SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE GUERANDE

révision du

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

PLAN REGLEMENTAIRE

NB: Se reporter au plan de localisation des OAP qui s'appliquent sur certains secteurs.

© Orthophotoplan de 2013 © Cap Atlantique

Edité le 18 janvier 2018
Echelle : 1/500°
Dessin : R. Da SANTIAGO
M01_PSMV_GUERANDE_CARTE_SIG_REGv19.dwg
Système de coordonnées : RGF 93 CC48

maîtrise d'œuvre :
AUP
CARL D'ANGIOLETTI LUKE
79 rue Fidèle - 44000 NANTES
tel. 02 40 83 79 47 - fax. 02 40 83 16 82

maîtrise d'ouvrage :
DIRMC Pays de la Loire
Direction Régionale des Affaires Culturelles
Pôle Patrimoines
Service Action Territoriale
tel. 02 40 14 23 00 - fax. 02 40 14 23 01

LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE

Périmètre d'application du PSMV (arrêté interministériel du 30 avril 1976), limite de la zone US, également périmètre de sauvegarde du commerce de proximité

LEGISLATION DES MONUMENTS HISTORIQUES : au moment de l'élaboration du plan*

Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre des Monuments Historiques (inscription ou classement confondus) :

- Immeuble protégé en totalité au titre des Monuments Historiques
- Façade(s) et/ou toiture(s) protégée(s) au titre des Monuments Historiques
- Fragment ou élément d'architectural protégé au titre des Monuments Historiques
- Promenades plantées d'arbres qui entourent les remparts, classées Monuments Historiques (y compris les douves)

* se reporter aux arrêtés de protection MH pour s'assurer de la précision et de l'actualité de l'information

DISPOSITIONS DU P.S.M.V. RELATIVES AUX ESPACES BATIS :

Immeuble ou partie d'immeuble protégé pour son intérêt patrimonial au titre du PSMV: démolition, enlèvement, altération interdits modifications ou réaménagement soumis à conditions :

- **Protection de type A** : immeuble ou partie d'immeuble dont la protection vise à conserver l'architecture extérieure et intérieure au plus proche de ses dispositions d'origine
- **Protection de type B** : immeuble ou partie d'immeuble dont la protection vise à conserver les éléments remarquables extérieurs et/ou intérieurs et à respecter (voire à retrouver) la cohérence de l'immeuble avec les autres immeubles protégés, en termes de volumétrie, de structure intérieure et de composition de façade
- Fragment ou élément d'architecture à conserver (voir liste)
- Mur ou élément de clôture à conserver ou à reconstituer
- Puits à conserver

Autres dispositions du PSMV sur le bâti :

- Immeuble ou partie d'immeuble, pouvant être conservé, amélioré ou supprimé et/ou remplacé
- Immeuble ou partie d'immeuble dont **la démolition ou la modification** peut être imposée à l'occasion d'une intervention significative qui conforterait la situation (voir liste)
- Prescription localisée de **modification** sur un immeuble protégé (voir liste)
- Liaison piétonne ouvrt porche à conserver ou à créer

DISPOSITIONS DU P.S.M.V. RELATIVES A LA CONSTRUCTIBILITE :

- Emprise constructible maximale soumise à une hauteur maximale d'égout (cote NGF ou rez-de-chaussée dans le cas de l'indication RDC)
- Emprise constructible maximale soumise à un alignement imposé et une hauteur imposée d'égout sur rue (cote NGF ou rez-de-chaussée dans le cas de l'indication RDC)

DISPOSITIONS DU P.S.M.V. RELATIVES AUX ESPACES NON BATIS :

- Voirie et emprises publiques

Espaces libres protégés à dominante minérale (DM) ou végétale (DV) :

- DM1 : Cour pavée ou espace minéral de qualité à conserver et mettre en valeur
- DV1 : Jardin de qualité à conserver et mettre en valeur

Espaces libres soumis à prescriptions particulières à dominante minérale (DM) ou végétale (DV) :

- DM2 : Espace de dégagement à dominante minérale à améliorer ou à créer
- DV2 : Espace de dégagement à dominante végétale à améliorer ou à créer

Végétation :

- Ordonnance végétale (alignement, mail, etc.) à conserver, à remplacer ou à créer
- Arbre remarquable à préserver
- Présence d'arbre à maintenir

DISPOSITIONS DU PSMV RELATIVES A L'EQUILIBRE DES FONCTIONS (article US 1.2-2 du Règlement) :

- Périmètre de sauvegarde du commerce de proximité instituant un **Droit de préemption sur les fonds de commerce, artisanaux et les baux commerciaux** (ensemble de la zone US)
- Rez-de-chaussée commercial à préserver ou à créer
- E — Immeuble dont la destination d'équipement d'intérêt collectif est à maintenir
- E — Equipement d'intérêt collectif à maintenir dans l'immeuble ou dans une autre construction, au sein de l'emprise du périmètre associé (indiqué sur le plan en pointillé bleu)

LISTE DES PRESCRIPTIONS SUR IMMEUBLE ET DES ELEMENTS D'ARCHITECTURE PROTEGES

par adresse (en ordre alphabétique)

IMMEUBLE SOUMIS A UNE PRESCRIPTION DE MODIFICATION

- **Rue de Bizienne, 5 (sur cour)** - AK 192 : Pignon inesthétique à retraiter
- **Carrefour de la Psallette, 3** - AK 254 : Façade sur la rue des Capucins à retraiter avec la possibilité de créer une façade ouverte sur la rue
- **Place Saint-Aubin, 4** - AK 125 : Attique à retraiter
- **Place Saint-Aubin, 3 (volume sur la rue de Pelan)** - AK 126 : Attique à retraiter
- **Rue de Saillé, 23** - AK 143 : Ancien chevet de la chapelle Saint-Jean à dégager et à mettre en valeur pour retrouver la lecture de ses dispositions d'origine
- **Rue de Saillé, 29 (volume en cour d'îlot)** - AK 145 : Volume de toiture à reprendre en deux pentes pour diminuer l'impact du pignon aveugle (sur jardin)
- **Rue de Saillé, 32** - AK 146 : Façade sud donnant sur les remparts à recomposer et volume de toiture à retraiter (sous réserve d'un intérêt patrimonial de la charpente)
- **Place Saint-Jean** - AK136 : Façade sur la place Saint-Jean à retraiter pour l'ouvrir sur l'espace public
- **Rue Saint-Michel, 4** - AK 117 : Façade à dégager ou volume ajouté à retraiter architecturalement pour offrir une façade ouverte sur la cour (à défaut de le supprimer)
- **Rue du Tricot, 4** - AK 360-475 : Pignon inesthétique à retraiter
- **Rue du Tricot, 10** - AK 198 : Volume à retraiter avec la possibilité d'ouvrir davantage la façade sur rue

IMMEUBLES DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE

- **Rue de Bizienne, 13 (sur jardin)** - AK 306 : Construction à supprimer ou à minimiser en termes d'impact et d'emprise, pour retrouver l'alignement de façade avec le voisin
- **Rue des Capucins, 4 (en cœur d'îlot)** - AK 347 : Dégager le jardin pour mettre en valeur les façades du cœur d'îlot
- **Rue du Château Gaillard, 14** - **AK 291** : Construction proche du rempart à supprimer pour mettre en valeur le principe de ceinture verte des jardins le long de l'enceinte urbaine
- **Rue H.Balzac, 2 (sur jardin)** - AK 329 : Extension récente à supprimer pour dégager la tour escalier
- **Place de la Psallette, 7** - AK 353 : Traitement architectural à reprendre pour un volume plus transparent (à défaut de le supprimer)
- **Place du Pilori, 3 et 5** - AK 319-459-460 : Façades arrière à dégager pour retrouver un espace de respiration
- **Rue de la Prévôté, 4bis** - AK 234 : Construction à supprimer pour une mise en valeur du manoir de la Prévôté
- **Rue de Saillé, 10 et 10 bis (volumes sur la rue de Beausoleil)** - AK 164 : Volumes sur cour et sur rue de Beausoleil à supprimer pour mettre en valeur la façade arrière du logis et de sa tour escalier
- **Rue de Saillé, 19 et 21 (sur cour)** - AK 141-332-333-334 : Volumes à supprimer pour dégager la cour et mettre en valeur les façades arrière de l'ancien Hôpital Saint-Jean
- **Rue de Saillé, 23 (arrière)** - AK 143 : Volume adossé à la chapelle à supprimer pour dégager et mettre en valeur le chevet
- **Place Saint-Aubin, 1** - AK 081 : Traitement architectural à reprendre pour un volume plus transparent
- (à défaut de le supprimer)
- **Rue Saint-Michel, 4 (sur cour arrière)** - AK 474-282 : Escalier extérieur à supprimer pour dégager et mettre en valeur la cour
- **Rue Saint-Michel, 5 (sur jardin)** - AK 434 : Façade arrière à dégager pour retrouver une respiration au cœur d'îlot
- **Rue Saint-Michel, 19 (sur cour)** - AK 67 : Volume d'extension à requalifier pour mieux mettre en valeur les façades patrimoniales
- **Rue Saint-Michel, 29 (sur cour)** - AK 477 : Volume à requalifier (à défaut de le supprimer) en lui donnant plus de transparence pour dégager la cour et mettre en valeur le bâtiment principal
- **Rue Saint-Michel, 36 (sur jardin)** - AK 489 : Volumes sur jardin à supprimer pour redonner une respiration aux façades arrière et au jardin
- **Rue Saint-Michel, 40 (sur jardin)** - AK 98 : Volumes adossés au rempart à supprimer pour garder la continuité du jardin au contact du mur
- **Rue du Tricot, 11 et 13 (arrières)** - AK 309-310 : Volumes sur jardin à requalifier (à défaut de les supprimer) pour mettre en valeur les façades et le jardin
- **Rue du Vieux Marché aux Grains (sur cour), 1** - AK 127 : Volumes arrières à supprimer pour dégager la courette

ELEMENTS D'ARCHITECTURE PROTEGES AU TITRE DU PSMV

- **Rue du Château Gaillard, 10 (sur jardin)** - AK 5 : Vestiges du palais épiscopal dans les murs de clôture
- **Rue du Château Gaillard, 12 et rue Vannetaise, 1** - AK 6-420 : Vestiges du palais épiscopal dans les murs de clôture
- **Rue de Saillé, 29** - AK 429 : Vestige de mur de refend en avancée sur l'espace public (ancienne façade à encorbellement)
- **Place du Vieux Marché, 4** - AK 49 : Deux lucarnes Renaissance en réemploi
- **Rue du Vieux Marché, 4 et 6** - AK 63-67 : Ancien mur de refend à mettre en valeur

1/500
5m
20m
50m