

Envoyé en préfecture le 13/03/2020

Reçu en préfecture le 13/03/2020

Affiché le 12/03/2020

SLO

ID : 053-200055887-20200305-CC050320DELIB42-DE



MAYENNE
communauté



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

LASSAY-LES-CHATEAUX

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Juillet 2019

SOMMAIRE

CHAPITRE I	ZONE DE PROTECTION ABSOLUE	1
CHAPITRE II	ZONE D'ABORDS DIRECTS	4
CHAPITRE III	ZONE HISTORIQUE	12
CHAPITRE IV	ZONE DE TRANSITION	20

CHAPITRE I - ZONE DE PROTECTION ABSOLUE

Cette zone recouvre les espaces non bâtis comportant le cours d'eau (Le Lassay), deux plans d'eau, et des jardins publics et privés situés au pied du château et du front bâti du bourg, ainsi que l'espace situé entre la future déviation et le centre ancien. Ces espaces devront être maintenus en l'état, voire mis en valeur de manière discrète, pour permettre une bonne présentation des monuments historiques et du front Sud du centre ancien.

Les constructions neuves et les extensions de bâtiments existants sont interdites.

La démolition des bâtiments existants repérés sur le plan de la Z.P.P.A.U. est autorisée.

Les murs de clôture et les murs de soutènement devront être maintenus en l'état, réparés, ou reconstruits suivant les dispositions d'origine, en pierre apparente d'origine locale, rejointoyée au mortier de chaux et de teinte soutenue au nu de la pierre et brossé.

Les lignes électriques et les lignes de téléphone devront être enterrées.

Les déboisements, coupe et abattages d'arbres sont interdits, sauf dans le cas où un programme de replantation portant sur les mêmes espèces ou des espèces d'origine locale est joint à la demande d'autorisation, et complété par un engagement de réaliser ce programme dans un délai n'excédant pas douze mois.

CHAPITRE II – ZONE D'ABORDS DIRECTS

Cette zone recouvre les espaces bâtis en contact avec la zone de protection absolue, et qui ne sauraient être assimilés au centre historique proprement dit. Cette zone présente un tissu discontinu contenant des bâtiments anciens méritant une mise en valeur.

Les constructions neuves devront être conçues de manière à éviter toute anomalie de forme, d'aspect ou de couleur, susceptible de porter atteinte à la zone contiguë de protection absolue.

Les murs de clôture et les murs de soutènement devront être maintenus en l'état, réparés, ou reconstruits suivant les dispositions d'origine, en pierre apparente d'origine locale, rejointoyée au mortier de chaux de teinte soutenue au nu de la pierre et brossé.

Les limites sur rue seront traitées soit en mur de 2 m. maximum, enduit de teinte beige soutenu, soit par un mur bahut surmonté d'une grille, doublé d'un festonnage ou d'une haie d'essences locales et variées. Les portails et portillons seront travaillés en métallerie dans les mêmes caractéristiques architecturales que la construction.

Les limites séparatives seront traitées soit en mur de 2m. maximum, enduit de teinte beige soutenu, soit par une haie d'essence locales et variées, doublée ou non d'un grillage vert.

Prescriptions applicables aux constructions existantes :

1) Volume

Le volume des constructions existantes devra être maintenu. Les seules démolitions autorisées ne porteront que sur les édifices présentant un péril pour le public, et sur les bâtiments annexes d'aspect médiocre, dont la suppression permettrait la mise en valeur des constructions principales.

Les surélévations et les écrêtements sont interdits, sauf lorsqu'ils permettent de rétablir une continuité avec le volume des constructions voisines.

2) Toitures

2.1 Forme

La forme des couvertures existantes devra être maintenue ou restituée dans les dispositions d'origine lorsqu'elles sont connues.

2.2 Couverture

Les couvertures devront être exécutées en ardoise naturelle ***ou similaire à bord épaufrés.***

Les arêtiers et faîtages restitueront les dispositions d'origine du bâtiment, selon les caractéristiques architecturales de la période de construction.

Des fenêtres de toit (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) peuvent être acceptées en nombre limité. Elles seront composées avec la façade et leur taille limitée à 78x98 cm. Elles n'auront pas de dispositifs extérieurs créant une surépaisseur de châssis (système d'occultation). Les costières sont interdites.

2.3 Souches de cheminées

Les souches existantes devront être maintenues. Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies en ce qui concerne les solins maçonnés et les couronnements. Les souches à créer devront être construites à proximité du faîtage et présenter une section minimum de 0.50 x 0.70.

2.4 Les lucarnes

Les lucarnes existantes devront être maintenues, sauf si elles sont de nature à altérer l'édifice. Les lucarnes à créer devront être limitées en nombre (jamais supérieur au nombre de travées de la construction). Leurs dimensions devront être compatibles avec le volume de la toiture. Leurs formes devront être simples, à fronton ou à croupe. Leur couverture devra être à deux versants et présenter un arêtier perpendiculaire à la façade.

2.5 Evacuation des eaux

Les eaux seront recueillies dans une gouttière plate type lavalloise ou nantaise, masquée par une planche peinte intégrée au profil de la corniche lorsque celle-ci est elle-même en bois peint.

2.6 Antennes

Les antennes de télévision et de radio apparentes en toiture seront implantées de façon discrète.

2.7 Capteurs solaires

Les capteurs solaires sont interdits.

3) Façades

3.1 Murs

Le traitement des maçonneries devra être conforme aux dispositions d'origine.

D'une manière générale, les édifices antérieurs au 19^e siècle étaient bâtis en moellons irréguliers, de petites dimensions, non assisés, et revêtus d'un enduit. Cette caractéristique devra être respectée, sauf dans les cas exceptionnels où le corps même du mur est constitué de pierre de taille assisée.

Au 19^e siècle, les maçonneries sont généralement faites de moellons régulièrement assisés et soigneusement rejointoyés. Le joint est toujours « beurré » : il épouse les arêtes de la pierre sans les recouvrir. Le joint en creux introduit à une époque relativement récente ne correspond à aucune donnée historique ou technologique : son emploi devra être systématiquement écarté. Sous réserve des prescriptions mentionnées ci-dessus, les maçonneries du 19^e siècle pourront rester apparentes.

3.2 Baies

Les baies comportent toujours un encadrement, généralement en pierres, qui doivent rester apparentes.

3.3 Menuiseries extérieures

Les portes et les fenêtres ***d'intérêt patrimonial*** devront être conservées ou remplacées à l'identique lorsque leur vétusté n'en permet pas le maintien. ***Elles reprendront alors les dispositions d'origine (profil, dessin, teinte).***

L'emploi de fenêtres à petits carreaux devra être réservé aux édifices antérieurs au 18^e siècle.

Les menuiseries devront toujours être faites à la mesure des baies. La modification des proportions d'une baie à la seule fin d'utiliser une menuiserie industrialisée est interdite.

3.4 Contrevents

Les contrevents devront être pleins. Les renforts par barres et écharpes ne seront tolérés que pour les édifices du 20^e siècle.

Les persiennes ne sont autorisées que pour les édifices du 18^e siècle.

Les contrevents et les persiennes devront être constitués de deux battants repliables sur la façade : les dispositifs repliables en tableaux ne seront autorisés que pour les édifices du 20^e siècle.

3.5 Ferronnerie

Les garde-corps anciens (y compris du 19^e siècle) devront être conservés. Les garde-corps à créer devront obéir à une conception simple évitant tout pastiche. L'usage des fers droits verticaux entre une lisse basse et le main-courante est recommandé.

3.6 Corniches

Les corniches d'origine en pierre ou en bois devront être maintenues ou restituées. Elles devront comporter au moins un quart-de-rond ou un talon et un cavet séparés par un filet. Leur saillie sera comprise entre 0.20 et 0.30 m.

2) Devantures commerciales

4.1 Les devantures en applique sont autorisées sous réserve qu'elles soient exécutées en bois peint, s'inspirant des modèles traditionnels.

4.2 Les devantures intégrées à la façade devront respecter la structure de l'immeuble et s'harmoniser avec le percement des étages. Les caissons couvrant toute la largeur des façades ne sont pas autorisés. Les stores droits sont seuls autorisés, leur longueur ne devra pas excéder celle de la devanture. Lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être interrompu au droit du trumeau. Les systèmes de stores-corbeille ou capote sont proscrits.

3) Vérandas

Les Vérandas devront présenter des formes simples et un volume discret adapté au caractère de la construction existante. Elles devront être exécutées en métal peint ou laqué, de teinte soutenue.

4) Enseignes

6.1 Enseignes parallèles au mur de façade.

Sont seuls autorisés :

- Les lettres ou motifs peints ou collés sur des panneaux rapportés sur façade,
- Les lettres boîtiers isolées éclairées par l'intérieur, comportant une face opaque et des chants lumineux, ou une face lumineuse et des chants opaques,
- Les lettres découpées dans un caisson opaque, éclairées par l'intérieur, sous réserve que le caisson soit intégré à la composition de la devanture.
- Une seule enseigne par activité et immeuble.

6.2 Enseignes perpendiculaires

Le nombre d'enseignes perpendiculaires est limité à une par commerce. Les caissons lumineux sont autorisés sous réserve que leurs chants soient opaques.

La dimension des enseignes ne devra pas excéder 0.60 x 0.80.

Ces enseignes doivent être en rapport avec les activités commerciales abritées par les bâtiments, et sans aucune publicité extérieure qui s'y ajoute.

L'enseigne parlante (signe, logo, image) sera préférée à toute autre.

Prescriptions applicables aux constructions neuves :

1) Volumes

Les volumes devront être simples. Des adaptations à cette règle générale seront admises sous réserve qu'elles soient justifiées par des contraintes fonctionnelles.

2) Toitures

2.1 Forme

Les toitures comporteront deux versants. Toutefois, les volumes annexes de faibles dimensions pourront être couverts en appentis. Les saillies de toitures sur les murs pignons ne sont pas autorisées.

2.2 Couverture

Les couvertures devront être exécutées en ardoise naturelle ou en tout autre matériau présentant un aspect général comparable, posé à pureau droit.

Les tuiles (terre cuite ou béton) ne sont pas autorisées.

2.3 Souches de cheminées

Les souches seront placées à proximité du faîtage et devront comporter une section minimum de 0.50 x 0.70.

2.4 Lucarnes

Le nombre et la dimension des lucarnes devront être compatibles avec le volume de la toiture.

Les châssis de toit sont autorisés lorsqu'ils sont de faibles dimensions et encastrés.

2.5 Évacuation des eaux pluviales

L'utilisation de techniques et matériaux traditionnels sera privilégiée.

2.6 Antennes

Seules les antennes apparentes de dimension réduites sont autorisées.

2.7 Capteurs solaires

Les capteurs solaires devront être intégrés au volume de la construction ou à défaut, disposés au niveau du terrain naturel.

3) Façades

3.1 Murs

Les murs en pierre apparente sont autorisés, sous réserve que ce mode de construction soit appliqué à l'ensemble de l'édifice.

La pierre devra être de provenance locale, les joints devront être exécutés au mortier de chaux de teinte soutenue, au nu de la pierre et brossés.

Les harpes et les chaînes d'angles en saillie sur le nu des murs sont interdites.

Les murs en maçonnerie enduite sont autorisés sous réserve que ce mode de construction soit appliqué à l'ensemble de l'édifice. Les enduits devront être de teinte soutenue, la dernière couche devra être grattée de façon à obtenir un grain moyen. Les enduits lisses et les enduits à la tyrolienne ne sont pas autorisés, de même que les enduits ou peintures blancs.

3.2 Baies

Les baies devront être de proportions carrées ou rectangulaires (plus hautes que larges). Des adaptations à cette règle générale seront admises, sous réserve qu'elles soient justifiées par des contraintes fonctionnelles ou esthétiques.

3.3 Menuiserie extérieures

Néant.

3.4 Contrevents

Néant.

3.5 Ferronnerie

Les garde-corps devront obéir à une conception simple, évitant tout pastiche.

3.6 Corniches

Néant.

4) Devantures commerciales

4.1 Les devantures en applique sont autorisées sous réserve qu'elles soient exécutées en bois peint, s'inspirant des modèles traditionnels.

4.2 Les devantures intégrées à la façade devront respecter la structure de l'immeuble et s'harmoniser avec le percement des étages. Les caissons couvrant toute la largeur des façades ne sont pas autorisés. Les stores droits sont seuls autorisés, leur longueur ne devra pas excéder celle de la devanture. Lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être interrompu au droit du trumeau. Les systèmes de stores-corbeille ou capote sont prescrits.

5) Vérandas

Néant.

6) Enseignes

6.1 Enseignes parallèles au mur de façade.

Sont seuls autorisés :

- Les lettres ou motifs peints ou collés sur des panneaux rapportés sur façade,
- Les lettres boîtiers isolées éclairées par l'intérieur, comportant une face opaque et des chants lumineux, ou une face lumineuse et des chants opaques,
- Les lettres découpées dans un caisson opaque, éclairées par l'intérieur, sous réserve que le caisson soit intégré à la composition de la devanture.
- Une seule enseigne par activité et immeuble

6.2 Enseignes perpendiculaires

Le nombre d'enseignes perpendiculaires est limité à une par commerce. Les caissons lumineux sont autorisés sous réserve que leurs chants soient opaques.

La dimension des enseignes ne devra pas excéder 0.60 x 0.80.

Ces enseignes doivent être en rapport avec les activités commerciales abritées par les bâtiments, et sans aucune publicité extérieure qui s'y ajoute.

L'enseigne parlante (signe, logo, image) sera préférée à toute autre.

CHAPITRE III - ZONE HISTORIQUE

Cette zone recouvre l'ensemble des espaces bâtis de manière continue, ou quasi-continue, le long des voies et des places constituant l'armature du centre ancien.

Les travaux modifiant l'aspect des constructions existantes devront contribuer à la mise en valeur du centre ancien. Les dispositions d'origine devront être conservées ou restituées. Les altérations devront être supprimées ou atténuées. Les volumes et les percements nouveaux pourront être admis sous réserve qu'ils ne modifient pas sensiblement le caractère des constructions existantes, ou des lieux avoisinants.

Les matériaux devront être d'origine naturelle et mis en œuvre de manière traditionnelle, adaptée à la typologie des constructions. Des dérogations mineures à cette règle pourront être admises si elles n'affectent pas le caractère des constructions.

Les constructions neuves devront s'intégrer, par leur volume et leur aspect, au caractère des constructions non dénaturées du voisinage. L'implantation des constructions neuves devra respecter le caractère continu de l'urbanisation de la zone historique.

Les murs de clôture et les murs de soutènement devront être maintenus en l'état, réparés, ou reconstruits suivant les dispositions d'origine, en pierre apparente d'origine locale, rejointoyée au mortier de chaux de teinte soutenue au nu de la pierre et brossé.

Les limites sur rue seront traitées soit en mur de 2 m. maximum, enduit de teinte beige soutenu, soit par un mur bahut surmonté d'une grille, doublé d'un festonnage ou d'une haie d'essences locales et variées. Les portails et portillons seront travaillés en métallerie dans les mêmes caractéristiques architecturales que la construction.

Les limites séparatives seront traitées soit en mur de 2m. maximum, enduit de teinte beige soutenu, soit par une haie d'essence locales et variées, doublée ou non d'un grillage vert.

Prescriptions applicables aux constructions existantes :

1) Volume

Le volume des constructions existantes devra être maintenu. Les seules démolitions autorisées ne porteront pas que sur les édifices présentant un péril pour le public, et sur les bâtiments annexes d'aspect médiocre, dont la suppression permettrait la mise en valeur des constructions principales.

Les surélévations et les écrêtements sont interdits, sauf lorsqu'ils permettent de rétablir une continuité avec le volume des constructions voisines.

2) Toitures

2.1 Forme

La forme des couvertures existantes devra être maintenue ou restituée dans les dispositions d'origine lorsqu'elles sont connues.

2.2 Couverture

Les couvertures devront être exécutées en ardoise naturelle. Les arêtières et faîtages en zinc sont interdits.

2.3 Souches de cheminées

Les souches existantes devront être maintenues. Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies en ce qui concerne les solins maçonnés et les couronnements. Les souches à créer devront être construites à proximité du faîtage et présenter une section minimum de 0.50 x 0.70.

2.4 Lucarnes

Les lucarnes existantes devront être maintenues. Les lucarnes à créer devront être limitées en nombre (jamais supérieur au nombre de travées de la construction). Leurs dimensions devront être compatibles avec le volume de la toiture. Leurs formes devront être simples, à fronton ou à croupe. Leur couverture devra être à deux versants et présenter un arêtier perpendiculaire à la façade.

Des fenêtres de toit (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) peuvent être acceptées au cas par cas et en nombre limité lorsqu'elles ne sont pas visibles depuis les espaces publics. Elles seront limitées en nombre et composées avec la façade, leur taille limitée à 55x78cm. Elles n'auront pas de dispositif extérieurs créant une surépaisseur de châssis (système d'occultation). Les costières sont interdites.

2.5 Evacuation des eaux

Les eaux seront recueillies dans une gouttière plate type lavalloise ou nantaise masquée par une planche peinte intégrée au profil de la corniche lorsque celle-ci est elle-même en bois peint.

2.6 Antennes

Les antennes de télévision et de radio apparentes en toiture sont interdites.

2.7 Capteurs solaires

Les capteurs solaires sont interdits.

3) Façades

3.1 Murs

Le traitement des maçonneries devra être conforme aux dispositions d'origine.

D'une manière générale, les édifices antérieurs au 19^e siècle étaient bâtis en moellons irréguliers, de petites dimensions, non assisés, et revêtus d'un enduit. Cette caractéristique devra être respectée, sauf dans les cas exceptionnels où le corps même du mur est constitué de pierre de taille assisée.

Au 19^e siècle, les maçonneries sont généralement faites de moellons régulièrement assisés et soigneusement rejointoyés. Le joint est toujours « beurré » : il épouse les arêtes de la pierre sans les recouvrir. Le joint en creux introduit à une époque relativement récente ne correspond à aucune donnée historique ou technologique : son emploi devra être systématiquement écarté. Sous réserve des prescriptions mentionnées ci-dessus, leurs maçonneries du 19^e siècle pourront rester apparentes.

3.2 Baies

Les baies comportent toujours un encadrement, généralement en pierres, qui doivent rester apparentes.

3.3 Menuiseries extérieures

Les portes et les fenêtres ***d'intérêt patrimonial*** devront être conservées ou remplacées à l'identique lorsque leur vétusté n'en permet pas le maintien. ***Elles reprendront alors les dispositions d'origine (profil, dessin, teinte).***

L'emploi de fenêtres à petits carreaux devra être réservé aux édifices antérieurs au 18^e siècle.

Les menuiseries devront toujours être faites à la mesure des baies. La modification des proportions d'une baie à la seule fin d'utiliser une menuiserie industrialisée est interdite.

Le seul matériau utilisé sera le bois peint, de teinte claire ou très foncée. Toute couleur vive est à exclure. ***Un autre matériau pourra être autorisé sous réserve de présenter des profils et dessins similaires que celles en bois, pour les façades non visibles depuis les espaces publics.***

3.4 Contrevents

Les contrevents devront être pleins. Les renforts par barres et les écharpes ne seront tolérés que pour les édifices du 20^e siècle.

Les persiennes ne sont autorisées que pour les édifices postérieurs au 18^e siècle.

Les contrevents et les persiennes devront être constitués de deux battants repliables sur la façade : les dispositifs repliables en tableaux ne seront autorisés que pour les édifices du 20^e siècle.

La teinte sera identique à celle des menuiseries qu'ils protègent.

3.5 Ferronnerie

Les garde-corps anciens (y compris du 19^e siècle) devront être conservés. Les gardes corps à créer devront obéir à une conception simple évitant tout pastiche. L'usage des fers droits verticaux entre une lisse basse et la main-courante est recommandé.

3.6 Corniches

Les corniches d'origine en pierre ou en bois devront être maintenues restituées. Elles devront comporter au moins un quart-de-rond ou un talon et un cavet séparés par un filet. Leur saillie sera comprise entre 0,20 et 0,30 m.

4) Devantures commerciales

4.1 Les devantures en applique sont autorisées sous réserve qu'elles soient exécutées en bois peint, s'inspirant des modèles traditionnels.

4.2 Les devantures intégrées à la façade devront respecter la structure de l'immeuble et s'harmoniser avec le percement des étages. Les caissons couvrant toute la largeur des façades ne sont pas autorisés. Les stores droits sont seuls autorisés, leur longueur ne devra pas excéder celle de la devanture. Lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être interrompu au droit du trumeau. Les systèmes de stores-corbeille ou capote sont proscrits.

5) Vérandas

Les vérandas devront présenter des formes simples et un volume discret adapté au caractère de la construction existante. Elles devront être exécutées en métal peint ou laqué, de teinte soutenue.

6) Enseignes

6.1 Enseignes parallèles au mur de façade.

Sont seuls autorisés :

- Les lettres ou motifs peints ou collés sur des panneaux rapportés sur façade,
- Les lettres boîtiers isolées éclairées par l'intérieur, comportant une face opaque et des chants lumineux, ou une face lumineuse et des chants opaques,
- Les lettres découpées dans un caisson opaque, éclairées par l'intérieur, sous réserve que le caisson soit intégré à la composition de la devanture.
- Une seule enseigne par activité et immeuble

6.2 Enseignes perpendiculaires

Le nombre d'enseignes perpendiculaires est limité à une par commerce. Les caissons lumineux sont autorisés sous réserve que leurs chants soient opaques.

La dimension des enseignes ne devra pas excéder 0,60 x 0,80.

Ces enseignes doivent être en rapport avec les activités commerciales abritées par les bâtiments, et sans aucune publicité extérieure qui s'y ajoute.

L'enseigne parlante (signe, logo, image) sera préférée à toute autre.

Prescriptions applicables aux constructions neuves :

1) Volumes

Les volumes devront être simples. Des adaptations à cette règle générale seront autorisées, sous réserve qu'elles soient justifiées par des contraintes fonctionnelles.

2) Toitures

2.1 Forme

Les toitures comporteront deux versants de pente égale, comprise entre 40 et 50°. Toutefois, les volumes annexes de faibles dimensions pourront être couverts en appentis.

Les saillies de toiture sur les murs pignons ne sont pas autorisées.

2.2 Couverture

Les couvertures devront être exécutées en ardoise naturelle posée à pureau droit.

2.3 Souches de cheminées

Les souches seront placées à proximité du faîtage et devront comporter une section minimum de 0,50 x 0,70.

2.4 Lucarnes

Le nombre et la dimension des lucarnes devront être compatibles avec le volume de la toiture.

Les châssis de toit ne sont pas autorisés.

2.5 Evacuation des eaux pluviales.

Les eaux seront recueillies dans une gouttière lavalloise.

2.6 Antennes

Les antennes apparentes en toiture ne sont pas autorisées.

2.7 Capteurs solaires

Les capteurs solaires sont interdits.

3) Façades

3.1 Murs

Les murs en pierre apparente sont autorisés, sous réserve que ce mode de construction soit appliqué à l'ensemble de l'édifice.

La pierre devra être de provenance locale.

Les joints devront être exécutés au mortier de chaux de teinte soutenue devront être de teinte soutenue au nu de la pierre et brossés.

Les harpes et les chaînes d'angles en saillie sur le nu des murs sont interdites.

Les murs en maçonnerie enduite sont autorisés, sous réserve que ce mode de construction soit appliqué à l'ensemble de l'édifice.

Les enduits devront être de teinte soutenue. La dernière couche devra être grattée, de façon à obtenir un grain moyen. Les enduits lisses et les enduits à la tyrolienne sont interdits.

3.2 Baies

Les baies devront être de proportions carrées ou rectangulaires. Des adaptations à cette règle générale seront admises, sous réserve qu'elles soient justifiées par des contraintes fonctionnelles.

Les baies ouvertes dans les murs pignons ne sont pas autorisées.

3.3 Menuiseries extérieures

Elles seront de teinte claire ou très foncée. Toute couleur vive est à exclure.

3.4 Contrevents

La teinte sera identique à celle des menuiseries qu'ils protègent.

3.5 Ferronnerie

Les garde-corps devront obéir à une conception simple, évitant tout pastiche.

3.6 Corniches

Néant.

4) Devantures commerciales

4.1 Les devantures en applique sont autorisées sous réserve qu'elles soient exécutées en bois peint, s'inspirant des modèles traditionnels.

4.2 Les devantures intégrées à la façade devront respecter la structure de l'immeuble et s'harmoniser avec le percement des étages. Les caissons couvrant toute la largeur des façades ne sont pas autorisés. Les stores droits sont seuls autorisés, leur longueur ne devra pas excéder celle de la devanture. Lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être interrompu au droit du trumeau. Les systèmes de stores-corbeille ou capote sont proscrits.

5) Vérandas

Les vérandas devront être exécutées en métal peint ou laqué.

6) Enseignes

6.1 Enseignes parallèles au mur de la façade.

Sont seuls autorisés :

- Les lettres ou motifs peints ou collés sur des panneaux rapportés sur façade,
- Les lettres boîtiers isolées éclairées par l'intérieur, comportant une face opaque et des chants lumineux ; ou une face lumineuse et des chants opaques,
- Les lettres découpées dans un caisson opaque, éclairées par l'intérieur, sous réserve que le caisson soit intégré à la composition de la devanture.
- Une seule enseigne par activité et immeuble.

6.2 Enseignes perpendiculaires

Le nombre d'enseignes perpendiculaires est limité à une par commerce. Les caissons lumineux sont autorisés sous réserve que leurs chants soient opaques.

La dimension des enseignes ne devra pas excéder 0,60 x 0,80.

Ces enseignes doivent être en rapport avec les activités commerciales abritées par les bâtiments, et sans aucune publicité extérieure qui s'y ajoute.

L'enseigne parlante (signe, logo, image) sera préférée à toute autre.

CHAPITRE IV – ZONE DE TRANSITION

Cette zone est composée des franges de la zone historique et reste dans la zone d'influence du château quoique les co-visibilités soient plus faibles, ou même nulles par endroits.

Cette zone, de densité moyenne ou faible, présente un tissu discontinu dont il convient de préserver les ambiances semi-urbaines et le paysage urbain à dominante végétale.

Les travaux modifiant l'aspect des constructions existantes devront contribuer à la mise en valeur des éléments architecturaux significatifs, lorsqu'ils existent.

Les constructions neuves devront s'intégrer, par leur volume et leur aspect, au caractère général de la zone. L'utilisation des matériaux naturels en façade et en couverture est recommandée. Toutefois, l'utilisation des matériaux manufacturés ou industrialisés pourra être admise sous réserve que leur texture et leur tonalité restent en harmonie avec le cadre bâti attenant.

Les murs de clôture et les murs de soutènement devront être maintenus en l'état, réparés, ou reconstruits suivant les dispositions d'origine, en pierre apparente d'origine locale, rejointoyée au mortier de chaux de teinte soutenue au nu de la pierre et brossé.

Les limites sur rue seront traitées soit en mur de 2 m. maximum, enduit de teinte beige soutenu, soit par un mur bahut surmonté d'une grille, doublé d'un festonnage ou d'une haie d'essences locales et variées. Les portails et portillons seront travaillés en métallerie dans les mêmes caractéristiques architecturales que la construction.

Les limites séparatives seront traitées soit en mur de 2m. maximum, enduit de teinte beige soutenu, soit par une haie d'essence locales et variées, doublée ou non d'un grillage vert.

Prescription applicables aux constructions existantes :

Les dispositions réglementaires applicables pour cette zone sont strictement identiques à celles pour les constructions existantes de la zone historique.

Prescription applicables aux constructions neuves :

1) Volumes

Les volumes devront être simples. Des adaptations à cette règle générale seront admises sous réserve qu'elles soient justifiées par des contraintes fonctionnelles.

2) Toitures

2.1 Forme

Les toitures du **volume principal** comporteront deux versants de pente égale, **en ardoise naturelle ou similaire. Les annexes ou volumes secondaires pourront proposer une pente plus faible, dans ce cas la toiture pourra être en zinc ou similaire.**

Les saillies de toiture sur les murs pignons ne sont pas autorisées.

2.2 Couverture

Les couvertures devront être exécutées en ardoise naturelle ou en tout autre matériau présentant un aspect général comparable, posé à pureau droit.

Les tuiles (terre cuite ou béton) ne sont pas autorisées, sauf celles de couleur ardoise.

2.3 Souches de cheminées

Les souches seront placées à proximité du faîtage et devront comporter une section minimum de 0,50 x 0,70.

2.4 Lucarnes

Le nombre et la dimension des lucarnes devront être compatibles avec le volume de la toiture.

Les châssis de toit sont autorisés.

2.5 Evacuation des eaux pluviales

Néant.

2.6 Antennes

Seules les antennes apparentes de dimensions réduites sont autorisées.

2.7 Capteurs solaires

Les capteurs solaires devront être intégrés au volume de la construction ou, à défaut, disposés au niveau du terrain naturel.

3) Façades

3.1 Murs

Les murs en pierre apparente sont autorisés, sous réserve que ce mode de construction soit appliqué à l'ensemble de l'édifice.

La pierre devra être de provenance locale, les joints devront être exécutés au mortier de chaux de teinte soutenue, au nu de la pierre, et brossés.

Les harpes et les chaînes d'angles en saillie sur le nu des murs sont interdites.

Les murs en maçonnerie enduite sont autorisés sous réserve que ce mode de construction soit appliqué à l'ensemble de l'édifice. Les enduits devront être de teinte soutenue, la dernière couche devra être grattée de façon à obtenir un grain moyen. Les enduits lisses et les enduits à la tyrolienne ne sont pas autorisés.

3.2 Baies

Les baies devront être de proportions carrées ou rectangulaires. Des adaptations à cette règle générale seront admises sous réserve qu'elles soient justifiées par des contraintes fonctionnelles.

Les baies ouvertes dans les murs pignons ne sont pas autorisées dans la hauteur du comble.

3.3 Menuiseries extérieures

Néant.

3.4 Contrevents

Néant.

3.5 Ferronnerie

Néant.

3.6 Corniche

Néant.

4) Devantures commerciales

4.1 Les devantures en applique sont autorisées sous réserve qu'elles soient exécutées en bois peint, s'inspirant des modèles traditionnels.

4.2 Les devantures intégrées à la façade devront respecter la structure de l'immeuble et s'harmoniser avec le percement des étages. Les caissons couvrant toute la largeur des façades ne sont pas autorisés. Les stores droits sont seuls autorisés, leur longueur ne devra pas excéder celle de la devanture. Lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être interrompu au droit du trumeau. Les systèmes de stores-corbeille ou capote sont proscrits.

5) Vérandas

Néant.

6) Enseignes

6.1 Enseignes parallèles au mur de façade.

Sont seuls autorisés :

- Les lettres ou motifs peints ou collés sur des panneaux rapportés sur façade,
- Les lettres boîtiers isolées par l'intérieur, comportant une face opaque et des chants lumineux ou une face lumineuse et des chants opaques,
- Les lettres découpées dans un caisson opaque, éclairées par l'intérieur, sous réserve que le caisson soit intégré à la composition de la devanture.
- Une seule enseigne par activité et immeuble.

6.2 Enseignes perpendiculaires

Le nombre d'enseignes perpendiculaires est limité à une par commerce. Les caissons lumineux sont autorisés sous réserve que leurs chants soient opaques.

La dimension des enseignes ne devra pas excéder 0,60 x 0,80.

Ces enseignes doivent être en rapport avec les activités commerciales abritées par les bâtiments, et sans aucune publicité extérieure qui s'y ajoute.

L'enseigne parlante (signe, logo, image) sera préférée à toute autre.