Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL SAUMUR LOIRE DEVELOPPEMENT

Modification de droit commun°8

Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 03/07/2025
approuvant les dispositions de la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Saumur Loire Développement

Fait à Saumur,
Le Président du Conseil d'Agglomération,

PLUi APPROUVÉ LE : 05/03/2020
MODIFICATION N°4 : 07/07/2022
MODIFICATION N°1 : 09/02/2023
MODIFICATION N°3 : 09/02/2023
MODIFICATION N°2 : 31/03/2023
MODIFICATION N°5 : 11/05/2023
REVISION ALLEGEE N°1 : 24/04/2025
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 : 24/04/2025
MODIFICATION N°8 : 03/07/2025

Dossier 22044968
17/06/2025

réalisé par

auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. LES MOTIVATIONS DE LA MODIFICATION 5
1.1 Objectifs de la modification de droit commun du PLUi 6
1.2 Choix de la procédure 8
1.2.1 Compatibilité du projet avec le PADD du PLUi 8
1.2.2 Choix de la procédure 10

CHAPITRE 2. LES EVOLUTIONS DU PLUI DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°8 DU PLUI 11
2.1 Sélection du bâti pouvant changer de destination en zone A et N autorisé par le PLUi applicable 12
2.1.1 Le cadre réglementaire et l'historique du PLUi Saumur Loire Développement 12
2.1.2 Le nouveau travail d'identification 13
2.1.3 Sélection des bâtiments retenus ou supprimés 15
2.2 Le zonage modifié 16
2.2.1 Extraits de zonage avant et après modification 17
2.3 Le règlement écrit - annexe 7 – liste des changements de destination 37

CHAPITRE 3. LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DROIT COMMUN DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT 43
3.1 Préambule 44
3.2 Incidences sur les sites naturels sensibles environnants 44
3.3 Incidences en matière de risques, de pollutions et de nuisances 46
3.4 Incidences sur la ressource en eau 48
3.5 Incidences sur le climat, l'air et l'énergie 48
3.6 Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'activité agricole 48
3.7 Incidences sur le patrimoine 49
3.8 Conclusion 51

ANNEXE - MODIFICATIONS DE L'ANNEXE 7 DU REGLEMENT ECRIT 53
Fiches existantes modifiées 54
Fiches du bâti répertorié au zonage et manquant à l'annexe 7 du règlement écrit 55
Fiches du bâti ajouté par la modification n°8 du PLUi Saumur Loire Développement 62
Fiches supprimées 98

CHAPITRE 1. LES MOTIVATIONS DE LA MODIFICATION

1.1 Objectifs de la modification de droit commun du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Saumur Loire Développement (PLUi SLD) a été approuvé le 5 mars 2020.

Depuis il a suivi les évolutions suivantes (par ordre de date) :

- Modification n°2 du PLUi Saumur Loire Développement, approuvée le 31 mars 2022, dont l'objectif était la rectification d'une erreur de classement d'une parcelle située dans le hameau de Cix au Puy-Notre-Dame ;

- Modification n°4 du PLUi Saumur Loire Développement, approuvée le 7 juillet 2022, dont l'objectif était d'autoriser l'implantation d'une pharmacie en modifiant la zone 1AU et son OAP SCB-2, sur la commune déléguée de Saint-Cyr-en-Bourg ;

- Modification n°1 du PLUi Saumur Loire Développement, approuvée le 9 février 2023, dont l'objectif était l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU « ZAC sous la Bosse » à Distré ;

- Modification n°3 du PLUi Saumur Loire Développement, approuvée le 9 février 2023, dont l'objectif était le reclassement en zone naturelle d'un terrain situé dans la zone d'activités de Méron à Montreuil-Bellay en compensation environnementale d'un projet d'extension d'une entreprise ;

- Modification n°5 du PLUi Saumur Loire Développement, approuvée le 11 mai 2023, dont l'objectif était d'identifier deux bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et de réaliser une OAP sur une zone d'activité désaffectée en continuité du bourg afin de permettre sa requalification.

- Révision allégée n°1 ayant pour objet l'intégration de l'inventaire actualisé des zones humides du SDAGE, approuvée le 24 avril 2025.

- Modification simplifiée n°1 du PLUi Saumur Loire Développement, approuvée le 24 avril 2025 ayant pour objet diverses modifications mineures des OAP et du zonage.

Le PLUi fait actuellement l'objet de procédures d'évolution en cours suite au bilan sur le document d'urbanisme finalisé en 2023 :

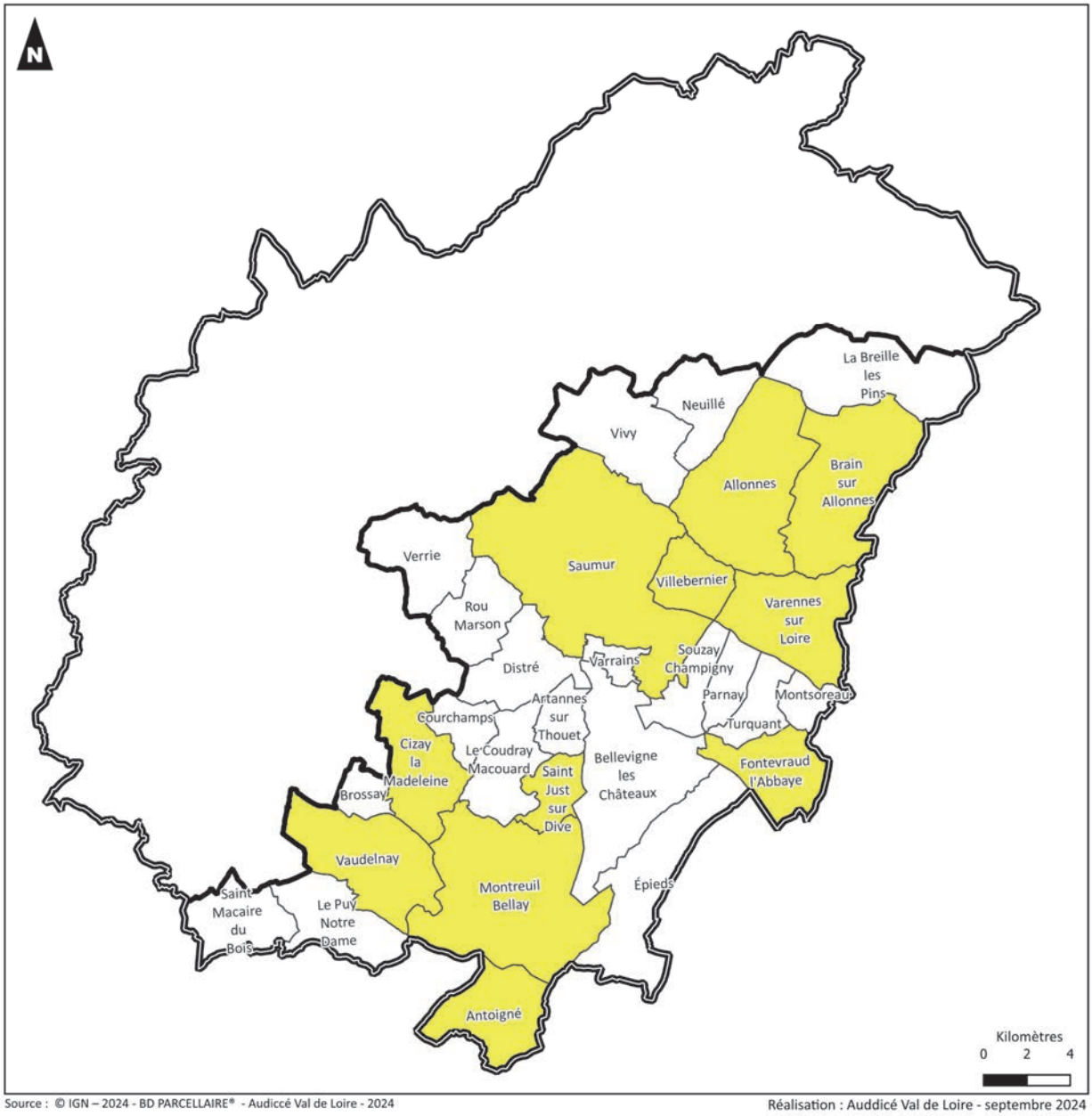
- Modification de droit commun n°6 ayant pour objet diverses modifications du règlement, des OAP et du zonage.
- Modification de droit commun n°7 pour l'aménagement de l'Hippodrome de Verrie.

Dans le cadre de ce bilan du PLUi à 6 ans réalisé en 2023 par la collectivité, il a été soulevé des demandes pour du changement de destination de bâtiments en zone A et N, qui ne correspondent pas forcément au bâti identifié dans le PLUi. Cette démarche a également été l'occasion de réinterroger les critères de sélection de ce bâti, initialement retenu au PLUi.

Au travers de cette nouvelle procédure de modification n°8 du PLUi Saumur Loire Développement, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire souhaite aujourd'hui mettre à jour les bâtiments identifiés en changement de destination en zone A et N au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme.

PLUi Saumur Loire Développement
Modification n°8 du PLUi

Territoire concerné par la modification n°8 du PLUi Saumur Loire Développement



Source : © IGN – 2024 - BD PARCELLAIRE® - Auddicé Val de Loire - 2024

Réalisation : Auddicé Val de Loire - septembre 2024

Organisation territoriale

- CA Saumur Val de Loire
- PLUI Saumurl Loire Développement
- Communes
- Communes concernées par la modification n°8 du PLUi SLD

Figure 1. Territoire concerné par le PLUi Saumur Loire Développement

1.2 Choix de la procédure

1.2.1 Compatibilité du projet avec le PADD du PLUi

Cette évolution **s'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** du PLUi approuvé en 2021 (lui-même compatible avec le SCOT actuel de la Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire, actuellement en cours de révision) et notamment les orientations suivantes :

2.3. ORIENTATION 3 : RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

A. Conforter et valoriser le bâti isolé en milieu rural

- Permettre les extensions et annexes mesurées dans les écarts
- Permettre la création de nouveaux logements et de projets intégrés à l'environnement agricole, naturel ou forestier par le changement de destination en zone agricole et naturelle

3.5. ORIENTATION 5 : VALORISER LE PAYSAGE LIGÉRIEN, PORTE D'ENTRÉE DU TERRITOIRE

A. Valoriser le patrimoine vernaculaire

- Protéger le patrimoine vernaculaire et de Pays (exemple : maison troglodyte)
- Exploiter le potentiel de reconversion des corps de fermes délaissés ou en cours de cession d'activité, par le changement de destination
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti agricole (exemple : corps de ferme remarquables)
- Modifier au besoin les périmètres de protection des Monuments Historiques

1.1. ORIENTATION 1 : SOUTENIR LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET SYLVICOLES

C. Soutenir les projets de développement et de diversification des activités

- Permettre par le changement de destination et la diversification des activités
- Favoriser les projets de développement des activités agricoles et sylvicoles
- Prendre en compte les zones potentielles de projet des exploitants dans le développement du tissu urbain
- Assurer la pérennité d'un espace agricole ou naturel avec des surfaces de constructions ciblées, limitant les conflits d'usage ou les nuisances potentielles

Figure 2. Extraits du PADD du PLUi approuvé en 2021

Concernant les objectifs du PADD en matière de création de logements, le PADD fixe un objectif de production de 3255 logements à l'échelle du PLUi Saumur Loire Développement. Le tome 3 du rapport de

présentation (p.83 à 86) indique que **cet objectif intègre 19 logements par changement de destination en application d'un taux de rétention foncière de 90%.**

Cette estimation est pleinement justifiée au regard des changements de destination en zone A et N qui ont été autorisés depuis l'approbation du PLUi Saumur Loire Développement en 2020 :

- Artannes sur Thouet : 2 changements de destination
- Saumur : 2 logements pour 3 changements de destination
- Allonnes : 2 changements de destination dont 1 logement
- Verrie : 1 changement de destination
- Brain-sur-Allonnes : 5 changements de destination
- Parnay : 5 changements de destination

Ceci représente un total de 18 bâtiments ayant changé de destination sur 232 bâtiments identifiés au PLUi, soit un taux de réalisation de 7 % (ou un taux de rétention de 93%).

2.1. ORIENTATION 1 : RELANCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE AVEC UNE CROISSANCE ANNUELLE DE +0,5%

A. Adapter la croissance aux particularités du territoire

Afin de lutter contre l'étalement urbain et optimiser la capacité de développement des bourgs, les élus souhaitent proposer des nouveaux logements d'ici 2030 de manière à accroitre la population d'environ 8,3%, soit +0,5% par an, pour atteindre à terme environ 67 545 habitants. Ainsi, le besoin identifié pour le territoire est d'environ 3 255 logements à produire d'ici 2030.

Figure 3. Extraits du PADD du PLUi approuvé en 2021

A l'issue de la modification de droit commun du PLUi, à l'issue des ajouts et suppressions d'identifications de bâtiments, un potentiel de **56 constructions supplémentaires sont identifiées** comme pouvant être notamment à destination de logement soit 6 logements potentiels supplémentaires (en application d'un taux de rétention foncière de 90%) par rapport aux prévisions du PLUi initial. **Cette faible augmentation n'est donc pas de nature à remettre en cause les objectifs du PADD en matière de logement.**

1.2.2 Choix de la procédure

Le projet communal porte **sur la modification du règlement écrit et du zonage** ; il répond donc à la procédure de **modification** décrite aux articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'urbanisme.

Tableau 1. Explication du choix de la procédure vis-à-vis des articles du Code de l'urbanisme

Article	Code de l'urbanisme	Répond aux conditions ?	Justifications
L153-31 (Révision générale)	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances - Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 9 ans ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune. - Création d'une OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC.	NON	
L153-34 (Révision allégée)	Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, si - La révision a uniquement pour objet de réduire un EBC, une zone A ou N ; - La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; - La révision a uniquement pour objet de créer des OAP valant ZAC ; - La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.	NON	
L153-36 (Modification)	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L. 153-31 : Le PLUi peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de **modifier le règlement**, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	OUI	Parmi les objets justifiant une modification du PLUi, l'évolution du PLUi mobilise la **modification du règlement écrit et du zonage**
L153-41 (Modification de droit commun)	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU Il est soumis à enquête publique.	OUI	Au vu du nombre de bâtiments supplémentaires identifiés pour un éventuel changement de destination en zone A ou N, il a été choisi de procéder à une modification de droit commun avec enquête publique.
L153-45 (Modification simplifiée)	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLUi peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	NON	

CHAPITRE 2. LES EVOLUTIONS DU PLUI DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°8 DU PLUI

2.1 Sélection du bâti pouvant changer de destination en zone A et N autorisé par le PLUi applicable

2.1.1 Le cadre réglementaire et l'historique du PLUi Saumur Loire Développement

L'article L151-11-2 du Code de l'urbanisme permet au règlement du PLUi de « désigner, en dehors des STECAL, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

La mise en place de cet outil est prévue aux objectifs du SCOT du Grand Saumurois, dans le cadre de la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi pour le développement de l'hébergement touristique et la diversification de l'activité agricole.

En compatibilité avec le SCOT et dans le respect de la Charte Agriculture et Urbanisme du Maine-et-Loire, le PLUi autorise au sein de son règlement écrit le changement de destination aux conditions suivantes :

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.

Figure 4. Extrait du règlement applicable

L'annexe 7 du règlement écrit approuvé en 2021 répertorie 232 bâtiments identifiés au plan de zonage et précise la destination autorisée pour chacun.

Le rapport de présentation du PLUi indique que certains bâtiments retenus peuvent ne pas répondre à un ou plusieurs critères. Par exemple, dans le cas des communes soumises à un PPRi, le changement de destination pour du logement est autorisé sous conditions de respecter la réglementation de ce dernier et apparait comme un outil nécessaire au maintien de la population de certaines communes d'ici 2030.

Suite à l'enquête publique et à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) lors de l'élaboration du PLUi, l'ensemble du travail a été revu. Aussi, la proximité des exploitations agricoles, la présence du bâtiment dans un STECAL l'autorisant déjà et l'application des PPRi (Plans de Prévention des Risques inondations) du Thouet et de l'Authion a été réétudiée. Ainsi, 96 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination avaient été supprimés avant approbation du PLUi.

En effet, le PPRi du Louet et du Thouet autorisent, selon les zones et sous conditions, certains changements de destination.

2.1.2 Le nouveau travail d'identification

■ Choix des critères d'identification

Les communes sont régulièrement sollicitées pour de nouveaux projets de changements de destination depuis l'approbation du PLUi. A l'échelle de l'intercommunalité, cela concerne des centaines de bâtiments.

Ainsi, afin d'identifier le bâti de manière cohérente, tout en limitant le nombre de bâtiments, quatre nouveaux critères ont été ajoutés à la méthodologie par rapport au PLUi applicable.

Localisation :

- Situation à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole
- Situation hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE)
- Situé hors des zones de risques connus (aléas forts et très forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain)
    - Si PPRi : Possibilité de réaliser une pièce de survie à l'étage sans surélévation

Caractéristiques du bâti :

- Qualité architecturale traditionnelle
    - Etat satisfaisant avec au moins 3 murs et une toiture
    - Surface de plancher au moins égale ou supérieure à 100m², ou emprise au sol d'au moins 70m2
    - Hauteur suffisante pour permettre une pièce de vie sans réhausse des murs

Réseaux / voirie / capacité de stationnement :

- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée
- Desserte par un réseau d'eau potable et d'électricité (à 100 mètres maximum)
- A l'écart de tout risque d'insécurité routière
- Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet

Ces critères sont appliqués aux nouveaux bâtiments identifiés par la présente modification de droit commun du PLUi. Cependant, il a été laissé le choix aux communes de vérifier également les critères pour les bâtiments déjà identifiés aux PLUi pour supprimer de la liste ceux qui ne sont plus pertinents ou modifier la destination autorisée.

Pour ce faire, une série de documents de travail représentant les enjeux liés aux risques et à la proximité des sites d'exploitation a été fournie aux élus communaux pour vérification :

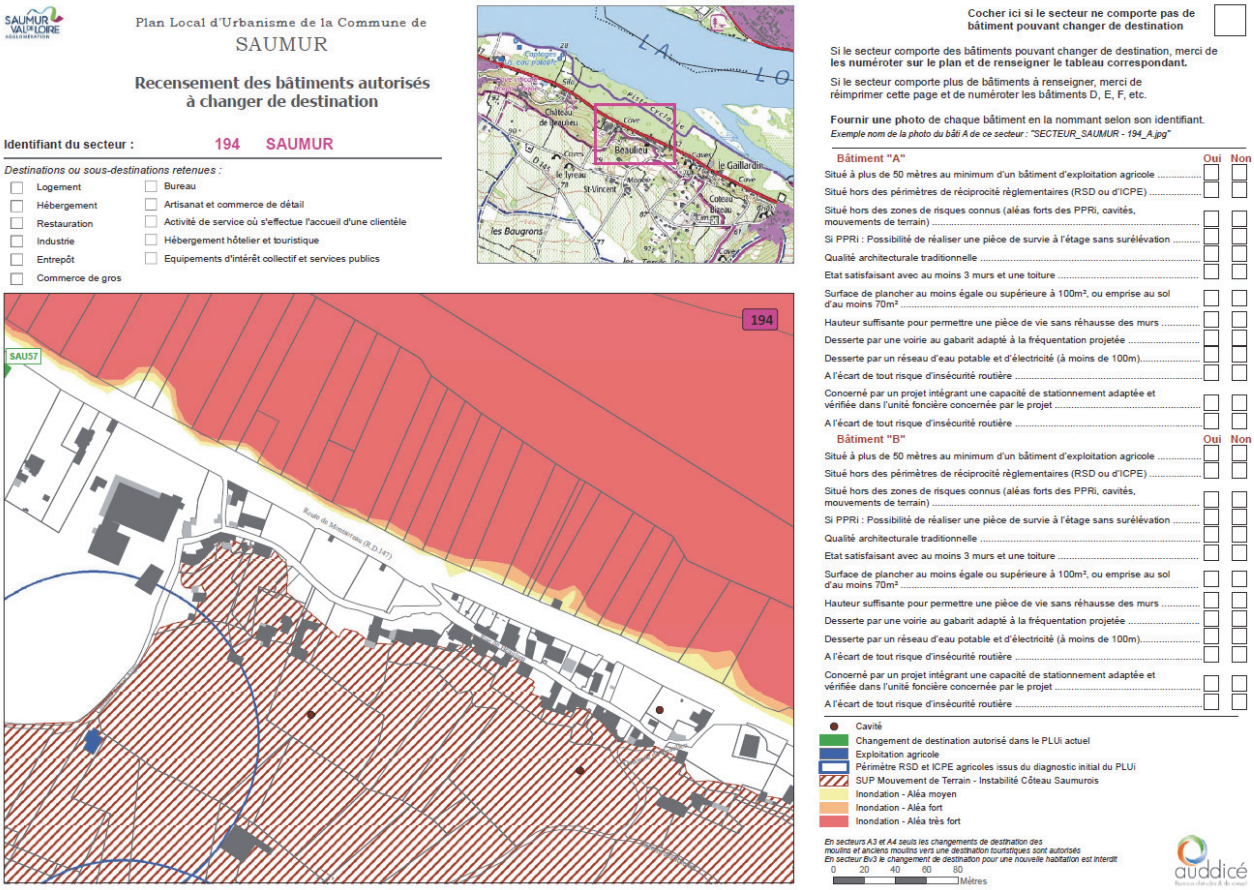


Figure 5. Exemple de fiche de travail pour le recensement des bâtiments

■ Rectification d'erreurs matérielles aux plans de zonage

Après vérification du zonage, **il s'avère que 6 bâtiments ont été identifiés par erreur en zone urbaine du PLUi** : SJD35, 36, 40, 41, 42, à Saint-Just-sur-Dive et MBE10 sur la commune de Montreuil-Bellay. Le règlement y permet le changement de destination. Leur suppression n'a donc pas d'incidence sur les possibilités offertes par le PLUi.

Commune concernée	Numéro de la fiche supprimée
MONTREUIL-BELLAY	MBE10
SAINT-JUST-SUR-DIVE	SJD36 SJD35
SAINT-JUST-SUR-DIVE	
SAINT-JUST-SUR-DIVE	SJD40
SAINT-JUST-SUR-DIVE	SJD41
SAINT-JUST-SUR-DIVE	SJD42

2.1.3 Sélection des bâtiments retenus ou supprimés

A l'issue du travail d'identification du bâti, 71 bâtiments ont été ajoutés et 21 ont été supprimés (dont 6 supprimé du fait de leur localisation en zones U) soit une possibilité offerte de changement de destination pour 56 bâtiments supplémentaires (en tenant compte des 15 bâtiments supprimés hors zone U). **Au total, le zonage du PLUi identifie donc 282 bâtiments (contre 232 initialement).**

Deux fiches existantes au règlement écrit du PLUi sont modifiées à Cizay-la-Madeleine (ajout de la destination « logement ») et à Saumur (correction d'une erreur matérielle graphique entre la fiche et le zonage).

Les modifications du règlement graphique n'entrainent pas de modifications des surfaces de zones U, AU, A et N du PLUi.

Commune	Bâtiments identifiés au PLUi avant modification	Bâtiments ajoutés	Bâtiments supprimés	Correction de fiches existantes au PLUi approuvé
Allonnes	48	23	13	
Antoigné		6		
Artannes-sur-Thouet				
Bellevigne-les-Châteaux	3			
Brain-sur-Allonnes	34			
Brossay				
Cizay-la-Madeleine	6	5		1 (Fiche CIZ 21)
Courchamps				
Distré				
Épieds	2			
Fontevraud-l'Abbaye	1	3		
La Breille-les-Pins	1			
Le Coudray-Macouard				
Le Puy-Notre-Dame				
Montreuil-Bellay	19		3	
Montsoreau				
Neuillé	13			
Parnay				
Rou-Marson				
Saint-Just-sur-Dive	16		5	
Saint-Macaire-du-Bois	1			
Saumur	33	2		1 (Fiche SAU 23)
Souzay-Champigny				
Turquant				
Varennes-sur-Loire	1	31		
Varrains				
Vaudelnay	2	1		
Verrie				
Villebernier	38			
Vivy	14			
TOTAL	**232**	**71**	**21**	**2**

Figure 6. Décompte du bâti ajouté, supprimé ou modifié au zonage du PLUi par commune

2.2 Le zonage modifié

Les bâtiments pouvant changer de destination sont mis à jour aux plans de zonage.

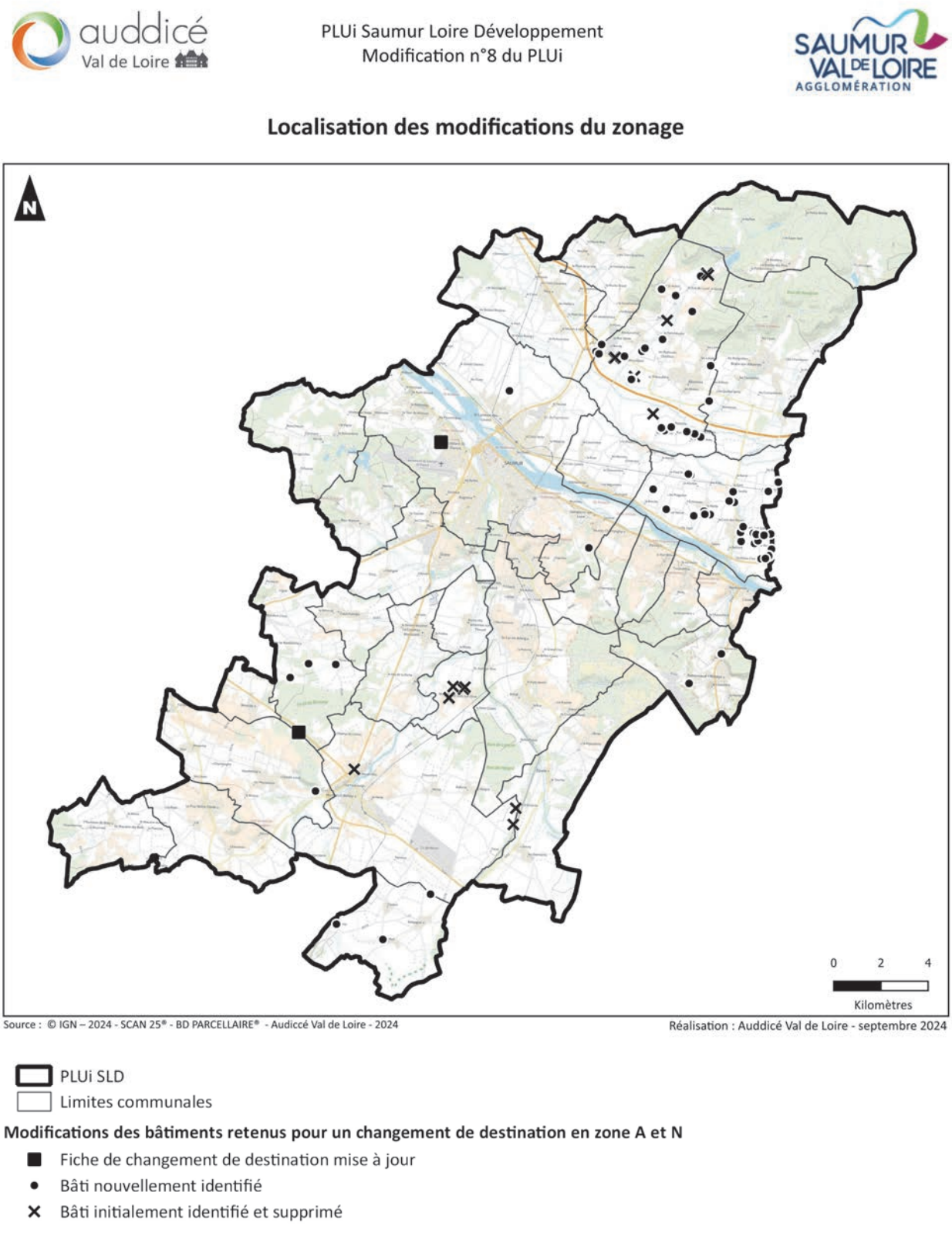
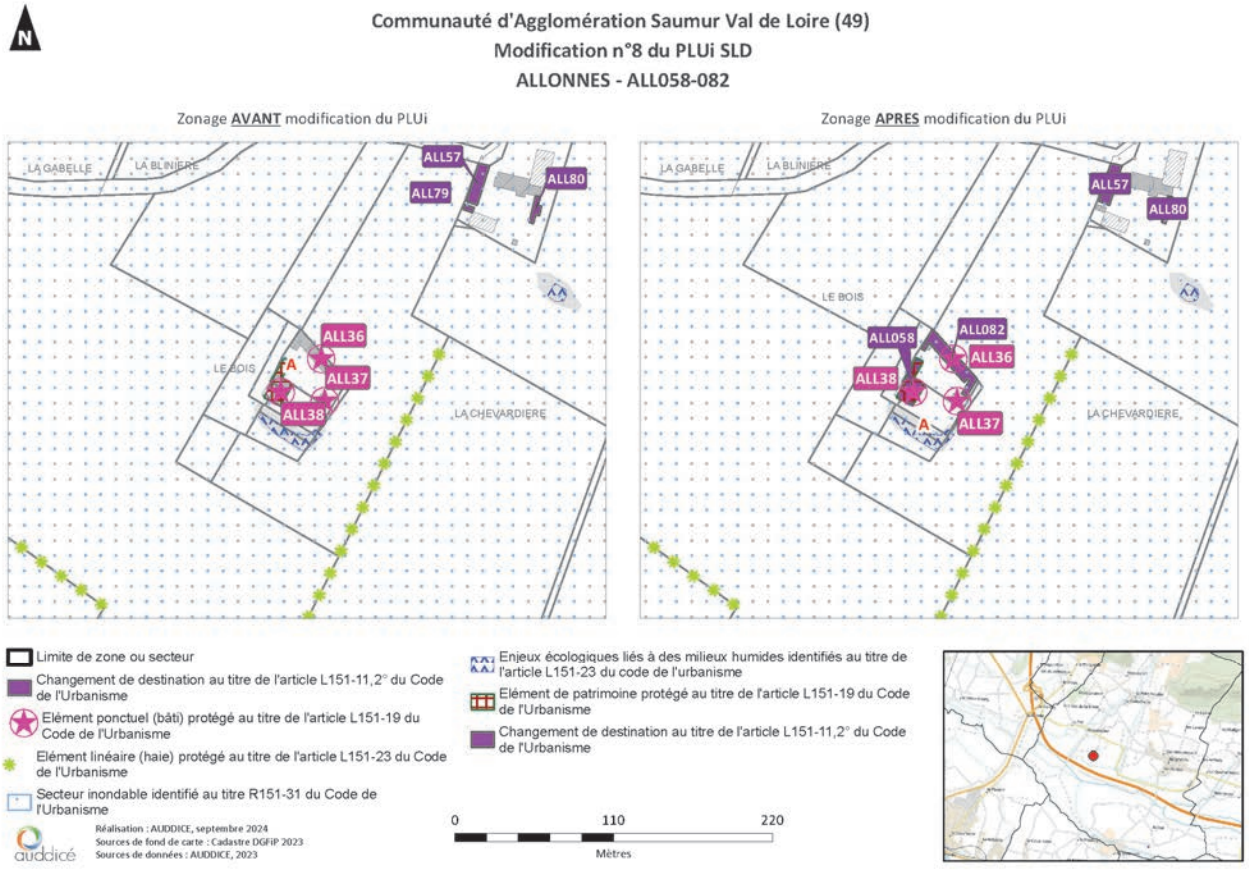
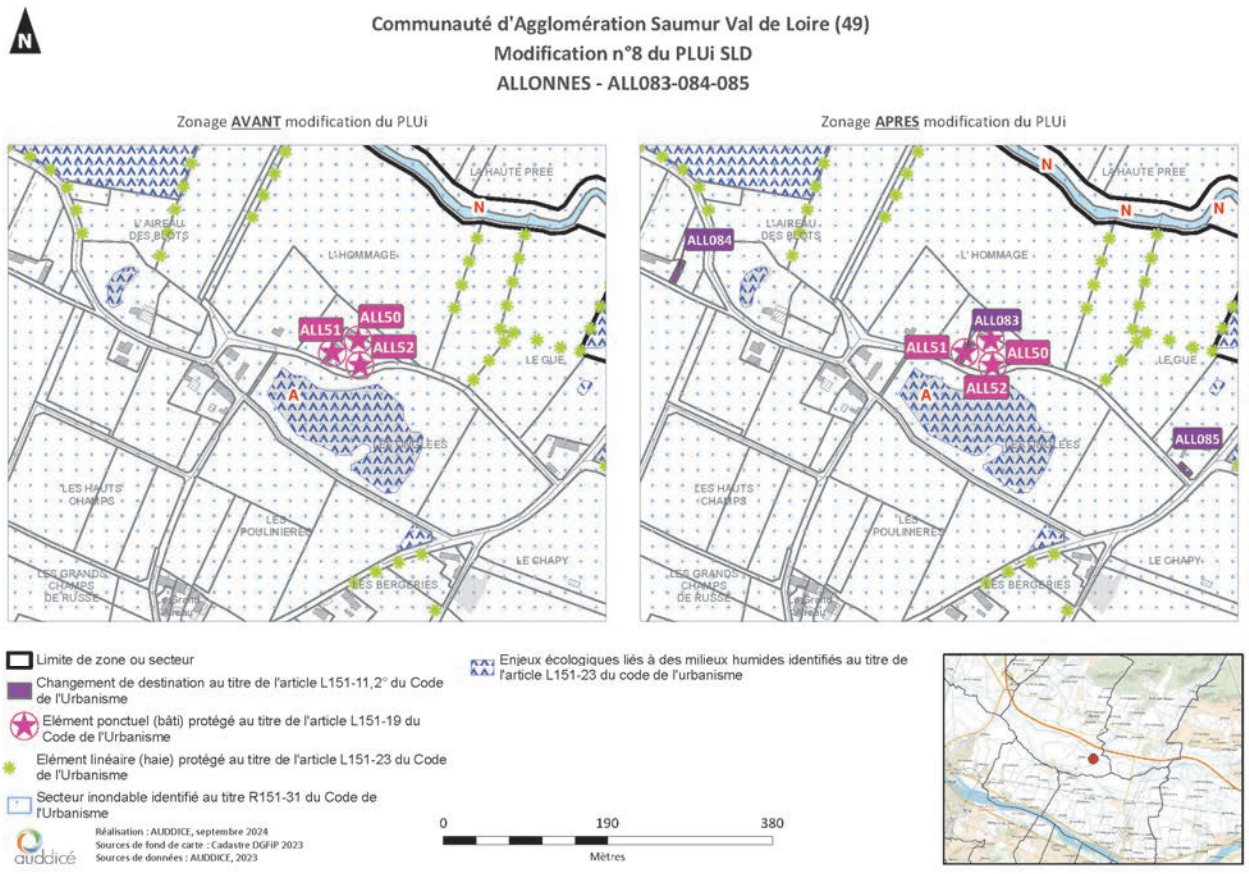


Figure 7. Carte de localisation du bâti modifié, supprimé ou ajouté

2.2.1 Extraits de zonage avant et après modification



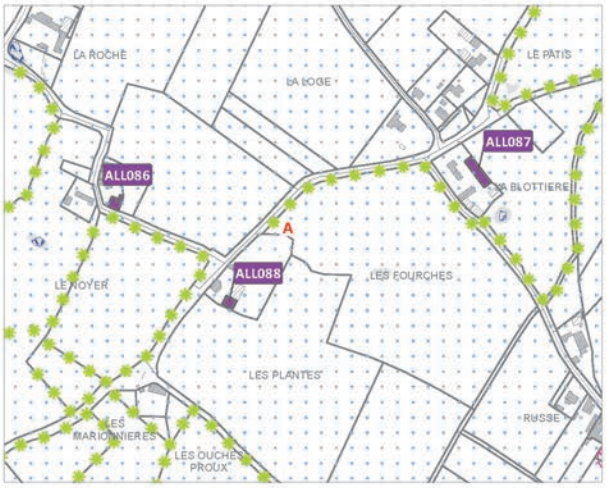


Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
ALLONNES - ALL086-087-088

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Elément ponctuel (bâti) protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
Elément linéaire (haie) protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme

Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



auddicé
Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

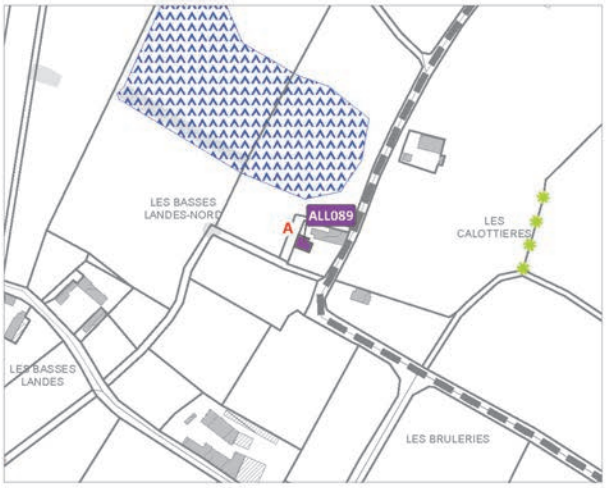
0 190 380
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
ALLONNES - ALL089

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Elément linéaire (haie) protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

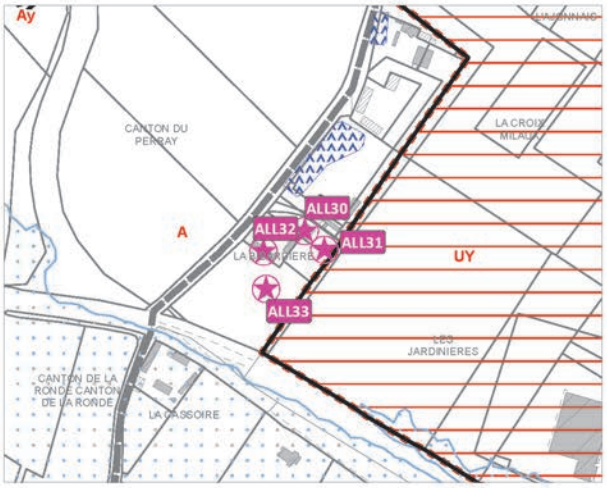


auddicé
Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

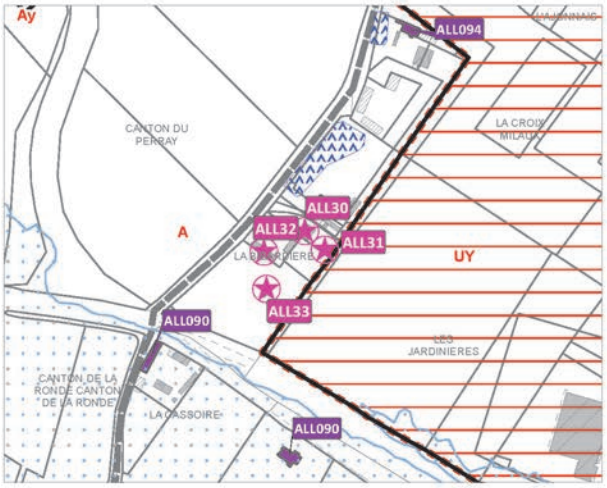
0 110 220
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
ALLONNES - ALL090-094

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



- Limite de zone ou secteur
- Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
- Elément ponctuel (bâti) protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme
- Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme

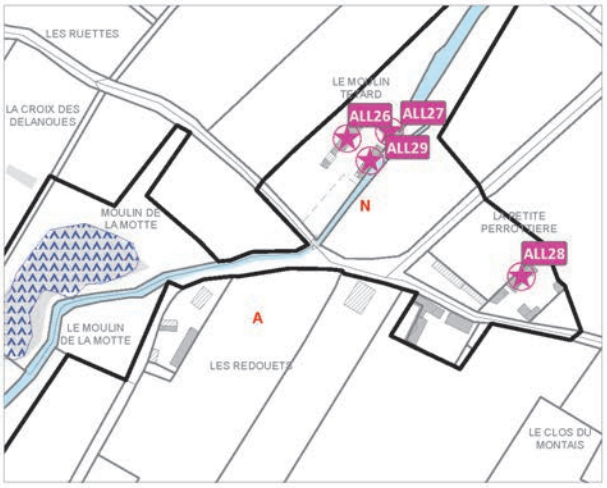


Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

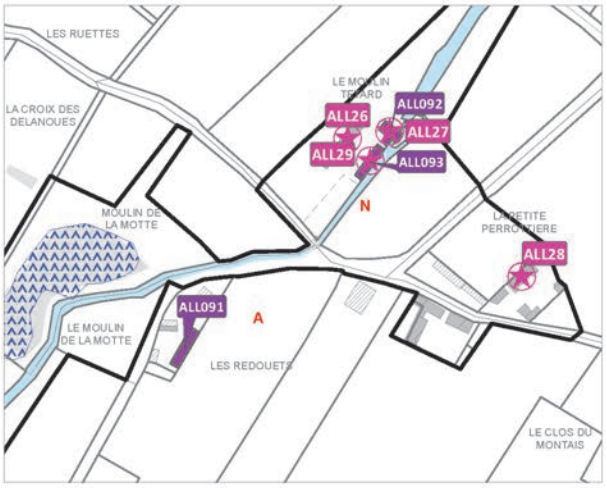
0 — 150 — 300
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
ALLONNES - ALL091-082-093

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



- Limite de zone ou secteur
- Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
- Elément ponctuel (bâti) protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 — 110 — 220
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
ALLONNES - ALL095

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



- Limite de zone ou secteur
- Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
- Périmètre de Protection de Captage identifié au titre du R.151-34 du Code de l'Urbanisme
- Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme



auddicé

Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 — 110 — 220
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
ALLONNES - ALL096-097-098

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



- Limite de zone ou secteur
- Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
- Elément ponctuel (bâti) protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Mouvements de terrains et cavités
- Périmètre de Protection de Captage identifié au titre du R.151-34 du Code de l'Urbanisme
- Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



auddicé

Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

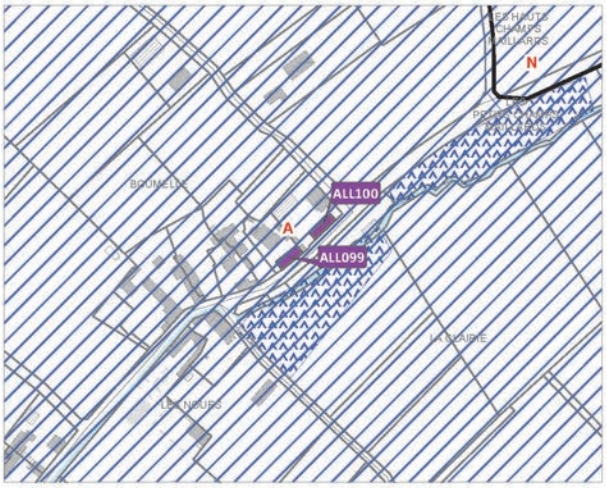
0 — 230 — 460
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
ALLONNES - ALL099-100

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Périmètre de Protection de Captage identifié au titre du R.151-34 du Code de l'Urbanisme
Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

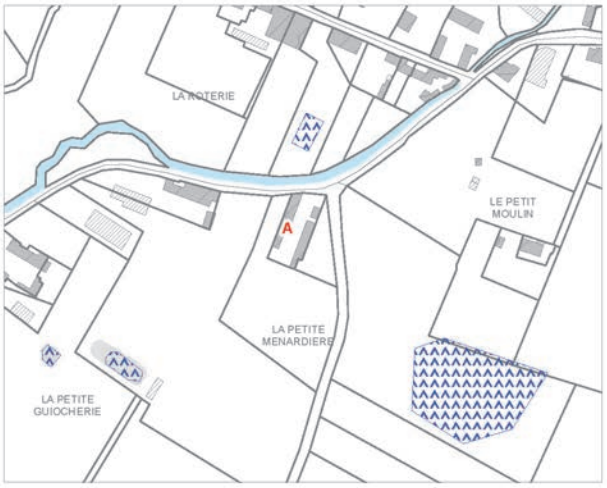


auddicé
Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

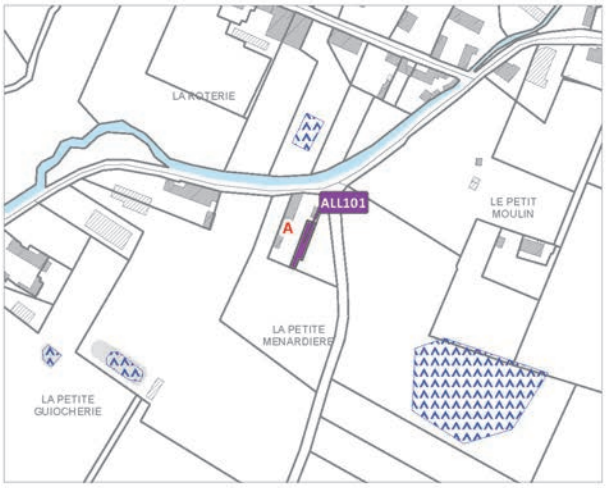
0 110 220
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
ALLONNES - ALL101

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

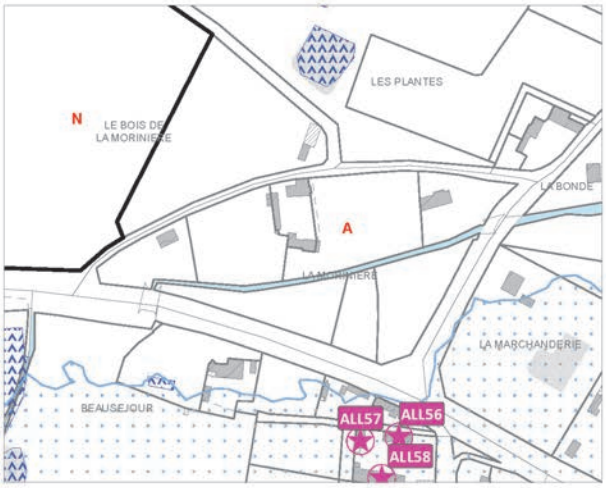


auddicé
Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

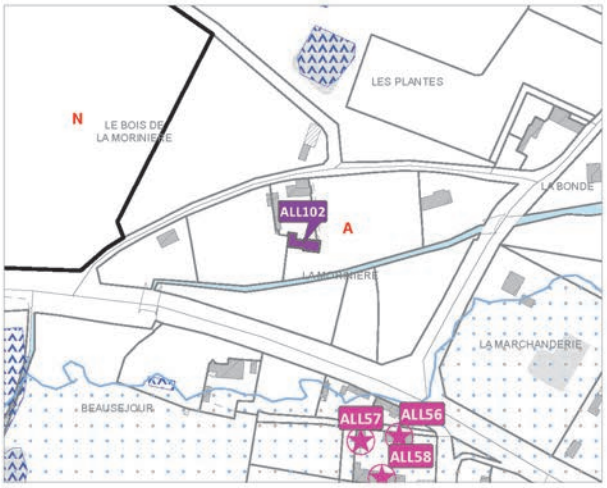
0 110 220
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
ALLONNES - ALL102

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



- Limite de zone ou secteur
- Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
- Elément ponctuel (bâti) protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme
- Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



auddicé

Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 — 110 — 220
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
ALLONNES - ALL103

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



- Limite de zone ou secteur
- Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
- Elément linéaire (haie) protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme
- Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Elément de patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme



auddicé

Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 — 110 — 220
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
ANTOIGNE - ANT001

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme



Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 110 220
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
ANTOIGNE - ANT002-003-004

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
Elément de patrimoine naturel protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme



Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 110 220
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
ANTOIGNE - ANT005-006

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Mouvements de terrains et cavités

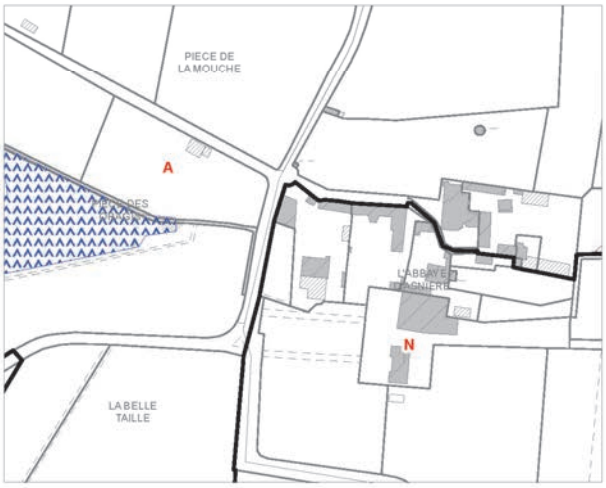


Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

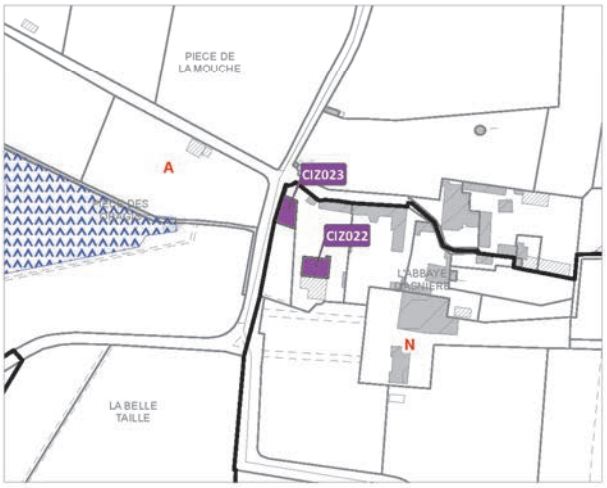
0 110 220
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
CIZAY-LA-MADELEINE - CIZ022-023

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



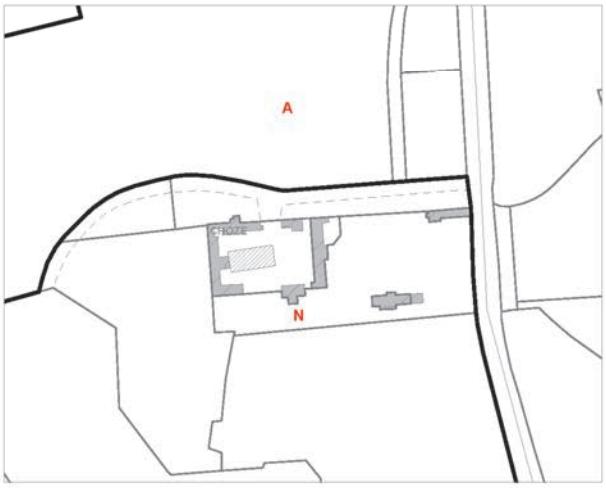
Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 110 220
Mètres

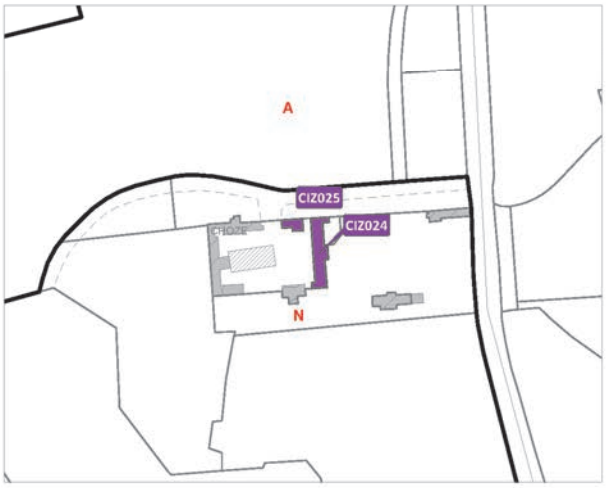
N

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
CIZAY-LA-MADELEINE - CIZ024-025

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme



auddicé

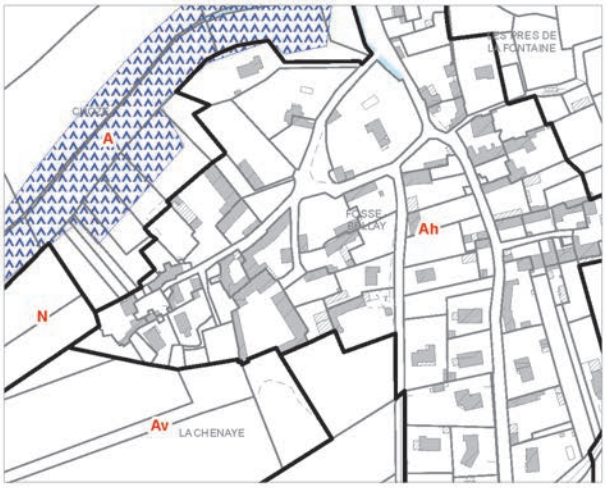
Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 110 220
Mètres

N

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
CIZAY-LA-MADELEINE - CIZ026

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



auddicé

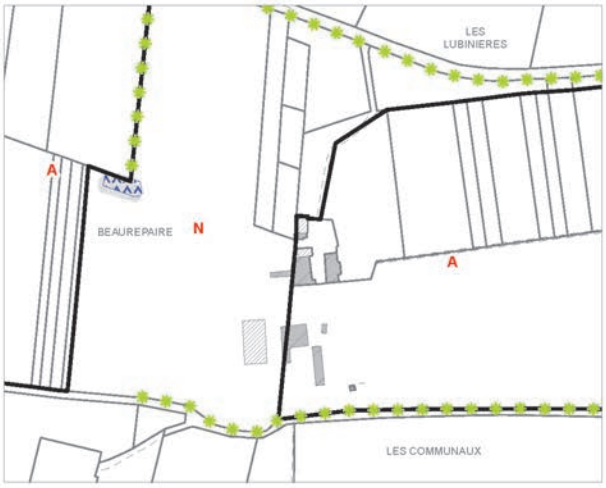
Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 110 220
Mètres

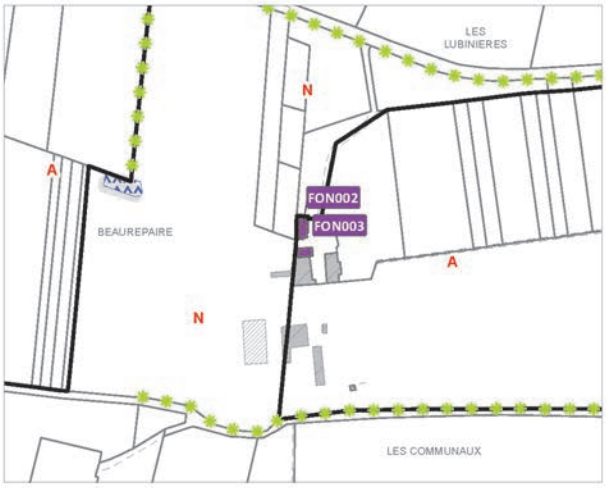
N

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
FONTEVRAUD-L'ABBAYE - FON002-003

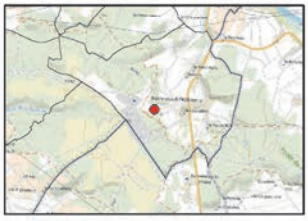
Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Elément linéaire (haie) protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



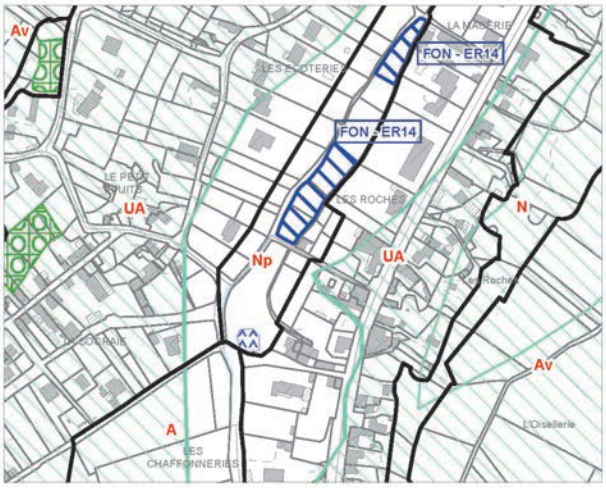
auddicé
Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 110 220
Mètres

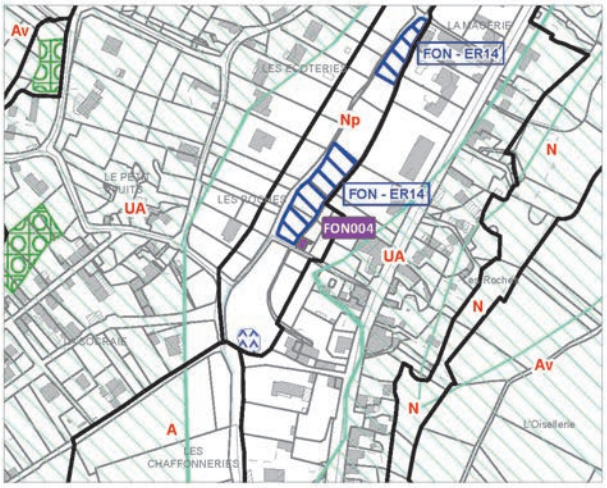
N

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
FONTEVRAUD-L'ABBAYE - FON004

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Mouvements de terrains et cavités
Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
Espace Boisé Classé à préserver ou à conserver au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

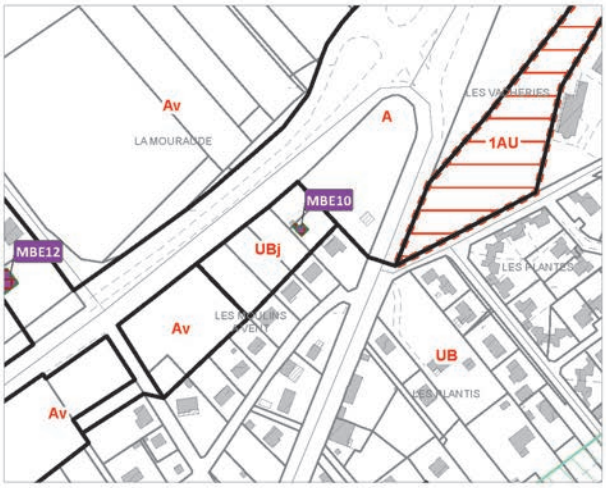


auddicé
Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

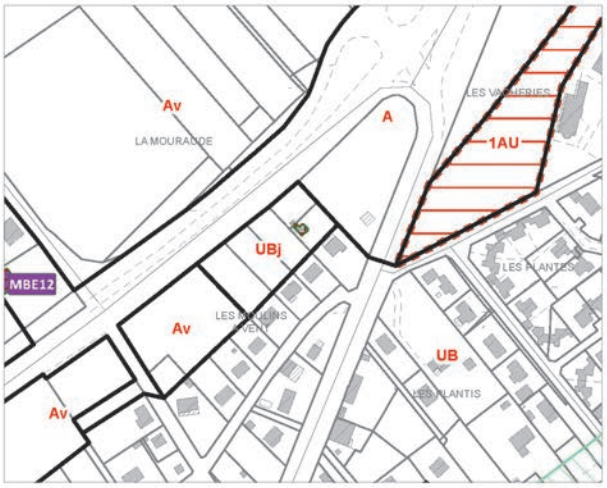
0 110 220
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
MONTREUIL BELLAY - MBE010

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Mouvements de terrains et cavités
Elément de patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme



auddicé
Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 110 220
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
SAUMUR - SAU066

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme
Elément de patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme



auddicé
Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 110 220
Mètres

N

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
SAUMUR - SAU067

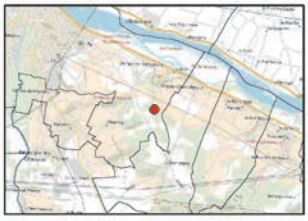
Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Espace Boisé Classé à préserver ou à conserver au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme



auddicé

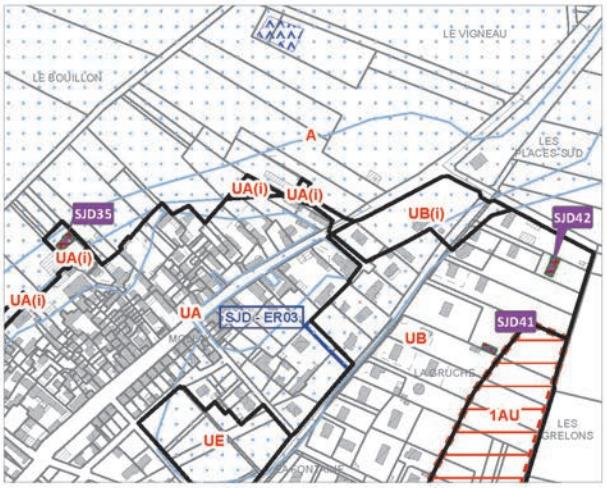
Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 110 220
Mètres

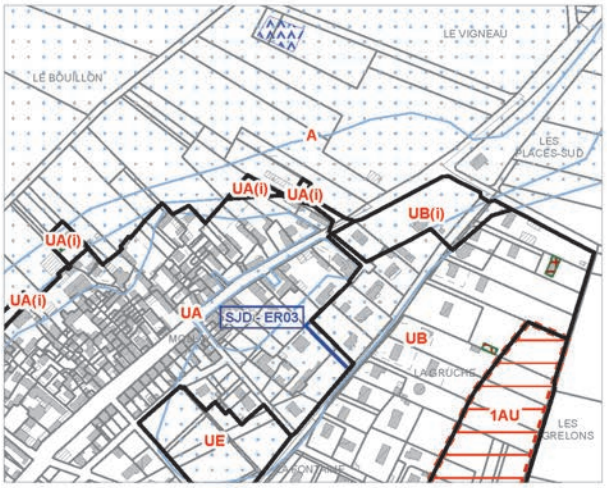
N

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
SAINT-JUST-SUR-DIVE - SJD035-041-042

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme
Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
Elément de patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme



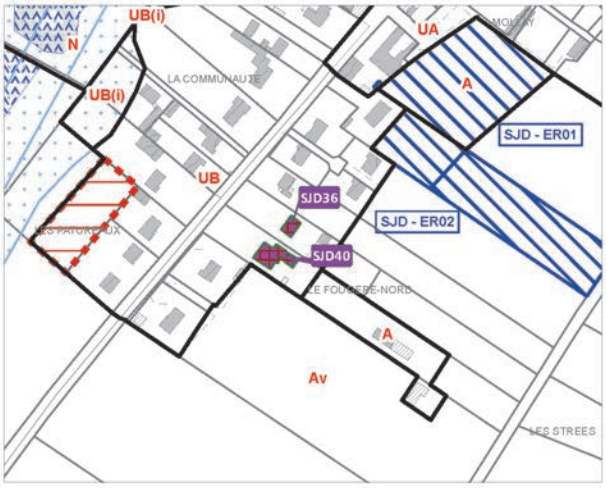
auddicé

Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 175 350
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
SAINT-JUST-SUR-DIVE - SJD036-040

Zonage **AVANT** modification du PLUi

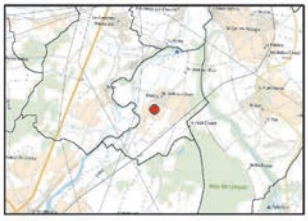


Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme

Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
Elément de patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme

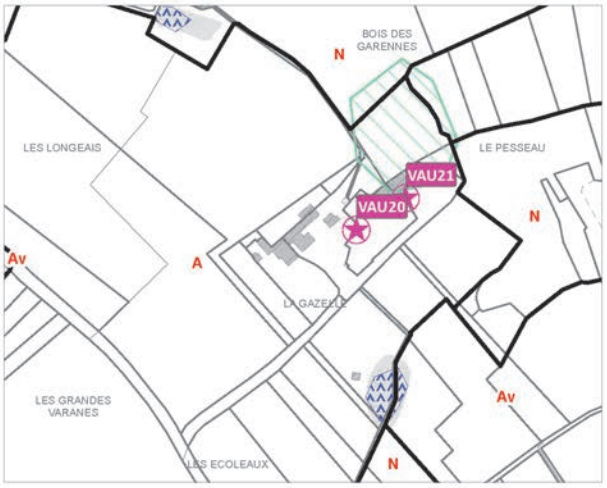


Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

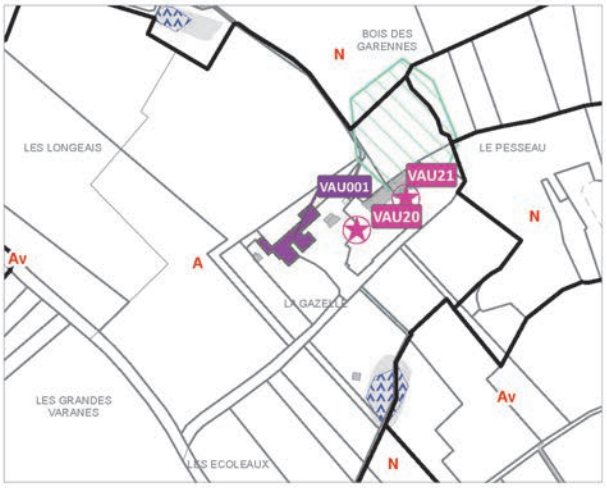
0 — 110 — 220
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
VAUDELNAY - VAU001

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Elément ponctuel (bâti) protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
Mouvements de terrains et cavités

Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

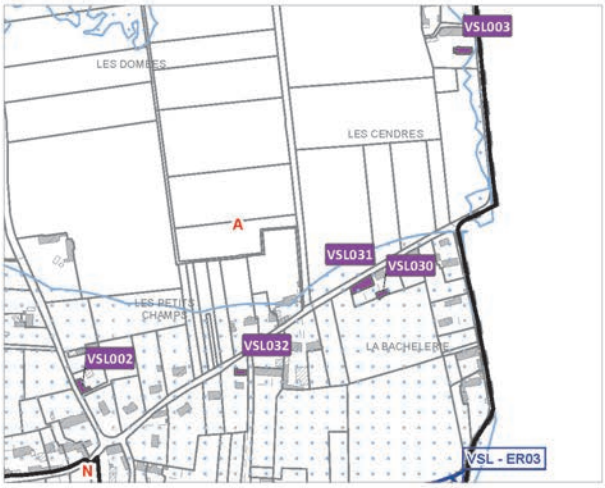
0 — 110 — 220
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
VARENNES-SUR-LOIRE - VSL002-003-30-31-32

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme
Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme



auddicé

Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

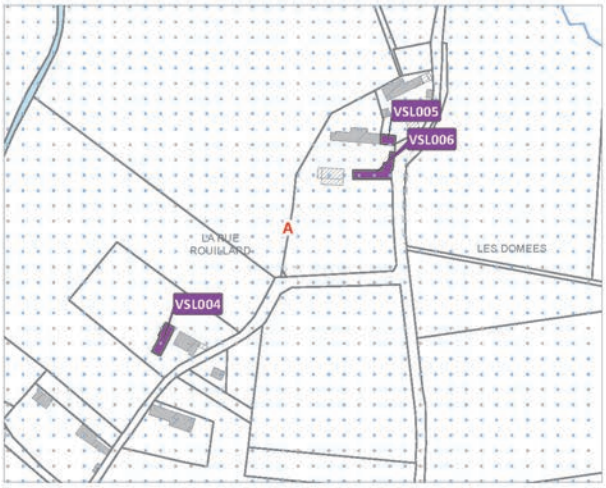
0 — 190 — 380
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
VARENNES-SUR-LOIRE - VSL004-005-006

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme



auddicé

Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 — 110 — 220
Mètres

N

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
VARENNES-SUR-LOIRE - VSL008

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme



auddicé

Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 110 220
Mètres

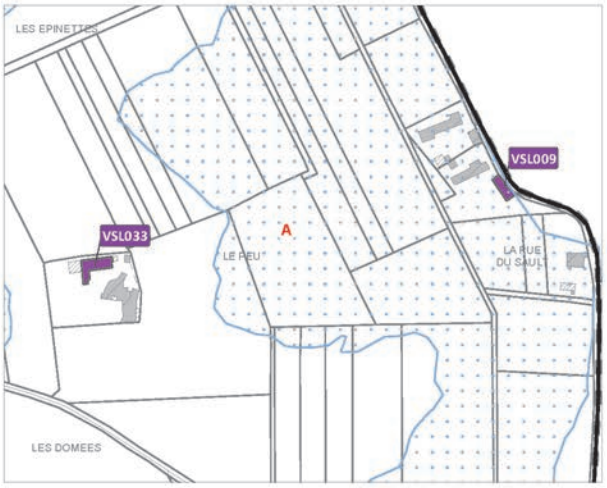
N

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
VARENNES-SUR-LOIRE - VSL009-033

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme



auddicé

Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

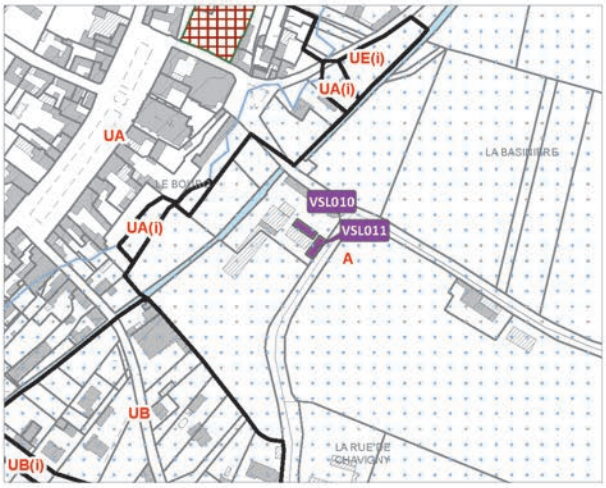
0 110 220
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
VARENNES-SUR-LOIRE - VSL010-011

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme
Elément de patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

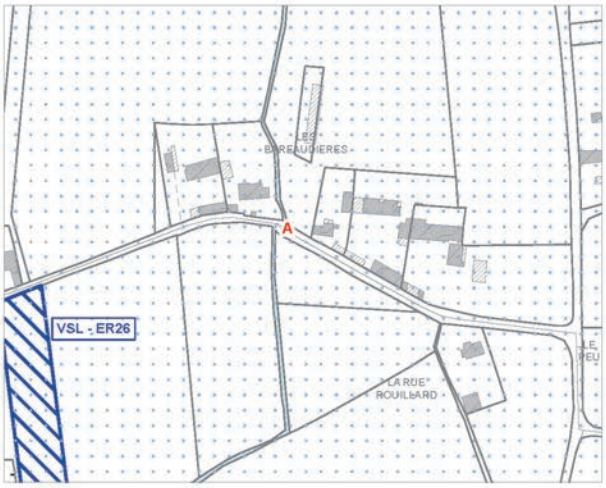


auddicé
Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

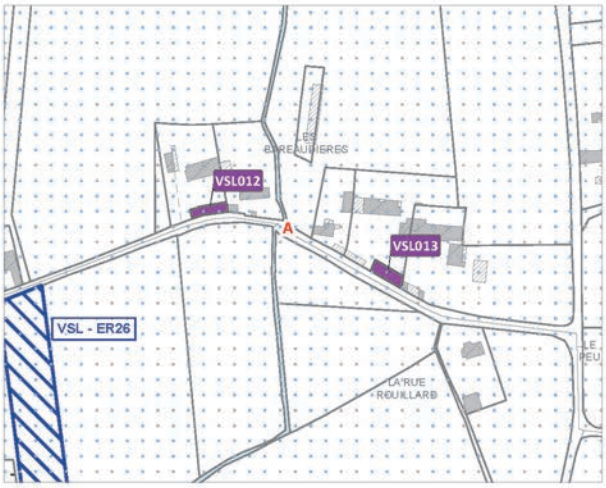
0 110 220
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
VARENNES-SUR-LOIRE - VSL012-013

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme
Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme



auddicé
Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 110 220
Mètres

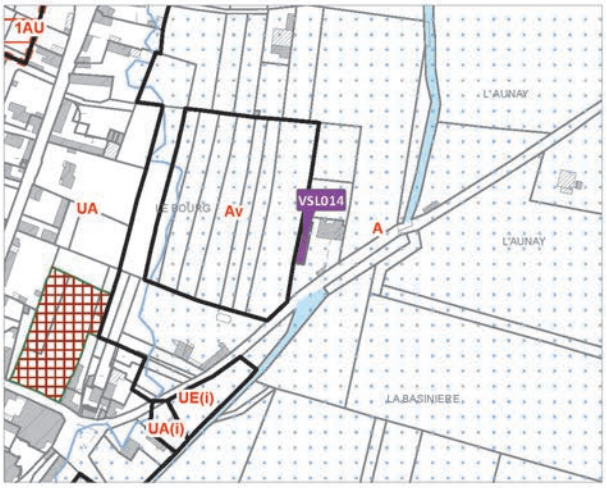
N

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
VARENNES-SUR-LOIRE - VSL014

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme
Elément de patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme



auddicé

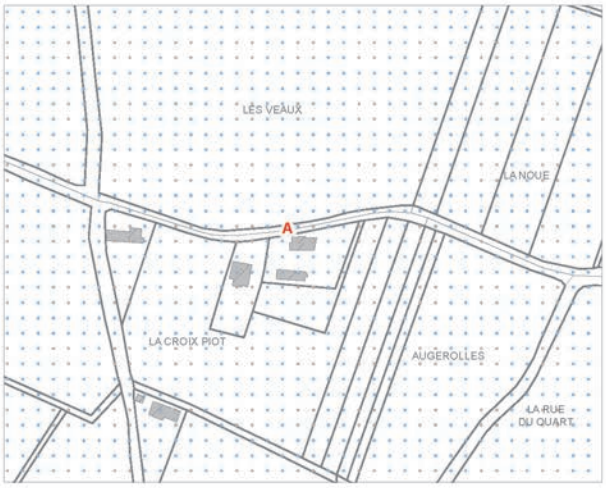
Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 110 220
Mètres

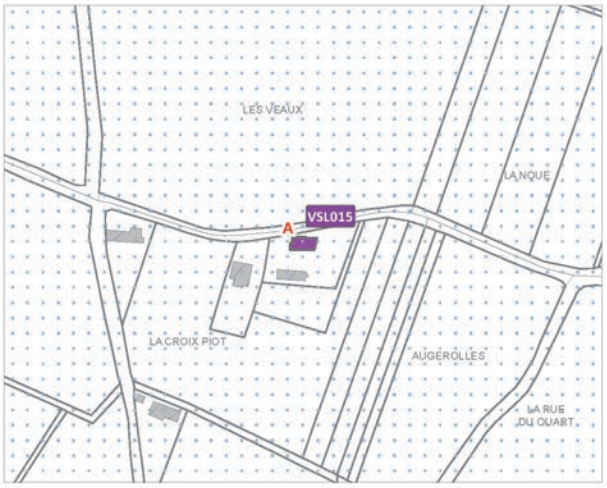
N

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
VARENNES-SUR-LOIRE - VSL015

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme



auddicé

Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 110 220
Mètres

N

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
VARENNES-SUR-LOIRE - VSL016-017-027-028

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme



auddicé

Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 150 300
Mètres

N

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
VARENNES-SUR-LOIRE - VSL018

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme



auddicé

Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 110 220
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
VARENNES-SUR-LOIRE - VSL019-023-024

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme
Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



auddicé
Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 190 380
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
VARENNES-SUR-LOIRE - VSL020

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme
Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

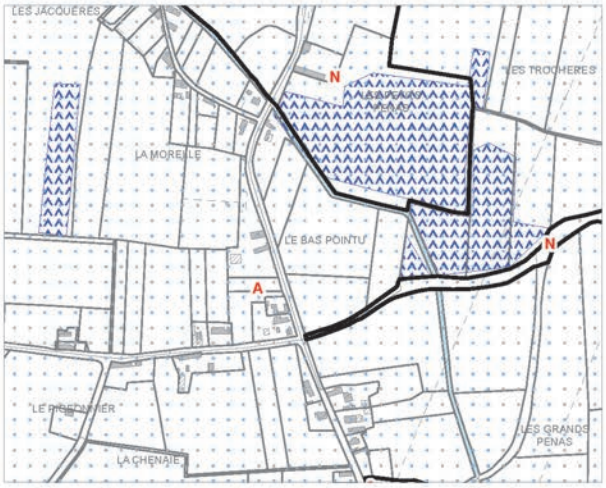


auddicé
Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

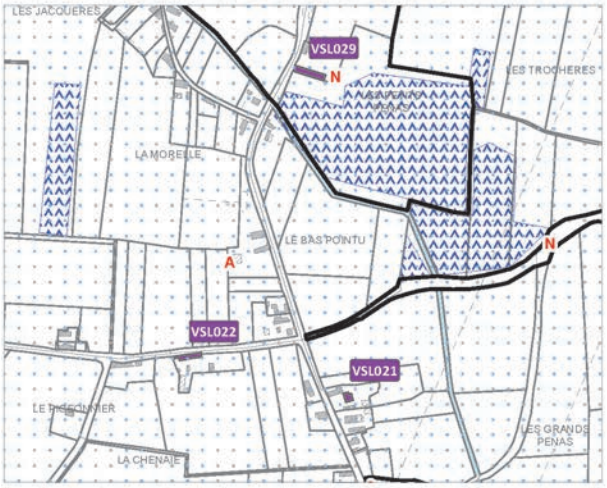
0 110 220
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
VARENNES-SUR-LOIRE - VSL021-022-029

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme
Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 230 460
Mètres

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification n°8 du PLUi SLD
VARENNES-SUR-LOIRE - VSL025-026

Zonage **AVANT** modification du PLUi



Zonage **APRES** modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme
Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



Réalisation : AUDDICE, septembre 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2023
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 110 220
Mètres

2.3 Le règlement écrit - annexe 7 – liste des changements de destination

Seule l'annexe 7 du règlement écrit listant les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N est modifiée. Les dispositions du règlement en la matière n'ont pas évolué.

Les fiches de l'annexe 7 modifiées sont consultables dans l'annexe de la notice de présentation.

Sur les fiches modifiées et ajoutées uniquement, il a été fait le choix de ne plus représenter les exploitations agricoles et les réseaux incendie, car les données disponibles datent de l'élaboration du PLUi et il a été constaté de nombreuses cessations d'exploitations dans le cadre d'analyse de chaque bâtiment. La vérification des critères « réseaux » et « exploitations agricoles » ayant été effectuée par les communes au cas par cas, il semblait alors plus pertinent, au regard de l'intérêt patrimonial du bâti identifié et de l'enjeu d'inondation, d'afficher les servitudes patrimoniales et le périmètre des PPRi, moins variable dans le temps.

Les nouvelles fiches intègrent également une analyse patrimoniale du bâti identifié permettant de mieux justifier l'intérêt du bâti et de guider les porteurs de projets sur les désordres pouvant être rectifiés lors de la rénovation du bâtiment.

■ Ajout de fiches à l'annexe 7 du règlement écrit « Liste des changements de destination » :

L'annexe est 7 est également abondée des fiches correspondantes aux bâtiments ajoutés. Comme indiqué dans le rapport de présentation de l'élaboration du PLUi, les numéros peuvent ne pas se suivre car ils résultent du travail de tri des élus sur les bâtiments étudiés.

Commune concernée	Numéro de la fiche ajoutée
ALLONNES	ALL058
ALLONNES	ALL082
ALLONNES	ALL083
ALLONNES	ALL084
ALLONNES	ALL085
ALLONNES	ALL086
ALLONNES	ALL087
ALLONNES	ALL088
ALLONNES	ALL089
ALLONNES	ALL090
ALLONNES	ALL091
ALLONNES	ALL092
ALLONNES	ALL093
ALLONNES	ALL094
ALLONNES	ALL095
ALLONNES	ALL096
ALLONNES	ALL097
ALLONNES	ALL098
ALLONNES	ALL099
ALLONNES	ALL100
ALLONNES	ALL101

Commune concernée	Numéro de la fiche ajoutée
ALLONNES	ALL102
ALLONNES	ALL103
ANTOIGNE	ANT001
ANTOIGNE	ANT002
ANTOIGNE	ANT003
ANTOIGNE	ANT004
ANTOIGNE	ANT005
ANTOIGNE	ANT006
CIZAY-LA-MADELEINE	CIZ022
CIZAY-LA-MADELEINE	CIZ023
CIZAY-LA-MADELEINE	CIZ024
CIZAY-LA-MADELEINE	CIZ025
CIZAY-LA-MADELEINE	CIZ026
FONTEVRAUD-L'ABBAYE	FON002
FONTEVRAUD-L'ABBAYE	FON003
FONTEVRAUD-L'ABBAYE	FON004
SAUMUR	SAU066
SAUMUR	SAU067
VAUDELNAY	VAU001
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL002
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL003

Commune concernée	Numéro de la fiche ajoutée
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL004
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL005
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL006
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL008
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL009
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL010
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL011
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL012
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL013
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL014
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL015
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL016
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL017
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL018
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL019
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL020
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL021
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL022
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL023
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL024
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL025
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL026
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL027
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL028
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL029
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL030
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL031
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL032
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL033

■ Suppression de fiches à l'annexe 7 du règlement écrit « Liste des changements de destination » :

Commune concernée	Numéro de la fiche supprimée
ALLONNES	ALL018
ALLONNES	ALL019
ALLONNES	ALL020
ALLONNES	ALL022
ALLONNES	ALL025
ALLONNES	ALL026
ALLONNES	ALL052
ALLONNES	ALL054
ALLONNES	ALL071
ALLONNES	ALL072
ALLONNES	ALL073
ALLONNES	ALL079
ALLONNES	ALL081
MONTREUIL-BELLAY	MBE048
MONTREUIL-BELLAY	MBE051

Les communes d'Allonnes et Montreuil-Bellay ont revu des bâtiments identifiés au PLUi qui n'ont plus lieu de l'être pour les raisons suivantes :

- soit les bâtiments ont déjà fait l'objet d'un changement de destination, ou sont considérés comme des annexes au bâtiment ayant la destination souhaitée,
- soit les bâtiments ne présentent pas les caractéristiques patrimoniales souhaitées,
- soit leur volume était insuffisant pour les destinations projetées.

■ Rectification d'erreurs matérielles concernant les fiches de l'annexe 7 du règlement écrit « Liste des changements de destination » :

En comparant les bâtiments identifiés aux plans de zonage approuvés et la liste des bâtiments annexée au règlement, il apparait plusieurs **erreurs matérielles** :

- Certaines fiches sont manquantes par rapport au bâti identifié au règlement graphique, les fiches correspondantes n'avaient pas été annexées au règlement écrit.
- Certains bâtiments sont listés dans l'annexe du règlement écrit, mais ne sont pas représentés aux plans de zonage.
- Certains bâtiments sont identifiés en zone U.

Ces erreurs matérielles sont corrigées pour les fiches suivantes :

Commune concernée	Numéro de la fiche ajoutée	Numéro de la fiche supprimée
SAUMUR		SAU001
SAUMUR	SAU002	
SAUMUR		SAU003
SAUMUR	SAU019	
SAUMUR		SAU028
SAUMUR		SAU036
SAUMUR		SAU041

SAUMUR	SAU060	
SAUMUR	SAU061	
SAUMUR	SAU062	
SAUMUR	SAU063	
SAUMUR	SAU064	
SAUMUR	SAU065	
ALLONNES		ALL034
ALLONNES		ALL037
ALLONNES		ALL038
ALLONNES		ALL052
ALLONNES	ALL061	
BRAIN-SUR-ALLONNES	BRA034	
MONTREUIL-BELLAY		MBE010
MONTREUIL-BELLAY	MBE017	
SAINT-JUST-SUR-DIVE		SJD35
SAINT-JUST-SUR-DIVE		SJD36
SAINT-JUST-SUR-DIVE		SJD40
SAINT-JUST-SUR-DIVE		SJD41
SAINT-JUST-SUR-DIVE		SJD42
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL001	
VILLEBERNIER	VIL083	

■ Fiches existantes modifiées

Commune concernée	Numéro de la fiche ajoutée
CIZAY-LA-MADELEINE	CIZ021
SAUMUR	SAU023

Concernant le bâtiment identifié « SAU023 » sur la commune de Saumur, la fiche annexée au règlement du PLUi est corrigée en lien avec la représentation graphique du zonage du PLUi approuvé. La photographie est également modifiée car celle indiquée au PLUi ne correspondait pas au bon bâtiment. La nouvelle photographie permet de mieux visualiser l'intérêt patrimonial traditionnel du bâtiment.

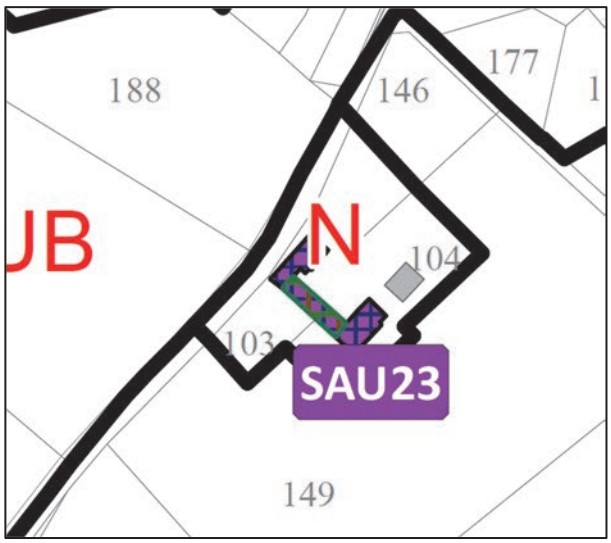


Figure 8. Extrait du zonage approuvé

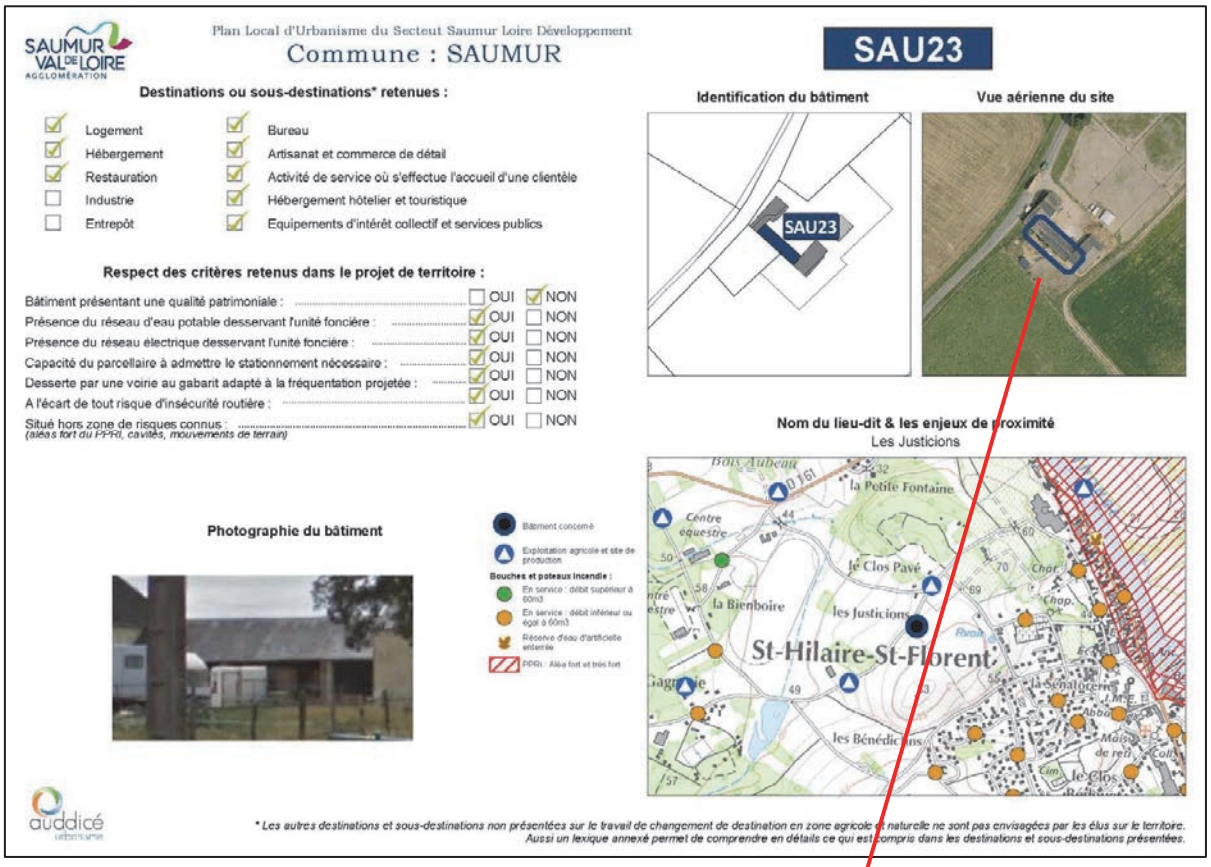


Figure 9. Fiche SAU023 des bâtiments pouvant changer de destination en annexe du règlement du PLUi AVANT modification de droit commun du PLUi

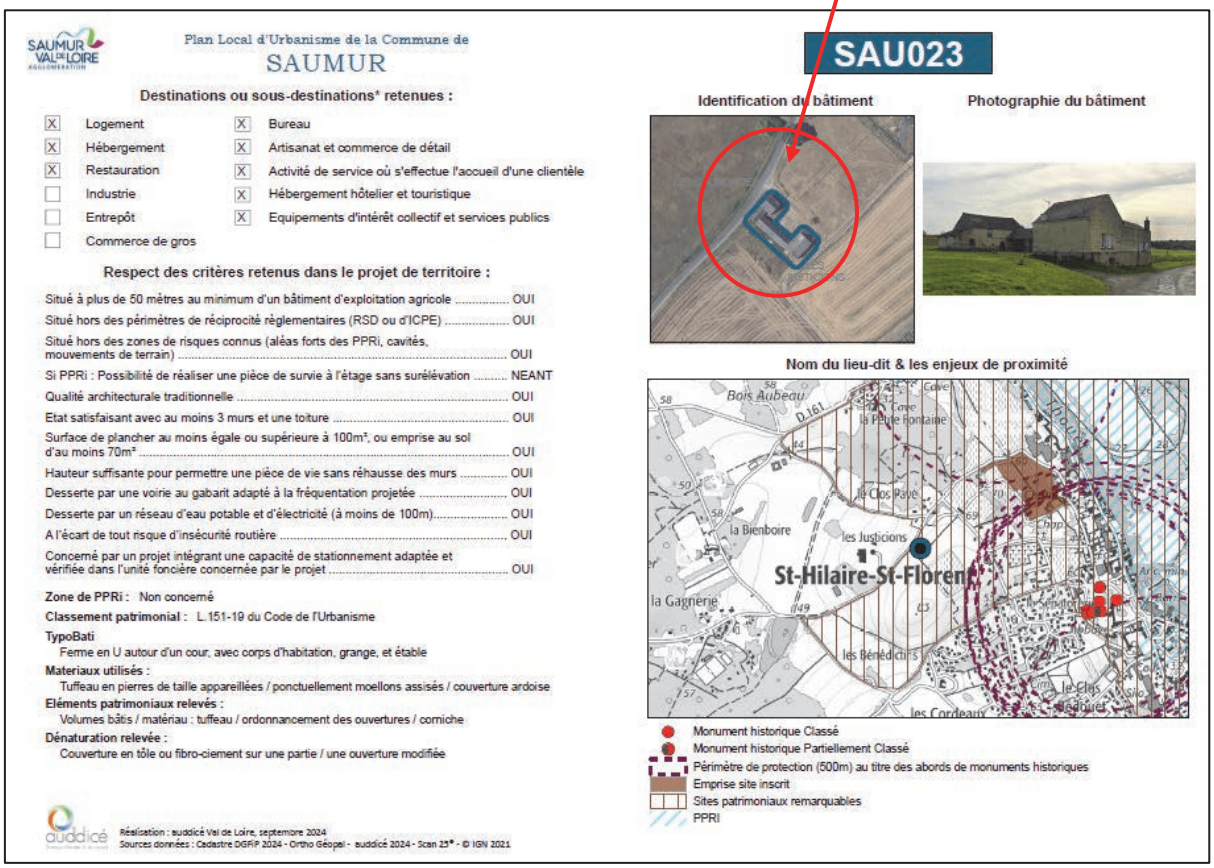


Figure 10. Fiche SAU023 APRES modification de droit commun du PLUi

Concernant le bâtiment identifié « CIZ021 » sur la commune de Cizay-la-Madeleine, la fiche annexée au règlement du PLUi est corrigée pour autoriser la destination « Logement » qui n'était pas prévue à l'origine.



Figure 11. Fiche CIZ021 AVANT modification de droit commun du PLUi

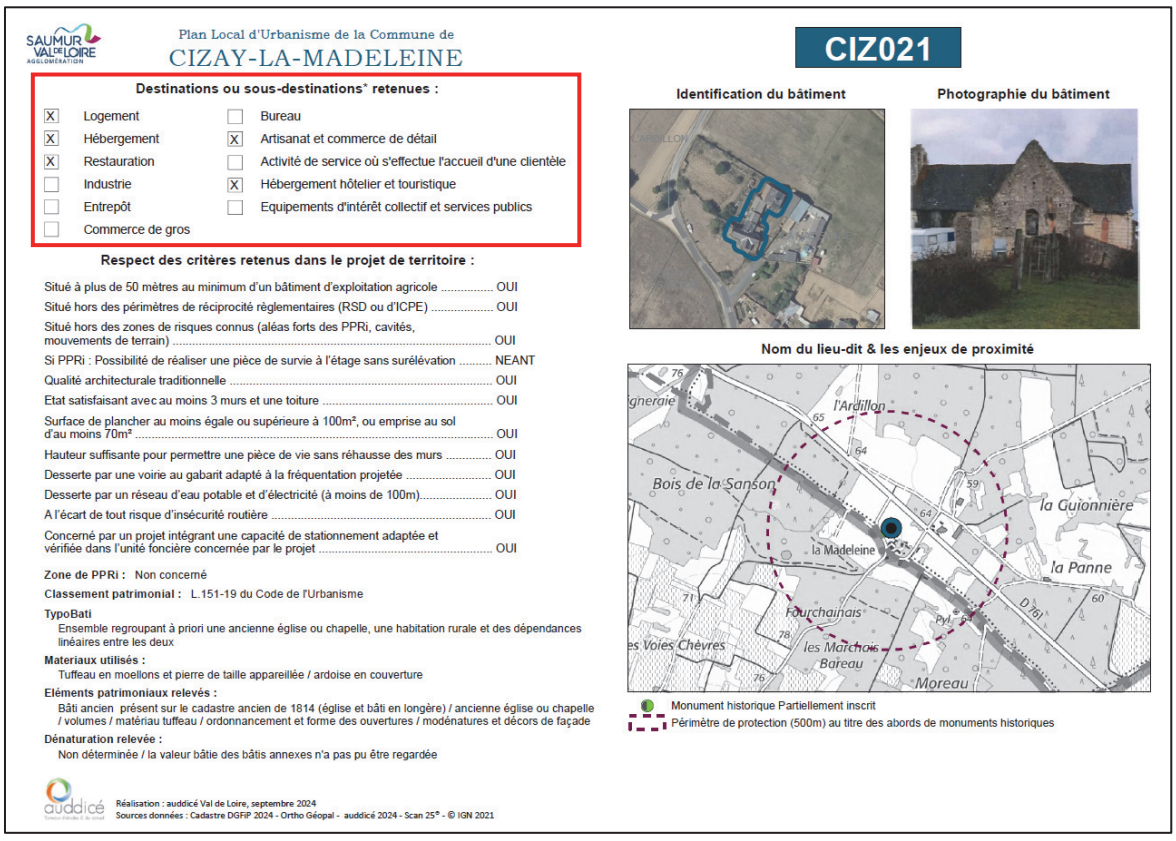


Figure 12. Fiche CIZ021 APRES modification de droit commun du PLUi

CHAPITRE 3. LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DROIT COMMUN DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Saumur Loire Développement (PLUi SLD) a été approuvé le 5 mars 2020 et a fait l'objet lors de son élaboration d'une évaluation environnementale et d'une étude d'incidence Natura 2000.

Depuis, le PLUi SLD a fait l'objet de plusieurs procédures :

- Modification n°1 du 09/02/2023
- Modification n°2 du 31/03/2023
- Modification n°3 du 09/02/2023
- Modification n°4 du 07/07/2022
- Modification n°5 du 11/05/2023
- Modification n°8 du 22/05/2025
- Révision allégée n°1 du 24/04/2025
- Modification simplifiée n°1 du : 24/04/2025

Les dispositions prévues par le PLUi approuvé et leurs incidences sont ici considérées comme l'état de référence. **L'incidence de la modification de droit commun du PLUi est donc évaluée au regard des changements apportés au PLUi applicable**.

3.2 Incidences sur les sites naturels sensibles environnants

La modification de droit commun n°8 du PLUi SLD ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation supplémentaire et ne prévoit que le changement de destination de constructions existantes. Dans les autres cas, il s'agit de simple mise à jour ou réintégration des fiches annexées au règlement pour des bâtiments déjà identifiés au règlement graphique. **Aucune réduction de protection environnementale du PLUi n'est prévue.**

Les bâtiments nouveaux identifiés pour un changement de destination éventuel peuvent se situer au sein de :

- La Zone de Protection Spéciale « Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine » à Allonnes ;
- La ZNIEFF de type II « Bois et landes de Fontevrault et abords de Champigny » à Saumur et Fontevrault-L'Abbaye ;
- La ZNIEFF de type II « Massifs forestiers de la Breille, de Pont-Menard, de la Graine de Sapin, zones de transition et lac de Rillé » à Allonnes ;

Les bâtiments ALL099 et ALL100 sont situés dans la zone Natura 2000 du « Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine ». L'incidence de ce changement d'usage des bâtiments existants n'aura pas d'incidence directe. Certains bâtiments initialement identifiés au PLUi au sein de la zone Natura 2000 (ALL018, ALL019, ALL020, ALL022) et de la ZNIEFF de type II « Bois et landes de Fontevrault et abords de Champigny » (FON002, FON003) citée précédemment ne seront plus identifiés suite à la modification n°8 du PLUi Saumur Loire Développement.

La cartographie des zones humides est en cours d'intégration au PLUi dans le cadre d'une procédure de révision allégée. Le changement de destination de bâtiments existants n'aura pas d'incidence directe sur la trame verte et bleue du territoire.

Aucune incidence n'est à prévoir sur les sites naturels et les continuités écologiques de la commune, puisqu'il s'agit de permettre le changement de destination de bâtiments existants.

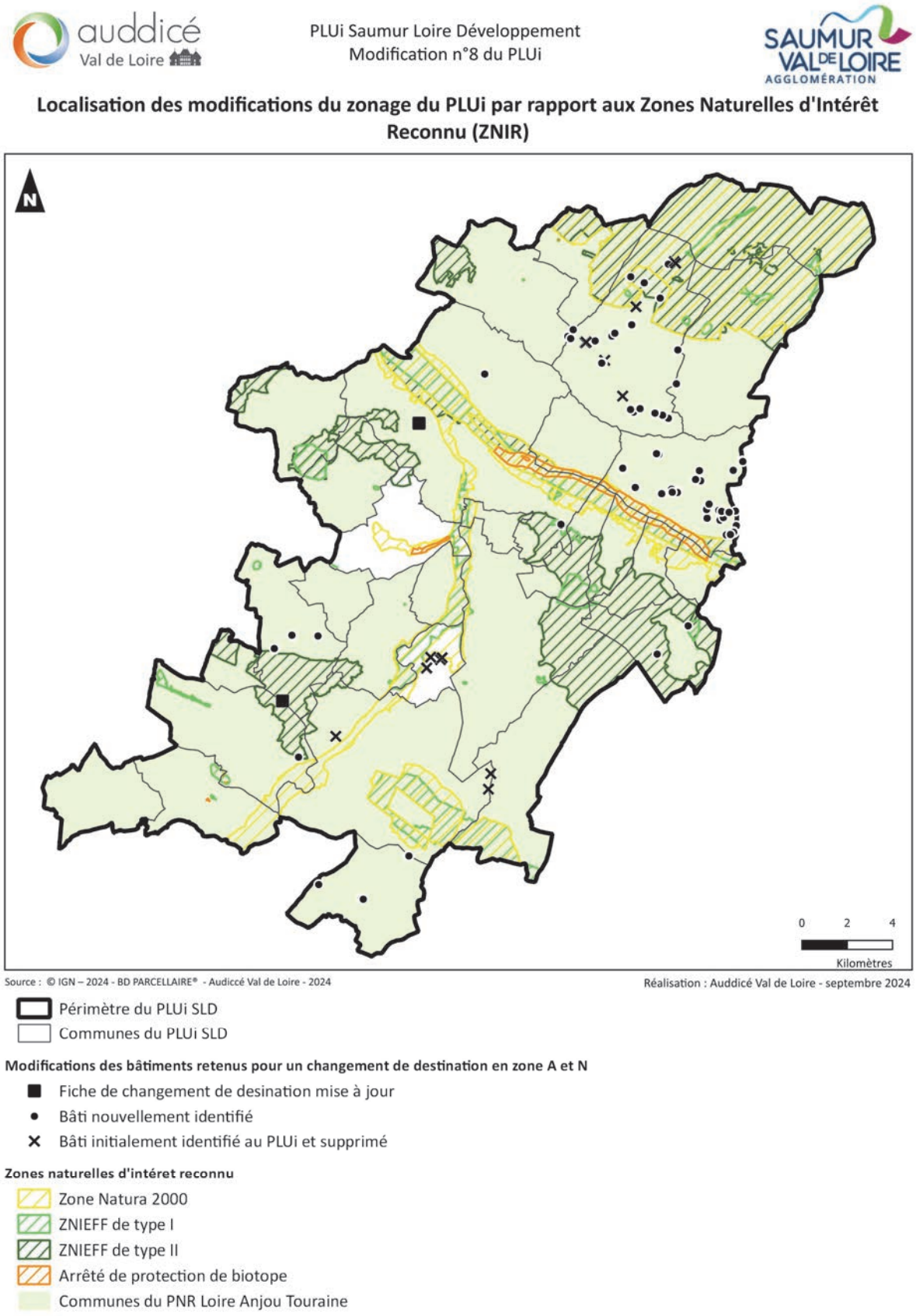


Figure 13. Localisation des modifications de zonage et d'OAP par rapport zones d'inventaires environnementaux

3.3 Incidences en matière de risques, de pollutions et de nuisances

Les risques et nuisances connus sur le territoire sont :

- Le **risque de mouvements de terrain et de cavités souterraines** des Coteaux Saumurois ;
- Le **risque retrait-gonflement des argiles nul à fort** ;
- Le **risque inondation,** encadré par les PPRi du Val de l'Authion et de la Loire Saumuroise ;
- Le **risque feux de forêts** ;
- Le **risque sismique** de niveau 1 à 2 sur l'ensemble du territoire ;
- Le **risque « thermites »**
- Le **risque radon** ;
- Le **risque industriel** : transport de matières dangereuses, ICPE, risque nucléaire ;
- Le **risque technologique** : Phyteurop à Montreuil-Bellay
- Le **risque rupture de barrage**
- Des **sites potentiellement pollués**
- Des **nuisances sonores sur les axes à grande circulation**.

Lors de l'identification des nouveaux bâtiments inventoriés pour du changement de destination, l'ensemble des risques naturels, industriels et technologiques a été pris en compte avec un principe d'évitement des secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain, de cavités, et à proximité des ICPE ou d'une canalisation de transport de gaz. Aucune canalisation de transport de gaz n'est concernée.

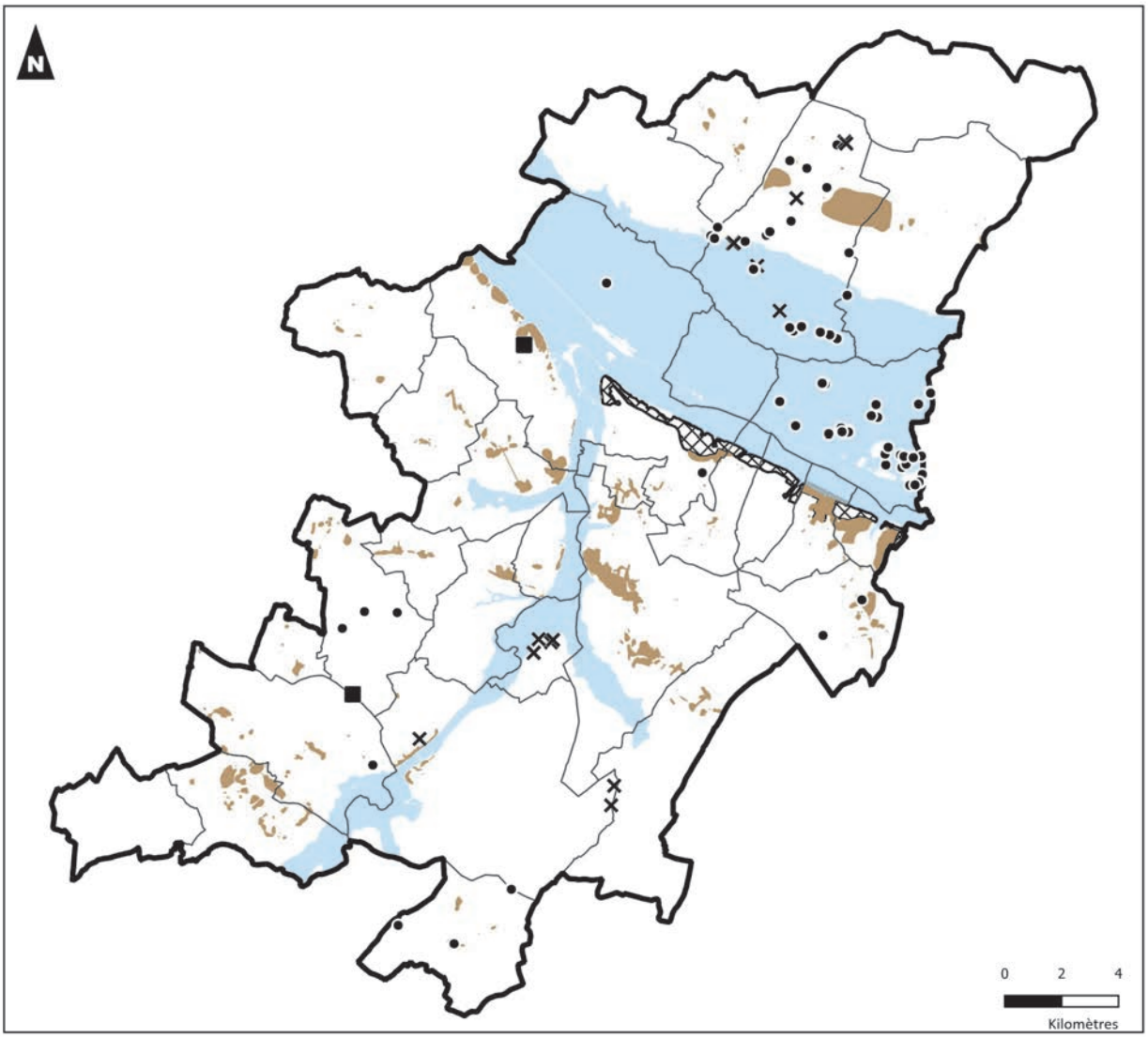
Dans le cas des Plans de Prévention des Risques inondation, la zone de dissipation d'énergie non urbanisée (ZDE) de la digue de la Loire a été évitée. Pour les autres zones, compte tenu que le changement de destination est autorisé par le PPRi pour le logement et/ou le gite et certaines activités, les bâtiments ont pu être sélectionnés à condition qu'il soit possible de créer une pièce refuge à l'étage sans surélévation du bâtiment existant.

Les évolutions apportées au PLUi ne viennent pas aggraver et/ou n'entrainent aucune pollution notable ou nuisance supplémentaire.

Concernant la vulnérabilité des personnes en lien avec le risque d'inondation, l'enjeu initial est fort, mais l'incidence est modérée par la prise en compte du critère de la pièce refuge à l'étage, prévu au règlement des PPRi.

PLUi Saumur Loire Développement
Modification n°8 du PLUi

Localisation des modifications du zonage du PLUi par rapport aux risques naturels majeurs



Source : © IGN – 2024 - BD PARCELLAIRE® - Audiccé Val de Loire - 2024

Réalisation : Auddicé Val de Loire - septembre 2024

Fonds

- Périmètre du PLUI SLD
- Communes

Modifications des bâtiments retenus pour un changement de destination en zone A et N

- Fiche de changement de desination mise à jour
- Bâti nouvellement identifié
- Bâti initialement identifié au PLUi et supprimé

Risques naturels

- Mouvements de terrains et cavités
- Périmètre des PPRI
- Périmètre du PPR Coteau

Figure 14. Localisation des modifications de zonage par rapport aux risques naturels majeurs

3.4 Incidences sur la ressource en eau

La procédure de modification de droit commun du PLUi ne prévoit pas d'augmentation significative des besoins en eau, ni d'urbanisation nouvelle sur les périmètres de captages**.**

La présence des réseaux d'eau et de défense incendie a été vérifiée pour chaque bâtiment. Le nombre de bâtiments ajoutés aura une incidence faible à modérée sur la ressource en eau si l'on tient compte du fait que tous les bâtiments ne changeront pas de destination sur la durée d'application du PLUi (rétention foncière de 90%).

L'assainissement des bâtiments non desservis par le réseau public sera assuré par un assainissement individuel adapté au projet. Les capacités des stations d'épuration ne seront donc pas impactées.

L'incidence de la modification de droit commun n°8 du PLUi SLD sur la ressource en eau est donc faible.

3.5 Incidences sur le climat, l'air et l'énergie

Le PLUi SLD est concerné par le PCAET Saumur Val de Loire approuvé le 17 décembre 2020. Les modifications du zonage ne sont pas de nature à entrer en contradiction avec ses objectifs.

La procédure de modification de droit commun du PLUi SLD ne prévoit pas d'augmentation d'émissions de gaz à effet de serre notable ou d'imperméabilisation supplémentaire**.** En effet, le nombre de changement de destination supplémentaire prévisible à échéance d'application du PLUi et le nombre d'habitants potentiellement accueillis est plutôt négligeable à l'échelle intercommunale.

De plus, le changement de destination du bâti existant contribue à un meilleur bilan carbone que la construction neuve, du point de vue de la construction et de l'artificialisation des sols.

Les réseaux publics ont été vérifiés pour chaque bâtiment.

L'incidence de la modification de droit commun du PLUi SLD sur l'air, le climat et les énergies est faible.

3.6 Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'activité agricole

L'identification de bâtiments existants pouvant changer de destination en zone A et N a une incidence positive sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'identification de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination tient compte de la présence et de la pérennité des exploitations agricoles. Aucun bâtiment n'est identifié à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles actifs (hors serres).

La création de logements pourra avoir une incidence sur les zones de non-traitement agricoles, selon les produits utilisés et le type de culture pratiqué à proximité. Les cultures les plus impactées par ces périmètres

sont la viticulture et l'arboriculture. Néanmoins, la plupart des constructions identifiées sont des granges de grande taille attenantes aux habitations occupées par d'anciens agriculteurs qui ont gardé leur logement.

Les incidences de la modification de droit commun du PLUi SLD sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sont donc nulles.

3.7 Incidences sur le patrimoine

Le territoire est concerné par l'UNESCO du Val de Loire et recense de nombreux monuments historiques et sites protégés réglementairement. La nouvelle charte du PNR Loire Anjou Touraine (dont font partie certaines communes du PLUi SLD) met en perspective l'abandon et la dégradation progressifs du bâti rural patrimonial et demande aux documents d'urbanisme de prévoir une valorisation et un ré-usage de ce patrimoine. En ce sens, le changement de destination est un des outils offerts par le PLU afin de permettre une valorisation de ce patrimoine et de le faire perdurer et vivre.

Parmi les bâtiments nouvellement identifiés pour du changement de destination, il a été prêté attention à l'intérêt patrimonial des éléments identifiés. Un descriptif de la qualité patrimoniale de chaque bâtiment est précisé sur les nouvelles fiches. Parmi les bâtiments identifiés on retrouve des corps de ferme, des manoirs et châteaux dont certains sont identifiés au zonage du PLUi au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Quelques-uns se situent dans des périmètres patrimoniaux remarquables (à Fontevraud ou Villebernier par exemple). L'Abbaye d'Asnières et le Prieuré de la Madeleine notamment (classée Monument Historique) font partie des bâtiments nouvellement identifiés.

La modification du PLUi aura une incidence positive sur la préservation du patrimoine et du paysage rural du Val de Loire.

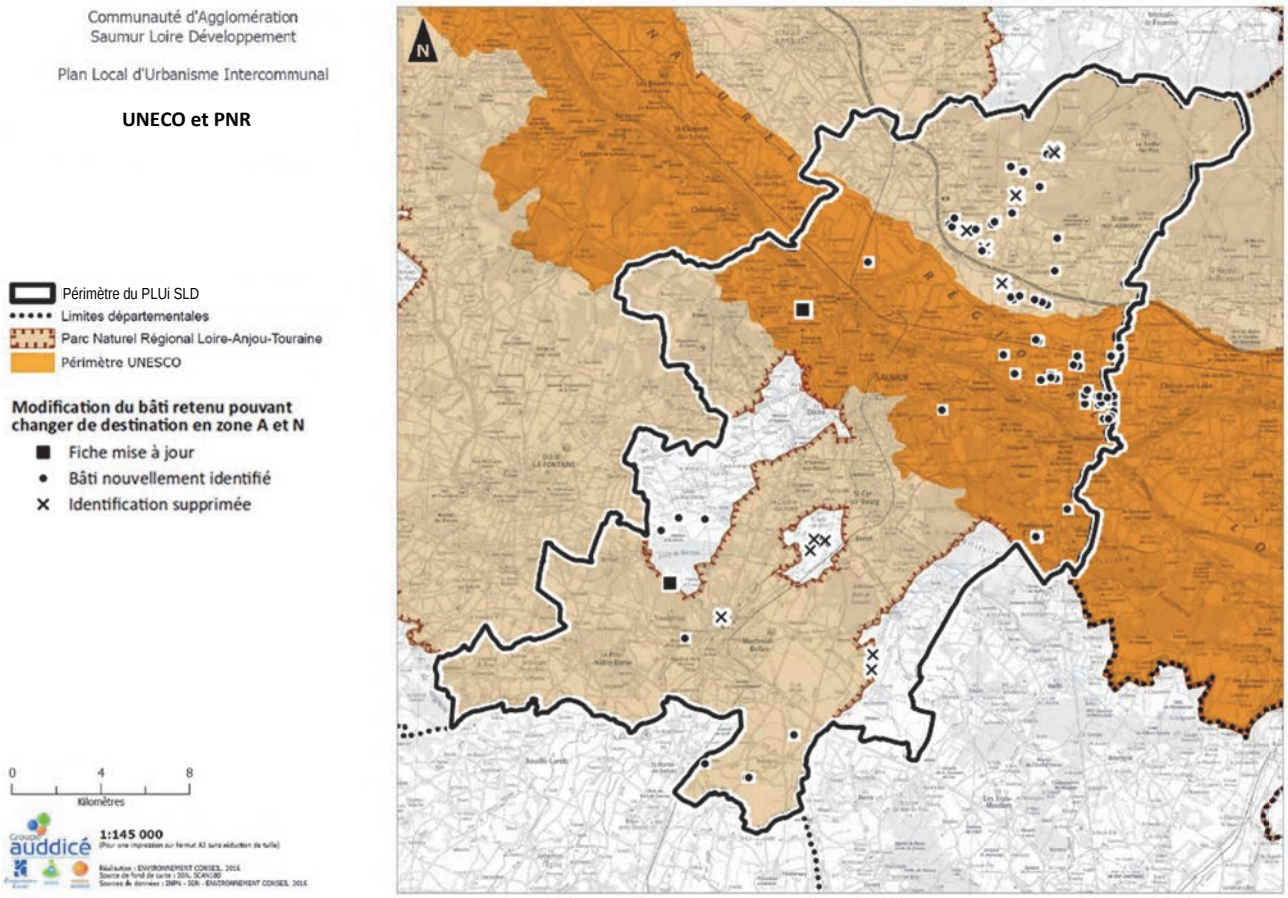


Figure 15. Périmètres du patrimoine UNESCO et du PNR Loire Anjou Touraine

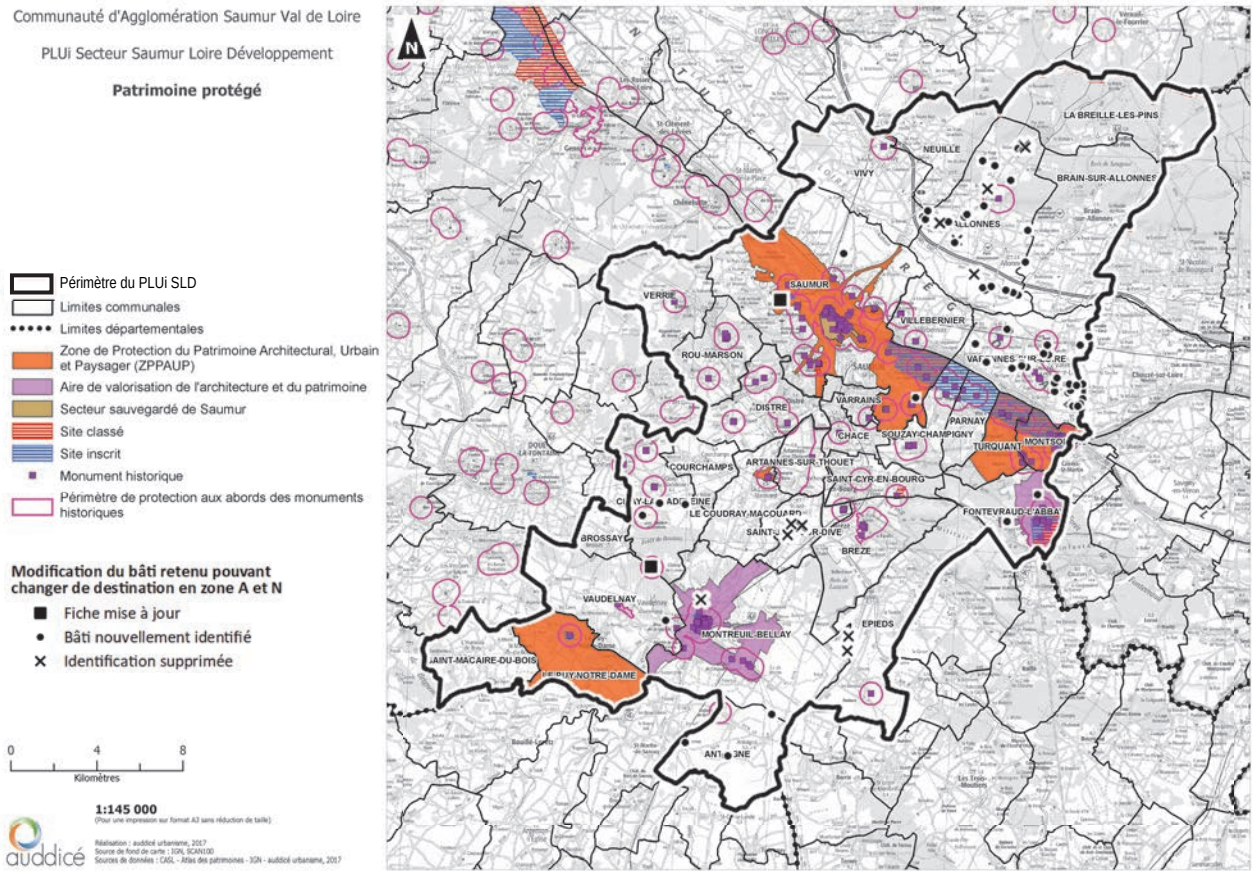


Figure 16. Localisation des enjeux patrimoniaux identifiés lors de l'élaboration du PLUi

3.8 Conclusion

Le tableau ci-après fait la synthèse de l'évaluation des incidences.

Thématique	Incidences sur l'environnement[1]	
Milieux naturels et biodiversité (dont Natura 2000), ENAF	Site Natura 2000	Nulle
	ZNIEFF	Nulle
	Zone humide	Nulle
	TVB	Nulle
	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	Nulle
Ressource en eau et assainissement	Eau potable	Faible
	Assainissement	Faible
Risques naturels et technologiques, pollution et nuisances	Risques naturels	Modéré
	Risques technologiques	Nulle
Paysage et patrimoine	Paysage	Positive
	Patrimoine	Positive
Santé humaine (pollution, bruit, modes de déplacements...)	Santé humaine	Nulle
Autres : gaz à effet de serre et climat, énergie, ...	Climat et énergie	Faible
Activités agricoles	Pérennité des terres et conflits d'usage	Faible

Après examen au cas par cas des incidences des objets de la modification de droit commun n°8 du PLUi SLD, il est constaté une **incidence faible à modérée sur l'environnement du territoire intercommunal, par rapport au PLUi SLD approuvé en 2020.**

Il n'est donc pas nécessaire de procéder à l'évaluation environnementale de la modification de droit commun du PLUi SLD.

[1] *Les dispositions prévues par le PLUi approuvé et leurs incidences sont ici considérées comme l'état de référence. L'incidence de la modification du PLUi est donc évaluée au regard des changements apportés au PLUi approuvé.*

ANNEXE - MODIFICATIONS DE L'ANNEXE 7 DU REGLEMENT ECRIT

Fiches existantes modifiées

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

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFIP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

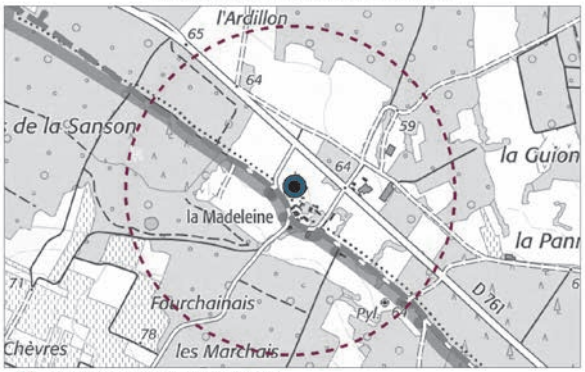
Identification du bâtiment



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

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

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFIP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

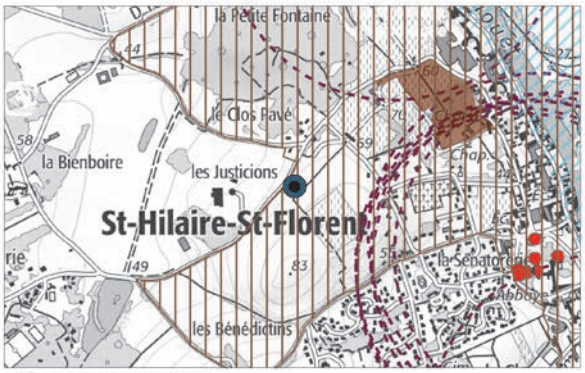
Identification du bâtiment



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

Fiches du bâti répertorié au zonage et manquant à l'annexe 7 du règlement écrit

Plan Local d'Urbanisme du Secteur 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 :	☑ 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 Petit Godinière



*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

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 :	☑ 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 COUTANCIERE



*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

MBE17

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

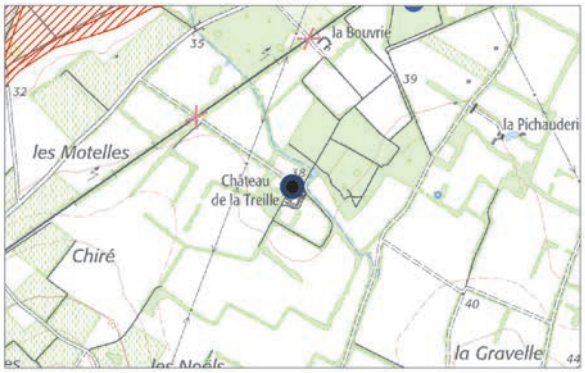


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Treille



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné
Exploitation agricole et site de production
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 : 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

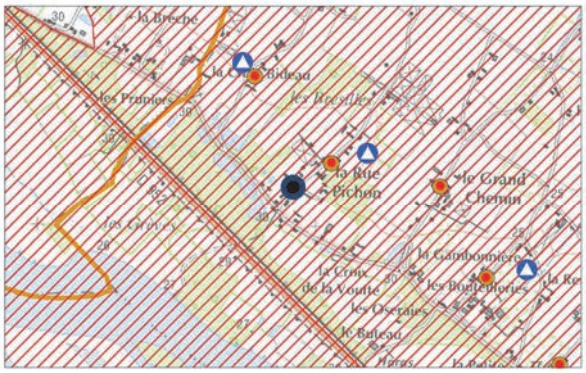


Vue aérienne du site



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 Secteur Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU19

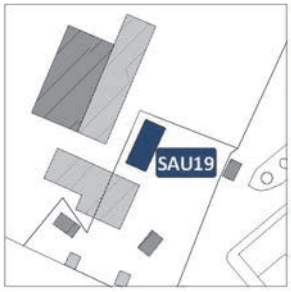
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ 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



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Grande Gagnerie



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
Réserve d'eau artificielle à l'air libre

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 : SAUMUR

SAU60

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 du Mesliers



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 Secteur Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU61

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

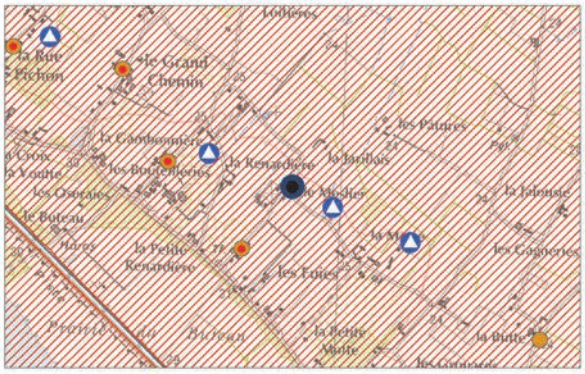


Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Rue du Mesliers



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 Secteur Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU62

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

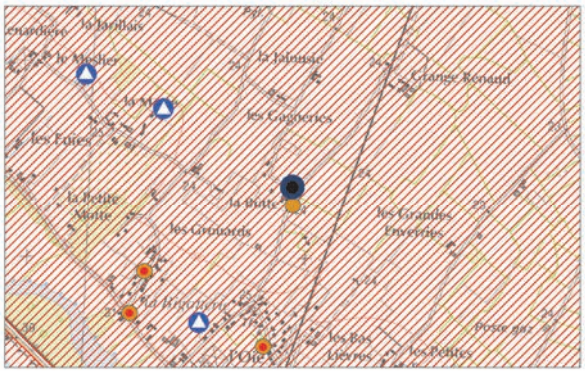


Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

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

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 : SAUMUR

SAU63

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

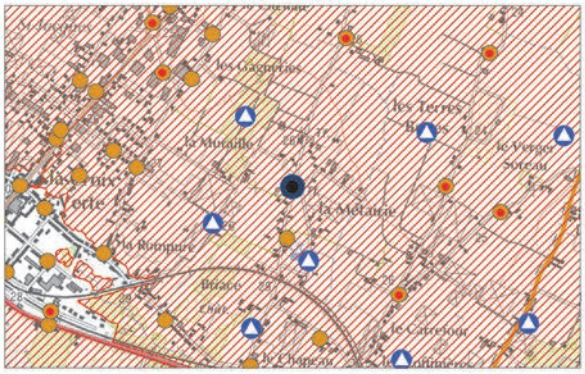


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Rue de la Matairie



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

** 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 : 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

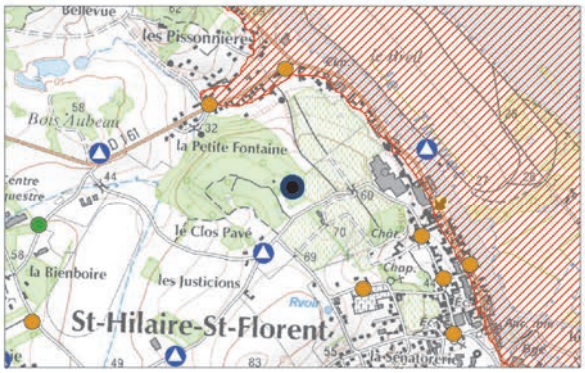


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Clos Pave



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

** 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 : SAUMUR

SAU65

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

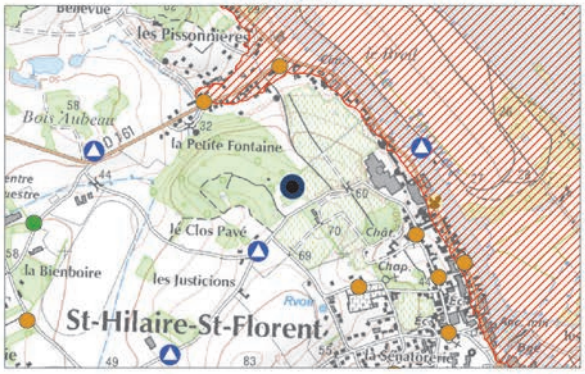


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Clos Pave



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

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 : VARENNES-SUR-LOIRE

VSL01

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
- [ ] 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



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

L'Ouche Barreau



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 Secteur Saumur Loire Développement

Commune : VILLEBERNIER

VIL83

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☐ 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

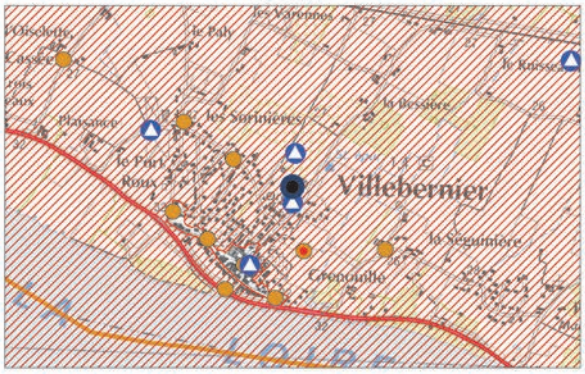


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Bessière



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.*

Fiches du bâti ajouté par la modification n°8 du PLUi Saumur Loire Développement

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
VARENNES-SUR-LOIRE

VSL033

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 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

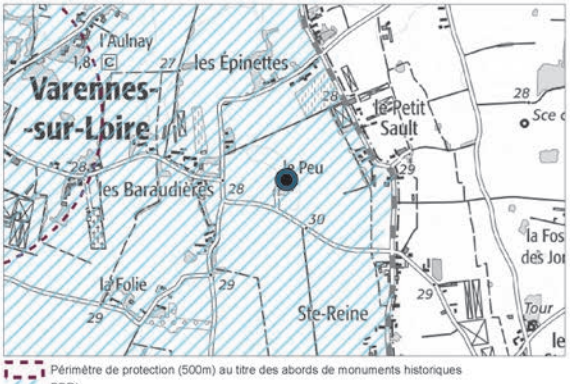
Identification du bâtiment



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
ALLONNES

ALL058

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
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 de la Commune de
ALLONNES

ALL082

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		

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



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 :

☒	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



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		

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment

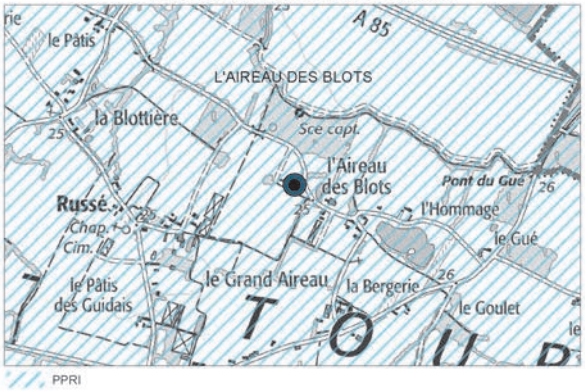


Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

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

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

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		

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment

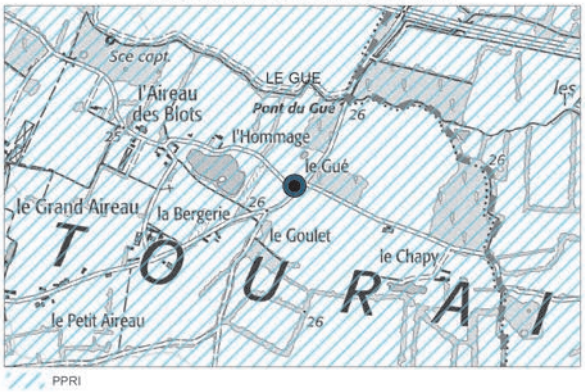


Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

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

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

ALL086

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		

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



auddicé — 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 :

☒	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



auddicé — 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 :

☒	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

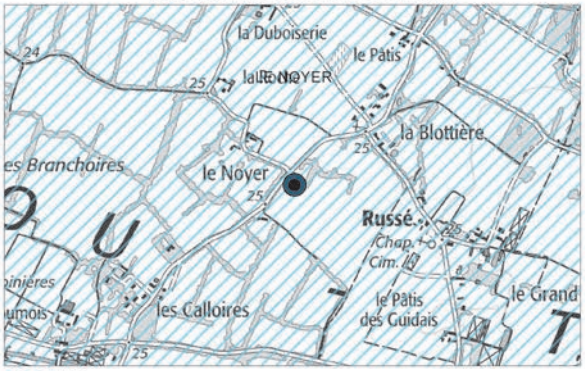
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



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 :

☒	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



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



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



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		

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



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

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments
PPRI

auddicé — 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		

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



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

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques
PPRI

auddicé — 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		

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



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 :

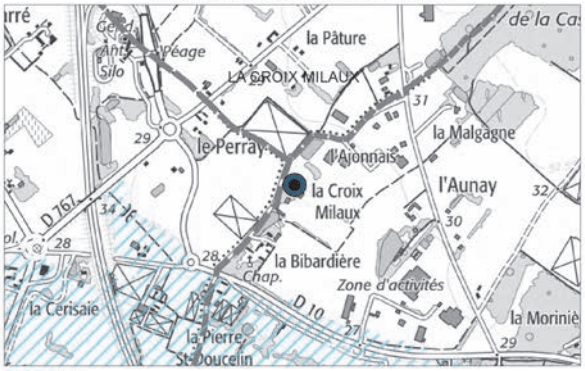
TypoBati
Habitation rurale en longère ou grange linéaire avec des volumes en greffes ou extensions non qualitatifs

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

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		

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

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

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 :

☒	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

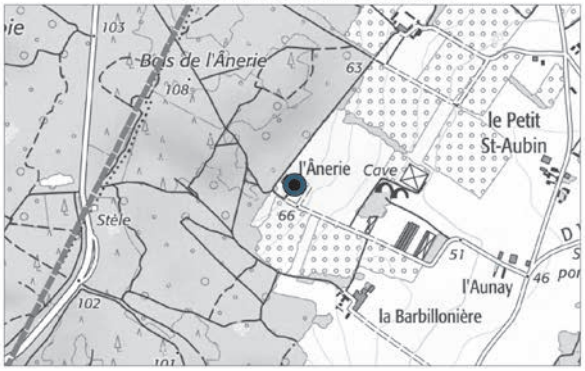
Identification du bâtiment



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 :

☒	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 1014 / matériau : tuffeau / volume en longère

Dénaturation relevée :
Couverture en fibrociment

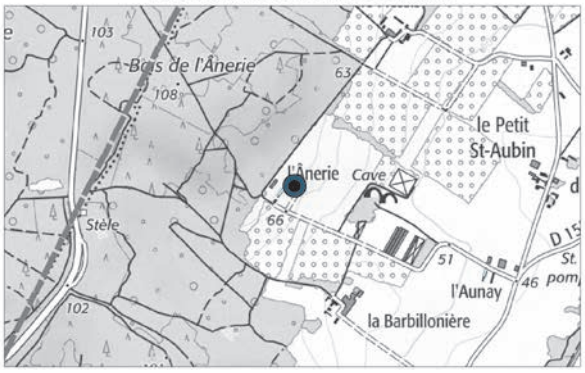
Identification du bâtiment



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		

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



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

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



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

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		

Identification du bâtiment



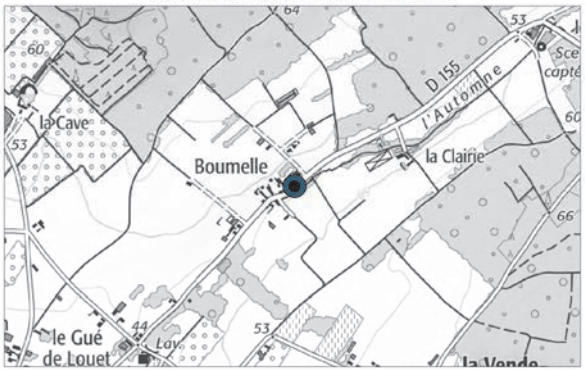
Photographie du bâtiment



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

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



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

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

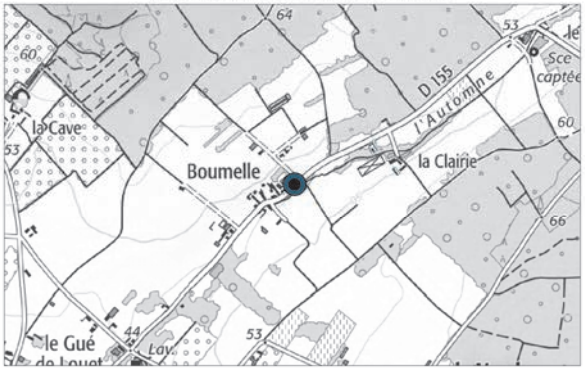
Identification du bâtiment



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

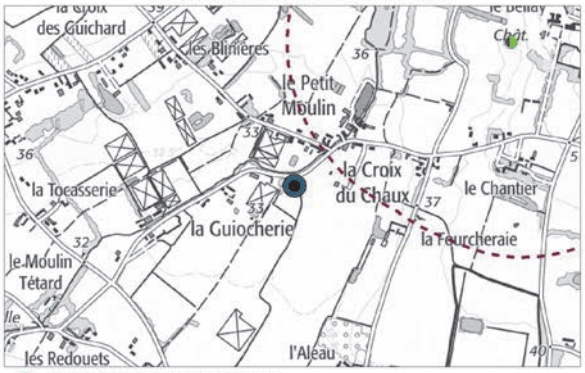
Identification du bâtiment



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 :

☒	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		

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



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 :

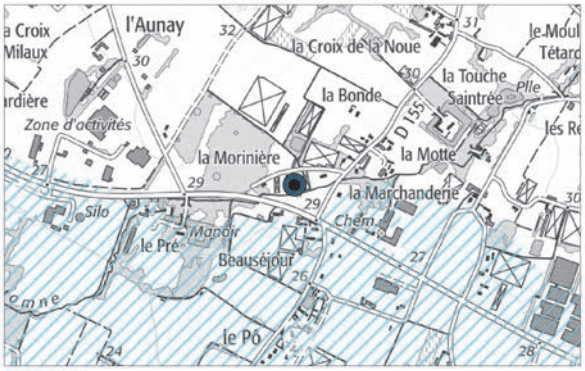
TypoBati
Maison rurale

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

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 :

☒	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		

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



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 :

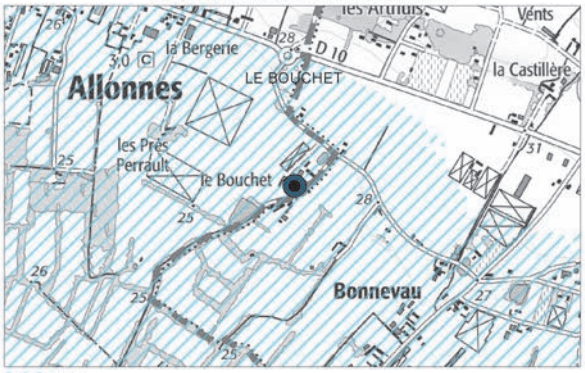
TypoBati
Grange linéaire venant clore une cour de ferme

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

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 :

☒	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



auddicé
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 :

☒	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

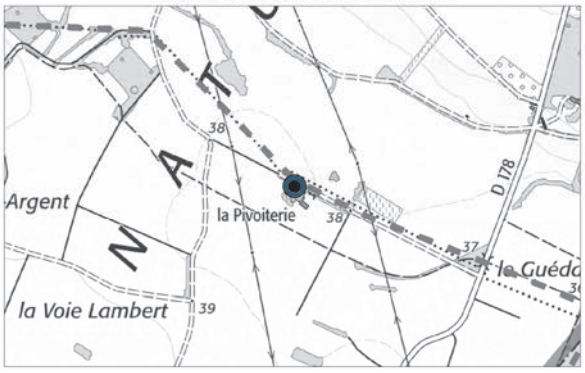
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



auddicé
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 :

☒	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		

Identification du bâtiment



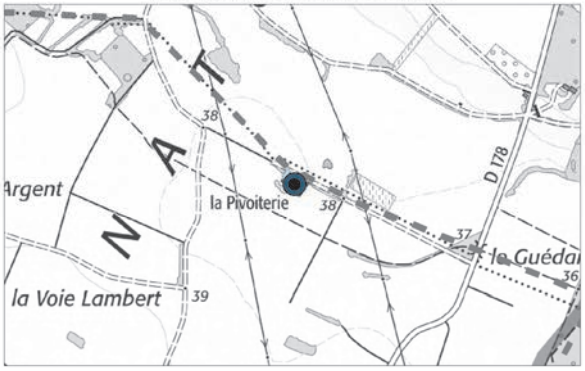
Photographie du bâtiment



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

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



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

Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFIP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

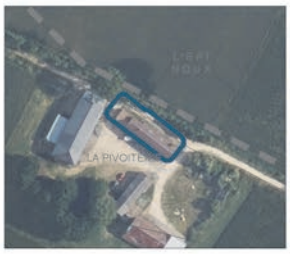
Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
ANTOIGNE

ANT004

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☒	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		

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



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

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



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

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 :

☒	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

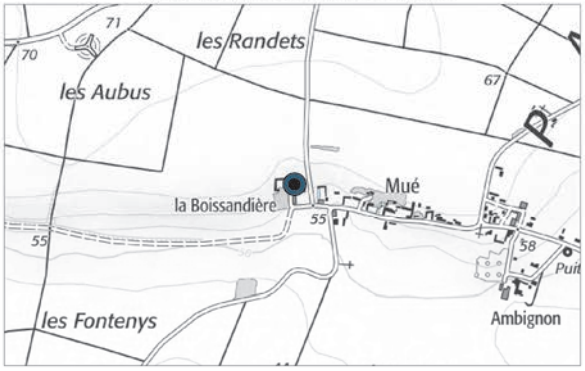
Identification du bâtiment



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 :

☒	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 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

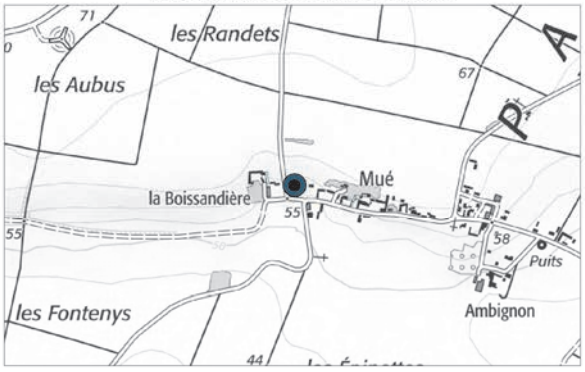
Identification du bâtiment



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 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

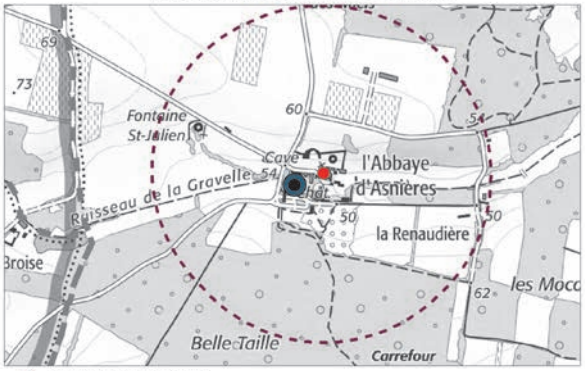
Identification du bâtiment



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

auddicé
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

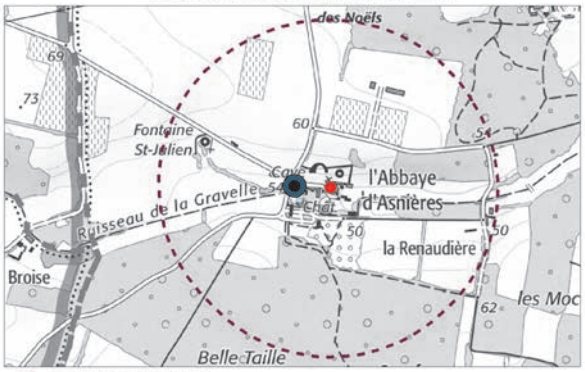
Identification du bâtiment



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

auddicé
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		

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



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

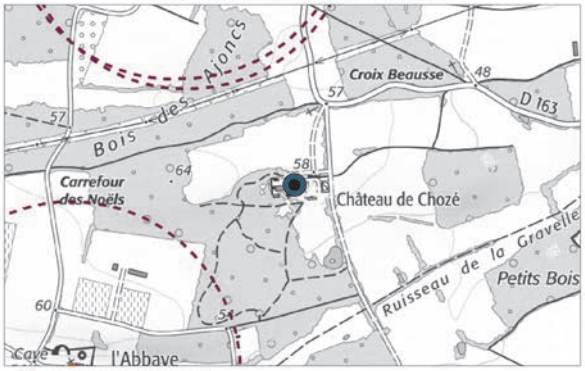
Classement patrimonial : Chateau de Chozé

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

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		

Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



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

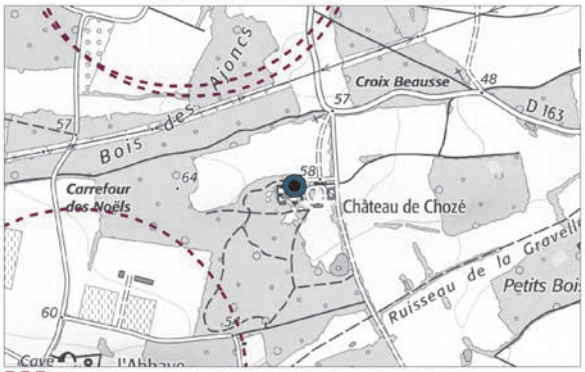
Classement patrimonial : Chateau de Chozé

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

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	[ ]	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
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 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 :

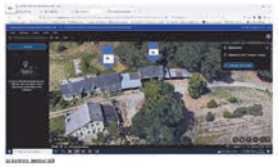
Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI
Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI
Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI
Si PPRi : Possibilité de réaliser 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

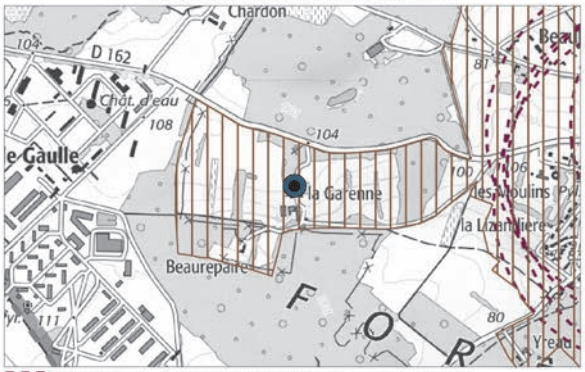
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



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 :

☒	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 :

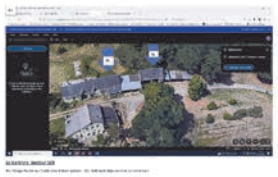
Situé à plus de 100 mètres au minimum d'un bâtiment d'exploitation agricole ..... OUI
Situé hors des périmètres de réciprocité règlementaires (RSD ou d'ICPE) ..... OUI
Situé hors des zones de risques connus (aléas forts des PPRi, cavités, mouvements de terrain) ..... OUI
Si PPRi : Possibilité de réaliser 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



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques
Sites patrimoniaux remarquables

auddicé
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 :

☒	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

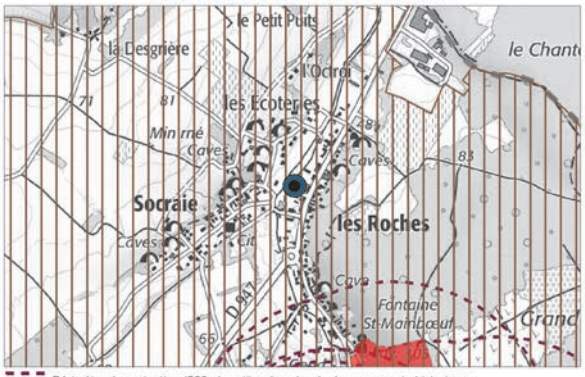
Identification du bâtiment



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

auddicé
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

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

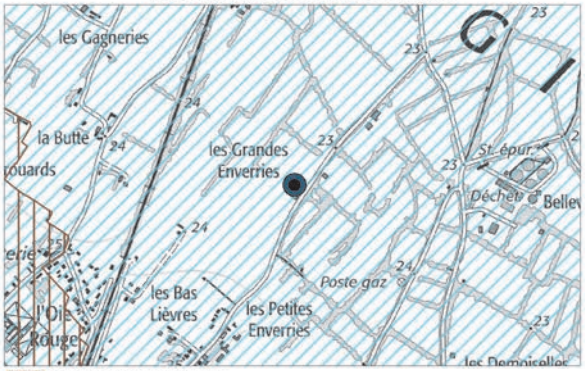
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



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

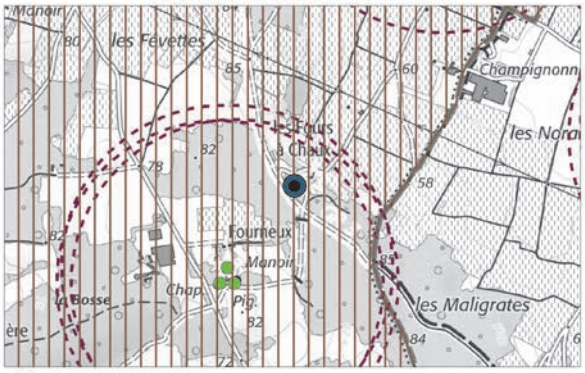
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



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
VAUDELNAY

VAU001

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 :

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 soulptures 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

auddicé
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

VSL002

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 : 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

auddicé
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

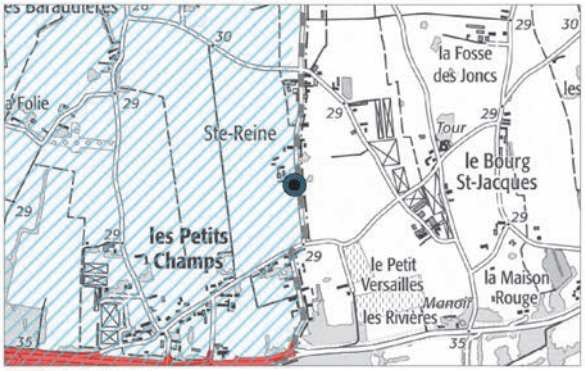
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Emprise site classé
PPRI

auddicé
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

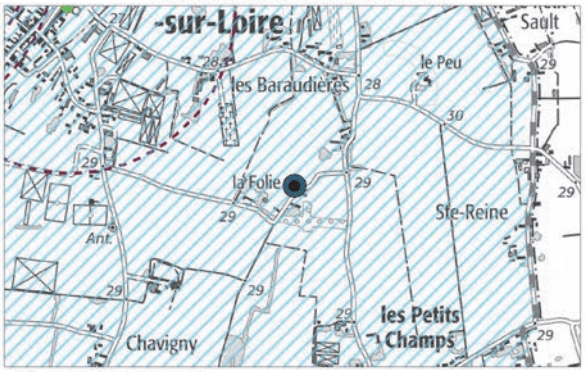
Identification du bâtiment



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

auddicé
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	[ ]	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 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

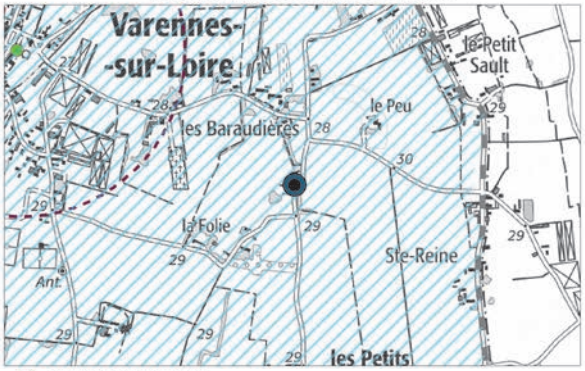
Identification du bâtiment



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

auddicé
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

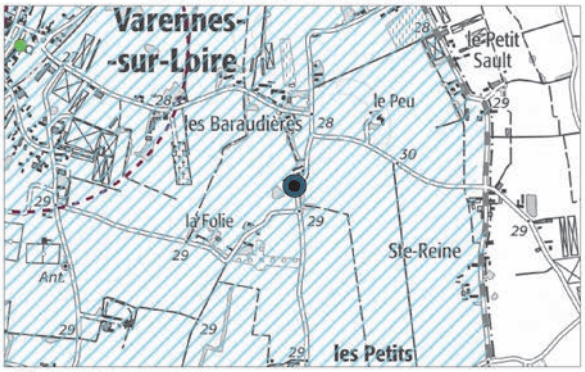
Identification du bâtiment



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

auddicé
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

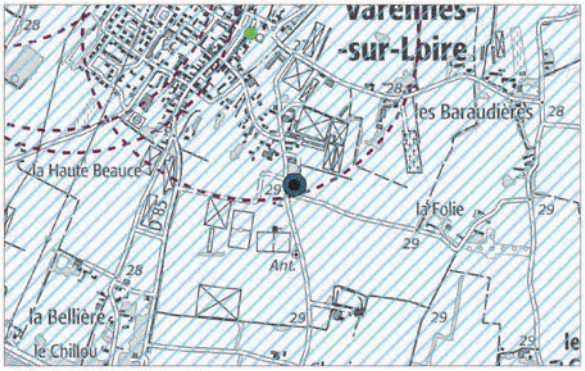
Identification du bâtiment



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

auddicé — 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

auddicé — 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

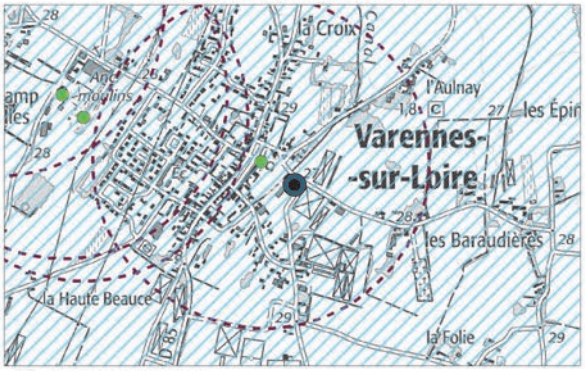
Identification du bâtiment



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

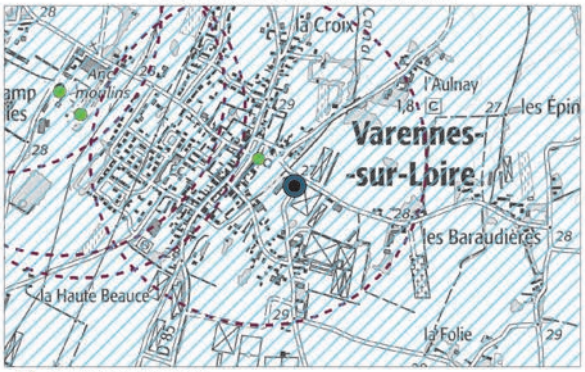
Identification du bâtiment



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

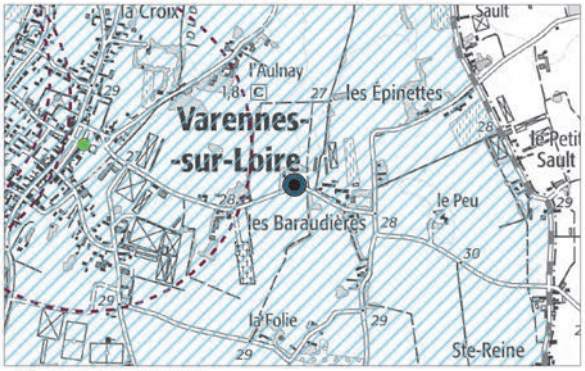
Identification du bâtiment



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

auddicé
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

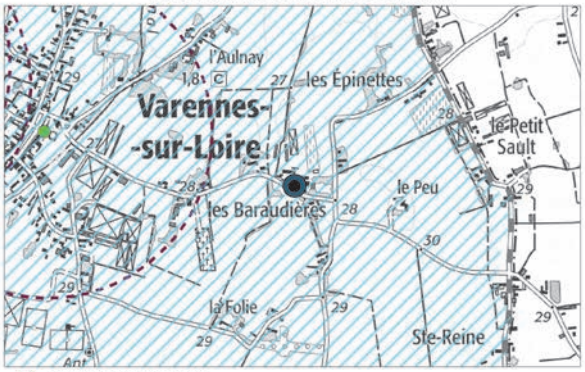
Identification du bâtiment



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

auddicé
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

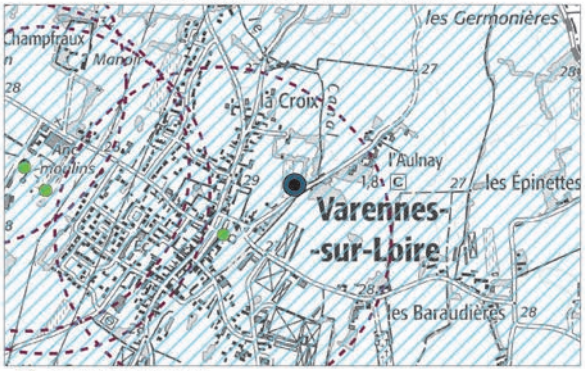
Identification du bâtiment



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

auddicé
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

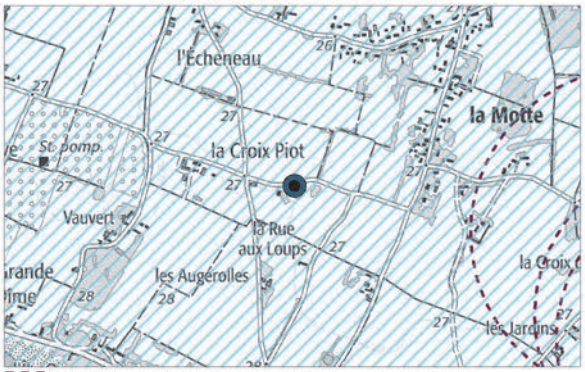
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques
PPRI

auddicé
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

auddicé
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 ?

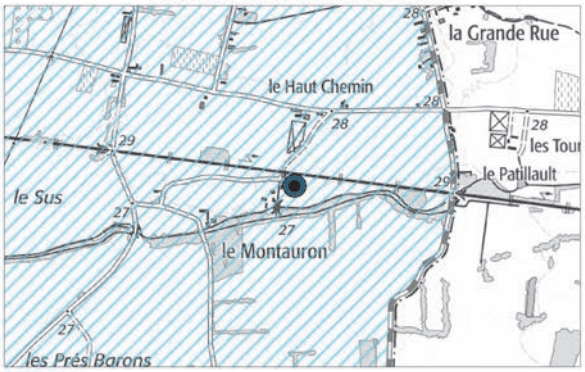
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



PPRI

auddicé
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

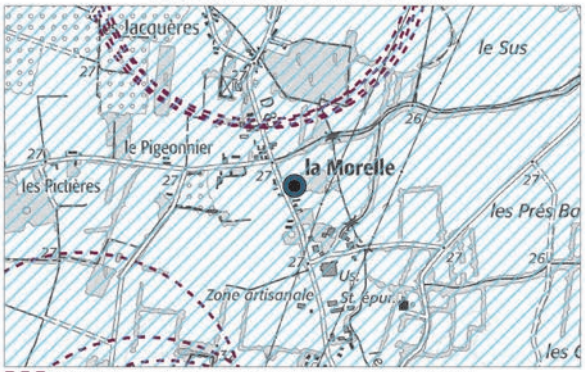
Identification du bâtiment



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 1614 / 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

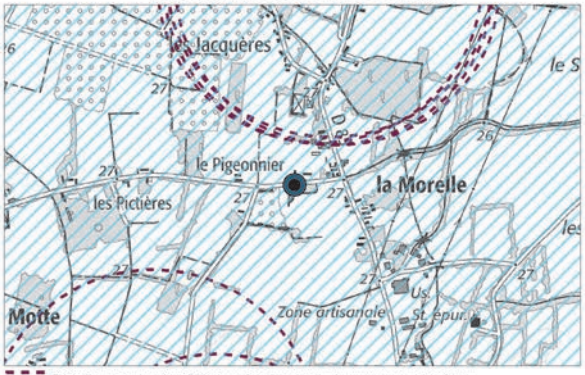
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Périmètre de protection (500m) au titre des abords de monuments historiques
PPRI

auddicé — 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	[ ]	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 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

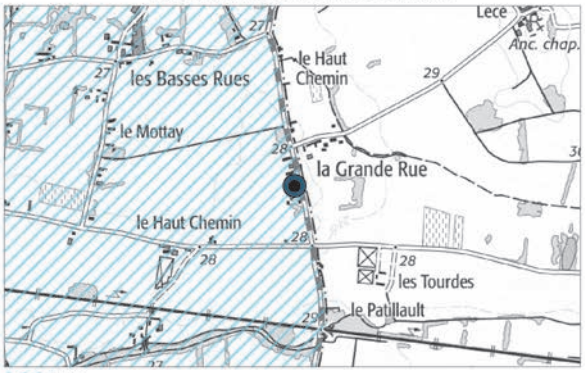
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



PPRI

auddicé — 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	[ ]	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
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

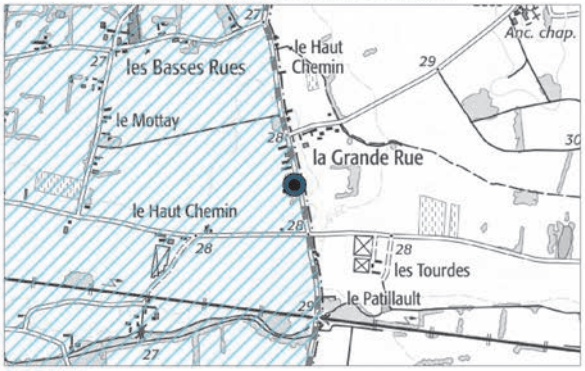
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



PPRI

auddicé
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

auddicé
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

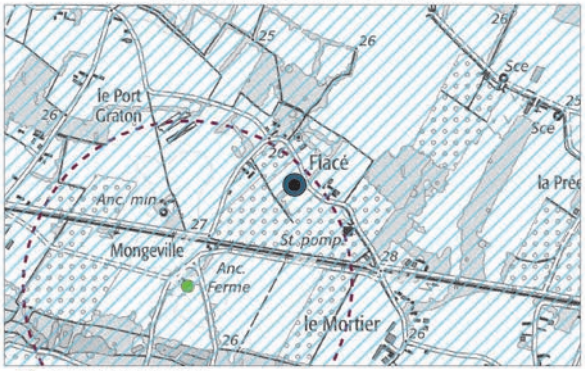
Identification du bâtiment



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) ?

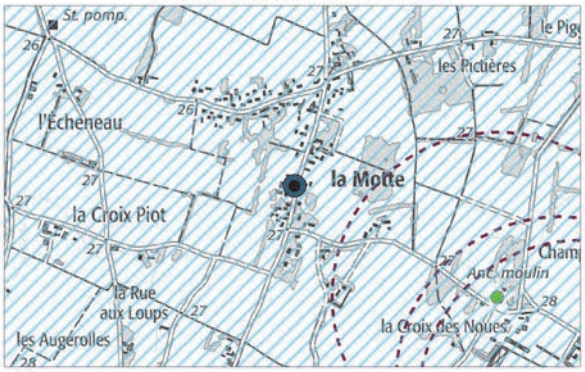
Identification du bâtiment



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 1614 / alignement sur rue / volumes / matériau : tuffeau / ouverture grenier en pignon / rondelis / ouvertures sur cour (non déterminé) ?

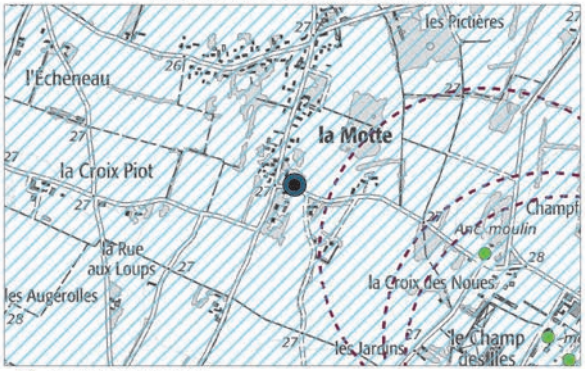
Identification du bâtiment



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

auddicé
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	[ ]	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 (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

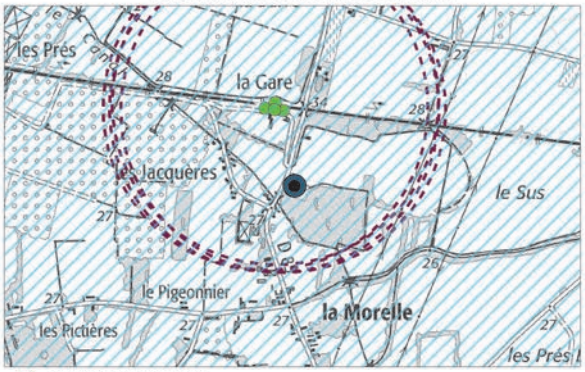
Identification du bâtiment



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

auddicé
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

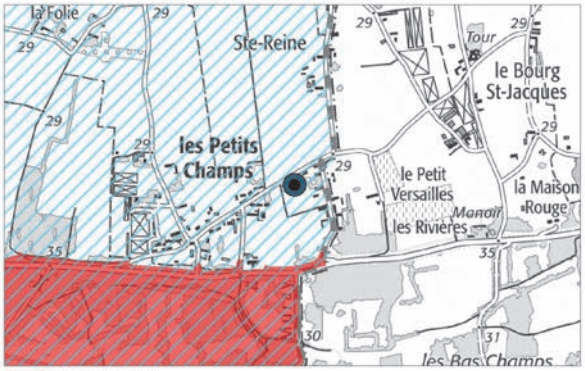
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Emprise site classé
PPRI

auddicé
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	[ ]	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 : 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

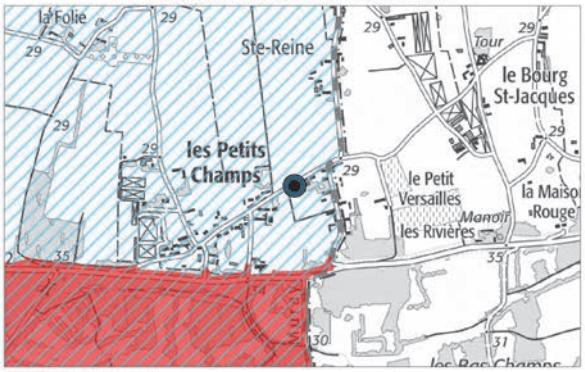
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Emprise site classé
PPRI

auddicé
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 :

☒	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 : 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 1614 / 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

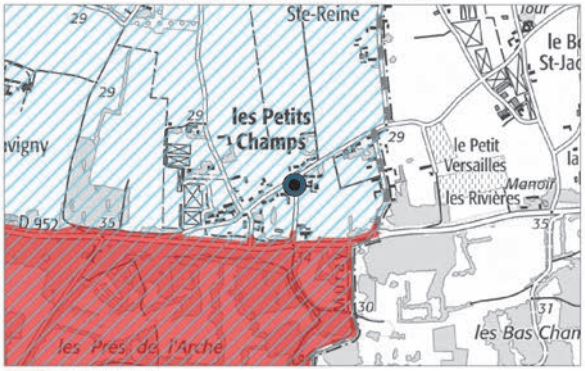
Identification du bâtiment



Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Réalisation : auddicé Val de Loire, avril 2025
Sources données : Cadastre DGFiP 2024 - Ortho Géopal - auddicé 2024 - Scan 25® - © IGN 2021

Fiches supprimées

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL18

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
Réserve d'eau artificielle à l'air libre

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les petits Champs Maillards



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 : ALLONNES

ALL19

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
Réserve d'eau artificielle à l'air libre

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les petits Champs Maillards



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 : ALLONNES

ALL20

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

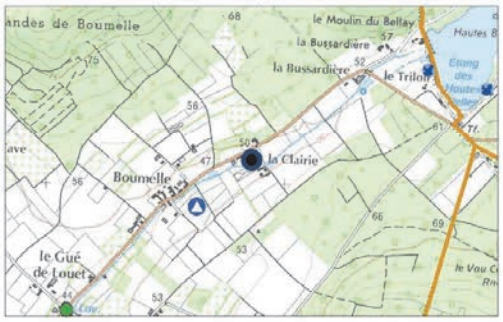


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Les petits Champs Maillards



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Bâtiment concerné
Exploitation agricole et site de production
Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
Réserve d'eau artificielle à l'air libre

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 : ALLONNES

ALL22

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 Clairie



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné
Exploitation agricole et site de production
Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
Réserve d'eau artificielle à l'air libre

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 : ALLONNES

ALL25

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



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Moulin de Cravant



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

- Bâtiment concerné
- Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

- En service : débit supérieur 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 Secteur Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL26

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



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Moulin de Cravant



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

- Bâtiment concerné
- Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie :

- En service : débit supérieur 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 Secteur Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL34

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

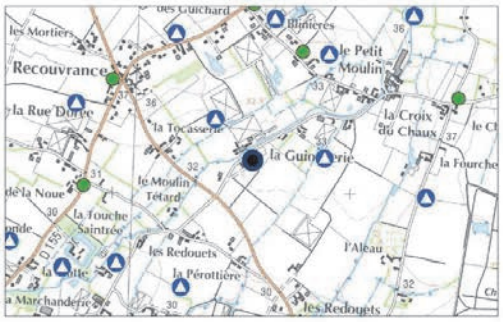


Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Grande Guiocherie



Bâtiment concerné
Exploitation agricole et site de production
Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur 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 Secteur Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL37

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

PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Moulin de la Motte



Bâtiment concerné
Exploitation agricole et site de production
Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
Réserve d'eau artificielle à l'air libre
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 : ALLONNES

ALL38

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

Le Moulin de la Motte



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Bâtiment concerné
Exploitation agricole et site de production
Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
Réserve d'eau artificielle à l'air libre
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 : ALLONNES

ALL52

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



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Bâtiment concerné
Exploitation agricole et site de production
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 : ALLONNES

ALL54

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

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



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

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Pré



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

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 : ALLONNES

ALL71

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

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



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

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Pré



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

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.*

SAUMUR VAL DE LOIRE AGGLOMÉRATION

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL72

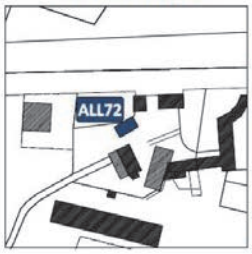
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ 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

Le Pré



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Bâtiment

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie

En service : débit supérieur 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.

SAUMUR VAL DE LOIRE AGGLOMÉRATION

Plan Local d'Urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL73

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

Le Pré



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Bâtiment

Exploitation agricole et site de production

Bouches et poteaux incendie

En service : débit supérieur 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 Secteur Saumur Loire Développement

Commune : ALLONNES

ALL79

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

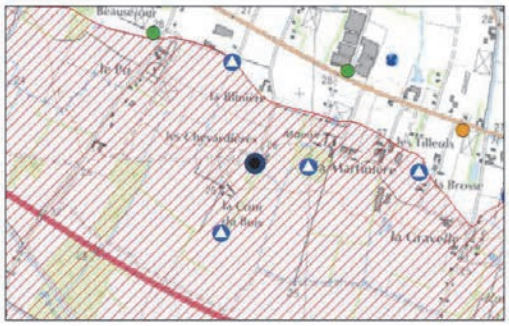


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Chevardière



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
Réserve d'eau artificielle à l'air libre
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 : ALLONNES

ALL81

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

Le Pré



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

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

MBE10

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

Les Moulins à Vent



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

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

MBE48

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

L'île d'Asnière



Photographie du bâtiment



Bâtiment concerné

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

MBE51

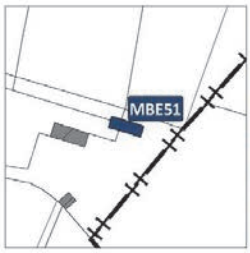
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ 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 :
Bis service - débit inférieur ou égal à 60m3

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

L'île 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 Secteur Saumur Loire Développement

Commune : SAUMUR

SAU1

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

Les Gr



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

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 : SAUMUR

SAU3

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

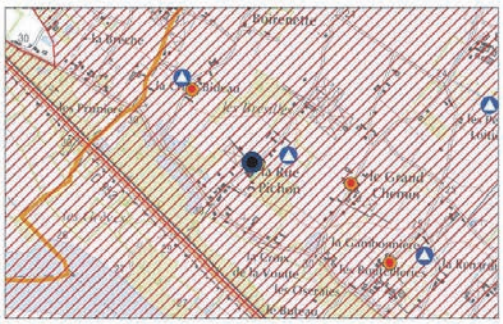


Vue aérienne du site



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 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 : SAUMUR

SAU28

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

Aunis



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Bâtiment concerné

Exploitation agricole et site de production

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 : SAUMUR

SAU36

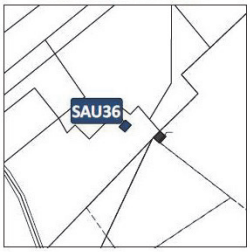
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ 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

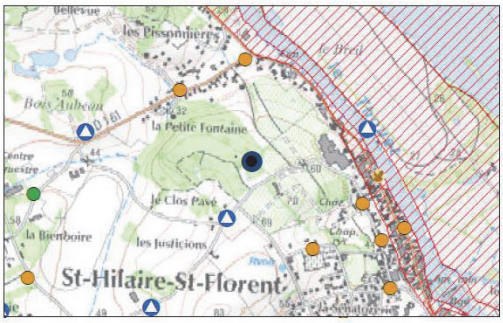


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Clos Pave



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

Réserve d'eau d'artificielle enterrée

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 : SAUMUR

SAU41

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☑ 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



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Chemin des Bouteilleries



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

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.*