

## PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE ZBa



### Localisation et caractère de la zone

La ZBa comprend trois parties : la place Traversière, la couronne de parcs, de jardins et de prairies entourant le bourg et le parc de Mantelon avec les prairies situées au sud-est jusqu'à la départementale n° 751.

Il s'agit d'espaces verts structurés, plantés ou cultivés qui enrichissent l'environnement et valorisent les zones construites voisines.

L'objectif des prescriptions qui suivent est de préserver l'usage de ces espaces afin d'assurer l'entretien et le renouvellement des plantations qui les composent.

### Occupations ou utilisations des sols interdites ou soumises à des conditions spéciales

Le Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France pourra interdire toute construction ou aménagement dont la nature ou l'aspect s'avère incompatible avec la mise en valeur du site ou des bâtiments concernés.

Un soin particulier sera mis en œuvre pour conserver la qualité du paysage végétal et construit (bâtiments et murs de clôture) ou pour les restaurer. Les extensions ou les constructions neuves devront être réalisées dans un souci de discrétion et de respect vis à vis de la situation actuelle.

Les constructions neuves isolées ne devront pas dépasser 9 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

Il n'est pas possible de modifier le nivellement général des espaces publics et privés sans un projet général d'aménagement ayant obtenu l'accord du Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Il n'est pas possible de modifier les boisements existants sans un projet d'aménagement portant sur l'ensemble de l'espace considéré ayant obtenu le même accord.

Le stationnement des caravanes et camping-cars, les dépôts de véhicules, de matériaux, de ferrailles, de combustibles et de déchets sont interdits.

### Accès et voirie

Les différents sites de la zone Zba sont actuellement desservis, cependant, dans le cadre d'un projet d'aménagement du secteur considéré, approuvé par



le Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, le réseau de voirie pourra être adapté ou restructuré.

### Aspect extérieur

Les constructions protégées repérées sur les plans des prescriptions réglementaires doivent être restaurées avec soin dans le souci de maintenir ou de rétablir les dispositions d'origines. Les travaux seront soumis aux règles énoncées pour les constructions protégées de la zone ZA.

Les extensions devront respecter les principes d'organisation des plans masse déjà existant et leur architecture devra reprendre les volumétries, les rythmes de composition et l'aspect général des constructions d'origine.

Les constructions neuves devront tenir compte des traditions de construction, de l'aspect et des couleurs des matériaux présents sur le site considéré.

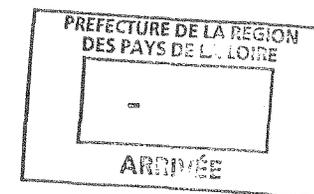
### Stationnement des véhicules

Un soin tout particulier sera pris pour dissimuler les aires de stationnement.

### Espaces libres et plantations

La zone Zba tire sa justification de la complémentarité entre des constructions de caractère et les vastes espaces libres que sont les parcs, les vallons occupés par les jardins potagers et les prairies.

D'une manière générale ces espaces doivent rester libres et conserver leur cohérence paysagère. Toute construction ou modification des plantations doit être conçue dans un souci d'harmonie d'ensemble.



DENÉE

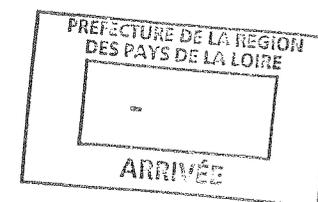
Z.P.P.A.U.P. - Prescriptions réglementaires

## *ANNEXES*

PREFECTURE DE LA REGI DES PAYS DE LA LOIRE
-
ARRIVÉE

## SITES ARCHÉOLOGIQUES

- Site Inscrit de Mantelon.
- Les parcelles limitrophes de l'église Notre-Dame de l'Assomption, la place de l'Église et toutes les parcelles contiguës.
- Le site des Grands Moulins, parcelles ZM 18 et 19.



## ÉDIFICES PROTÉGÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Édifices inscrits sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques :

- Presbytère, I.S.M.H. 8 février 1968, cad. AE 39.
- Église Notre-Dame de l'Assomption, I.S.M.H. 26 juin 1968, cad. AE 40.
- Château de Souvigné, façades et toitures du château et des communs, I.S.M.H. 20 août 1976, cad. C 643 et 644.
- Domaine de la Noue, maison, escalier, enclos, jardin, fabrique de jardin et murs de clôture, I.S.M.H. 16 février 1995, cad. B2 457 à 460.
- Château du Vieux Mantelon, façades et toitures, I.S.M.H. 2 octobre 2003, cad. AD 553 et 562



## ÉDIFICES REMARQUABLES PROTÉGÉS DANS LE CADRE DE LA Z.P.P.A.U.P.

### BOURG

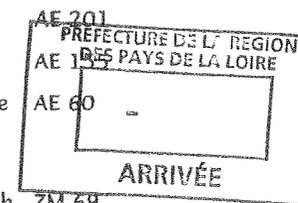
Cadastre sections AE, AH, ZE, ZM

#### ÉDIFICES REMARQUABLES, INSCRIPTION À L'INVENTAIRE SUPPLÉMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES POSSIBLE

Colonel (rue du) :	n° 1 Le Pinier	AE 459
Mairie (rue de la) :	n° 2 La Chabotière	AE 456
Noue (chemin de la) :	La Noue	AH 183
Port Thinault (rue du) :	n° 4b	AE 63
	n° 6 La Blottière	AE 62
	n° 8	AE 332
		AE 49
Reine Fabiola (rue de la) :	n° 2	AE 104
	n° 14 La Blairie	AE 119
Traversière (place) :	n° 2	AE 90

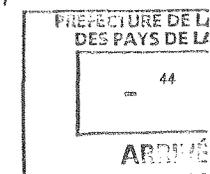
#### ÉDIFICES REMARQUABLES AU TITRE DU PATRIMOINE RURAL NON PROTÉGÉ

Angers (route d') :	Le Bel Essor	ZE 123-124
Boré (rue) :	n° 2	AE 158
	n° 12	AE 114-115
Colonel (rue du) :	n° 11	ZM 71
Huit Mai (rue du) :	n° 3	AE 201
Muller (place) :	n° 6	AE 105
Port Thinault (rue du) :	n° 10-12 Riverolle	AE 60
Angle de la route de Souvigné (VC 2) et du chemin du Ruau : chapelle Saint-Joseph		ZM 69

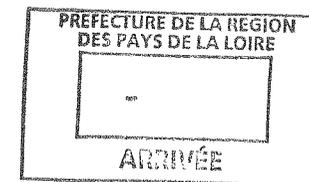


## ÉDIFICES REMARQUABLES CARACTÉRISTIQUES

Basse Halopeau (rue) :	n° 4	AE 16
	n° 5	AE 277
	n° 6	AE 15
	n° 7 rue de la Fidélité	AE 240
	n° 8	AE 345
	n° 10	AE 13
	n° 11	AE 286 (bât. arrière)
Bel Essor (rue du) :	n° 5	AE 53
Belle Vue (rue de) :	n° 1	AE 262
	n° 2	AE 326
Boré (rue) :	n° 6-8	AE 394-395-396
Bourgeoise (rue) :	n° 1	AE 386
	n° 3	AE 45
	n° 9	AE 46
Colonel (rue du) :	n° 3	AE 163
Corps de Garde (rue du) :	n° 3	AE 377
	n° 7	AE 258
Angle de la rue Basse Halopeau		AE 255
Cure (rue de la) :	n° 3	AE 38
	n° 4	AE 385
	n° 8	AE 48
Église (place de l') :	n° 2b	AE 30
	n° 4	AE 238
Fidélité (rue de la) :	n° 3	AE 248
	n° 4	AE 232
	n° 8	AE 234
	n° 10	AE 238 AE 367
Fontaine (chemin de la) :		AE 111
Grande Rue :	n° 4	AE 97
	n° 5	AE 375
	n° 7	AE 231
	n° 8	AE 95
	n° 11	AE 359
	n° 13	AE 237



Haute Halopeau (rue) :	n° 1	AE 242
	n° 2	AE 28
	n° 4-6	AE 27
	n° 8	AE 20
Huit Mai 1945 (rue du) :	n° 1 Mairie	AE 215-210
	n° 4	AE 223
	n° 6	AE 222
	n° 7	AE 206
	n° 10-12	AE 366
	n° 16	AE 447-448
	n° 18	AE 265
Mozé (route de) :	n° 1	AE 153
	n° 3	AE 152
	n° 2	AE 132
	n° 7	AE 341
Muller (place) :	n° 4	AE 160
		AE 155 (bât. arrière)
	n° 10	AE 102
Perrière (place de la) :	n° 2	AE 327
Perrière (rue de la) :	n° 4	AE 328
Plessis (chemin du) :	n° 4	AE 123
Port Thinault (rue du) :	n° 2	AE 460
	n° 4	AE 66
		Derrière le n° 10-12 AE 331
Reine Fabiola (rue de la) :	n° 5	AE 83
	n° 8	AE 108
	n° 9	AE 74
Vaux (chemin des) :	n° 1	AE 263



LOMBARDIÈRES - PORT GODARD

Cadastre section AD

ÉDIFICES REMARQUABLES, INSCRIPTION À L'INVENTAIRE  
SUPPLÉMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES POSSIBLE

Les Lombardières :

VC 3, dit du CD 751 aux Lombardières AD 544

ÉDIFICES REMARQUABLES AU TITRE DU PATRIMOINE RURAL NON  
PROTÉGÉ

Les Lombardières :	VC 3	AD 9
	VC 3	AD 538-18
	VC 3	AD 555

## ÉDIFICES REMARQUABLES CARACTÉRISTIQUES

Les Lombardières :	VC 3	AD 6
	VC 3	AD 12
	VC 3	AD 17-21-22
	VC 3	AD 23
	VC 3	AD 42
	VC 3 Les Ruynes	AD 539
Port Godard :	CR 15	AD 72
	CR 15	AD 83
	CR 15	AD 84
	CR 15	AD 85
	CR 15	AD 86
	CR 15	AD 528



MANTELON

Cadastre section AD

ÉDIFICES REMARQUABLES, INSCRIPTION À L'INVENTAIRE  
SUPPLÉMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES POSSIBLE

Chapelle du château	AD 554
Communs du château	AD 433-554-563
Pavillon Thaïlandais de l'exposition universelle de 1879 VC 3, dit de la RN 751 aux Lombardières	AD 412
Grille	AD 435-438
VC 3	AD 401
CR 19, dit des Prinses	AD 371

ÉDIFICES REMARQUABLES AU TITRE DU PATRIMOINE RURAL NON  
PROTÉGÉ

CR 17, dit du Moulin Neuf, le Moulin Neuf AD 416

## ÉDIFICES REMARQUABLES CARACTÉRISTIQUES

CR 20, dit de la Traverse de Mantelon	AD 367
CR 20	AD 368
CR 20	AD 396
	AD 572
VC 3	AD 372



LES JUBEAUX

Cadastre section ZB et ZC

ÉDIFICES REMARQUABLES INSCRIPTION À L'INVENTAIRE  
SUPPLÉMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES POSSIBLE

CR 14, dit des Jubeaux à l'flot	
Chapelle du prieuré	ZB 148

ÉDIFICES REMARQUABLES AU TITRE DU PATRIMOINE RURAL NON  
PROTÉGÉ

CR 14	ZB 225
CR 14	ZB 244.
Petit Aireau (le) :	ZB 126
	ZB 127
	ZC 136-138-139

## ÉDIFICES REMARQUABLES CARACTÉRISTIQUES

CR 14		ZB 136
CR 14	Le prieuré	ZB 148
CR 14		ZB 153
CR 14		ZB 155-156
CR 14		ZB 157-158-162
CR 14	Le Rivage	ZB 167
CR 14		ZB 174-176
CR 14		ZB 177-178
CR 14		ZB 190
CR 14		ZB 196
CR 14		ZB 203
CR 14		ZB 228-240
CR 14		ZB 280
Île Picherit :		ZC 127
Petit Aireau (le) :		ZC 135-137

