

Plan Local d'Urbanisme

LE MANS MÉTROPOLE

Aigné
Allonnes
Arnage
Champagné
La Chapelle Saint-Aubin
Chaufour-Notre-Dame
Coulaines
Fay
La Milesse
Le Mans
Mulsanne
Pruillé-le-Chétif
Rouillon
Ruaudin
Saint-Georges-du-Bois
Saint-Saturnin
Sargé-lès-Le Mans
Trangé
Yvré l'Évêque

Modification n°1

29 septembre 2022

APPROBATION - 30 janvier 2020

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce n° 8.2 ► O.A.P. « Patrimoine local - Ville du Mans »

SOMMAIRE

Préambule.....	3
1. Orientations générales	4
▶ <i>Ravalement de façades et isolation par l'extérieur (ITE)</i>	
1. Pan de bois	
2. Maçonnerie en moellons enduits	
3. Maçonnerie en pierre apparente	
4. Maçonnerie en briques	
5. Maçonnerie en béton	
6. Modénatures et décors	
▶ <i>Toiture/couverture</i>	
1. Couverture en ardoise	
2. Couverture en tuiles à emboîtement dite « tuiles mécaniques »	
3. Toiture terrasse	
4. Souches de cheminées	
▶ <i>Perçements de toiture et éclairage des combles</i>	
1. Entretien, restauration et création de lucarnes	
2. Entretien, restauration et création de fenêtres de toit et de verrières	
▶ <i>Extension</i>	
▶ <i>Surélévation du bâti</i>	
▶ <i>Rythmes et percements - composition des façades</i>	
▶ <i>Menuiseries</i>	
1. Fenêtre	
2. Porte	
▶ <i>Système d'occultation - volets et contrevents</i>	
▶ <i>Serrurerie</i>	
1. Garde-corps et balustres	
2. Grilles d'huissierie	
▶ <i>Intégration d'équipements techniques</i>	
▶ <i>Traitement de la limite avec le domaine public</i>	
2. Maisons de ville et ensembles urbains.....	25
3. Hôtels et grandes demeures	34
4. Maisons bourgeoises.....	39
5. Villas et pavillons.....	46
6. Immeubles	56
Lexique	59
Tableau des immeubles et ensembles urbains d'intérêt	60
Tableau des immeubles et ensembles urbains représentatifs	62

Les termes suivis du symbole suivant « * » sont définis dans le lexique.

Préambule

Des enjeux transversaux

Le Plan Local d'Urbanisme communautaire de Le Mans Métropole entend donner à travers la présente OAP une place significative au patrimoine bâti remarquable. Pour ce faire, il invite les pétitionnaires à aborder les projets sur ces constructions de manière à les faire évoluer dans le respect de leur spécificité ou caractère.

Ces enjeux demandent à tout porteur de projet de tenir compte des orientations fixées dans le présent document, dont la philosophie première est de s'appuyer sur les techniques constructives et le vocabulaire architectural propre à chaque bâtiment pour définir le projet.

Les projets concernés par les orientations déclinées dans l'OAP « patrimoine »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « patrimoine » concerne les bâtiments repérés qui se localisent sur le territoire de la Ville du Mans. Ils ont été hiérarchisés en :

- Immeubles et ensembles urbains d'intérêt : édifices représentatifs d'un type architectural et présentant un bon état de conservation ;
- Immeubles et ensembles urbains représentatifs : constructions de facture plus modeste, mais ayant conservé leur volumétrie et leur gabarit d'origine.

Une liste non exhaustive de ces bâtiments est annexée à ce document.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « patrimoine » complète les dispositions du règlement.

Il convient de se reporter au « Cahier de connaissance patrimoine » (pièce n° 3.10.2) pour appréhender les caractéristiques spécifiques à chaque construction.

Des projets compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portées par ce document s'appliquent en termes de compatibilité. La compatibilité se définit comme un principe de non contrariété. Le projet proposé peut être divergeant par rapport aux orientations si l'intention traduite par l'orientation n'est pas remise en cause.

1. Orientations générales

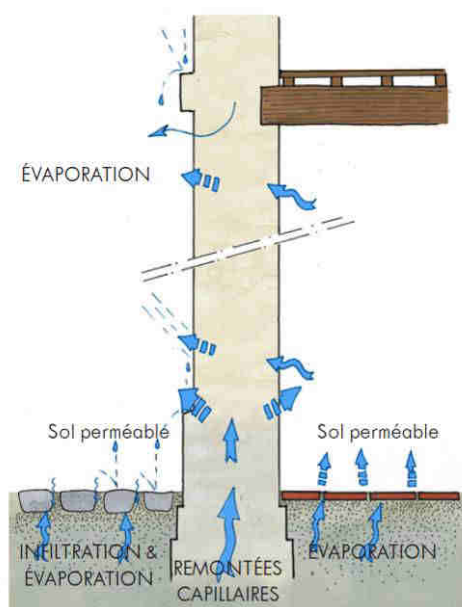
► Ravalement de façades* et isolation par l'extérieur (ITE)*

Objectifs/Enjeux

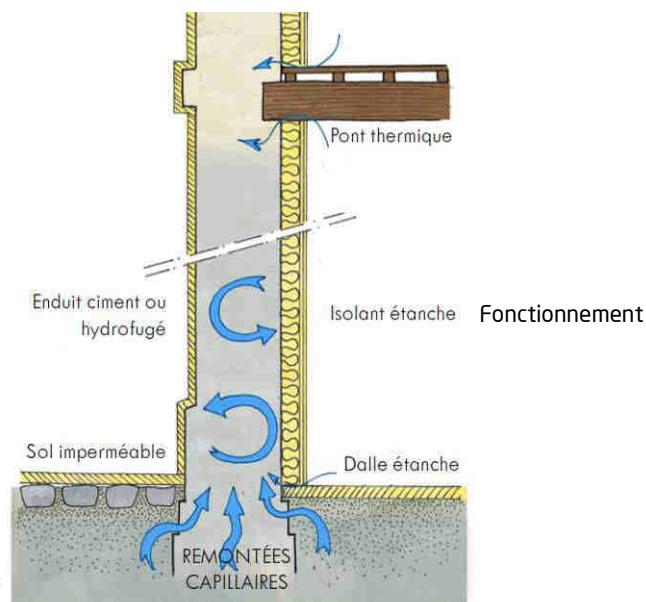
L'approche pour le ravalement des façades* doit s'adapter aux différentes époques de constructions qui se caractérisent par des modes constructifs et des langages architecturaux divers.

Lorsque ces travaux sont envisagés sur des immeubles construits avant 1940 et/ou dans des modes constructifs traditionnels (moellons enduits, pierre de taille, brique, etc.), le pétitionnaire veillera à maintenir le principe des échanges entre la construction et son environnement proche, illustré par le schéma ci-dessous.

Pour de multiples raisons, l'eau peut être amenée à pénétrer dans les murs. Les murs traditionnels permettent de laisser s'évaporer l'humidité grâce à l'existence de matériaux non étanches, laissant passer la vapeur d'eau à travers les parois.

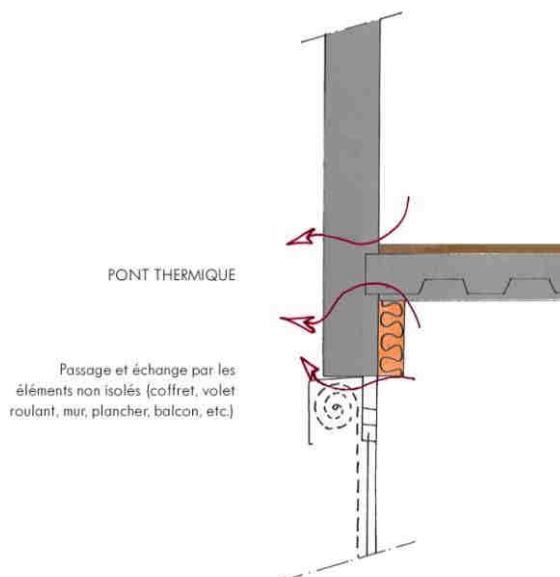


Principe de « respiration » des maçonneries traditionnelles*.



Hygrométrie des maçonneries traditionnelles isolées conventionnellement.

Les immeubles construits après 1940 ont généralement recours au béton comme matériau principal (préfabriqué ou mis en œuvre en chantier). Généralement ces bâtiments ne sont pas ou très peu isolés et, par conséquent, leurs performances thermiques sont faibles. Le projet veillera à la prise en compte de tous les ponts thermiques*.



Quelques soit la qualité architecturale ou l'époque de construction du bâtiment concerné par un ravalement*, les éléments de modénature et les vestiges conservés (corniches, les bandeaux d'étage, encadrements de baie, moulures, clés sculptées et corniches supportant les balcons) servent de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes.

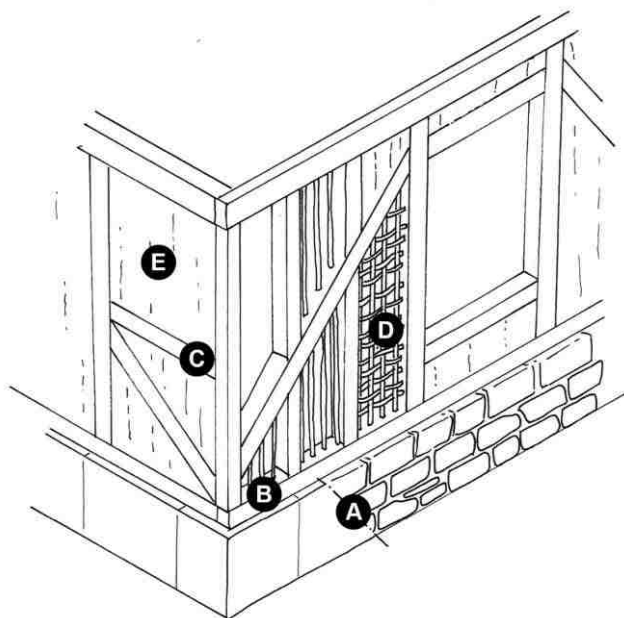
Orientations

Le projet veillera à :

- employer des matériaux non étanches pour les bâtiments construits avant 1940 ;
- privilégier une isolation par l'extérieur (ITE)* des bâtiments construits après 1940 avec des structures béton, tout en tenant compte des capacités de ventilation de ces logements, dès lors que cette solution n'altère pas l'architecture du bâtiment ou d'un ensemble urbain ;
- préserver les modénatures et décors existants ;
- privilégier l'emploi de matériaux éco-certifiés et issus de circuits courts.

1. Pans de bois

Les maisons les plus anciennes sur le territoire sont bâties en pans de bois. Si ce système constructif n'est pas toujours apparent, ces constructions sont reconnaissables par le « ventre » qu'elles peuvent présenter en façade. Le remplissage de la structure en pan de bois peut avoir été réalisé avec divers matériaux : en torchis, en moellons de grès ou de calcaire, en briques en terre cuite ou crue.



Principe constructif en pan de bois :

- A. Soubassement maçonné
- B. Sablière
- C. Structure principale
- D. Remplissage
- E. Enduit / finition

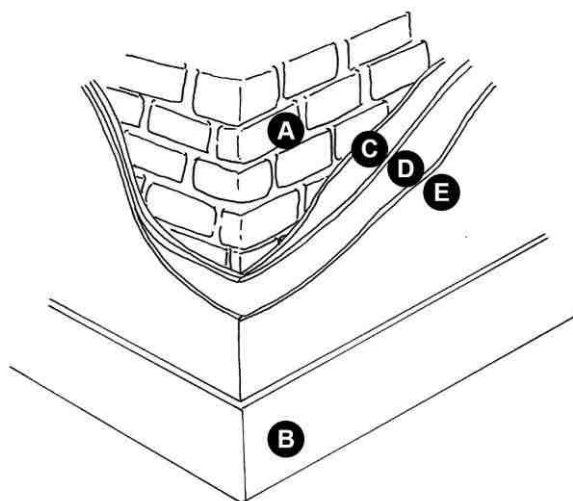
Recommandations

Le projet veillera à :

- retrouver l'ossature bois par un piochage partiel ou total des parties d'enduit présentant des décollements et des défauts d'adhérence. Le dégarnissage des pièces de bois est nécessaire pour contrôler l'état sanitaire des bois et principalement l'humidité des pièces ;
- remplacer les éléments dégradés avec d'autres pièces en bois. Il sera préférable d'éviter des poutrelles métalliques ou des poutres en béton armé qui perturbent l'homogénéité de la structure et peuvent provoquer des fissurations en raison de comportements différentiels ;
- traiter le bois contre le pourrissement et le développement des insectes xylophages par complexe fongicide, insecticide et anticryptogamique ;
- poser une feuille de feutre en interposition entre le bois et le plâtre afin d'éviter toute tâche de bistre sur le support ;
- réaliser un nouvel enduit au plâtre gros ou à la chaux naturelle, teint dans la masse ou peint, après pose éventuelle d'un grillage galvanisé.

2. Maçonnerie en moellons enduits

Mode de bâtir le plus courant au Mans pour différents types de bâtiments, la maçonnerie de moellons est réalisée soit par blocage de moellons soit par des moellons assisés. Dans les deux cas, les moellons reçoivent un enduit en plusieurs couches. À l'origine, l'enduit n'a pas de fonction esthétique : il protège des intempéries l'argile qui lie les maçonneries entre elles et les pierres de dureté faible.



Principe constructif en moellons enduits :

- A. Maçonnerie en moellons
- B. Soubassement en pierre
- C. Gobetis fluide
- D. Corps d'enduit
- E. Enduit de finition

- Enduit au plâtre et/ou à la chaux

Recommandations

En fonction de la gravité de l'altération des supports, le projet veillera à :

- proposer des réparations ponctuelles par traitement des fissures avant une reprise plus globale ;
- retrouver la maçonnerie en moellons par un piochage partiel ou total des parties d'enduit et un dégarnissage des joints ;
- mettre en œuvre un nouvel enduit bénéficiant d'une parfaite compatibilité avec le support (principe de « respiration » de la maçonnerie*), après pose éventuelle d'un grillage galvanisé. Il est préférable d'utiliser des enduits à base de plâtre gros, de chaux aérienne ou de chaux hydraulique naturelle, et il est fortement recommandé d'éviter ceux à base de liants hydrauliques, type enduit ciment ou mortier bâtard, qui s'opposent à la respiration* des supports ;
- poser une finition qui laisse respirer la maçonnerie, de type peinture minérale ou organo- minérale, à base de silicate, de résine siloxane ou de l'hydro-pliolite. Ces enduits peuvent également être teintés dans la masse. Les enduits en plâtre ne devront jamais être recouverts de complexe d'imperméabilité type peinture réticulable, fibrée ou entoïlée, au risque de provoquer, du fait du manque d'échange gazeux entre la maçonnerie et l'extérieur, des dégradations dans les maçonneries (remontée d'humidité notamment).

- Enduit au ciment

Recommandations

Si l'enduit ciment est très dégradé, largement fissuré, s'il présente un faïençage important, des parties soufflées ou de multiples décollements, révélateurs de graves défauts d'adhérence, le projet veillera à suivre ces étapes :

- retrouver la maçonnerie en moellons par un piochage total de l'enduit ;
- conserver les éléments de modénature, comme les encadrements des portes et fenêtres, ou éventuellement les reconstituer ;
- dégarnir les joints des éléments de maçonnerie ;
- mettre en œuvre un nouvel enduit bénéficiant d'une parfaite compatibilité avec le support (principe de « respiration » de la maçonnerie*), après pose éventuelle d'un grillage galvanisé. Il est préférable d'utiliser des enduits microporeux à base de plâtre gros ou de mortier plâtre, de chaux aérienne ou de chaux hydraulique naturelle ;
- poser une finition. Dans le cas d'un enduit au plâtre, il pourra recevoir une finition lissée, gratté ou recevoir une peinture minérale couvrante ou diluée sous forme de patine, badigeon au lait de chaux, eau forte, glacis en fonction du taux de dilution. Le plâtre pourra également être teint dans la masse. Dans le cas d'un enduit à la chaux, la chaux pourra être de couleur naturelle ou teinte dans la masse. L'enduit à la chaux accepte tout type de finition : talochée-époncée, grattée, projetée, etc....avec de nombreuses possibilités de couleurs. Si la chaux n'est pas colorée on pourra procéder à l'application d'un badigeon. Dans le cas de mortier plâtre et chaux, la finition peut être grattée ou coupée.

Si l'enduit ciment ne présente pas de dégradation importante et malgré ses propriétés nocives pour le bâti, il conviendra de le conserver après mise en valeur. Le projet veillera à suivre ces étapes :

- ouvrir les fissures ;
- réaliser des raccords au mortier ciment ou au mortier bâtard identiques à l'existant ;
- créer un pontage de liaison entre enduit ancien et raccords d'enduit ;
- poser une finition talochée par micro mortier à base de chaux sur trame en fibre de verre et recouvert d'un badigeon au lait de chaux. La finition peut également être en film mince par peinture minérale, à base de silicate de potassium, ou organo-minérale à base de résine siloxane ou d'hydro-pliolite. L'utilisation des ces revêtements consiste à ne pas aggraver le manque de microporosité de l'enduit ciment tout en assurant une parfaite adhérence au subjectile.

3. Maçonnerie en pierre apparente

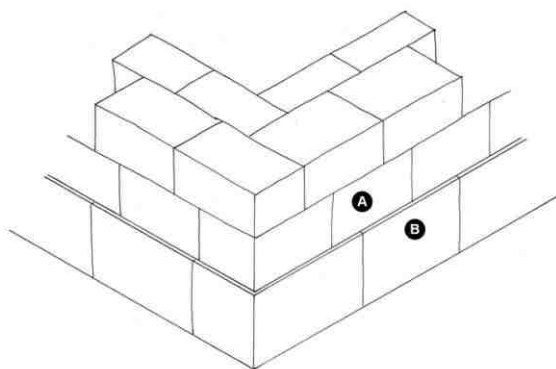
Ce mode constructif est régulièrement utilisé pour les hôtels particuliers, les grandes demeures, les maisons bourgeoises, ainsi que pour les immeubles de rapport en association aux maçonneries en moellons ou en brique. Il est rarement utilisé pour les maisons de ville.

Les constructions en pierre peuvent être taillées et jointives pour rester apparentes. Chaque pièce est alors taillée pour composer un parement régulier et homogène ne retenant pas l'eau.

Plus modestement les pierres peuvent être liées avec un mortier de chaux, en joints apparents.

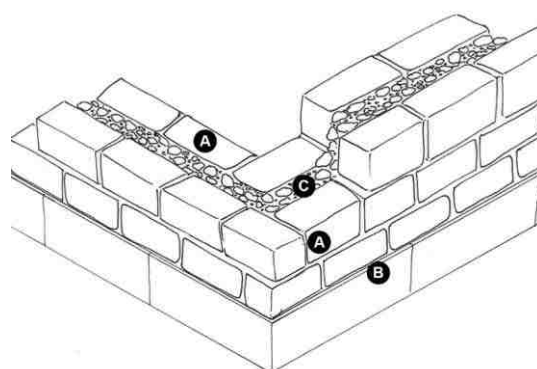
Les façades sont variées, mixant parfois pierres apparentes et enduit, pierres de différentes natures, mais également pierre et brique.

Les encadrements, corniches bandeaux et chaînages en pierre taillée structurent la façade et en créent l'ornement.



Principe constructif en pierre apparente :

- A. Mur en pierres taillées et jointives
- B. Soubassement



Principe constructif en pierre apparente :

- A. Moellons de pierre
- B. Soubassement
- C. Fourrure du mur

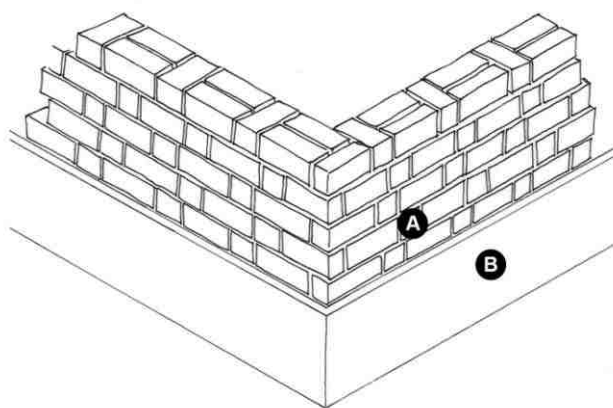
Recommandations

Le projet veillera à :

- déterminer au préalable le type de pierre afin de réaliser un diagnostic de son état qui tient compte également des traces de salissures ou d'encrassement présentes ;
- prévoir un nettoyage doux qui n'altère pas la pierre et notamment sa pellicule naturelle de protection. Le choix de la technique de nettoyage (eau à basse pression, brosse en coco, micro gommage, hydrogommage, etc.) doit se faire en fonction du diagnostic et des altérations observées. Il est fortement recommandé d'éviter le lavage à haute pression ou le brossage au chemin de fer, car ils altèrent la pellicule de protection de surface de la pierre et accélèrent sa dégradation.

4. Maçonnerie en brique

Il s'agit principalement de briques industrielles ayant une forme et des dimensions régulières. La teinte varie en fonction de l'argile utilisée (rouge, brun). Une seconde gamme de couleur jaune, beige, gris, est obtenue avec des briques silico-calcaire. Les briques sont posées à joints croisés de façon à assurer la cohésion du mur. Peu utilisée dans la région du Mans, la construction brique est un mode constructif que l'on retrouve cependant pour certaines maisons de ville, les pavillons et les villas de la fin du XIXe siècle et du XXe siècle. Cette technique est également utilisée pour certains immeubles construits au début du XXe siècle. La maçonnerie en brique est conçue pour être apparente et les constructeurs jouent souvent avec deux teintes de briques, utilisant la polychromie comme décors de façade (encadrement, bandeaux, appuis, etc.).



Principe constructif en briques :

A. Mur en brique (l'appareillage et le motif dessiné varient en fonction des constructions)

B. Soubassement

Recommandations

Le projet veillera à la bonne conservation de la brique apparente. Quand le parement présente encore un bon état général, l'intervention consistera en un travail de nettoyage pour redonner à la brique son aspect d'origine, suivi d'un travail de protection pour assurer une meilleure pérennité à l'ouvrage. Le projet veillera à :

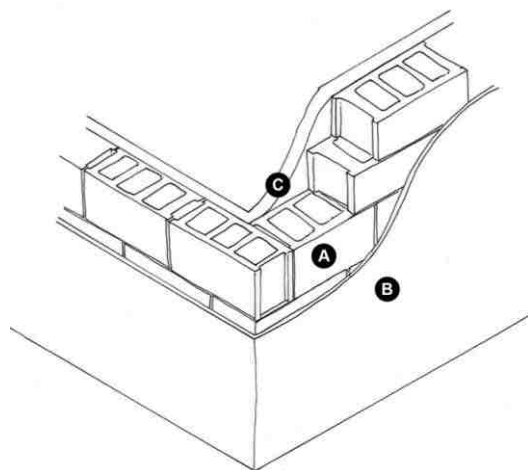
- prévoir un lavage de la brique à l'eau chaude sous pression modulée en fonction de la qualité du support, avec adjonction d'un produit détersif de PH neutre pour élimination des salissures grasses dues à la pollution atmosphérique, et d'un biocide pour lutter contre les dégradations provoquées par la prolifération de micro-organismes et le développement des bactéries ;
- reprendre les joints de brique par dégarnissage des joints dégradés, nettoyage à l'eau courante et regarnissage au mortier adapté (plâtre sur plâtre, chaux sur chaux, ciment sur ciment) ;
- appliquer, le cas échéant, un reminéralisant solvanté afin de reconstituer la résistance mécanique de la surface de la brique par cristallisation d'un gel de silice. Si la minéralisation ne s'avère pas indispensable, il conviendra prévoir une application à refus d'une protection hydrofuge, oléofuge, anticryptogamique, microporeux et mat, permettant de retarder le processus de salissure.

5. Maçonnerie en béton

Matériau de construction composite, il est obtenu par le mélange de ciment, de sable, de gravier et d'eau. Pour les maisons de ville, les villas modernes, les pavillons contemporains, le béton est mis en œuvre banché avec ou sans parement rapporté ou par l'assemblage de bloc de béton moulé (parpaing).

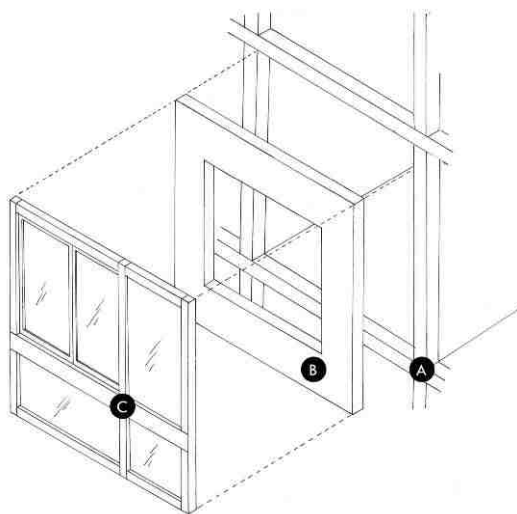
Dans les immeubles, soit l'on utilise le même mode constructif ou bien des techniques constructives plus économique : structure poteau poutre avec remplissage de panneau béton préfabriqué ou châssis vitré, panneau préfabriqué assemblé sur chantier.

Matériau économique, il présente cependant des difficultés quant à ses performances d'isolation.



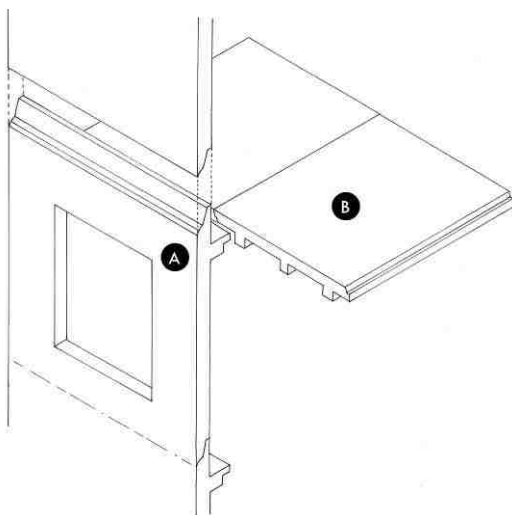
Principe constructif traditionnel :

- A. Mur en parpaing ou béton banché
- B. Enduit ciment
- C. Isolation intérieure



Principe constructif avec structure poteau/poutre ou plancher poutre :

- A. Structure poteau poutre ou poteau plancher
- B. Panneau préfabriqué béton
- C. Châssis préfabriqué, standardisé vitré



Principe constructif en panneaux préfabriqués :

A. Panneau préfabriqué béton vertical constituant les murs extérieurs comme intérieurs

B. Panneau préfabriqué béton horizontal constituant le plancher

- Béton éclaté

Recommandations

Pour prévenir des pathologies futures et par souci esthétique, il convient de réparer le béton éclaté. L'intervention veillera à :

- piquer le support, broser ou sabler les armatures, coffrer si nécessaire ;
- appliquer généreusement le produit de passivation sur les armatures (dans le cas d'armature corrodée apparente) ;
- humidifier le support à refus la veille de la mise en œuvre ;
- préparer le mortier et l'appliquer en serrant fortement (attention à l'épaisseur) ;
- laisser raffermir, puis talocher ;
- décoffrer et ragréer éventuellement.

- Fissure

Recommandations

Le béton seul est un matériau très cassant lorsque soumis à un effort de traction. Cette fragilité du béton s'exprime par l'apparition quasi obligatoire de fissures dans la vie de l'ouvrage dès qu'il sera soumis à la plus minime des contraintes de traction. En cas de fissure, il convient de suivre ce protocole de réparation :

- ouvrir la fissure ;
- éliminer les parties non adhérentes et dépoussiérer la zone ;
- veiller à ce que la zone soit sèche ;
- préparer la résine afin d'obtenir un mélange parfaitement homogène ;
- remplir la fissure avec la résine ;
- araser les excédents avec une spatule ou une truelle ;
- en cas de revêtement complémentaire, saupoudrer de sable fin, laisser sécher, poncer et poser le revêtement.

6. Modénatures et décors

Recommandations

Dans les bâtiments présentant des modénatures ou un intérêt architectural avéré, il est recommandé de privilégier une isolation thermique par l'intérieur (ITI)* afin de préserver les façades existantes.

Il est conseillé de mettre en œuvre une isolation thermique par l'extérieur (ITE)* sur les pignons et les bâtiments secondaires (garage, écurie, remises, etc.) si leur façade ne présente pas de décors ou de modénatures.

Dans un ensemble urbain*, il est recommandé de réfléchir au projet de ravalement* en tenant compte des façades des constructions voisines pour ce qui concerne :

- le choix d'une teinte cohérente dans la séquence urbaine ;
- la technique d'isolation thermique à mettre en œuvre. Si l'ensemble urbain* se présente inaltéré, une isolation thermique par l'extérieur (ITE)* sera à éviter car elle entraînera un débord de 10-15 cm de la façade qui perturbera l'harmonie.



Exemple d'ensemble urbain cohérent*

Objectifs/Enjeux

Perceptibles depuis les points hauts de la ville, les toitures participent autant que les façades au paysage urbain manœuvre. La forme, la volumétrie et la pente des toitures résultent des possibilités techniques de couverture propres à chaque époque de construction.

Orientations

Quel que soit le type de toiture, le projet devra déterminer l'état de la structure. Il devra ensuite consolider ou remplacer les pièces présentant des désordres ou des dégradations.

1. Couverture en ardoise

Recommandations

Dans le cas de réparations ponctuelles, le projet veillera à ce que la nature des ardoises utilisées, leur épaisseur et leur dimension soient en cohérence avec la toiture existante.

Lorsqu'une réfection complète est nécessaire, quelque soit le type de pose et le support utilisé, il est recommandé d'avoir faire recours à des ardoises de même nature, teinte, dimension et épaisseur que la couverture déposée.

2. Couverture en tuiles à emboîtement dite « tuiles mécaniques »

Recommandations

Dans le cas de réparations ponctuelles, le projet veillera à préserver les éléments singuliers (tuiles de rives, faîtage, épis de faîtage, etc.).

Lorsqu'une réfection complète est nécessaire, il est recommandé de se rapprocher du modèle et des dimensions de la tuile d'origine. Il conviendra de choisir une teinte unique pour l'ensemble de la couverture plutôt qu'un panachage de tons.

3. Toiture terrasse

Recommandations

Le projet de réfection veillera à une mise hors d'eau* du bâtiment. Ces travaux consistent en la dépose du complexe d'étanchéité du toit-terrasse et de l'isolant existant, ainsi que le remplacement de ceux-ci par des matériaux neufs.

Lors de travaux sur des ensembles collectifs, il est conseillé d'interroger la copropriété sur les possibles usages qu'elle compte affecter à la toiture. Dans le cas d'aménagement d'une toiture habitée ou d'une toiture végétalisée, un renforcement structurel pourra être nécessaire.

4. Souches de cheminées

Recommandations

Tout projet veillera à préserver les souches de cheminée qui participent à l'intérêt patrimonial des constructions.

Il est recommandé de les restaurer selon leur technique d'origine (en maçonnerie enduite souvent couronnées de briques, en briques de faible épaisseur couronnée éventuellement de mitrons en terre-cuite, plus rarement en pierres ou pierres et briques). Le réemploi de la souche est possible pour l'intégration d'une VMC, d'une hotte aspirante, etc.

Dans le cas de la création d'un nouveau conduit de fumées ou de ventilation, il est conseillé de prévoir leur regroupement dans une souche unique placée de manière à être la moins visible depuis l'espace public.

Objectifs/Enjeux

Perceptibles depuis la rue et les points hauts de la ville, les percements de toiture participent à la composition des façades et des toits. Les anciennes lucarnes et tabatières seront conservées dans la mesure du possible. Toute nouvelle ouverture doit s'intégrer dans la composition d'ensemble de la façade et de la toiture.

1. Entretien, restauration et création de lucarnes

Les lucarnes sont des dispositifs architecturaux qui permettent l'éclairage des combles. Au même titre que les façades et modénatures, elles font appel à diverses techniques de construction (maçonnerie de pierre, de brique, ossature bois, couverture, charpentes, etc.), leur entretien et leur restauration obéissent donc aux mêmes règles de l'art que le reste du bâti.

Recommandations

Dans le cas d'une réfection, le projet devra garantir l'étanchéité des parties qui peuvent être défectueuses (noue, couverture, appui de fenêtre).

Tout nouveau projet d'éclairage des combles par une lucarne veillera à :

- privilégier un alignement avec les percements des étages inférieurs ;
- prévoir une implantation dans la moitié inférieure et en partie basse du versant de toiture, soit en léger retrait soit à l'aplomb avec la façade. Dans ce dernier cas, il faudra garder un point de vigilance sur la récupération des eaux pluviales ;
- présenter une proportion plus haute que large ;
- éviter la création de lucarnes regroupant plusieurs fenêtres et à jouées obliques.

Pour la création d'une lucarne, le pétitionnaire peut prendre en exemple les lucarnes traditionnelles mises en œuvre sur des maisons de ville de même type ou du même ensemble*, ou sur des immeubles de même type. Le modèle de lucarnes est choisi en cohérence avec l'architecture de la maison ou de l'ensemble*, ou de l'immeuble. Le pétitionnaire peut également avoir recours à des modèles d'expression contemporaine.

2. Entretien, restauration et création de fenêtres de toit et de verrières

Recommandations

Dans le cas d'une réfection d'anciennes tabatières ou de création d'une fenêtre de toit, le projet veillera à garantir :

- une dimension inférieure ou égale à celle des fenêtres du dernier étage sous toiture avec lesquelles elle se compose, ou similaire à celle des éléments à remplacer le cas échéant ;
- la création de fenêtres de toit encastrées sans saillie par rapport au plan de la toiture ;
- l'intégration des systèmes d'occultation à la fenêtre de toit ;
- le maintien des châssis de toiture en évitant leur regroupement côté rue.

La création d'une verrière se fera en cohérence avec les lignes de composition de la façade. Elles seront intégrées sans saillie dans le plan de la toiture. Leur structure devra être fine et les surfaces de verre dégagées seront verticales. La teinte des montants s'intégrera avec la tonalité de la couverture.

► *Extension*

Objectifs/Enjeux

Les projets d'extension doivent témoigner d'un souci d'intégration au contexte environnemental proche et lointain.

Orientations

Tout projet devra :

- tenir compte des caractéristiques et de l'ordonnancement du bâti existant sur les abords ;
- prendre en compte les caractéristiques de la construction faisant l'objet de l'extension (hauteur d'étage, de bandeau, de corniche, de faîtage, etc.) ;
- proposer une hauteur de l'extension (à l'égout comme au faîtage) cohérente avec la volumétrie de la construction existante et dans l'ensemble* dans lequel elle peut s'installer ;

Recommandations

Dans le cas d'extensions se référant à la typologie locale, il est recommandé de respecter la volumétrie et la couleur des matériaux locaux en présentant un aspect relationnel direct avec les bâtiments environnants.

Dans le cas d'extensions d'expression contemporaine, il est conseillé de traduire une volumétrie, une composition et un jeu de percements propres au projet et qui doivent s'harmoniser avec les bâtiments environnants.

Il est recommandé que la création de serres et de vérandas mette en valeur la construction : il convient que leur conception fasse l'objet d'un projet dessiné.

Objectifs/Enjeux

Les projets de surélévation doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans le contexte environnemental proche et lointain.

Orientations

Tout projet devra :

- préserver les éléments de corniches et leur entablement ;
- prévoir une composition des ouvertures sur rue basée sur les rythmes horizontaux et verticaux de la construction existante, sauf s'il s'agit d'une surélévation partielle sur toiture terrasse.

Recommandations

Dans le cas d'une surélévation se référant à l'architecture locale, il est recommandé de respecter la volumétrie et la couleur des matériaux locaux en présentant un aspect relationnel direct avec les bâtiments environnants.

Dans le cas d'une surélévation d'expression contemporaine, il est conseillé de traduire une volumétrie, une composition et un jeu de percements propres au projet et qui doivent s'harmoniser avec les bâtiments environnants.

Objectifs/Enjeux

Permettre l'ouverture de nouveaux percements sans dénaturer la composition et la qualité architecturale du bâtiment existant.

Orientations

Les percements d'origine (portes et fenêtres présents) seront conservés, sauf impératifs fonctionnels ou de sécurité avérés.

Le percement de baies nouvelles sera autorisé dès lors qu'il s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade, qu'elle soit libre ou ordonnancée (respect du rythme des travées, du rythme percement des baies/trumeau).

La conception d'un nouveau percement devra tenir compte de la forme, des proportions et des dimensions des ouvertures existantes, ainsi que de leurs modénatures associées (encadrements, clef, etc.).

Dans le cas des bâtiments de grande qualité architecturale (hôtels particuliers, grandes demeures, maisons bourgeoises) la création d'une porte pour véhicules sera réalisée si possible sur les bâtiments secondaires.

Objectifs/Enjeux

Permettre l'installation de nouvelles menuiseries sans dénaturer la composition et la qualité architecturale du bâtiment.

Orientations

Les anciennes menuiseries pourront être remplacées avec tous types de matériaux (bois, aluminium, PVC) sous condition de respecter le dessin des fenêtres et des portes existantes. Le projet veillera à conserver les dimensions, les proportions, le nombre de vantaux, le sens d'ouverture, la présence d'impôstes vitrées.

- Fenêtre

Recommandations

La dépose totale des menuiseries anciennes sera à privilégier plutôt que la pose en rénovation qui réduit la surface vitrée et donc d'éclairement de la fenêtre.

Dans le cadre du percement d'une nouvelle fenêtre, il conviendra que le dessin des menuiseries soit en accord avec le style architectural de la construction et que sa teinte soit en harmonie avec les autres menuiseries.

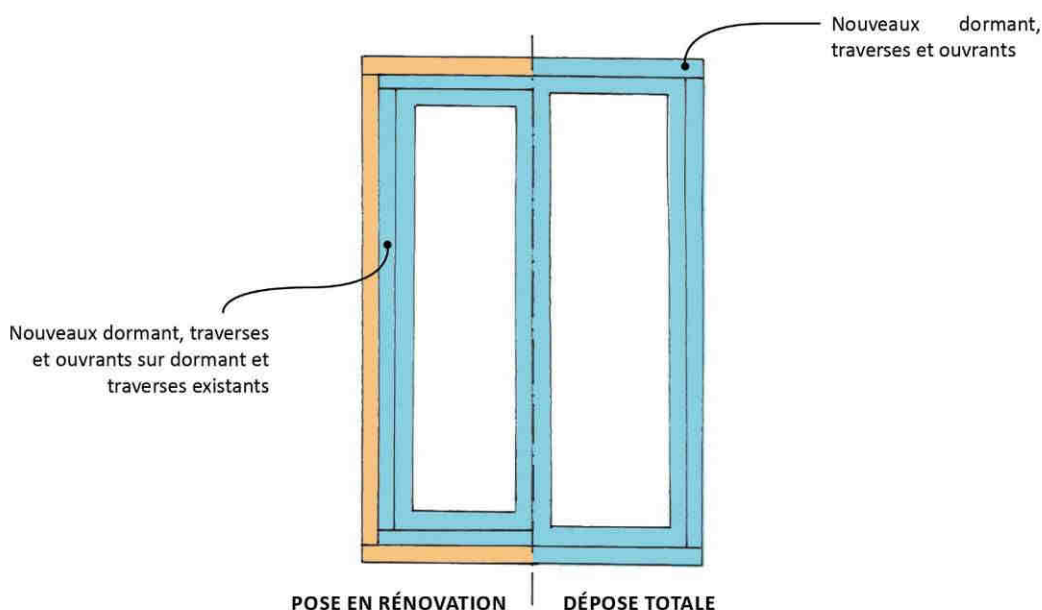


Schéma des poses en rénovation ou avec dépose totale des menuiseries

La pose de nouvelles fenêtres très isolantes dans un bâtiment ancien sera à évaluer dans le cadre d'une approche globale de l'amélioration du confort de l'habitation qui tiendra compte de la ventilation possible. En effet, sans ces mesures complémentaires, le changement de châssis peut provoquer des problèmes de gestion de l'humidité dans le bâtiment.

- Porte

Recommandations

Dans le cadre du percement d'une nouvelle porte, il conviendra que le dessin soit en accord avec le style architectural de la construction et que sa teinte soit en harmonie avec les autres menuiseries.

► Système d'occultation - volets et contrevents

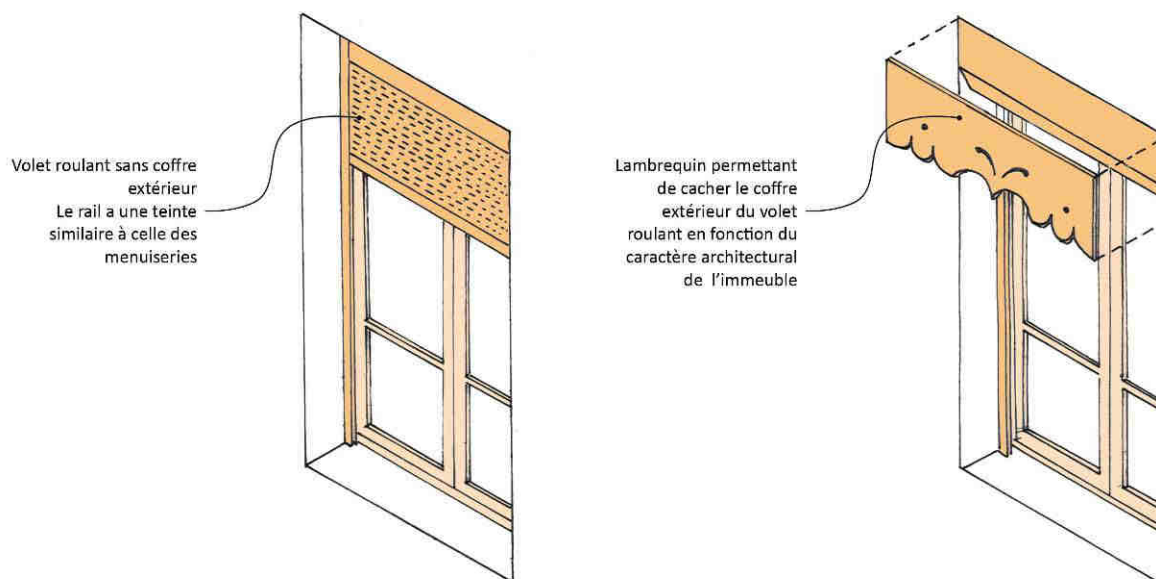
Objectifs/Enjeux

Permettre l'installation de systèmes d'occultation sans dénaturer la composition et la qualité architecturale du bâtiment.

Recommandations

Pour l'installation d'un nouveau système d'occultation, le projet devra privilégier des contrevents en bois peints ou des persiennes métalliques, choisis en fonction du style architectural.

Si le pétitionnaire retient les volets roulants comme système d'occultation, il est recommandé que les coffres extérieurs ne soient pas visibles et que la teinte des rails et des cadres soit la même que celle des menuiseries existantes. L'installation de lambrequins pour masquer les coffres extérieurs est également conseillée.



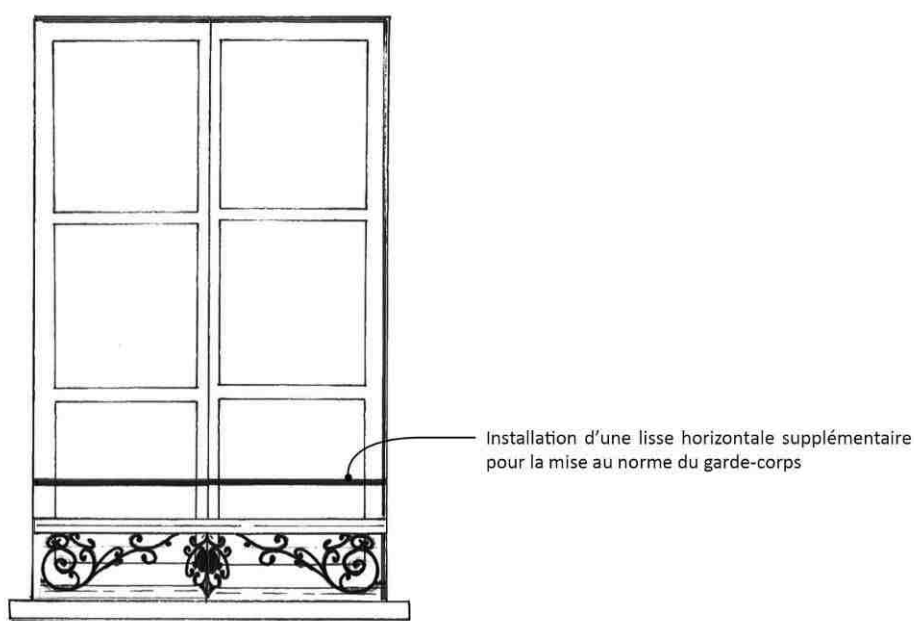
Objectifs/Enjeux

Les ferronneries anciennes (garde-corps et grilles d'huisserie) témoignent d'une époque de construction et présentent des styles architecturaux variés. Elles seront si possible conservées et restaurées suivant les techniques traditionnelles et en fonction des matériaux utilisés (fer forgé ou fonte).

- Garde-corps et balustres

Recommandations

Afin de rehausser un garde-corps et le porter à la hauteur réglementaire, le projet privilégiera l'installation d'une lisse horizontale scellée plutôt que le remplacement total du garde-corps ou l'installation d'un élément ouvragé.



- Grilles d'huisserie

Recommandations

Dans le cas d'une restitution partielle de parties dégradées, cassées ou manquantes, il est conseillé de procéder par rivetage ou par soudure selon les cas.

Si les dégradations sont trop importantes et un remplacement se rend nécessaire, il convient de les restituer en fer pur, en fonte ou en acier selon l'époque de construction du bâtiment.

Afin de mettre en valeur ces éléments, il est recommandé de choisir une teinte en harmonie avec les menuiseries ou les autres éléments de ferronnerie de la façade (garde-corps et balustres notamment).

► *Intégration d'équipements techniques*

Objectifs/Enjeux

Permettre l'installation de panneaux solaires sans dénaturer la composition et la qualité architecturale du bâtiment.

Orientations

Les équipements techniques d'exploitation des énergies renouvelables (capteurs solaires et panneaux photovoltaïques) pourront être installés sur les façades et toitures exposées Sud en respectant la composition architecturale (axes des travées et trumeaux notamment).

Dans le cas des hôtels particuliers et des grandes demeures, l'installation sera privilégiée sur les constructions secondaires (garages, remise, appentis, écuries, etc.).

Ils seront implantés selon une forme simple (en bande ou en rectangle), en remplacement du matériau de couverture, et les cadres auront une teinte proche de celle de la couverture.

Objectifs/Enjeux

Les hôtels et grandes demeures, les maisons bourgeoises et les villas sont régulièrement installés en retrait par rapport à la voie. Leur image est dépendante des constructions secondaires alignées sur rue mais également de leurs clôtures qui devront être autant que possible conservées.

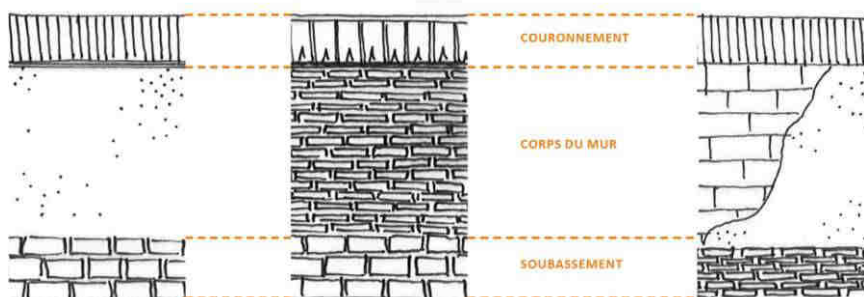
Orientations

Les murs et clôtures, notamment celles composées de murs bas (« mur bahut ») surmontés de grilles ouvragées en fer forgé, en bois ou en d'autres matériaux, devront être autant que possible conservés. En cas d'écroulement ou de détérioration totale ou partielle, les proportions seront conservées.

Selon les matériaux composant le mur bahut, il faudra se reporter aux règles relatives au ravalement* des différents matériaux de façade. Les festonnages métalliques d'origine sont conservés et peints dans la même teinte que la grille en fer forgé. Des nouveaux percements seront admis s'ils se révèlent indispensables à l'accessibilité des parcelles.

Mur traditionnel tripartite

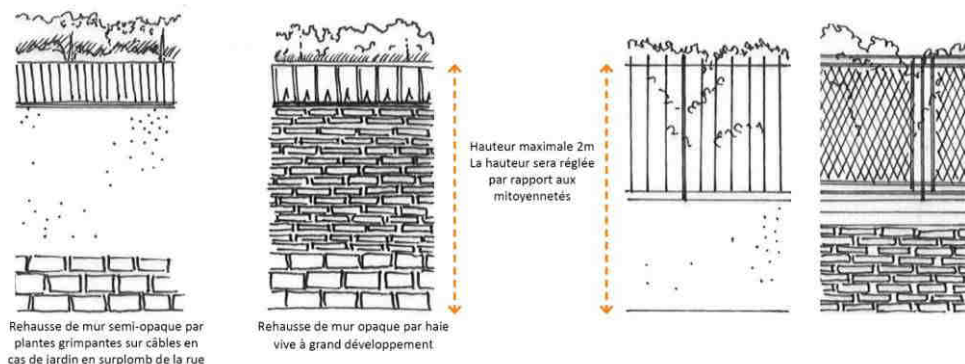
Variante contemporaine



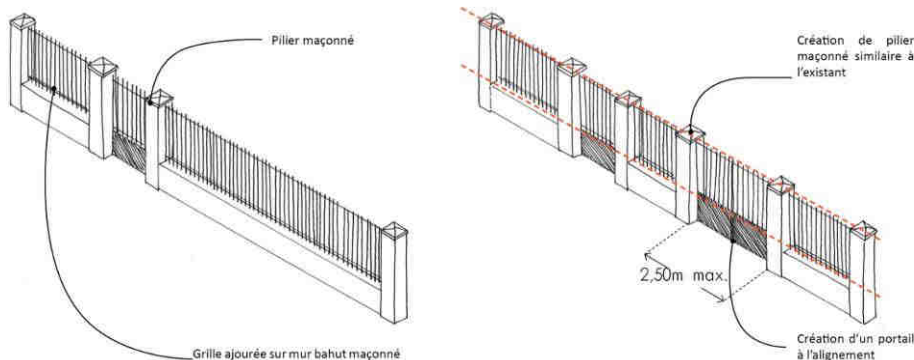
Principe de reprise pour les murs de clôtures

Réhausse possible des murs de clôtures

Doublement des murs bahut-grilles avec une haie



Principe de rehausse des limites avec le domaine public



Principe d'intégration d'un nouveau percement dans la clôture en limite avec la voie

2. Maisons de ville et ensembles urbains

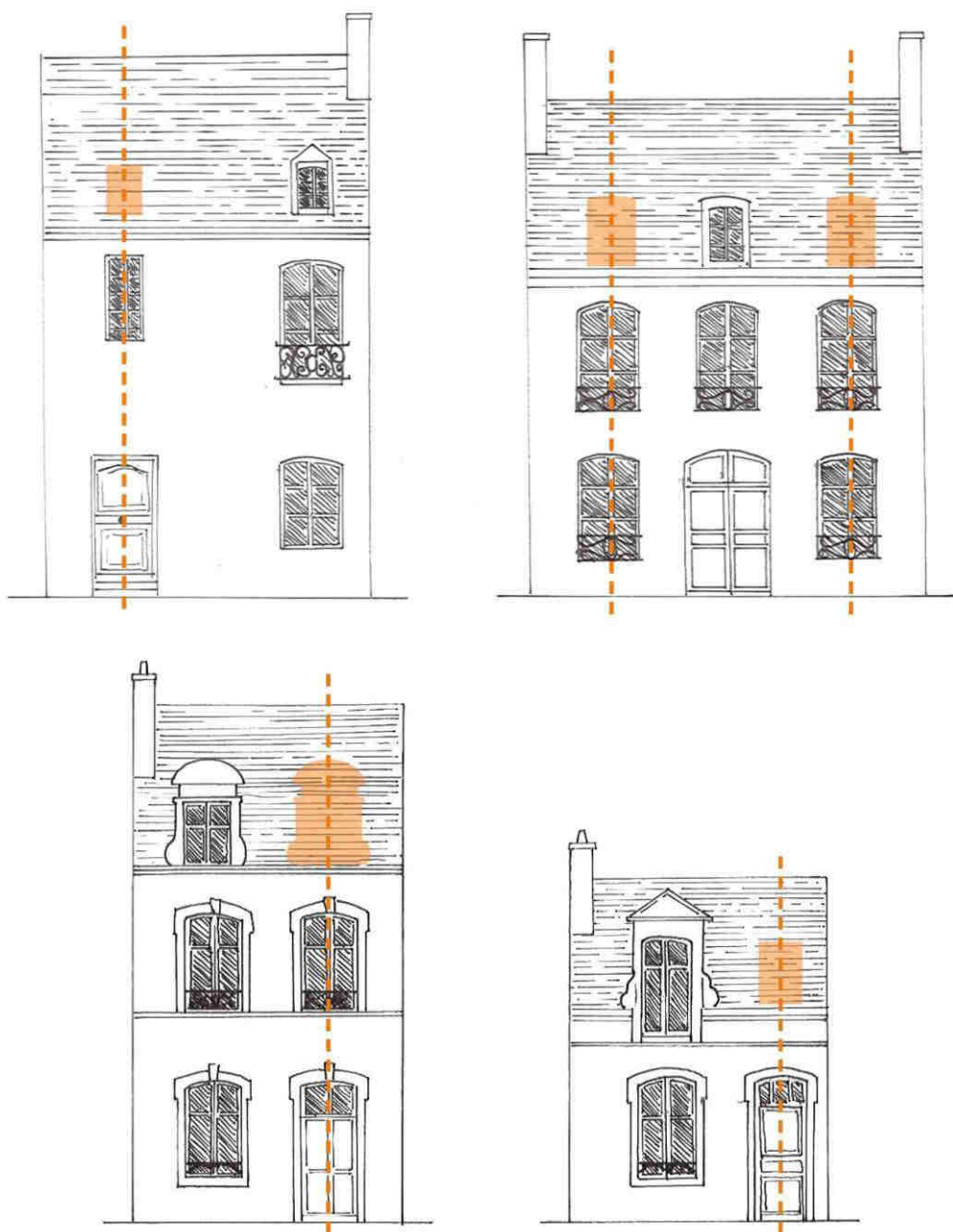
La ville du Mans est marquée par des ensembles cohérents* de maisons de ville (mancelles, maisons Leroy-Haricot, certaines cités ouvrières), construits à la même période, souvent sur le même modèle et parfois dans le cadre de lotissement. Ces ensembles urbains* marquent le paysage manceau et participent à son identité.

Les caractéristiques de ces constructions sont détaillées dans le « Cahier de connaissance patrimoine » en annexe (pièce n° 3.10.2).

Les images présentées ci-dessous illustrent et complètent les orientations générales en lien avec la typologie bâtie des maisons de ville et des ensembles urbains cohérents*. Elles visent à guider plus précisément le pétitionnaire dans la conception des futurs travaux sur son bien.

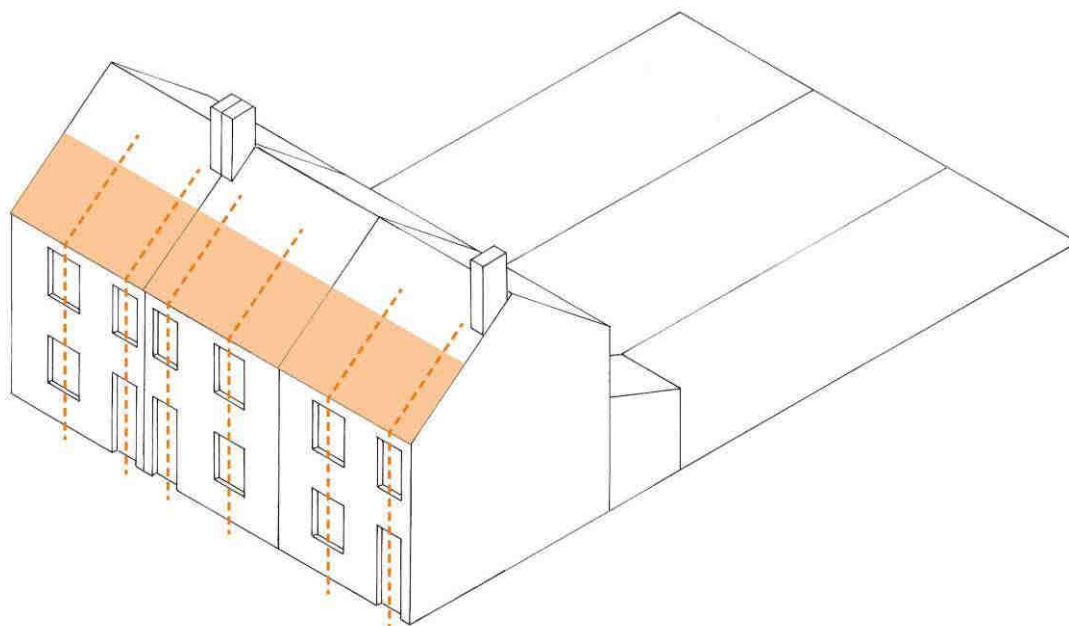
► Percements de toiture et éclairage des combles

Pour les projets de création d'un éclairage supplémentaire du comble pour les maisons possédant déjà une lucarne, il s'agira de choisir soit une lucarne de même type soit une fenêtre de toit. Dans les deux cas il faudra respecter les lignes de composition de la façade.



Principe pour la création d'un nouveau percement dans les constructions possédant déjà une lucarne

Pour les maisons de ville situées ou pas dans un ensemble urbain cohérent*, tout projet de création d'une nouvelle ouverture de toiture privilégiera une installation dans la moitié basse du versant de toit et s'appuiera sur les lignes de composition de la façade.

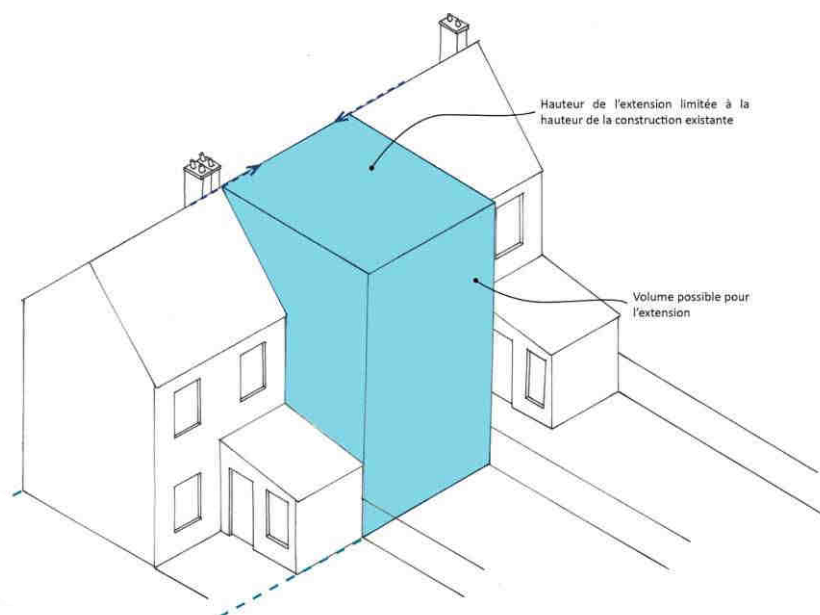


Principe de composition des façades pour le percement et l'éclairage des combles

► Extension

Orientations

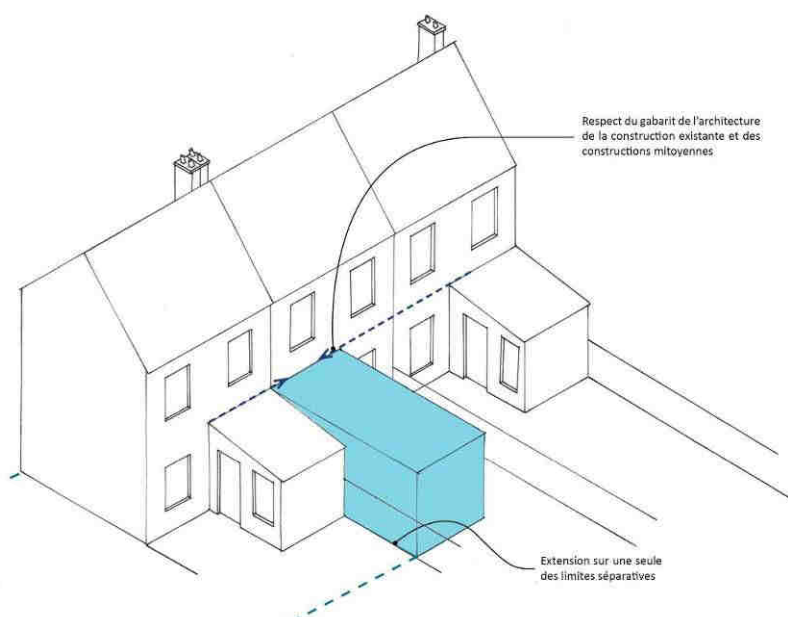
Pour les extensions sur plusieurs niveaux, le volume constructible sera limité en hauteur par le faîtage de la maison existante, en largeur par les limites de mitoyenneté et en profondeur par la bande constructible fixée au règlement.



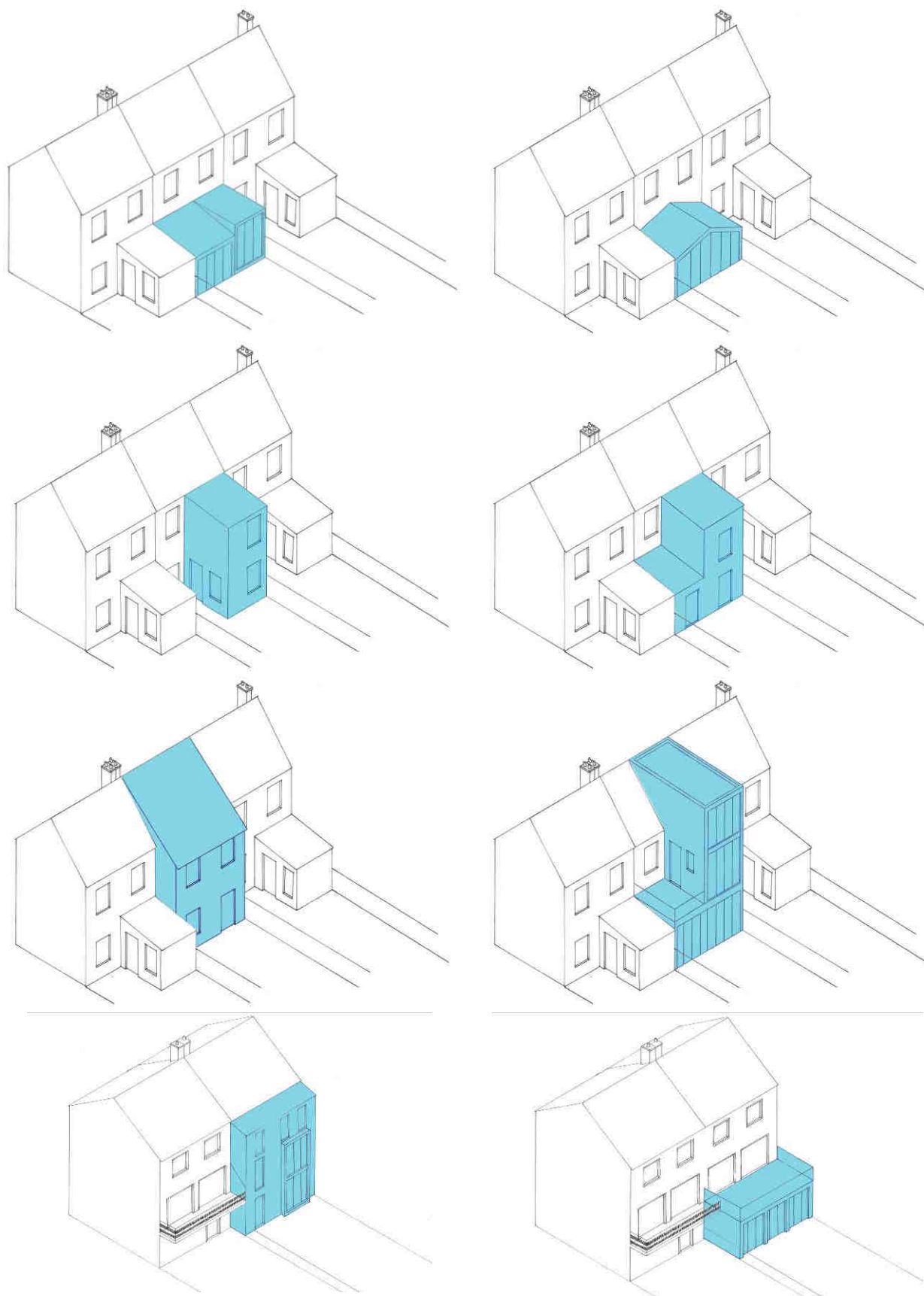
Principe d'extension à plusieurs niveaux d'une maison de ville

Orientations

Pour les extensions d'un seul niveau ne dépassant pas le rez-de-chaussée de la construction existante, et s'installant sur une seule des limites séparatives, la bande constructible pourra être étendue en cohérence avec le règlement de la zone.



Principe d'extension d'un seul niveau d'une maison de ville



Exemples des extensions possibles

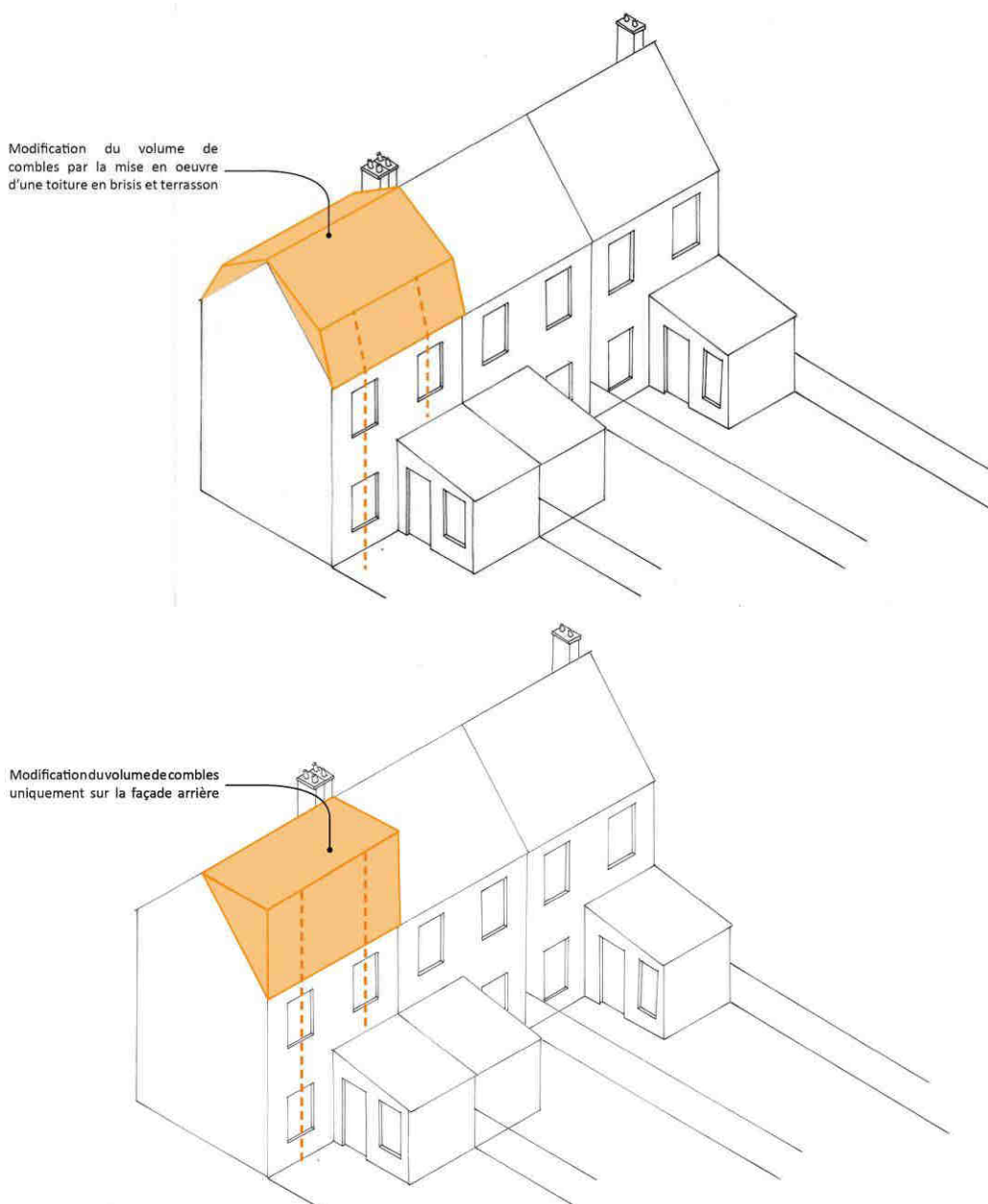
Orientations



Pour les maisons de ville s'installant dans un ensemble urbain cohérent*, le projet privilégiera une modification du volume des combles à une surélévation.

Il s'agit de conserver visuellement depuis la rue les lignes de fuites et d'éviter dans une série de maisons de hauteur identique une construction dont le gabarit se distinguerait.

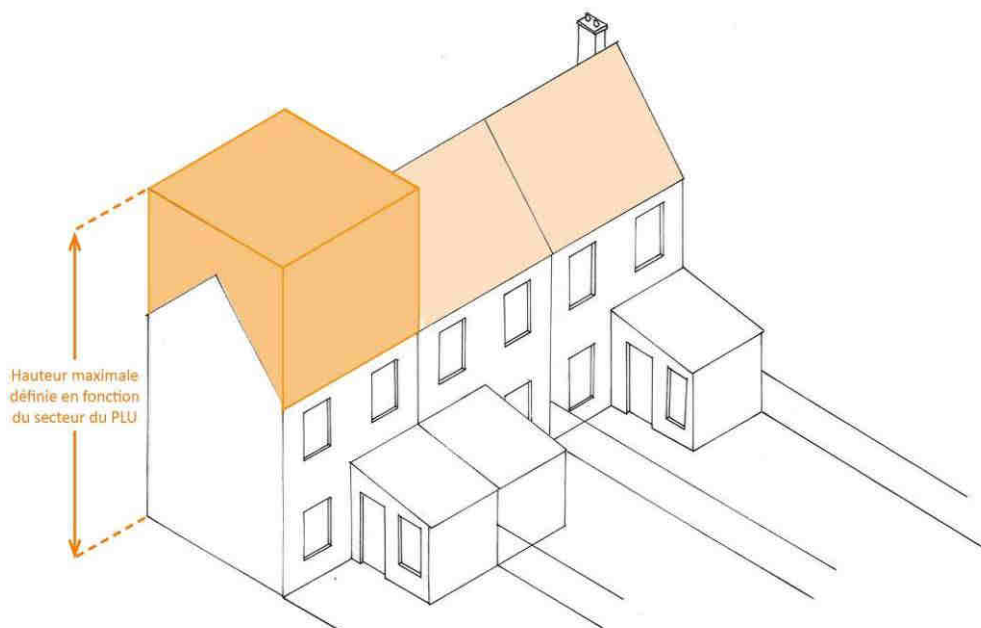
La hauteur du faîtage sera conservée identique de façon à ne pas perturber la perception de l'ensemble*.



Principe de modification du volume de comble, alternative à la surélévation pour les maisons s'installant dans un ensemble urbain

Orientations

Pour les maisons de ville ne s'installant pas dans un ensemble urbain cohérent*, le projet pourra prévoir une surélévation en cohérence avec le règlement.

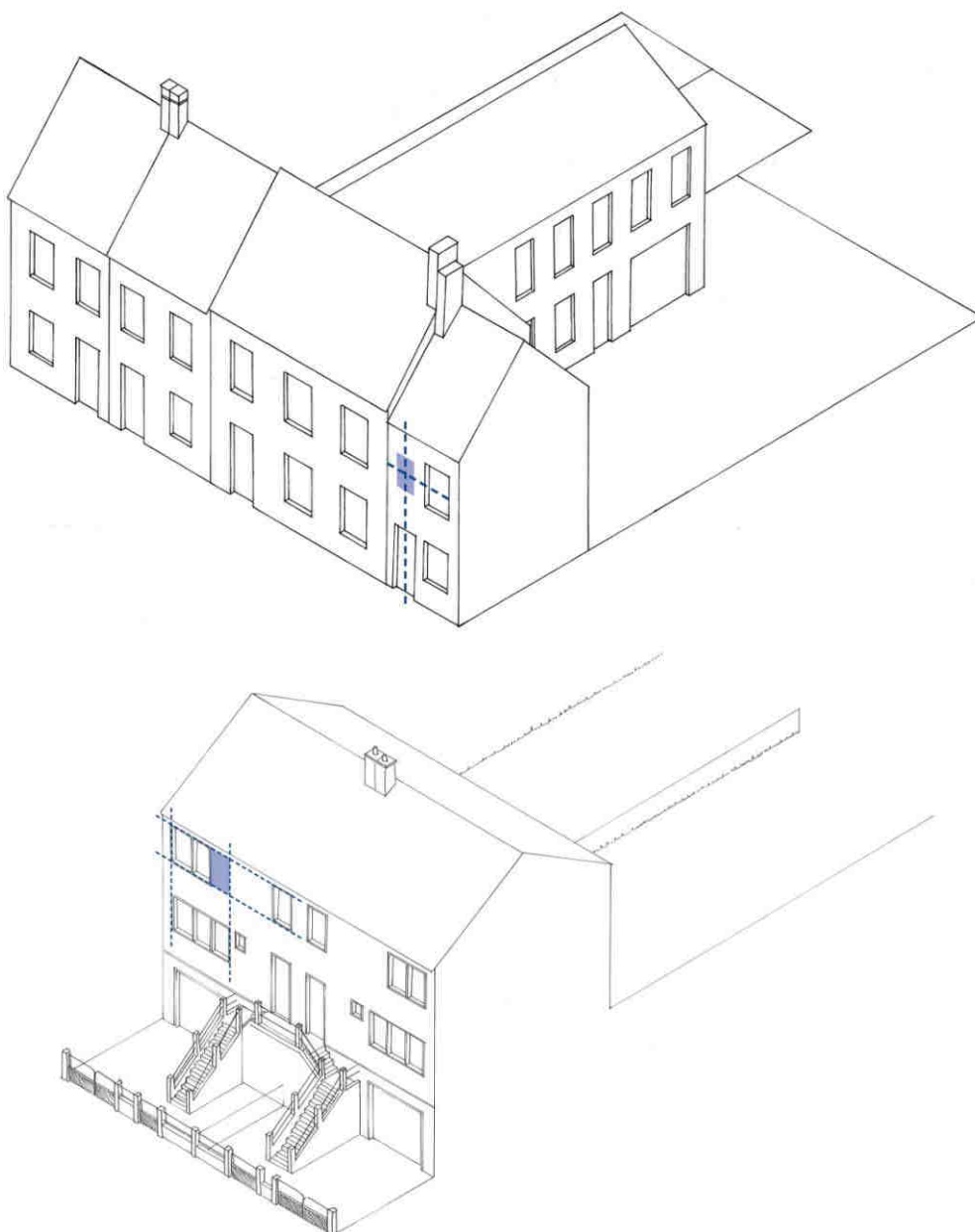


Principe de surélévation pour les maisons qui se localisent en dehors d'un ensemble urbain*

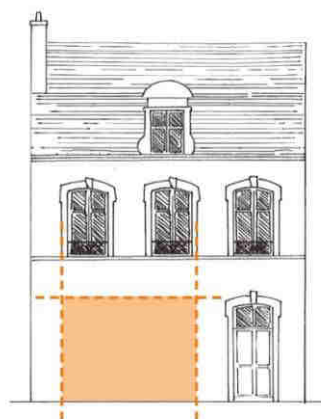
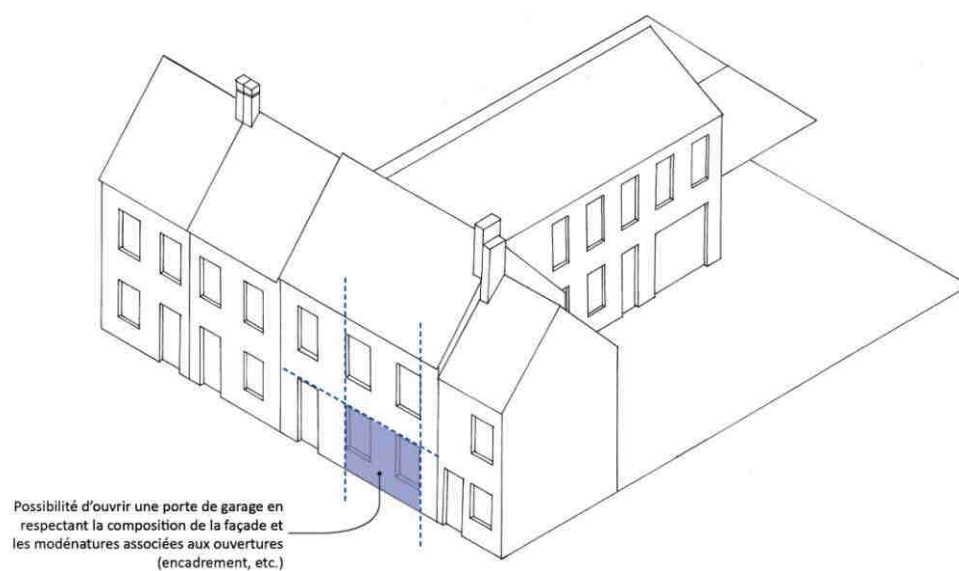
► *Rythmes et percements - composition des façades*

La création de nouveaux percements (fenêtres et portes) devra s'appuyer et respecter la trame de composition de la façade.

Dans le cas de création d'une porte de garages, il faudra privilégier une teinte en harmonie avec les autres menuiseries de la façade.



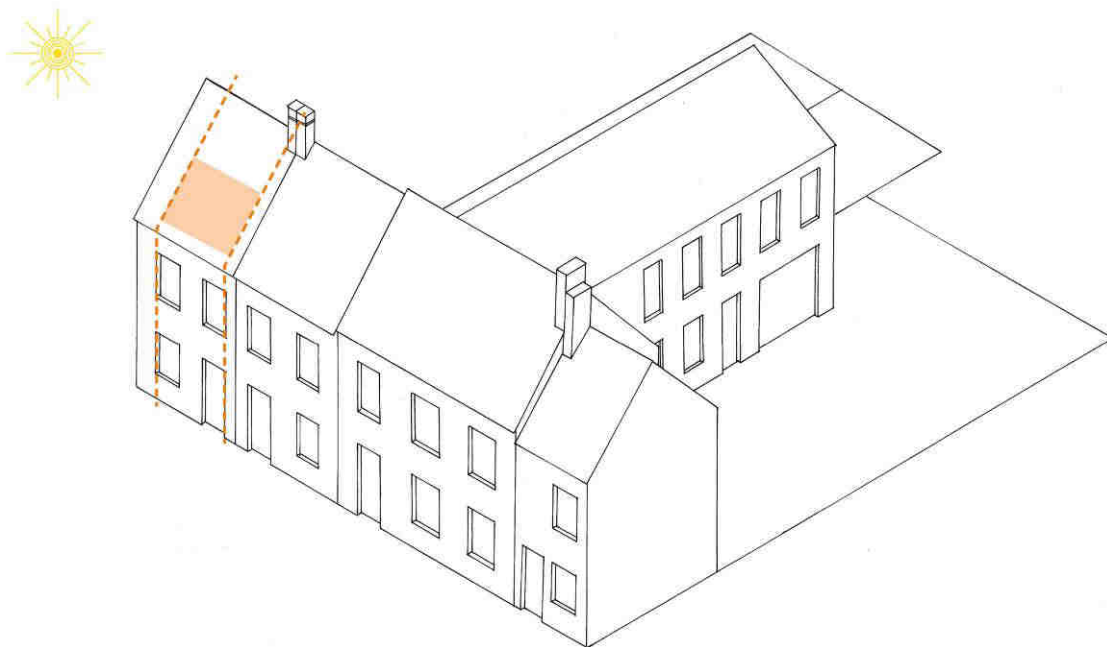
Principe d'intégration dans la composition des façades existantes d'un nouveau percement (fenêtre)



Principe d'intégration dans la composition des façades existantes d'un nouveau percement (porte de garage)

► *Intégration d'équipements techniques*

Pour les maisons de ville situées ou pas dans un ensemble urbain cohérent*, tout projet d'installation de panneaux solaires devra s'appuyer sur les lignes de composition de la façade et s'implanter sur les versants de toitures les plus ensoleillés.



Principe d'intégration des équipements techniques pour les maisons de ville

3. Hôtels et grandes demeures

Les hôtels particuliers et les grandes demeures correspondent aux habitations mancelles les plus cossues. Elles sont des objets architecturaux de grande qualité qui présentent en façade (sur rue et sur jardin) des éléments de décors importants et des modénatures représentatifs de leur époque de construction.

Les caractéristiques de ces constructions sont détaillées dans le « Cahier de connaissance patrimoine » en annexe (pièce n° 3.10.2).

Les images présentées ci-dessous illustrent et complètent les orientations générales en lien avec la typologie bâtie des hôtels particuliers et des grandes demeures. Elles visent à guider plus précisément le pétitionnaire dans la conception des futurs travaux sur son bien.

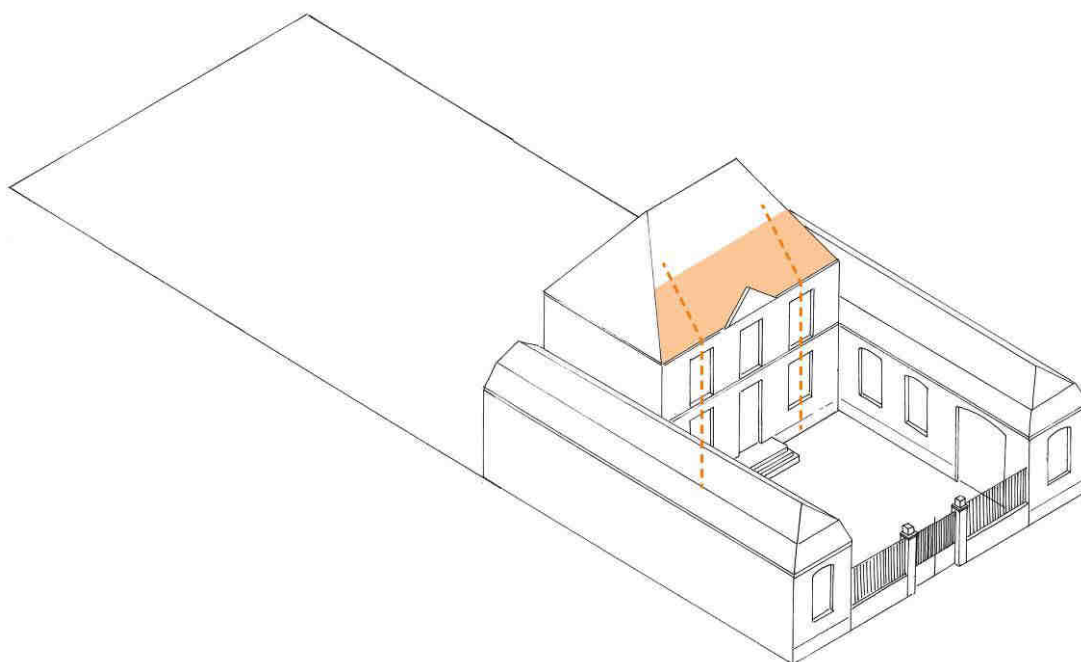
► *Percements de toiture et éclairage des combles*

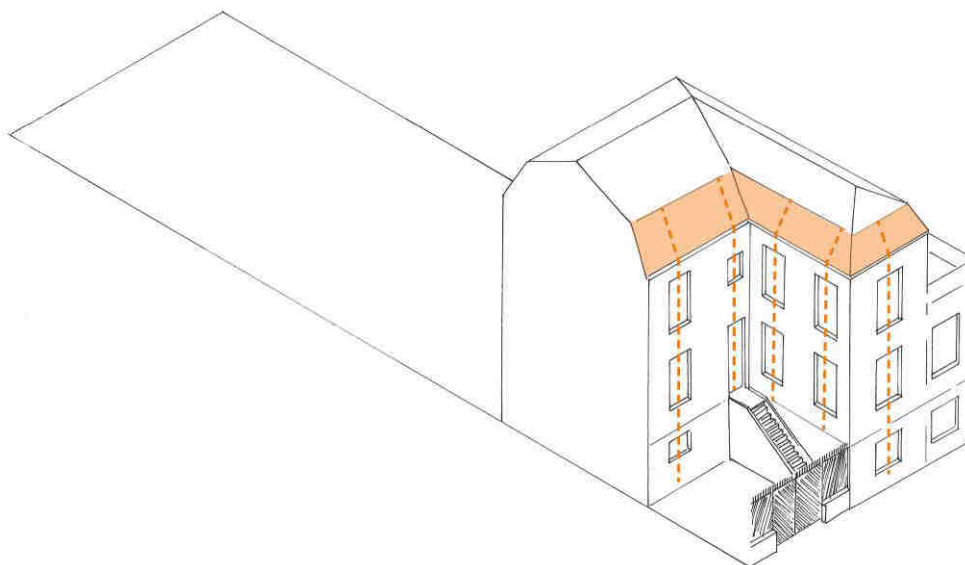
Pour les projets de création d'un éclairage supplémentaire du comble d'hôtels et de grandes demeures possédant déjà une ou plusieurs lucarnes, il s'agira de choisir soit une lucarne de même type soit une fenêtre de toit. Dans les deux cas il faudra respecter les lignes de composition de la façade.



Principe pour la création d'un nouveau percement dans les constructions possédant déjà une lucarne

Tout projet de création d'une nouvelle ouverture de toiture devra s'installer dans la moitié basse du versant de toit et s'appuyer sur les lignes de composition de la façade.

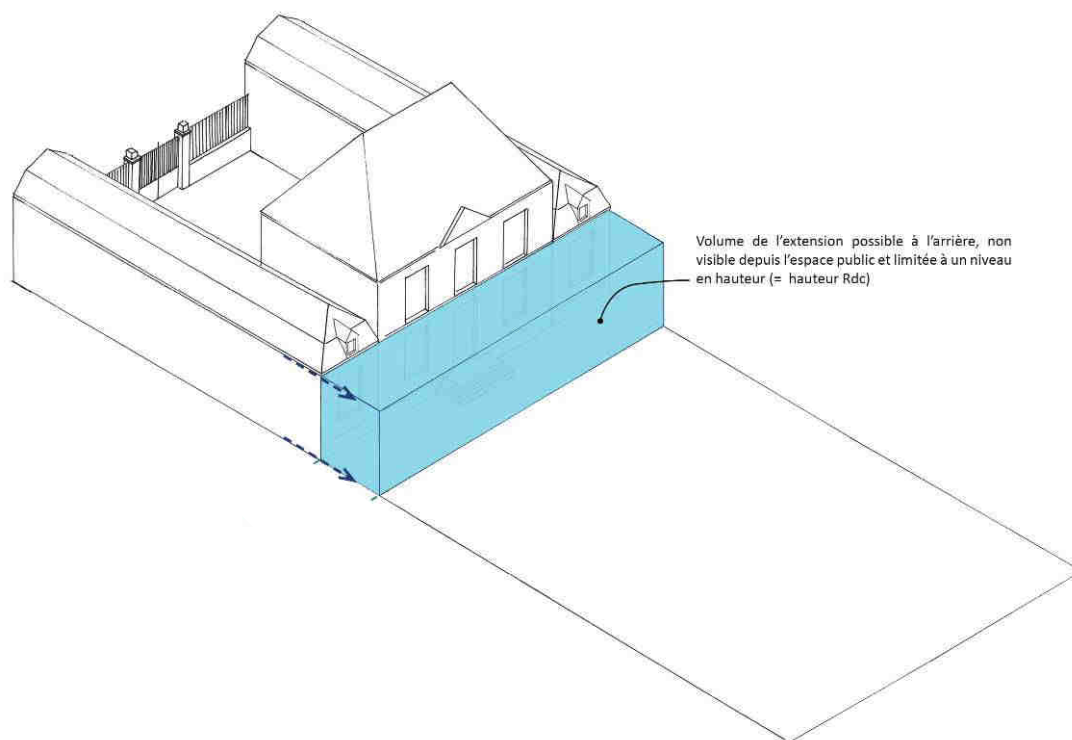




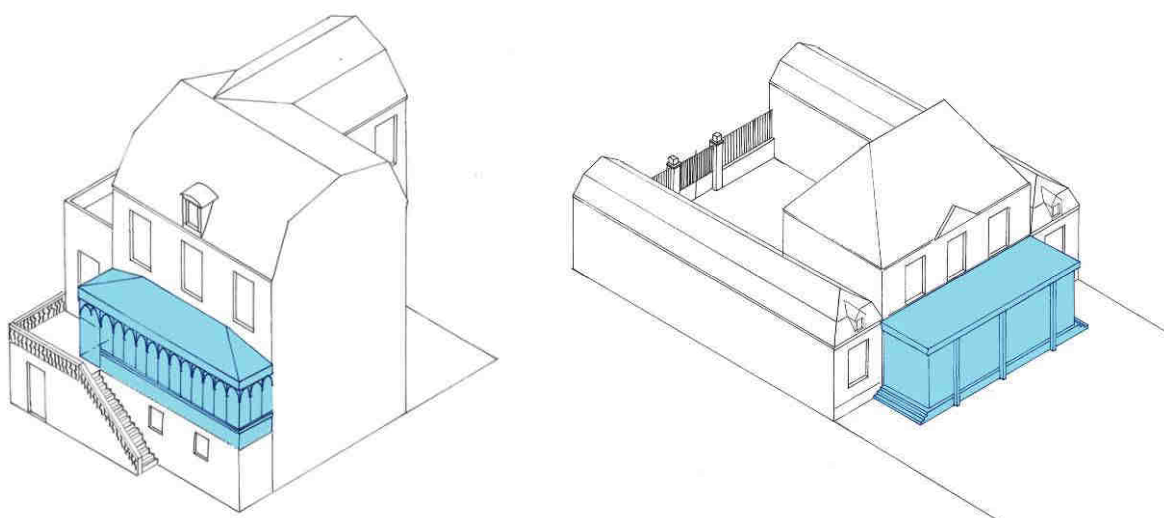
Principes de composition des façades pour le percement et l'éclairage des combles

Orientations

Compte tenu de la grande qualité architecturale de ces constructions, le volume possible pour l'extension est limité en hauteur à un niveau sur la façade arrière de la construction principale et dans les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives fixées au règlement.



Principe d'extension d'une grande demeure

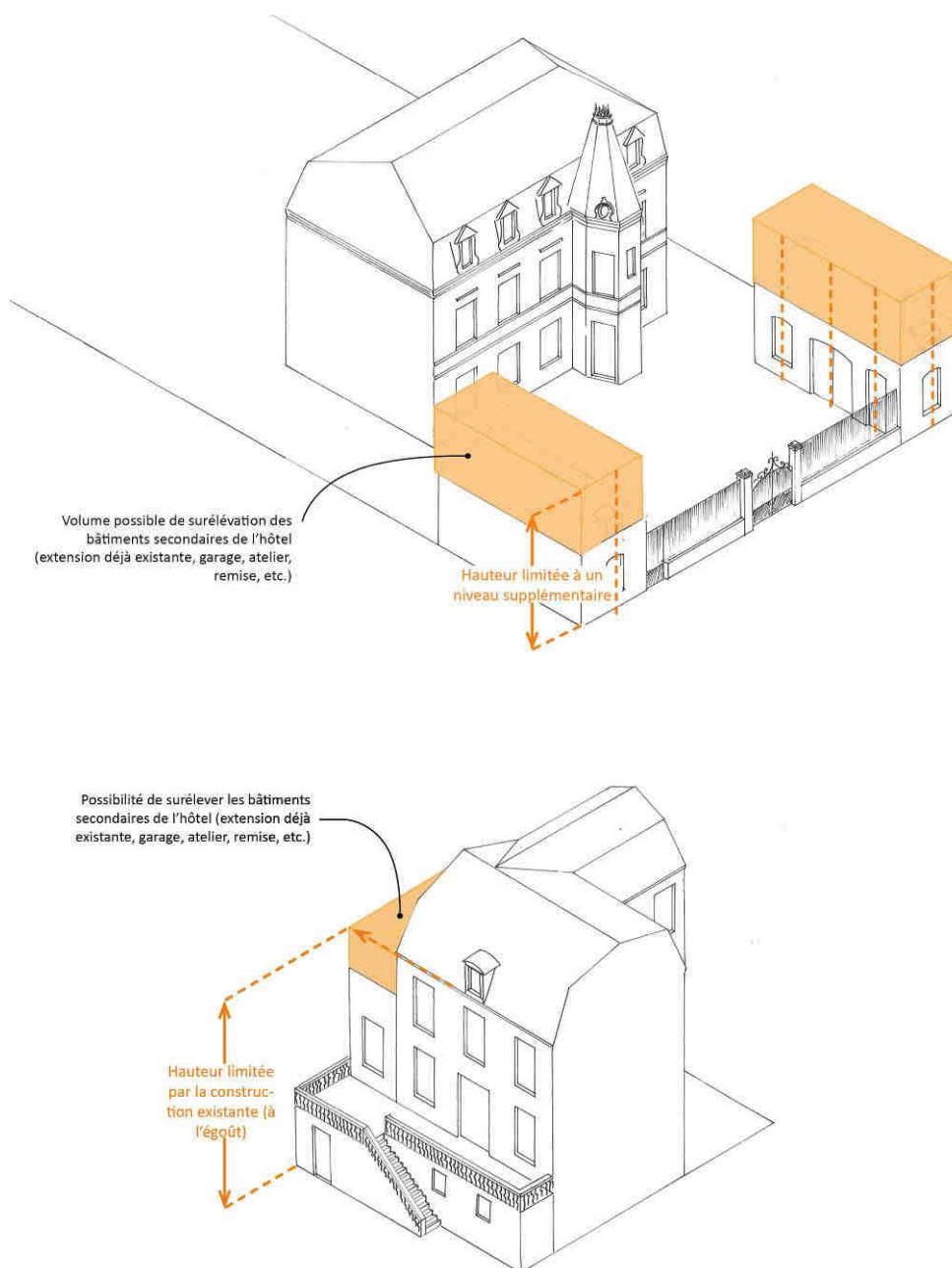


Exemples d'extensions possibles

Orientations

Compte tenu de la grande qualité architecturale de ces constructions, le projet pourra prévoir la surélévation des seules constructions secondaires (remises, garages, appentis, écuries, etc.). Elle ne comptera qu'un seul niveau carré et tiendra compte à la fois du registre architectural propre à ces dépendances ainsi qu'une recherche d'une bonne intégration avec la construction principale.

La hauteur ne pourra pas être supérieure à l'égout de la construction principale.

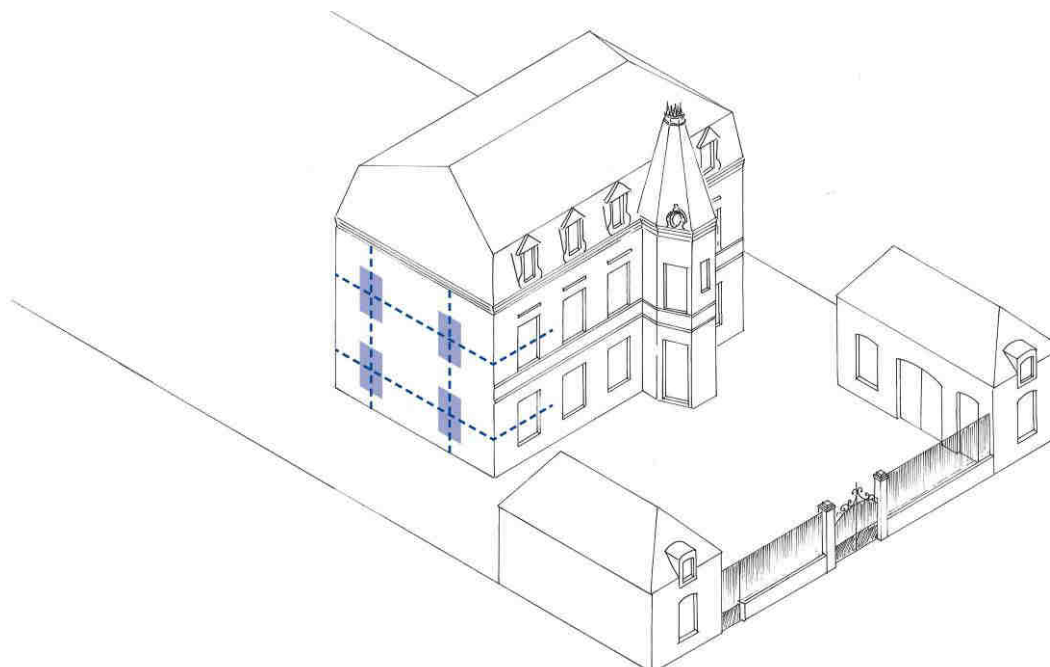


Principes de surélévation pour des grandes demeures

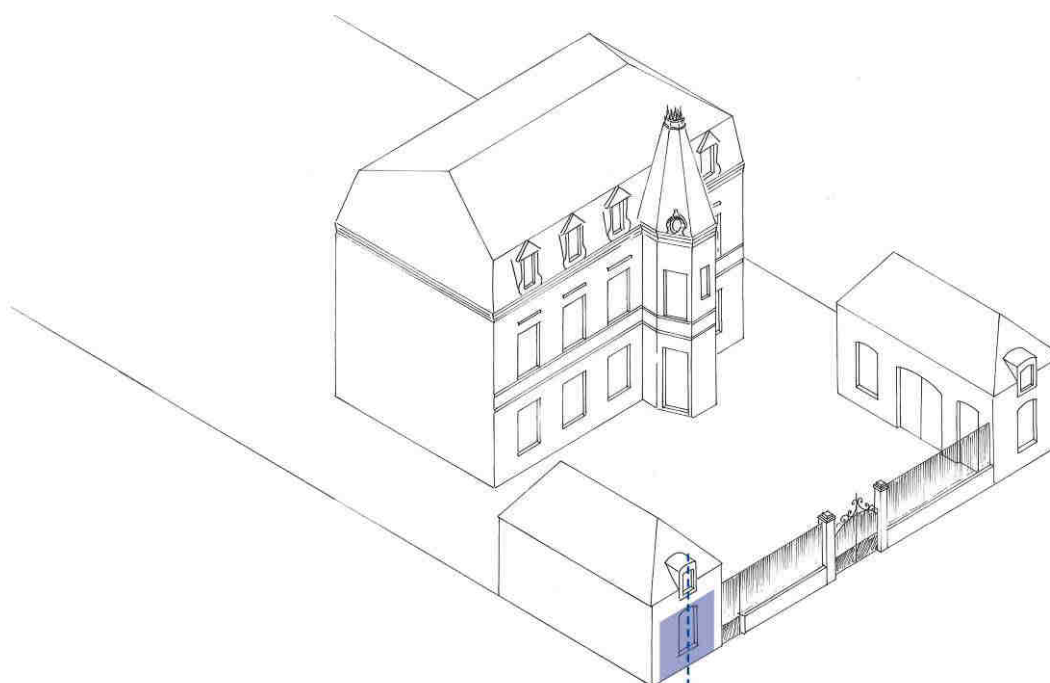
► *Rythmes et percements - composition des façades*

La création de nouveaux percements (fenêtres et portes) devra s'appuyer et respecter la trame de composition de la façade.

Le percement de porte de véhicule sera possible sur les seules constructions secondaires (remises, appentis, écuries, etc.). Il faudra privilégier une teinte en harmonie avec les autres menuiseries de la façade.



Principe d'intégration dans la composition des façades existantes d'un nouveau percement (fenêtre)



Principe d'intégration dans la composition des façades existantes d'un nouveau percement (porte de garage)

4. Maisons bourgeoises

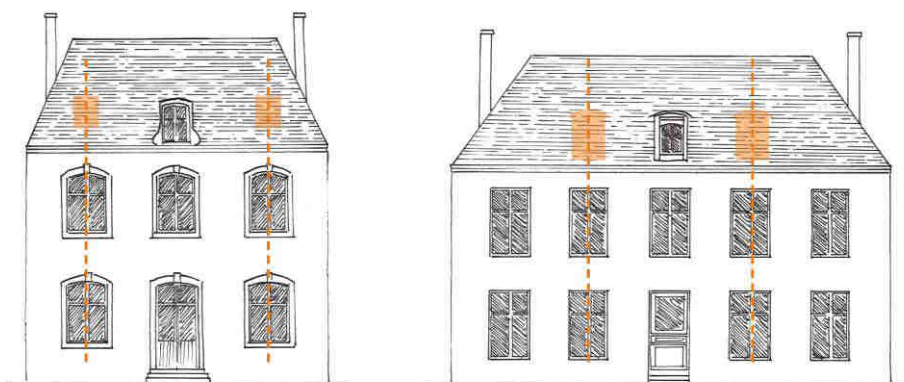
Les maisons bourgeoises se distinguent généralement des maisons de ville par leur taille, mais également par leurs décors en façade. Selon la géométrie de la parcelle elles peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait par rapport à la voie.

Les caractéristiques de ces constructions sont détaillées dans le « Cahier de connaissance patrimoine » en annexe (pièce n° 3.10.2).

Les images présentées ci-dessous illustrent et complètent les orientations générales en lien avec la typologie bâtie des maisons bourgeoises. Elles visent à guider plus précisément le pétitionnaire dans la conception des futurs travaux sur son bien.

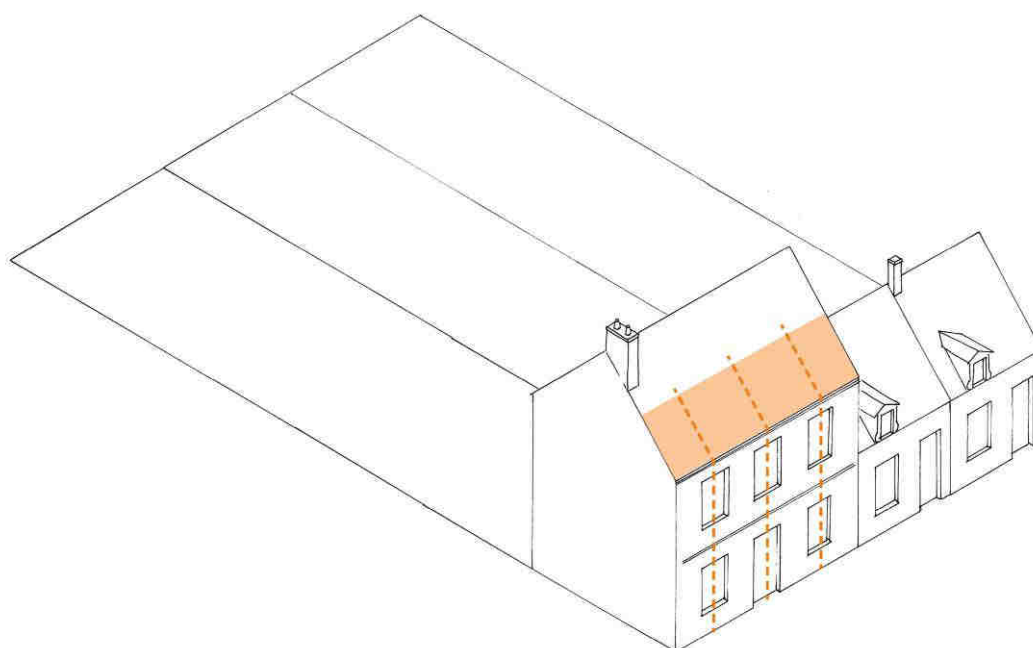
► *Percements de toiture et éclairage des combles*

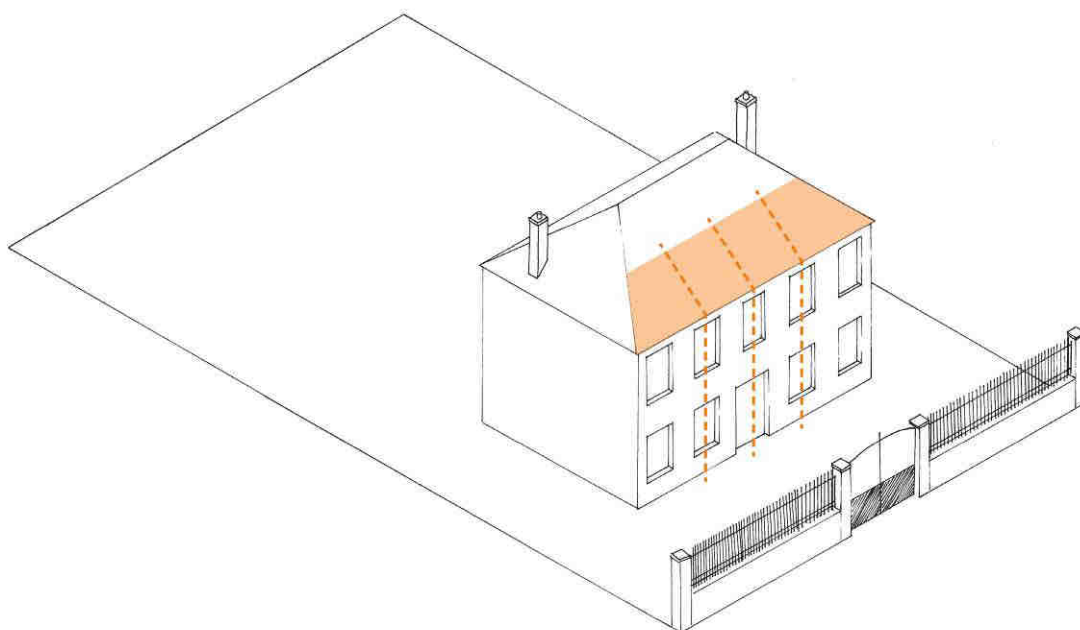
Pour les projets de création d'un éclairage supplémentaire du comble de maisons bourgeoises possédant déjà une ou plusieurs lucarnes, il s'agira de choisir soit une lucarne de même type soit une fenêtre de toit. Dans les deux cas il faudra respecter les lignes de composition de la façade.



Principe pour la création d'un nouveau percement dans les constructions possédant déjà une lucarne

Tout projet de création d'une nouvelle ouverture de toiture devra s'installer dans la moitié basse du versant de toit et s'appuyer sur les lignes de composition de la façade.





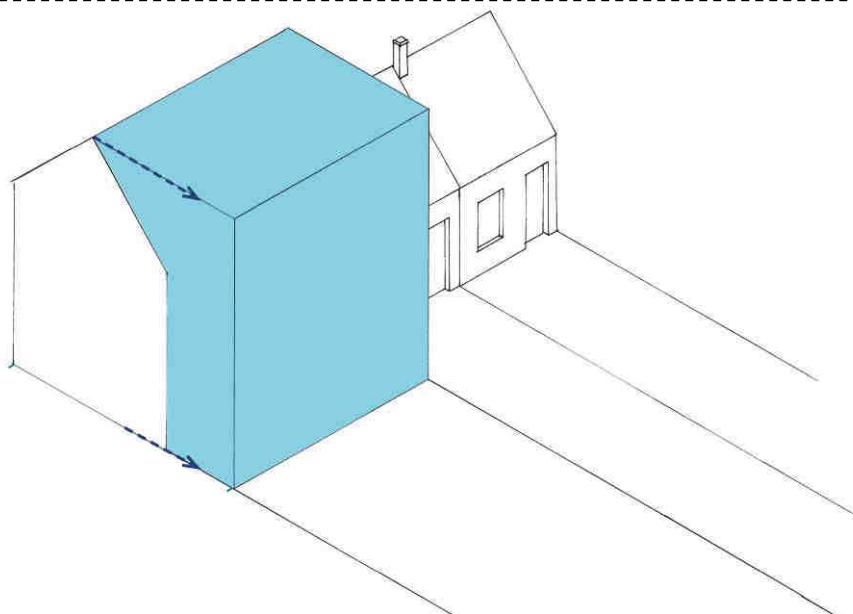
Principes de composition des façades pour le percement et l'éclairage des combles

Orientations

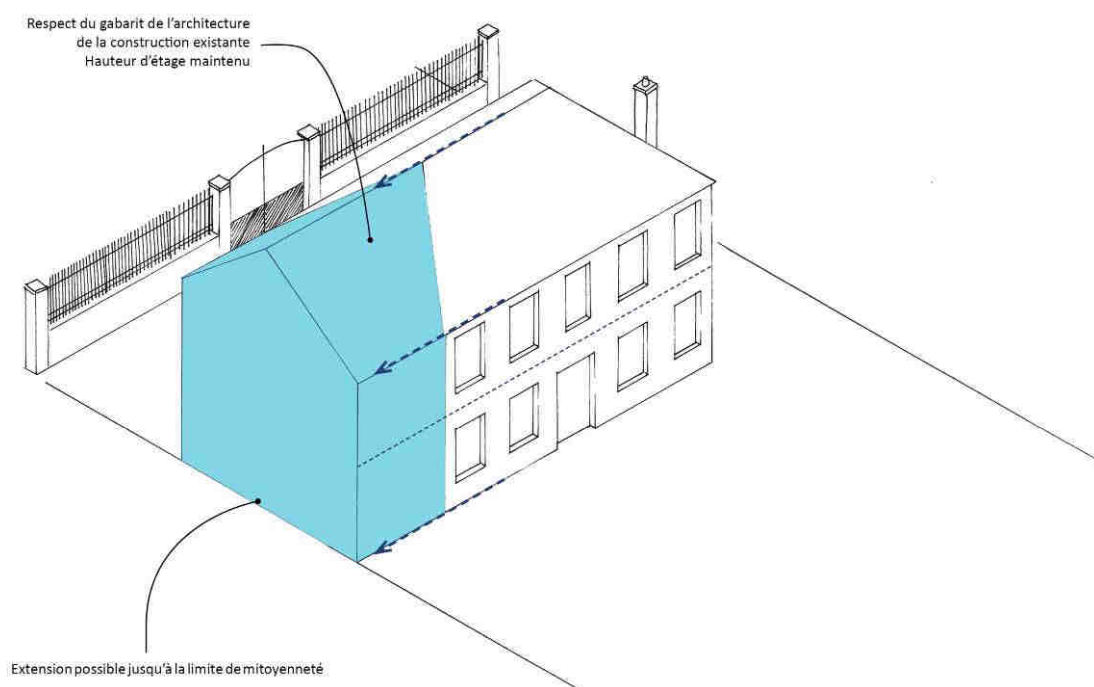
Compte tenu de la qualité architecturale de ces bâtiments, le volume possible pour l'extension prendra place soit à l'arrière de la construction existante ou sur l'un de ces côtés mais pas à l'avant afin de conserver le dégagement sur la façade principale depuis la rue.

Le volume sera limité en hauteur par le faîtage de la construction existante, en largeur en mitoyenneté selon les conditions fixées au règlement.

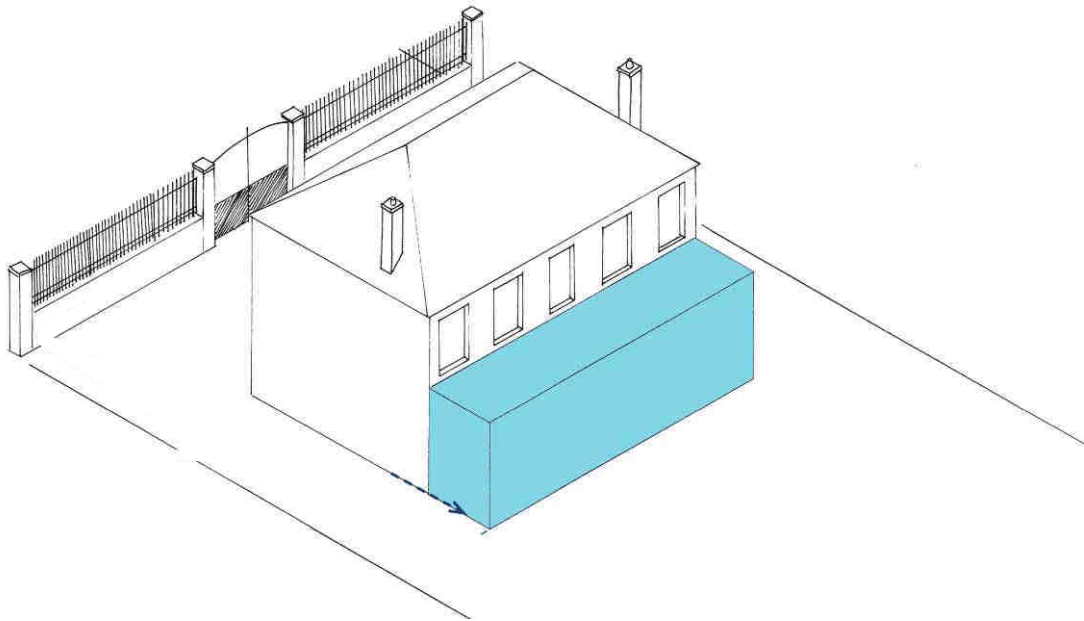
Dans le cas d'une extension d'un seul niveau (hauteur identique à celle du rez-de-chaussée existant), le volume de l'extension pourra s'installer sur une limite conformément aux conditions fixées au règlement.



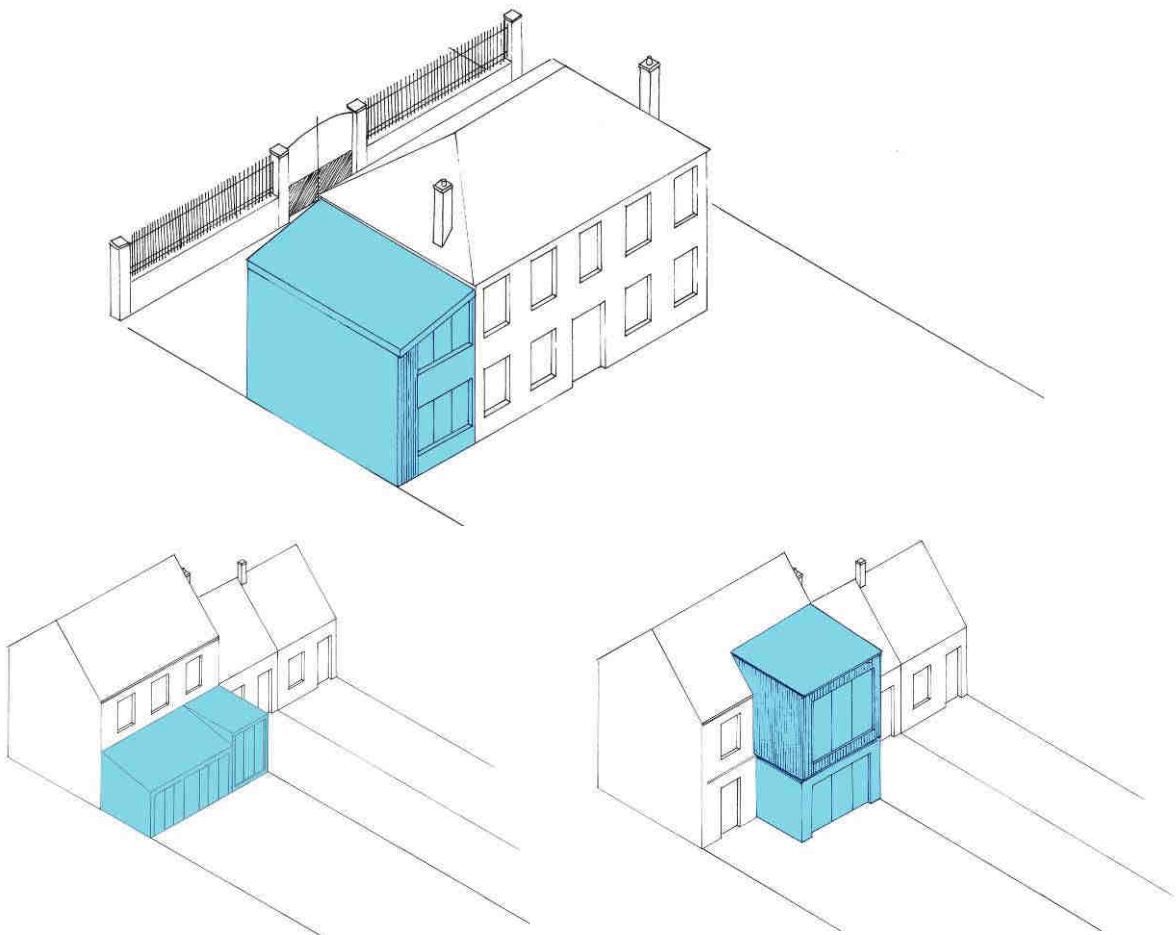
Principe d'extension d'une maison bourgeoise sur l'arrière de la construction



Principe d'extension d'une maison bourgeoise vers une des limites séparatives



Principe d'extension d'une maison bourgeoise limitée à un seul niveau



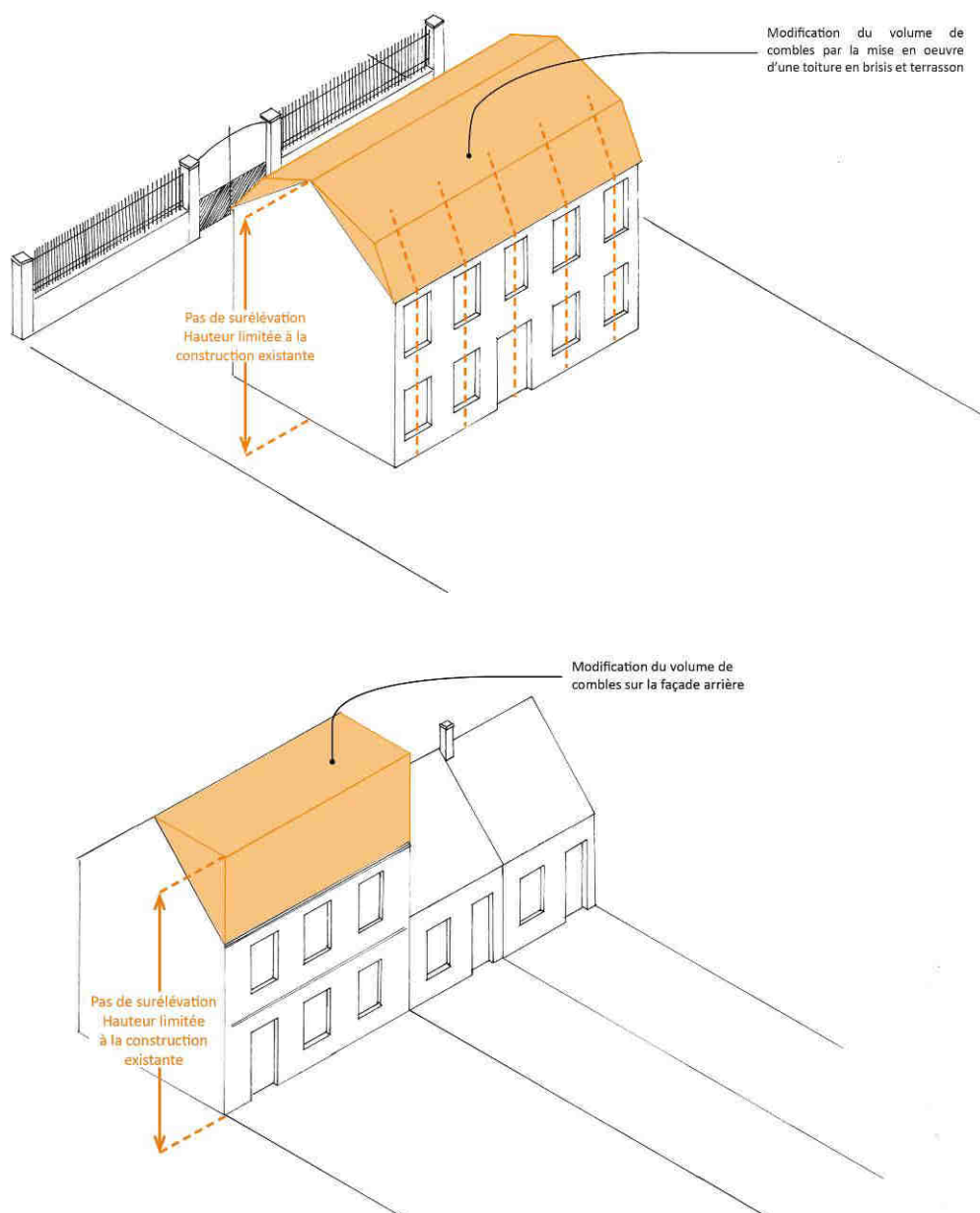
Exemples d'extensions possibles

► Surélévation du bâti

Orientations

Pour les maisons bourgeoises, le projet privilégiera une modification de la géométrie des combles à une surélévation. Ce changement devra s'intégrer de façon harmonieuse dans l'architecture de la bâtisse.

La hauteur du faîtage sera conservée identique de façon à ne pas perturber la perception de l'ensemble.

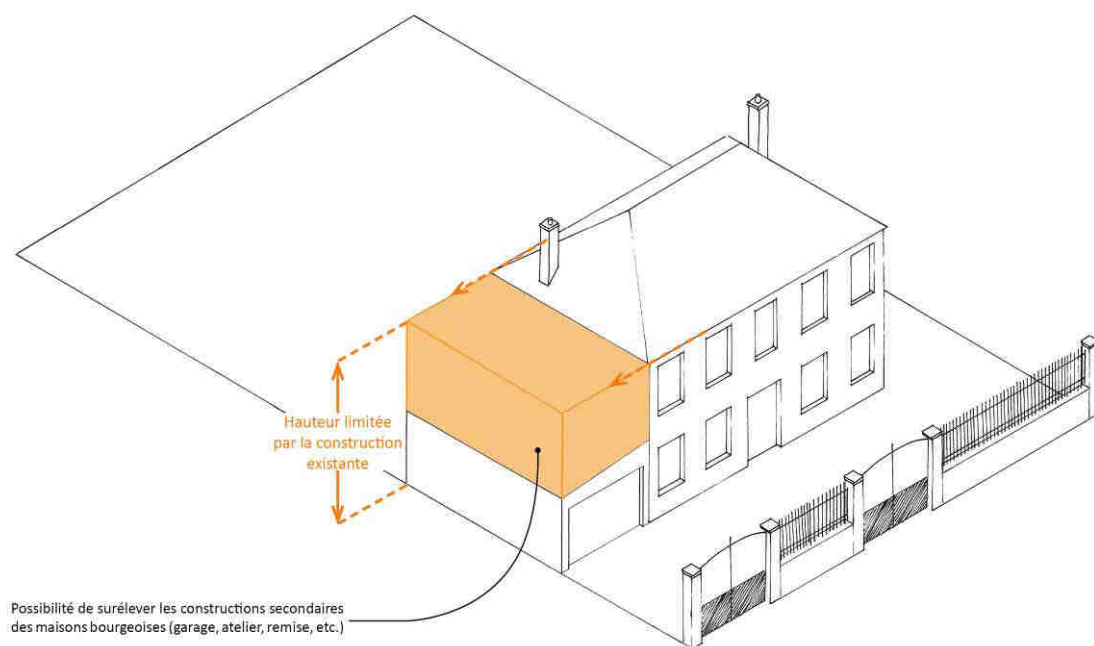


Principes de modification du volume de comble pour la construction principale d'une maison bourgeoise

Orientations

Pour les bâtiments secondaires (garage, commun, remise, appentis) des maisons bourgeoises, le projet pourra prévoir une surélévation limitée à un seul niveau carré qui tiendra compte à la fois du registre architectural propre à ces dépendances ainsi qu'une recherche d'une bonne intégration avec la construction principale.

La hauteur ne pourra pas être supérieure à l'égout de la construction principale.

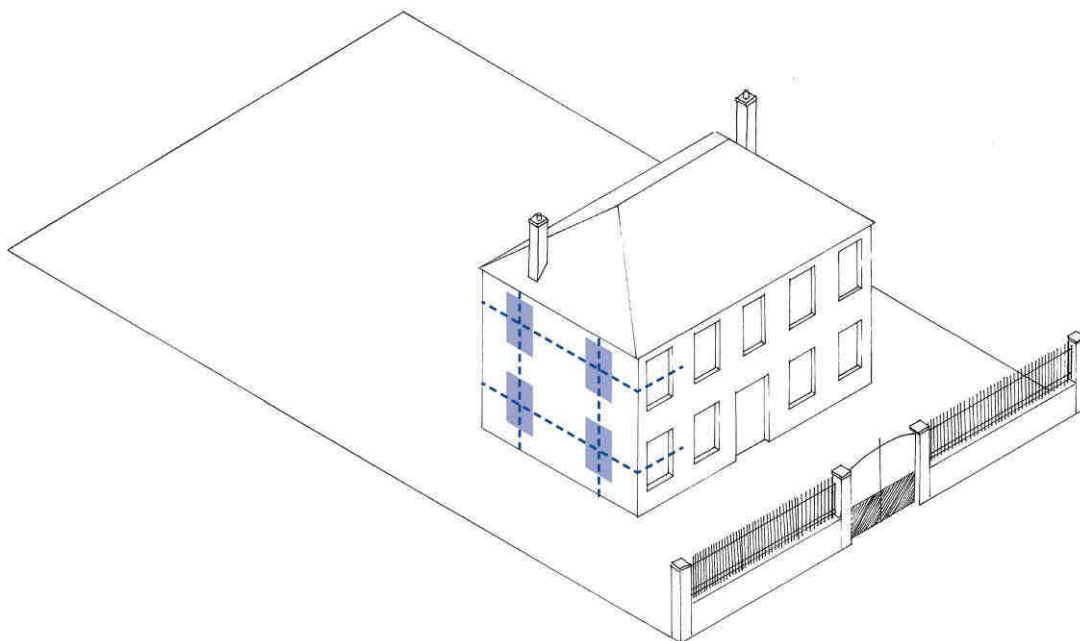


Principe de surélévation d'un bâtiment secondaire d'une maison bourgeoise

► *Rythmes et percements - composition des façades*

La création de nouveaux percements (fenêtres et portes) devra s'appuyer et respecter la trame de composition de la façade.

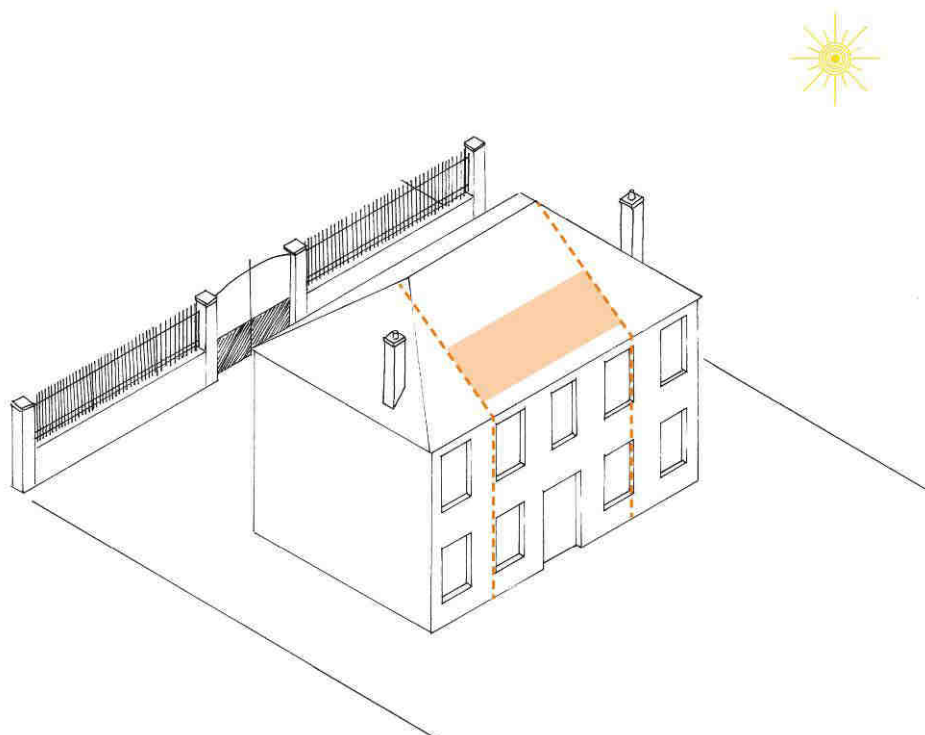
Le percement de porte pour véhicule, ou son élargissement, sera possible sur les seules constructions secondaires (remises, appentis, écuries, etc.). Il faudra privilégier une teinte en harmonie avec les autres menuiseries de la façade.



Principe d'intégration dans la composition des façades existantes d'un nouveau percement (fenêtre)

► *Intégration d'équipements techniques*

Tout projet d'installation de panneaux solaires devra s'appuyer sur les lignes de composition de la façade et s'implanter sur les versants de toitures les plus ensoleillés. Ces équipements techniques seront à implanter de manière préférentielle sur les bâtiments secondaires s'ils existent.



Principe d'intégration des équipements techniques pour les maisons bourgeoises

5. Villas et pavillons

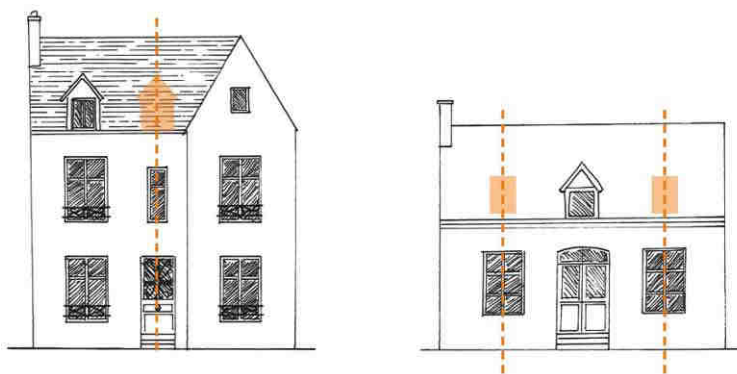
Le développement des villas et des pavillons commence au XIXe siècle : ils introduisent une nouvelle typologie bâtie qui s'affranchi de l'alignement à la voie en proposant une nouvelle implantation sur la parcelle.

Les caractéristiques de ces constructions sont détaillées dans le « Cahier de connaissance patrimoine » en annexe (pièce n° 3.10.2).

Les images présentées ci-dessous illustrent et complètent les orientations générales en lien avec la typologie bâtie des pavillons et des villas. Elles visent à guider plus précisément le pétitionnaire dans la conception des futurs travaux sur son bien.

► *Percements de toiture et éclairage des combles*

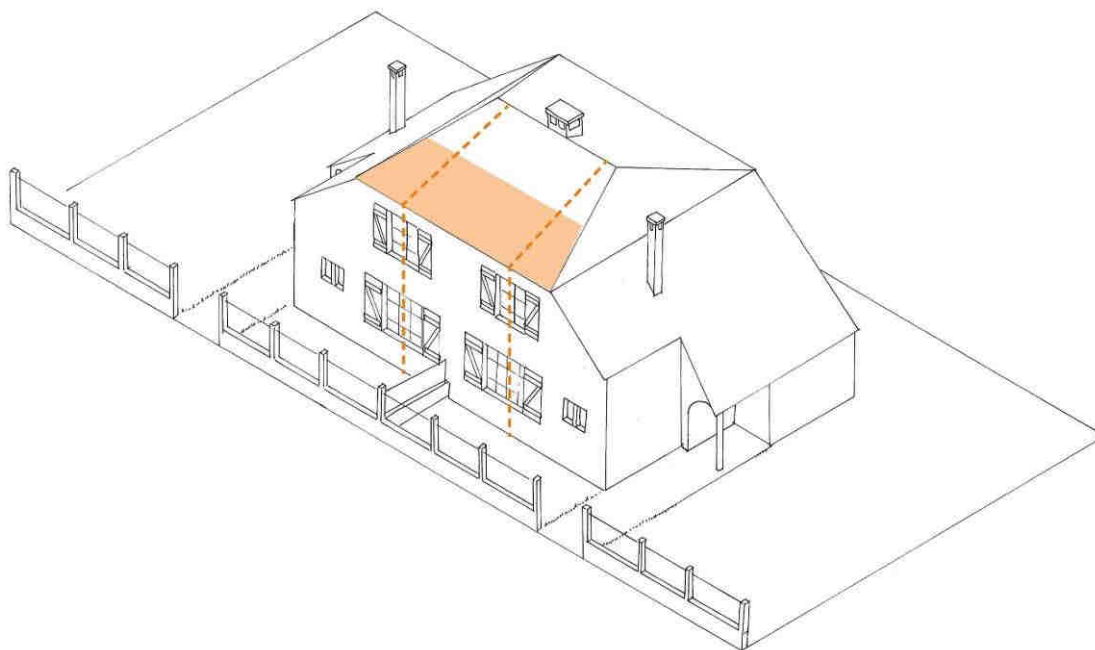
Pour les projets de création d'un éclairage supplémentaire du comble des villas et des pavillons possédant déjà une lucarne, il s'agira de choisir soit une lucarne de même type soit une fenêtre de toit. Dans les deux cas il faudra respecter les lignes de composition de la façade.



Principe pour la création d'un nouveau percement dans les constructions possédant déjà une lucarne

Tout projet de création d'une nouvelle ouverture de toiture devra s'installer dans la moitié basse du versant de toit et s'appuyer sur les lignes de composition de la façade.





Principes de composition des façades pour le percement et l'éclairage des combles

► Extension

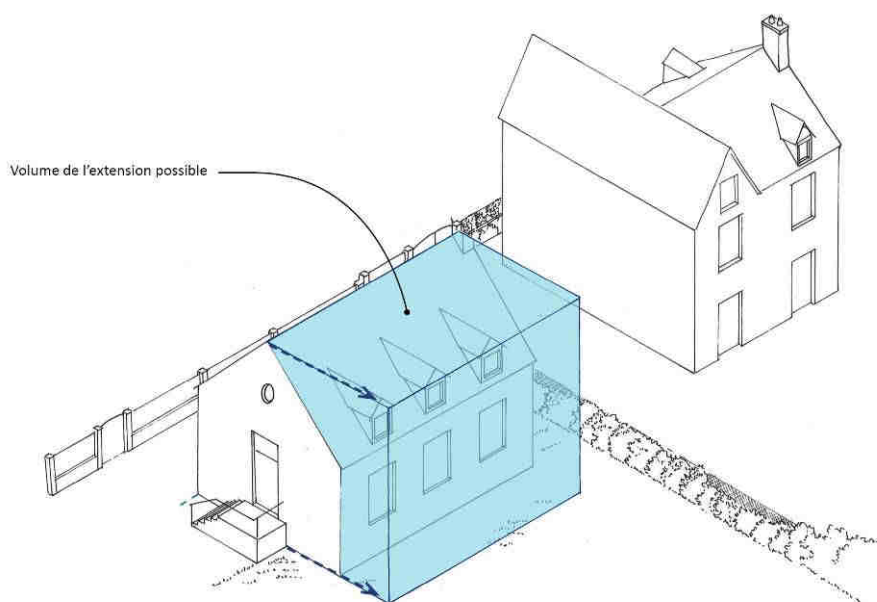
Orientations

Le volume possible pour l'extension pourra prendre place :

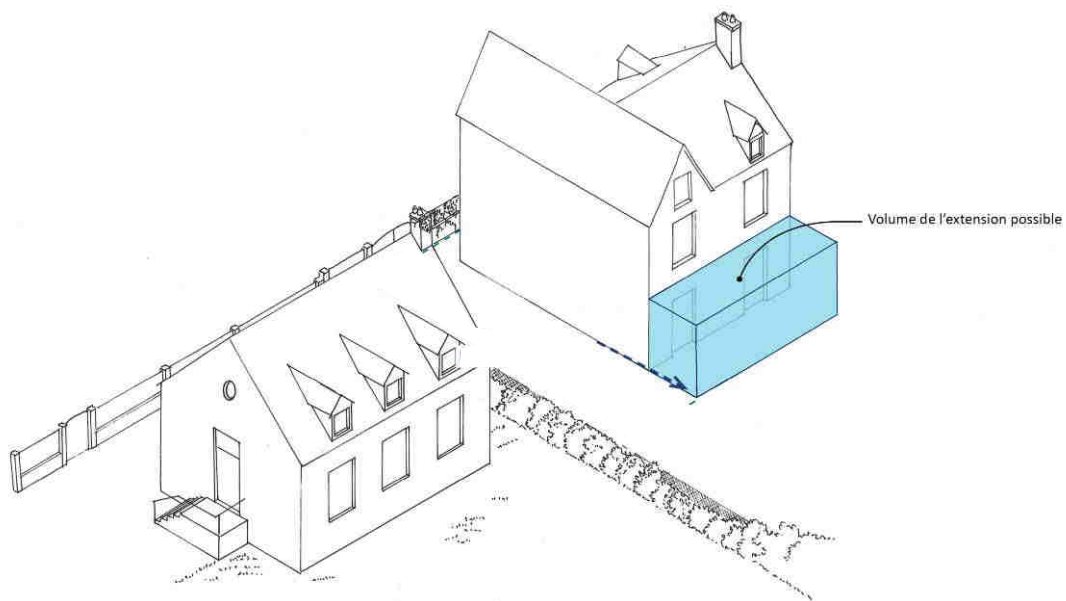
- à l'arrière de la construction existante ;
- à l'avant de la construction existante ;
- sur l'un des deux côtés.

Dans le cas d'une extension à l'arrière et sur plusieurs niveaux, le volume sera limité en hauteur par le faîtage de la construction existante

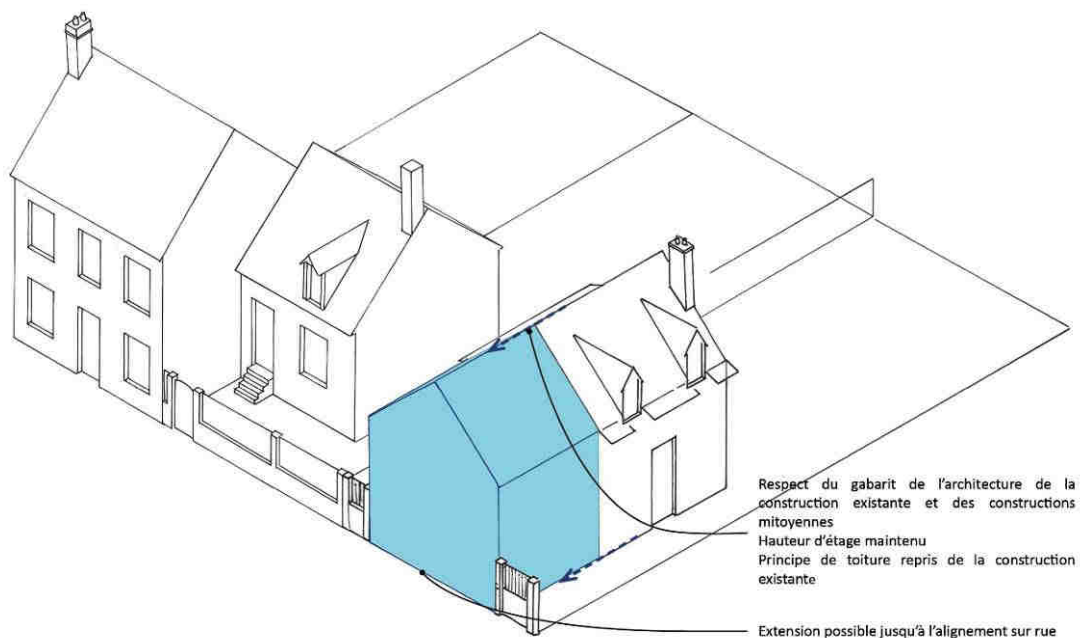
Dans le cas d'une extension à l'avant ou sur un des deux côtés, le volume possible pour l'extension est limité en hauteur par le faîtage de la construction existante, en largeur en mitoyenneté et l'alignement sur rue.



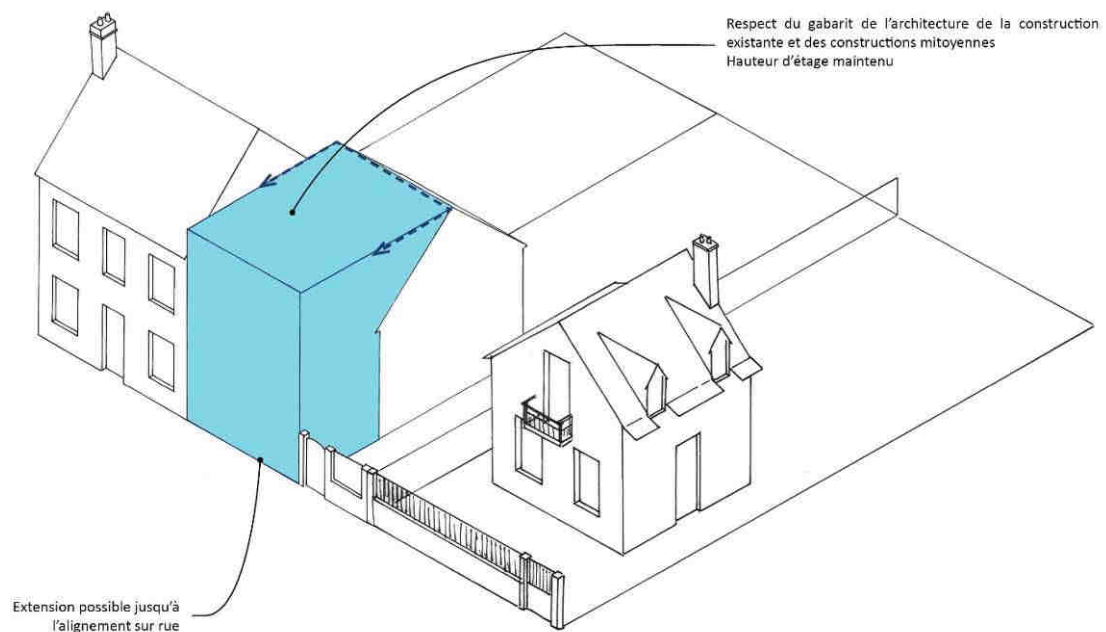
Principe d'extension sur l'arrière de la construction



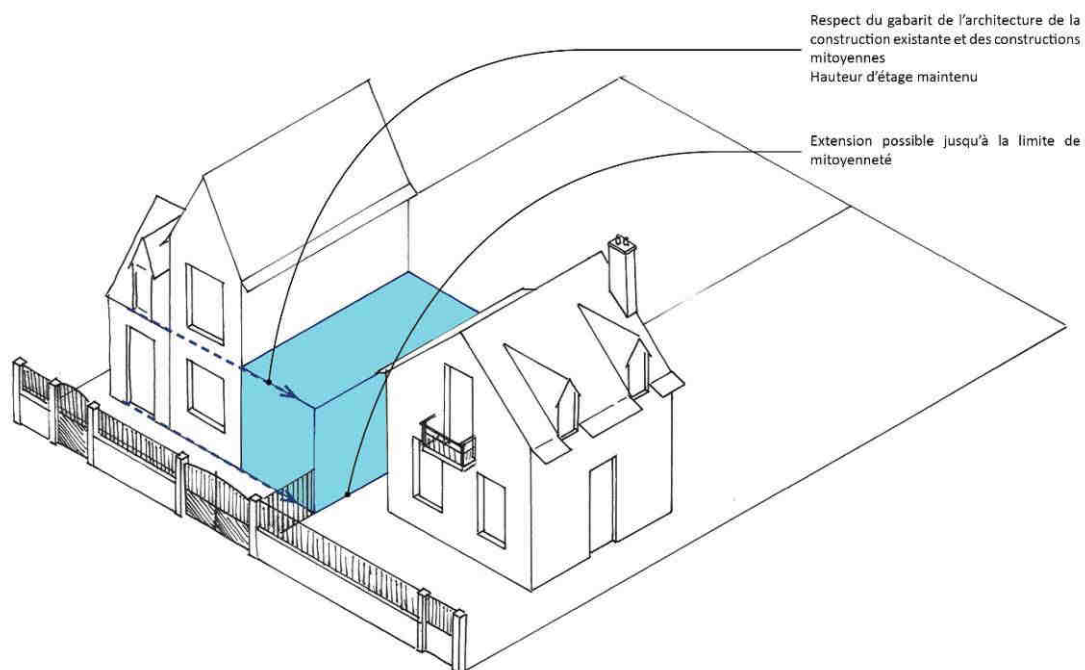
Principe d'extension à un seul niveau sur l'arrière



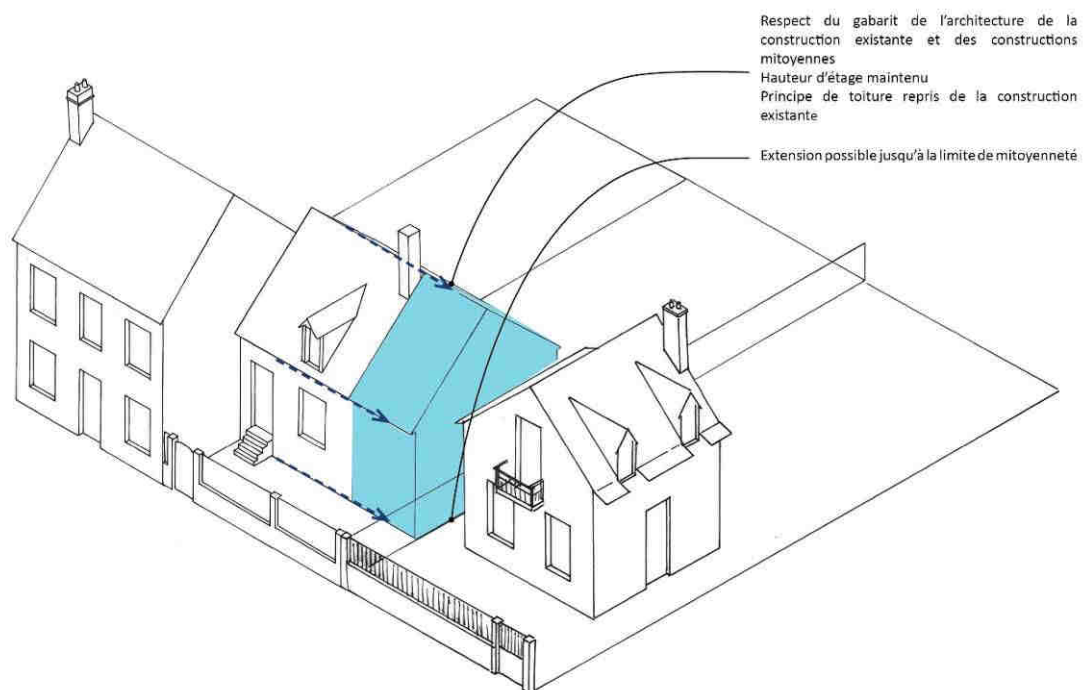
Principe d'extension sur l'avant d'une construction en rez-de-chaussée



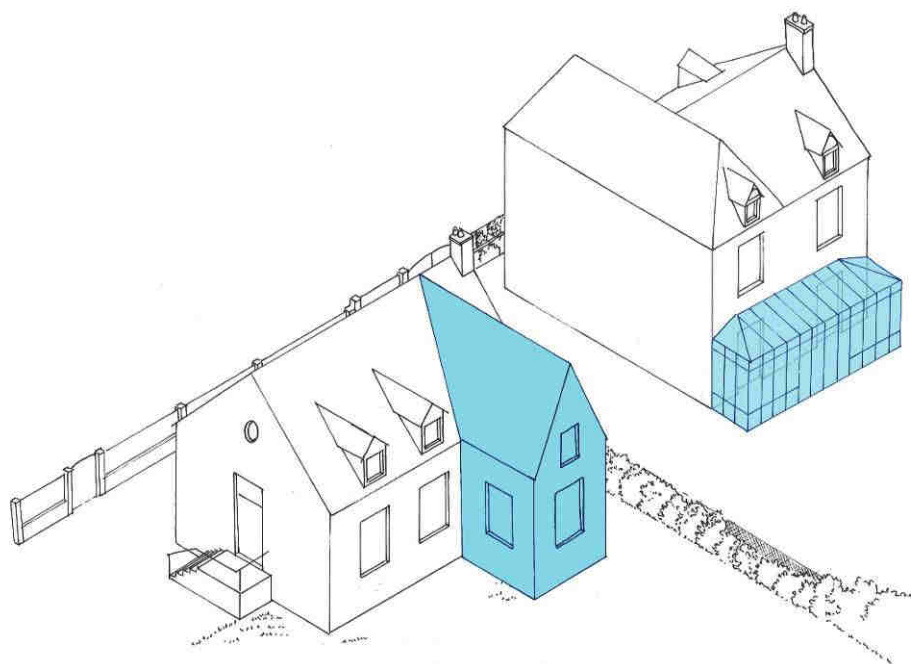
Principe d'extension sur l'avant d'une construction à plusieurs étages



Principe d'extension d'un seul niveau vers une limite séparative



Principe d'extension du volume vers une limite séparative



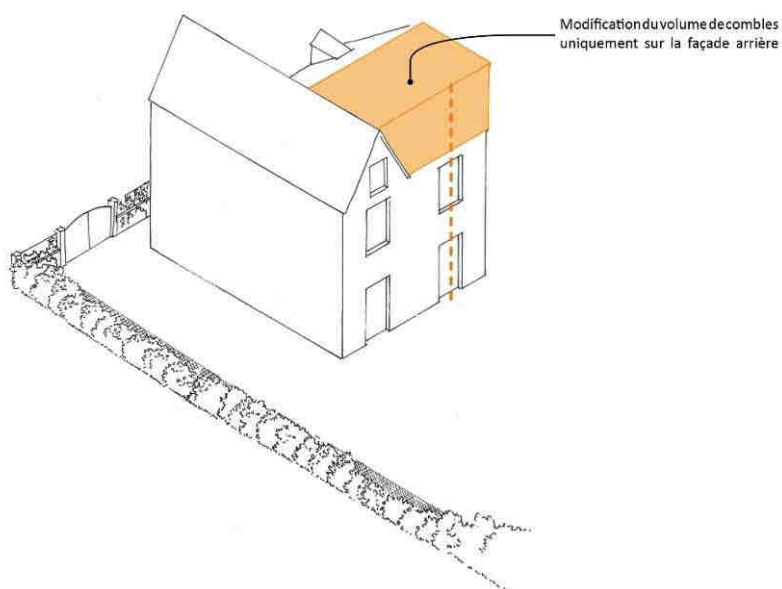
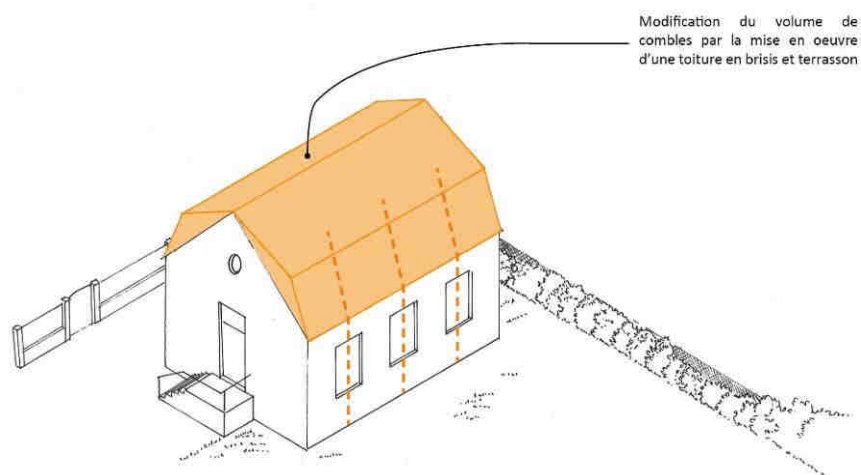
Exemples d'extensions possibles

► Surélévation du bâti

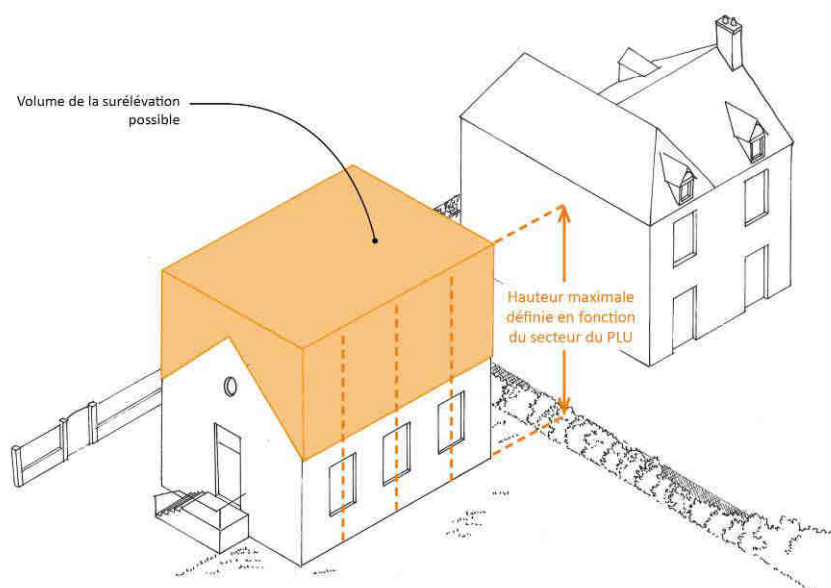
Orientations

Le projet pourra prévoir soit :

- une modification du volume des combles avec le maintien de la hauteur du faîtage ;
- une surélévation, qui pour les constructions avec une façade sur rue inférieure à 10m ne comptera qu'un seul niveau carré.



Principes de modification du volume de comble, alternative à la surélévation pour les pavillons et les villas

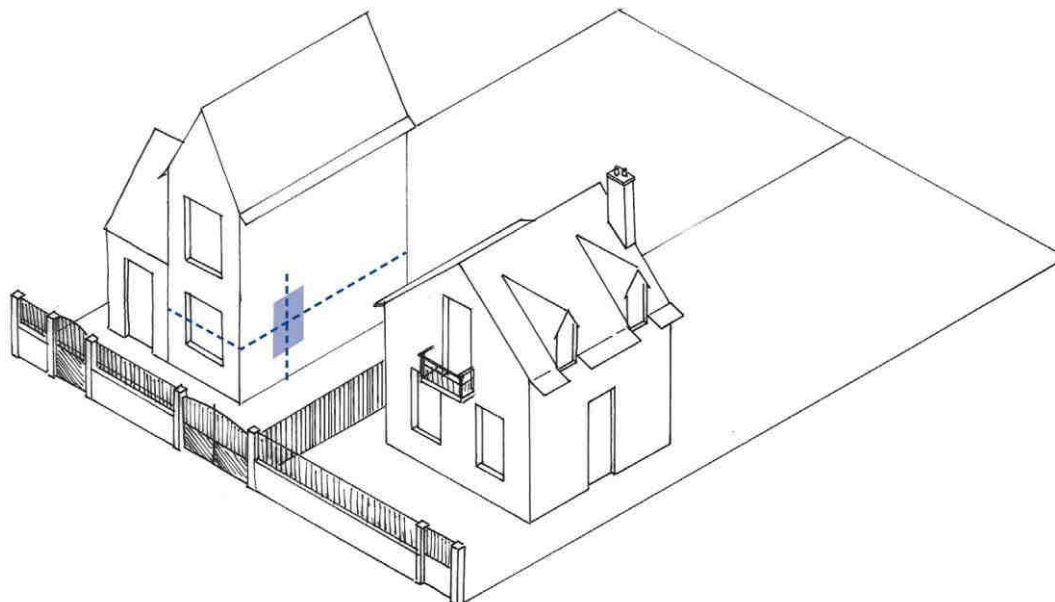


Principe de surélévation pour les villas et les pavillons

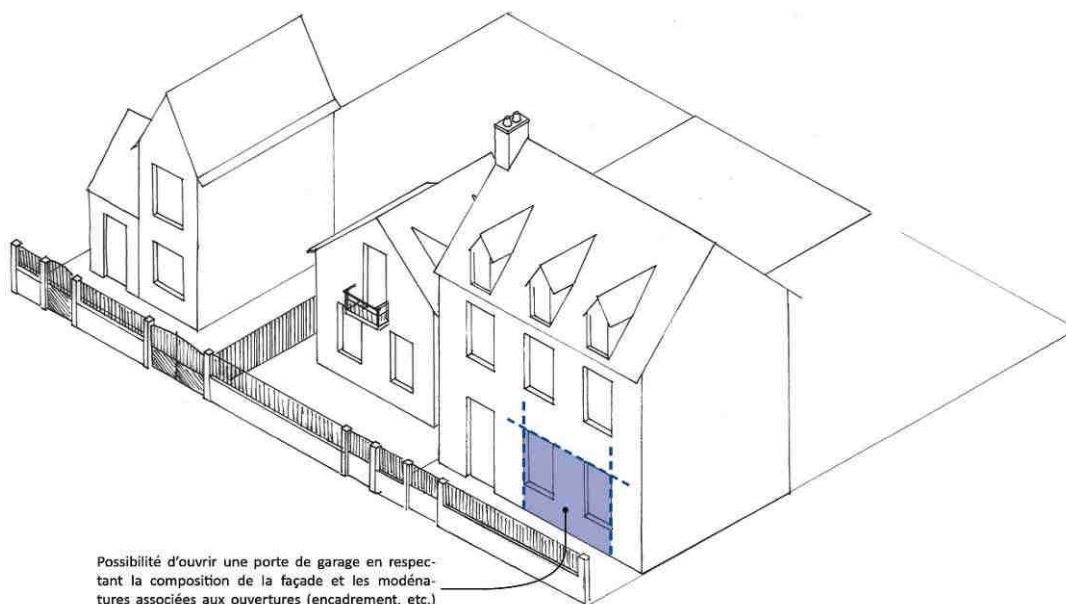
► *Rythmes et percements - composition des façades*

La création de nouveaux percements (fenêtres et portes) devra s'appuyer et respecter la trame de composition de la façade.

Dans le cas d'un percement de porte pour véhicule, ou son élargissement, il faudra privilégier une teinte en harmonie avec les autres menuiseries de la façade.



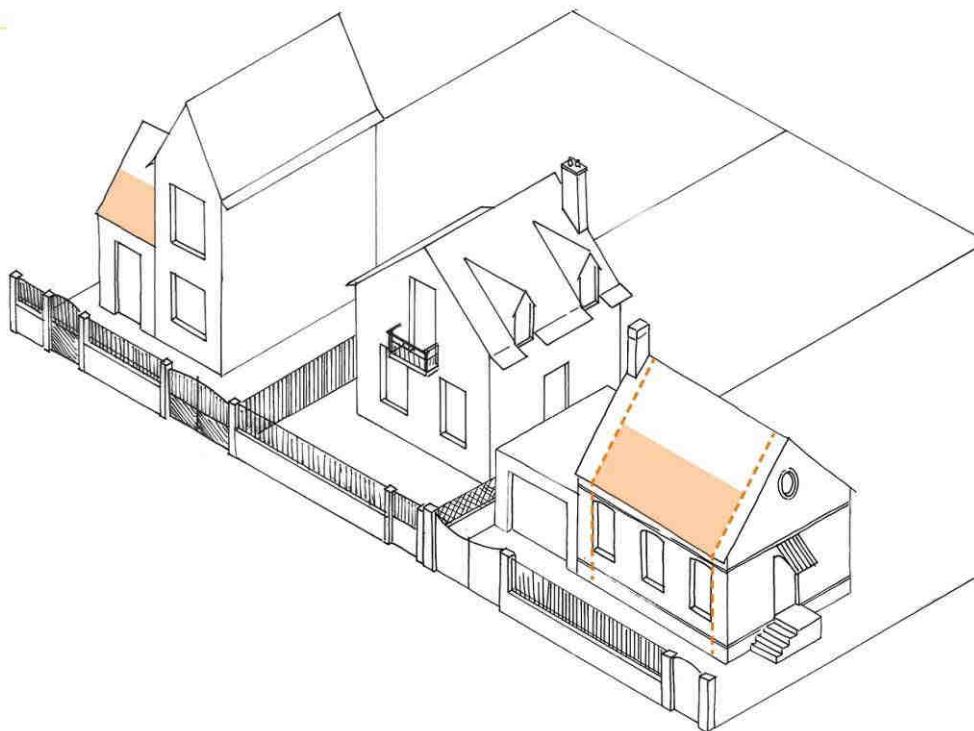
Principe d'intégration dans la composition des façades existantes d'un nouveau percement (fenêtre)



Principe d'intégration dans la composition des façades existantes d'un nouveau percement (porte de garage)

► *Intégration d'équipements techniques*

Tout projet d'installation de panneaux solaires devra s'appuyer sur les lignes de composition de la façade et s'implanter sur les versants de toitures les plus ensoleillés.



Principe d'intégration des équipements techniques pour les villas et les pavillons

6. Immeubles

La ville du Mans commence à se doter d'immeubles avec des commerces en rez-de-chaussée à partir de la fin du XVIII^e siècle. Cette typologie a été notamment adoptée dans l'urbanisation des quartiers périphériques pendant les Trente Glorieuses.

Les caractéristiques de ces constructions sont détaillées dans le « Cahier de connaissance patrimoine » en annexe (pièce n° 3.10.2).

Les images présentées ci-dessous illustrent et complètent les orientations générales en lien avec la typologie bâtie des immeubles. Elles visent à guider plus précisément le pétitionnaire dans la conception des futurs travaux sur son bien.

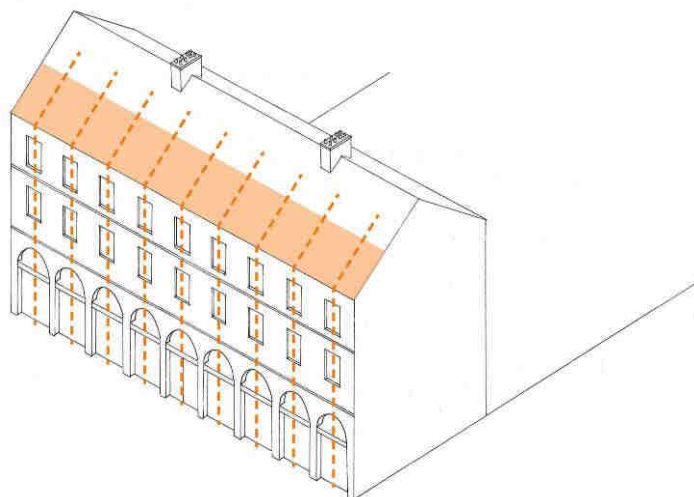
► Percements de toiture et éclairage des combles

Pour les projets de création d'un éclairage supplémentaire du comble d'immeubles possédant déjà une lucarne, il s'agira de choisir soit une lucarne de même type soit une fenêtre de toit. Dans les deux cas il faudra respecter les lignes de composition de la façade.



Principe pour la création d'un nouveau percement dans les constructions possédant déjà une lucarne

Tout projet de création d'une nouvelle ouverture de toiture devra s'installer dans la moitié basse du versant de toit et s'appuyer sur les lignes de composition de la façade.



Principes de composition des façades pour le percement et l'éclairage des combles

► Extension

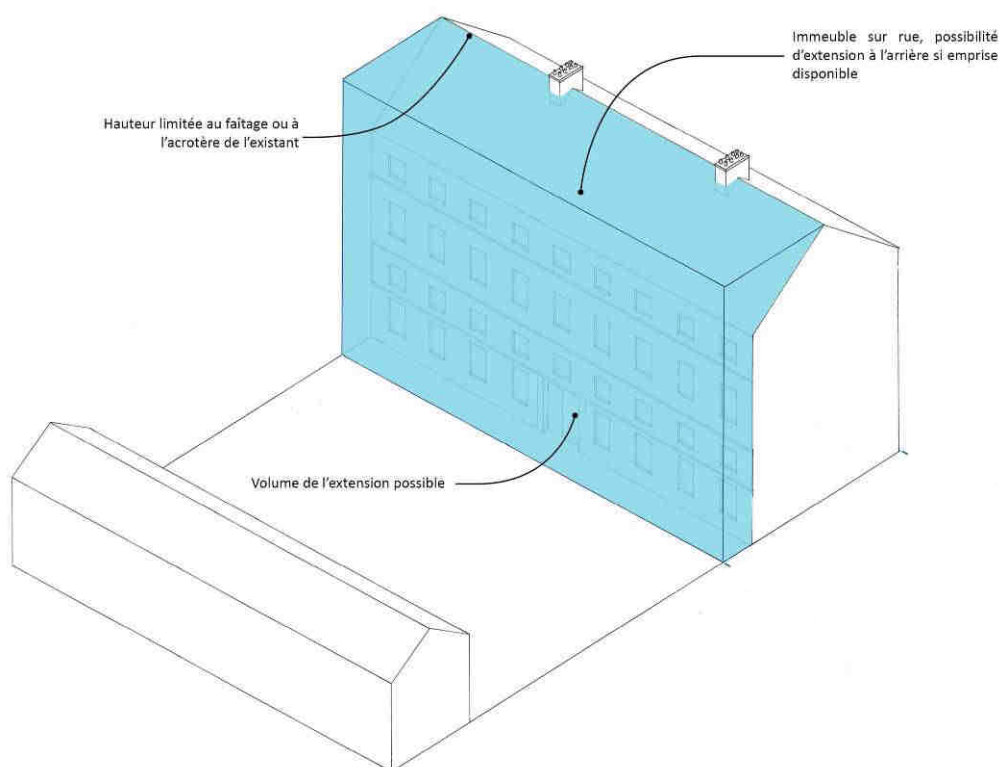
Orientations

Les extensions seront limitées à la construction d'une nouvelle membrane, qu'il s'agisse de créer une nouvelle pièce ou d'offrir un espace extérieur.

Pour les immeubles inscrits dans un tissu urbain traditionnel, il faudra privilégier une extension sur l'arrière plutôt que sur rue, sauf si l'immeuble est en retrait de la rue. Les immeubles présentant de riches modénatures en façades ne pourront prétendre à une extension.

Le volume possible pour l'extension sera limité en hauteur par le faîtage ou l'acrotère de l'immeuble existante, en largeur en mitoyenneté selon les conditions du règlement.

Sur rue, l'extension pourra se faire jusqu'à l'alignement à condition que le trottoir existant ait une largeur conforme à la législation pour les personnes à mobilité réduite. Sinon les extensions seront possibles à partir de R+2 avec un débord 1,50m maximum.



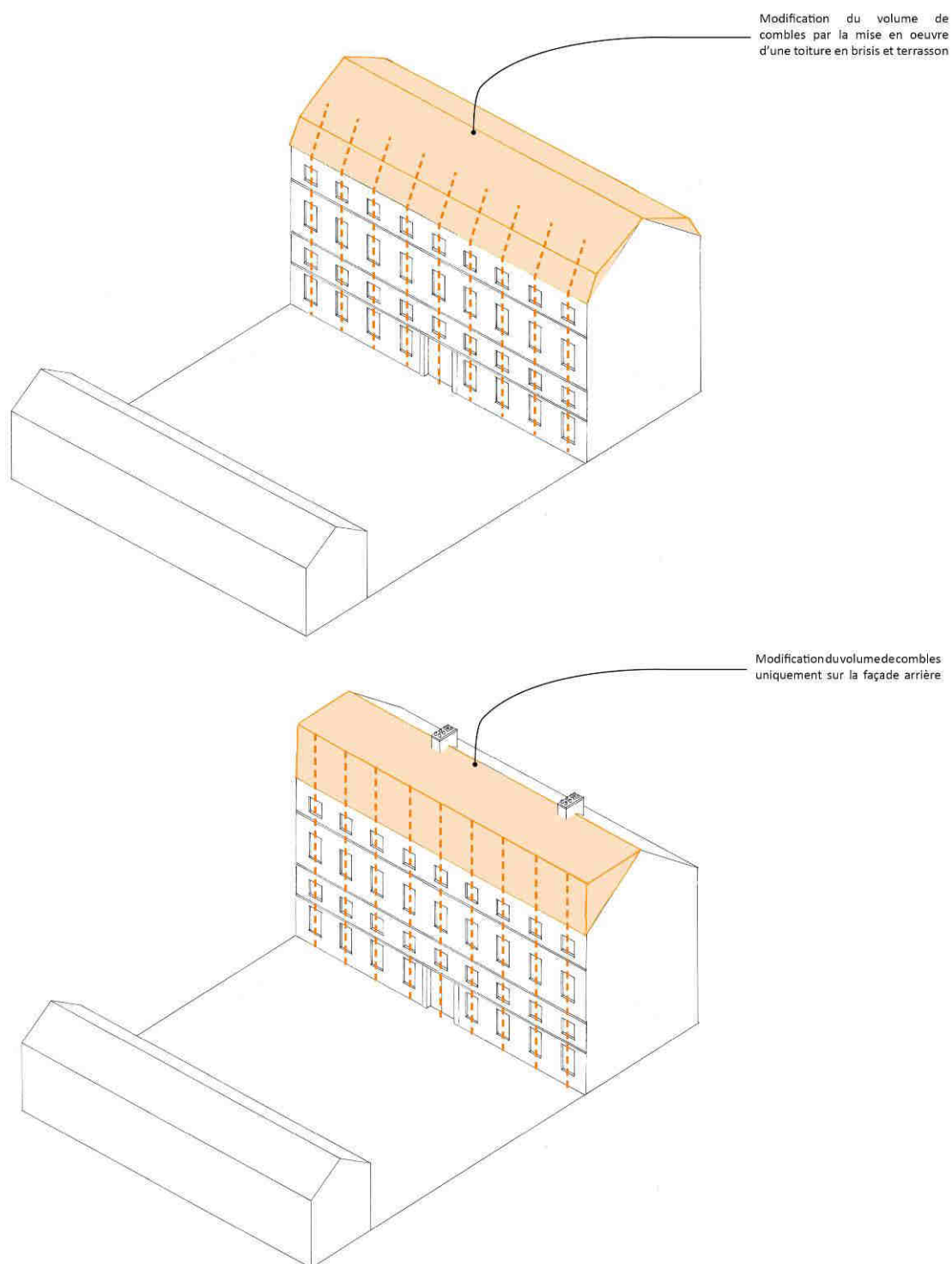
Principe d'extension d'un immeuble inscrit dans un tissu urbain traditionnel

► Surélévation du bâti

Orientations

Pour les immeubles inscrits dans un tissu urbain traditionnel, le projet privilégiera une modification du volume des combles à une surélévation afin de conserver visuellement les lignes de fuite depuis la rue.

La hauteur du faîtage sera conservée identique de façon à ne pas perturber la perception de l'ensemble.



Principes de modification du volume de comble pour les immeubles inscrits dans un tissu urbain traditionnel

Lexique

Ensemble urbain cohérent

On parle d'ensemble urbain cohérent dès lors que la maison de ville s'inscrit dans une continuité d'au moins trois maisons construites présentes des similarités quant à leur volumétrie, leur hauteur et leur style architectural. Bien souvent ces maisons sont construites sur une base identique avec une variante dans certaines modénatures (garde-corps, porte, corniches, etc.).

Isolation thermique par l'extérieur (ITE)

Technique d'isolation qui consiste à appliquer un « manteau thermique » sur la structure extérieure afin d'éliminer les ponts thermiques et ainsi créer une meilleure performance énergétique de la construction.

Isolation thermique par l'intérieur (ITI)

Technique d'isolation qui consiste à plaquer un isolant thermique à l'intérieur du bâtiment, contre les éléments de structure. Ce type d'isolation, facile à mettre en œuvre, possède l'inconvénient du maintien de ponts thermiques au droit des planchers et murs de refends.

Mise hors d'eau

Un bâtiment est considéré « hors d'eau » à la réalisation des toitures (à double pente ou toiture terrasse) et l'exécution des revêtements d'étanchéité.

Pont thermique

Zones de la construction qui sont propices à la diffusion de la chaleur vers l'extérieur en hiver.

Principe de « respiration » des maçonneries traditionnelles

Murs permettant d'évacuer la vapeur d'eau produite par la vie dans la maison et/ou par les remontées capillaires du sol.

Ravalement de façade

Travaux ayant pour but de modifier l'aspect extérieur du bâtiment.

Tableau des immeubles et ensembles urbains d'intérêt

Commune	Désignation	Typologie bâtie	Adresse	Quartier (grands quartiers IRIS)
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	132b rue des Maillets	Maillets - Bellevue
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	19 rue Abraham	Maillets - Bellevue
Le Mans	Villa	Pavillon(s) et villa(s)	15 rue Emile Duployé	Maillets - Bellevue
Le Mans	Maisons bourgeoises	Maison(s) bourgeoise(s)	32b-34 rue du Bosquet	Maillets - Bellevue
Le Mans	Grande demeure avec tourelle	Hôtel(s) particulier(s) et grande(s) demeure(s)	58 rue des Maillets	Maillets - Bellevue
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	110 rue des Maillets	Maillets - Bellevue
Le Mans	Castel Verdigné	Hôtel(s) particulier(s) et grande(s) demeure(s)	91 rue d'Isaac	Maillets - Bellevue
Le Mans	Maisons anciennes	Maison(s) de ville	45, 47, 49 rue du Pré	Madeleine
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	46 rue Voltaire	Madeleine
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	48 rue Voltaire	Madeleine
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	62 rue Voltaire	Madeleine
Le Mans	Alignement de mancelles	Ensemble urbain	50-60 rue Voltaire	Madeleine
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	64 rue Voltaire	Madeleine
Le Mans	Hôtel remanié au XIXe	Hôtel(s) particulier(s) et grande(s) demeure(s)	78 rue Voltaire	Madeleine
Le Mans	Maison double début XXe	Maison(s) de ville	82-84 rue Voltaire	Madeleine
Le Mans	Maisons double début XXe	Maison(s) de ville	86-88 rue Voltaire	Madeleine
Le Mans	Maisons années 30	Maison(s) de ville	90-92 rue Voltaire	Madeleine
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	125 quai Ledru Rollin	Madeleine
Le Mans	Moulin d'enfer	Hôtel(s) particulier(s) et grande(s) demeure(s)	10 avenue François Chancel	Madeleine
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	174 avenue François Chancel	Madeleine
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	12 ruelle des Murs	Madeleine
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	143 rue du Pavé	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Maisons bourgeoises	Maison(s) bourgeoise(s)	112-114 rue Gambetta	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Maisons bourgeoises	Maison(s) bourgeoise(s)	152-154 rue Gambetta	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Maisons bourgeoises	Ensemble urbain	163-167 rue Gambetta	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Alignement de mancelles et maison	Ensemble urbain	178-188 et 183-201 rue Gambetta	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	220 rue Gambetta	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Maisons de ville	Ensemble urbain	231-235 rue Gambetta	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Maison de tisserand	Maison(s) de ville	13 rue de la Madeleine	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Immeuble Art Déco	Immeuble(s)	71 quai Ledru Rollin	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Mancelle à balcon	Maison(s) de ville	41 rue Voltaire	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	51 avenue Rubillard	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Maison Art Déco	Maison(s) de ville	105 avenue Rubillard	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Villa	Pavillon(s) et villa(s)	112 avenue Rubillard	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	15 rue Montoise	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Maisons anciennes	Ensemble urbain	9-17 rue du Chêne Vert	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Maisons à pan de bois	Maison(s) de ville	41 et 43 rue du Chêne vert	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Hôtel Particulier	Hôtel(s) particulier(s) et grande(s) demeure(s)	17 rue Saint-Victor	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	111 rue Gambetta	Libération
Le Mans	Alignement de mancelles	Ensemble urbain	127-145 rue Gambetta	Libération
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	56 quai Amiral Lande	Libération
Le Mans	Manufacture	Immeuble(s)	23 rue du Colonel Raynal	Libération
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	9 avenue de la Libération	Libération
Le Mans	Immeuble années 30	Immeuble(s)	53 avenue de la Libération	Libération
Le Mans	Villa	Pavillon(s) et villa(s)	65 avenue de la Libération	Libération
Le Mans	Immeuble collectif	Immeuble(s)	16 rue Mouton Dugasseau	Libération
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	34 boulevard Carnot	Libération
Le Mans	Alignement de maisons de ville	Ensemble urbain	14-24 boulevard Anatole France	Libération
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	12 rue Scarron	Mission - Montheard
Le Mans	Maisons doubles	Maison(s) de ville	59-61 rue Scarron	Mission - Montheard
Le Mans	Maisons de ville avec jardinnet	Ensemble urbain	14-26 rue Mazagran	Mission - Montheard
Le Mans	Alignement de mancelles	Ensemble urbain	11b-21, 18-24, 28-36, 33-41, 44-46, 49-53, 63-73 et 74-80 rue Guillemare	Mission - Montheard
Le Mans	Lotissement	Ensemble urbain	37-61 rue du Chemin de Fer, 6-12 et 9-17 rue de la Prairie	Mission - Montheard
Le Mans	Alignement de petites mancelles	Ensemble urbain	128-144 et 172-180 boulevard de la Petite Vitesse	Mirior - Batignolles
Le Mans	Grande propriété	Maison(s) bourgeoise(s)	19 rue Louis Crétols	Jaurès
Le Mans	Ancien cinéma de Pontlieue	Immeuble(s)	98 bis avenue Jean Jaurès	Jaurès
Le Mans	Mancelles à balcons	Ensemble urbain	206-210 avenue Jean Jaurès	Jaurès
Le Mans	Alignement de petites mancelles	Ensemble urbain	3-11 impasse du Préau	Jaurès
Le Mans	Maison ancienne	Maison(s) de ville	1 allée des Pompes	Prémartine
Le Mans	Immeuble années 30	Immeuble(s)	1-1bis place Lionel Lecouteux	Flore
Le Mans	Maison avec tourelle	Maison(s) bourgeoise(s)	12 rue des Chalets	Flore
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	18 rue des Chalets	Flore
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	20 rue des Chalets	Flore
Le Mans	Villa	Pavillon(s) et villa(s)	58 rue des Chalets	Flore
Le Mans	Villa	Pavillon(s) et villa(s)	70 rue des Chalets	Flore
Le Mans	Demeure	Maison(s) bourgeoise(s)	72 rue des Chalets	Flore
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	39 rue de la Rivière	Flore
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	1 rue du 33ème Mobiles	Flore
Le Mans	Grande demeure	Hôtel(s) particulier(s) et grande(s) demeure(s)	15 rue Albert Maignan	Flore
Le Mans	Grande demeure	Hôtel(s) particulier(s) et grande(s) demeure(s)	15 rue du Flore	Flore
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	4b rue de Tascher	Flore
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	90 rue Julien Bodereau	Flore
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	20 rue du Levant	Flore
Le Mans	Ensemble de maisons de ville	Ensemble urbain	52b-56 rue du Levant	Flore
Le Mans	Maisons jumelles	Maison(s) de ville	11-13 rue du Docteur Delaunay	Flore
Le Mans	Maisons jumelles	Maison(s) de ville	18 et 19 rue du Docteur Delaunay	Flore
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	16 rue Pierre Belon	Flore
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	9 rue des Arènes	Flore
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	25 rue des Arènes	Flore
Le Mans	Maisons de ville	Maison(s) de ville	8 rue des Bruyères	Flore
Le Mans	Maisons à pan de bois	Ensemble urbain	3-11 rue Lionel Royer	République
Le Mans	Immeubles mixtes	Ensemble urbain	6-10 rue Hippolyte Lecornue	République
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	4 rue Marchande	République
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	17 rue Marchande	République
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	4 rue de la Paille	République
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	7 rue Saint-Jacques	République
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	9 rue Saint-Jacques	République
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	17 rue Saint-Jacques	République
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	17 rue Montauban	République
Le Mans	Immeuble mixte	Immeuble(s)	31 place de la République	République
Le Mans	Immeuble mixte	Immeuble(s)	43 place de la République	République
Le Mans	Maisons à pan de bois	Maison(s) de ville	18 rue du Cornet	République
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	30 rue Berthelot	République
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	34 rue Berthelot	République
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	4 boulevard René Levasseur	République
Le Mans	Immeubles	Ensemble urbain	8-10 boulevard René Levasseur	République

Le Mans	Immeubles	Ensemble urbain	5-9b boulevard René Levasseur	République
Le Mans	Ensemble d'immeubles collectifs	Ensemble urbain	20-26 boulevard René Levasseur et 12-14 place Aristide Briand	République
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	10 place Aristide Briand	République
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	10 rue de Docteur Leroy	République
Le Mans	Maison à porche	Maison(s) de ville	3 rue de la Juiverie	République
Le Mans	Ensemble de maisons de ville	Ensemble urbain	8-14 rue Barbier	République
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	18 rue Barbier	République
Le Mans	Ensemble d'immeubles mixtes	Ensemble urbain	2-32 et 21-25 rue Bolton	République
Le Mans	Ensemble d'immeubles mixtes	Ensemble urbain	1-9 rue Jankowski	République
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	23 rue de l'Etoile	République
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	3 rue du Vert Galant	République
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	8 rue Auvray	République
Le Mans	Maisons de ville	Ensemble urbain	20-22 rue Auvray et 5 rue d'Austerlitz	République
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	26 rue Auvray	République
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	38 rue Auvray	République
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	24 rue de Chanzy	République
Le Mans	Immeubles collectifs	Immeuble(s)	2-4 rue de la Galère	République
Le Mans	Immeuble collectif	Immeuble(s)	15 rue Pasteur	République
Le Mans	Maison de ville de style éclectique	Maison(s) de ville	29 bis rue Pasteur	République
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	37-39 rue Pasteur	République
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	41 rue Pasteur	République
Le Mans	Grande maison	Maison(s) bourgeoise(s)	28 rue du Port	République
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	26 rue de Constantine	République
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	3 rue des Fossés Saint-Pierre	République
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	15 rue des Fossés Saint-Pierre	République
Le Mans	Maison à pignon	Maison(s) de ville	24 rue des Pont Neufs et 15-15b avenue de Rostov-sur-le-Don	République
Le Mans	Immeubles	Immeuble(s)	2-4 rue de la Perle	République
Le Mans	Immeuble mixte	Immeuble(s)	18 rue de Courthardy	République
Le Mans	Immeuble mixte	Immeuble(s)	9 rue de s Minimes	République
Le Mans	Immeuble mixte	Immeuble(s)	10 rue de s Minimes	République
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	31 avenue Bollée	Bollée
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	63 avenue Bollée	Bollée
Le Mans	Maisons bourgeoises	Maison(s) bourgeoise(s)	91-93 avenue Bollée	Bollée
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	107 avenue Bollée	Bollée
Le Mans	Maison XIXème avec ancien vitrail	Maison(s) bourgeoise(s)	41 rue de la Mariette	Bollée
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	109 rue de la Mariette	Bollée
Le Mans	Maisons bourgeoises	Ensemble urbain	5-9 rue de Chanzy	Bollée
Le Mans	Villa	Pavillon(s) et villa(s)	23 rue Fourquet	Bollée
Le Mans	Immeubles	Ensemble urbain	1-3 place Blaise Pascal	Bollée
Le Mans	Hôtel	Hôtel(s) particulier(s) et grande(s) demeure(s)	24 rue Albert Maignan	Bollée
Le Mans	Villa	Pavillon(s) et villa(s)	19 rue des Bons Enfants	Bollée
Le Mans	Ensemble de trois maisons	Ensemble urbain	60-64 rue de Flore	Bollée
Le Mans	Immeuble collectif	Immeuble(s)	14-16 rue Victor Hugo	Nord - Gare
Le Mans	Immeuble collectif	Immeuble(s)	36 rue Victor Hugo	Nord - Gare
Le Mans	Ensemble de petits collectifs	Ensemble urbain	48-56 rue Victor Hugo	Nord - Gare
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	2 rue Haureau	Nord - Gare
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	4 rue Haureau	Nord - Gare
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	7-71 rue Haureau	Nord - Gare
Le Mans	Immeuble collectif	Immeuble(s)	1 rue Auvray	Nord - Gare
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	35 rue Auvray	Nord - Gare
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	53 rue Auvray	Nord - Gare
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	16 rue Paul Ligneul	Nord - Gare
Le Mans	Grande demeure	Hôtel(s) particulier(s) et grande(s) demeure(s)	18 rue Paul Ligneul	Nord - Gare
Le Mans	Maisons de ville	Maison(s) de ville	24-26 rue Paul Ligneul	Nord - Gare
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	31 rue Bitche	Nord - Gare
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	11 rue de la Pelouse	Nord - Gare
Le Mans	Villa	Pavillon(s) et villa(s)	78 rue de la Pelouse	Nord - Gare
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	80 rue de la Pelouse	Nord - Gare
Le Mans	Immeuble collectif	Immeuble(s)	4 rue du Chanoine Lelièvre	Nord - Gare
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	24 rue du Chanoine Lelièvre	Nord - Gare
Le Mans	Immeuble collectif	Immeuble(s)	52 avenue du Général Leclerc	Nord - Gare
Le Mans	Immeubles collectifs	Immeuble(s)	72-74 avenue du Général Leclerc	Nord - Gare
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	47 boulevard Lamartine	Nord - Gare
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	49 boulevard Lamartine	Nord - Gare
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	36 rue de Chanzy	Nord - Gare
Le Mans	Ensemble de petits collectifs	Ensemble urbain	44-50 rue de Chanzy	Nord - Gare
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	118b rue de Chanzy	Nord - Gare
Le Mans	Immeuble collectif	Immeuble(s)	9 rue Nationale	Nord - Gare
Le Mans	Immeuble avec dome	Immeuble(s)	37 rue Nationale	Nord - Gare
Le Mans	Maison double	Maison(s) de ville	19-21 rue Marengo	Nord - Gare
Le Mans	Immeuble collectif	Immeuble(s)	1 rue de Fleurus	Nord - Gare
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	16 rue de Richebourg	Nord - Gare
Le Mans	Maison de ville années 30	Maison(s) de ville	20 impasse du Bigot	Nord - Gare
Le Mans	Maison double	Maison(s) de ville	5-5b rue des Champs	Nord - Gare
Le Mans	Maison double	Maison(s) de ville	7-9 rue des Champs	Nord - Gare
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	17 rue de Belfort	Nord - Gare
Le Mans	Maisons de ville à l'angle de deux	Maison(s) de ville	1 et 2 rue Emile Barrier	Nord - Gare

Tableau des immeubles et ensembles urbains représentatifs

Commune	Désignation	Typologie bâtie	Adresse	quartier (grands quartiers IRIS)
Le Mans	Ensemble de maisons en bande	Ensemble urbain	1-48 rue de la Collectivité	Oasis - Maroc
Le Mans	Ensemble de maisons jumelles	Ensemble urbain	24-38 rue de la Marne	Funay - Bruyères
Le Mans	Ensemble de maisons jumelles	Ensemble urbain	62-90 rue de Funay	Funay - Bruyères
Le Mans	Ensemble de maisons jumelles	Ensemble urbain	21-51 rue Henri Champion	Funay - Bruyères
Le Mans	Ensemble de maisons jumelles	Ensemble urbain	4-42 boulevard Nicolas Cugnot	Funay - Bruyères
Le Mans	Domaine	Maison(s) bourgeoise(s)	240 rue d'Isaac	Vallée Saint-Blaise
Le Mans	Maison début XXe	Maison(s) bourgeoise(s)	20 rue du Docteur Boîteau	Maillets - Bellevue
Le Mans	Alignement de mancelles	Ensemble urbain	28-34 rue du Docteur Boîteau	Maillets - Bellevue
Le Mans	Maison XVIIIe	Maison(s) de ville	35 rue du Pré	Madeleine
Le Mans	Immeuble de logements collectifs	Immeuble(s)	105-107 quai Ledru Rollin	Madeleine
Le Mans	Maison	Maison(s) de ville	16-18 rue de la Madeleine	Madeleine
Le Mans	Maison de tisserand	Maison(s) de ville	4 place Edouard de la Boussinière	Madeleine
Le Mans	Ensemble de mancelles	Maison(s) de ville	102 rue Voltaire et 12 rue du Sergent Lebouc	Madeleine
Le Mans	Maison XVIIIe	Maison(s) de ville	8 rue du Pré	Madeleine
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	30 rue du Pré	Madeleine
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	60 rue du Pré	Madeleine
Le Mans	Alignement de petites mancelles	Ensemble urbain	6-12 rue du Colonel Coutelle	Madeleine
Le Mans	Alignement de mancelles	Ensemble urbain	30-44 rue Voltaire	Madeleine
Le Mans	Alignement de maisons de ville	Ensemble urbain	6-20 rue du Port à l'Abbesse	Madeleine
Le Mans	Pavillon	Pavillon(s) et villa(s)	29 rue du Sergent Lebouc	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Alignement de maisons de ville et mancelles	Ensemble urbain	41-49 rue Voltaire	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Maison Art Déco	Maison(s) de ville	83 rue Voltaire	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Alignement de trois maisons de ville identiques	Ensemble urbain	85-89 rue Voltaire	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Maisons de tisserands	Maison(s) de ville	47-49 rue de la Madeleine	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Alignement de maisons de ville	Ensemble urbain	93-105 rue de la Madeleine	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Ensemble bâti de la communauté Providence	Immeuble(s)	1-2 place du Pré	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	2-6 rue Marceau	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Immeuble début XIXe siècle	Immeuble(s)	18 rue Saint-Victeur	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	36 rue Saint-Victeur	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Hôtel	Maison(s) bourgeoise(s)	24 rue d'Orléans	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Alignement de mancelles	Ensemble urbain	2-10 et 5-25 rue d'Orléans	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Maison années 30	Maison(s) de ville	3 rue Hoche	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Alignement de petites mancelles	Ensemble urbain	63-77, 81-93, 97-99 et 143-147 rue Hoche	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Alignement de mancelles	Ensemble urbain	61-79 rue du Pavé	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Alignement de mancelles	Maison(s) de ville	87-91 rue du Pavé	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Ensemble de maisons de ville et petits collectifs années 30	Ensemble urbain	29-39 rue Joubert	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Alignement de maisons années 30	Ensemble urbain	64-76 rue Joubert	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Alignements de petites mancelles	Ensemble urbain	5-9, 17-21, 31-35, 45-49, 72-78 et 88-90 rue Kléber	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Alignement de mancelles	Ensemble urbain	7-21 rue de la Paix	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Immeubles	Ensemble urbain	13-25 rue Laroche	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Maisons de ville années 30	Ensemble urbain	33-49 rue Robert Montagne	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Alignement de maisons de ville et mancelles	Ensemble urbain	12-20, 17b-37b et 34-42 rue Sieyès	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Alignement de mancelles	Ensemble urbain	9-23 boulevard Paul Chantrel	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Alignement de petites mancelles	Ensemble urbain	67-83 boulevard Paul Chantrel	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Alignement de petites et grandes mancelles	Ensemble urbain	24-60 rue Fleury	Rubillard - Chasse Royale
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	15 bis rue de la Rose	Libération
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	24 boulevard Curie	Libération
Le Mans	Maisons de ville	Maison(s) de ville	1-3 rue Béranger	Libération
Le Mans	Maisons de tisserands	Ensemble urbain	11-15 rue de la Perrine	Libération
Le Mans	Alignement de petites mancelles	Ensemble urbain	90-102 rue du Pavé	Libération
Le Mans	Alignement de mancelles (site ENGIE)	Ensemble urbain	3-15 rue du Colonel Raynal	Libération
Le Mans	Alignement de mancelles	Ensemble urbain	13-31 et 26-42 rue du 4 septembre	Libération
Le Mans	Maisons de ville	Ensemble urbain	43-49 rue d'Eichthal	Libération
Le Mans	Alignement de petites mancelles	Ensemble urbain	5-9, 16-20, 59-63 et 73-81 rue de la Grande Maison	Libération
Le Mans	Alignement de maisons de ville	Ensemble urbain	88-94 boulevard Carnot	Libération
Le Mans	Alignement de grandes et petites mancelles	Ensemble urbain	4-48 et 7-33 rue Jean Nicot	Libération
Le Mans	Alignement de petites mancelles	Ensemble urbain	115-123 rue Ambroise Paré	Libération
Le Mans	Alignement de petites mancelles de ville	Ensemble urbain	48-52 rue de l'Eglise Saint-Gilles	Libération
Le Mans	Alignement de petites mancelles	Ensemble urbain	77-85 rue Toussaint	Libération
Le Mans	Alignement de petites mancelles	Ensemble urbain	20-30 rue de Valmy	Libération
Le Mans	Lotissement de maisons jumelles (Le Foyer Manceau HBM)	Ensemble urbain	18-48 rue du Port Bouquet	Heuzé - Saint-Georges
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	35 rue Joinville	Mission - Montheard
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	11 rue Scarron	Mission - Montheard
Le Mans	Alignement de maisons de ville et mancelles	Ensemble urbain	21-37 et 26-36 avenue Henri Lefevre	Miroir - Batignolles
Le Mans	Alignement de mancelles	Ensemble urbain	12-50 et 70-76 René Bechepay	Miroir - Batignolles
Le Mans	Grande propriété	Maison(s) bourgeoise(s)	5 rue Louis Crétois	Jaurès
Le Mans	Alignement de petites mancelles	Ensemble urbain	32-36 rue Louis Crétois	Jaurès
Le Mans	Alignement de petites mancelles	Ensemble urbain	7-15, 12-20, 23-27, 24-28, 31-35, 38-44 et 58-66 rue Let	Jaurès
Le Mans	Alignement de mancelles	Ensemble urbain	17-31 rue d'Almebert	Jaurès
Le Mans	Alignement de mancelles	Ensemble urbain	2-12, 36-46, 5-9 et 13-25 rue des Chalets	Flore
Le Mans	Alignement de maisons de ville et mancelles	Ensemble urbain	37-43 rue Albert Maignan	Flore
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	24 rue de Flore	Flore
Le Mans	Alignement de maisons de ville et mancelles	Ensemble urbain	3-11, 8-22, 33-39, 42-48 et 54-56 rue de Flore	Flore
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	1b rue de Tascher	Flore
Le Mans	Alignement de maisons de ville	Ensemble urbain	19-25 rue de Tascher	Flore
Le Mans	Demeure	Hôtel(s) particulier(s) et	4 avenue Paderborn	Flore
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	12 rue Pierre Belon	Flore
Le Mans	Alignement de mancelles	Ensemble urbain	27-29b, 28-34 et 41-51 rue Pierre Belon	Flore
Le Mans	Alignement de maisons de ville et mancelles	Ensemble urbain	13-19 et 12-18 rue des Arènes	Flore
Le Mans	Alignement de mancelles	Ensemble urbain	23-27 rue Henry Delagenière	Flore
Le Mans	Alignement de maisons de ville et mancelles	Ensemble urbain	68-74 rue des Victimes du Nazisme	Flore
Le Mans	Alignement de mancelles	Ensemble urbain	7-29 rue du Jardin des plantes	Flore
Le Mans	Alignement de mancelles	Ensemble urbain	19-25 rue du Capitaine Floch	Flore
Le Mans	Alignement de maisons	Ensemble urbain	9-13 rue Robert Garnier	Flore
Le Mans	Alignement de maisons	Ensemble urbain	2b-10 rue de Chappe	Flore
Le Mans	Ensemble de maisons de ville	Ensemble urbain	35-41 rue Crochardière	République

Le Mans	Immeuble mixte	Immeuble(s)	2 rue Gambetta	République
Le Mans	Immeuble mixte	Immeuble(s)	4 rue Gambetta	République
Le Mans	Ensemble d'immeubles	Ensemble urbain	20-28 rue Marchande	République
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	9-9b rue de la Paille	République
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	15 rue de la Paille	République
Le Mans	Alignement de maisons de ville	Ensemble urbain	3-13 rue Montauban	République
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	14 rue Berthelot	République
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	25 rue Berthelot	République
Le Mans	Ensemble d'immeubles	Ensemble urbain	37-41 rue de Docteur Leroy	République
Le Mans	Maison à porche	Maison(s) de ville	20 rue de la Juiverie	République
Le Mans	Ensemble de petits collectifs	Ensemble urbain	76-84 rue Barbier	République
Le Mans	Ensemble d'immeubles	Ensemble urbain	10-26 rue Claude Blondeau	République
Le Mans	Alignement d'immeubles	Ensemble urbain	3-17 rue Bolton	République
Le Mans	Alignement d'immeubles	Ensemble urbain	13-17 rue Jankowski	République
Le Mans	Alignement d'immeubles	Immeuble(s)	14-16 rue Jankowski	République
Le Mans	Ensemble de maisons de ville	Ensemble urbain	20b-24 rue Jankowski et 11 rue de l'Etoile	République
Le Mans	Ensemble d'immeubles	Ensemble urbain	1-5 et 2-12 rue de l'Etoile	République
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	10 rue des Falotiers	République
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	30 rue Auvray	République
Le Mans	Maisons de ville	Maison(s) de ville	8-10 rue de Chanzy	République
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	22 rue de Chanzy	République
Le Mans	Maisons de ville	Ensemble urbain	14-18 rue de Chanzy	République
Le Mans	Immeubles	Immeuble(s)	1-3 rue du Port	République
Le Mans	Immeuble mixte	Immeuble(s)	1 rue de Constantine	République
Le Mans	Maisons de ville	Maison(s) de ville	4 rue de la Halle aux toiles	République
Le Mans	Immeuble mixte	Immeuble(s)	4 rue de s Minimes	République
Le Mans	Maison à pignon	Maison(s) de ville	15-15b avenue de Rostov-sur-le-Don	République
Le Mans	Hôtel	Immeuble(s)	21 avenue Bollé	Bollée
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	30 avenue Bollé	Bollée
Le Mans	Maisons de ville	Maison(s) de ville	34-36 avenue Bollé	Bollée
Le Mans	Maisons bourgeoises	Ensemble urbain	63-67 avenue Bollé	Bollée
Le Mans	Villa	Pavillon(s) et villa(s)	106 avenue Bollée	Bollée
Le Mans	Maisons de ville	Ensemble urbain	2-4 rue Albert Maignan et 3 place Lionel Lecouteux	Bollée
Le Mans	Alignement de maisons de ville et parcelles	Ensemble urbain	30-38 rue Albert Maignan	Bollée
Le Mans	Alignement de maisons de ville	Ensemble urbain	4-12 rue Saint-André	Bollée
Le Mans	Maisons de ville	Maison(s) de ville	19-21 rue Saint-André	Bollée
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	2 rue Maupertuis	Bollée
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	1 rue Girard	Bollée
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	2 place Gustave Langevin	Bollée
Le Mans	Maisons de ville	Maison(s) de ville	9 place Gustave Langevin	Bollée
Le Mans	Alignement de maisons de ville	Ensemble urbain	78-84 rue de Flore	Bollée
Le Mans	Alignement de maisons de ville et parcelles	Ensemble urbain	89-109 rue de Flore + 1 rue de la Preche	Bollée
Le Mans	Lotissement de maisons jumelles	Ensemble urbain	32-54 rue de l'Eventail	Bollée
Le Mans	Lotissement de maisons doubles	Ensemble urbain	58-72 rue de l'Eventail	Bollée
Le Mans	Alignement de maisons de ville et parcelles	Ensemble urbain	7-21 et 10-16 rue Thoré	Bollée
Le Mans	Alignement de parcelles	Ensemble urbain	12-46 et 33-35b rue Lenoir	Bollée
Le Mans	Alignement de parcelles	Ensemble urbain	59-73 et 77-81 rue de la Fuie	Bollée
Le Mans	Petit collectif	Immeuble(s)	12 rue Victor Hugo	Nord - Gare
Le Mans	Ensemble de petits collectifs et parcelles	Ensemble urbain	24-28 rue Victor Hugo	Nord - Gare
Le Mans	Immeubles collectifs	Immeuble(s)	30-32 rue Victor Hugo	Nord - Gare
Le Mans	Ensemble de petits collectifs	Ensemble urbain	58-66 rue Victor Hugo	Nord - Gare
Le Mans	Ancien hôtel	Hôtel(s) particulier(s) et	13-15 rue Auvray	Nord - Gare
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	51 rue Auvray	Nord - Gare
Le Mans	Maison bourgeoise	Maison(s) bourgeoise(s)	10 rue Paul Ligneul	Nord - Gare
Le Mans	Alignement de maisons de ville et parcelles	Ensemble urbain	23-43 et 38-48 rue de la Pelouse	Nord - Gare
Le Mans	Alignement de maisons de ville	Ensemble urbain	12-20 rue du Chanoine Lelièvre	Nord - Gare
Le Mans	Petit collectif	Immeuble(s)	9 avenue du Général Leclerc	Nord - Gare
Le Mans	Immeubles mixtes	Immeuble(s)	26-28 avenue du Général Leclerc	Nord - Gare
Le Mans	Immeubles mixtes	Immeuble(s)	31-33 avenue du Général Leclerc	Nord - Gare
Le Mans	Immeuble	Immeuble(s)	34 avenue du Général Leclerc	Nord - Gare
Le Mans	Immeubles collectifs	Ensemble urbain	37-41 avenue du Général Leclerc	Nord - Gare
Le Mans	Immeuble collectif	Immeuble(s)	46 avenue du Général Leclerc	Nord - Gare
Le Mans	Immeubles collectifs	Immeuble(s)	45-47 avenue du Général Leclerc	Nord - Gare
Le Mans	Immeubles collectifs	Immeuble(s)	53-55 avenue du Général Leclerc	Nord - Gare
Le Mans	Immeubles collectifs	Ensemble urbain	63-71 avenue du Général Leclerc	Nord - Gare
Le Mans	Immeubles mixtes	Immeuble(s)	76 avenue du Général Leclerc	Nord - Gare
Le Mans	Immeubles mixtes	Ensemble urbain	77-81B avenue du Général Leclerc	Nord - Gare
Le Mans	Maisons de ville	Maison(s) de ville	39-41 boulevard Lamartine	Nord - Gare
Le Mans	Hôtel de la gare	Immeuble(s)	31 boulevard Robert Jarry	Nord - Gare
Le Mans	Deux parcelles	Maison(s) de ville	38-38b rue de Chanzy	Nord - Gare
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	74 rue Coeffort	Nord - Gare
Le Mans	Alignement de maisons de ville et parcelles	Ensemble urbain	9-25, 16-50 et 49-67 rue Coeffort	Nord - Gare
Le Mans	Ensemble de trois immeubles	Ensemble urbain	3-7 place Franklin Roosevelt	Nord - Gare
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	5 rue Marengo	Nord - Gare
Le Mans	Immeuble collectif	Immeuble(s)	9 rue du Père Mersenne	Nord - Gare
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	12 rue du Père Mersenne	Nord - Gare
Le Mans	Immeuble collectif	Immeuble(s)	6 rue Lechesne	Nord - Gare
Le Mans	Immeuble collectif	Immeuble(s)	28-30 rue de Fleurus	Nord - Gare
Le Mans	Deux maisons de ville en symétrie à l'angle de deux voies	Maison(s) de ville	12 et 19 impasse Bigot	Nord - Gare
Le Mans	Maison double	Maison(s) de ville	28-30 rue du Midi	Nord - Gare
Le Mans	Maison de ville	Maison(s) de ville	3 rue d'Alsace	Nord - Gare
Le Mans	Maisons de ville	Maison(s) de ville	53-55 rue de Belfort	Nord - Gare
Le Mans	Alignement de parcelles	Ensemble urbain	13-23 et 16-22 rue de Sarthe	Nord - Gare
Le Mans	Alignement de maisons de ville et parcelles	Ensemble urbain	23-41, 69-79, 76-96 83b-99, 111-117 rue du Bourg Belé	Nord - Gare
Le Mans	Alignement de parcelles	Ensemble urbain	33-45 boulevard Emile Zola	Nord - Gare
Le Mans	Maisons de ville	Ensemble urbain	18-28 rue de la Mission	Nord - Gare
Le Mans	Alignement de parcelles	Ensemble urbain	6-26 rue de Mulhouse	Nord - Gare
Le Mans	Alignement de parcelles	Ensemble urbain	28-46 et 39-59 rue de Bazeilles	Nord - Gare
Le Mans	Alignement de parcelles	Ensemble urbain	19-27 et 37-43 rue Mangeard	Nord - Gare
Le Mans	Alignement de parcelles	Ensemble urbain	4-22 et 5-13 rue de Châteaudun	Nord - Gare