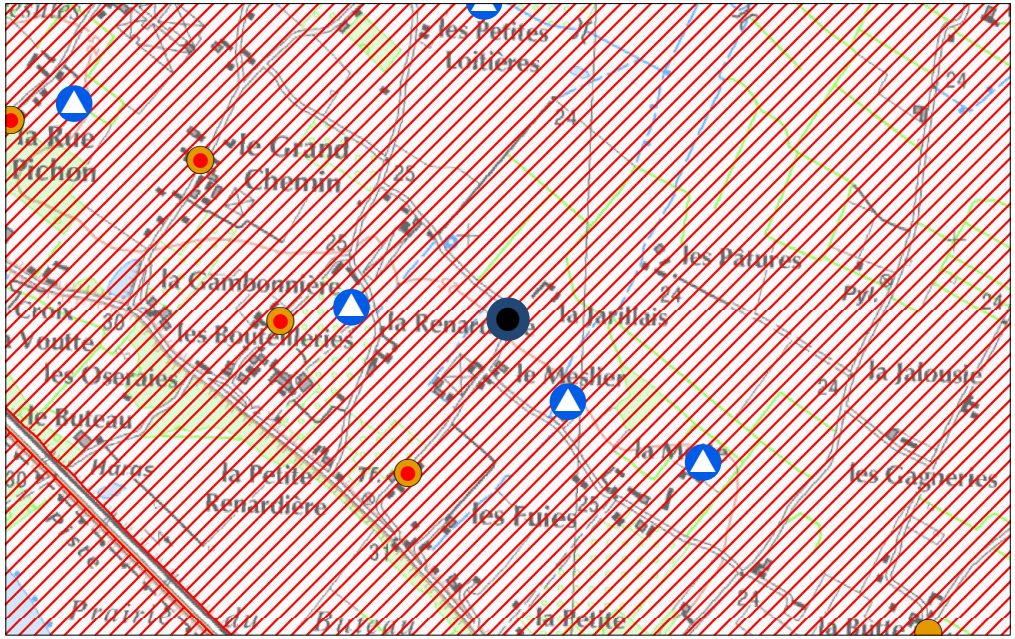
En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Rue du Mesliers



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU61

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [x] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [x] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

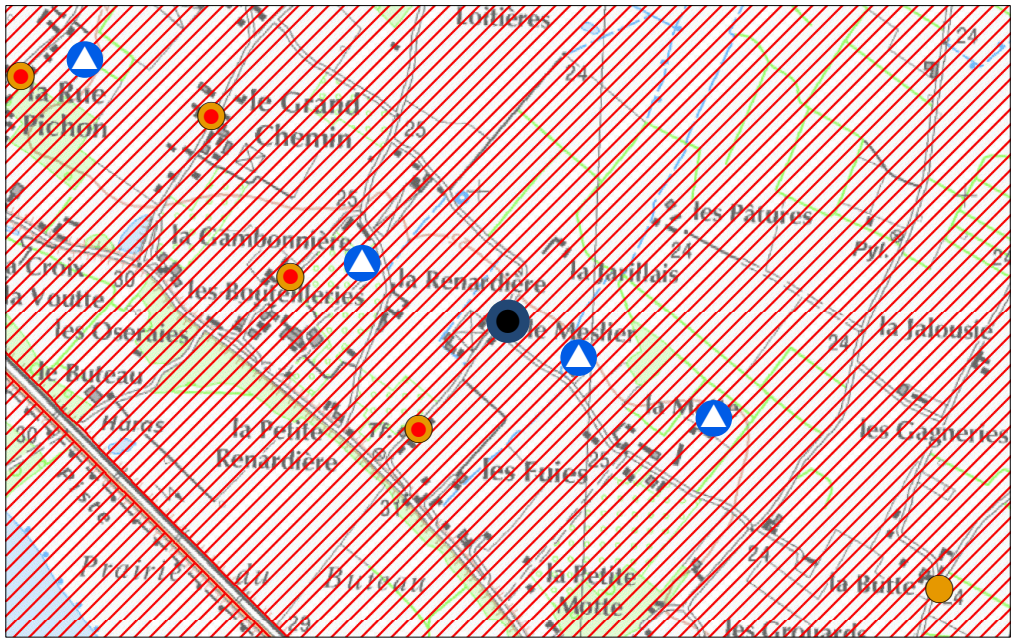
En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Rue du Mesliers



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU62

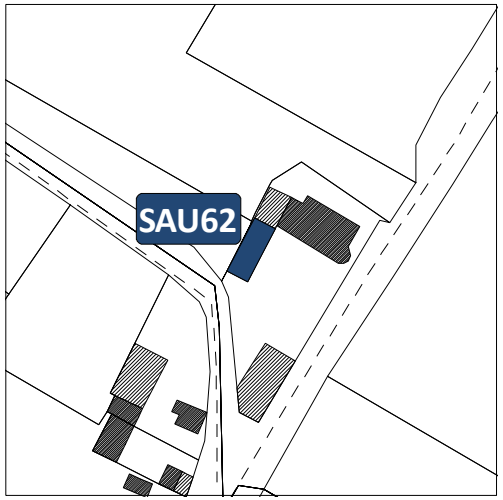
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [x] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [x] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	[x] OUI	[ ] NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	[x] OUI	[ ] NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	[x] OUI	[ ] NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	[ ] OUI	[x] NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

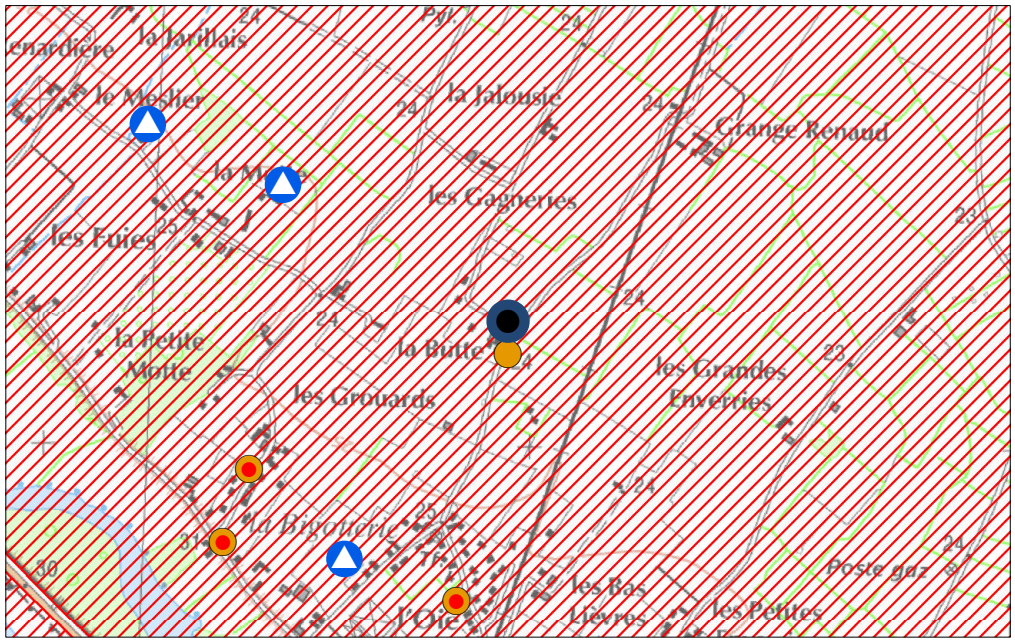


Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Chemin de la Grange Renaud



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU63

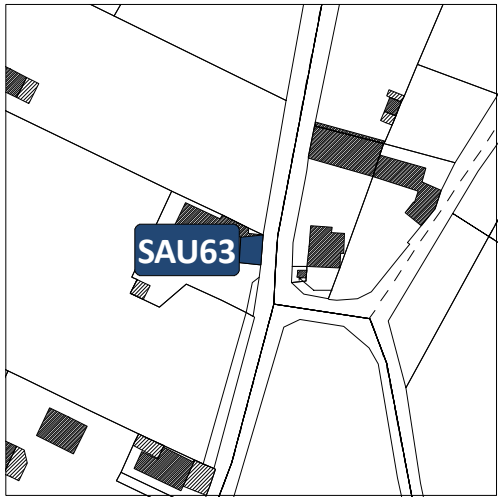
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [x] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [x] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

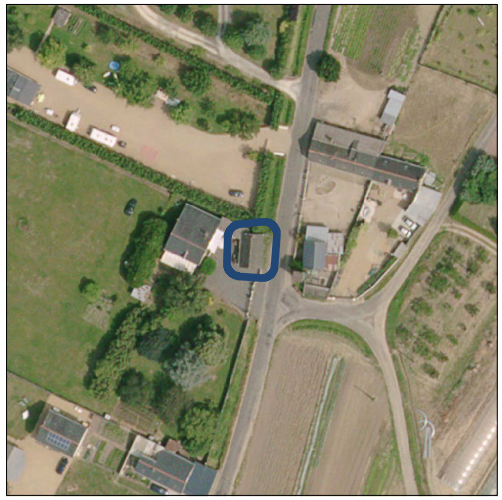
Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

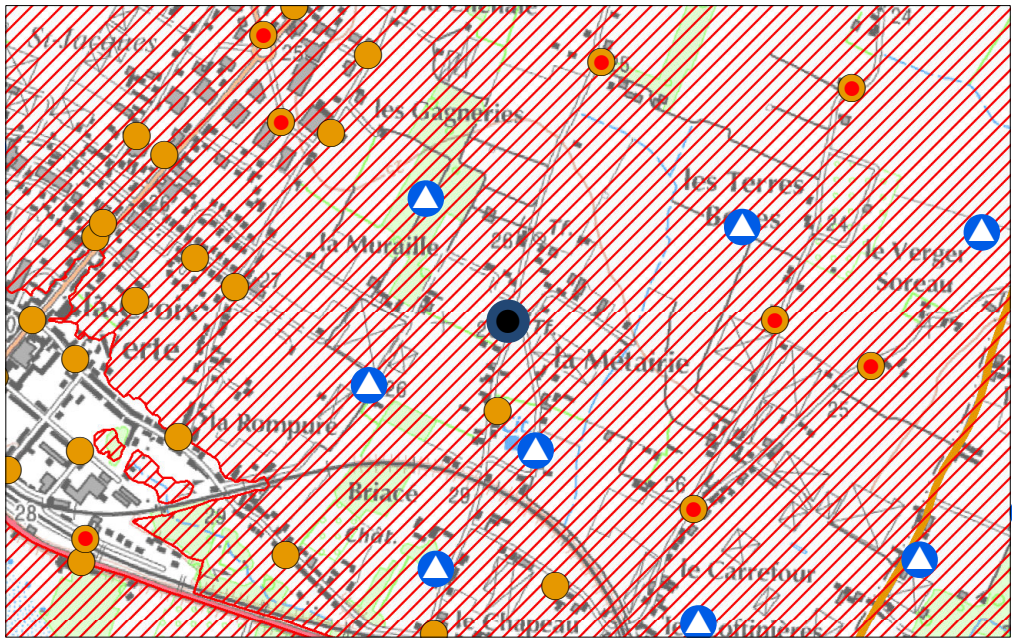


Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Rue de la Matairie



- Bâtiment concerné
- Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

- En service : débit inférieur ou égal à 60m3
- Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3
- PPRi : Aléa fort et très fort

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU64

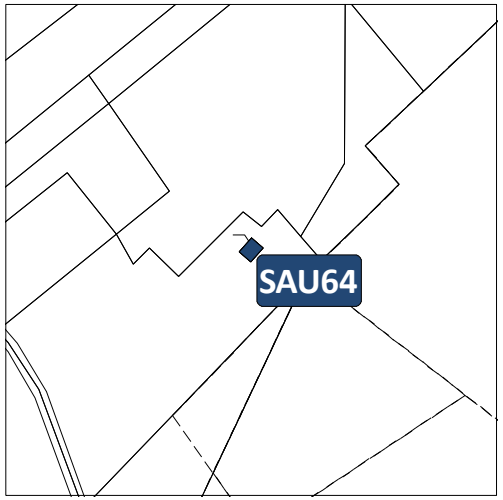
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

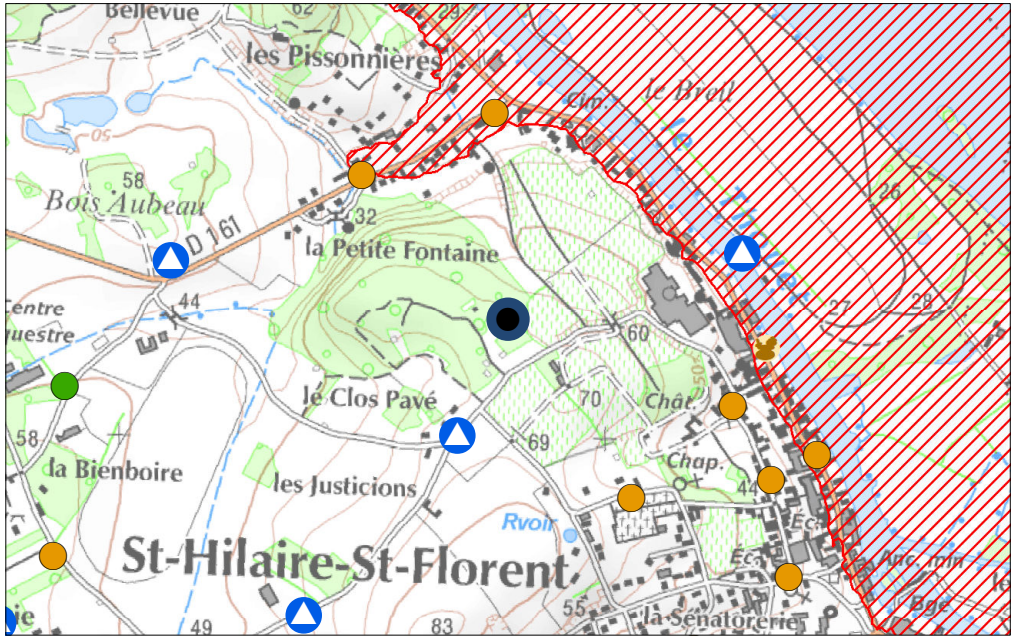
En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Réserve d'eau d'artificielle enterrée

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Clos Pave



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU65

Destinations ou sous-destinations* retenues :

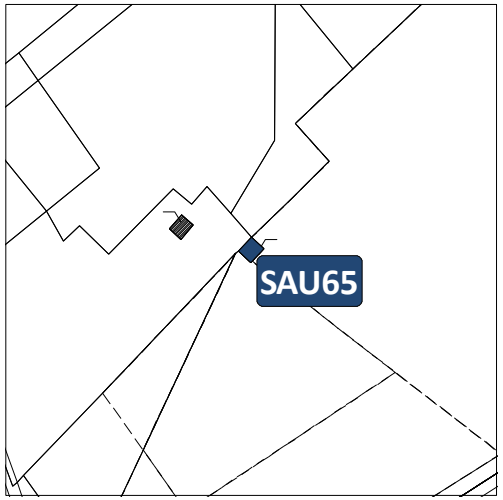
☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus :	☑ OUI	☐ NON

(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Identification du bâtiment



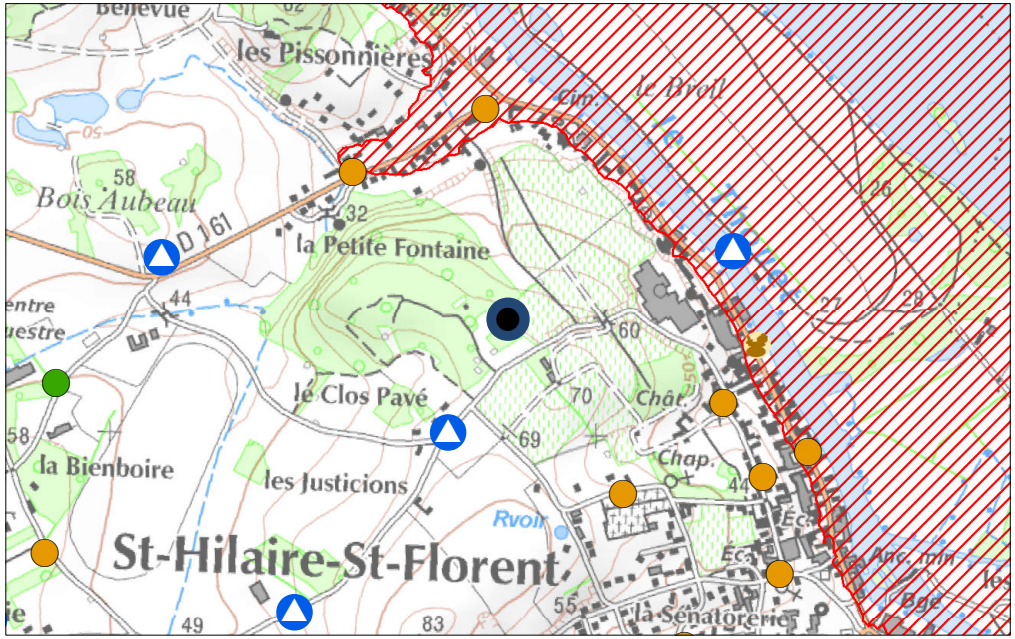
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Clos Pave



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

SAUMUR

SAU066

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Logis de type segneurial avec sa tour escalier au sein d'une cour close

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti et tour / matériau : tuffeau / ordonnancement façades

Dénaturation relevée :

Greffe non qualitative

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Sites patrimoniaux remarquables

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

SAUMUR

SAU067

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[X]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[X]	Restauration	[X]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Bâti de type grand hotel ou manoir / Probablement fin XIXème début XXème / Peut-être ancienne minoterie en lien avec le four à chaux voisin ?

Materiaux utilisés :

Non déterminé / peut-être pierres de moellons / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti / lucarnes capucines / ordonnancement des baies de façade / reste non déterminé

Dénaturation relevée :

Non déterminé

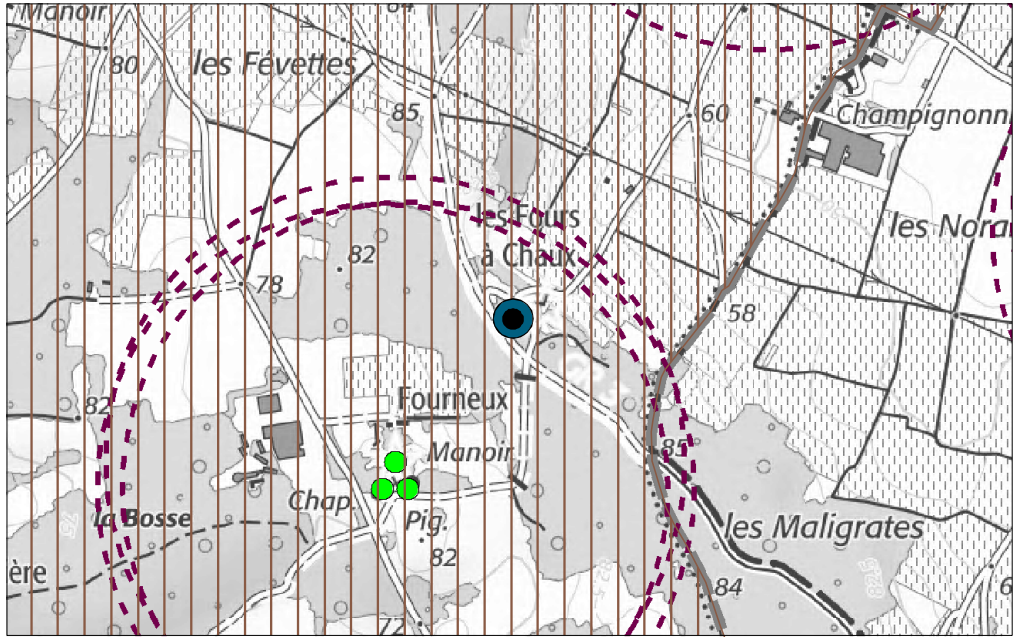
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Inscrit

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

Sites patrimoniaux remarquables

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : SAINT-MACAIRE-DU-BOIS

SMB1

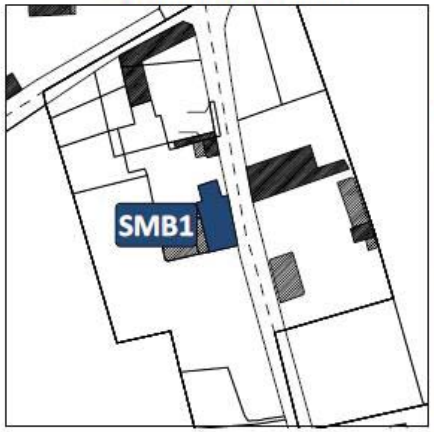
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Pages

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Chambernou



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : LE VAUDELNAY

LVA1

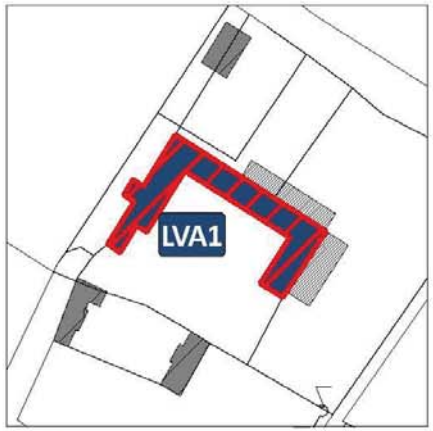
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site

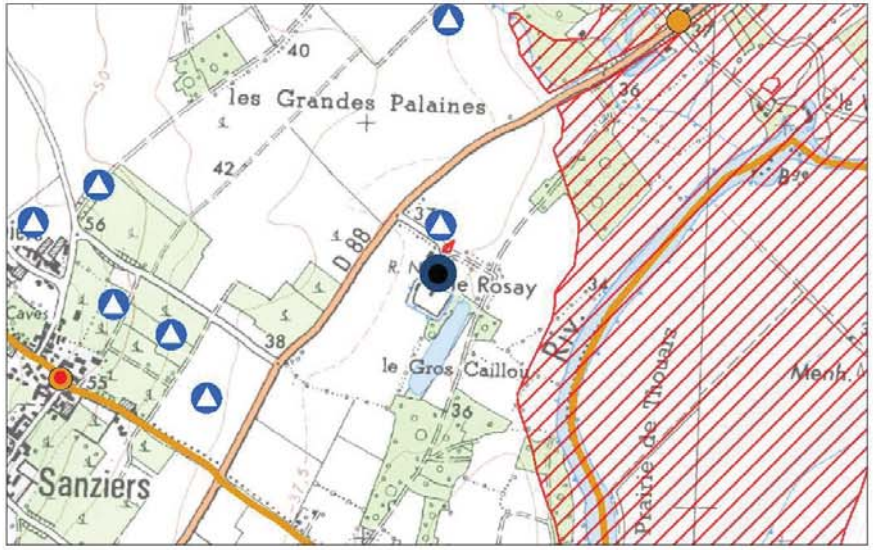


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Rosai



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : LE VAUDELNAY

LVA2

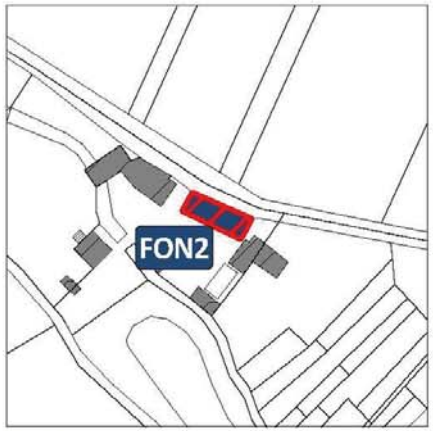
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Casse



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VAUDELNAY

VAU001

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [X] Logement
- [X] Hébergement
- [X] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Commerce de gros
- [ ] Bureau
- [X] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [X] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Maison de maitre avec dépendances / greffes ou annexes autour

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillée / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Matériau : pierre / corniche et sculptures d'encadrement des baies / formes et disposition des ouvertures / luccarnes fronton

Dénaturation relevée :

Non déterminé / les bâtis en greffes ou extension autour n'ont pas pu être analysés

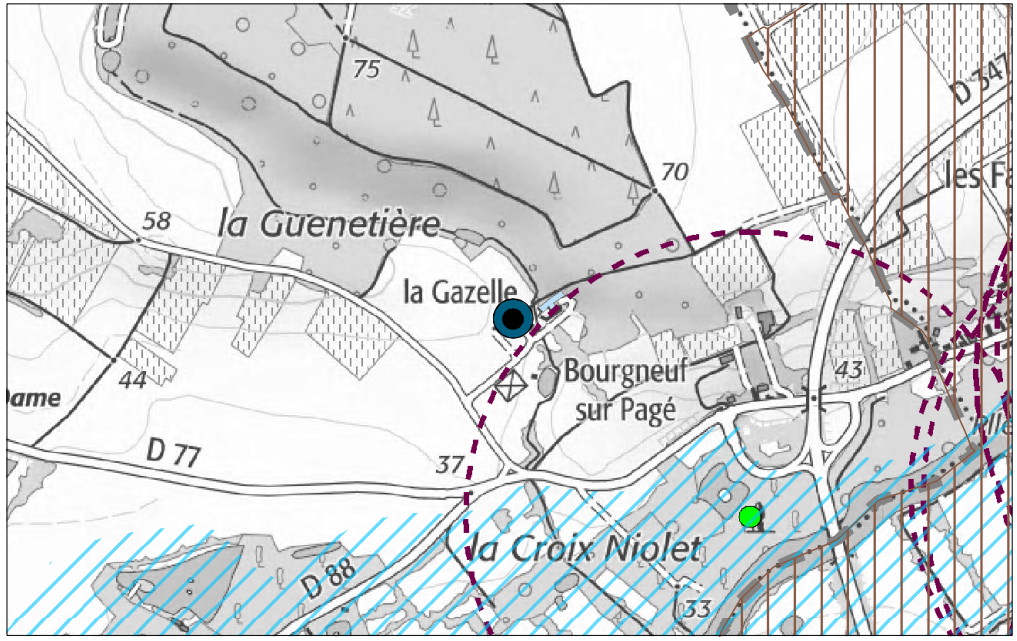
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Inscrit

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

Sites patrimoniaux remarquables

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL1

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



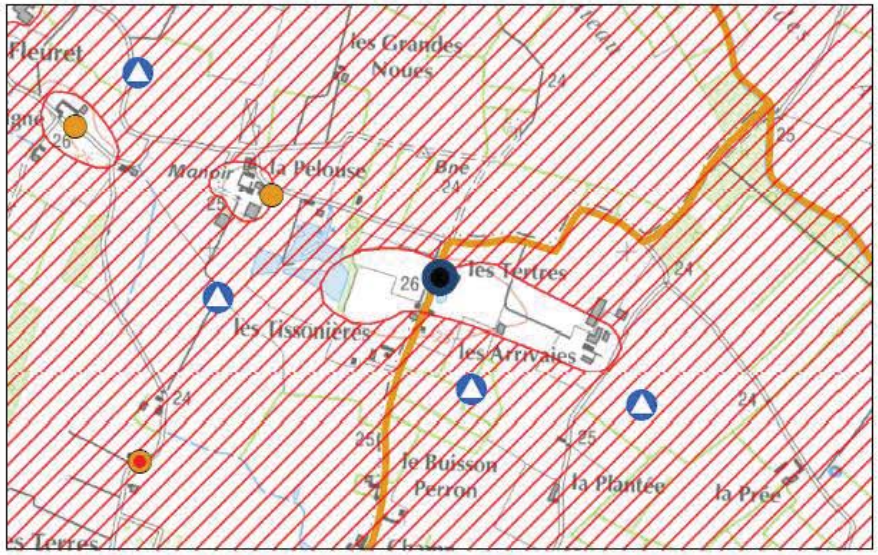
Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Arrivaies



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Photographie du bâtiment



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL3

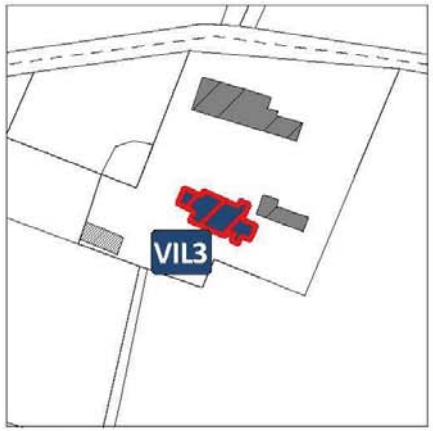
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



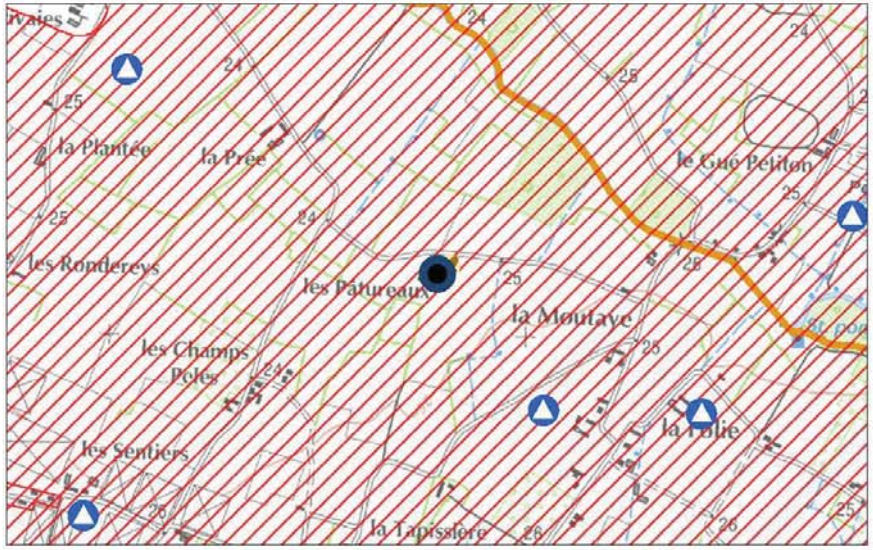
Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Pâtureaux



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL4

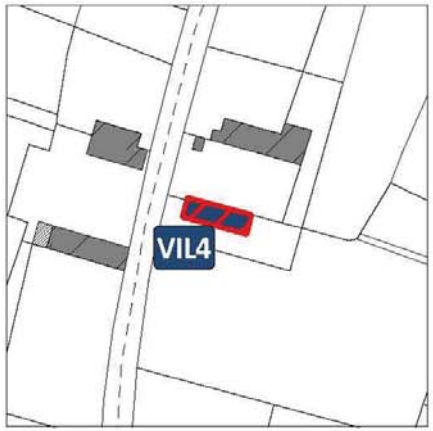
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



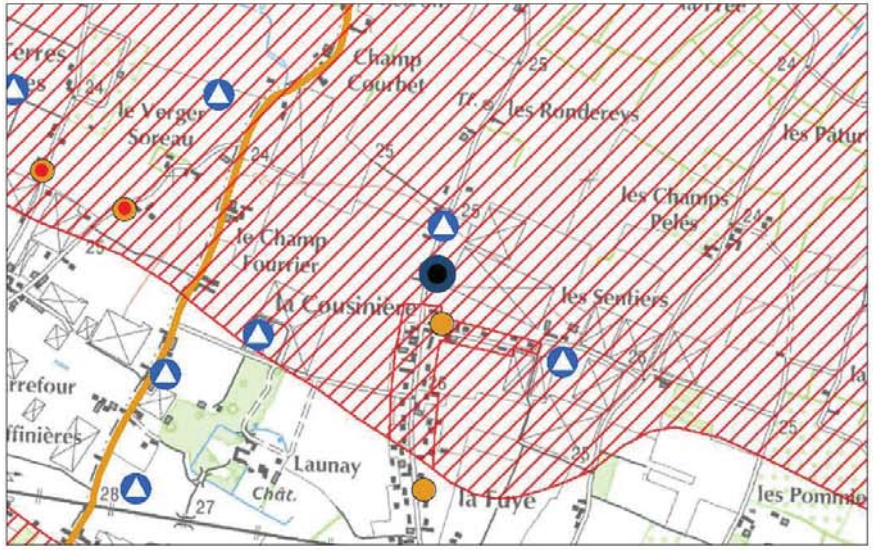
Vue aérienne du site



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Cousinière



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Photographie du bâtiment



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL6

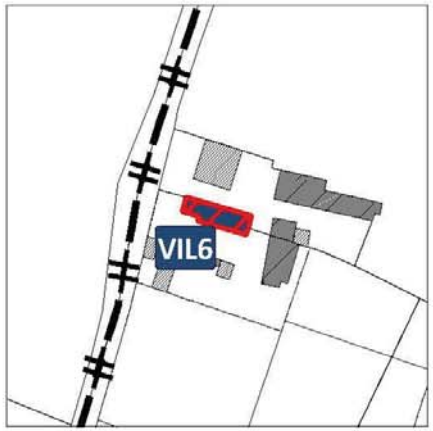
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Champs Fourrier



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL10

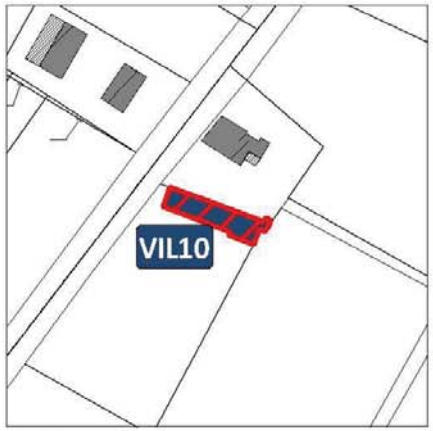
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site

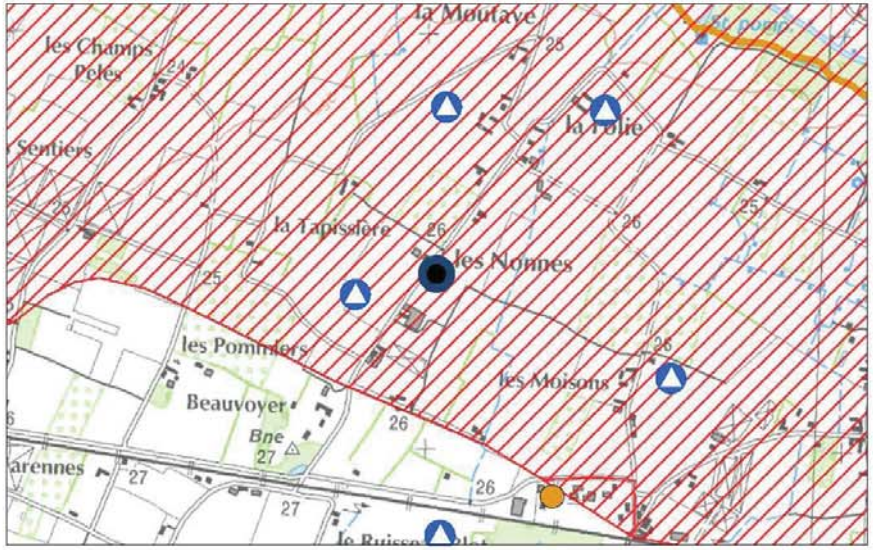


Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Omelais



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL13

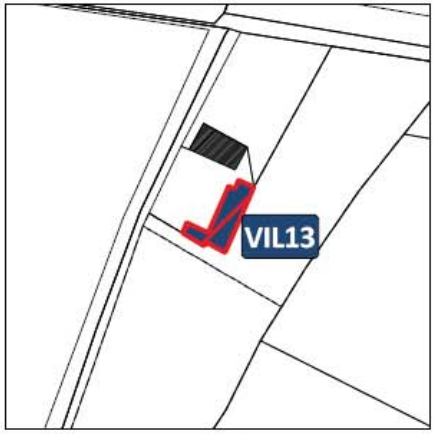
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



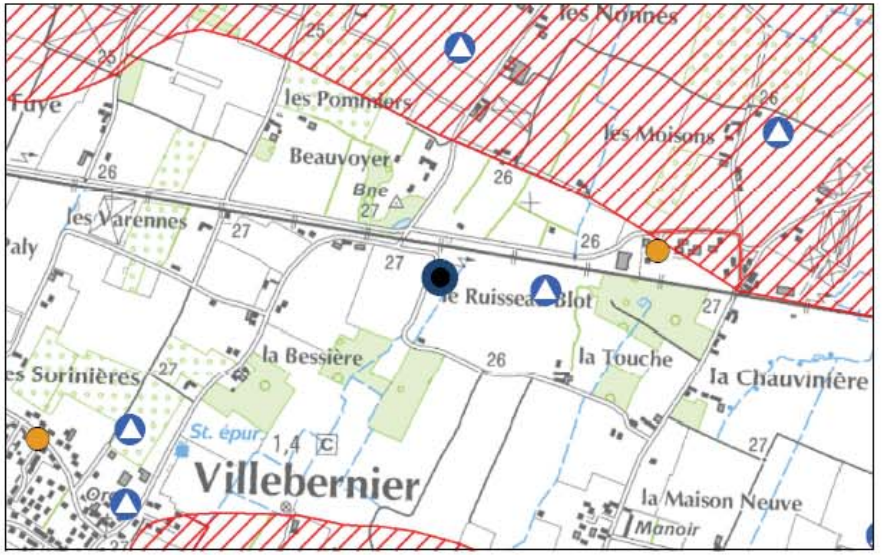
Vue aérienne du site



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Ruisseau Blot



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL15

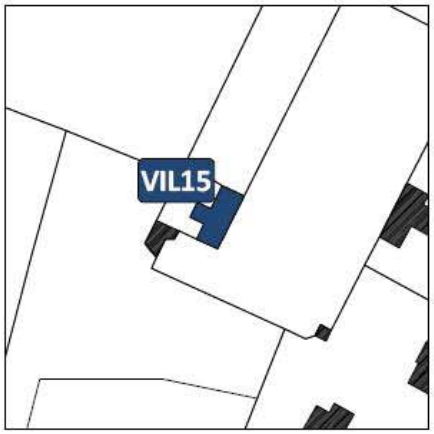
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

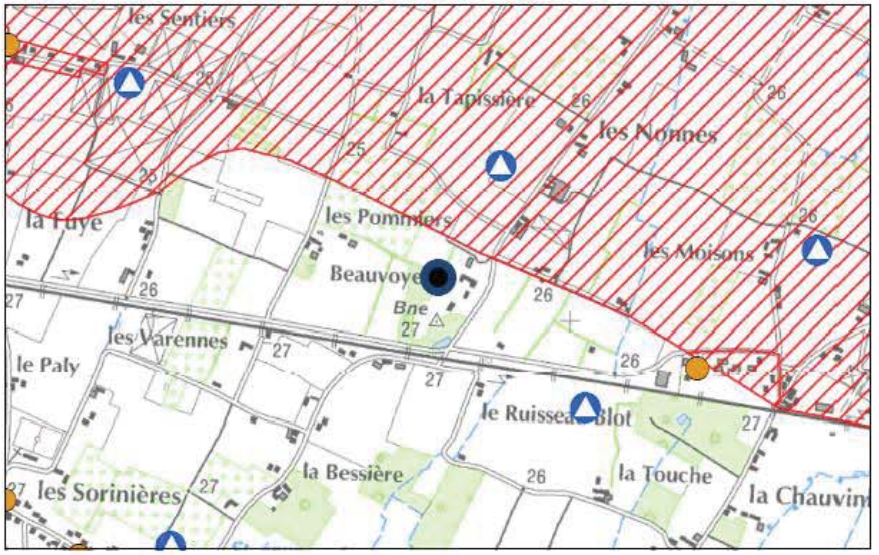


Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Beauvoyer



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL17

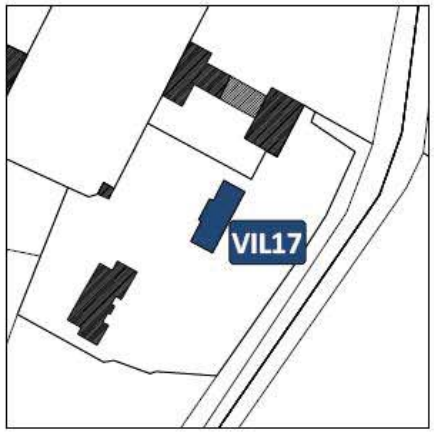
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

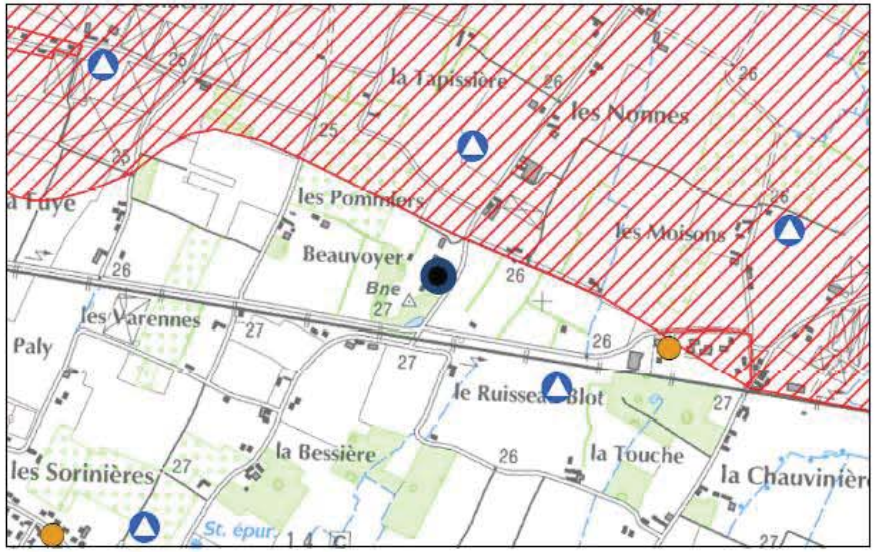
Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Beauvoyer



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL18

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

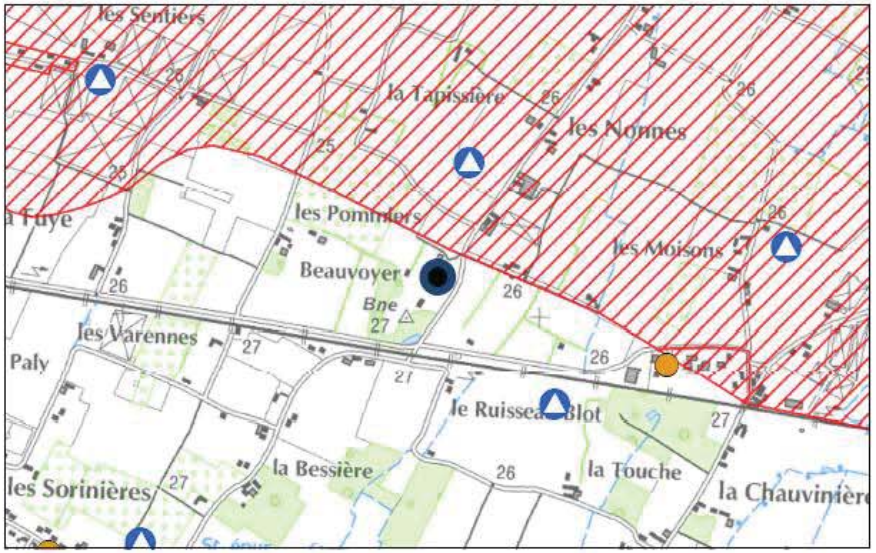
Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Beauvoyer



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL23

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site

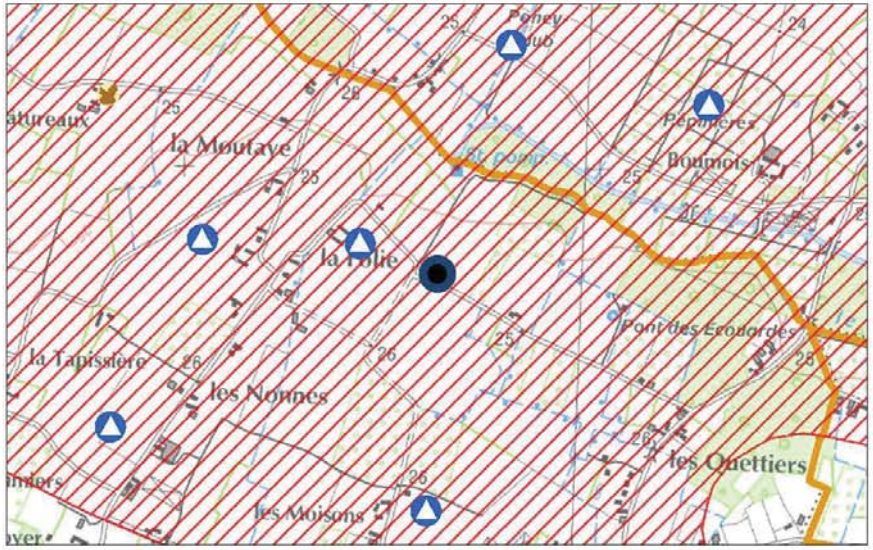


Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Prairie de Montsoreau



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL26

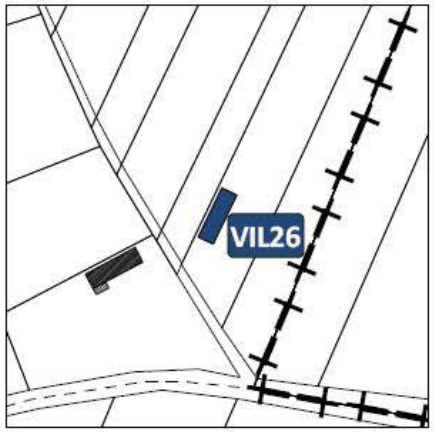
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Sables



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL28

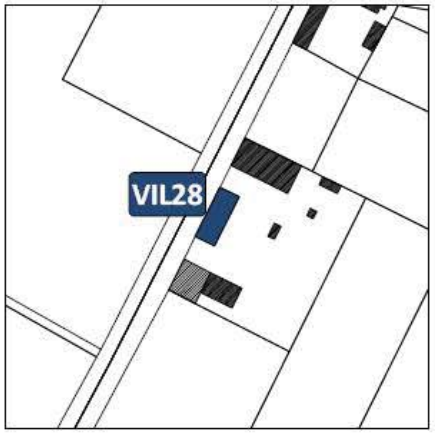
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

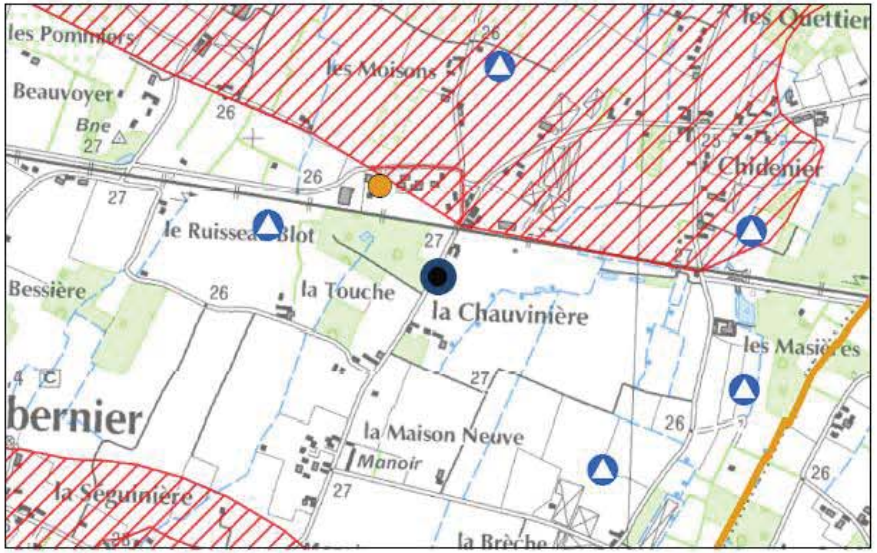
Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Chauvinière



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL31

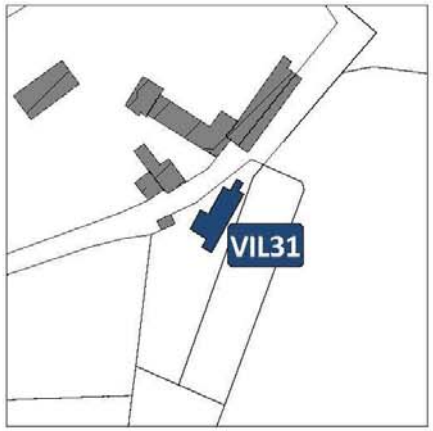
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☐ OUI	☑ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☐ OUI	☑ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☐ OUI	☑ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

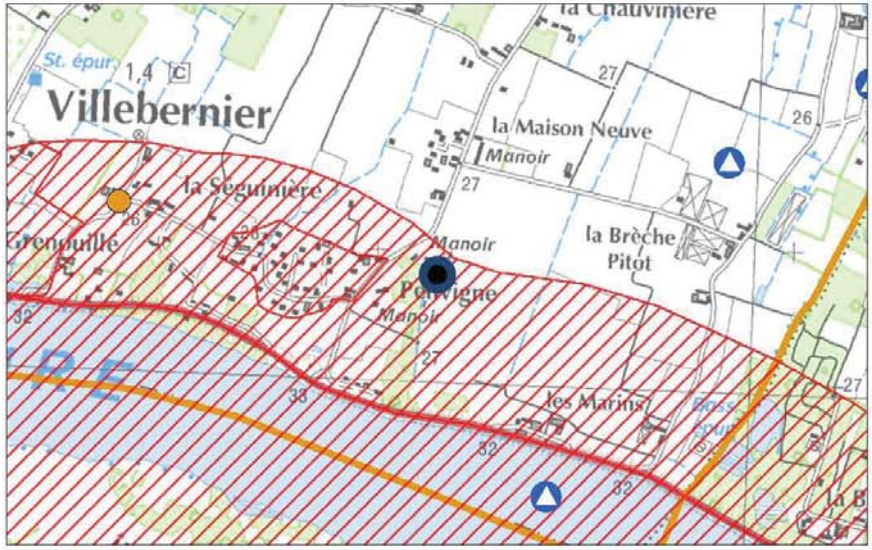
En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Penvigne



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL33

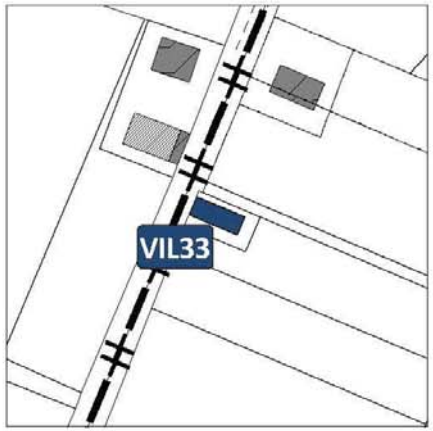
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

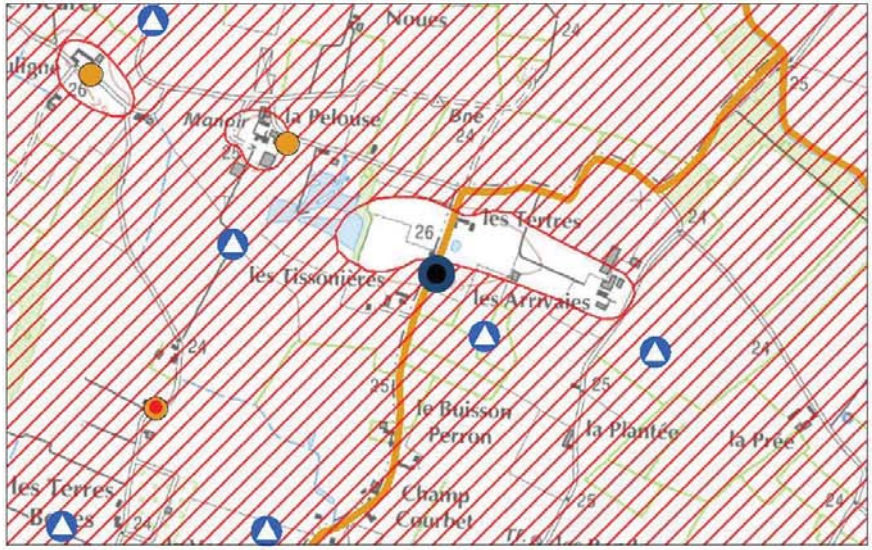
En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Tissonnières



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL39

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site

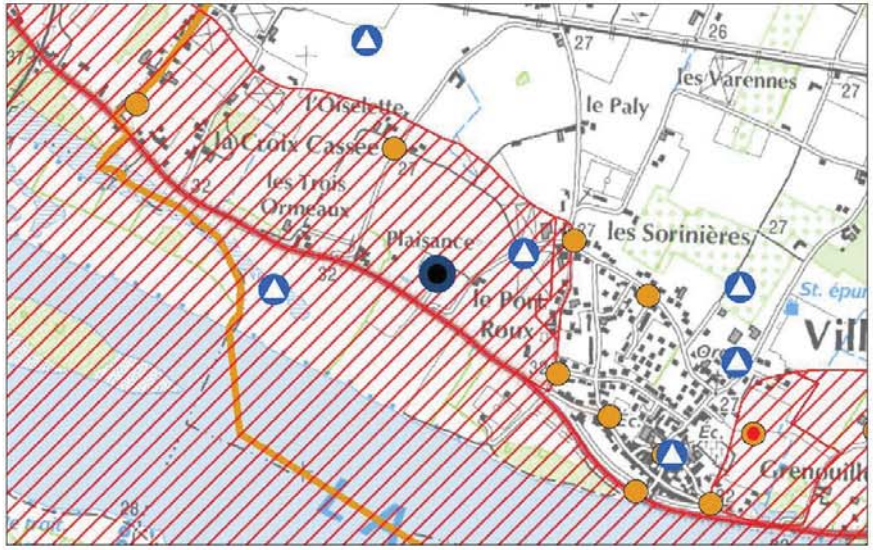


Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Plaisance



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL40

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☐ OUI	☑ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☐ OUI	☑ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

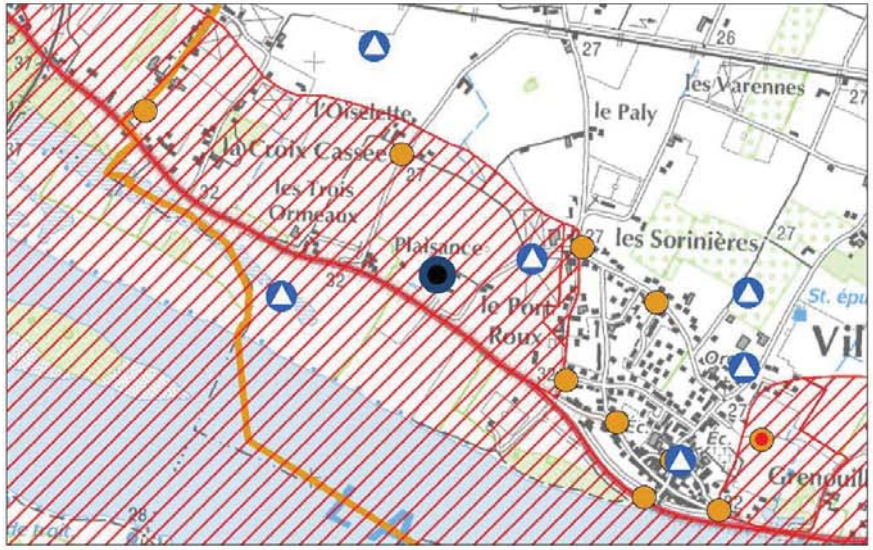
En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Plaisance



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL41

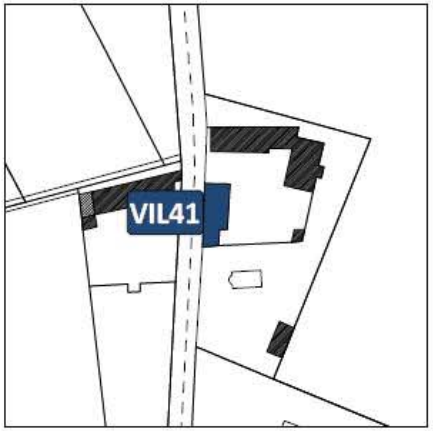
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐ Logement	☐ Bureau
☐ Hébergement	☐ Artisanat et commerce de détail
☐ Restauration	☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Entrepôt	☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

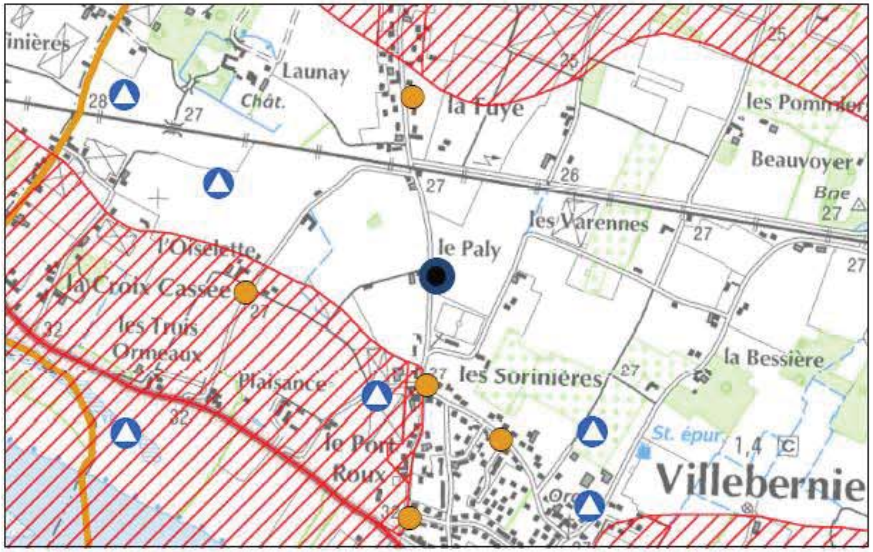


Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Pailly



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL44

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



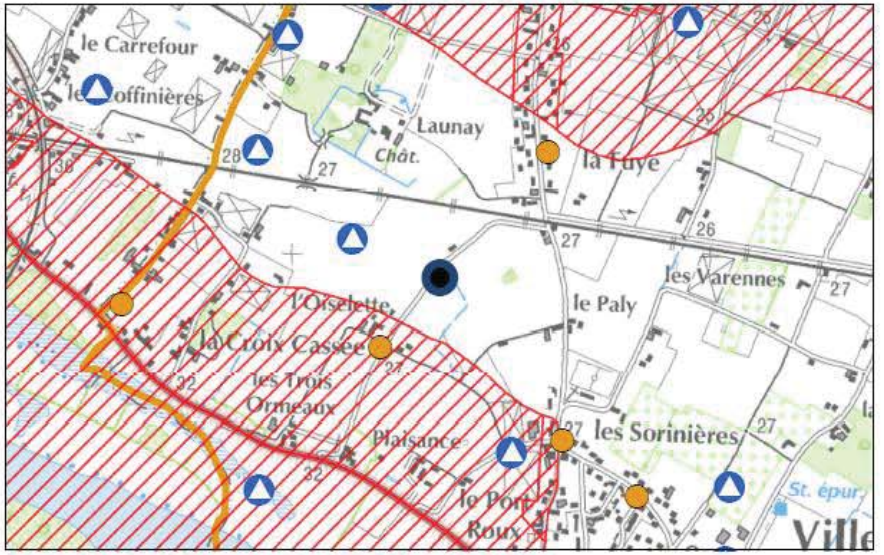
Photographie du bâtiment





Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

L'Oiselette



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL46

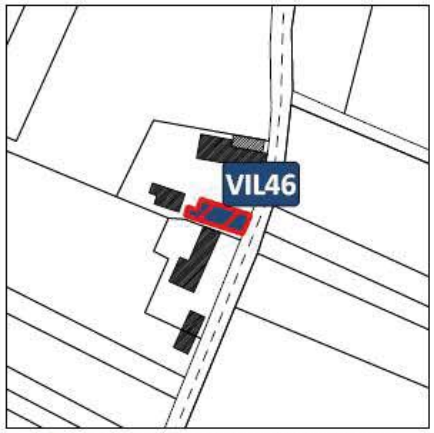
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Fuye



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Photographie du bâtiment



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL47

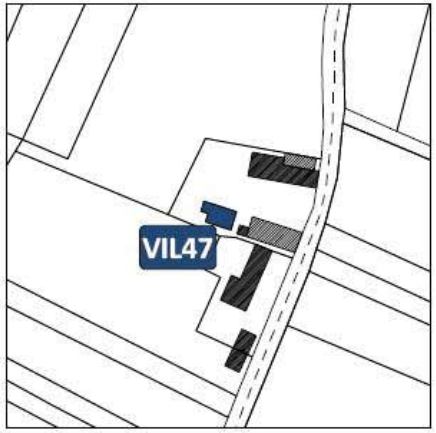
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Fuye



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL48

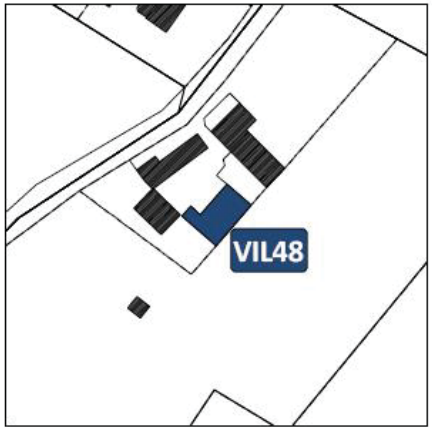
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

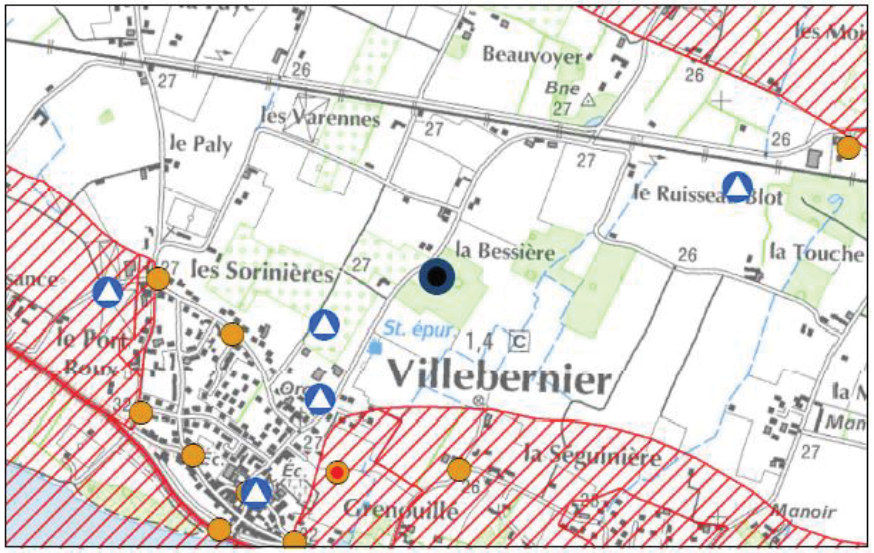
En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Champs de Pon



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL49

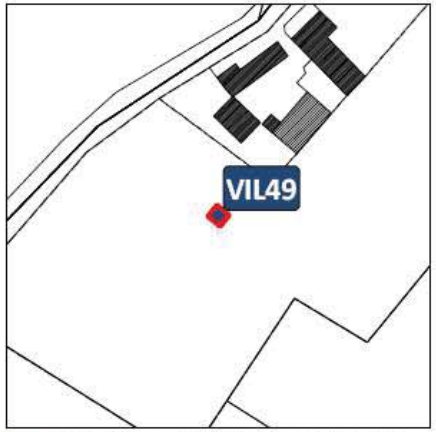
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☐ OUI	☑ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☐ OUI	☑ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☐ OUI	☑ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

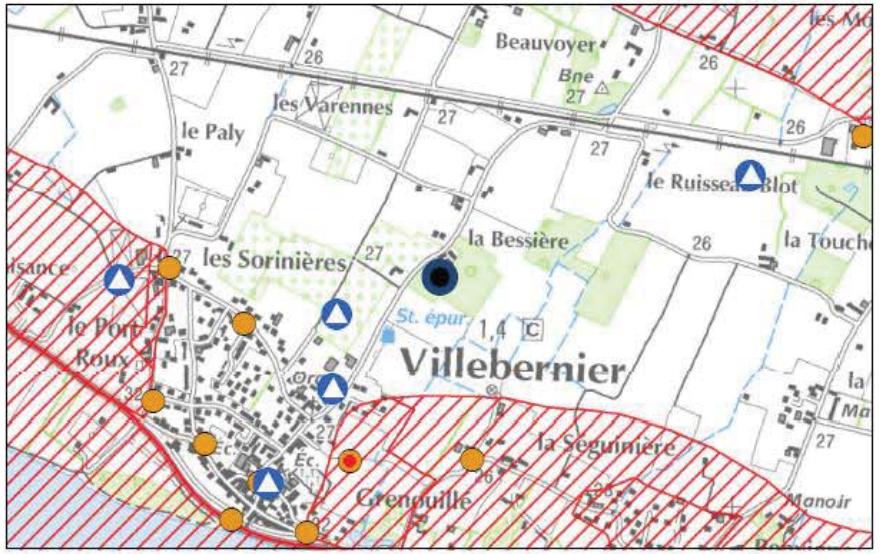
En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Champs de Pon



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL50

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

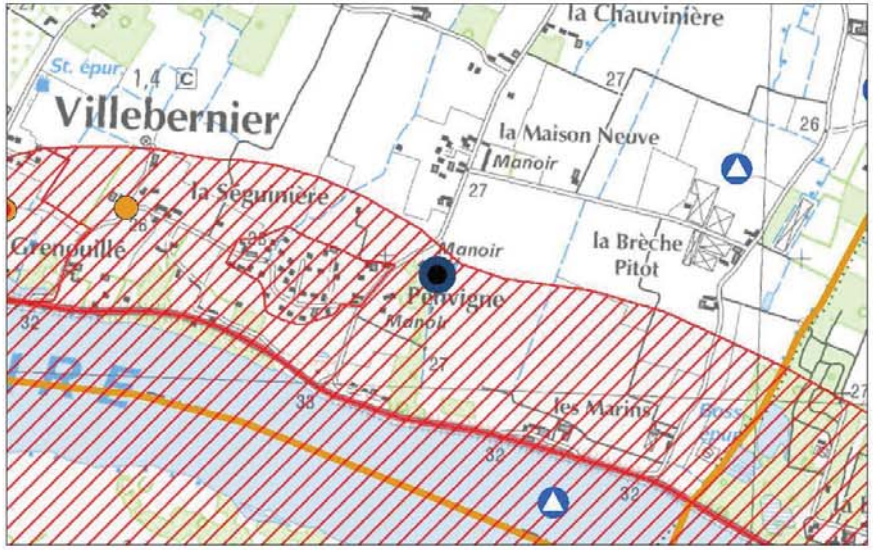


Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Penvigne



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL54

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

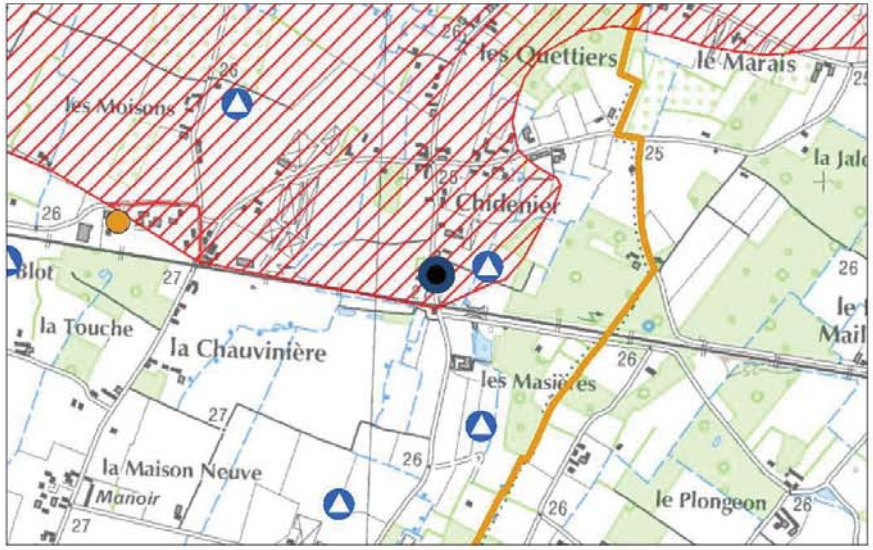
Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Chidenier



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL56

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☐ OUI	☑ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☐ OUI	☑ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☐ OUI	☑ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



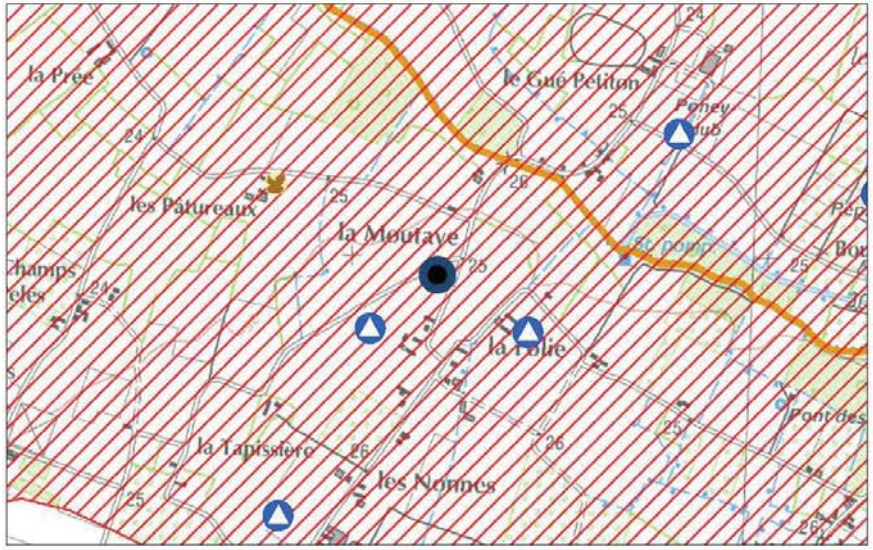
Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Moutaye



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Réserve d'eau d'artificielle enterrée

PPRi : Aléa fort et très fort

Photographie du bâtiment



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL57

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



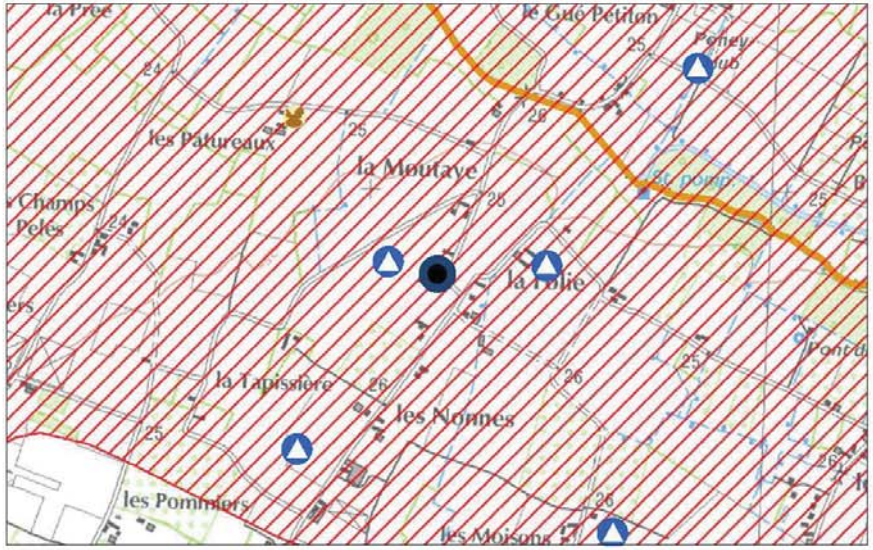
Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Moutaye



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Réserve d'eau d'artificielle enterrée

PPRi : Aléa fort et très fort

Photographie du bâtiment



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL59

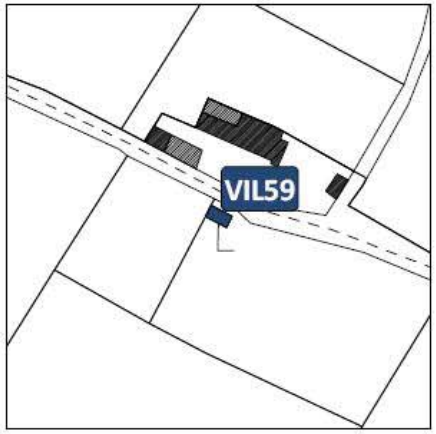
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☐ OUI	☑ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☐ OUI	☑ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☐ OUI	☑ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

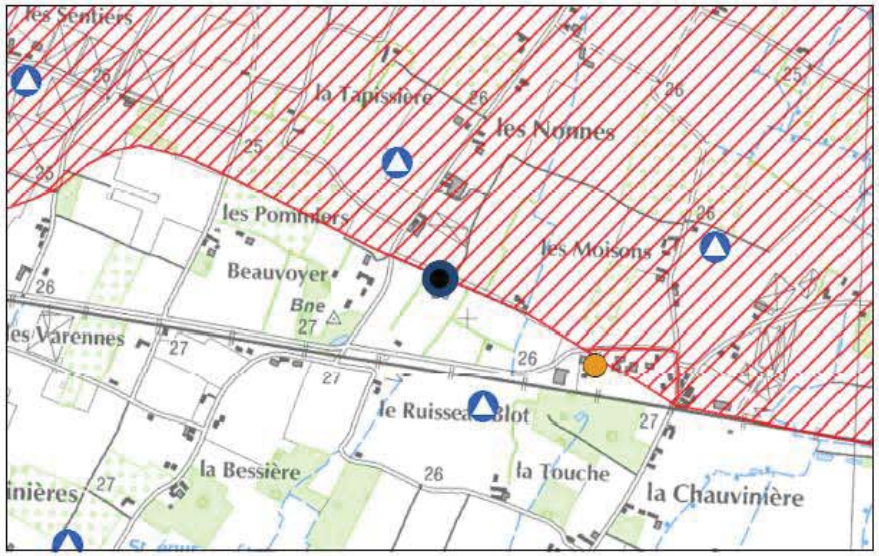
Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

L'Ouche Nonne



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL62

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

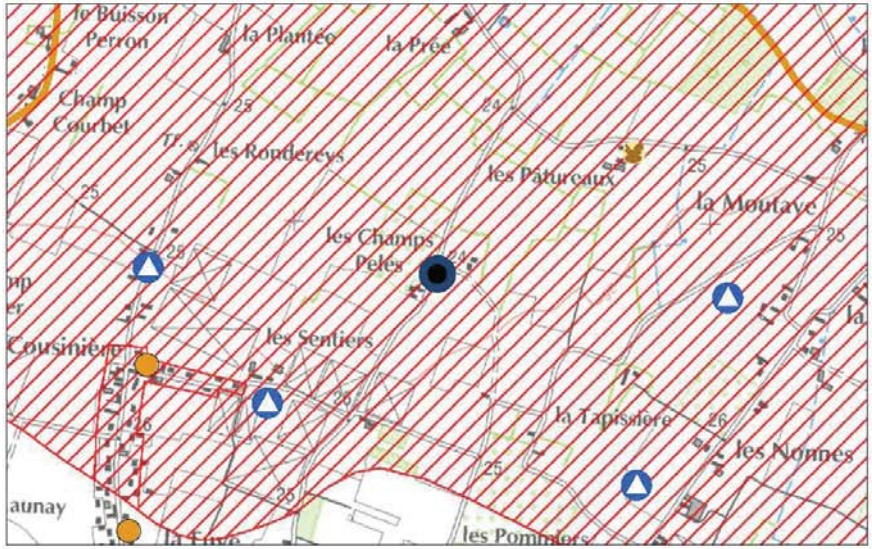
En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Réserve d'eau d'artificielle enterrée

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Fromanteries



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL64

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☐ OUI	☑ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Hautiers



Photographie du bâtiment



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL65

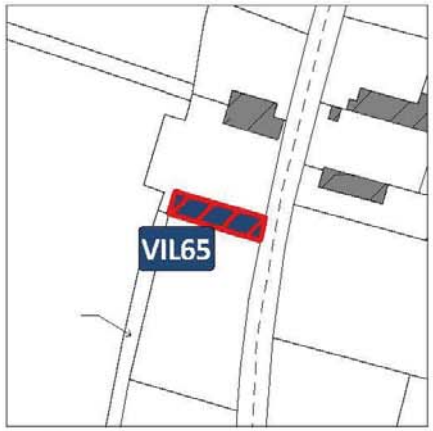
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site

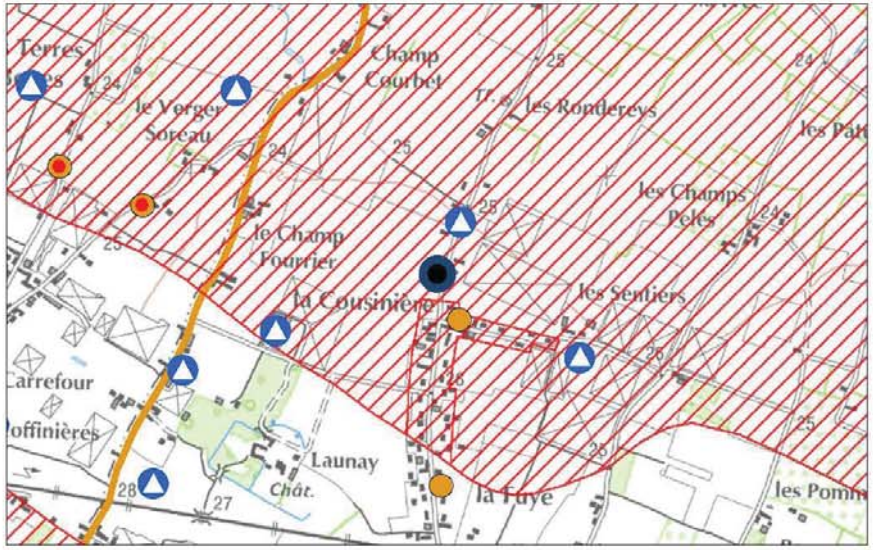


Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Cousinière



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL67

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [x] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site

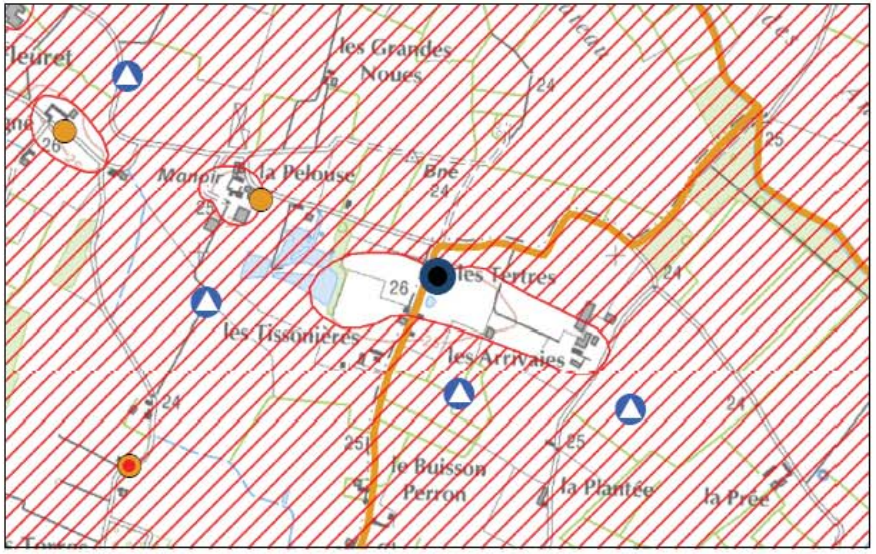


Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Arrivaies



- Bâtiment concerné
- Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

- En service : débit inférieur ou égal à 60m3
- Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3
- PPRi : Aléa fort et très fort

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL68

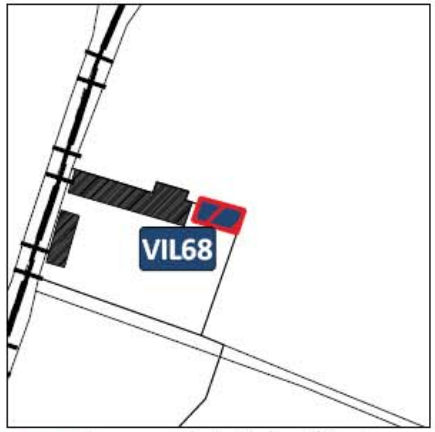
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☑	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



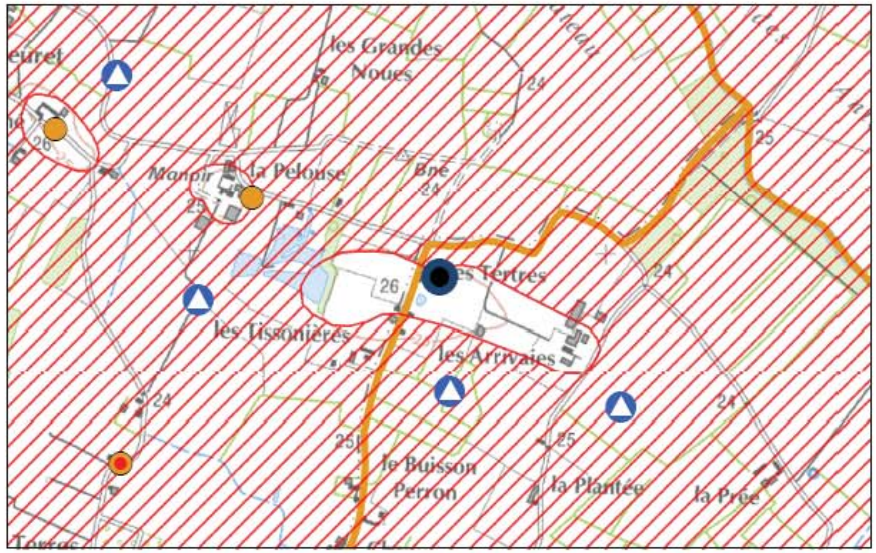
Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Arrivaies



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Photographie du bâtiment



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL70

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☐ OUI	☑ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Fromanteries



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL71

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site

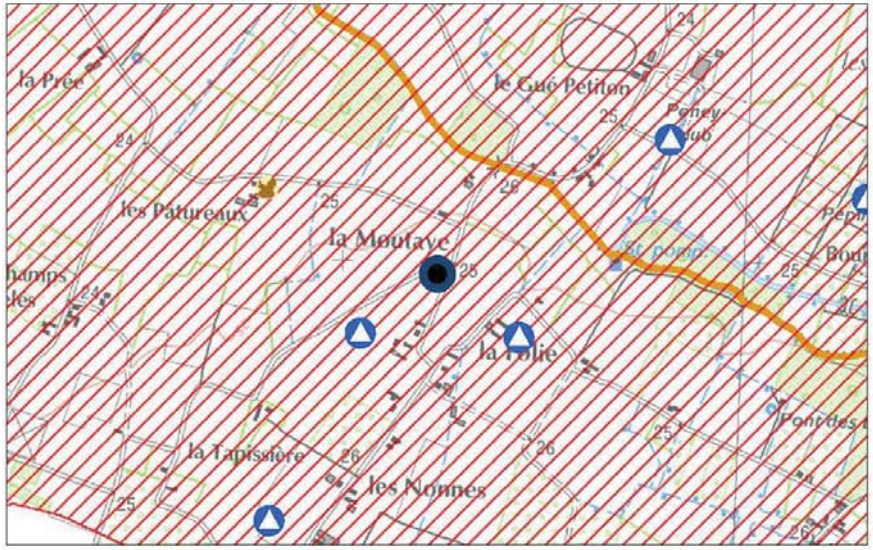


Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Moutaye



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Réserve d'eau d'artificielle enterrée

PPRi : Aléa fort et très fort

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL73

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



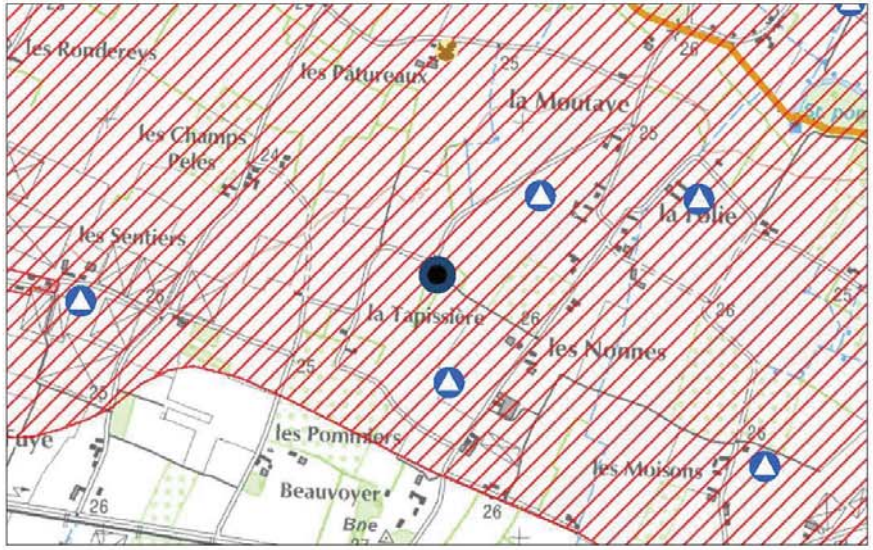
Vue aérienne du site



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Tapissière



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Réserve d'eau d'artificielle enterrée

PPRi : Aléa fort et très fort

Photographie du bâtiment



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL75

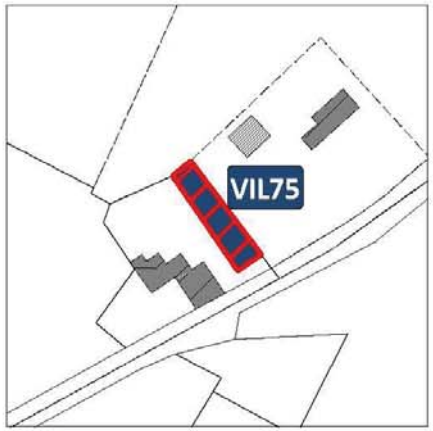
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



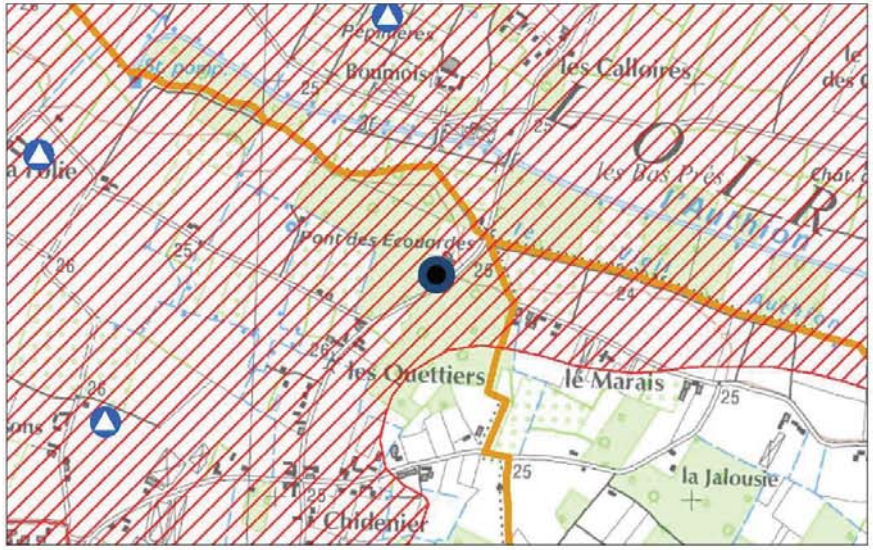
Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

les Quettiers



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

PPRi : Aléa fort et très fort

Photographie du bâtiment



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL82

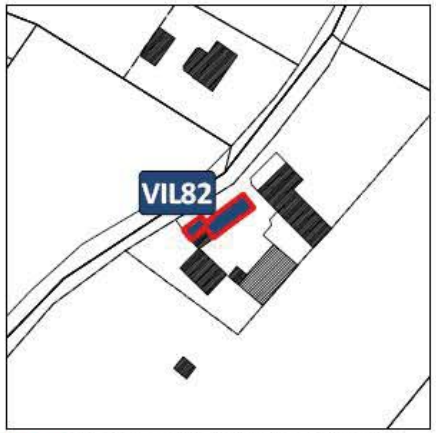
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



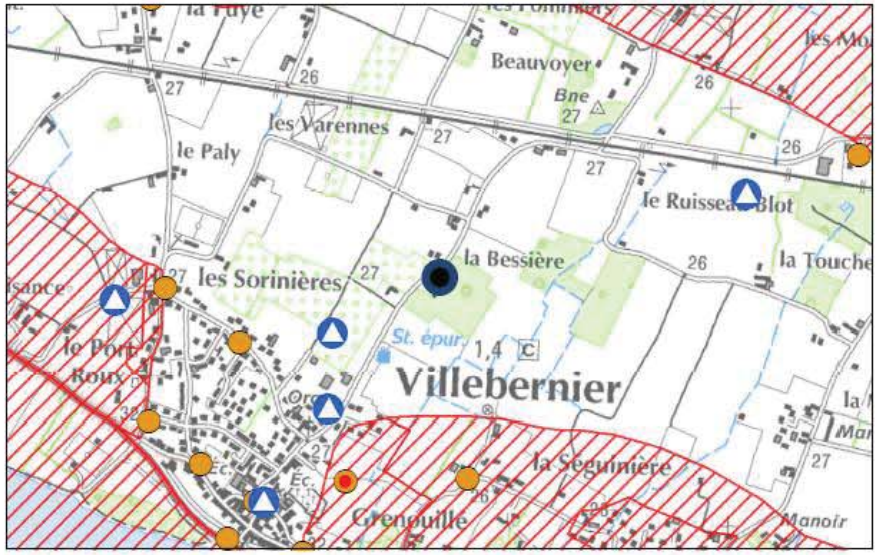
Vue aérienne du site



Changement de destination déjà retenu dans l'actuel document d'urbanisme

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Bessière



Photographie du bâtiment



- Bâtiment concerné
- Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

- En service : débit inférieur ou égal à 60m3
- Indisponible : débit inférieur ou égal à 60m3
- PPRi : Aléa fort et très fort

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL83

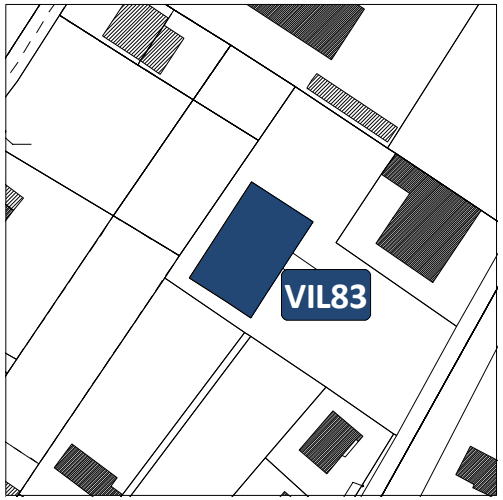
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☑	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

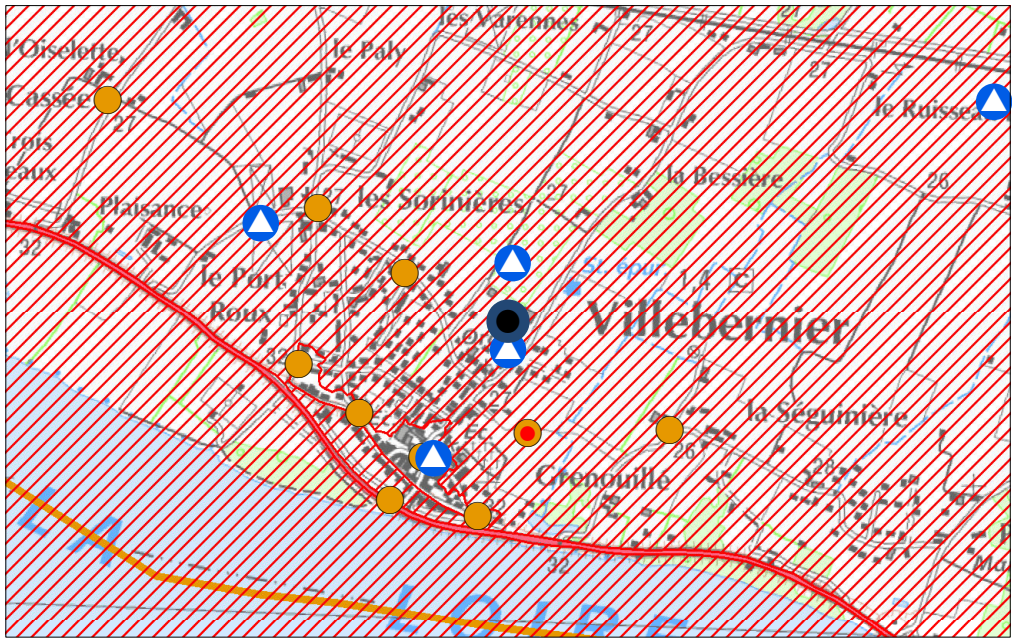


Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Bessière



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VIVY

VIV1

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

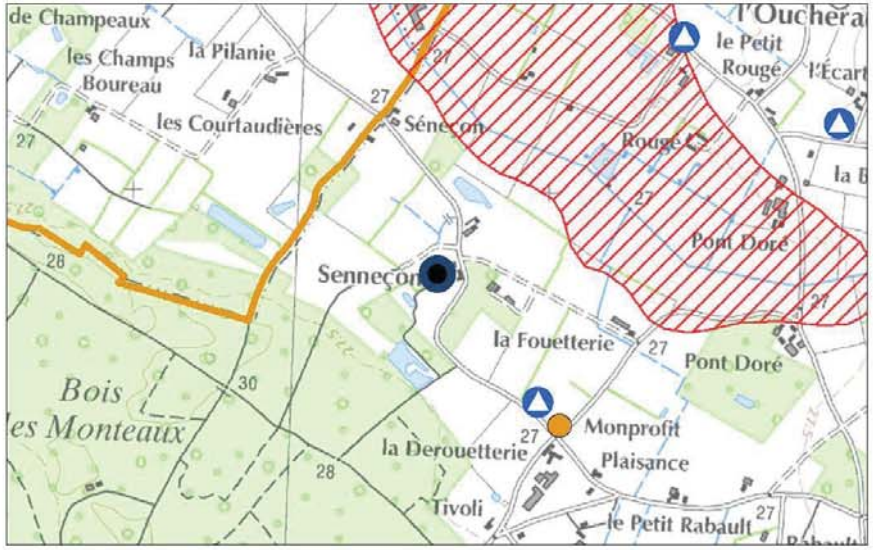
Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Senneçon



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VIVY

VIV2

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	[x] OUI	[ ] NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	[x] OUI	[ ] NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	[x] OUI	[ ] NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	[x] OUI	[ ] NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Pelouse



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VIVY

VIV3

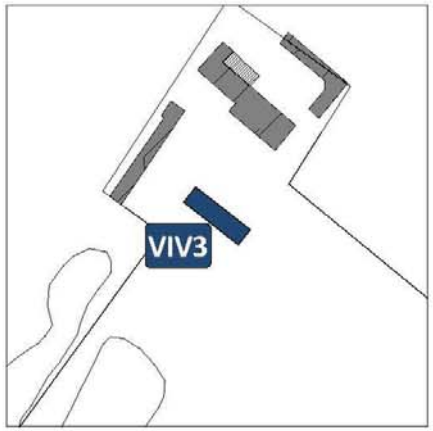
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Gué d'Arcy



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VIVY

VIV4

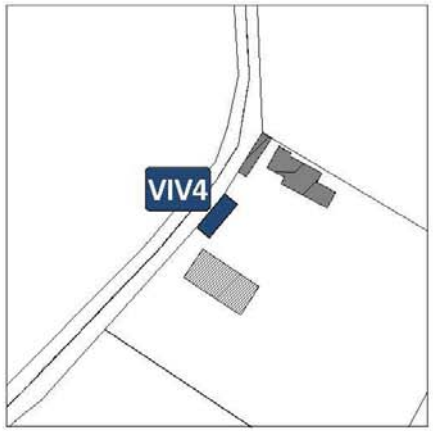
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☑ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

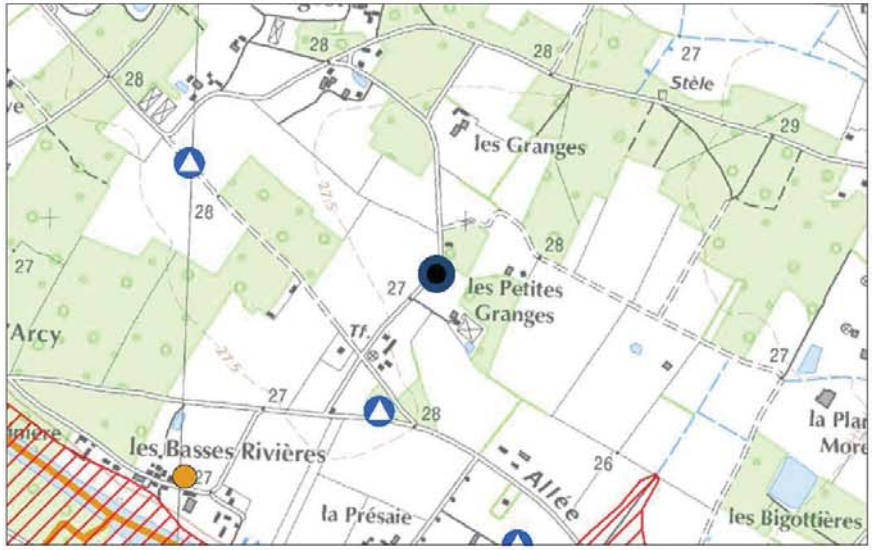
Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les Granges



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VIVY

VIV5

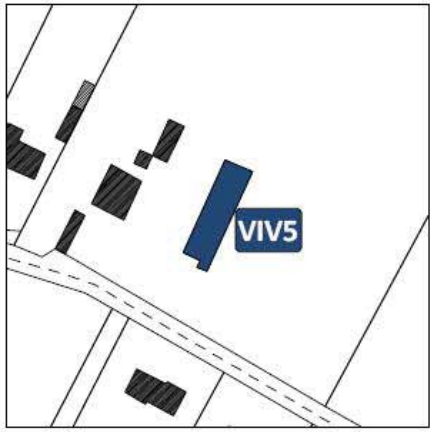
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	[x] OUI	[ ] NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	[x] OUI	[ ] NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	[x] OUI	[ ] NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	[ ] OUI	[x] NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

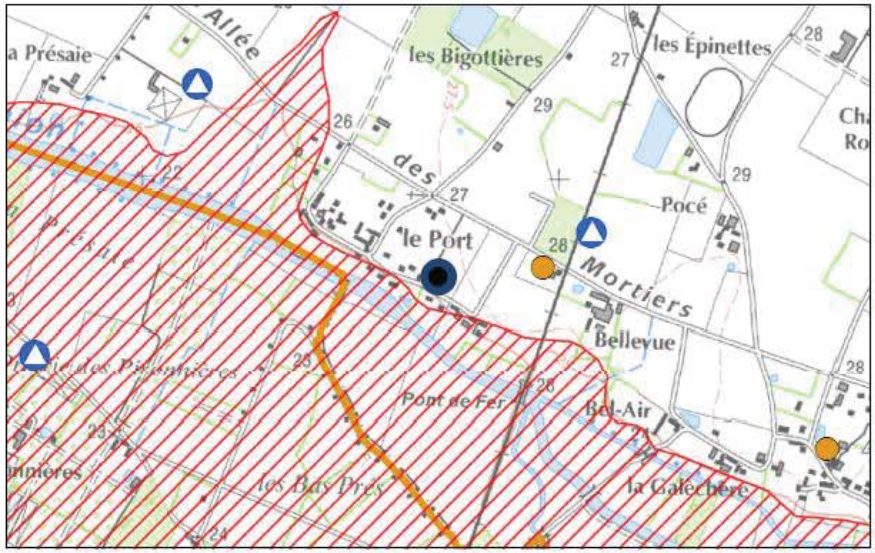
Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Port



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VIVY

VIV6

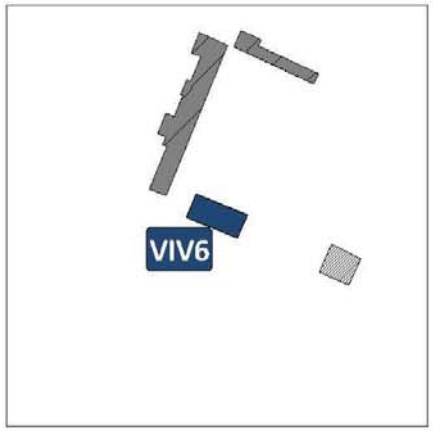
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☐ OUI	☑ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Réserve d'eau artificielle à l'air libre

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Corbinaie



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VIVY

VIV7

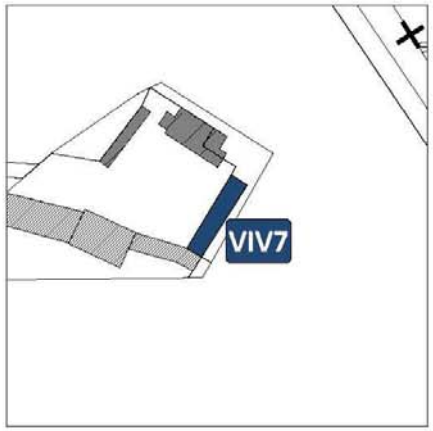
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Bourillière



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VIVY

VIV8

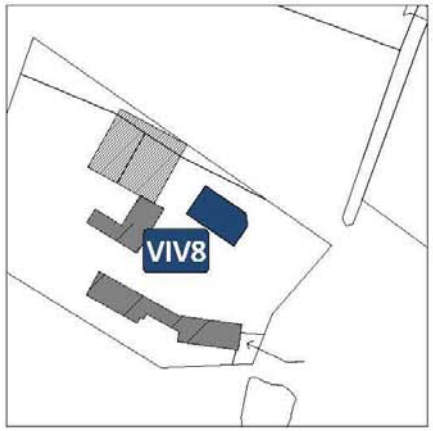
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☐ OUI	☑ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



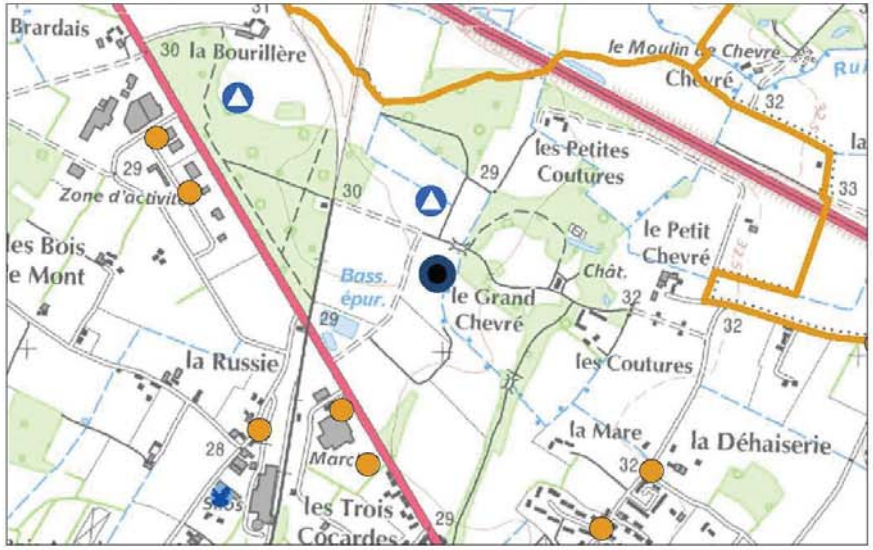
Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Grand Chevré



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : VIVY

VIV9

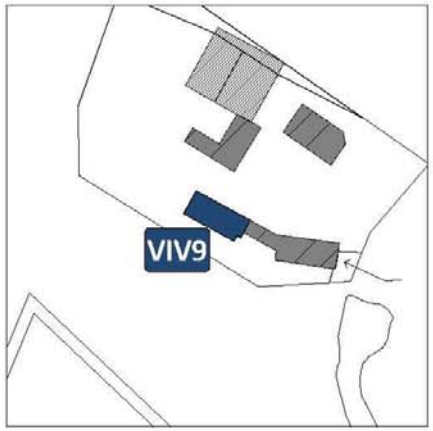
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☐ OUI	☑ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Grand Chevré



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VIVY

VIV10

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☐ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☐ OUI	☑ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Grand Chevré



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VIVY

VIV11

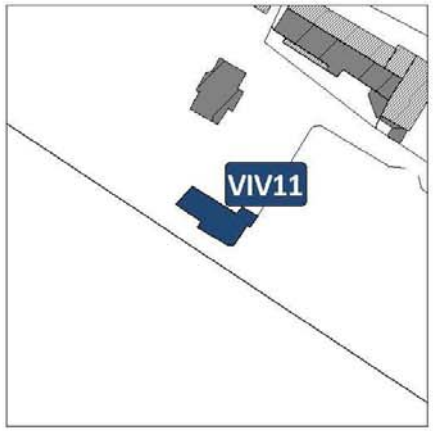
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☐ OUI	☑ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

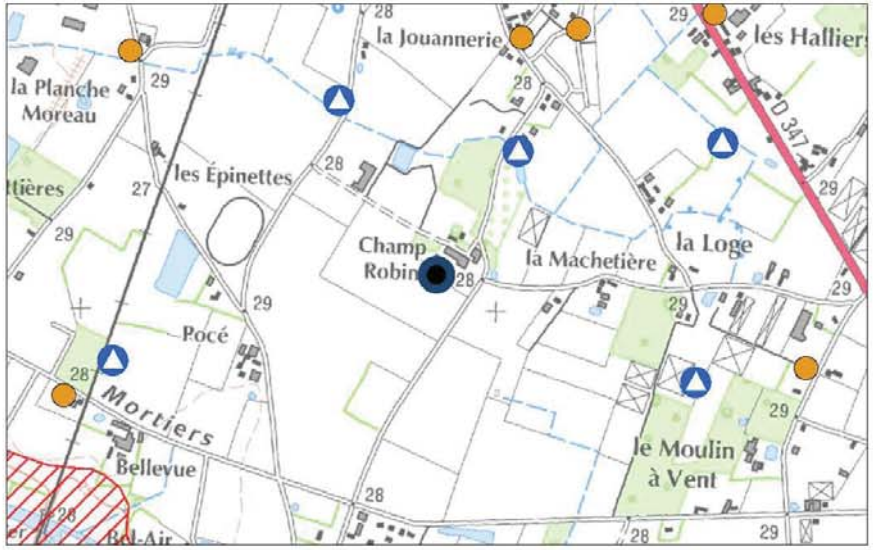
Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Champ-Robin



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VIVY

VIV12

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	[x] OUI	[ ] NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	[ ] OUI	[x] NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	[x] OUI	[ ] NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	[x] OUI	[ ] NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Champ-Robin



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VIVY

VIV13

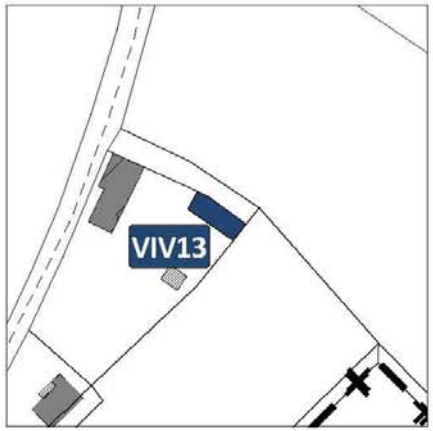
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [x] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [ ] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	[x] OUI	[ ] NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	[x] OUI	[ ] NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	[x] OUI	[ ] NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	[x] OUI	[ ] NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	[x] OUI	[ ] NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Montquartier



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VIVY

VIV14

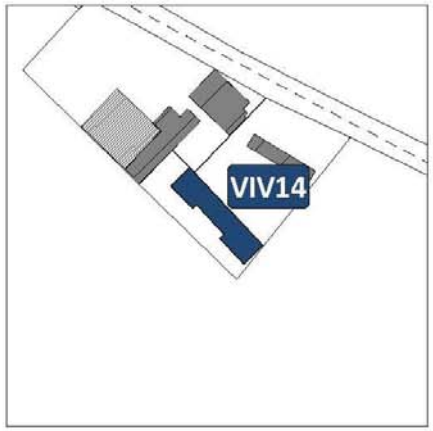
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Couture



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme du Secteut Saumur Loire Développement

Commune : VARENNES-SUR-LOIRE

VSL01

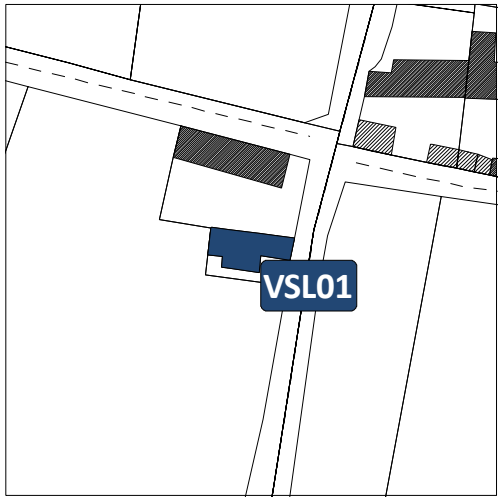
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière :	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

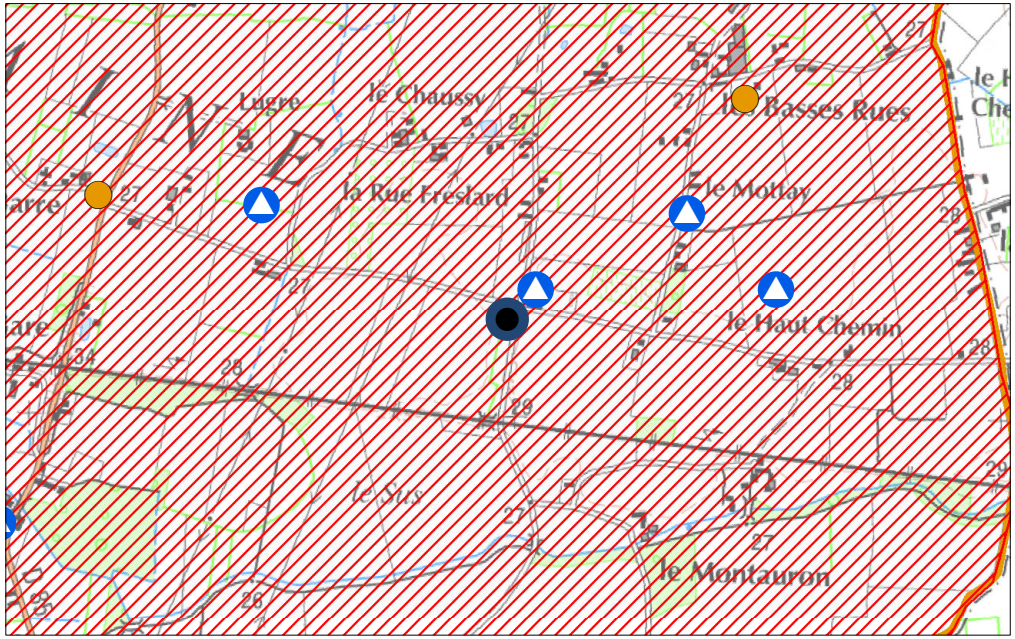
Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur ou égal à 60m3

PPRi : Aléa fort et très fort

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

L'Ouche Barreau



auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL002

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [X] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Commerce de gros
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [X] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RZDEU

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange linéaire constitutive d'une ancienne ferme sur cour

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées et en moellons / couverture ardoise / faitage en tuile

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le plan de 1814 / volume bâti / matériau : tuffeau / implantation / ouvertures ((non déterminé)

Dénaturation relevée :

Non déterminé

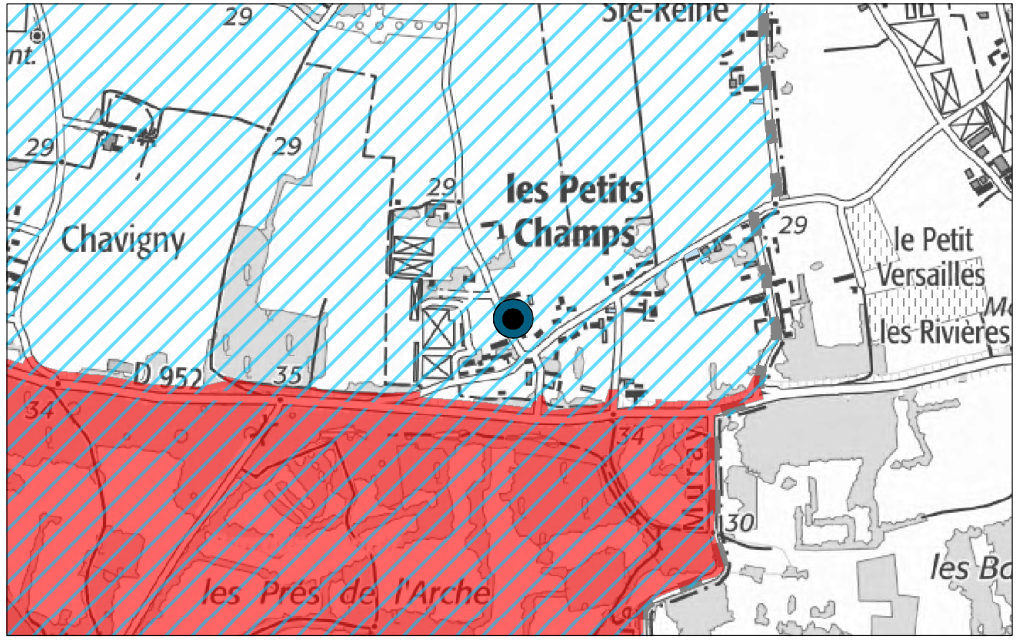
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Emprise site classé

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL003

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Zone vulnérable hors d'eau

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange étable et/ou habitation en longère

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons et pierre de taille en chainages / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / volume / matériau : tuffeau

Dénaturation relevée :

Probable enduit ciment partiellement en façade

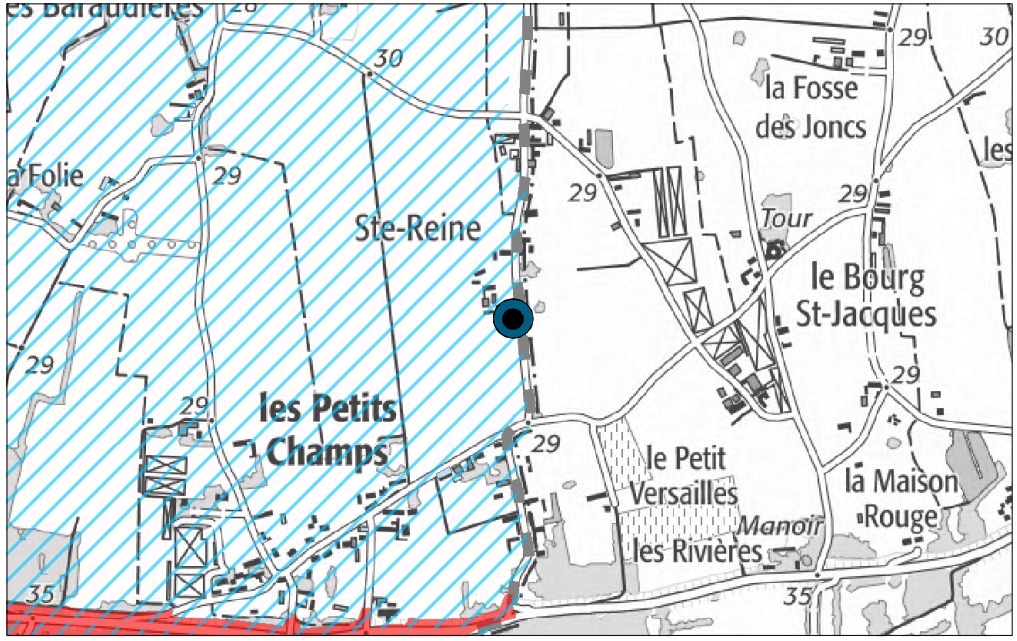
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Emprise site classé

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL004

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange linéaire

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées et meollons en pignons / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti au sud patrimonial : matériau tuffeau et volume / bâti nord non qualitatif

Dénaturation relevée :

Sur bâti sud : ouverture charretière modifiée / bâti nord en greffe : parpaings, enduit, tôle > Démolition préconisée

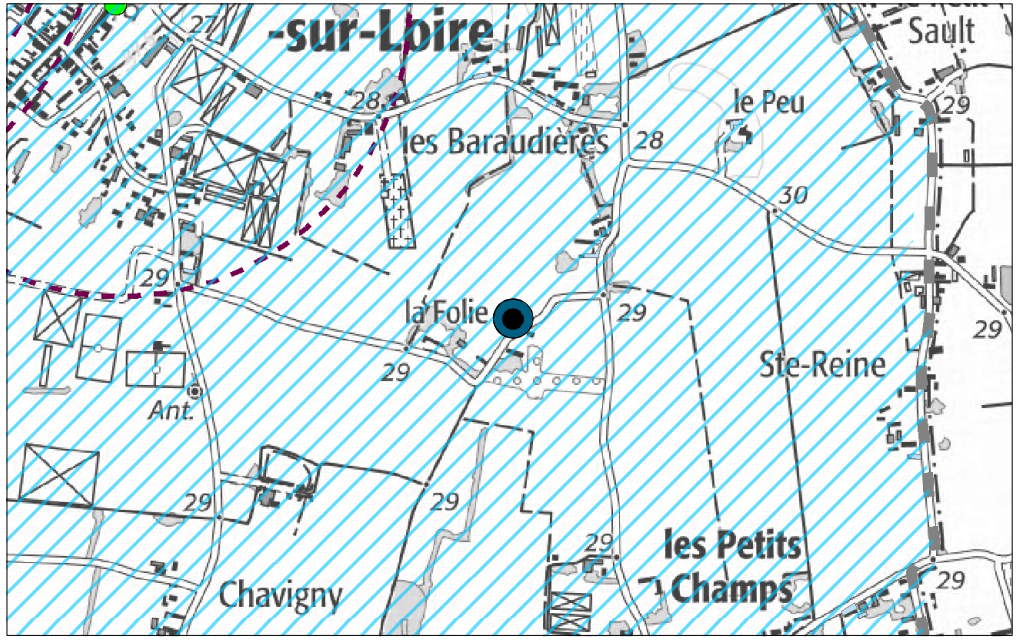
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Inscrit

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL005

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [X] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Commerce de gros
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [X] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange à pilliers et grenier ouvert constitutive d'une ferme en longère

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons assisés et pierres de taille appareillées / couverture ardoise

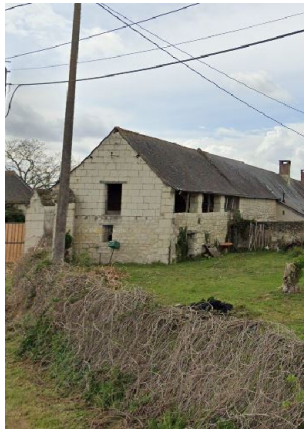
Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / volume / matériau : tuffeau / trame de la façade

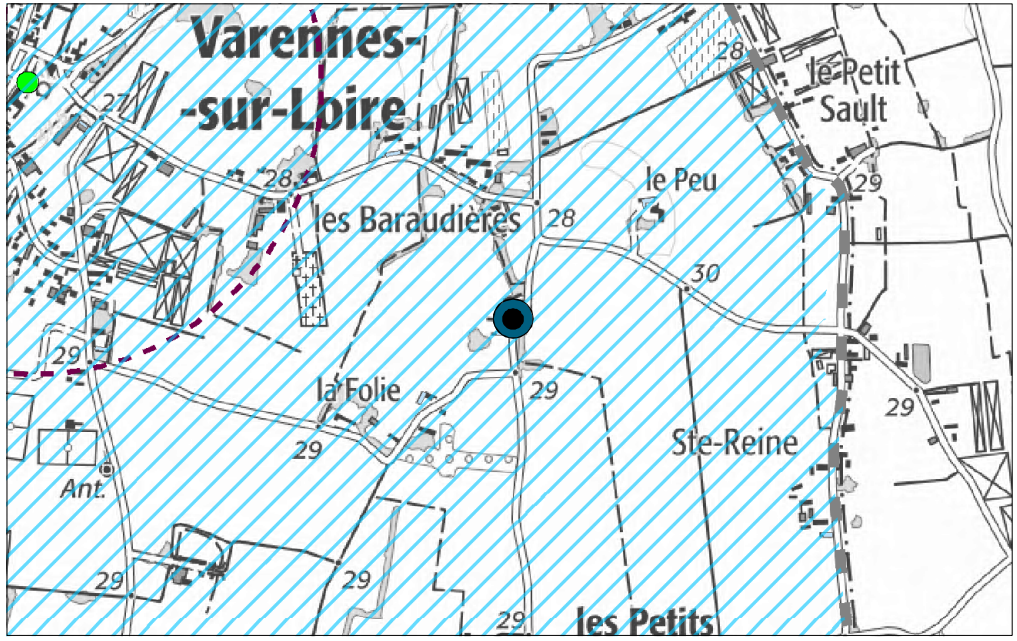
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Inscrit

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL006

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange étable linéaire

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées et moellons ponctuellement / couverture ardoise / faitage tuile

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / volume / matériau : tuffeau

Dénaturation relevée :

Couverture en bac acier partiellement / ouvertures modifiées

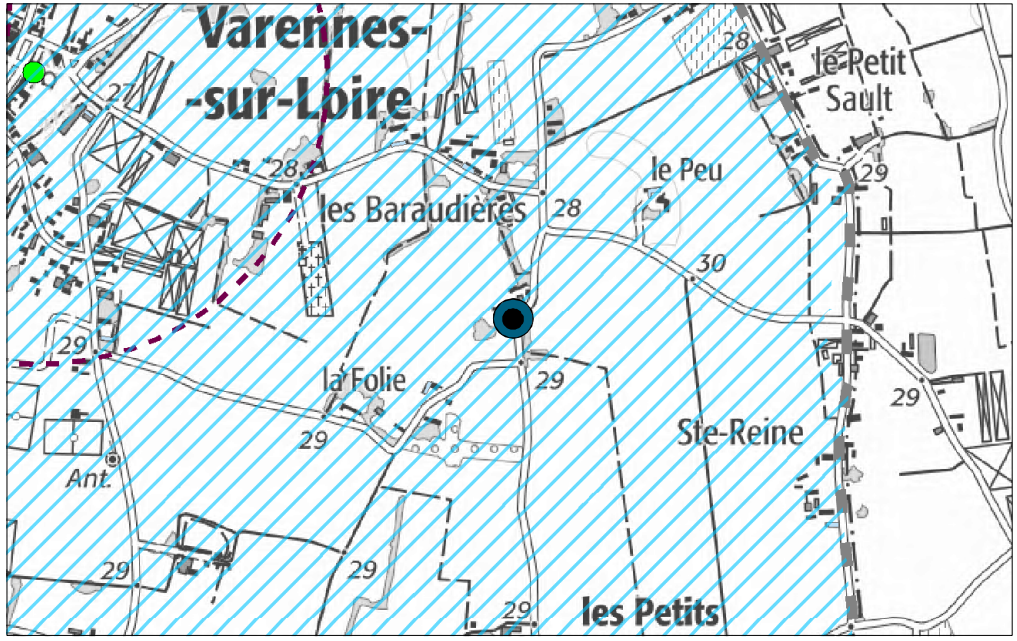
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Inscrit

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL008

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange linéaire

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons assisés et pierres de taille en chainages / couverture ardoise / faitage tuile

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti / matériau : tuffeau

Dénaturation relevée :

Non déterminé

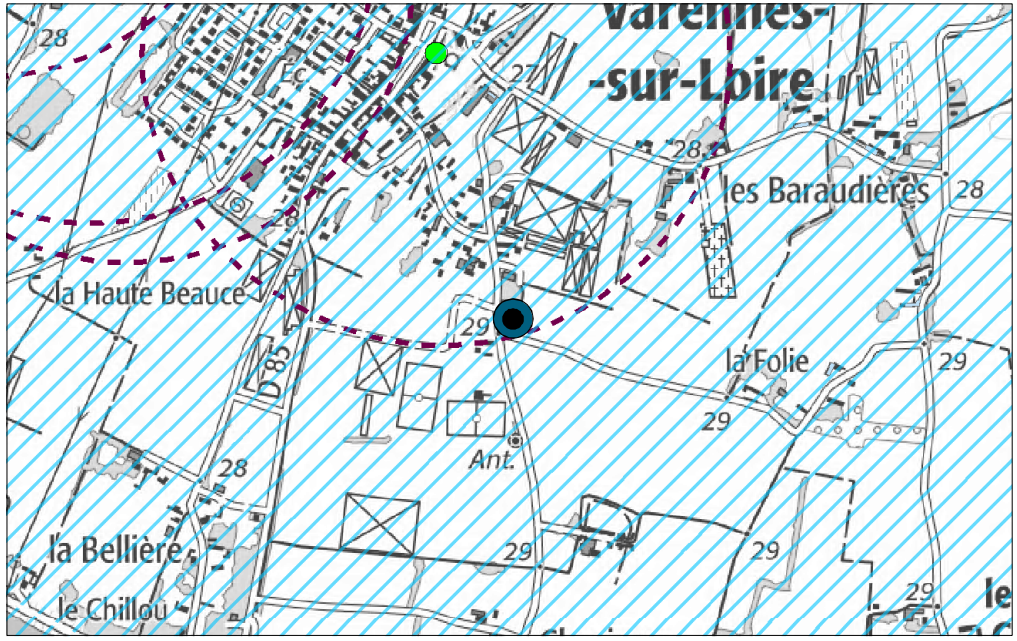
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Inscrit

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL009

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Etable ou habitation linéaire avec appentis monopente

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons assisés et pierres de taille en chainages

Eléments patrimoniaux relevés :

Volumes bâtis / souches de cheminées / ouvertures sur cour (non déterminé)?

Dénaturation relevée :

Couverture en bac acier

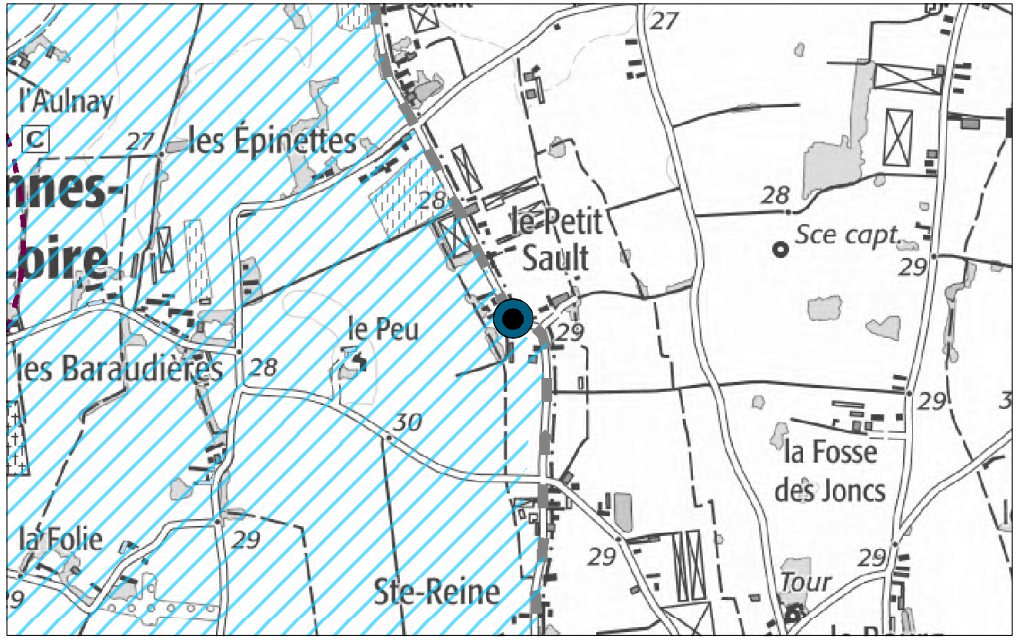
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL010

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Etable et/ou écurie linéaire autour d'une cour

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées / couverture ardoise / faitage tuile

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti / matériau : tuffeau / ouvertures

Dénaturation relevée :

Probablement hangar en greffe au sud non qualitatif

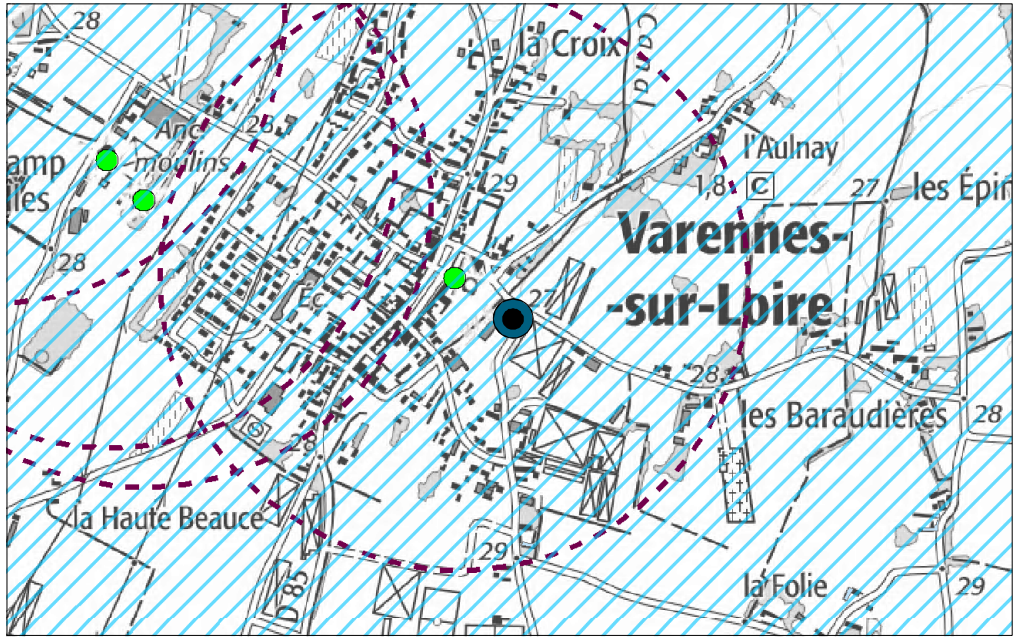
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Inscrit

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL011

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange linéaire avec ouverture en pignon

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de tailles appareillées et moellons assisés

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti / matériau : tuffeau

Dénaturation relevée :

Couverture en fibro-ciment / greffe en appentis non qualitative

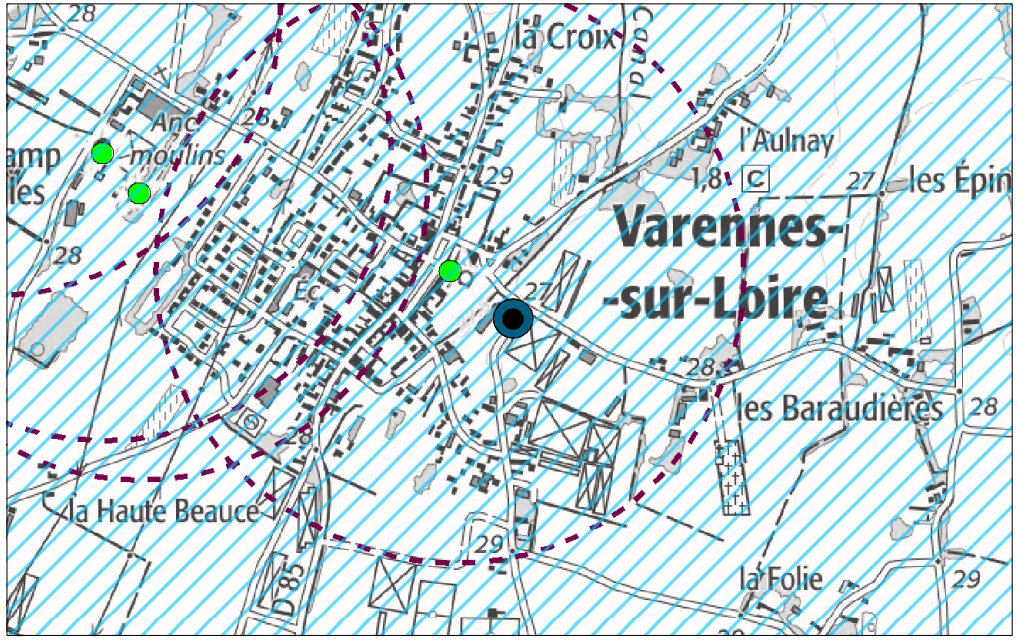
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Inscrit

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL012

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange/étable linéaire alignée sur rue

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / volume / alignement sur rue / matériau : tuffeau / ouverture sur cour (non déterminé) ?

Dénaturation relevée :

Couverture en bac acier / probable enduit ciment partiellement

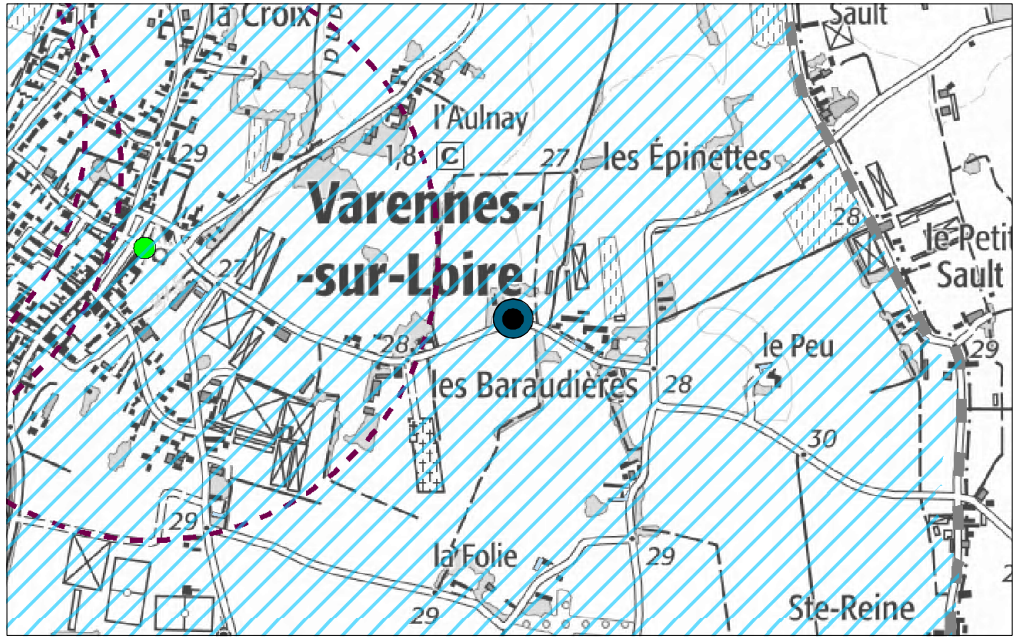
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Inscrit

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL013

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange/étable linéaire constitutive d'une ferme sur cour

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées et moellons / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti / alignement sur rue / matériau tuffeau / ouvertures sur cour (non déterminé) ?

Dénaturation relevée :

Couverture en tôle partiellement / probable enduit ciment partiellement

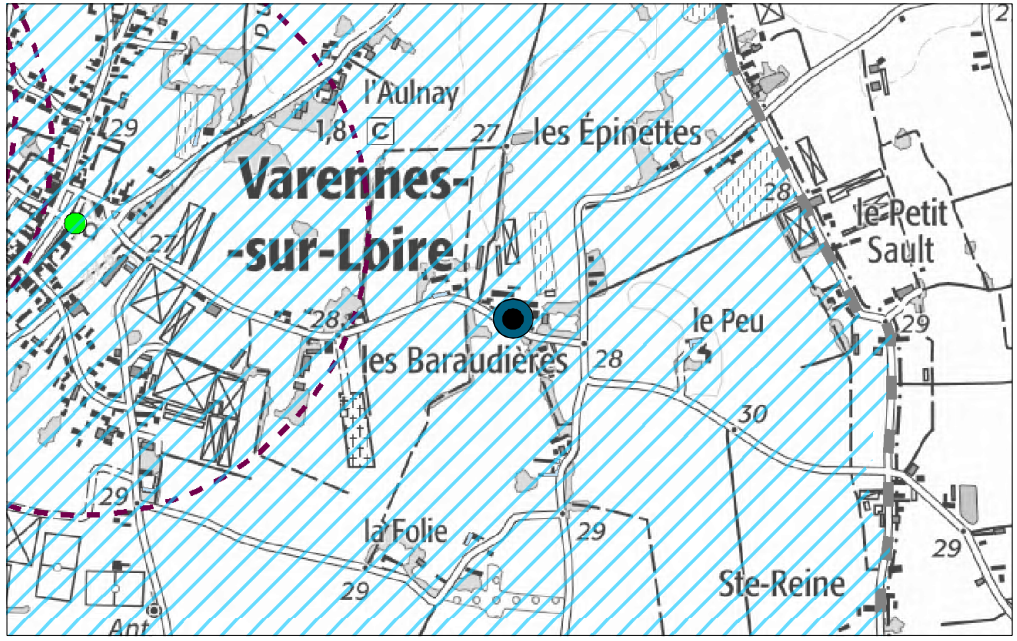
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Inscrit

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL014

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange/étable linéaire avec volume secondaire appentis postionné en pignon

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées et moellons assisés / couverture ardoise / faitage tuile

Eléments patrimoniaux relevés :

Volumes bâtis / matériau : tuffeau / trame de façade

Dénaturation relevée :

Non déterminé

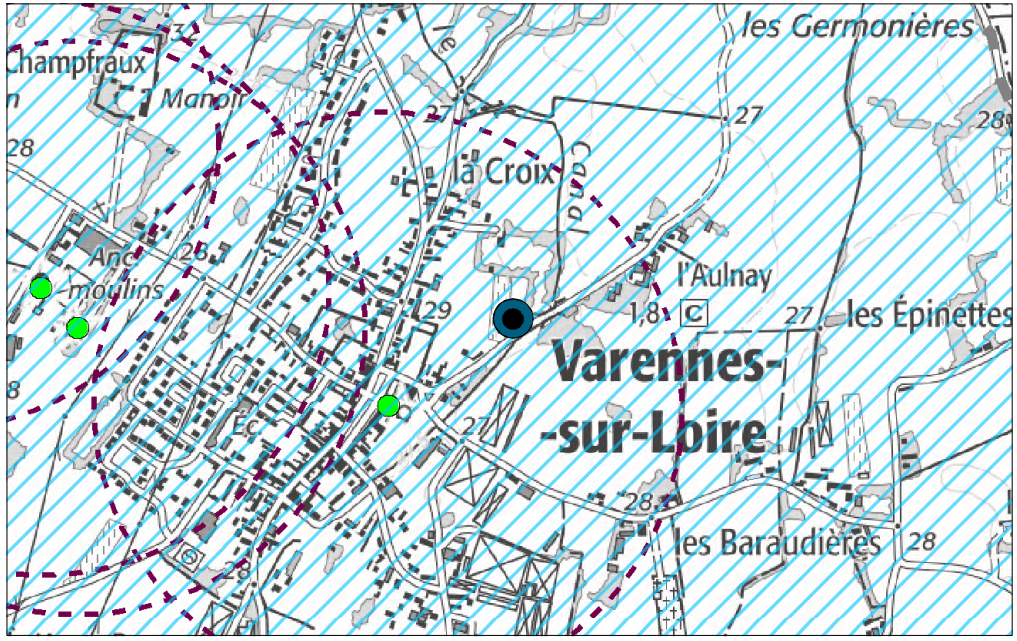
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Inscrit

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL015

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange/étable linéaire avec volumes accolés

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées et moellons assisés / couverture ardoise / faitage tuile

Eléments patrimoniaux relevés :

Matériau : tuffeau / volumes / rondelis / ouvertures (non déterminé) ?

Dénaturation relevée :

Probable enduit ciment ponctuellement / béton en pignon

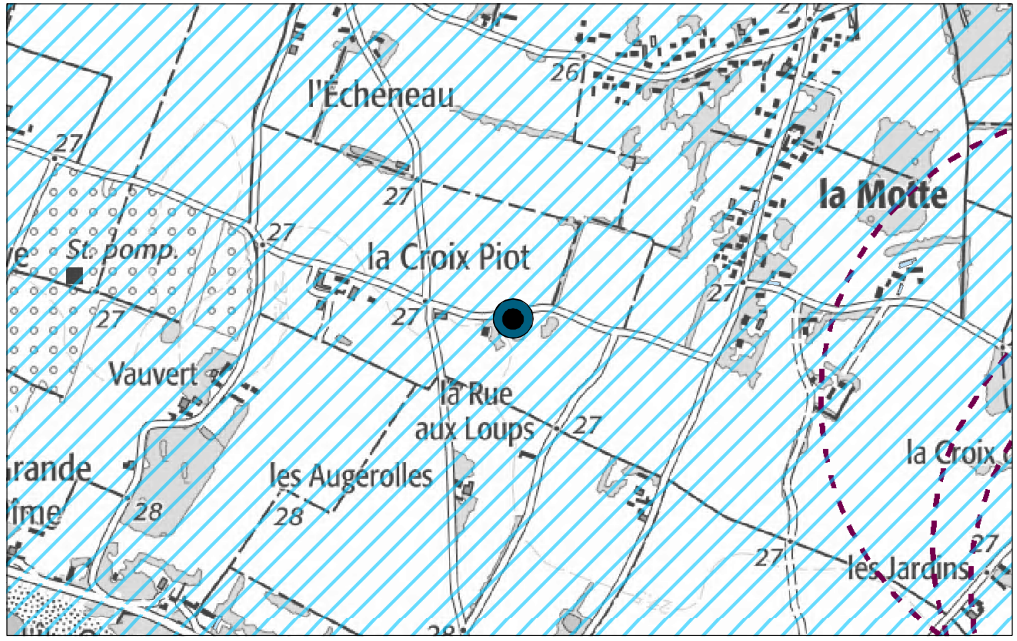
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL016

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange/étable linéaire avec volumes accolés en pignons

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons et pierres de taille appareillées / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / volumes / matériau : tuffeau / ouvertures arrières

Dénaturation relevée :

Non déterminé

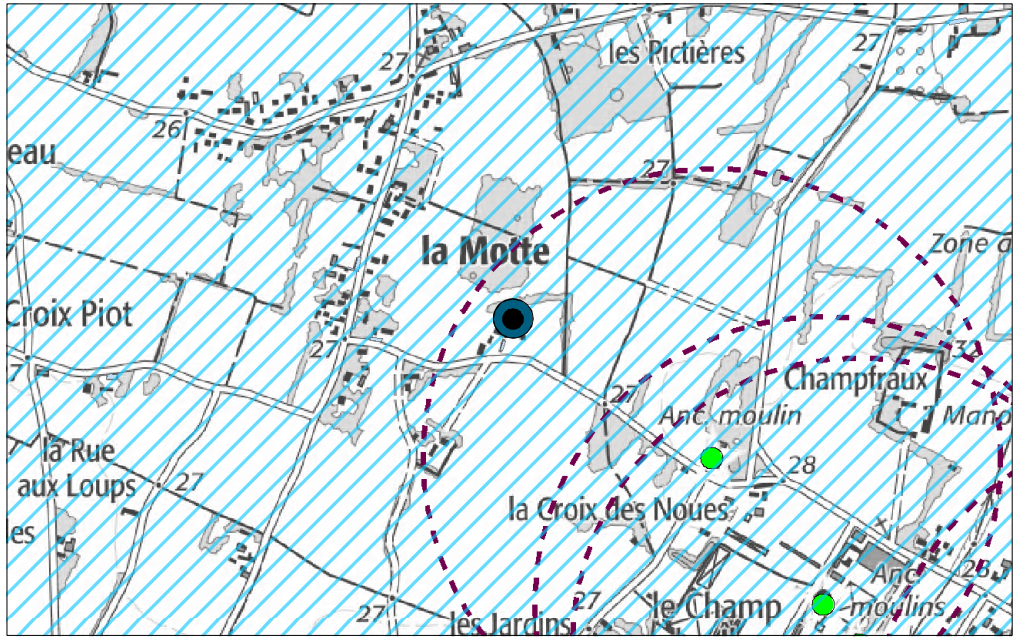
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Inscrit

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL017

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange/étable linéaire

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées / couverture ardoise / faitage tuile

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti / matériau : tuffeau / trame ouvertures sur cour

Dénaturation relevée :

Non déterminé

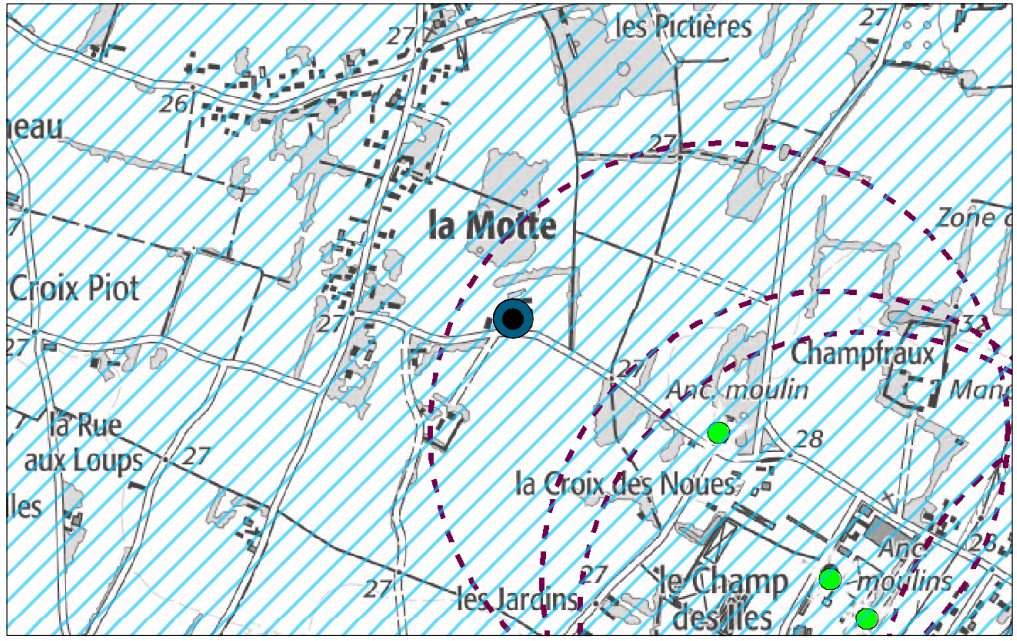
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Inscrit

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL018

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange/étable linéaire

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons assisés et pierres de taille en chainage / couverture ardoise / faitage tuile

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti / matériau : tuffeau / rondelis

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Emprise site inscrit

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL019

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Maison rurale ou grange linéaire transformée

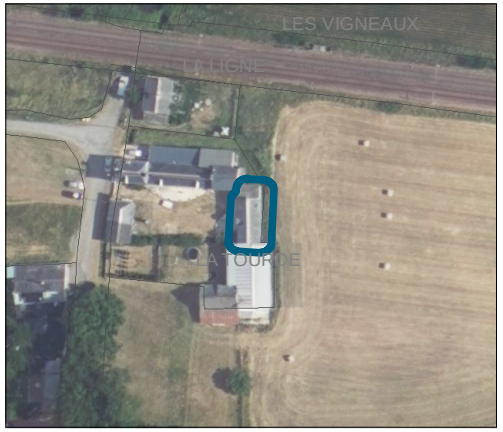
Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti / matériau : tuffeau / lucarne gerbière à fronton / corniche ?

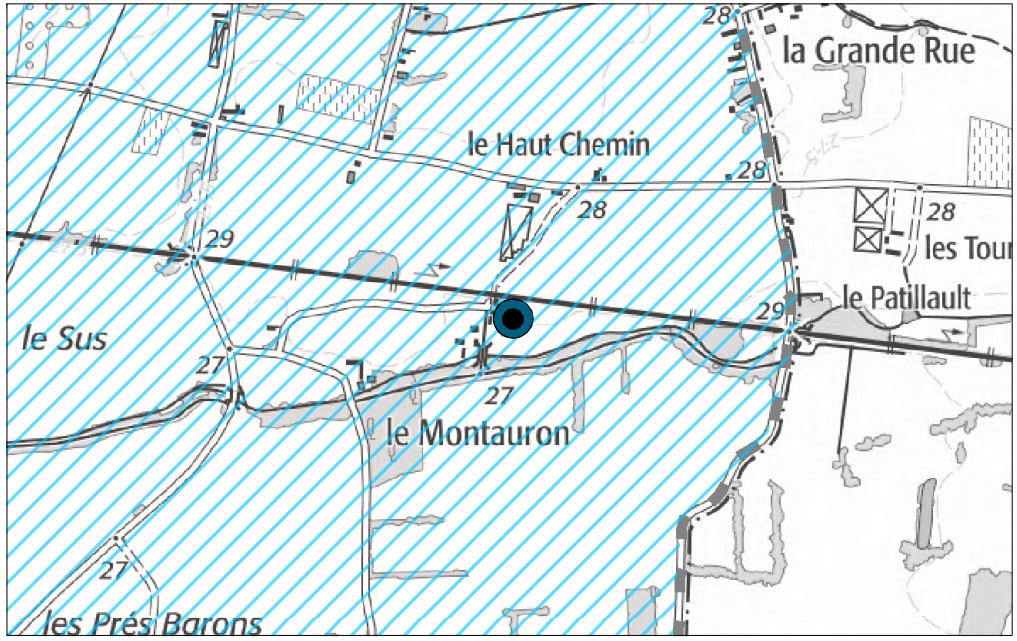
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL020

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange/étable linéaire constitutive d'une ferme sur cour

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons assisés et pierre de taille en chainages / couverture ardoise / faitage tuile

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti / matériau : tuffeau / lucarne rampante en gerbière

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL021

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... NON

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange/étable linéaire avec appentis arrière

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées / couverture ardoise / faitage tuile

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti / matériau : tuffeau / ouvertures sur cour / décors de façade moulurés autour des baies

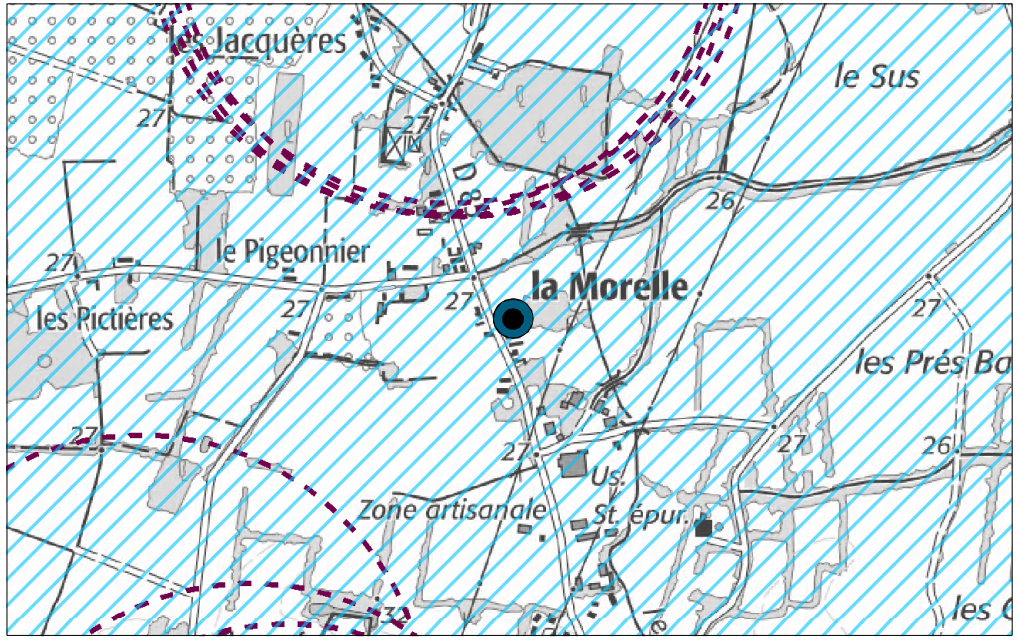
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL022

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Longère avec partie habitation, grange et étable en plusieurs bâtis successifs

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées et meollons assisés / couverture ardoise / faitage tuile

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / volumes / matériau : tuffeau / rondelis / ouvertures sur cour (non déterminé) ? / ouverture grenier en pignon

Dénaturation relevée :

Couverture en fibro ciment partiellement / création d'ouverture avec usage du béton / pignon enduit au ciment

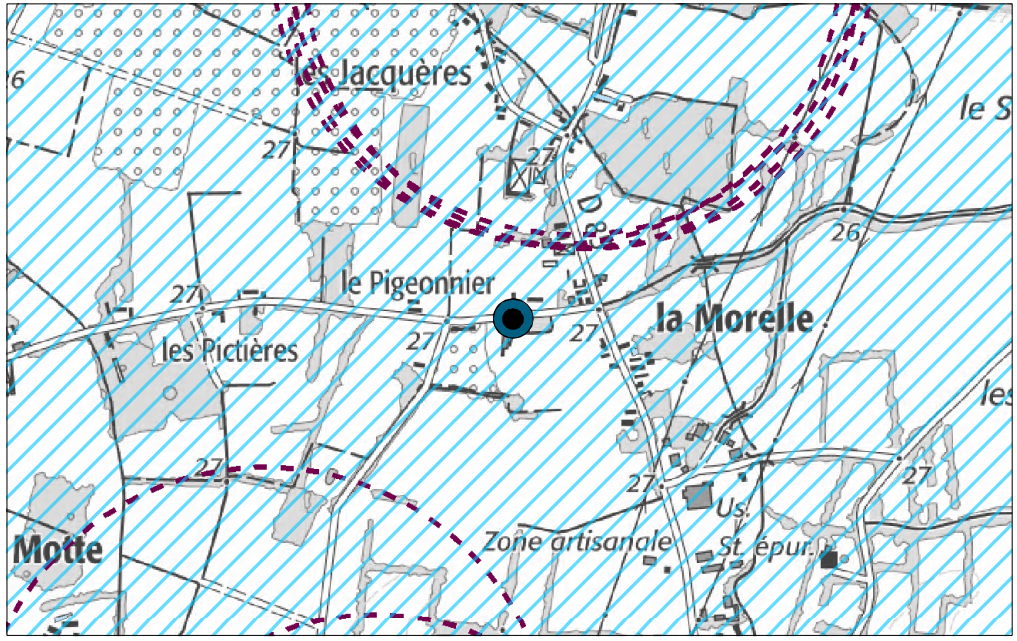
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL023

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [X] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Commerce de gros
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [X] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange/étable avec volume central et deux ailes en appentis de chaque côté constitutive d'une ferme sur cour

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées et moellons assisés / couverture ardoise / faitage tuile

Eléments patrimoniaux relevés :

Volumes bâtis / matériau : tuffeau / ouvertures

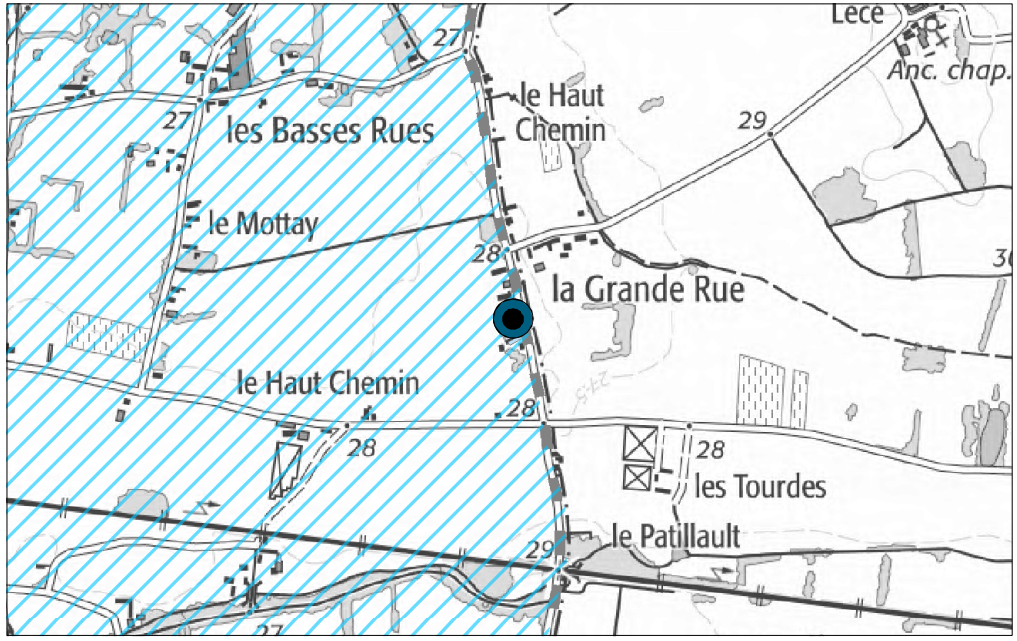
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL024

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [X] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Commerce de gros
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [X] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Ferme en longère avec maison de maitre, étable et grange en volumes accolés

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées et moellons assisés / couverture ardoise

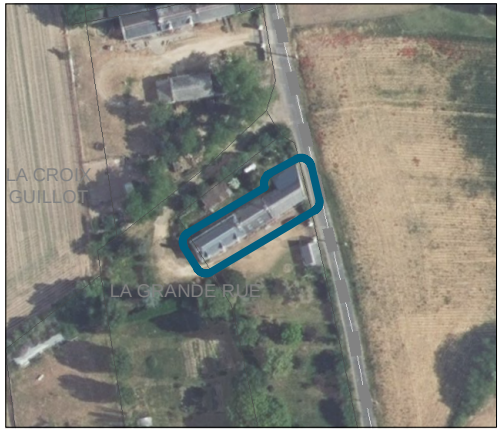
Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / volumes / matériau : tuffeau / rondelis / trame des ouvertures sur cour / ouverture grenier en pignon

Dénaturation relevée :

Enduit ciment ponctuellement

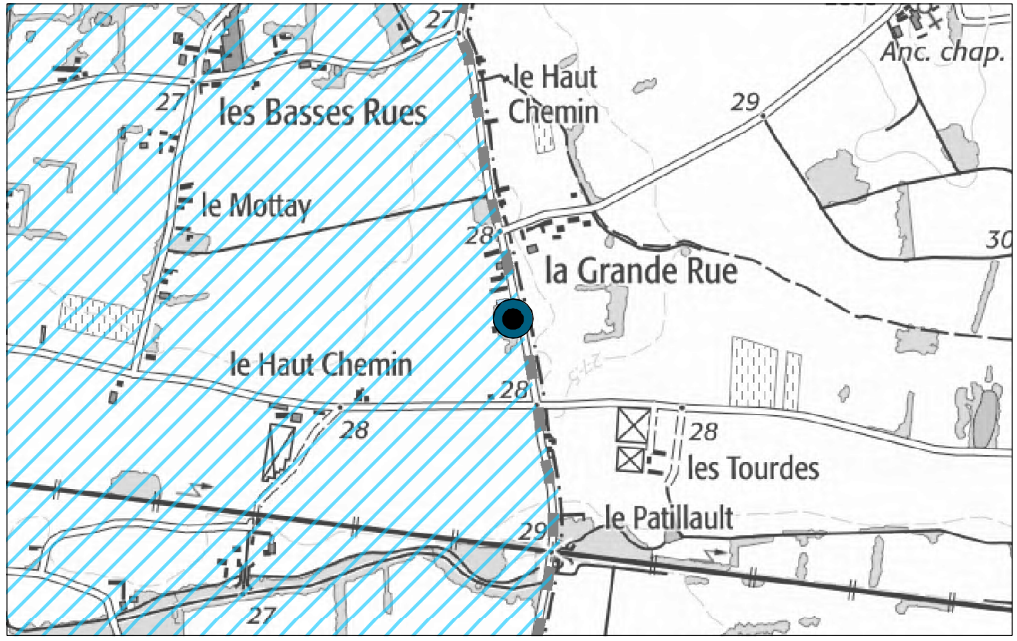
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL025

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange/étable linéaire constitutive d'une ancienne ferme sur cour

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons assisés et pierres de taille en chainages / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / volume / matériau : tuffeau / ouvertures et trame sur cour (non déterminé) ?

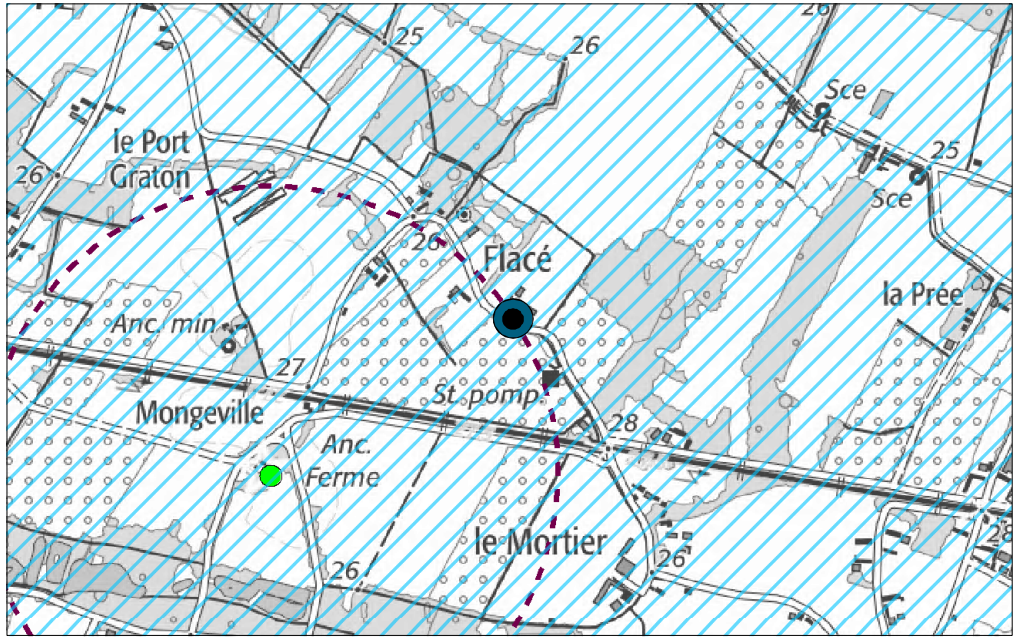
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Inscrit

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL026

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange linéaire

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées / couverture ardoise / faitage tuile

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti / matériau : tuffeau / rondelis / trame ouvertures sur cour (non déterminé) ?

Dénaturation relevée :

Greffe hangar non qualitatif

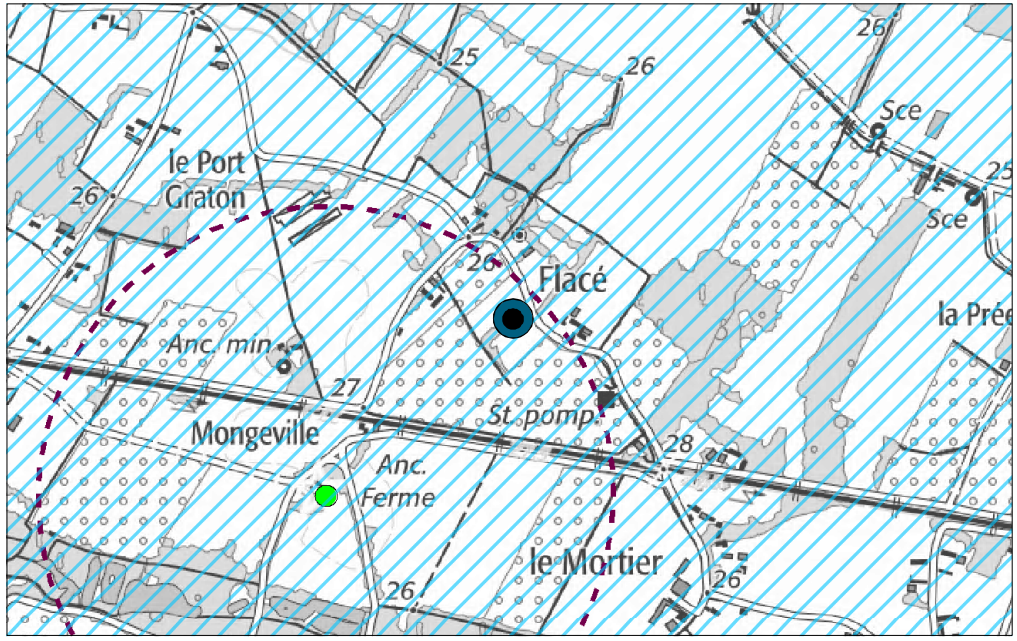
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Inscrit

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL027

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange/étable linéaire alignée sur rue

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées et moellons / couverture ardoise

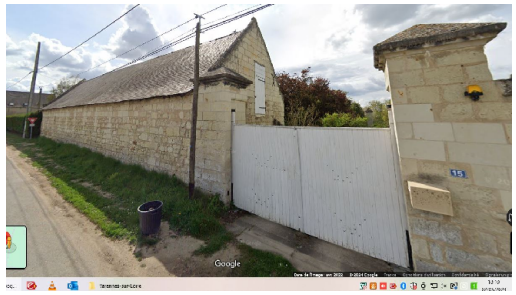
Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / volume / alignement sur rue / matériau : tuffeau / ouvertures sur cour (non déterminé) ?

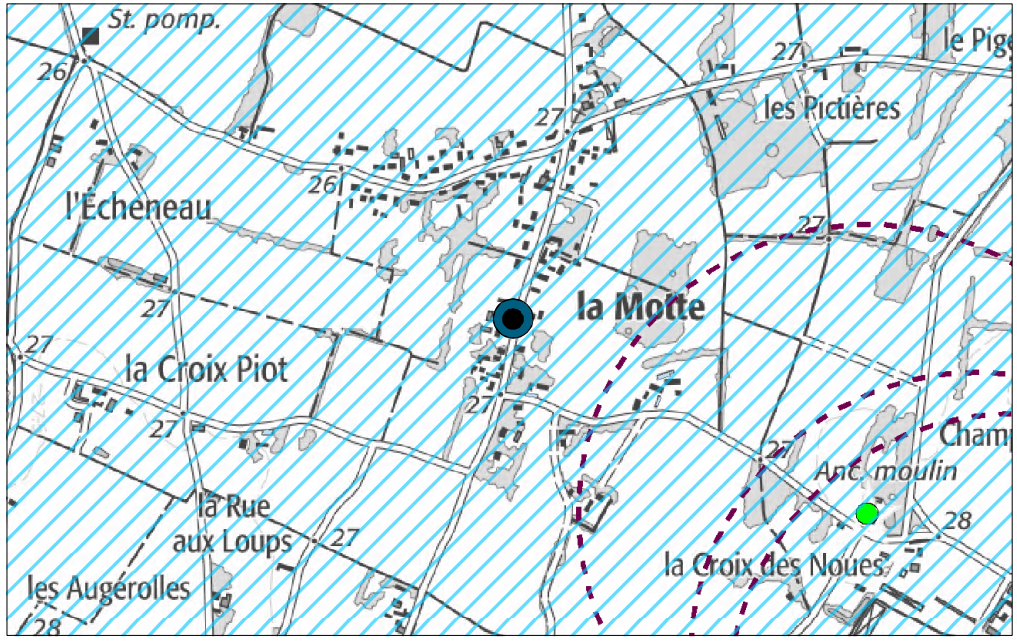
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Inscrit

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL028

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange linéaire alignée sur rue constitutive d'une ancienne ferme sur cour

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons et pierres de taille en chainages / couverture ardoise / faitage tuile

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / alignement sur rue / volumes / matériau : tuffeau / ouverture grenier en pignon / rondelis / ouvertures sur cour (non déterminé) ?

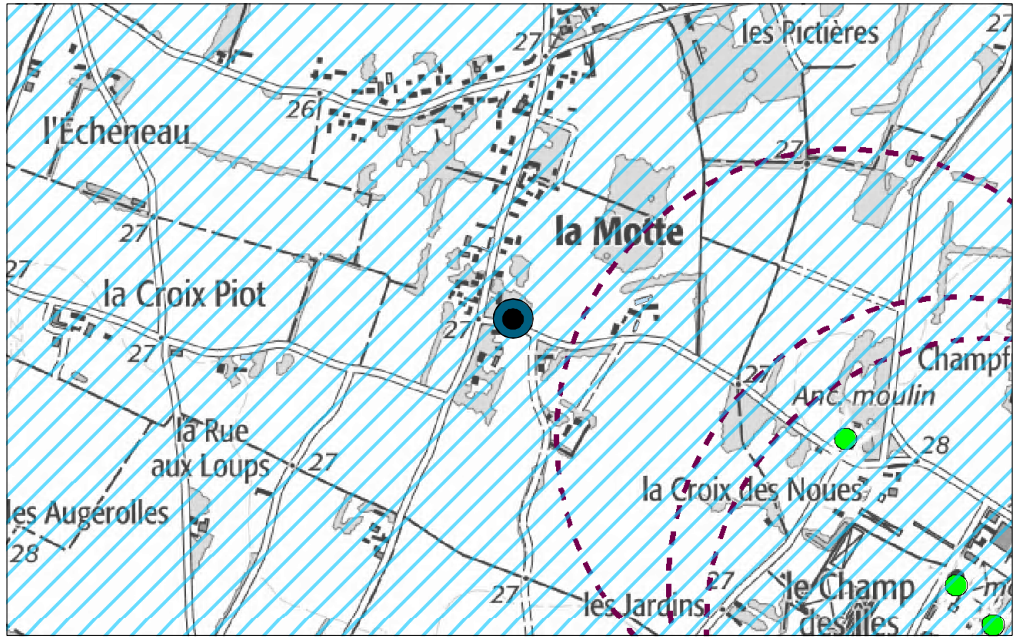
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Inscrit

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL029

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [X] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Commerce de gros
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [X] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... NON

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... OUI

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... NON

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RN

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange étable linéaire (peut-être longère avec une ancienne partie habitation)

Materiaux utilisés :

Maçonneries en moellons enduits à la chaux / chainages en appareillage mixte : brique et tuffeau / couverture tuile

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / volume / matériau traditionnels / ouvertures / baies en pignon sur rue

Dénaturation relevée :

Enduit ciment sur les maçonneries

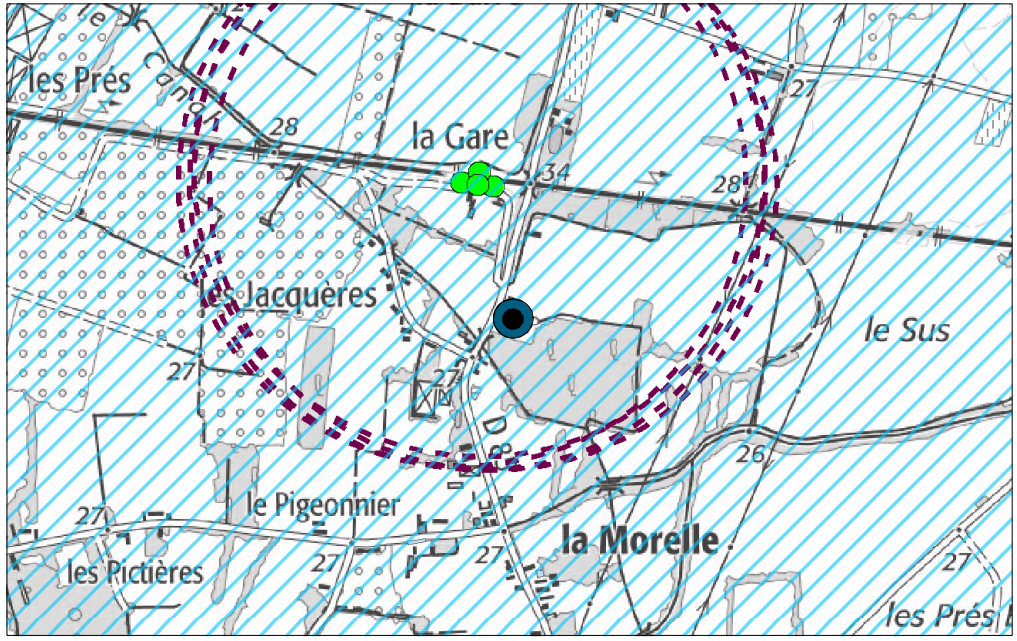
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Monument historique Inscrit

Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL030

Destinations ou sous-destinations* retenues :

[X]	Logement	[ ]	Bureau
[ ]	Hébergement	[ ]	Artisanat et commerce de détail
[ ]	Restauration	[ ]	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
[ ]	Industrie	[X]	Hébergement hôtelier et touristique
[ ]	Entrepôt	[ ]	Equipements d'intérêt collectif et services publics
[ ]	Commerce de gros		

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Non concerné

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange linéaire constitutive d'une ancienne ferme sur cour

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierre de taille appareillées / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Volume bâti / matériau : tuffeau / lucarne gerbière

Dénaturation relevée :

Non déterminé

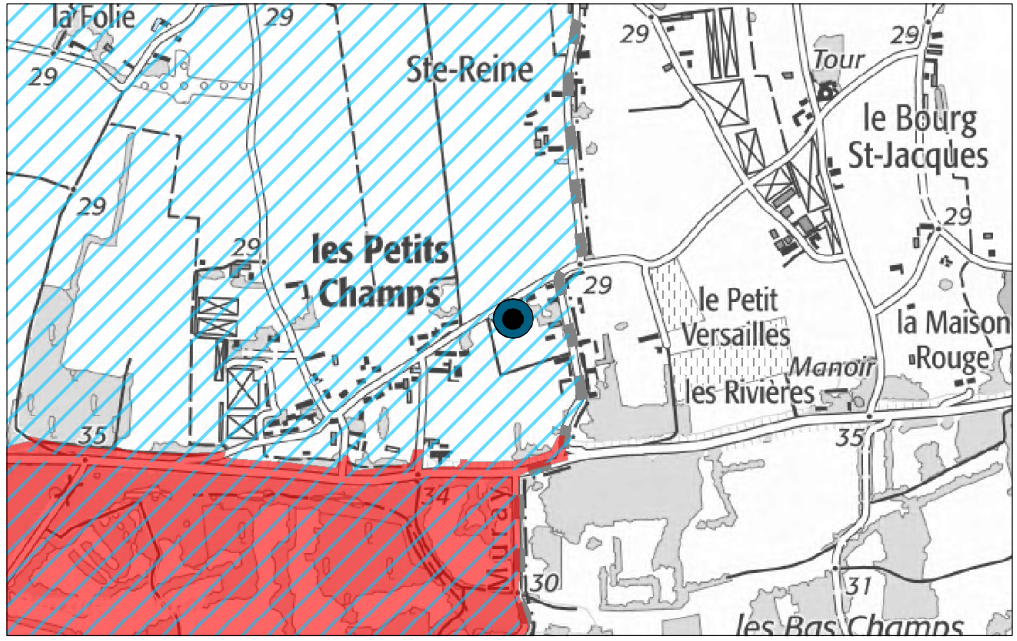
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Emprise site classé

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL031

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [X] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Commerce de gros
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [X] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RZDEU

Classement patrimonial :

TypoBati

Habitation en longère constitutive d'une ancienne ferme autour d'une cour

Materiaux utilisés :

Tuffeau en pierres de taille appareillées et moellons assisés / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Volumes bâtis présent sur le cadastre de 1814 / volume bâti / matériau : tuffeau / corniches / rondelis / lucarnes à fronton / décors de façade sculptés / ouvertures sur cour

Dénaturation relevée :

Ouvertures modifiées sur rue

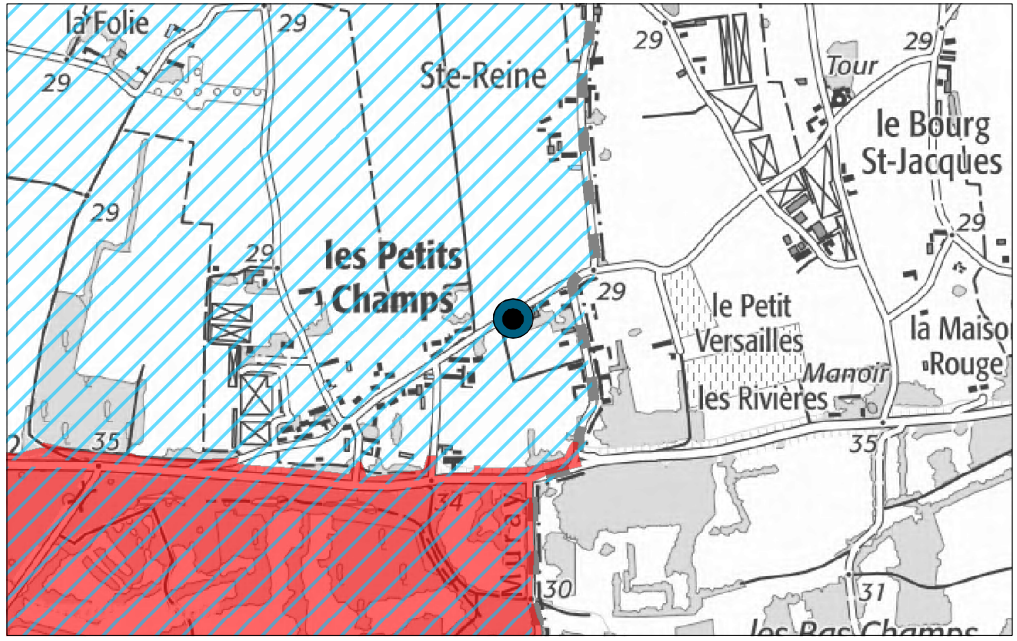
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Emprise site classé

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL032

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [X] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Commerce de gros
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [X] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : RZDEU

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange linéaire

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons assisés et pierres de taille appareillées

Eléments patrimoniaux relevés :

Bâti ancien présent sur le cadastre de 1814 / volume / matériau : tuffeau

Dénaturation relevée :

Nombreuses dénaturations relevées : greffes non qualitatives / ajout de béton et ciment aux maçonneries / couverture en tôle /mauvaise gestion des eaux de pluie > les dénaturations ont entrainé une dégradation importante du bâti

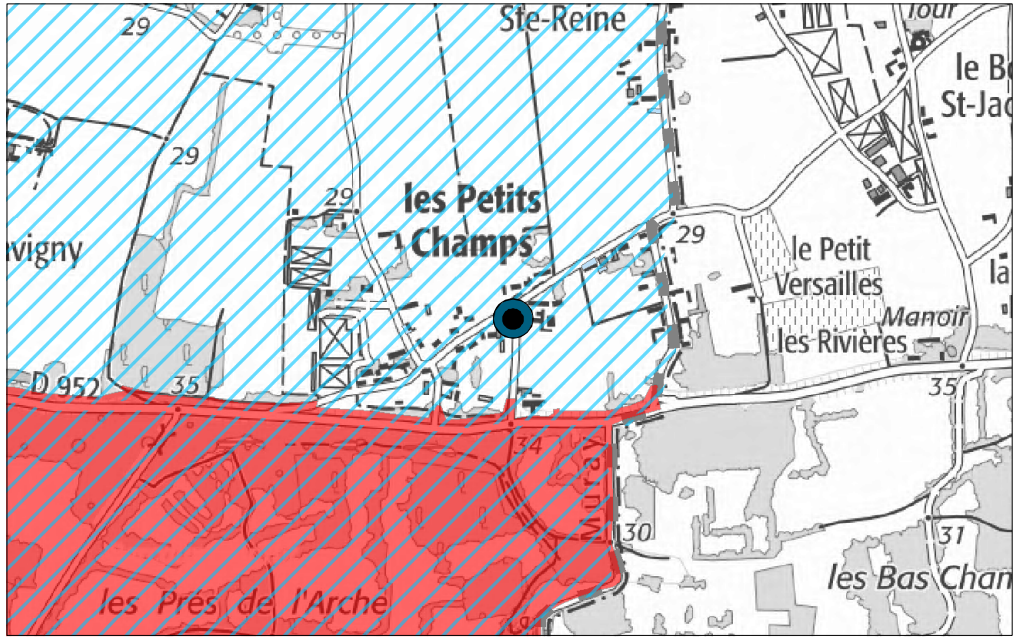
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Emprise site classé

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

VARENNES-SUR-LOIRE

VSL033

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- [X] Logement
- [ ] Hébergement
- [ ] Restauration
- [ ] Industrie
- [ ] Entrepôt
- [ ] Commerce de gros
- [ ] Bureau
- [ ] Artisanat et commerce de détail
- [ ] Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- [X] Hébergement hôtelier et touristique
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation ..... NEANT

Qualité architecturale traditionnelle ..... OUI

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture ..... OUI

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² ..... OUI

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs ..... OUI

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ..... OUI

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... OUI

A l'écart de tout risque d'insécurité routière ..... OUI

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ..... OUI

Zone de PPRi : Zone vulnérable hors d'eau

Classement patrimonial :

TypoBati

Grange/étable linéaire avec petit retour en L autour d'un ancien moulin cavier

Materiaux utilisés :

Tuffeau en moellons assisés et pierres de taille en chainages / couverture ardoise

Eléments patrimoniaux relevés :

Volumes bâtis / matériau : tuffeau / ouvertures sur cour (non déterminé) ?

Dénaturation relevée :

Greffes non qualitatives en parpaings

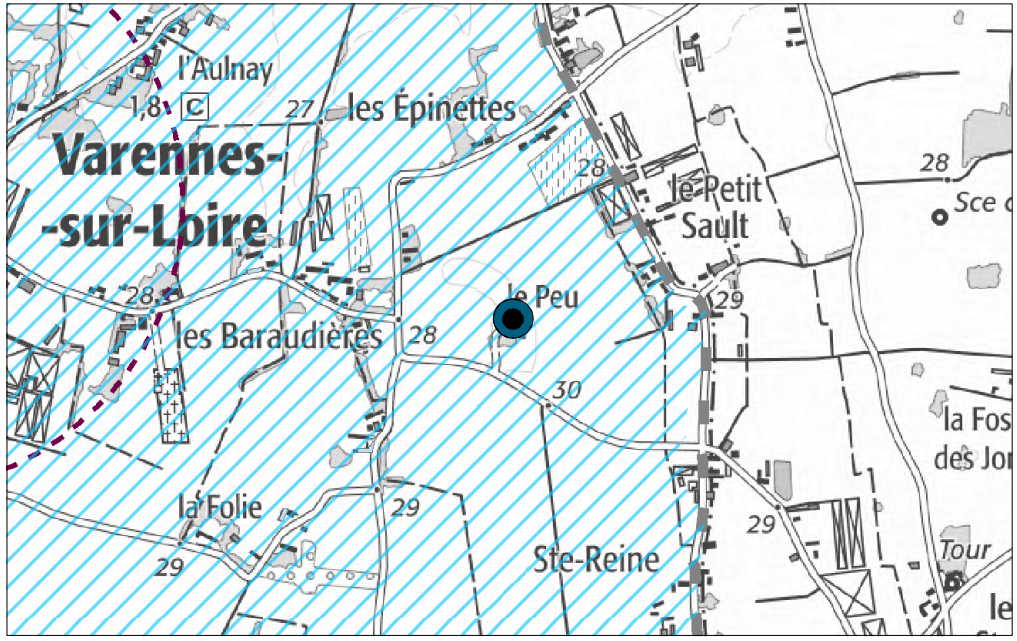
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques

PPRI

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

ROU-MARSON

ROU001

Destinations ou sous-destinations retenues :

☐	Logement	☐	Bureau
☒	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle*
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique*
☐	Entrepôt	☒	Equipements d'intérêt collectif et services publics*
☐	Commerce de gros		

* sous réserve d'être complémentaire et lié de la destination principale

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole X

Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) X

Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) .....

Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation X

Qualité architecturale traditionnelle X

Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture X

Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m² X

Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs X

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée X

Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à moins de 100m)..... X

A l'écart de tout risque d'insécurité routière X

Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet X

Zone de PPRi :

Classement patrimonial :

TypoBati:
Maison du garde forestier

Matériaux utilisés:
Murs en tuffeau et toiture ardoise

Éléments patrimoniaux relevés:
tuffeau en bon état, toiture en bon état, cadre verdoyant

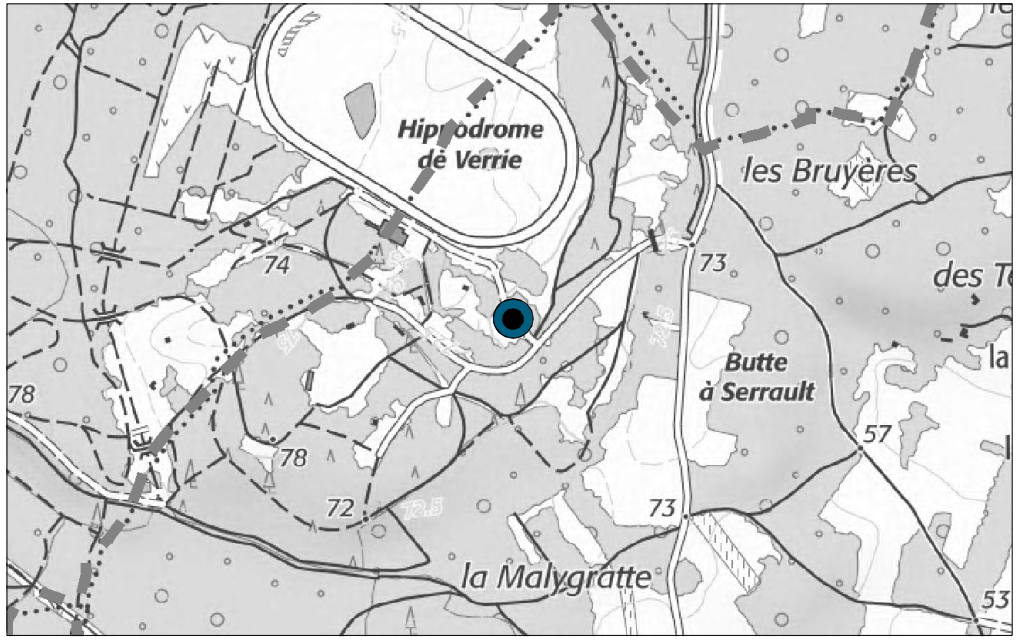
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Réalisation : auddicé Val de Loire, octobre 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021