



MAYENNE
communauté



Dossier d'Enquête publique
SITES PATRIMONIAUX
REMARQUABLES
Sur les communes de
LASSAY-LES-CHATEAUX et JUBLAINS



Vu,
Le Commissaire Enquêteur,



Petites Cités
de Caractère



LASSAY
les châteaux



MAYENNE
communauté



Dossier d'enquête publique SPR Lassay-les-Châteaux et Jublains

I - PIECES ADMINISTRATIVES
I -1 Relatives à la procédure de modifications
mineures



Vu,
Le Commissaire Enquêteur,



MAYENNE
communauté



Dossier d'enquête publique SPR Lassay-les-Châteaux et Jublains

1- PIECES ADMINISTRATIVES
1-1 RELATIVES A LA PROCEDURE DE MODIFICATIONS MINEURES

Validation du dossier par
La Commission Locale SPR



Vu,
Le Commissaire Enquêteur,

Extrait du Registre des Délibérations DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

SEANCE du 1 mars 2018 à 20 h

Délégués titulaires en exercice :	58
Délégués présents ou représentés :	48
Contre :	0
Pour :	48
Abstention :	0
Quorum :	30

L'an deux mille dix-huit, le vingt-trois février, Monsieur Michel ANGOT, Président de Mayenne Communauté, a convoqué les membres de Mayenne Communauté au siège de Mayenne Communauté, 10 Rue de Verdun - Salle des conseils.

Sont présents :

✓ en qualité de titulaires :

M. ANGOT, *Président*, M. SOUTIF, *1^{er} Vice-Président*, M. TRANCHEVENT, *2^{ème} Vice-Président*, M. LE SCORNET, *5^{ème} Vice-Président*, M. VALPREMIT, *6^{ème} Vice-Président*, M. RAILLARD, *7^{ème} Vice-Président*, M. BOISSEAU, *8^{ème} Vice-Président*, M. BOURGUIN, *9^{ème} Vice-Président*, M. COISON, *11^{ème} Vice-Président*, MM. FORET, SABRAN, POIRRIER, Mme FOUBERT, MM. BOITTIN, NEVEU, BEAUJARD, LANDEMAINE, LAVANDIER, GARNIER, DOYEN, JAMOIS, Mme FRANGEUL, MM. BRODIN, COULON, RIOULT, PECCATTE, Mmes LANCIEN, LODE, BEUNEUX, CREUSIER, MM. MORIN, FAUCON, Mme GENEST.

✓ en remplacement du titulaire absent :

M. JEUSSE est remplacé par M. BUSSON,
M. BORDELET, *10^{ème} Vice-Président*, est remplacé par M. CHAUVIERE,
M. TRANSON est remplacé par M. L'HUISSIER,
M. DELAHAYE est remplacé par Mme BEAUDOIN,

Mme MONSIMIER donne pouvoir à M. FORET,
M. CHOUZY donne pouvoir à M. TRANCHEVENT,
Mme MORIN, *4^{ème} Vice-Présidente*, donne pouvoir à M. VALPREMIT,
M. SONNET donne pouvoir à M. BOISSEAU,
M. LESAINTE donne pouvoir à Mme LANCIEN,
M. PAILLASSE donne pouvoir à M. LE SCORNET,
Mme OLIVIER donne pouvoir à M. FAUCON,
M. ORDRONNEAU donne pouvoir à Mme LODE,
M. MOLL, *3^{ème} Vice-Président*, donne pouvoir à M. SOUTIF,
Mme BODINIER donne pouvoir à Mme CREUSIER,
Mme COUTURIER donne pouvoir à M. ANGOT.

Excusés :

M. REBOURS, Mme BAR.

MM. GUIHERY, HEURTEBIZE, Mmes SOULARD, THELIER, BELLON, ADAM, PELE, GONTIER.

M. RIOULT a été désigné secrétaire de séance.

28 - Composition de la Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables (CLSPR) de Lassay les Châteaux et Jublains

M. VALPREMIT expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.631-3 et D.631-5,

Vu l'arrêté préfectoral n°2015 M329 du 10 novembre 2015 portant modification statutaire de la Communauté de Communes du Pays de Mayenne,

Vu l'arrêté préfectoral n°2015 M334 du 18 novembre 2015 prononçant la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Mayenne et de la Communauté de Communes Le Horps-Lassay au 1^{er} janvier 2016 pour créer le nouvel EPCI "Mayenne Communauté" et prévoyant les nouvelles compétences,

Considérant que la Loi Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite loi LCAP), du 7 juillet 2016, qui impose la mise en place d'une commission locale du ou des sites patrimoniaux remarquables et en fixe la composition,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité et à main levée :

- **décide la mise en place d'une commission locale unique pour les deux sites patrimoniaux remarquables de Lassay les Châteaux et Jublains,**
- **précise que cette commission comprend les membres de droit suivants :**
 - **M. Le Président de Mayenne Communauté**
 - **M. le Maire de Lassay les Châteaux**
 - **M. le Maire de Jublains**
 - **M. Le Préfet de la Mayenne**
 - **M. Le représentant de la Direction Régionale des Affaires Culturelles**
 - **et Mme l'Architecte des Bâtiments de France de la Mayenne**
- **précise que cette commission comprend également parmi le collège des membres désignés par le Conseil Communautaire les représentants des conseils municipaux et du Conseil Communautaire suivants (titulaires et suppléants):**
 - **Mayenne Communauté : Antoine Valprémit (Daniel Landemaine)**
 - **Jublains : Nathalie Hubert (Alain Rondeau)**
 - **et Lassay : Michel Rigouin (Gérard Le Royer)**
- **décide de proposer à l'avis de M. le Préfet la désignation des représentants des associations suivantes :**
 - **Association du Patrimoine du Pays de Mayenne (1 titulaire et 1 suppléant)**
 - **Office de Tourisme (1 titulaire et 1 suppléant)**
 - **et Association des amis du Château de Lassay (1 titulaire et 1 suppléant)**
- **décide de proposer à l'avis de M. le Préfet la désignation des personnes qualifiées suivantes :**
 - **Conseil Architecture Urbanisme et Environnement 53**
 - **Architecte des petites cités de caractère**
 - **et Service Patrimoine du Conseil Départemental**
- **autorise M. le Président de Mayenne Communauté ou son représentant à signer tout acte ou document à intervenir**
- **et précise que la présente délibération sera notifiée à la Préfecture de la Mayenne ainsi qu'à la Direction Régionale des Affaires Culturelles et à l'Architecte des Bâtiments de France. Elle fera en**

outre l'objet d'un affichage au siège de Mayenne Communauté et en mairie des communes concernées.

A Mayenne, le 1 mars 2018

LE PRESIDENT,
Michel ANGOT



P/O *R. Audrey*

Envoyé en préfecture le 06/03/2018

Reçu en préfecture le 06/03/2018

Affiché le 07/03/2018

SLO

ID : 053-200055887-20180301-CC010318DELIB28-DE

Extrait du Registre des Délibérations DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

SEANCE du 28 juin 2018 à 20 h

Délégués titulaires en exercice :	58
Délégués présents ou représentés	53
Contre :	0
Pour :	53
Abstention :	0
Quorum :	30

L'an deux mille dix-huit, le vingt-deux juin, Monsieur Michel ANGOT, Président de Mayenne Communauté, a convoqué les membres de Mayenne Communauté au siège de Mayenne Communauté, 10 Rue de Verdun - Salle des conseils.

Sont présents :

En qualité de titulaires :

M. ANGOT, *Président*, M. SOUTIF, *1er Vice-Président*, M. TRANCHEVENT, *2ème Vice-Président*, Mme MORIN, *4ème Vice-Présidente*, M. LE SCORNET, *5ème Vice-Président*, M. VALPREMIT, *6ème Vice-Président*, M. BOISSEAU, *8ème Vice-Président*, M. BOURGUIN, *9ème Vice-Président*, M. BORDELET, *10ème Vice-Président*, M. COISNON, *11ème Vice-Président*, MM. GUIHERY, FORET, CHOUZY, SABRAN, JEUSSE, Mme FOUBERT, M. SONNET, Mme BELLON, MM. GARNIER, DOYEN, Mme GONTIER, M. JAMOIS, Mme FRANGEUL, MM. BRODIN, TRANSON, COULON, RIOULT, PECCATTE, Mmes MONSIMIER, SOULARD, THELIER, BODINIER, BAR, COUTURIER, LODE, BEUNEUX, M. PAILLASSE, Mmes ADAM, PELE, M. ORDRONNEAU, Mmes CREUSIER, GENEST.

En remplacement du titulaire absent :

M. DELAHAYE est remplacé par Mme BEAUDOUIN
M. BOITTIN est remplacé par M. FRETARD

M. RAILLARD, *7ème Vice-Président*, donne pouvoir à Mme SOULARD
M. LANDEMAINE donne pouvoir à M. BOURGUIN
M. LAVANDIER donne pouvoir à Mme COUTURIER
Mme LANCIEN donne pouvoir à M. LE SCORNET
M. LESAINTE donne pouvoir à Mme BELLON
M. REBOURS donne pouvoir à M. ANGOT
Mme OLIVIER donne pouvoir à Mme CREUSIER
M. MORIN donne pouvoir à Mme LODE
M. FAUCON donne pouvoir à Mme ADAM

Excusés :

M. MOLL, *3ème Vice-Président*, MM. HEURTEBIZE, POIRRIER, NEVEU, BEAUJARD.

Mme CREUSIER a été désignée secrétaire.

75 – Aménagement – Site Patrimonial Remarquable – Composition de la Commission Locale

M. VALPREMIT expose :

Les communes de Jublains et Lassay-les-Châteaux sont couvertes par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui sont devenues des Sites Patrimoniaux Remarquables.

Les 2 communes ont fait connaître à Mayenne Communauté leur souhait de faire évoluer les règles de ces zones voire leur périmètre.

La loi imposant au préalable d'instituer et de consulter la commission locale des SPR, le Conseil Communautaire en date du 1^{er} mars 2018, a décidé la mise en place de cette commission unique pour les deux sites patrimoniaux remarquables de Lassay-les Châteaux et Jublains,

Comprenant les membres de droit suivants : M. Le Président de Mayenne Communauté, MM. les Maires de Lassay-les-Châteaux et de Jublains, M. Le Préfet, M Le Représentant de la DRAC et Mme l'Architecte des Bâtiments de France en Mayenne, la Commission dispose aussi d'un collège de membres désignés par le Conseil Communautaire représentant les communes et l'EPCI, titulaires (et suppléants):

- Mayenne Communauté : Antoine Valprémit (Daniel Landemaine)
- Jublains : Nathalie Hubert (Alain Rondeau)
- Lassay-Les-Châteaux : Michel Rigouin (Gérard Le Royer)

De plus, le Conseil Communautaire avait décidé de proposer à l'avis du Préfet la désignation :

- de représentants des associations suivantes :
 - Association du Patrimoine du Pays de Mayenne (1 titulaire et 1 suppléant)
 - Office de Tourisme (1 titulaire et 1 suppléant)
 - et Association des amis du Château de Lassay (1 titulaire et 1 suppléant)
- et des personnes qualifiées suivantes :
 - Conseil Architecture Urbanisme et Environnement 53 (1 titulaire et 1 suppléant)
 - Architecte des petites cités de caractère (1 titulaire et 1 suppléant)
 - et Service Patrimoine du Conseil Départemental (1 titulaire et 1 suppléant)

Suite à cette Consultation, les services de M Le Préfet nous ont fait savoir qu'il convenait pour ces 2 dernières catégories de désigner nommément les représentants en respectant pour le dernier collège des compétences techniques reconnues.

Nous avons sollicité des associations des candidatures qui nous sont revenues rapidement.

En revanche, pour ce qui concerne les personnes qualifiées, des échanges ont été nécessaires afin de concilier une représentation équitable des différents services au regard des enjeux à défendre. Vous noterez que l'on n'a pas pu garder de représentant des Petites Cités de Caractères car seul leur architecte remplissait les exigences de l'Etat en matière de qualifications or il ne pouvait pas se rendre disponible pour cette mission. C'est pourquoi il est proposé d'intégrer une personne du service de l'inventaire des Pays de Loire qui mène une mission actuellement sur Lassay les Châteaux.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire de valider la composition définitive.

Après délibération, le Conseil de Communauté, à l'unanimité et à main levée :

- **propose la mise en place d'une commission locale unique pour les deux sites patrimoniaux remarquables de Lassay-les-Châteaux et Jublains avec la composition suivante :**
 - **Pour Les membres de droit :**
 - M. Le Président de Mayenne Communauté
 - MM. les Maires de Lassay-les-Châteaux et de Jublains,
 - M. Le Préfet de la Mayenne,
 - M Le Représentant de la DRAC
 - Mme l'Architecte des Bâtiments de France en Mayenne.

- **Pour Le collège des membres désignés par le Conseil Communautaire représentant les communes et l'EPCI,**
- La CC de Mayenne Communauté : Antoine VALPREMIT en qualité de titulaire et Daniel LANDEMAINE en qualité de suppléant.
- La commune de Jublains : Nathalie HUBERT en qualité de titulaire et Alain RONDEAU en qualité de suppléant.
- La commune de Lassay-Les-Châteaux : Michel RIGOUIN en qualité de titulaire et Gérard LE ROYER en qualité de suppléant.
- **Pour Les représentants des associations :**
- Association du Patrimoine du Pays de Mayenne : Mme Nicole CREUSIER en qualité de titulaire et Françoise THOUANEL en qualité de suppléante.
- Office de Tourisme de la Vallée de Haute Mayenne : M Alain LEGROS en qualité de titulaire et Mme Blandine GESLOT en qualité de suppléante.
- Association des Amis du Château de Lassay : Mme DE MONTALEMBERT en qualité de titulaire et Mme THELIER en qualité de suppléante.
- **Pour Les personnes qualifiées :**
- Benoit DESVAUX architecte DPLG au CAUE de la Mayenne (titulaire) et Anaïs ROHFRIJSCH, architecte HMONP, au CAUE de la Mayenne (suppléante)
- Anne BOCQUET Service Recherche et Monuments Historiques CD 53 (titulaire) et Alice ARNAULT Service des Musées CD 53 (suppléante)
- Marion SEURE Chercheuse, Service de l'Inventaire Région Pays de La Loire (titulaire) et Nicolas FOISNEAU chercheur à l'Inventaire CD 53 (suppléant)

- **précise que la présente délibération sera notifiée à la Préfecture de la Mayenne ainsi qu'à la Direction Régionale des Affaires Culturelles et à l'Architecte des Bâtiments de France. Elle fera en outre l'objet d'un affichage au siège de Mayenne Communauté et en mairie des communes concernées**

- **et autorise M le Président à effectuer toutes les démarches nécessaires à cette constitution et à signer toutes les pièces y afférant.**

A Mayenne, le 28 juin 2018

LE PRESIDENT
Michel ANGOT



Envoyé en préfecture le 06/07/2018

Reçu en préfecture le 06/07/2018

Affiché le 09/07/2018

SLO

ID : 053-200055887-20180628-CC280618DELIB75-DE





MAYENNE
communauté

COMMISSION LOCALE DES SITES PATRIMONIAUX

DE MAYENNE COMMUNAUTE
LASSAY-LES-CHATEAUX ET JUBLAINS

COMPTE RENDU DE LA COMMISSION LOCALE DU 14 JUIN 2019



PARTICIPANTS :

M ANGOT Président ; M RAILLARD, Maire de Lassay ; M TRANCHEVENT, Maire de Jublains ; Mme CARUEL, Architecte des Batiments de France, UDAF 53 ; Antoine VALPREMIT, représentant de Mayenne Communauté ; Nicole CREUSIER, représentante de l'Association du Patrimoine du Pays de Mayenne ; Cécile De MONTALEMBERT, Représentante de l'Association des Amis du Château de Lassay ; Anne BOCQUET, Archéologue et Marion SEURE, Conservatrice.

Excusé : M LE BRIS, Conseiller pour l'Architecture - Chef du service paysage architecture et développement durable de la Direction régionale des affaires culturelles Pays de la Loire ; Benoit DESVAUX, CAUE.

Assistaient également : Marie ROUAULT, Technicienne des Batiments de France à l'UDAF 53 ainsi qu'une stagiaire de l'UDAF 53 ; Benoit WOJCIK et Aurélie LEFORT GUELOU du CAUE 53.

ORDRE DU JOUR :

- Installation de la commission
- Fonctionnement de la Commission et règlement intérieur
- Validation des adaptations mineures de règlement sur les SPR de Jublains et Lassay-les-Châteaux
- Evolutions ultérieures sollicitées sur le territoire.

INSTALLATION DE LA COMMISSION

Les membres sont installés.

- Les membres de droit : M le Président de Mayenne Communauté ainsi que les Maires de Lassay-les-Châteaux et Jublains ; M le Préfet est représenté par Mme CARUEL ; l'Architecte des bâtiments de France ;
- Les représentants de Mayenne Communauté. RAS.
- Les représentants des associations : Il est fait remarquer que le président de L'OTSI a changé. Afin d'éviter ces soucis, la délibération de composition prise par Mayenne Communauté sera modifiée en indiquant que les associations seront représentées par un titulaire et un suppléant sans préciser leurs noms.
- Les personnes qualifiées : en l'espèce ce sont les personnes qui sont désignées en raison de leur compétence et pas les organismes. Les séances ne sont pas ouvertes au public mais le Président peut décider d'inviter des personnes extérieures sur un sujet précis. A titre exceptionnel pour cette séance les 2 représentants du CAUE pourront assister à la séance sans voix délibérative. Il conviendra de préciser que Mme BOCQUET et Mme ARNAULT son respectivement au titre d'Archéologue et Conservatrice.

Le quorum étant atteint, la commission peut délibérer valablement.

FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION

Le règlement intérieur de la commission est parcouru.

Le tableau des membres nommés sera donc ajusté suite à une nouvelle délibération. Cf remarques ci-dessus.

Les pouvoirs sont possibles pour les personnes qualifiées qui n'ont pas de suppléants.

Il est demandé, par souci de facilité, que les convocations et les documents soient également envoyés aux suppléants. En revanche, c'est au titulaire de contacter son suppléant s'il n'est pas disponible.

La Commission valide le fait que seul le Président peut décider de convoquer la commission.

Le règlement est donc validé à l'unanimité dans la version qui sera jointe au compte rendu.

MODIFICATIONS MINEURES DES REGLEMENTS DE SPR SUR LASSAY ET JUBLAINS.

Grâce à un échange préalable entre l'ABF et les représentants des communes de LASSAY-LES-CHATEAUX et JUBLAINS, Mme CARUEL a établi une note des points qui posent souci.

Les Maires des 2 communes expliquent leur position et les souhaits pour leur commune :

- A LASSAY le centre-ville se vide et difficulté de revente de certains bien en raison de leur état et des travaux à faire, le bâti se dégrade et risques de périls. Les contraintes architecturales constituent des freins parfois alors que les matériaux évoluent et il faut prendre en compte les préoccupations énergétiques. Les élus sont attachés à garder des aménagements de qualité mais sont persuadés que l'on peut faire différemment sans dénaturer et en gardant un cœur de ville accueillant. Antoine Valprémit ajoute que Lassay est la 2^{ème} ville après Mayenne qui porte l'armature du territoire de MC qui souhaite y conforter le commerce et doit y investir sur l'habitat dans une prochaine OPAH RU.
- A JUBLAINS, on a constaté une inadéquation entre le règlement qui date et les attentes des citoyens.

Mme CARUEL rappelle que les modifications mineures que l'on peut proposer doivent rester dans l'esprit initial de la protection instituée et ne pas porter atteinte à l'économie générale ni aux éléments à protéger. Elle est favorable à une évolution en faveur d'un assouplissement des contraintes en termes de matériaux.

Après quelques échanges sur les points de modifications, les points sont validés à l'unanimité. Mme CARUEL établira un document des modifications qui sera joint au Compte rendu.

Les modifications seront soumises au Conseil Communautaire. Une enquête publique de 15 jours doit être organisée avant validation par le Préfet de Région.

EVOLUTIONS ULTERIEURES

SPR de Jublains et Lassay-les-Châteaux

La commission a ensuite évoqué les possibilités d'évolutions plus importantes des SPR de Lassay-les-Châteaux et Jublains.

La révision du SPR peut porter sur le règlement et le périmètre, néanmoins selon la modification envisagée, les structures consultées sont différentes et les délais d'instruction plus ou moins longs.

En cas de révision du règlement sans toucher au périmètre, la proposition de nouveau règlement sera examinée par la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA).

En cas de modification du périmètre et/ou du règlement, la procédure est équivalente à une création de SPR et le projet fait l'objet d'un examen en commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA).

Suite à l'approbation des modifications mineures, Jublains et Lassay-les-Châteaux devront s'interroger sur la pertinence et l'ampleur des modifications à apporter sur leurs SPR afin de déclencher la procédure adéquate.

Dès que la typologie de la révision sera arrêtée, Mayenne Communauté sollicitera un bureau d'études pour mener ces procédures.

Demande de la commune de Saint Georges-Buttavent pour créer un SPR sur le village de Fontaine Daniel.

La commission a validé le principe et l'intérêt de créer un SPR sur Fontaine Daniel. Afin d'enclencher la procédure, une étude de définition et de proposition de périmètre sera menée par Mayenne Communauté. Une fois définie, cette proposition de périmètre sera présentée en commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) pour validation.

Le second temps verra la sollicitation d'un bureau d'études pour l'élaboration de ce SPR.



MAYENNE
communauté



Dossier d'enquête publique SPR Lassay-les-Châteaux et Jublains

I - PIÈCES ADMINISTRATIVES
I-1 RELATIVES À LA PROCÉDURE DE MODIFICATIONS MINEURES

Validation du dossier
Par le Conseil Communautaire



Vu,
Le Commissaire Enquêteur,

Extrait du Registre des Délibérations DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

SEANCE du 2 juillet 2019 à 20 h

Délégués titulaires en exercice :	58
Délégués présents ou représentés	33
Contre :	0
Pour :	33
Abstention :	0
Quorum :	30

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-six juin, Monsieur Michel ANGOT, Président de Mayenne Communauté, a convoqué les membres de Mayenne Communauté au siège de Mayenne Communauté, 10 Rue de Verdun - Salle des conseils.

Sont présents :

En qualité de titulaires :

M. ANGOT, Président, M. SOUTIF, 1er Vice-Président, M. TRANCHEVENT, 2ème Vice-Président, Mme MORIN, 4ème Vice-Présidente, M. LE SCORNET, 5ème Vice-Président, M. RAILLARD, 7ème Vice-Président, M. BOISSEAU, 8ème Vice-Président, M. BOURGUIN, 9ème Vice-Président, M. COISNON, 11ème Vice-Président, MM. GUIHERY, FORET, CHOUZY, JEUSSE, DELAHAYE, BOITTIN, NEVEU, BEAUJARD, Mme BELLON, MM. LAVANDIER, GARNIER, DOYEN, JAMOIS, Mme FRANGEUL, MM. TRANSON, COULON, PECCATTE, Mmes MONSIMIER, BAR, LANCIEN, M. PAILLASSE, Mme OLIVIER, M. ORDRONNEAU, Mme GENEST.

En remplacement du titulaire absent :

M. MOLL donne pouvoir à Mme MORIN
M. VALPREMIT donne pouvoir à M. TRANCHEVENT
M. BORDELET donne pouvoir à M. SOUTIF
M. SONNET donne pouvoir à M. FORET
M. LANDEMAINE donne pouvoir à M. BOURGUIN
M. BRODIN donne pouvoir à Mme GENEST
M. RIOULT donne pouvoir à M. COISNON
Mme SOULARD donne pouvoir à M. RAILLARD
Mme LODE donne pouvoir à M. ANGOT
Mme BEUNEUX donne pouvoir à Mme BELLON
M. FAUCON donne pouvoir à M. LAVANDIER

Excusés :

MM. HEURTEBIZE, SABRAN, POIRRIER, Mmes FOUBERT, GONTIER, THELIER, BODINIER, M. LESAIN, Mmes COUTURIER, ADAM, PELE, M. REBOURS, Mme CREUSIER, M. MORIN

M. GARNIER a été désigné secrétaire de séance.

2 – AMENAGEMENT – Sites Patrimoniaux Remarquables – Modifications mineures de règlement

M. TRANCHEVENT expose :

Les communes de Jublains et Lassay-Les-Châteaux sont couvertes par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). La 1^{ère} a été approuvée le 25/09/2001 et la 2^{nde} le 16/03/1993.

Les sites patrimoniaux remarquables, créés par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016, se substituent aux anciens dispositifs de protection des secteurs sauvegardés, des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Aussi nos ZPPAUP ont été automatiquement transformées par la loi en sites patrimoniaux remarquables.

Les règlements de ces zones se trouvent aujourd'hui en décalage avec les aspirations des élus et des citoyens et doivent donc être revus. Parallèlement, les communes souhaitent aussi faire évoluer à la marge les périmètres de protection, soit en les réduisant soit en différenciant les mesures par secteurs.

L'architecte des Bâtiments de France, Mme CARUEL, pleinement consciente des difficultés d'application des règlements existants, a accepté d'accompagner Mayenne Communauté dans la gestion de ce dossier.

Suite à un échange avec les communes et compte tenu de l'élaboration du PLUi en cours, il a été convenu de procéder en plusieurs étapes. Il est donc proposé de s'attacher dans un 1^{er} temps à modifier quelques aspects mineurs du règlement qui ne remettent pas en cause l'économie générale du dispositif de protection du patrimoine initialement mis en place. L'objectif est de mener cette modification en parallèle avec l'élaboration du PLUi ce qui permettra de profiter d'une enquête publique conjointe à l'automne.

Plus tard, nous pourrons enclencher des modifications plus conséquentes du règlement et/ou des périmètres qui nécessitent à la fois de mener une étude avec un cabinet spécialisé en architecture et patrimoine mais aussi imposent des consultations de commission régionale et/ou nationale avec des longs délais et des procédures complexes à préparer et des budgets à prévoir.

Suite à la présentation de ce dossier en janvier 2018, la création de la Commission Locale SPR indispensable au lancement de ces procédures de modifications a été finalisée par délibération en date du 28 Juin 2018.

Son installation a été faite le 14 Juin dernier au cours de laquelle elle a validé son règlement intérieur et examiné le contenu des modifications mineures repérées comme nécessaires suite à un examen collaboratif entre l'Architecte des Bâtiments de France et les représentants des 2 communes : Jublains et Lassay-les-Châteaux.

Dans le souci de respecter les délais et s'insérer dans l'enquête publique du PLUi qui se profile à compter d'octobre, il est proposé au Conseil Communautaire de valider avant l'été ces modifications mineures des règlements des SPR de Jublains et Lassay-les-Châteaux.

Vous trouverez en annexe les documents résumant les modifications proposées sur ces 2 communes avec le détail de la formulation existante et la proposition d'évolution.

Après délibération, le Conseil de Communauté, à l'unanimité et à main levée :

- valide les modifications selon les formulations transmises avec la note de synthèse,
- autorise le Président à saisir officiellement l'Architecte des Bâtiments de France afin qu'il valide la rédaction délibérée par le conseil communautaire,
- prend toutes les mesures pour mettre à l'enquête publique ces modifications
- et sollicite in fine l'accord du Préfet de Région avant une approbation par le conseil communautaire.

A Mayenne, le 2 juillet 2019

LE PRESIDENT
Michel ANGOT



Contenu de règlement modifié - Lassay les châteaux

CHAPITRE II- ZONE D'ABORDS DIRECTS (Zone 3)

- Prescriptions générales de début de chapitre :

Ajout de dispositions pour les clôtures :

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 2m 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'essences locales et variées, doublée ou non d'un grillage vert.

- Prescriptions applicables aux constructions existantes :

2) Les toitures

2.2 Couverture (p.7)

Version avant modification :

Les couvertures devront être exécutées en ardoises naturelles.

Les arêtières de faitages en zinc sont interdits.

Version après modification :

Les couvertures devront être exécutées en ardoises naturelles *ou similaires à bord épaufrés.*

Les arêtières de faitages 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 78x98cm. Ils n'auront pas de dispositifs extérieurs créant une surépaisseur de châssis (système d'occultation). Les costières sont interdites.

3) Façades

3.3 Menuiseries extérieures (p.9)

Version avant modification :

Les portes et les fenêtres anciennes devront être conservées ou remplacées à l'identique lorsque leur vétusté n'en permet pas le maintien.

L'emploi de fenêtres à petit 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.

Version après modification :

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 petit 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.

- Prescriptions applicables aux constructions neuves :

2) Toitures

2.1 Forme (p.10)

Version avant modification :

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 toitures sur les murs pignons ne sont pas autorisées.

Version après modification :

Les toitures comporteront deux versants ~~de pente égale, comprise entre 40 et 50°.~~ Les volumes annexes de faibles dimensions pourront être couverts en appentis. Les saillies de toitures sur les murs pignons ne sont pas autorisées.

CHAPITRE III-ZONE HISTORIQUE (Zone 2)

- Prescriptions générales de début de chapitre :

Ajout de dispositions pour les clôtures :

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 2m 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'essences locales et variées, doublée ou non d'un grillage vert.

- Prescriptions applicables aux constructions existantes :

2.4 Lucarnes (p.16)

Version avant modification :

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.

Version après modification :

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'ils ne sont pas visibles depuis les espaces publics. Elles seront limitées en nombre et composées avec la façade, leur taille limitée à 55x78cm. Ils n'auront pas de dispositifs extérieurs créant une surépaisseur de châssis (système d'occultation). Les costières sont interdites.

3.3 Menuiseries extérieures (p.17)

Version avant modification :

Les portes et les fenêtres anciennes devront être conservées ou remplacées à l'identique lorsque leur vétusté n'en permet pas le maintien.

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.

Version après modification :

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.*

CHAPITRE IV- ZONE DE TRANSITION

- Prescriptions générales de début de chapitre :

Ajout de dispositions pour les clôtures :

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 2m 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'essences locales et variées, doublée ou non d'un grillage vert.

- Prescriptions applicables aux constructions neuves :

2) Toitures

2.1 Forme (p.25)

Version avant modification :

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 toitures sur les murs pignons ne sont pas autorisées.

Version après modification :

Les toitures du volume principale comporteront deux versants de pente égale, ~~comprise entre 40 et 50°.~~ *en ardoises naturelles 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 toitures sur les murs pignons ne sont pas autorisées.

Contenu de règlement modifié - Jublains

CHAPITRE II : BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS

Article 3 – Aspect extérieur des constructions

3.1 Toitures

Couverture (p.7)

Version avant modification :

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

Les faitages seront :

- soit en lignolets,
- soit en tuile rouge bordeaux scellée avec une embarrure de chaux.

Les faitages en zinc pourront être acceptés sur des immeubles construits à partir du milieu du XIXe siècle.

Les éléments de ventilation mécanique seront complètement dissimulés.

Version après modification :

Les couvertures devront être réalisées en ardoise naturelle ou similaires à bord épaufrés posée à pureau droit.

Les faitages seront :

- soit en lignolets,
- soit en tuile rouge bordeaux scellée avec une embarrure de chaux.

Les faitages en zinc pourront être acceptés sur des immeubles construits à partir du milieu du XIXe siècle.

Les éléments de ventilation mécanique seront complètement dissimulés.

3.5 Menuiseries (p.8)

Version avant modifications :

Les menuiseries des ouvertures visibles de l'espace public seront en bois peint. Toutefois, l'aluminium laqué pourra être autorisé sur les bâtiments repérés comme « intéressants », à condition que la forme de la menuiserie et la nuance de couleur proposée soient adaptés à la typologie architecturale de l'édifice.

Les divisions des carreaux devront aboutir à des proportions verticales. Leur mode de répartition doit être identique sur l'ensemble de la construction et conforme aux dispositions d'origine. Les petits bois collés sur le vitrage ou assemblés sous forme de cadres rapportés sont interdits.

Les volets extérieurs seront en bois peint de couleur et se rabattront sur la façade. Ils seront réalisés à lames verticales fixées avec des barres sans écharpes ou à clef. Pour les bâtiments repérés comme « intéressants », les volets se repliant en tableaux seront autorisés ainsi que les volets roulants, à condition qu'aucun élément de fonctionnement de ces volets n'apparaisse lorsqu'ils sont relevés (coffre, rails) et qu'ils soient entièrement peints de couleur, soit beige, soit identique aux ouvertures, peuvent être admis sur les façades non visibles de l'espace public.

Les menuiseries (ouvertes et volets) seront obligatoirement peintes, les teintes préférentielles seront de ton pastel clair ; gris-vert, gris-bleu...

Les portes d'entrée ainsi que les éléments métalliques (garde-corps, grille), pourront avoir des teintes plus soutenues : vert, bleu, bordeaux...

Version après modifications :

Les menuiseries des ouvertures visibles **depuis la rue** seront en bois peint. Toutefois, l'aluminium laqué pourra être autorisé sur les bâtiments repérés comme « intéressants », à condition que la forme de la menuiserie et la nuance de couleur proposée soient adaptés à la typologie architecturale de l'édifice.

Le remplacement des menuiseries doit être conforme au caractère architectural de la façade (matériau, proportion, profil, répartition des petits bois et couleur).

Les volets extérieurs seront en bois peint de couleur et se rabattront sur la façade. Ils seront réalisés à lames verticales fixées avec des barres sans écharpes ou à clef. Pour les bâtiments repérés comme « intéressants », les volets se repliant en tableaux seront autorisés ainsi que les volets roulants, à condition qu'aucun élément de fonctionnement de ces volets n'apparaisse lorsqu'ils sont relevés (coffre, rails) et qu'ils soient entièrement peints de couleur, soit beige, soit identique aux ouvertures, peuvent être admis sur les façades non visibles de l'espace public.

Les menuiseries (ouvertes et volets) seront obligatoirement peintes, les teintes préférentielles seront de ton pastel clair ; gris-vert, gris-bleu...

Les portes d'entrée ainsi que les éléments métalliques (garde-corps, grille), pourront avoir des teintes plus soutenues : vert, bleu, bordeaux...

CHAPITRE III- IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT OU NON VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

Articles 2- Aspect extérieur

2.2 Toitures (p.12)

Version avant modification :

Les toitures comporteront deux versants à pente égale comprise entre 35° et 50°. Cette règle ne s'appliquera pas aux toitures des volumes annexes de faible dimension.

Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle mise en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles (faitage, arêtier, rives...).

Version après modification :

La toiture *du volume principal* sera à deux versants *de pente égale*, en ardoises naturelle *ou similaire à bords épaufrés, les annexes ou volumes secondaires pourront proposer une pente plus faible, dans ce cas la toiture pourra être en zinc ou similaire*

Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle mise en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles (faitage, arêtier, rives...).

Dans le cas d'un péril ou d'un danger imminent attesté par la mairie, le bac acier sera autorisé temporairement à titre de mesure conservatoire.

2.4 Couleurs et matériaux (p.13)

Version avant modification :

Les menuiseries (ouvertures et volets) devront être peintes.

Les enduits seront exécutés dans une teinte soutenue en harmonie avec les teintes d'enduit environnant.

Certains bâtiments annexes pourront être recouverts d'un bardage de bois, laissé brut ou passé au carbonyle.

Version après modification :

Les menuiseries (ouvertures et volets) devront être peintes.

Les enduits seront exécutés dans une teinte soutenue en harmonie avec les teintes d'enduit environnant.

Certains bâtiments annexes pourront être recouverts d'un bardage de bois *qui sera laissé bru ou peint.*

CHAPITRE IV : SECTEUR Z.U.A, CONSTRUCTIONS NEUVES

Article 11 – Aspect extérieur des constructions neuves

11.2 Toitures

Forme (p.19)

Version avant modification :

Les toitures comporteront deux versants de pente égale comprise entre 35°et 50°. Les croupes pourront être autorisées aux angles des rues et en cas de maison isolée ou en retrait. La règle ne s'appliquera pas aux toitures des volumes annexes de faibles dimensions.

Version après modification :

La toiture du volume principal *sera à deux versants de pente égale.* Les croupes pourront être autorisées aux angles des rues et en cas de maison isolée ou en retrait. *Les annexes ou volumes secondaires pourront proposer une pente plus faible. Dans le cas de terrasse accessible, la toiture pourra être plate.*

Dans le cas d'une architecture proposant un autre type de toiture, les projets devront faire l'objet d'une explication du parti-pris, démontrant l'innovation architecturale ou la bonne intégration du projet dans son environnement.

Couverture (p.20)

Version avant modification :

Les couvertures devront être réalisées en ardoises naturelles posées à pureau droit. Les éléments de ventilation mécanique seront complètement dissimulés.

Version après modification :

Les couvertures devront être réalisées en ardoises naturelles *ou similaire à bords épaufrés,* posées à pureau droit. Pour *les annexes ou volumes secondaires ayant une pente plus faible, la toiture pourra être en zinc ou similaire* Les éléments de ventilation mécanique seront complètement dissimulés.

11.3 Souches de cheminées (p.20)

Version avant modification :

Elles devront être rectangulaires et massives de section proche de 0,45x0,90m. et se raccorder autant que possible à la ligne de faîtage. Elles comporteront à leur sommet une collerette de brique ou de pierre.

Version après modification :

Elles devront être rectangulaires et massives de section proche de 0,45x0,90m. et se raccorder autant que possible à la ligne de faîtage. Elles comporteront à leur sommet une collerette de brique ou de pierre. *Les tubes d'évacuation seront en teinte sombre.*

11.9 Vérandas (p.24)

Version avant modification :

Les vérandas seront interdites devant les façades visibles de l'espace public.

Les extensions vitrées de commerces pourront être autorisées sous réserve d'un projet compatible avec l'architecture de l'édifice.

Version après modification :

Les vérandas seront interdites au-devant des façades *principales sur rue.*

Les extensions vitrées de commerces pourront être autorisées sous réserve d'un projet compatible avec l'architecture de l'édifice

CHAPITRE V- SECTEUR Z.P.V, constructions neuves

Articles 11- Aspect extérieur

2.2 Toitures (p.27)

Version avant modification :

Les toitures comporteront deux versants à pente égale comprise entre 35° et 50°. Cette règle ne s'appliquera pas aux toitures des volumes annexes de faible dimension.

Version après modification :

La toiture *du volume principal* sera à deux versants *de pente égale*, en ardoises naturelle *ou similaire à bords épaufrés*, les annexes ou volumes secondaires pourront proposer une *pente plus faible*, dans ce cas la toiture pourra être en zinc ou similaire



MAYENNE
communauté



Dossier d'enquête publique SPR Lassay-les-Châteaux et Jublains

1- PIECES ADMINISTRATIVES
1-1 RELATIVES A LA PROCEDURE DE MODIFICATIONS MINEURES

Validation du dossier
Par l'Etat



Vu,
Le Commissaire Enquêteur,



PRÉFÈTE DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

REÇU LE
03.07.2019

DIRECTION RÉGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES

Laval, le 5 juillet 2019

**Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine
de la Mayenne**

L'architecte des bâtiments de France

Suivi du dossier par : Rosemary Caruel
☎ 02 53 54 54 45

à
Mayenne Communauté
Service Urbanisme
10, rue de Verdun – CS 60111
53103 MAYENNE CEDEX

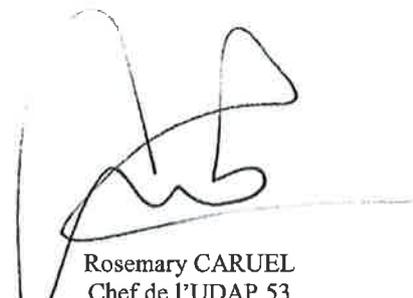
Références : 2019-103

Objet :

Projets de modifications ZPPAUP
de Lassay-les-Châteaux et Jublains

J'ai bien reçu par mail du 2 juillet 2019, les projets de modifications concernant les ZPPAUP de Lassay-les-Châteaux et de Jublains.

Ces projets de modifications ont été réalisés en concertation avec le service et je vous informe qu'ils reçoivent un avis favorable



Rosemary CARUEL
Chef de l'UDAP 53
Architecte des bâtiments de France



MAYENNE
communauté



Dossier d'enquête publique SPR Lassay-les-Châteaux et Jublains

I - PIECES ADMINISTRATIVES
I -2 Relatives à la procédure
D'enquête publique



Vu,
Le Commissaire Enquêteur,

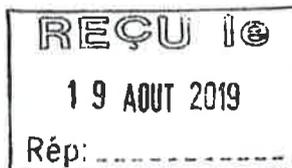
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANTES

6, Allée de l'Ile Gloriette
CS 24111

44041 Nantes Cedex 1
Téléphone : 02/55/10/10/02
Télécopie : 02/55/10/10/03

Greffes ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h30 - 13h30 à 16h15

Nantes, le 14/08/2019



E19000173 / 44

Monsieur le Président
MAYENNE COMMUNAUTE
10 RUE DE VERDUN
CS 60111
53103 MAYENNE CEDEX

Dossier n° : E19000173 / 44
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : Modifications des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables des communes de Jublains et Lassay-Les-Châteaux.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Joël METRAS, responsables des ressources humaines retraité de France Telecom, demeurant 22 rue André de Lohéac, LAVAL (53000) (tel : 02 43 56 31 31 ; portable : 06 07 25 04 31) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

N. PARIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

13/08/2019

N°E19000173/44

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 08/07/2019, la lettre par laquelle le Président de la communauté de communes Mayenne Communauté demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : « *Modifications des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables des communes de Jublains et Lassay-Les-Châteaux.* » ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Joël METRAS, responsable des ressources humaines retraité de France Télécom, demeurant 22 rue André de Lohéac à Laval (53000), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur. La présente décision vaut pour autant que l'enquête débute effectivement dans un délai de six mois suivant sa notification.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Président de la communauté de communes Mayenne Communauté et à Monsieur Joël METRAS.

Fait à Nantes, le 13/08/2019

Le Premier Vice-Président,



Jean-Marc GUITTET



ARRETE N°2019/AG/15

Portant OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE relative aux Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) des communes de LASSAY-LES-CHATEAUX et JUBLAINS

Modifications mineures des règlements

Du JEUDI 14 NOVEMBRE 2019 à 9:00H AU VENDREDI 29 NOVEMBRE 2019 à 12:00H

VU le code du Patrimoine et notamment les articles L.631-1 à L.631-4 relatifs aux sites patrimoniaux remarquables (SPR),

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants,

VU la délibération en date du 1^{er} mars 2018 par laquelle le Conseil Communautaire de MAYENNE COMMUNAUTE a décidé de la création de la commission locale des Sites Patrimoniaux Remarquables et celle en date du 28 juin 2018 finalisant sa composition,

VU l'avis favorable de cette commission locale lors de sa séance du 14 juin 2019,

VU la délibération du Conseil Communautaire de MAYENNE COMMUNAUTE en date du 2 juillet 2019 validant des adaptations mineures des règlements des SPR sur les communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains,

VU l'avis en date du 5 juillet 2019 émis par Madame Rosemary CARUEL, Architecte des Bâtiments de France, Chef de l'UDAP de la Mayenne, favorable à ces modifications,

VU la décision N° E19000173/44 du Tribunal Administratif de Nantes en date du 13 août 2019 autorisant la tenue d'une enquête relative aux modifications mineures des règlements de SPR des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête,

Après concertation avec le Commissaire Enquêteur sur les modalités de l'enquête,

LE PRESIDENT DE MAYENNE COMMUNAUTE ARRETE.

Article 1 : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique portant sur **les modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux remarquables des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains**. L'objectif est d'adapter aux aspirations des élus et des citoyens les règlements des ex- Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager instaurées en 1993 et 2001 par les communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains devenues en 2016 des SPR.

Article 2 : Date et durée de l'enquête publique

La durée de l'enquête publique est de **15 jours consécutifs** soit du **jeudi 14 Novembre 2019 à 9:00H** date et heure d'ouverture de l'enquête au **vendredi 29 Novembre 2019 à 12:00H**, date et heure de clôture de l'enquête.

Article 3 : Désignation du Commissaire enquêteur

M Jean Marc GUITTET, 1^{er} Vice-Président du Tribunal Administratif de Nantes a par décision du 13 août 2019 N° E19000173/44 désigné Monsieur Joël METRAS, retraité de France Télécom en qualité de Commissaire Enquêteur.

Article 4 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête relatif aux modifications mineures des règlements des SPR des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains est composé des éléments suivants :

- **Pièces administratives**
 - **Délibérations du Conseil Communautaire relatives à la création et la constitution de la commission locale SPR**
 - **Procès-Verbal de la réunion de ladite commission en date du 14 juin 2019**
 - **Délibération du conseil communautaire validant les modifications mineures des règlements des SPR des 2 communes**
 - **Avis de l'Architecte des Bâtiments de France**
 - **Arrêté du Président portant ouverture de l'enquête publique**
 - **Avis d'enquête publique**
- **Les règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains dans leur rédaction complète avant et après les modifications mineures.**

Article 5 : Consultation du dossier d'enquête publique

Le Public pourra pendant toute la durée de l'enquête, consulter le dossier selon les modalités suivantes :

➤ **Sur document papier**

Au siège de l'enquête qui est le siège de Mayenne Communauté de Communes, 10 rue de Verdun 53100 MAYENNE du lundi au vendredi pendant toute la durée de l'enquête de 08:30 à 12:00 H et de 13:30 à 17:30H. Bureau de l'Urbanisme au 1^{er} étage.

Dans les mairies des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains aux jours et heures d'ouverture des Mairies.

Lassay-les-Châteaux

**Lu, Ma, Me et Ve de 8:30 à 12:00H
et de 14:00 à 17:00H**

Le jeudi de 8:30 à 12:00H.

1^{er} et 3^{ème} samedi de 8:30 à 12:00H

Jublains

**Lu et Je de 13:00 à 16:30 H. Ma, Me, et Ve de 9:00 à
12:30 H. Sa de 9:00 à 11:30H.**

➤ **Par voie numérique 7/7J et 24/24H, sur le site internet de Mayenne Communauté à partir du lien suivant :**

<https://www.mayenne-communaute.net/enquete-pub-sites-pat-remarquables/>

➤ **Sur un poste informatique mis à disposition au siège de MC 10 rue de Verdun 53100 Mayenne aux horaires habituels d'ouverture.**

Article 6 : Recueil des observations

Le Public pourra pendant toute la durée de l'enquête, déposer ses observations et propositions auprès du Commissaire Enquêteur de telles sortes qu'elles lui parviennent au plus tard avant la date et heure de clôture soit le vendredi 29 novembre à 12:00H par les moyens suivants :

- Par courrier électronique, à l'adresse suivante : ep.spr@mayennecommunaute.fr
- Par courrier postal à l'adresse suivante : M Le Commissaire Enquêteur, Mayenne Communauté, 10 Rue de Verdun, CS 60111, 53103 Mayenne Cedex en mentionnant sur l'enveloppe « EP-SPR de Mayenne Communauté ».
- Sur l'un des 3 registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur et mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au siège de Mayenne Communauté ainsi que dans les mairies des 2 communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains aux jours et heures habituels d'ouverture ou sur les lieux de permanences du Commissaire Enquêteur aux jours et heures mentionnés à l'article 7.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique ainsi que celles mentionnées sur les registres d'enquête ou reçues par voie postale seront consultables au siège de Mayenne Communauté.

Article 7 : Accueil du public par le Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations aux lieux, dates et horaires suivants :

	Dates	Lieux	Heures
1	Jeudi 14 novembre 2019	Siège de Mayenne Communauté	9:00 à 12:00H
2	Mercredi 20 novembre 2019	Mairie de Jublains	9:00 à 12:00H
3	Mardi 26 novembre 2019	Mairie de Lassay-les-Châteaux	14:00 à 17:00H
4	Vendredi 29 novembre 2019	Siège de Mayenne Communauté	9:00 à 12:00H

Article 9 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 2, le registre d'enquête sera transmis sans délai au Commissaire Enquêteur et clos et signé par ses soins.

Article 10 : Rapport et conclusions motivées du Commissaire Enquêteur

Il remettra au Président de Mayenne Communauté sous un délai de 8 jours la synthèse des observations écrites et orales consignée dans un Procès-Verbal. Mayenne Communauté disposera d'un délai de 15 jours pour transmettre au commissaire enquêteur ses réponses aux observations éventuelles.

Le Commissaire Enquêteur remettra au Président de Mayenne Communauté le rapport et les conclusions motivées et ce dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 11 : Mesures de publicité

Un avis public faisant connaître l'ouverture de l'enquête et les indications du présent arrêté sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans les journaux Ouest France et le Courrier de la Mayenne.

Cet avis sera affiché au siège de Mayenne Communauté, dans les mairies de Lassay-les-Châteaux et Jublains ainsi que dans différents lieux des 2 communes concernées, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis sera également publié sur le site de Mayenne Communauté et sur celui des 2 communes.

Article 12 : Information relative à l'organisation de l'enquête

Toute information sur l'enquête pourra être obtenue auprès de Mayenne Communauté en précisant que la question concerne le dossier « SPR » soit à partir de l'adresse mail ep.spr@mayennecommunaute.fr ou par téléphone au 02.43.30.21.21.

Article 13 : Suite de l'enquête publique

Les copies des rapports et des conclusions du Commissaire Enquêteur seront adressées au Préfet de la Mayenne et au Tribunal Administratif de Nantes ainsi qu'aux communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains.

Ces pièces seront tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

- au siège de Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun 53100 Mayenne ainsi que dans les mairies de Lassay-les-Châteaux et Jublains aux jours et heures habituels d'ouverture
- sur le site internet de Mayenne Communauté
<https://www.mayenne-communaute.net/enquete-pub-sites-pat-remarquables/>

Au terme de l'enquête, les modifications des règlements de SPR assorties des observations du public et du rapport et conclusions du Commissaire Enquêteur seront transmises pour accord au Préfet de Région avant une approbation par le Conseil Communautaire.

Article 14 : Notification et exécution du présent arrêté

M. Le Président de Mayenne Communauté est chargé de l'exécution du présent arrêté. Ampliation en sera transmise au Préfet de la Mayenne, au Préfet de Région, à l'Architecte des Bâtiments de France, aux Maires des communes concernées, au Président du Tribunal Administratif de Nantes et au Commissaire Enquêteur. Il sera affiché au siège de Mayenne Communauté ainsi que dans les communes concernées et publié au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

Article 15 : Voie de recours

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Fait à Mayenne, le 25 octobre 2019.

Michel ANGOT

Président de MAYENNE COMMUNAUTE.



Envoyé en préfecture le 28/10/2019
Reçu en préfecture le 28/10/2019
Affiché le 28/10/2019 
ID : 053-200055887-20191025-ARRETE2019AG_15-AR

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur

des Modifications mineures des règlements des SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (SPR) des communes DE LASSAY-LES-CHATEAUX ET JUBLAINS

DU JEUDI 14 NOVEMBRE 2019 À 9 H AU VENDREDI 29 NOVEMBRE 2019 À 12 H

Par arrêté en date du 25 Octobre 2019, Monsieur Le Président de Mayenne Communauté a décidé de l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur des modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables des communes de Lassy-les-Châteaux et Jublains.

L'enquête publique se déroulera sur 15 jours consécutifs soit du 14 Novembre 2019 à 9 H au 29 Novembre 2019 à 12 H.

Le Président du Tribunal Administratif de Nantes par décision N° E19000173/44 en date du 13/08/2019 a désigné Monsieur Joël METRAS en qualité de Commissaire Enquêteur.

Le dossier soumis à l'enquête porte sur **des modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables des communes de Lassy-les-Châteaux et Jublains**. L'objectif est d'adapter aux aspirations des élus et des citoyens les règlements des ex-Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager instaurées en 1993 et 2001 par les communes de Lassy-les-Châteaux et Jublains devenues en 2016 des SPR.

Le dossier est consultable par le public pendant toute la durée de l'enquête :

- **Sur document papier** au siège de l'enquête qui est le siège de la Communauté de Communes, 10 rue de Verdun 53100 MAYENNE du lundi au vendredi de 08 H 30 à 12 H et de 13 H 30 à 17 H 30 ainsi que dans les mairies des communes de Lassy-les-Châteaux et Jublains aux jours et heures d'ouverture suivants :

Lassy-les-Châteaux	Lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8H30 à 12H et de 14H à 17H, le jeudi de 8H30 à 12H, et les 1 ^{er} et 3 ^e samedi de 8H30 à 12H
Jublains	Les lundi et jeudi, de 13H à 16H30, les mardi, mercredi et vendredi de 9H à 12h30 et le samedi de 9H à 11H30

- **Par voie numérique 7/7 J et 24/24 H sur le site internet de MC à partir du lien suivant :**
<https://www.mayenne-communaute.net/enquete-pub-sites-pat-remarquables/>

- **Sur un poste informatique dédié au siège de Mayenne Communauté** aux jours et heures habituels d'ouverture

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public dans le cadre de permanences aux lieux, jours et horaires suivants :

	Dates	Lieux	Heures
1	Jeudi 14 novembre 2019	Siège de Mayenne Communauté	de 9H à 12H
2	Mercredi 20 novembre 2019	Mairie de Jublains	de 9H à 12H
3	Mardi 26 novembre 2019	Mairie de Lassy-les-Châteaux	de 14H à 17H
4	Vendredi 29 novembre 2019	Siège de Mayenne Communauté	de 9H à 12H

Le public pourra formuler ses observations pendant toute la durée de l'enquête à l'attention du Commissaire Enquêteur :

• Par courrier électronique, à l'adresse suivante : ep.spr@mayennecommunaute.fr

• Par courrier postal à l'attention de M le Commissaire Enquêteur, Mayenne Communauté, 10 Rue de Verdun, CS 60111, 53103 Mayenne Cedex en mentionnant sur l'enveloppe « EP-SPR de Mayenne Communauté ».

• Sur l'un des 3 registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés mis à disposition du public soit au siège de Mayenne Communauté soit dans les mairies de Lassy-les-Châteaux et Jublains aux jours et heures habituels d'ouverture ou sur les lieux de permanences mentionnés ci-dessus.

Toutes les observations ou propositions transmises par le public seront consultables au siège de Mayenne Communauté et toute information sur l'enquête pourra être obtenue auprès de Mayenne Communauté à partir de l'adresse mail ep.spr@mayennecommunaute.fr ou par téléphone au 02.43.30.21.21 en précisant que la demande concerne une information relative à l'enquête publique SPR.

À l'expiration du délai, le registre d'enquête, ainsi que toute correspondance relative à l'enquête seront sans délai adressés au Commissaire Enquêteur et clos et signés par ses soins. Il transmettra au Président de Mayenne Communauté son rapport et ses conclusions motivées accompagnées des registres et pièces annexées dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête. Ces pièces seront tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête au siège de la communauté de communes, dans les mairies des 2 communes concernées ainsi que sur le site internet de Mayenne Communauté.

À l'issue de cette enquête publique, les modifications des règlements de SPR assorties des observations du public et du rapport et conclusions du Commissaire enquêteur seront transmises pour accord au Préfet de Région avant une approbation par le Conseil Communautaire.

Le présent avis est, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, affiché au siège de Mayenne Communauté ainsi que dans les mairies et différents lieux des communes concernées, diffusé dans la presse et accessible sur le site de Mayenne Communauté et celui des 2 communes.



Annonces légales

Tél 02 43 59 10 40 - Fax 02 43 59 11 99
e-mail : ajl@courrierdelamayenne.com

DIVERS

Additif à l'annonce parue dans le Courrier de la Mayenne n° 75, le 10/10/2019, concernant la société : **SAS HYDLE**. Il y avait également lieu de lire : Président : GÉSLIN Bastien, 32 rue de Bretagne - 53000 LAVAL, Directeur Général : RIGAUT Ayméric, 70 chemin du Tetre - 33141 VILLEGOUGE.

SCI LES TROIS CONTINENTS
Au capital de 1.000 €
Siège social : 26 rue Colbert
53100 MAYENNE
789.035.128 RCS LAVAL

Par acte en date du 5 octobre 2019 les associés ont décidé de la dissolution de la Société Les Trois Continents à compter du 5 octobre 2019. Le siège de la liquidation est fixé au 26 rue Colbert - 53100 MAYENNE. M. HORREAU Michel demeurant 26 rue Colbert - 53100 MAYENNE est nommé liquidateur avec effet 26 rue Colbert - 53100 MAYENNE à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et, actes et documents relatifs à la liquidation devront être déposés. Le dépôt des actes et les pièces relatives à la dissolution seront effectués au Greffe du Tribunal de Commerce de LAVAL.

Pour avis

Par ASSP en date du 16/10/2019, il a été constituée une SAS dénommée : **JCAM**
SIEGE SOCIAL : La Milette - 53300 LE PAS
CAPITAL : 1.000 €
OBJET SOCIAL : l'acquisition, la cession et la gestion de tous biens immobiliers et toutes valeurs mobilières, la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières et leur gestion.
PRÉSIDENT : M. COLLET Jérôme demeurant La Milette - 53300 LE PAS élu pour une durée illimitée.
DURÉE : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de LAVAL.

CALINVEST
SARL au capital de 100 €
Siège social : 5 allée André Bellesort (LOIRON)
53320 LOIRON-RUILLE
849.534.482 RCS LAVAL

Le 08/10/2019, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société, nommé liquidateur M. Clément WATTIAUX, 5 allée André Bellesort (LOIRON) 53320 LOIRON-RUILLE et fixe le siège de liquidation au siège social.
Modification au RCS de LAVAL.

Par ASSP du 14/09/2019, il a été constituée la SCI dénommée **CHELSA**.
Siège social : 13 résidence de Plein Mer - 53100 MAYENNE.
Capital : 400 €.
Objet : acquisition et gestion de biens mobiliers et immobiliers.
Gérance : Mme ANAIS LOISON, 13 résidence de Plein Mer - 53100 MAYENNE.
Cessions soumises à agrément, Durée : 99 ans.
Immatriculation au RCS de LAVAL.

HAKAMAE
SAS au capital de 5.770 €
Siège social : 2 rue du Grand Dérangement
56800 PLOERMEL
822.900.528 RCS de VANNES

Par AGE du 31/08/2019, il a été décidé de transférer le siège social au 106 avenue Pierre de Coubertin - 53000 LAVAL, à compter du 24/09/2019.
Présidence : Denis BASTIDE, 6 rue des Deux Ponts - 56800 PLOERMEL. Radiation au RCS de VANNES et immatriculation au RCS de LAVAL.

AR CORPORATION INTERNATIONAL
SASU au capital de 500.000 euros
30 rue Saint-Denis-de-Gastines
53500 ERNEE
804.656.858 R.C.S. LAVAL

Par décision de L'Associé Unique en date du 23/09/2019 il a été décidé de modifier le capital de la société en le portant de 500.000 euros à 250.000 euros.
Mention en sera faite au Registre du Commerce et des Sociétés de LAVAL.

Suivant un acte ssp en date du 01/11/2019 il a été constituée une SASU
Dénomination
RGT
Siège social : 3 boulevard Général Leclerc - 53100 MAYENNE
Capital : 100 €
Objet : maintenance et tous travaux sur réseaux téléphoniques
Tirage et raccordement de câbles et de fibres optiques
Président : Mme BEGAGEM Mahdi - 3 boulevard Général Leclerc - 53100 MAYENNE
Cession d'actions : soumise à agrément sauf cas de transmission libre
Immatriculation au RCS de MAYENNE

MAYENNE COMMUNAUTE SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES DES COMMUNES DE LASSAY-LES-CHATEAUX ET JUBLAINS
MODIFICATIONS MINEURES DES REGLEMENTS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE DU JEUDI 14 NOVEMBRE 2019 à 9H au VENDREDI 29 NOVEMBRE 2019 à 12H

Par arrêté en date du 25 octobre 2019, M. le Président de Mayenne Communauté a décidé l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur des modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables des communes de LASSAY-LES-CHATEAUX et JUBLAINS.
L'enquête publique se déroulera sur 15 jours consécutifs soit du jeudi 14 novembre 2019 à 9h au vendredi 29 novembre 2019 à 12h30.
Le Président du Tribunal Administratif de NANTES par décision n° E19000173/44 en date du 13/08/2019 a désigné M. JOËL METRAS en qualité de Commissaire-Enquêteur.
Le dossier soumis à l'enquête porte sur des modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables des communes de LASSAY-LES-CHATEAUX et JUBLAINS devenues en 2016 des SPR. Le dossier est consultable par le public pendant toute la durée de l'enquête.

Sur document papier au siège de l'enquête qui est le siège de la Communauté de Communes, 10 rue de Verdun - 53100 MAYENNE du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 ainsi que dans les mairies des communes de LASSAY-LES-CHATEAUX et JUBLAINS aux jours et heures d'ouverture suivants :
LASSAY-LES-CHATEAUX lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h
JUBLAINS lundi et jeudi de 8h30 à 12h
JUBLAINS mardi, mercredi, et vendredi de 9h à 12h30 samedi de 9h à 11h30.
Par voie numérique 77J et 24/24H sur le site internet de MC : <https://www.mayenne-communaut.e.net/>

AVIS DE CONSTITUTION
Forme juridique : SASU
Dénomination : JUST'YLE CHIC
Siège social : 39 rue Villebois Mareuil - 53200 GREZ-EN-BOUIERE
Objet : commerce de détails de vêtements, maroquinerie et accessoires de mode.
L'acquisition et gestion, la cession de tous valeurs mobilières et de tous biens immobiliers, la prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises commerciales, industrielles, mobilières et leurs gestions.
Et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou

enquête-pub-sites-pat-remar-

quables/
- Sur un poste informatique mis à disposition au siège de MC 10 rue de Verdun - 53100 MAYENNE ou aux horaires habituels d'ouverture.
Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public dans le cadre de permanences aux lieux, jours et horaires suivants :
Dates Lieux Heures
1 Jeudi 14 novembre 2019 - Siège de Mayenne Communauté - 9h à 12h
2 Mercredi 20 novembre 2019 - Mairie de JUBLAINS - 9h à 12h
3 Mardi 26 novembre 2019 - Mairie de LASSAY-LES-CHATEAUX - 14h à 17h
4 Vendredi 29 novembre 2019 - Siège de Mayenne Communauté - 9h à 12h
Le public pourra formuler ses observations pendant toute la durée de l'enquête à l'attention du Commissaire-Enquêteur :

- Par courrier électronique, à l'adresse suivante : ep.spr@mayennecommunaut.e.fr
- Par courrier postal à l'attention de M. le Commissaire-Enquêteur, Mayenne Communauté, MC 10 rue de Verdun, CS60111, 53103 MAYENNE Cedex en mentionnant sur l'enveloppe «EP - SFR Mayenne Communauté»
- Sur l'un des 3 registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés mis à disposition du public soit au siège de MC soit dans les mairies de LASSAY-LES-CHATEAUX et JUBLAINS aux jours et heures habituels d'ouverture ou sur les lieux de permanences du commissaire-enquêteur mentionnés ci-dessus.

Toutes les observations ou propositions transmises par le public seront consultables au siège de MC et toute information sur l'enquête pourra être obtenue auprès de Mayenne Communauté à partir de l'adresse mail ep.spr@mayennecommunaut.e.fr ou par téléphone au 02.43.30.21.21, en précisant que la demande concerne une information relative à l'enquête publique SPR.

À l'expiration du délai, le registre d'enquête assorti des documents annexés, ainsi que toute correspondance seront adressés sans délai au Commissaire-Enquêteur, clos et signés par ses soins. Il transmettra à MC le rapport et les conclusions motivées accompagnées des registres et pièces annexés dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête. Ces pièces seront lues à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête au siège et sur le site internet de MC ainsi que dans les mairies des 2 communes.
À l'issue de cette enquête publique, les modifications des règlements de SPR assorties des observations du public et du rapport et conclusions du Commissaire-enquêteur seront transmises pour accord au Préfet de Région avant une approbation par le Conseil Communautaire.

Le présent avis est, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, affiché au siège de MC ainsi que dans les mairies et différents lieux des communes concernées, diffusé dans la presse et accessible sur le site de Mayenne Communauté et celui des 2 communes.

AVIS DE CONSTITUTION
Forme juridique : SASU
Dénomination : JUST'YLE CHIC
Siège social : 39 rue Villebois Mareuil - 53200 GREZ-EN-BOUIERE
Objet : commerce de détails de vêtements, maroquinerie et accessoires de mode.
L'acquisition et gestion, la cession de tous valeurs mobilières et de tous biens immobiliers, la prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises commerciales, industrielles, mobilières et leurs gestions.
Et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou

connexes, de nature à favoriser son développement ou son extension.
Durée : 99 ans
Capital : 5.000 €
Gérance : est nommé président pour une durée indéterminée Mme BELHEN Marina née Lair, 39 rue Villebois Mareuil - 53290 GREZ-EN-BOUIERE. Immatriculation au RCS LAVAL

CALABRIS
SCI au capital de 304 euros
La Larderie
53230 COSSE-LE-VIVEN
352.460.869 R.C.S. LAVAL

Par décision de L'AGO en date du 28/10/2019 les Associés ont :
- approuvé les comptes définitifs de la liquidation,
- donné quitus au Liquidateur, Mme Isabelle REBILLARD, La Larderie, 53230 COSSE-LE-VIVEN, pour sa gestion et décharge de son mandat,
- prononcé la clôture des opérations de liquidation à compter du jour de ladite Assemblée.
Radiation au RCS de LAVAL.

CONSULTATION DU PUBLIC TRANSPORTS BUFFET A LOUVERNE

PREFECTURE DE LA MAYENNE
Bureau des procédures environnementales et foncières

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
PROCEDURE
D'ENREGISTREMENT
AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

Une consultation du public se déroulera sur la commune de LOUVERNE du mardi 19 novembre 2019 à 9h au mardi 17 décembre 2019 à 18h concernant la demande d'enregistrement présentée par M. le directeur de la société Transports BUFFET Père et Fils, dont le siège social est situé Z.A. de la Croix des Landes, rue des Girouaneries à SAINT-BERTHEVIN (53940), en vue de l'exploitation d'une plate-forme logistique de stockage de produits combustibles située Z.A. de Beausoleil à LOUVERNE (53950).
Ce projet relève notamment des rubriques n°1510-2, 1530-2, 1532-2, 2662-2, 2663-1-b et 2663-2-b de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.
Pendant la durée de la consultation, le dossier sera déposé à la mairie de LOUVERNE - Bureau des procédures environnementales et foncières - 46, rue Mazargan - CS 81507 - 53015 LAVAL Cedex, pour être annexées au registre ou par voie électronique : pref-icpe-enregistrement@mayenne.gouv.fr

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral d'enregistrement, pris par le préfet de la Mayenne, éventuellement assorti de prescriptions particulières complémentaires aux prescriptions générales fixées par l'arrêté ministériel prévu à l'article L. 512-7, ou un arrêté préfectoral de refus.

Le présent avis est, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, affiché au siège de MC ainsi que dans les mairies et différents lieux des communes concernées, diffusé dans la presse et accessible sur le site de Mayenne Communauté et celui des 2 communes.

infogreffe
Les Brevets des Trésoriers de Commerce
www.infogreffe.fr

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE

Jugement TGI de LAVAL du 21/10/19

Prononçant la conversion en liquidation judiciaire de la procédure de redressement judiciaire ouverte par jugement du 8/10/18 à l'égard de Jean-Claude PHILIPPE né le 26/07/1965 à VERSAILLES (78) - animateur de lotos - La Laurière - 53500 VAULTORTE
Confirmant la désignation des organes de la procédure tels que fixés par jugement du 8/10/18
N° dossier : 18/397

Jugement TGI de LAVAL du 21/10/19

Prononçant l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la SCI ANGELO - RCS LAVAL - 449.830.272 - gestion immobilière - 55 bd du 8 mai 1945 - BP 4012 - 53000 LAVAL.

Juge commissaire : Leila ELYAHYIOU
Mandatitaire judiciaire : SELARL Guillaume LEMERCIER - 7 rue de Paradis - 53000 LAVAL
Date de cessation des paiements : 21/05/18
Déclaration des créances dans les deux mois de la publication au BO-DACC
N° dossier : 19/437

Jugement TGI de LAVAL du 21/10/19

Prononçant l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de TEARL LES LANDES - RCS LAVAL 794.535.666 - exploitation agricole - Les Landes - 53600 EVRON
Juge commissaire : Leila ELYAHYIOU
Mandatitaire judiciaire : SAS DAWIDGOIC & ASSOCIES - 20 chemin de la Malle - 53000 LAVAL
Date de cessation des paiements : 31/07/19
Déclaration des créances dans les deux mois de la publication au BO-DACC
N° dossier : 19/424

Jugement TGI de LAVAL du 21/10/19

Prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'égard du GAEC DE L'ECOTTIERE - exploitation agricole - L'Ecottière - 53160 JUBLAINS
Juge commissaire : Leila ELYAHYIOU
Mandatitaire judiciaire : SELARL Guillaume LEMERCIER - 7 rue de Paradis - 53000 LAVAL
Date de cessation des paiements : 01/09/19
Déclaration des créances dans les deux mois de la publication au BO-DACC
N° dossier : 19/423

Jugement TGI de LAVAL du 13/05/19

adoptant le plan de redressement au bénéfice de l'association AP-SARA PRODUCTIONS - La Haute Pilière - 53100 CONTESTE - organisation de spectacles - RCS LAVAL 428.834.303 - Durée du plan : 10 ans
Commissaire à l'exécution du plan : SELARL Guillaume LEMERCIER - 7 rue de Paradis - 53000 LAVAL.
RG 17/536

+ rapide + simple + efficace
Votre attestation par mail dès réception de votre annonce parution le jeudi
Pour nous contacter, une seule adresse : ajl@courrierdelamayenne.com

ENCHÈRES PUBLIQUES

SCP B. HIRET - F. NUGUES
47 rue du Bourry
53000 LAVAL
02.43.68.29.03/hiret-nugues@interencheres.com

JEUDI 7 NOVEMBRE 2019 A 14H15

COLLECTION DE JOUETS
450 Maquettes d'avions neufs ARMOUR
Soldats de plomb
150 Camions de pompier
Dinky TOYS - SOLIDO

MOBIER ET OBJETS D'ART
PROVENANT DE SUCCESSIONS ET TUTELLES

VEHICULE RENAULT TRAFIC DCI 125
Suite L.J. SARL AUO DIVERSITE

À la requête de Maître LEMERCIER, Mandataire-Judiciaire

Exposition : Mercredi 6 de 10h à 12h et de 14h à 18h
Jeudi 7 de 10h à 12h
Frais judiciaires : 14.40 % - Frais volontaires : 22.00 %

VENDREDI 8 NOVEMBRE 2019 à 11h

L.J. - AU DELICE DE ST JEAN
À la requête de Maître LEMERCIER, Mandataire-Judiciaire

MATERIEL DE BOULANGERIE

Exposition : de 10h à 11h - Frais : 14.40% TTC (TVA récupérable)
Liste et photos sur www.interencheres.com/53001

LE SAVIEZ-VOUS ?

Avec Actulegales.fr, vous surveillez la publicité légale de plus de 2 millions d'entreprises et fonds de commerce.

Actulegales.fr, avec votre journal

Actulegales.fr
Tous les jours, toutes les annonces légales entreprises

Association de la presse pour la transparence économique (APTE) avec le concours d'infogreffe

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : contratdesamarches.com

Pour faire paraître une annonce légale : Médiateur, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute) e-mail : annonces.légales@mediateur.fr - Internet : www.mediateur.fr

Marchés publics Procédure adaptée

Commune de Le Bourgneuf-la-Forêt

Réfection du sol de la salle des sports par la fourniture et pose d'un parquet sportif en hêtre massif posé sur lambourdes

PROCÉDURE ADAPTÉE

Maire d'origine : commune de Le Bourgneuf-la-Forêt, mairie, 45, rue Principale, 53410 Le Bourgneuf-la-Forêt. Mail : mairie@lebourgneuf-laforet.fr Tél. 02 43 37 71 08

Communauté de communes des Coëvrons

Travaux de rénovation sur le site du Bois du Tay à Hambers

PROCÉDURE ADAPTÉE

Acheteur : communauté de communes des Coëvrons, BP 0130, 53800 Évron, tél. 02 43 66 32 60. Mail : ig@coevrons.fr

Bon à savoir Les signes de l'urbanisme

- ABF : Architecte des bâtiments de France
AFR : Association foncière de remembrement
AFU : Association foncière urbaine
APL : Aide personnalisée au logement
BOAMP : Bulletin officiel des annonces des marchés publics
CAUE : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
CC : cartes communales
CLH : commission locale de l'habitat
COS : Coefficient d'occupation des sols
CU : Certificat d'urbanisme
DDTM : Direction départementale des Territoires et de la Mer.
DGE : Dotation globale d'équipement
DIA : Déclaration d'intention d'alléner
DPU : Droit de préemption urbaine
DSU : Dotation de solidarité urbaine
DUP : Déclaration d'utilité publique
HLM : Habitation à loyer modéré
LOF : Loi d'orientation foncière
PALULOS : Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et d'occupation sociale
PLD : Plafond légal de densité
PLH : Programme local de l'habitat
PLU : Plan local d'urbanisme
POS : Plan d'occupation des sols
RNU : Règlement national d'urbanisme
SCOT : Schéma de cohérence territoriale
SHOU : Surface hors-œuvre brute
SHON : Surface hors-œuvre nette
SRU : Solidarité et renouvellements urbains
TFB : Taxe sur le foncier bâti
TFNB : Taxe sur le foncier non bâti
TLE : Taxe locale d'équipement
ZA : Zone d'activités
ZAC : Zone d'aménagement concerté
ZAD : Zone d'aménagement différé
ZPPAUP : Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager
ZUS : Zone urbaine sensible

Avis administratifs

MAYENNE COMMUNAUTÉ Sites patrimoniaux remarquables des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains Modifications mineures des règlements

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Du jeudi 14 novembre 2019 à 8 h 00 au vendredi 29 novembre 2019 à 12 h 00

Par arrêté en date du 25 octobre 2019, le Président de la Mayenne Communauté a décidé l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur des modifications mineures des règlements des sites patrimoniaux remarquables des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains

Le public pourra formuler ses observations pendant toute la durée de l'enquête à l'attention du commissaire enquêteur : - par courrier électronique, à l'adresse sur : ep@mayennecommunauté.fr - par courrier postal à l'attention de M. le Commissaire enquêteur, Mayenne Communauté, MC, 10, rue de Verdun, CS 80111, 53103 Mayenne cedex en mentionnant sur l'enveloppe «EPSPR Mayenne Communauté»

Commune de SAINT-BERTHEVIN Liaison RD900/RD31

Installation d'un périmètre de surris à statuer

AVIS

Par délibération en date du 9 septembre 2019, le conseil municipal de la commune de Saint-Berthevin a décidé d'installer un périmètre de surris à statuer dans le cadre du projet de liaison RD900/RD31 sur la commune de Saint-Berthevin.

Sécurité routière Vitres opaques de la voiture, c'est le gendarme qui apprécie

Il n'est pas possible d'échapper à la verbalisation en soutenant que le caractère légal ou non d'une vitre teintée devrait être contrôlé scientifiquement puisque le Code de la route a posé des critères techniques précis. Depuis janvier 2017, il est interdit d'avoir des vitres très teintées à l'avant de sa voiture et c'est le gendarme ou le policier qui apprécie, selon la Cour de cassation, s'il y a ou non contrevention.

bonnes affaires

Passes votre annonce au 0 820 000 010 (0,15€/mn + prix d'un appel)

Agriculture

Bois de chauffage

Troncs de chènes sciés, débités, env. 15 cm x 80 cm mélangés, livrés par 28t (+50 t) : 2 150 € ou 2 300 €

Vends chèvres blanches 27 tonnes, environ 50 litres, 2000 € et 2000 €. Livré sur tout le GRAND OUEST. Tél. 06 30 91 80 17.



Jardinage

Vends bois de chauffage chêne, hêtre. Possibilité en 2 m, livré par camion à 50 litres à 50 €/ST, ou en grumes brutes par camion à 25 litres à 40 € le T. Châtellain à 58 € le ST ou grumes 50 € le T, Pta TTC. Tél. 06 87 21 84 14.

Vins et spiritueux

Vins et spiritueux



Collectionneur achète char grand vin de Bordeaux Bourgeois Champagne, même très vieux, vieux alcool (cognacs, rhums, chateaux...), Tabac d'écot est toujours pour la santé à consommer avec modération. Particulier, tél. 06 74 16 07 78

Animaux de la ferme

Bovin

Vends vaches et taureaux d'export de couleur marron ou noir très petite taille, idéal pour particulier. Particulier, tél. 06 86 42 89 92

Mobilier

Chambre et literie



Suite récemment vendue matelas neuf 140x190+matelas avec plinthe valeur 600 € vendu 250 €. Particulier, tél. 06 34 83 78 50

Antiquités, brocante

Collection

Monnaie



Collectionneur achète toutes monnaies et billets rares de collection ou légalés gratuitement. Particulier, tél. 06 51 84 25 18.

Divers jardinage



Les Serres de la Baie com, fabricant de serres professionnelles, vente au direct aux particuliers, amarrées nantaises en acier galvanisé 200 mètres, thermique env 10V, 2,50 m x 4,5 m (1 porte) - 495 €, 3,00 m x 6,00 m (2 portes) - 680 €, 4,00 m x 8,00 m (2 portes) - 823 €, 5,00 m x 8,00 m (2 portes) - 974 €

Animaux

Chien

Particulier Chien maxi



A réserver à clics d'apparence Berger Belge Tervuren, non LOF, née le 04/09/2019, poids mère 25 02 83 02 02 816, n° de portée : 201 902 80 21, père et mère présent. Particulier, tél. 06 81 43 69 69

Divers

Occasions diverses



Achète vélos minimum 1000 €, vélos anciens minimum 3 000 € même en mauvais état ou déplace gratuitement. Particulier, tél. 06 18 84 58 63

Chaque vendredi : Ouest-France et son TV Magazine

TV Magazine Ouest. Flavie Flament : « Pourquoi je reviens »

5 BONNES RAISONS DE VENDRE votre voiture avec nous. 1. Votre annonce Internet est 100% gratuite ! 2. Votre cote auto est 100% Gratuite ! 3. Votre annonce en ligne pendant 8 semaines 4. Saisissez votre annonce en 2 min chrono 5. Offrez vous plus de visibilité dans le Journal Une semaine de diffusion dans votre journal à partir de 10 € seulement !

quest france. Abonnez-vous au PACK FAMILLE 29€ au lieu de 51€. Déjà abonné ? Gérez votre abonnement sur recompte.ouest-france.fr



MAYENNE
communauté



Dossier d'enquête publique SPR Lassay-les-Châteaux et Jublains

II - PIECES TECHNIQUES II -1 Règlement de Lassay-les-Châteaux



Vu,
Le Commissaire Enquêteur,



LASSAY
les châteaux



MAYENNE
communauté



Dossier d'enquête publique SPR Lassay-les-Châteaux et Jublains

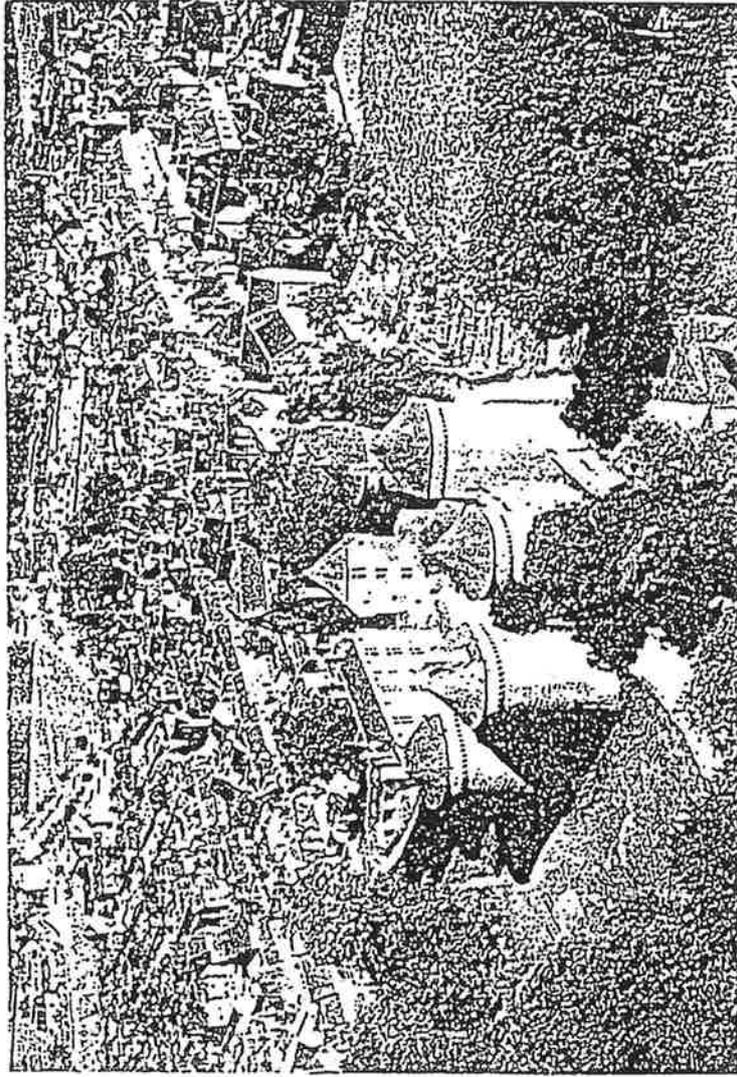
II - PIECES TECHNIQUES II -1-1 Règlement initial de la ZPPAUP De Lassay-les-Châteaux



Vu,
Le Commissaire Enquêteur,

LASSAY LES CHATEAUX

Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain



Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal en date du : 28 MARS 1988

Le Maire,



"Vu pour être annexé à
mon arrêté n° 93/DIREN/1-
du 16 mars 1988"

Pour le Préfet,

Le Chef de Bureau délégué,



Juillet 1988

annexe n° 1a - Règlement

mise à jour 28 octobre 1988

Ministère de la Culture

J.M. LEPINAY, ARCHITECTE D.P.L.G.

SOMMAIRE

CHAPITRE I	ZONE DE PROTECTION ABSOLUE	1
CHAPITRE II	ZONE D'ABORDS DIRECTS	5
CHAPITRE III	ZONE HISTORIQUE	13
CHAPITRE IV	ZONE DE TRANSITION	23

CHAPITRE I - ZONE DE PROTECTION ABSOLUE

Cette zone recouvre les espaces non bâtis comportant le cours d'eau (le Lassy), 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 de teinte soutenue au nu de la pierre et brossée.

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

Les déboisements, coupes 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.

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. Les arêtiers 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, 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 comparables 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 lavo-loise 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.

3.6 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 cayet 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-corbaille 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.

3.3 Menuiseries extérieures

Les portes et les fenêtres anciennes devront être conservées ou remplacées à l'identique lorsque leur vétusté n'en permet pas le maintien.

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 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.

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 de fers droits verticaux entre une lisse basse et la main-courante est recommandé.

Prescriptions applicables aux constructions neuves :

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.

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 de pente égale, comprise entre 40 et 50°. 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 Evacuation des eaux pluviales

L'utilisation de techniques et matériaux traditionnels sera privilégiée.

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, 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 Menuiseries 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 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 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 0,50.

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

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. Les arêtiers et faîtages en zinc sont interdits.

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 oeuvre 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.

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.

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.

2.5 Evacuation des eaux

Les eaux seront recueillies dans une gouttière plate type javalloise 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.

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 anciennes devront être conservées ou remplacées à l'identique lorsque leur vétusté n'en permet pas le maintien.

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.

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 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 garde-corps à créer devront obéir à une conception simple évitant tout pastiche. L'usage de 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 ou restituées. Elles devront comporter, au moins un quart-de-rond ou un falon 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 lavaloise.

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 au nu de la pierre et brossés.

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 trumcau. Les systèmes de stores-corbeille ou capote sont proscrits.

5) Vérandas

Les vérandas devront être exécutées en métal peint ou laqué.

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.

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 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 de matériaux manufacturés ou industrialisés pourra être admise sous réserve que leur texture et leur tonalité restent en harmonie avec le cadre bâti attenant.

Prescriptions applicables aux constructions existantes :

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

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 de pente égale, comprise entre 40 et 50°. Toutefois, les volumes annexes de faibles dimensions pourront être couverts en appentis. Les saillies de toitures sur les murs pignons ne sont pas autorisées.

2.7 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.

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.

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 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

Néant.

6) Enseignes

6.1 Enseignes parallèles au mur de façade.

Sont seuls autorisés :

- les lettres ou motifs peints ou collés sur des panneaux rattachés 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.



LASSAY
les châteaux

MAYENNE
communauté

Dossier d'enquête publique SPR Lassay-les-Châteaux et Jublains

II - PIECES TECHNIQUES II -1-2 Nouveau règlement proposé pour le SPR De Lassay-les-Châteaux



Vu
Le Commissaire Enquêteur,



MAYENNE
communauté



LASSAY
les châteaux



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 faitages 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 faitage 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^è siècle.

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



MAYENNE
communauté



Dossier d'enquête publique SPR Lassay-les-Châteaux et Jublains

II - PIECES TECHNIQUES
II -2 Règlement de Jublains



Vu,
Le Commissaire Enquêteur,

[Signature]
ETDAI



LASSAY
les châteaux



MAYENNE
communauté



Dossier d'enquête publique SPR Lassay-les-Châteaux et Jublains

II - PIECES TECHNIQUES II -2-1 Règlement initial de la ZPPAUP De Jublains



Vu,
Le Commissaire Enquêteur,

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Z.P.P.A.U.P.

COMMUNE DE JUBLAINS

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Décembre 1999

PREFECTURE DE LA REGION

 PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

SOMMAIRE

Préambule	1
Chapitre I – DISPOSITIONS GENERALES	2
1 Législation	2
2 Contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France	2
3 Permis de démolir et protection des éléments construits	2
4 Présentation des dossiers de permis de démolir, des permis de construire et des déclarations de travaux	3
5 Publicités – Enseignes	3
6 Déclaration des découvertes de vestiges archéologiques	3
7 Z.P.P.A.U.P. et P.O.S.	3
8 Champ d'application	3
9 Principe du Cahier de prescriptions	4
10 Cas particuliers des sites et des monuments historiques	4
11 Traitement des espaces publics	4
12 Installations aériennes	5
13 Choix des végétaux	5
Chapitre II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPEREES SUR LE PLAN AU TITRE DES BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS	6
Article 1 – Dispositions générales	6
Article 2 – Volume	7
Article 3 – Aspect extérieur des constructions	7
Chapitre III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPEREES SUR LE PLAN AU TITRE DES IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT OU NON VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC	12
Article 1 – Dispositions générales	12
Article 2 – Aspect extérieur	12
Chapitre IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Z.U.A. (Constructions neuves)	17
Caractère du secteur Z.U.A. (Zone d'Urbanisation Ancienne)	17
Prescriptions générales	17
Article 1 – Occupation et utilisation du sol admises ou soumises à des conditions spéciales	17
Article 2 – Occupation et utilisation du sol interdites	17
Article 3 – Accès et voirie	17
Article 4 – Desserte par les réseaux : électricité, téléphone, télédistribution, gaz...	18
Article 5 – Caractéristiques des terrains	18
Article 6 – Implantation des constructions neuves par rapport aux voies et emprises publiques	18
Article 7 – Implantation des constructions neuves par rapport aux limites séparatives	18
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	18
Article 9 – Emprise au sol	19
Article 10 – Hauteur maximale des constructions neuves	19
Article 11 – Aspect extérieur des constructions neuves	19
Article 12 – Stationnement des véhicules	24
Article 13 – Protection des arbres, haies, et talus remarquables	24
Article 14 – Bâtiments d'activité ou de loisir	24

PREFECTURE DE LA REGION

 PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Chapitre V – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Z.P.V. (Constructions neuves) 25

Caractère du secteur Z.P.V. (Zone de Protection Visuelle)	25
Article 1 – Occupation et utilisation du sol admises ou soumises à des conditions spéciales	26
Article 2 – Occupation et utilisation du sol interdites	26
Article 3 – Accès et voirie	26
Article 4 – Desserte par les réseaux : électricité, téléphone, télédistribution, gaz	26
Article 5 – Caractéristiques des terrains	26
Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	26
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	27
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	27
Article 9 – Emprise du sol	27
Article 10 – Hauteur des constructions	27
Article 11 – Aspect extérieur des constructions neuves	27
Article 12 – Stationnement des véhicules	28
Article 13 – Espaces libres et plantations	28
Article 14 – Bâtiments d'activité ou de loisir	29

Chapitre VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Z.N.P. 30

Caractère du secteur Z.N.P. (Zone Naturelle Protégée)	30
Article 1 – Occupation et utilisation du sol admises ou soumises à conditions spéciales	30
Article 2 – Occupation et utilisation de sol interdites	31
Article 3 – Accès et voirie	31
Article 4 – Desserte par les réseaux (électricité, téléphone, télédistribution, gaz)	31
Article 5 – Caractéristiques des terrains	31
Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	31
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	31
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	31
Article 9 – Emprise au sol	31
Article 10 – Hauteur maximale des additions de constructions	31
Article 11 – Aspect extérieur des additions de constructions	32
Article 12 – Stationnement des véhicules	33
Article 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	33

PREFECTURE DE LA REGION

PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Préambule

A l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P., la réglementation diffère selon qu'il s'agit de construction neuve ou de construction existante.

LA CONSTRUCTION NEUVE

La Z.P.P.A.U.P. de Jublains est divisée en trois sous-secteurs distincts :

- la zone ZUA – Zone d'Urbanisation Ancienne,
- la zone ZPV – Zone de Protection Visuelle,
- la zone ZNP – Zone Naturelle Protégée.

La réglementation en matière de construction neuve est assujettie à ces trois sous-secteurs.

LA CONSTRUCTION EXISTANTE

Afin de prendre en compte la qualité architecturale de chaque bâtiment, la réglementation qui s'applique pour la CONSTRUCTION EXISTANTE dépend non seulement de la zone dans laquelle elle est située mais aussi de la classification qui figure sur le plan de repérage architectural :

- les bâtiments remarquables,
- les bâtiments intéressants,
- les immeubles d'accompagnement.

PREFECTURE DE LA REGION

PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Chapitre I

DISPOSITIONS GENERALES

1 – LEGISLATION

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans le cadre de la protection des Monuments Historiques et de leurs abords, conformément à :

- la loi du 31 décembre 1913 (art. 13 bis et 13 ter)
- la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, qui a créé dans ses articles 69 à 72 la procédure des Z.P.P.A.U.P., précisée par les décrets n° 84.304 et 84.305 du 25 avril 1984 et la circulaire n° 85.45 du 1er juillet 1985 complétée par la loi du 8 janvier 1993 concernant les Z.P.P.A.U.P.

"La Z.P.P.A.U.P. est l'affirmation d'une mise en valeur du patrimoine négociée entre la commune et l'Etat. Elle porte sur un périmètre précisément délimité, appelé principalement à se substituer aux abords des monuments historiques".

- la loi validée du 27 septembre 1941, la loi du 15 juillet 1980 et le décret 86.192 du 5 février 1986 concernant plus particulièrement l'archéologie.

2 – CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Les prescriptions contenues dans la Z.P.P.A.U.P. définissent un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et après lui de l'Autorité compétente pour délivrer un permis de construire.

"Une fois la zone de protection créée, les prescriptions qu'elle contient s'imposent en effet aussi bien à l'Architecte des Bâtiments de France et après lui à l'Autorité compétente pour délivrer les autorisations.

L'Architecte des Bâtiments de France conserve donc un pouvoir d'appréciation, mais celui-ci s'exerce désormais en référence aux règles du jeu connues de tous qui lui permettent de justifier son avis conforme" (circulaire n° 85.45 du 1er juillet 1985).

Il faut noter que le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France s'exerce sur tous les travaux de construction, de démolition, etc...

3 – PERMIS DE DEMOLIR ET PROTECTION DES ELEMENTS CONSTRUITS

Le permis de démolir, conformément à l'article L 430.1 du Code de l'urbanisme est exigé dans les zones de protection. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le permis de démolir, comme le permis de construire, s'étend à tous les types d'ouvrages (bâtiments, croix, puits, murs de clôture, ponts, digues, etc...).

L'instruction du permis de démolir, du permis de construire et des déclarations de travaux, devra prendre en compte les résultats de l'inventaire contenus dans l'étude de la Z.P.P.A.U.P.

4 – PRESENTATION DES DOSSIERS DE PERMIS DE DEMOLIR, DES PERMIS DE CONSTRUIRE ET DES DECLARATIONS DE TRAVAUX

En plus des pièces demandées par le formulaire habituel, le pétitionnaire devra fournir les photos ou relevés des éventuels bâtiments mitoyens de la construction projetée ou modifiée. La demande de permis de construire devra être impérativement accompagnée de deux photographies du terrain, prises depuis les points de vue remarquables M et N, situés respectivement au droit de la forteresse (angle sud) et du théâtre (bord supérieur), et permettant d'apprécier l'insertion de la construction projetée dans l'environnement. Il devra aussi indiquer clairement les murs de clôtures et les boisements existants sur la parcelle ou à sa périphérie.

Tout projet de construction ou d'aménagement devra comporter des indications précises quant au mode de fondation. Le début des travaux devra être subordonné à une visite préalable du Service Régional de l'Archéologie.

5 – PUBLICITES – ENSEIGNES

La loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes interdit dans son article 7 toute publicité dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les abords d'un Monument Historique (selon un périmètre de 100 m. de rayon) et dans les périmètres de la Z.P.P.A.U.P. Des dérogations exceptionnelles pourront être accordées uniquement dans le cadre de la création d'une zone de publicité restreinte.

Dans la Z.P.P.A.U.P. les enseignes seront soumises à autorisation (décret du 24 février 1982 portant règlement national des enseignes).

6 – DECLARATION DES DECOUVERTES DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Loi du 27 septembre 1941, Titre III : des découvertes fortuites, Article 14 :

"Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, des constructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le Ministère des Affaires culturelles ou son représentant".

Cette loi s'applique non seulement aux Z.P.P.A.U.P. mais aussi à tout le territoire.

D'autre part, la commune de Jublains comporte un secteur archéologique qui fait l'objet d'une délimitation sur le plan de zonage. Dans ce plan de zonage, toutes les autorisations de permis de démolir, permis de construire, déclaration de tous travaux, y compris infrastructure, réseaux, équipement, voirie,... doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux auprès du Service Régional de l'Archéologie.

7 – Z.P.P.A.U.P. et P.O.S.

Les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. sont, en vertu de l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983, annexées au P.O.S. selon les conditions prévues à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme.

8 – CHAMP D'APPLICATION

Tous travaux entrepris sur une construction, quelle qu'elle soit, sont soumis à une déclaration préalable à déposer en mairie.

S'il s'agit d'une construction neuve, d'un agrandissement de plus de 20 m², d'un aménagement de locaux en pièce habitable (grenier, cave...), d'un changement de destination ou d'affectation des locaux, un permis de construire est nécessaire.

PREFECTURE DE LA REGION

PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Tous les autres travaux réalisés sur des constructions existantes doivent être engagés après avoir effectué une déclaration de travaux en mairie et après avoir reçu l'accord du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine. Il s'agit particulièrement des travaux de ravalement de façade par enduit ou peinture, des réfections de toiture, des changements de menuiseries extérieures, des modifications ou des constructions de clôture, des agrandissements d'habitation ou de l'édification de petits bâtiments ne dépassant pas 20 m² (serre, véranda, abri, pergola, garage, serre bois, ...)

Compte tenu de la sensibilité très particulière du périmètre de la Z.P.P.A.U.P. en ce qui concerne le paysage et les équipements d'infrastructure et de réseaux enterrés ou aériens, tous travaux relatifs à ces équipements devront faire l'objet d'une déclaration en mairie et d'une autorisation officielle des services concernés. En particulier, les simples travaux de terrassement ou modification du nivellement existant sont concernés par ces autorisations.

9 – PRINCIPE DU CAHIER DE PRESCRIPTIONS

Le présent cahier réunit les prescriptions applicables à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, tel qu'il est figuré sur le plan annexé au dossier. Ce périmètre englobe trois secteurs, présentant chacun des caractéristiques propres. Les prescriptions qui suivent s'appliquent aux différentes zones qui, ensemble, constituent le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. :

A - Zones Urbaines Anciennes (Z.U.A.). Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités, où les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu ; c'est un secteur considéré comme important pour la mise en valeur des monuments classés ou inscrits à l'inventaire ou pour celle d'un ensemble de constructions homogènes à caractère architectural marqué. C'est une zone de sensibilité maximale.

B - Zones de Protection Visuelle (Z.P.V.). Cette zone est caractérisée par sa proximité avec les édifices à protéger ou par les visions simultanées qui s'offrent entre eux. La réglementation de celle-ci veillera à maintenir des ensembles bâtis cohérents pour préserver les vues. Elle insistera donc sur les implantations, les formes et les couleurs des constructions. Les haies et les arbres repérés sur le plan de la Z.P.P.A.U.P. seront conservés car ils permettent, soit de conserver l'intégrité du paysage, soit d'intégrer de nouvelles constructions.

C - Zones Naturelles Protégées (Z.N.P.). La zone ZNP est une zone naturelle soumise à une protection totale en raison de la proximité de bâtiments remarquables, ou de la qualité du paysage, ou de l'intérêt écologique du milieu, ou de la valeur de son boisement, ou de la présence attestée ou prévisible de restes archéologiques.

10 – CAS PARTICULIERS DES SITES ET DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les sites classés selon la loi du 2 mai 1930 demeurent soumis à leur propre législation, de même que les modalités particulières concernant les travaux entrepris sur les Monuments Historiques inscrits ou classés. Le régime propre de ces sites et monuments n'est pas affecté par la création de la Z.P.P.A.U.P.

11 – TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

Les projets de voirie, d'infrastructure, d'aménagement de bourg, d'effacement des réseaux seront conçus de manière à assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager (qualité des matériaux, simplicité des formes, essences de plantations...).

Les équipements techniques d'effacement de réseau seront dissimulés ou feront l'objet d'un soin particulier pour leur intégration.

PREFECTURE DE LA CÔTE

DU PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

12 – INSTALLATIONS AERIENNES

L'installation d'antennes de radio ou de télévision, de paraboles, etc., sera soumise à autorisation du Maire. Elles seront, si possible, dissimulées sous les toitures.

Dans tous les cas, les paraboles, appareils de climatisation, panneaux solaires, etc. seront installés de façon à ne pas se voir de l'espace public.

13 – CHOIX DES VEGETAUX

Les clôtures végétales seront composées d'essences variées déjà utilisées localement :

- dans les zones Z.U.A. et Z.P.V. on privilégiera le charme, le troène, le fusain, les lauriers-tin, ...

- dans les Z.N.P. on privilégiera les arbustes tels que : le charme, le noisetier, le saule, le sureau, le cornouiller, ... et les arbres de hautes tiges comme le chêne, le frêne ... (voir planche annexe).

Les résineux de type thuya ou cupressus seront interdits. On évitera également les haies d'essences monospécifiques.

PREFECTURE DE LA REGION

 PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Chapitre II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPEREES SUR LE PLAN AU TITRE DES

BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS

Article 1 - DISPOSITIONS GENERALES

BATIMENTS REMARQUABLES :

Les bâtiments ou portions de bâtiments remarquables sont repérés sur le plan de repérage architectural en bon ou exceptionnel, mais également les murs de clôtures, piliers, décors moulurés...

Leur démolition sera interdite. Une démolition partielle et clairement limitée pourra être autorisée si elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur du patrimoine.

Les travaux de restauration devront, dans tous les cas, restituer des dispositions d'origine lorsqu'elles ont été supprimées ou altérées.

Les volumes et les percements nouveaux pourront être admis exceptionnellement, sous réserve qu'ils ne modifient pas le caractère du bâtiment ou de l'élément architectural remarquable.

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.

BATIMENTS INTERESSANTS :

Les bâtiments ou portions de bâtiments intéressants repérés sur le plan de repérage architectural en intérêt architectural particulier. Ils constituent la base du paysage urbain dont les qualités sont décrites dans le rapport de présentation.

Une démolition partielle et clairement limitée pourra être autorisée si elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur du patrimoine.

Les travaux de restauration restitueront, dans la mesure du possible, des dispositions d'origine lorsqu'elles ont été supprimées ou altérées.

Les volumes et les percements nouveaux pourront être admis, ils ne devront pas modifier de manière irréversible le caractère du bâtiment ou de l'élément architectural intéressant.

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.

PREFECTURE DE LA REGION

RAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Article 2 - VOLUME

Le volume des constructions existantes devra être si possible maintenu. Des démolitions ainsi que des surélévations et des écrêtements pourront être autorisés s'ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble.

Article 3 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**3.1 Toitures****Forme**

Les toitures seront restituées en fonction des pentes d'origine.

Couverture

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

Les faîtages seront :

- soit en linolets,
- soit en tuile rouge bordeaux scellée avec une embarrure de chaux.

Les faîtages en zinc pourront être acceptés sur des immeubles construits à partir du milieu du XIXe siècle.

Les éléments de ventilation mécanique seront complètement dissimulés.

Ouvertures sur toiture

Sur les versants visibles de l'espace public, seules des lucarnes à fronton seront acceptées. Elles seront limitées en nombre (jamais supérieur au nombre de travées de la construction) et leur dimension devra être compatible avec le volume de la toiture.

Les fenêtres de toit seront autorisées sur les versants de toiture opposés à la rue et non visibles de l'espace public. Ils devront être de taille réduite, de proportion plus haute que large et encadrés dans la couverture pour ne former aucune saillie.

3.2 Corniches, zinguerie

Les corniches d'origine, moulurées en bois ou en pierre devront être maintenues ou restituées. Leur saillie sera d'environ 0,20 m. Les corniches moulurées seront restaurées dans les matériaux d'origine.

Les gouttières, lorsqu'elles sont indispensables, seront de type lavalloise en zinc. Dans le cas de bâtiments repérés comme « remarquables » le zinc devra être plombaginé.

Les descentes d'eau pluviale seront en zinc, plombaginé ou peint, en accord avec la façade. Elles comporteront, en partie basse, des dauphins en fonte d'une hauteur minimale de 1,50 m.

3.3 Souches de cheminées

Elles devront être rectangulaires et massives de section proche de 0,50 x 0,90 m et se raccorder autant que possible à la ligne de faîtage ; elles comporteront à leur sommet une collerette de brique ou de pierre.

PREFECTURE DE LA REGION **PAYS DE LA LOIRE**

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

3.4 Ouvertures

Quand les ouvertures à créer sont visibles de l'espace public, elles seront plus hautes que larges, à l'exception des accès de véhicules qui pourront être de proportions différentes. Seules les petites ouvertures pourront se rapprocher de la forme carrée. Les baies de grande largeur pourront être autorisées sur les façades, non visibles de l'espace public, pour les pièces de jour (séjour, salon, bibliothèque, etc...) à condition d'être harmonieusement intégrées à la composition de la façade.

Si des appuis de fenêtre sont prévus, leur saillie n'excédera pas 2 cm, et leur épaisseur sera au minimum de 18 cm.

Les seuils de portes, de vitrines, de garages..., les marches extérieures donnant sur les façades visibles de l'espace public, devront s'harmoniser (couleur, matériaux) avec les éléments similaires traditionnels situés à proximité.

3.5 Menuiseries

Les menuiseries des ouvertures visibles de l'espace public seront en bois peint. Toutefois, l'aluminium laqué pourra être autorisé sur les bâtiments repérés comme « intéressants », à condition que la forme de la menuiserie et la nuance de couleur proposée soient adaptés à la typologie architecturale de l'édifice.

Les divisions des carreaux devront aboutir à des proportions verticales. Leur mode de répartition doit être identique sur l'ensemble de la construction et conforme aux dispositions d'origine. Les petits bois collés sur le vitrage ou assemblés sous forme de cadres rapportés seront interdits.

Les volets extérieurs seront en bois peint de couleur et se rabattront sur la façade. Ils seront réalisés à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à clef. Pour les bâtiments repérés comme « intéressants », les volets se repliant en tableaux seront autorisés ainsi que les volets roulants, à condition qu'aucun élément de fonctionnement de ces volets n'apparaisse lorsqu'ils sont relevés (coffre, rails) et qu'ils soient entièrement peints de couleur, soit beige, soit identique aux ouvertures, peuvent être admis sur les façades non visibles de l'espace public.

Les menuiseries (ouvertures et volets) seront obligatoirement peintes, les teintes préférentielles seront de ton pastel clair : gris-vert, gris-bleu...

Les portes d'entrée ainsi que les éléments métalliques (garde-corps, grille) pourront avoir des teintes plus soutenues : vert, bleu, bordeaux...

3.6 Murs et enduits extérieurs

Ceux-ci seront soit en pierre de Pays rejointoyée à joints pleins, soit en enduit à la chaux aérienne dont la teinte se rapprochera au maximum des enduits traditionnels existant à proximité ou de la couleur des pierres de pays.

Ils auront une finition talochée, lavée ou brossée.

Il pourra être réalisé des bandeaux sur les tableaux et au pourtour des baies : soit au nu de l'enduit soit avec une légère surépaisseur.

Les briques seront choisies de teinte rouge.

Certains bâtiments annexes pourront être recouverts d'un bardage de bois, laissé brut ou passé au carbonyle.

PREFECTURE DE LA REGION

 PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

3.7 Murs de clôture existants

Les murs existants en maçonnerie de pierre seront simplement rejointoyés au mortier de chaux. Les piliers de pierre seront maintenus. Lorsque de nouveaux accès s'imposeront, la largeur des accès véhicules ne pourra excéder 3 m.

La hauteur des murs de clôture sera obligatoirement maintenue si elle excède 2 m. Dans tous les cas, les dispositions d'origine des murs et des piliers seront maintenues ou restituées (hauteur, épaisseur, matériau, couronnement, mouluration...).

Les portails ou portillons aménagés dans ces murs seront réalisés en métal peint dans un ton soutenu ou en bois peint. Le PVC est interdit.

3.8 Vitrines et enseignes

Caractéristiques des vitrines et des stores

Les vitrines devront être clairement intégrées dans la composition de la façade.

Les baies devront respecter les aplombs et les axes de percement des étages. Le nu du mur de façade devra rester apparent jusqu'au sol sur une largeur de 50 cm. minimum, de part et d'autre des vitrines.

Les stores droits seront seuls autorisés, leur largeur ne devra pas excéder celle de la devanture ; lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être interrompu au droit de chaque trumeau.

Les auvents et les capotages fixes sont interdits.

Les enseignes

Toute installation d'enseigne sera soumise à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Outre la réglementation nationale, l'enseigne devra respecter les prescriptions particulières suivantes :

Caractéristiques des enseignes

Les enseignes doivent être simples, faire preuve d'imagination.

Seuls peuvent figurer sur les enseignes les éléments suivants :

- soit la raison sociale, soit l'indication de l'activité,
- soit le nom de la ou des personnes exerçant cette activité.

Aucune enseigne ayant pour sigle ou appellation une marque commerciale ne pourra être admise, sauf si la vente des produits de cette marque est l'activité unique du commerce concerné.

Emplacement des enseignes

L'enseigne peut être :

- apposée sur une façade,
- perpendiculaire à une façade.

Elle ne doit en aucun cas masquer la perspective, gêner l'éclairage public et la circulation routière, faire obstacle à la circulation, ni constituer un danger pour la sécurité publique.

PREFECTURE DE LA REGION

 PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Il est interdit d'apposer des enseignes :

- sur les toitures et au-dessus de leur ligne de base,
- à cheval sur plusieurs niveaux d'immeubles,
- sur les auvents, marquises et balcons.

Pour certains cas bien particuliers, des dérogations pourront être accordées après concertation avec la Mairie et sur l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que :

- soit dans la ou les baies,
- soit à plat au-dessus de la ou des baies,
- sur l'un des montants de maçonnerie.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant en fond de cour ou à un étage ne peut être apposée que sur le montant ou dans le tableau de la porte y donnant accès, ou au-dessus de cette même porte si celle-ci n'est pas susceptible de donner accès à d'autres activités.

Dans le cas où une porte donne accès à plusieurs activités, les différentes enseignes les annonçant doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles notamment par leur disposition et leur couleur de base, qui ne devra jamais être de ton trop vif.

Nombre d'enseignes apposées sur un même commerce ou activité

Il est limité, par établissement et par rue, à une enseigne à plat et une enseigne perpendiculaire qui est la répétition de la précédente.

Celles-ci seront installées, soit au-dessus des ouvertures, soit sur un trumeau ou un piédroit.

Enseignes à plat

Les enseignes à plat formées de lettres relief découpées ne feront pas plus de 30 cm de hauteur (40 cm pour les initiales ou sigles). Elles pourront être fixées directement sur la façade, ou sur un bandeau plat soulignant la vitrine.

Pour les devantures en bois existantes qui présentent un intérêt esthétique, les lettres peintes sont autorisées.

Plaques

Les plaques doivent être de préférence gravées, en relief ou peintes dans le cas de matériaux translucides.

Leurs dimensions ne dépasseront pas 40 x 60 cm et seront toujours étudiées en fonction du support du bâtiment les recevant.

Enseignes perpendiculaires

Ne peuvent être autorisées que :

- les enseignes dites "décoratives" c'est-à-dire par exemple celles constituées d'une composition en fer forgé façon XVIIIe ou d'une composition simple avec des matériaux contemporains,
- les enseignes des officiers ministériels, les croix des pharmaciens, les carottes de bureaux de tabac qui ne sont pas comptabilisées dans le contingent prévu par immeuble,

PREFECTURE DE LA REGION

PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

- les enseignes lumineuses destinées à attirer l'attention sur les activités des commerces comme les hôtels, restaurants, salles de spectacles (enseignes sur lesquelles ne peuvent figurer que la raison sociale et/ou l'indication de l'activité).

Dimensions des enseignes perpendiculaires

Lettres : hauteur 0.30 m. (0.40 pour les initiales ou les sigles),

Plaques transparentes, avec lettres peintes : dimensions 40 x 60 cm. maximum,

Hauteur maximum 0.80 m.

Saillie maximum 0.80 m.

Surface maximum de la silhouette 0.40 m²

Aucun de ces éléments ne sera à moins de 4.30 m. de hauteur.

Toutefois, pour les rues pourvues d'un trottoir surélevé et d'au moins 1.50 m. de largeur, aucune des parties de l'enseigne ne sera alors à moins de 3 m. de hauteur.

Elles ne pourront être installées que dans les rues dont la largeur est égale ou supérieure à 5 m.

Matériaux utilisés

Acier, bronze, bois, aluminium, cuivre, laiton, pierre, ardoise, verre, zinc.

Les caissons plastiques standard sont interdits. Toutefois, l'utilisation avec une recherche artistique confirmée de plaques Altuglas, Plexiglas ou produits industriels similaires et durables peut être tolérée.

Enseignes lumineuses

Les lettres plaquées peuvent comporter une source lumineuse intérieure éclairant par l'arrière ou un éclairage indirect en façade par spots dissimulés.

- les caissons lumineux en matière plastique sont interdits,
- les caissons à défilement lumineux sont également interdits.

3.9 Vérandas

Les vérandas seront interdites devant les façades visibles de l'espace public.

Les extensions vitrées de commerces pourront être autorisées sous réserve d'un projet compatible avec l'architecture de l'édifice.

PREFECTURE DE LA REGION

 **PAYS DE LA LOIRE**

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Chapitre III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPEREES SUR LE PLAN AU TITRE DES

IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT OU NON VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

Article 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Cette réglementation s'applique aux bâtiments ou portions de bâtiments d'intérêt moyen ou non visibles de la rue ou de l'espace public repérés en hachuré fin sur le plan de la Z.P.P.A.U.P. Ils ne contribuent pas, ou moyennement, à la mise en valeur de l'ensemble bâti où ils sont situés.

Une démolition partielle ou totale pourra être autorisée si elle permet un dégagement visuel vers des ensembles remarquables, ou vers le monument à protéger. Une reconstruction pourra être envisagée et, dans ce cas, la réglementation pour les constructions neuves, en fonction de la zone où elle est située, s'imposera.

Les volumes et les percements nouveaux pourront être admis.

Article 2 - ASPECT EXTERIEUR

Pour la restauration de ces bâtiments, les recommandations architecturales du chapitre concernant les bâtiments intéressants devront servir de références, en respectant plus l'esprit que la lettre. Toutefois, les principes de restauration devront obligatoirement respecter les règles minimales qui suivent :

2.1 Volume

Le volume des constructions existantes devra être si possible maintenu. Des démolitions pourront être autorisées si elles ne portent pas atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble, ou à son environnement.

Les surélévations et les écrêtements pourront être autorisés s'ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble, ou à son environnement.

Les volumes seront simples et en continuité avec le bâti avoisinant.

2.2 Toitures

Les toitures comporteront deux versants à pente égale comprise entre 35° et 50°. Cette règle ne s'appliquera pas aux toitures des volumes annexes de faible dimension.

Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle mise en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles (faîtage, arêtier, rives...).

2.3 Ouvertures

Les ouvertures seront plus hautes que larges, à l'exception des accès véhicules qui pourront être de proportions différentes. Seules les petites ouvertures pourront se rapprocher de la forme carrée. Les baies de grande largeur pourront être autorisées

PREFECTURE DE LA REGION

 PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

sur les façades, non visibles de l'espace public, pour les pièces de jour (séjour, salon, bibliothèque, etc...) à condition d'être harmonieusement intégrées à la composition de la façade.

Les volets se repliant en tableaux seront autorisés ainsi que les volets roulants, à condition qu'aucun élément de fonctionnement de ces volets n'apparaisse lorsqu'ils sont relevés (coffre, rails) et qu'ils soient entièrement peints, de couleur, soit beige soit identique aux ouvertures.

2.4 Couleurs et matériaux

Les menuiseries (ouvertures et volets) devront être peintes.

Les enduits seront exécutés dans une teinte soutenue en harmonie avec les teintes d'enduit environnant.

Certains bâtiments annexes pourront être recouverts d'un bardage de bois, laissé brut ou passé au carbonyle.

2.5 Clôtures

Elles seront obligatoires en bordure de voie publique.

Lorsque des murs, des talus ou des haies existent, il seront soigneusement entretenus et restaurés. Les percements éventuels seront limités à une entrée par propriété, sur des largeurs parcellaires inférieures à 15 m., et à deux au-delà.

De nouveaux murs pourront être construits à condition qu'ils soient réalisés en pierre de pays et qu'ils reprennent des dispositions anciennes. Leur hauteur sera comprise entre 1 et 2 m. Les joints entre pierres seront fins.

Dans les autres cas, les clôtures seront réalisées en haies vives (voir article 12 du chapitre des dispositions générales) intégrant ou non un grillage.

Les portails ou portillons seront réalisés en métal peint dans un ton soutenu ou en bois peint. Le PVC est interdit.

Dans tous les cas, la prise en compte de l'existant et de l'environnement est indispensable. Les clôtures devront par leur forme, leur hauteur, leur mise en oeuvre et leur matériau être sensiblement identiques d'une parcelle voisine à l'autre. Des prescriptions complémentaires ou différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être envisagées en fonction du terrain ou des particularités du voisinage.

2.6 Vitrines et enseignes

Caractéristiques des vitrines et des stores

Les vitrines devront être clairement intégrées dans la composition de la façade.

Les baies devront respecter les aplombs et les axes de percement des étages. Le nu du mur de façade devra rester apparent jusqu'au sol sur une largeur de 50 cm. minimum, de part et d'autre des vitrines.

Les stores droits seront seuls autorisés, leur largeur ne devra pas excéder celle de la devanture ; lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être interrompu au droit de chaque trumeau.

Les auvents et les capotages fixes sont interdits.

PREFECTURE DE LA REGION

PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Les enseignes

Toute installation d'enseigne sera soumise à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Outre la réglementation nationale, l'enseigne devra respecter les prescriptions particulières suivantes :

Caractéristiques des enseignes

Les enseignes doivent être simples, faire preuve d'imagination.

Seuls peuvent figurer sur les enseignes les éléments suivants :

- soit la raison sociale, soit l'indication de l'activité,
- soit le nom de la ou des personnes exerçant cette activité.

Aucune enseigne ayant pour sigle ou appellation une marque commerciale ne pourra être admise, sauf si la vente des produits de cette marque est l'activité unique du commerce concerné.

Emplacement des enseignes

L'enseigne peut être :

- apposée sur une façade,
- perpendiculaire à une façade.

Elle ne doit en aucun cas masquer la perspective, gêner l'éclairage public et la circulation routière, faire obstacle à la circulation, ni constituer un danger pour la sécurité publique.

Il est interdit d'apposer des enseignes :

- sur les toitures et au-dessus de leur ligne de base,
- à cheval sur plusieurs niveaux d'immeubles,
- sur les auvents, marquises et balcons.

Pour certains cas bien particuliers, des dérogations pourront être accordées après concertation avec la Mairie et sur l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour les secteurs de sa compétence.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que :

- soit dans la ou les baies,
- soit à plat au-dessus de la ou des baies,
- sur l'un des montants de maçonnerie.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant en fond de cour ou à un étage ne peut être apposée que sur le montant ou dans le tableau de la porte y donnant accès, ou au-dessus de cette même porte si celle-ci n'est pas susceptible de donner accès à d'autres activités.

Dans le cas où une porte donne accès à plusieurs activités, les différentes enseignes les annonçant doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles notamment par leur disposition et leur couleur de base, qui ne devra jamais être de ton trop vif.

PREFECTURE DE LA REGION

 PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Nombre d'enseignes apposées sur un même commerce ou activité

Il est limité, par établissement et par rue, à une enseigne à plat et une enseigne perpendiculaire qui est la répétition de la précédente.

Celles-ci seront installées, soit au-dessus des ouvertures, soit sur un trumeau ou un piédroit.

Enseignes à plat

Les enseignes à plat formées de lettres relief découpées ne feront pas plus de 30 cm de hauteur (40 cm pour les initiales ou sigles). Elles pourront être fixées directement sur la façade, ou sur un bandeau plat soulignant la vitrine.

Pour les devantures en bois existantes qui présentent un intérêt esthétique, les lettres peintes sont autorisées.

Plaques

Les plaques doivent être de préférence gravées, en relief ou peintes dans le cas de matériaux translucides.

Leurs dimensions ne dépasseront pas 40 x 60 cm et seront toujours étudiées en fonction du support du bâtiment les recevant.

Enseignes perpendiculaires

Ne peuvent être autorisées que :

- les enseignes dites "décoratives" c'est-à-dire par exemple celles constituées d'une composition en fer forgé façon XVIIIe ou d'une composition simple avec des matériaux contemporains,
- les enseignes des officiers ministériels, les croix des pharmaciens, les carottes de bureaux de tabac qui ne sont pas comptabilisées dans le contingent prévu par immeuble,
- les enseignes lumineuses destinées à attirer l'attention sur les activités des commerces comme les hôtels, restaurants, salles de spectacles (enseignes sur lesquelles ne peuvent figurer que la raison sociale et/ou l'indication de l'activité).

Dimensions des enseignes

Lettres : hauteur 0.30 m. (0.40 pour les initiales ou les sigles),

Plaques transparentes, avec lettres peintes : dimensions 40 x 60 cm. maximum,

Hauteur maximum 0.80 m.

Saillie maximum 0.80 m.

Surface maximum de la silhouette 0.40 m²

Aucun de ses éléments ne sera à moins de 4.30 m. de hauteur.

Toutefois, pour les rues pourvues d'un trottoir surélevé et d'au moins 1.50 m. de largeur, aucune des parties de l'enseigne ne sera alors à moins de 3 m. de hauteur.

Elles ne pourront être installées que dans les rues dont la largeur est égale ou supérieure à 5 m.

PREFECTURE DE LA REGION

PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Matériaux utilisés

Acier, bronze, bois, aluminium, cuivre, laiton, pierre, ardoise, verre, zinc.

Les caissons plastiques standard sont interdits. Toutefois, l'utilisation avec une recherche artistique confirmée de plaques Altuglas, Plexiglas ou produits industriels similaires et durables peut être tolérée.

Enseignes lumineuses

Les lettres plaquées peuvent comporter une source lumineuse intérieure éclairant par l'arrière ou un éclairage indirect en façade par spots dissimulés.

- les caissons lumineux en matière plastique sont interdits,
- les caissons à défilement lumineux sont également interdits.

2.7 Vérandas

Les extensions vitrées de commerces pourront être autorisées sous réserve d'un projet compatible avec l'architecture de l'édifice.

PREFECTURE DE LA REGION

PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Chapitre IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AU

SECTEUR Z.U.A.

CONSTRUCTIONS NEUVES

CARACTERE DU SECTEUR Z.U.A. (Zone d'Urbanisation Ancienne)

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités, où les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu ; c'est un secteur considéré comme important pour la mise en valeur des monuments classés ou inscrits à l'inventaire ou pour celle d'un ensemble de constructions homogènes à caractère architectural marqué. C'est une zone de sensibilité maximale.

PRESCRIPTIONS GENERALES

Les constructions neuves doivent contribuer à la présentation et à la mise en valeur des édifices remarquables ou protégés au titre des Monuments Historiques repérés sur les plans. Elles ne devront, en aucun cas, présenter un masque pour les vues significatives existantes sur ces monuments depuis la voie publique.

Les constructions neuves devront respecter, par leur implantation, leur volume et leur aspect, le caractère des constructions existantes repérées comme remarquables ou intéressantes, situées dans le voisinage.

La construction de bâtiments d'activité fait l'objet d'un article spécifique (art. 14. L'innovation en matière de création architecturale sera soumise à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et pourra, selon les cas, déroger à certaines règles de composition et d'aspect.

Article 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES OU SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES

Réglementé par le P.O.S.

Article 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Dans le secteur Z.U.A. seront interdites : toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec l'habitat, notamment :

Tous aménagements ou construction incompatibles avec la mise en valeur des sites ou des monuments, ou menaçant des vestiges archéologiques majeurs.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE

Les groupes de garages ou les aires de stationnement ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

L'élargissement des voies existantes pourra être refusé s'il compromet la conservation des murs, talus ou haies considérés sur le plan de repérage architectural comme intéressants ou remarquables.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX : électricité, téléphone, télédistribution, gaz...

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphonique, de télédistribution,... devront être établis en souterrains ou sur façade.

Les coffrets correspondant seront dissimulés soit derrière des portes en bois sur des murs de pierres, soit derrière des panneaux enduits sur les façades recouvertes d'un enduit.

Aucun coffret de réseau ne sera laissé en saillie sur le domaine public.

Article 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les divisions de terrain doivent aboutir à créer des parcelles de forme simple. Il ne pourra jamais aboutir à la destruction de trace d'organisation parcellaire d'intérêt archéologique.

Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1 Voies publiques**

Les constructions neuves devront être édifiées à l'alignement des voies publiques, existantes, modifiées ou à créer.

Les faitages seront parallèles à la voie. Cependant, quand le relief et l'exposition le justifieront, une implantation différente pourra être admise, à condition qu'elle s'adapte à celle des constructions voisines.

Des implantations autres que celle prévues au paragraphe ci-avant seront possibles :

- si elles permettent une meilleure continuité de volumes avec des bâtiments contigus existants,
- si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre, et sur une hauteur minimale de 1,30 m. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que : bâtiments annexes, portail, mur de clôture en pierre de pays doublé le cas échéant d'une haie, etc...

6.2 Voies privées

Les dispositions ci-dessus s'appliquent également à ce type de voie.

Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Réglementé par le P.O.S.

Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété devra essentiellement tenir compte de la logique du tissu urbain environnant.

La parcelle pourra être entièrement construite et seules des petites cours pourront apporter les prises de jour nécessaires.

PREFECTURE DE LA REGION

PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Article 9 - EMPRISE AU SOL

Une emprise minimale pourra être imposée par l'architecte des bâtiments de France pour assurer les continuités du bâti, notamment dans le cas de constructions situées entre des constructions existantes.

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS NEUVES

La hauteur des constructions est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égoût du toit jusqu'au sol naturel avant exécution des fouilles et remblais.

Lorsque la rue présente une pente égale ou supérieure à 10%, la façade sur la rue sera découpée en éléments de 30 m. de longueur au maximum, la hauteur étant mesurée dans l'axe de chaque tronçon.

10.1 Sur une profondeur de 10 m. à partir de l'alignement augmentée des retraits éventuels

Les constructions principales donnant sur une voie ne pourront pas excéder 9 m. à l'égoût. Pour s'adapter aux constructions mitoyennes, une tolérance de 1,20 m. à l'égoût pourra être acceptée.

Une hauteur différente pourra être acceptée si la construction neuve ou la surélévation s'insère entre deux immeubles d'une hauteur supérieure à celle mentionnée précédemment.

10.2 La largeur des pignons sera inférieure à 9 m.

Des conditions particulières pourront être envisagées pour des éléments ponctuels d'intérêt architectural.

10.3 La hauteur des bâtiments annexes tels que garages, buanderies... ne pourra excéder 3,50 m. à l'égoût des toitures.**10.4 Hauteur d'implantation**

Les rez-de-chaussée ne seront pas surélevés de plus de 50 cm. du sol naturel. Les sous-sols éventuels seront donc totalement enterrés. Les talutages artificiels sont interdits.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES**11.1 Volumes**

Les volumes devront être simples. Des adaptations à cette règle générale seront autorisées, sous réserve qu'elles soient justifiées par des contraintes fonctionnelles et qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le tissu urbain existant.

11.2 Toitures**Forme**

Les toitures comporteront deux versants de pente égale comprise entre 35° et 50°. Les croupes pourront être autorisées aux angles des rues et en cas de maison isolée ou en retrait. La règle ne s'appliquera pas aux toitures des volumes annexes de faibles dimensions.

PREFECTURE DE LA REGION

PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Couverture

- Les couvertures devront être réalisées en ardoise naturelle posée à pureau droit.
- Les éléments de ventilation mécanique seront complètement dissimulés.

11.3 Souches de cheminées

Elles devront être rectangulaires et massives de section proche de 0,45 x 0,90 m. et se raccorder autant que possible à la ligne de faîtage. Elles comporteront à leur sommet une collerette de brique ou de pierre.

11.4 Ouvertures

Quand les ouvertures seront visibles de l'espace public, elles seront plus hautes que larges, à l'exception des accès véhicules qui pourront être de proportions différentes. Seules les petites ouvertures pourront se rapprocher de la forme carrée. Les baies de grande largeur pourront être autorisées sur les façades non visibles de l'espace public, pour les pièces de jour (séjour, salon, bibliothèque, etc...) à condition d'être harmonieusement intégrées à la composition de la façade.

Si des appuis de fenêtre sont prévus, leur saillie n'excédera pas 2 cm. et leur épaisseur sera au minimum de 18 cm.

Les seuils de portes, de vitrines, de garages,... les marches extérieures donnant sur les façades visibles de l'espace public, devront s'harmoniser (couleur, matériaux) avec les éléments similaires traditionnels situés à proximité.

11.5 Menuiseries

Les menuiseries des ouvertures devront être peintes. Les menuiseries PVC seront interdites.

Les volets extérieurs seront en bois peint de couleur et se rabattront sur la façade. Ils seront réalisés à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à clef. Cependant, sur les façades non visibles de l'espace public, les volets se repliant en tableaux seront autorisés ainsi que les volets roulants, à condition qu'aucun élément de fonctionnement de ces volets n'apparaisse lorsqu'ils seront relevés (coffre, rails) et que leur couleur soit de teinte beige ou identique aux ouvertures.

Les teintes préférentielles des menuiseries (ouvertures et volets) seront pastel: gris-vert, gris-bleu...

Sur un même bâtiment, la couleur des menuiseries des ouvertures sera identique à celle des volets.

Les portes d'entrée, ainsi que les éléments métalliques (garde-corps, grille), auront de préférence des teintes plus soutenues : vert, bleu, bordeaux...

11.6 Murs et enduits extérieurs

Ceux-ci seront soit en pierre de Pays rejointoyée à joints pleins soit en enduit de mortier teinté dans la masse, avec une finition talochée ou brossée.

Sur les tableaux et au pourtour des baies, il pourra être réalisé des bandeaux, soit au nu de l'enduit soit marqué par une légère surépaisseur.

La couleur des enduits sera beige, se rapprochant des teintes d'enduit traditionnel ou de la couleur des pierres de pays.

PREFECTURE DE LA REGION

 PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Les briques seront choisies de teinte rouge.

Certains bâtiments annexes pourront être recouverts d'un bardage de bois , laissé brut ou passé au carbonyle.

11.7 Clôtures

Elles seront constituées :

Sur voie ou espace public

- de murs de maçonnerie de pierre apparente, réalisés à l'image de ceux qui existent (matériau, couronnement, épaisseur). Les murs de pierre existants seront conservés et soigneusement restaurés.
- de haies vives constituées de charme, de troène, de fusain, de laurier-tin... (les grillages éventuels resteront à l'intérieur de la végétation). Les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits.

La hauteur des clôtures devra être sensiblement identique à celle des clôtures voisines.

L'épaisseur des murs sera égale à celle des anciennes maçonneries de pierres.

Si des ouvertures sont pratiquées dans les clôtures sur rue, la largeur des accès ne pourra excéder 3 m. Elles seront munies d'un portail de bois peint ou métallique.

En limites séparatives

- soit de murs de maçonnerie de pierre apparente, réalisés à l'image de ceux qui existent, soit par un mur enduit de couleur identique à la construction, soit par une clôture en bois. Les murs de pierre existants seront conservés et soigneusement restaurés. La hauteur ne pourra pas excéder 2,00 m.,
- de haies vives constituées de préférence de charme, de troène, de fusain, de laurier-tin... (les grillages éventuels resteront à l'intérieur de la végétation). Les résineux de type thuya ou cupressus seront interdits.

Dans tous les cas, les clôtures de plastique, en brande et en plaques béton sont interdites.

11.8 Vitrines et enseignes

Caractéristiques des vitrines et des stores

Les vitrines devront être clairement intégrées dans la composition de la façade.

Les baies devront respecter les aplombs et les axes de percement des étages. Le nu du mur de façade devra rester apparent jusqu'au sol sur une largeur de 50 cm. minimum, de part et d'autre des vitrines.

Les stores droits seront seuls autorisés, leur largeur ne devra pas excéder celle de la devanture ; lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être interrompu au droit de chaque trumeau.

Les auvents et les capotages fixes sont interdits.

PREFECTURE DE LA REGION

 PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Enseignes

Toute installation d'enseigne sera soumise à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Outre la réglementation nationale, l'enseigne devra respecter les prescriptions particulières suivantes :

Caractéristiques des enseignes

Les enseignes doivent être simples, faire preuve d'imagination.

Seuls peuvent figurer sur les enseignes les éléments suivants :

- soit la raison sociale, soit l'indication de l'activité,
- soit le nom de la ou des personnes exerçant cette activité.

Aucune enseigne ayant pour sigle ou appellation une marque commerciale ne pourra être admise, sauf si la vente des produits de cette marque est l'activité unique du commerce concerné.

Emplacement des enseignes

L'enseigne peut être :

- apposée sur une façade,
- perpendiculaire à une façade.

Elle ne doit en aucun cas masquer la perspective, gêner l'éclairage public et la circulation routière, faire obstacle à la circulation, ni constituer un danger pour la sécurité publique.

Il est interdit d'apposer des enseignes :

- sur les toitures et au-dessus de leur ligne de base,
- à cheval sur plusieurs niveaux d'immeubles,
- sur les auvents, marquises et balcons.

Pour certains cas bien particuliers, des dérogations pourront être accordées après concertation avec la Mairie et sur l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, pour les secteurs de sa compétence.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que :

- soit dans la ou les baies,
- soit à plat au-dessus de la ou des baies,
- soit sur l'un des montants de maçonnerie.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant en fond de cour ou à un étage ne peut être apposée que sur le montant ou dans le tableau de la porte y donnant accès, ou au-dessus de cette même porte si celle-ci n'est pas susceptible de donner accès à d'autres activités.

Dans le cas où une porte donne accès à plusieurs activités, les différentes enseignes les annonçant doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles notamment par leur disposition et leur couleur de base, qui ne devra jamais être de ton trop vif.

Nombre d'enseignes apposées sur un même commerce ou activité

Il est limité, par établissement et par rue à une enseigne à plat et une enseigne perpendiculaire qui est la répétition de la précédente.

Celles-ci seront installées, soit au-dessus des ouvertures, soit sur un trumeau ou un piédroit.

PREFECTURE DE LA REGION

 PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Enseignes à plat

Les enseignes à plat formées de lettres relief découpées ne feront pas plus de 30 cm. de hauteur (40 cm. pour les initiales ou sigles). Elles pourront être fixées directement sur la façade, ou sur un bandeau plat soulignant la vitrine.

Pour les devantures en bois existantes qui présentent un intérêt esthétique, les lettres peintes sont autorisées.

Plaques

Les plaques doivent être de préférence gravées, en relief ou peintes dans le cas de matériaux translucides.

Leur dimensions ne dépasseront pas 40 x 60 cm. et seront toujours étudiées en fonction du support du bâtiment les recevant.

Enseignes perpendiculaires

Ne peuvent être autorisées que :

- les enseignes dites "décoratives" c'est-à-dire par exemple celles constituées d'une composition en fer forgé façon XVIIIe ou d'une composition simple avec des matériaux contemporains,
- les enseignes des officiers ministériels, les croix des pharmaciens, les carottes des bureaux de tabac qui ne sont pas comptabilisés dans le contingent prévu par immeuble,
- les enseignes lumineuses destinées à attirer l'attention sur les activités des commerces comme les hôtels, restaurants, salles de spectacles (enseignes sur lesquelles ne peuvent figurer que la raison sociale et/ou l'indication de l'activité).

Dimensions des enseignes

Lettres : hauteur 0.30 m. (0.40 pour les initiales ou les sigles)

Plaques transparentes, avec lettres peintes : dimensions 40 x 60 cm maximum,

Enseignes perpendiculaires :

- hauteur maximum 0.80 m
- saillie maximum 0.80 m
- surface maximum de la silhouette 0.40 m²

Aucun de ces éléments ne sera à moins de 4,30 m. de hauteur.

Toutefois, pour les rues pourvues d'un trottoir surélevé et d'au moins 1,50 m. de largeur, aucune des parties de l'enseigne ne sera alors à moins de 3 m. de hauteur.

Elles ne pourront être installées que dans les rues dont la largeur est égale ou supérieure à 5 m.

Matériaux utilisés

Acier, bronze, bois, aluminium, cuivre, laiton, pierre, ardoise, verre, zinc.

Les caissons plastiques standard sont interdits. Toutefois, l'utilisation avec une recherche artistique confirmée de plaques Altuglas, Plexiglas ou produits industriels similaires et durables peut être tolérée.

PREFECTURE DE LA REGION

 PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Enseignes lumineuses

Les lettres plaquées peuvent comporter une source lumineuse intérieure éclairant par l'arrière ou un éclairage indirect en façade par spots dissimulés.

Les caissons lumineux en matière plastique interdits.

Les caissons à défilement lumineux sont également interdits.

11.9 Vérandas

Les vérandas seront interdites devant les façades visibles de l'espace public.

Les extensions vitrées de commerces pourront être autorisées sous réserve d'un projet compatible avec l'architecture de l'édifice.

Article 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les stationnements seront obligatoirement séparés de la voie et hors de vue des passants.

Article 13 - PROTECTION DES ARBRES, HAIES, ET TALUS REMARQUABLES

Les arbres isolés, haies, talus repérés sur le plan comme intéressants ou remarquables seront conservés. Un simple élagage sera autorisé pour les arbres de haut jet.

Article 14 - BATIMENTS D'ACTIVITE OU DE LOISIR

14.1 Volumes

Les volumes devront être simples; Des adaptations à cette règle générale seront autorisées, sous réserve qu'elles soient justifiées par des contraintes fonctionnelles et qu'elle s'insèrent harmonieusement dans le tissu urbain existant.

14.2 Implantation

L'implantation des constructions sera en harmonie avec les constructions existantes.

14.3 Toitures

Les toitures seront réalisées en bac acier traité et peint d'une couleur qui s'intégrera à l'environnement immédiat (teinte ardoise ou vert foncé selon le cas).

14.4 Couleur et matériaux

Les enduits seront exécutés dans une teinte soutenue en harmonie avec les teintes d'enduits environnants. Les bardages seront réalisés en bois naturel simplement traité ou passé au carbonyle.

PRÉFECTURE DE LA REGION

PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Chapitre V

DISPOSITIONS APPLICABLES AU

SECTEUR Z.P.V.

CONSTRUCTIONS NEUVES

CARACTERE DU SECTEUR Z.P.V. (Zone de Protection Visuelle)

Cette zone est caractérisée par sa proximité avec les édifices à protéger et par les visions simultanées qui s'offrent entre eux. La réglementation de celle-ci veillera à maintenir des ensembles bâti cohérents pour préserver les vues. Elle insistera donc sur les implantations, les formes et les couleurs des constructions, sans s'attacher au détail de mise en œuvre ou aux matériaux. Les haies et les arbres repérés sur le plan de la Z.P.P.A.U.P. seront conservés car ils permettent soit de conserver l'intégrité du paysage soit d'intégrer de nouvelles constructions.

L'article 4 des dispositions générales s'applique particulièrement à la zone Z.P.V.

La construction de bâtiments d'activité fait l'objet d'un article spécifique (article 14).

Cette zone rassemble deux types de secteurs :

Les abords du bourg :

Ils ne présentent pas une forme suffisamment dense d'urbanisation pour figurer dans la zone Z.U.A. Ils peuvent correspondre à des secteurs d'urbanisation, nouvelle ou future, situés en vue directe du patrimoine urbain ancien ou à des zones naturelles, à des zones à caractère touristique ou de loisir, dans lesquelles seraient prévus des équipements importants.

Dans le cas des zones d'urbanisation nouvelle, le plan d'aménagement devra s'inscrire harmonieusement dans l'environnement urbain et paysager. Il respectera les haies, talus, arbres isolés, murs repérés sur le plan de Z.P.P.A.U.P. en annexe. Il ne pourra jamais aboutir à la destruction de trace d'organisation parcellaire d'intérêt archéologique. Ce plan pourra être complété par un règlement prévoyant des dispositions particulières d'implantation. Dans tous les cas, le nouveau parcellaire devra obtenir un accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les zones à caractère rural :

Il s'agit d'une zone à caractère rural en bordure d'édifices remarquables, ou inscrits à l'inventaire, ou classés monument historique. Les bâtiments sont construits, en majorité, en ordre discontinu, composés de hangars, de bâtiments agricoles et d'annexes. Des constructions pourront y être implantées en respectant les conditions ci-après. La réglementation devrait permettre de mieux contrôler l'évolution de ces secteurs.

Ce sont des zones dans lesquelles le végétal doit continuer à prédominer sur le bâti. La qualité de leur paysage est en grande partie déterminée par la nature des cheminements et celle des clôtures végétales ou minérales qui les bordent.

PREFECTURE DE LA REGION

 PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Article 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES OU SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES

Réglementé par le P.O.S.

Article 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Réglementé par le P.O.S.

Tout type de construction ou d'aménagement dont la nature ou l'aspect s'avère incompatible avec la qualité des sites, avec leur destination, avec la valeur architecturale des monuments concernés, ou menaçant des vestiges archéologiques, pourra être interdit.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE

Réglementé par le P.O.S.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX (électricité, téléphone, télédistribution, gaz)

Les réseaux aériens, électriques, téléphoniques, antennes, transformateurs et pylônes sont interdits. Ils pourront être autorisés, en cas d'impossibilité technique et avec accord du maire et de l'Architecte des Bâtiments de France. Aucun coffret de réseau ne sera laissé en saillie sur le domaine public.

Article 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructibles, les terrains bâtis ou non, issus d'une division ou non, devront présenter une superficie qui ne pourra être inférieure à 500 m².

La division de terrain ou la modification parcellaire ne devra jamais aboutir à la destruction de trace d'organisation parcellaire d'intérêt archéologique.

Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1 Voies publiques et privées**

En agglomération :

Les constructions pourront être implantées en retrait des voies publiques ou privées. Les marges de recul sont normalement de 5 m. D'autres dispositions pourront être admises ou même imposées lorsque des conditions particulières d'environnement le justifient. Les faitages seront parallèles à la voie. Cependant, quand le relief et l'exposition le justifient, une implantation différente pourra être admise, à condition qu'elle s'adapte à celle des constructions voisines.

Hors agglomération :

Les constructions à usage d'habitation ne pourront être implantées isolément. Elles seront édifiées le plus près possible des constructions existantes.

PREFECTURE DE LA REGION

 PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'adossment de constructions de petites dimensions peut être autorisé s'il n'occasionne pas la destruction d'un mur de clôture en pierre, d'un talus ou d'une haie de qualité.

D'autres dispositions pourront être admises ou même imposées par l'Architecte des Bâtiments de France lorsque des conditions particulières d'environnement le justifient.

Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Réglementé par le P.O.S.

Article 9 - EMPRISE DU SOL

Réglementé par le P.O.S.

Article 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions sera limitée à 6 m. à l'égout par rapport au sol naturel (deux niveaux). En cas de sol en forte pente sous l'emprise de la construction, cette hauteur pourra être ponctuellement plus importante.

Exceptionnellement, pour des équipements publics, une hauteur plus importante pourra être admise à condition qu'elle ne nuise pas à l'harmonie du tissu urbain ou paysager environnant.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Pour la conception de nouveaux bâtiments, les recommandations architecturales du chapitre précédent devront servir de références, en respectant plus l'esprit que la lettre. Toutefois, l'architecture des nouveaux bâtiments devra obligatoirement respecter les règles minimales qui suivent :

11.1 Volumes

Les volumes seront simples et en continuité avec le bâti avoisinant.

11.2 Toitures

Les toitures comporteront deux versants à pente égale comprise entre 35° et 50°. Les couvertures devront être réalisées en ardoise naturelle de format modéré posée à l'échelle droite.

Ces règles ne s'appliqueront pas aux toitures des volumes annexes de faible dimension.

11.3 Ouvertures

Quand les ouvertures seront visibles des voies, elles seront plus hautes que larges, à l'exception des accès véhicules qui pourront être de proportions différentes. Seules les petites ouvertures pourront se rapprocher de la forme carrée. Les baies de grande

PREFECTURE DE LA REGION

 PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Bâtiments des Affaires Régionales

largeur pourront être autorisées sur les façades non visibles de l'espace public pour les pièces de jour (séjour, salon, bibliothèque, etc...) à condition d'être harmonieusement intégrées à la composition de la façade.

11.4 Couleurs et matériaux

Les menuiseries devront être peintes.

Les enduits seront exécutés dans une teinte soutenue en harmonie avec les teintes d'enduit environnant.

11.5 Clôtures

Les clôtures seront spécialement soignées ; c'est, en effet, sur elles que repose une grande partie de la qualité du paysage de cette zone. Elles sont obligatoires en bordure de voie publique Il sera recherché une homogénéité des matériaux, ou des végétaux des formes et des couleurs des clôtures.

Lorsque des murs, des talus ou des haies existent, il seront soigneusement entretenus et restaurés (dans la mesure où leur état le permet), les percements éventuels seront limités à une entrée par propriété sur des largeurs parcellaires inférieures à 15 m, et à deux entrées au-delà.

De nouveaux murs pourront être construits à condition qu'ils soient réalisés en pierre de pays et qu'ils reprennent des dispositions anciennes. Leur hauteur sera comprise entre 1 et 2 m. Les joints entre pierres seront fins.

Dans les autres cas, elles seront réalisées en haies vives (voir chapitre des dispositions générales) intégrant ou non un grillage. Les résineux de type thuyas ou cupressus sont interdits.

Dans tous les cas, la prise en compte de l'existant et de l'environnement est indispensable. Les clôtures devront, par leur forme, leur hauteur, leur mise en oeuvre et leur matériau, être sensiblement identiques d'une parcelle voisine à l'autre. Des prescriptions complémentaires ou différentes de celles énoncées ci-avant pourront être envisagées en fonction du programme, du terrain ou des particularités du voisinage.

Article 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les stationnements devront répondre aux normes en vigueur. Ils seront obligatoirement séparés de la voie et si possible hors de vue des passants.

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

De façon à maintenir le caractère végétal de ces zones, les parcelles devront présenter une surface libre de construction, d'aire de stationnement et de tout autre aménagement, correspondant à, au moins, 70% de leur surface. Pour ce calcul, les surfaces de stationnement seront calculées sur la base de 25 m² par place obligatoire, le nombre retenu étant celui imposé par la réglementation en vigueur.

Les plantations anciennes existantes seront soigneusement entretenues et renouvelées.

D'autres dispositions pourront être admises pour les équipements publics et certains équipements privés d'intérêt touristique (hôtel, restaurant, etc...).

Pour les petites parcelles construites existantes au moment de la création de la Z.P.P.A.U.P. des dispositions différentes pourront être admises pour permettre la réalisation d'une construction d'un logement, jusqu'à 150 m² de surface hors œuvre nette.

PREFECTURE DE LA REGION

LE PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Les arbres isolés, les haies, talus repérés sur le plan comme intéressants ou remarquables seront conservés. Un simple élagage sera autorisé pour les arbres de hauts jets.

Article 14 - BATIMENTS D'ACTIVITE OU DE LOISIR

14.1 Volumes

Les volumes devront être simples. Des adaptations à cette règle générale seront autorisées, sous réserve qu'elles soient justifiées par des contraintes fonctionnelles et qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le tissu urbain existant.

14.2 Implantation

Les bâtiments seront regroupés. Leur implantation devra être en harmonie avec les constructions existantes. Des haies champêtres seront plantées en bordure de voie et en accompagnement de la construction. L'intégration de ces bâtiments ne se fera en aucun cas par la plantation de haies de résineux de type thuyas ou cupressus mais par des haies d'essences locales et variées (voir chapitre des dispositions générales).

14.3 Toitures

Les toitures seront réalisées en bac acier traité peint d'une couleur qui s'intégrera à l'environnement immédiat (teinte ardoise ou vert foncé selon le cas).

14.4 Couleur et matériaux

Les enduits seront exécutés dans une teinte soutenue en harmonie avec les teintes d'enduits environnants.

Les bardages seront réalisés en bois naturel simplement traité ou passé au carbonyle.

PRÉFECTURE DE LA RÉGION

PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Chapitre VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AU

SECTEUR Z.N.P

CARACTERE DU SECTEUR Z.N.P. (Zone Naturelle Protégée)

La zone ZNP est une zone naturelle soumise à une protection totale en raison de la proximité de bâtiments remarquables, ou de la qualité du paysage, ou de l'intérêt écologique du milieu, ou de la valeur de son boisement ou de l'intérêt de sauvegarde des restes archéologiques.

Tout projet de construction ou d'aménagement devra comporter des indications précises quant au mode de fondation. Le début des travaux devra être subordonné à une visite préalable du Service Régional de l'Archéologie.

Article 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES OU SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Seront autorisées, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et du respect du caractère du secteur :

- la consolidation et l'amélioration des constructions existantes ainsi que la reconstruction, dans un volume identique, des bâtiments ayant été détruits par un sinistre quelconque, à condition que la construction soit considérée comme intéressante ou remarquable,
- l'extension dans la limite de 50% de leur emprise au sol à la date de l'approbation définitive de la Z.P.P.A.U.P. en vue de la destiner à l'habitation, à l'activité de loisirs ou à des annexes de l'habitation,
- l'aménagement ou la construction limitée pour la protection, l'étude ou la mise en valeur du patrimoine archéologique,
- l'entretien des arbres par simple élagage.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, dans les espaces boisés figurant au plan, excepté dans les cas visés aux articles L 130-1 et R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour le sous-secteur ZNPa :

- les aménagements ou constructions liées aux activités de camping, aux activités sportives, au stationnement de véhicules,
- les aménagements ou constructions liées à la mise en valeur touristique, historique ou archéologique du site, les chemins piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils contribuent à la mise en valeur du site.

PREFECTURE DE LA REGION

 PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Article 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DE SOL INTERDITES

Tout type de construction ou d'aménagement dont la nature ou l'aspect s'avère incompatible avec la qualité des sites, avec leur destination, avec la valeur architecturale des monuments concernés ou menaçant des vestiges archéologiques pourra être interdit.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE

Réglementé par le P.O.S.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX (électricité, téléphone, télédistribution, gaz)

Les réseaux aériens électriques, téléphoniques, ..., les transformateurs, les pylônes seront interdits sauf impossibilité technique justifiée.

Article 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La division de terrain ou la modification parcellaire ne devra jamais aboutir à la destruction de trace d'organisation parcellaire d'intérêt archéologique.

Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Réglementé par le P.O.S.

Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Réglementé par le P.O.S.

Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Réglementé par le P.O.S.

Article 9 - EMPRISE AU SOL

Réglementé par le P.O.S.

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES ADDITIONS DE CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des additions de constructions sera mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit jusqu'au sol naturel avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur des additions de constructions sera limitée à 6 m. à l'égout par rapport au sol naturel (deux niveaux). En cas de sol en forte pente sous l'emprise de la construction, cette hauteur pourra être ponctuellement plus importante.

PRÉFECTURE DE LA RÉGION

PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR DES ADDITIONS DE CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que le règlement des constructions existantes est celui correspondant au caractère architectural de l'immeuble figurant sur le plan en annexe au dossier de la Z.P.P.A.U.P. En cas d'extension, le règlement applicable pour la construction neuve est celui de l'immeuble existant (bâtiment remarquable, intéressant ou d'accompagnement).

11.1 Volumes

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

11.2 Toitures**Forme**

Les toitures comporteront deux versants de pente égale comprise entre 35° et 50°. Les croupes pourront être autorisées aux angles des rues et en cas de maison isolée ou en retrait. La règle de la pente ne s'appliquera pas aux toitures des volumes annexes de faibles dimensions.

Couverture

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

Les éléments de ventilation mécanique seront complètement dissimulés.

Ouvertures sur toiture

Sur les versants visibles de l'espace public, seules des lucarnes à fronton seront acceptées. Elles seront limitées en nombre (jamais supérieur au nombre de travées de la construction) et leur dimension devra être compatible avec le volume de la toiture.

Les fenêtres de toit seront autorisées sur les versants de toiture non visibles de l'espace public. Elles devront être de taille réduite, de proportion plus haute que large et encastrées dans la couverture pour ne former aucune saillie.

11.3 Corniches, zinguerie

L'égout des toitures prendra la forme soit d'un simple passement de bois, soit d'une corniche composée d'un profil mouluré de pierre, de mortier (par assimilation de béton) ou de bois ; leur débord sera inférieur à 25 cm.

Sa forme devra s'inspirer d'une des dispositions décrites dans le rapport de présentation.

Les gouttières seront en zinc de type dalle lavalloise.

Les descentes d'eau pluviale seront en zinc pouvant être peint en accord avec la façade.

11.4 Souches de cheminées

Elles devront être rectangulaires et massives de section proche de 0,45 x 0,90 m. et se raccorder autant que possible à la ligne de faitage ; elles comporteront à leur sommet une collerette de pierre plate de pays ou de brique.

PREFECTURE DE LA REGION

 PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

11.5 Ouvertures

Les ouvertures visibles de l'espace public seront plus hautes que larges, à l'exception des accès véhicules qui pourront être de proportions différentes.

11.6 Menuiseries

Les menuiseries des ouvertures seront peintes.

11.7 Murs et enduits extérieurs

Ceux-ci seront en enduit de mortier teinté dans la masse, avec une finition talochée ou brossée.

Les enduits seront de couleur beige se rapprochant des teintes d'enduit traditionnel ou de la couleur des pierres de pays.

11.8 Clôtures

Elles seront uniquement constituées de haies vives pour lesquelles on privilégiera le charme, le troène, le fusain, le laurier-tin,... (les grillages éventuels resteront à l'intérieur de la végétation). Les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits. Les haies taillées et d'essence monospécifique sont interdites.

Article 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement de véhicule permanent est interdit.

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 Obligation de planter

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations de même importance.

Les nouvelles plantations devront être d'essences locales variées.

13.2 Espaces boisés

A l'intérieur des espaces boisés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

L'arrachage des talus, des haies, repérées comme intéressants ou remarquables est interdit ainsi que l'abattage des arbres isolés repérés comme intéressants ou remarquables. Un simple élagage des arbres à haut jet sera autorisé. L'abattage des arbres morts ou présentant un danger pour la sécurité des personnes pourra être autorisé.

PREFECTURE DE LA REGION

PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales



LASSAY
les châteaux

MAYENNE
communauté

Dossier d'enquête publique SPR Lassay-les-Châteaux et Jublains

II - PIECES TECHNIQUES II -2-2 Nouveau règlement proposé pour le SPR De Jublains



Vu,
Le Commissaire Enquêteur



MAYENNE
communauté

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

COMMUNE DE JUBLAINS



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Juillet 2019

SOMMAIRE

Préambule

Chapitre I – DISPOSITIONS GENERALES

- 1 Législation
- 2 Contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France
- 3 Permis de démolir et protection des éléments construits
- 4 Présentation des dossiers de permis de démolir, des permis de construire et des déclarations de travaux
- 5 Publicités – Enseignes
- 6 Déclaration des découvertes de vestiges archéologiques
- 7 Z.P.P.A.U.P et document d'urbanisme
- 8 Champ d'application
- 9 Principe du Cahier de prescriptions
- 10 Cas particuliers des sites et des monuments historiques
- 11 Traitement des espaces publics
- 12 Installations aériennes
- 13 Choix des végétaux

Chapitre II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPEREES SUR LE PLAN AU TITRE DES BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS

- Article 1 – Dispositions générales
- Article 2 – Volume
- Article 3 – Aspect extérieur des constructions

Chapitre III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPEREES SUR LE PLAN AU TITRE DES IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT OU NON VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

- Article 1 – Dispositions générales
- Article 2 – Aspect extérieur

Chapitre IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Z.U.A (Constructions neuves)

- Caractère du secteur Z.U.A (zone d'urbanisation Ancienne)
- Prescription générales
- Article 1 – Occupation et utilisation du sol admises ou soumises à des conditions spéciales
- Article 2 – Occupation et utilisation du sol interdites
- Article 3 – Accès et voirie
- Article 4 – Desserte par les réseaux : électricité, téléphone, télédistribution, gaz...
- Article 5 – Caractéristiques des terrains
- Article 6 – Implantation des constructions neuves par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 – Implantation des constructions neuves par rapport aux limites séparatives
- Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 – Emprise au sol
- Article 10 – Hauteur maximale des constructions neuves
- Article 11 – Aspect extérieur des constructions neuves
- Article 12 – Stationnement des véhicules
- Article 13 – Protection des arbres, haies, et talus remarquables
- Article 14 – Bâtiments d'activité ou de loisir

Chapitre V – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Z.P.V. (Constructions neuves)

Caractère du Z.P.V. (Zone de Protection Visuelle)

Article 1 – Occupation et utilisation du sol admises ou soumises à des conditions spéciales

Article 2 – Occupation et utilisation du sol interdites

Article 3 – Accès et voirie

Article 4 – Desserte par les réseaux : électricité, téléphone, télédistribution, gaz...

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publiques

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 – Emprise au sol

Article 10 – Hauteur des constructions

Article 11 – Aspect extérieur des constructions neuves

Article 12 – Stationnement des véhicules

Article 13 – espaces libres et plantations

Article 14 – Bâtiments d'activité ou de loisir

Chapitre VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Z.N.P

Caractère du Z.P.N. (Zone Naturelle Protégée)

Article 1 – Occupation et utilisation du sol admises ou soumises à des conditions spéciales

Article 2 – Occupation et utilisation du sol interdites

Article 3 – Accès et voirie

Article 4 – Desserte par les réseaux : électricité, téléphone, télédistribution, gaz)

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 – Emprise au sol

Article 10 – Hauteur maximale des additions de constructions

Article 11 – Aspect extérieur des additions de constructions

Article 12 – Stationnement des véhicules

Article 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Préambule

A l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P, la réglementation diffère selon qu'il s'agit de construction neuve ou de construction existante.

LA CONSTRUCTION NEUVE

La Z.P.P.A.U.P. de Jublains est divisée en trois sous-secteurs distincts :

- la zone ZUA – Zone d'Urbanisation Ancienne,
- la zone ZPV – Zone de Protection Visuelle,
- la zone ZNP –Zone Naturelle Protégée.

La réglementation en matière de construction neuve est assujettie à ces trois sous-secteurs

LA CONSTRUCTION EXISTANTE

Afin de prendre en compte la qualité architecturale de chaque bâtiment, la réglementation qui s'applique pour la CONSTRUCTION EXISTANTE dépend non seulement de la zone dans laquelle elle est située mais aussi de la classification qui figure sur le plan de repérage architectural :

- les bâtiments remarquables,
- les bâtiments intéressants,
- les immeubles d'accompagnement.

Chapitre I

DISPOSITIONS GENERALES

1 – LEGISLATION

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans le cadre de la protection des Monuments Historiques et leurs abords, conformément à :

- La loi du 31 décembre 1913 (art. 13 bis et 13 ter)
- La loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, qui a créé dans ses articles 69 à 72 la procédure des Z.P.P.A.U.P., précisée par les décrets n°84.304 et 84.305 du 25 avril 1984 et la circulaire n°85.45 du 1^{er} juillet 1985 complétée par la loi du 8 janvier 1993 concernant les Z.P.P.A.U.P.

« La Z.P.P.A.U.P. est l'affirmation d'une mise en valeur de patrimoine négociée entre la commune et l'Etat. Elle porte sur un périmètre précisément délimité, appelé principalement à se substituer aux abords des monuments historiques. »
- La loi validée du 27 septembre 1941, la loi du 15 juillet 1980 et le décret 86.192 du 5 février 1986 concernant plus particulièrement l'archéologie.

2 – CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Les prescriptions contenues dans la Z.P.P.A.U.P. définissent un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et après lui de l'Autorité compétente pour délivrer un permis de construire.

« Une fois la zone de protection créée, les prescriptions qu'elle contient s'imposent en effet aussi bien à l'architecte des Bâtiments de France et après lui à l'autorité compétente pour délivrer les autorisations.

L'architecte des Bâtiments de France conserve donc un pouvoir d'appréciation, mais celui-ci s'exerce désormais en référence aux règles du jeu connues de tous qui lui permettent de justifier son avis conforme (circulaire n°85.45 du 1^{er} juillet 1985)

Il faut noter que le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France s'exerce sur tous les travaux de construction, de démolition, etc...

3 – PERMIS DE DEMOLIR ET PROTECTION DES ELEMENTS CONSTRUITS

Le permis de démolir, conformément à l'article L 430.1 du Code de l'urbanisme est exigé dans les zones de protection. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le permis de démolir, comme le permis de construire, s'étend à tous les types d'ouvrages (bâtiments, croix, puits, murs de clôture ponts, digues, etc...).

L'instruction du permis de démolir, du permis de construire et des déclarations de travaux, devra prendre en compte les résultats de l'inventaire contenus dans l'étude de la Z.P.P.A.U.P.

4 – PRESENTATION DES DOSSIERS DE PERMIS DE DEMOLIR, DES PERMIS DE CONSTRUIRE ET DES DECLARATIONS DE TRAVAUX

En plus des pièces demandées par le formulaire habituel, le pétitionnaire devra fournir les photos ou relevés des éventuels bâtiments mitoyens de la construction projetée ou modifiée. La demande de permis de construire devra être impérativement accompagnée de deux photographies du terrain, prises depuis les points de vue remarquables M et N, situés respectivement au droit de la forteresse (angle sud) et du théâtre (bord supérieur), et permettant d'apprécier l'insertion de la construction projetée dans l'environnement. Il devra aussi indiquer clairement les murs de clôtures et les boisements existants sur la parcelle ou à sa périphérie.

Tout projet de construction ou d'aménagement devra comporter des indications précises quant au mode de fondation. Le début des travaux devra être subordonné à une visite préalable du Service Régional de l'Archéologie.

5 – PUBLICITES – ENSEIGNES

La loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes interdit dans son article 7 toutes publicités dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les abords d'un Monument Historique (selon un périmètre de 100 m de rayon) et dans les périmètres de la Z.P.P.A.U.P. Des dérogations exceptionnelles pourront être accordées uniquement dans le cadre de la création d'une zone de publicité restreinte.

Dans la Z.P.P.A.U.P. les enseignes seront soumises à autorisation (décret du 24 février 1982 portant règlement national des enseignes).

6 – DECLARATION DES DECOUVERTES DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Loi du 27 septembre 1941, Titre III : des découvertes fortuites, Article 14 :

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, des constructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le Ministère des Affaires culturelles ou son représentant »

Cette loi s'applique non seulement aux Z.P.P.A.U.P. mais aussi à tout le territoire.

D'autre part, la commune de Jublains comporte un secteur archéologique qui fait l'objet d'une délimitation sur le plan de zonage. Dans ce plan de zonage, toutes les autorisations de permis de démolir, permis de construire, déclaration de tous les travaux, y compris infrastructure, réseaux, équipement, voirie... doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux auprès du Service Régional de l'Archéologie.

7 - Z.P.P.A.U.P. et document d'urbanisme

Les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. sont, en vertu de l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983, annexées au document d'urbanisme applicable selon les conditions prévues à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme.

8 – CHAMP D'APPLICATION

Tous travaux entrepris sur une construction, quelle qu'elle soit, sont soumis à une déclaration préalable à déposer en mairie.

S'il s'agit d'une construction neuve, d'un agrandissement de plus de 20 m², d'un aménagement de locaux en pièce habitable (grenier, cave...), d'un changement de destination ou d'affectation des locaux, un permis de construire est nécessaire.

Tous les autres travaux réalisés sur des constructions existantes doivent être engagés après avoir effectué une déclaration de travaux en mairie et après avoir reçu l'accord du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine. Il s'agit particulièrement des travaux de ravalement de façade par enduit ou peinture, des réfections de toiture, des changements de menuiseries extérieures, des modifications ou des constructions de clôture, des agrandissements d'habitation ou de l'édification de petits bâtiments ne dépassant pas 20 m² (serre, véranda, abri, pergola, garage, serre bois, ...)

Compte tenu de la sensibilité très particulière du périmètre de la Z.P.P.A.U.P. en ce qui concerne le paysage et les équipements d'infrastructure et de réseaux enterrés ou aériens, tous travaux relatifs à ces équipements devront faire l'objet d'une déclaration en mairie et d'une autorisation officielle des services concernés. En particulier, les simples travaux de terrassement ou modification du nivellement existant sont concernés par autorisations.

9 – PRINCIPE DU CAHIER DE PRESCRIPTIONS

Le présent cahier réunit les prescriptions applicables à l'intérieur du périmètre de la ZPPUAP, tel qu'il est figuré sur le plan annexé au dossier. Ce périmètre englobe trois secteurs, présentant chacun des caractéristiques propres. Les prescriptions qui suivent s'appliquent aux différentes zones qui, ensemble, constituent le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. :

A – Zones Urbaines Anciennes (Z.U.A.) il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités, où les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu ; c'est un secteur considéré comme important pour la mise en valeur des monuments classés ou inscrits à l'inventaire ou pour celle d'un ensemble de constructions homogènes à caractère architectural marqué. C'est une zone de sensibilité maximale.

B – Zones de Protections Visuelle (Z.P.V.). Cette zone est caractérisée par sa proximité avec les édifices à protéger ou par les visions simultanées qui s'offrent entre eux. La réglementation de celle-ci veillera à maintenir des ensembles bâtis cohérents pour préserver les vues. Elle insistera donc sur les implantations, les formes et les couleurs des constructions. Les haies et les arbres repérés sur le plan de la Z.P.P.A.U.P. seront conservés car ils permettent, soit de conserver l'intégrité du paysage, soit d'intégrer de nouvelles constructions.

C – Zones Naturelles Protégées (Z.N.P.). La zone ZNP est une zone naturelle soumise à une protection totale en raison de la proximité de bâtiments remarquables, ou de la qualité du paysage, ou de l'intérêt écologique du milieu, ou de la valeur de son boisement, ou de la présence attestée ou prévisible de restes archéologiques.

10 – CAS PARTICULIER DES SITES ET DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les sites classés selon la loi du 2 mai 1930 demeurent soumis à leur propre législation, de même que les modalités particulières concernant les travaux entrepris sur les Monuments Historiques inscrits ou classés. Le régime propre de ces sites et monuments n'est pas affecté par la création de la Z.P.P.A.U.P.

11 – TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

Les projets de voirie, d'infrastructure, d'aménagement de bourg, d'effacement des réseaux seront conçus de manière à assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager (qualité des matériaux, simplicité des formes, essences de plantations...).

Les équipements techniques d'effacement de réseau seront dissimulés ou feront l'objet d'un soin particulier pour leur intégration.

12 – INSTALLATION AERIENNES

L'installation d'antennes de radio ou de télévision, de paraboles, etc., sera soumise à une autorisation de Maire. Elles seront, si possibles, dissimilées sous les toitures.

Dans tous les cas, les paraboles, appareils de climatisation, panneaux solaires, etc... Seront installés de façon à ne pas se voir de l'espace public.

13 – CHOIX DES VEGETAUX

Les clôtures végétales seront composées d'essences variées déjà utilisées localement :

- Dans les zones Z.U.A. et Z.P.V. on privilégiera le charme, le troène, le fusain, les lauriers-tin, ...
- Dans les Z.N.P. on privilégiera les arbustes tels que : le charme, le noisetier, le saule, le sureau, le cornouiller,... et les arbres de hautes tiges comme le chêne, le frêne... (voir planche annexe).

Les résineux de type thuya ou cupressus seront interdits. On évitera également les haies d'essences monospécifiques.

Chapitre II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPEREES SUR LE PLAN AU TITRE DES

BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS

Article 1 – DISPOSITIONS GENERALES

BATIMENTS REMARQUABLES :

Les bâtiments ou portions de bâtiments remarquables sont repérés sur le plan de repérage architectural en bon ou exceptionnel, mais également les murs de clôtures, piliers, décors moulurés...

Leur démolition sera interdite. Une démolition partielle et clairement limitée pourra être autorisée si elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur du patrimoine.

Les travaux de restauration devront, dans tous les cas, restituer des dispositions d'origine lorsqu'elles ont été supprimées ou altérées.

Les volumes et les percements nouveaux pourront être admis exceptionnellement, sous réserve qu'ils ne modifient pas le caractère du bâtiment ou de l'élément architectural remarquable.

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.

BATIMENTS INTERESSANTS :

Les bâtiments ou portions de bâtiments intéressants repérés sur le plan de repérage architectural en intérêt architectural particulier. Ils constituent la base du paysage urbain dont les qualités sont décrites dans le rapport de présentation.

Une démolition partielle et clairement limitée pourra être autorisée si elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur du patrimoine.

Les travaux de restauration restitueront, dans la mesure du possible, des dispositions d'origine lorsqu'elles ont été supprimées ou altérées.

Les volumes et les percements nouveaux pourront être admis, ils ne devront pas modifier de manière irréversible le caractère du bâtiment ou de l'élément architectural intéressant.

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.

Article 2 – VOLUME

Le volume des constructions existantes devra être si possible maintenu. Des démolitions ainsi que des surélévations et des écrètements pourront être autorisés s'ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble.

Article 3 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

3.1 Toitures

Forme

Les toitures seront restituées en fonction des pentes d'origine.

Couverture

Les couvertures devront être réalisées en ardoise naturelle **ou similaires à bord épaufrés** posée à pureau droit.

Les faîtages seront :

- soit en lignolets,
- soit en tuile rouge bordeaux scellée avec une embarrure de chaux

Les faîtages en zinc pourront être acceptés sur des immeubles construits à partir du milieu du XIXe siècle.

Les éléments de ventilation mécanique seront complètement dissimulés.

Ouvertures sur toiture

Sur les versants visibles de l'espace public, seules des lucarnes à fronton seront acceptées. Elles seront limitées en nombre (jamais supérieur au nombre de travées de la construction) et leur dimension devra être compatible avec le volume de la toiture.

Les fenêtres de toit seront autorisées sur les versants de toiture opposés à la rue et non visibles de l'espace public. Ils devront être de taille réduite, de proportion plus haute que large et encastrés dans la couverture pour ne former aucune saillie.

3.2 Corniches, zinguerie

Les corniches d'origine, moulurées en bois ou en pierre devront être maintenues ou restituées. Leur saillie sera d'environ 0,20 m. Les corniches moulurées seront restaurées dans les matériaux d'origine.

Les gouttières, lorsqu'elles sont indispensables, seront de type lavalloise en zinc. Dans le cas de bâtiments repérés comme « remarquables » le zinc devra être plombaginé.

Les descentes d'eau pluviale seront en zinc, plombaginé ou peint, en accord avec la façade. Elles comporteront, en partie basse, des dauphins en fonte d'une hauteur minimale de 1.50 m.

3.3 Souches de cheminées

Elles devront être rectangulaires et massives de section proche de 0,50 x 0,90 m et se raccorder autant que possible à la ligne de faitage ; elles comporteront à leur sommet une collerette de brique ou de pierre.

3.4 Ouvertures

Quand les ouvertures à créer sont visibles de l'espace public, elles seront plus hautes que larges, à l'exception des accès de véhicules qui pourront être de proportions différentes. Seules les petites ouvertures pourront se rapprocher de la forme carrée. Les baies de grande largeur pourront être autorisées sur les façades, non visibles de l'espace public, pour les pièces du jour (séjour, salon, bibliothèque, etc...) à condition d'être harmonieusement intégrées à la composition de la façade.

Si des appuis de fenêtre sont prévus, leur saillie n'excédera pas 2 cm, et leur épaisseur sera au minimum de 18 cm.

Les seuils de porte, de vitrines, de garages..., les marches extérieures donnant sur les façades visibles de l'espace public, devront s'harmoniser (couleur, matériaux) avec les éléments similaires traditionnels situés à proximité.

3.5 Menuiseries

Les menuiseries des ouvertures visibles **depuis la rue** seront en bois peint. Toutefois, l'aluminium laqué pourra être autorisé sur les bâtiments repérés comme « intéressants », à condition que la forme de la menuiserie et la nuance de couleur proposée soient adaptés à la typologie architecturale de l'édifice.

Le remplacement des menuiseries doit être conforme au caractère architectural de la façade (matériau, proportion, profil, répartition des petits bois et couleur).

Les volets extérieurs seront en bois peint de couleur et se rabattront sur la façade. Ils seront réalisés à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à clef. Pour les bâtiments repérés comme « intéressants », les volets se repliant en tableaux seront autorisés ainsi que les volets roulants, à condition qu'aucun élément de fonctionnement de ces volets n'apparaisse lorsqu'ils sont relevés (coffre, rails) et qu'ils soient entièrement peints de couleur, soit beige, soit identique aux couvertures, peuvent être admis sur les façades non visibles de l'espace public.

Les menuiseries (ouvertures et volets) seront obligatoirement peintes, les teintes préférentielles seront de ton pastel clair : gris-vert, gris-bleu ...

Les portes d'entrée ainsi que les éléments métalliques (garde-corps, grille) pourront avoir des teintes plus soutenues : vert, bleu, bordeaux...

3.6 Murs et enduits extérieurs

Ceux-ci seront soit en pierre de Pays rejointoyée à joints plein, soit en enduit à la chaux aérienne dont la teinte se rapprochera au maximum des enduits traditionnels existant à proximité ou de la couleur des pierres de pays.

Ils auront une finition talochée, lavée ou brossée.

Il pourra être réalisé des bandeaux sur les tableaux et au pourtour des baies : soit au nu de l'enduit soit avec une légère surépaisseur.

Les briques seront choisies de teinte rouge.

Certains bâtiments annexes pourront être recouverts d'un bardage de bois, laissé brut ou passé au carbyole.

3.7 Murs de clôture existants

Les murs existants en maçonnerie de pierre seront simplement rejointoyés au mortier de chaux. Les piliers de pierre seront maintenus. Lorsque de nouveaux accès s'imposeront, la largeur des accès véhicules ne pourra pas excéder 3 m.

La hauteur des murs de clôture sera obligatoirement maintenue si elle excède 2 m. Dans tous les cas, les dispositions d'origine des murs et des piliers seront maintenues ou restituées (hauteur, épaisseur, matériau, couronnement, mouluration...)

Les portails ou portillons aménagés dans ces murs seront réalisés en métal peint dans un ton soutenu ou en bois peint. Le PVC est interdit.

3.8 Vitrines et enseignes

Caractéristiques des vitrines et des stores

Les vitrines devront être clairement intégrées dans la composition de la façade.

Les baies devront respecter les aplombs et les axes de percement des étages. Le nu du mur de façade devra rester apparent jusqu'au sol sur une largeur de 50 cm. minimum, de part et d'autre des vitrines.

Les stores droits seront seuls autorisés, leur largeur ne devra pas excéder celle de la devanture ; lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être interrompu au droit de chaque trumeau.

Les auvents et les capotages fixes sont interdits.

Les enseignes

Toute installation d'enseigne sera soumise à l'autorisation de l'Architecte des bâtiments de France.

Outre la réglementation nationale, l'enseigne devra respecter les prescriptions particulières suivantes :

Caractéristiques des enseignes

Les enseignes doivent être simples, faire preuve d'imagination.

Seuls peuvent figurer sur les enseignes les éléments suivants :

- soit la raison sociale, soit l'indication de l'activité,
- soit le nom de la ou des personnes exerçant cette activité.

Aucune enseigne ayant pour sigle ou appellation une marque commerciale ne pourra être admise, sauf si la vente des produits de cette marque est l'activité unique du commerce concerné.

Emplacement des enseignes

L'enseigne peut être :

- apposée sur une façade,
- perpendiculaire à une façade.

Elle ne doit en aucun cas masquer la perspective, gêner l'éclairage public et la circulation routière, faire obstacle à la circulation, ni constituer un danger pour la sécurité publique.

Il est interdit d'apposer des enseignes :

- sur les toitures et au-dessus de leur ligne de base,
- à cheval sur plusieurs niveaux d'immeubles,
- sur les auvents, marquises et balcons.

Pour certains cas bien particuliers, des dérogations pourront être accordées après concertation avec la Mairie et sur l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que :

- soit dans la ou les baies,
- soit à plat au-dessus de la ou des baies,
- sur l'un des montants de maçonnerie.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant en fond de cour ou à un étage ne peut être apposée que sur le montant ou dans le tableau de la porte y donnant accès, ou au-dessus de cette même porte si celle-ci n'est pas susceptible de donner accès à d'autres activités.

Dans le cas où une porte donne accès à plusieurs activités, les différentes enseignes les annonçant doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles notamment par leur disposition et leur couleur de base, qui ne devra jamais être de ton trop vif.

Nombre d'enseignes apposées sur un même commerce ou activité

Il est limité, par établissement et par rue, à une enseigne à plat et une enseigne perpendiculaire qui est la répétition de la précédente.

Celles-ci seront installées, soit au-dessus des ouvertures, soit sur un trumeau ou un piédroit.

Enseigne à plat

Les enseignes à plat formées de lettres relief découpées ne feront pas plus de 30 cm de hauteur (40 cm pour les initiales ou sigles). Elles pourront être fixées directement sur la façade, ou sur un bandeau plat soulignant la vitrine.

Pour les devantures en bois existantes qui représentent un intérêt esthétique, les lettres peintes sont autorisées.

Plaques

Les plaques doivent être de préférence gravées, en relief ou peintes dans le cas de matériaux translucides.

Leurs dimensions ne dépasseront pas 40 x 60 cm et seront toujours étudiées en fonction du support du bâtiment les recevant.

Enseignes perpendiculaires

Ne peuvent être autorisées que :

- les enseignes dites « décoratives » c'est-à-dire par exemple celles constituées d'une composition en fer forgé façon XVIIIe ou d'une composition simple avec des matériaux contemporains,
- Les enseignes des officiers ministériels, les croix des pharmaciens, les carottes de bureaux de tabac qui ne sont pas comptabilisées dans le contingent prévu par immeuble,
- les enseignes lumineuses destinées à attirer l'attention sur les activités des commerces comme les hôtels, restaurants, salles de spectacles (enseignes sur lesquelles ne peuvent figurer que la raison sociale et/ou l'indication de l'activité).

Dimension des enseignes perpendiculaires

Lettres : hauteur 0.30 m (0.40 pour les initiales ou les sigles),

Plaques transparentes, avec lettres peintes : dimensions 40 x 60 cm. maximum,

Hauteur maximum 0.80 m.

Saillie maximum 0.80 m.

Surface maximum de la silhouette 0.40 m².

Aucun de ces éléments ne sera à moins de 4.30 m de hauteur.

Toutefois, pour les rues pourvues d'un trottoir surélevé et d'au moins 1.50 m de largeur, aucune des parties de l'enseigne ne sera alors à moins de 3 m. de hauteur.

Elles ne pourront être installées que dans les rues dont la largeur est égale ou supérieur à 5 m.

Matériaux utilisés

Acier, bronze, bois, aluminium, cuivre, laiton, pierre ardoise, verre, zinc.

Les caissons plastiques standards sont interdits. Toutefois, l'utilisation avec une recherche artistique confirmée de plaque Altuglas, Plexiglas ou produits industriels similaires et durables peut-être tolérée.

Enseignes lumineuses

Les lettres plaquées peuvent comporter une source lumineuse intérieure éclairant par l'arrière ou un éclairage indirect en façade par spots dissimulés.

-les caissons lumineux en matière plastique sont interdits,

-les caissons à défilement lumineux sont également interdits.

3.9 VÉRANDAS

Les vérandas seront interdites devant les façades visibles de l'espace public.

Les extensions vitrées de commerces pourront être autorisées sous réserve d'un projet compatible avec l'architecture de l'édifice.

Chapitre III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPEREES SUR LE PLAN AU TITRE DES

IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT OU NON VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

Article 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Cette réglementation s'applique aux bâtiments ou portions de bâtiments d'intérêt moyen ou non visibles de la rue ou de l'espace public repérés en hachuré fin sur le plan de la Z.P.P.A.U.P. Ils ne contribuent pas, ou moyennement, à la mise en valeur de l'ensemble bâti où ils sont situés.

Une démolition partielle ou totale pourra être autorisée si elle permet un dégagement visuel vers des ensembles remarquables, ou vers le monument à protéger. Une reconstruction pourra être envisagée et, dans ce cas, la réglementation pour les constructions neuves, en fonction de la zone où elle est située, s'imposera.

Les volumes et les percements nouveaux pourront être admis.

Article 2 – ASPECT EXTERIEUR

Pour la restauration de ces bâtiments, les recommandations architecturales du chapitre concernant les bâtiments intéressants devront servir de références, en respectant plus l'esprit que la lettre. Toutefois, les principes de restauration devront obligatoirement respecter les règles minimales qui suivent :

2.1 Volume

Le volume des constructions existantes devra être si possible maintenu. Des démolitions pourront être autorisées si elles ne portent pas atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble, ou à son environnement.

Les surélévations et les écrètements pourront être autorisés s'ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble, ou à son environnement.

Les volumes seront simples et en continuité avec le bâti avoisinant.

2.2 Toitures

La toiture du volume principal sera à deux versants de pente égale, en ardoises naturelles ou similaire à bords épaufrés, les annexes ou volumes secondaires pourront proposer une pente plus faible, dans ce cas, la toiture pourra être en zinc ou similaire.

Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle mise en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles (faitage, arêtier, rives ...).

Dans le cas d'un péril ou d'un danger imminent attesté par la mairie, le bac acier sera autorisé temporairement à titre de mesure conservatoire.

2.3 Ouvertures

Les ouvertures seront plus hautes que larges, à l'exception des accès véhicules qui pourront être de proportions différentes. Seules les petites ouvertures pourront se

rapprocher de la forme carrée. Les baies de grande largeur pourront être autorisées sur les façades, non visibles de l'espace public, pour les pièces de jour (séjour, salon, bibliothèque, etc...) à condition d'être harmonieusement intégrées à la composition de la façade.

Les volets se repliant en tableaux seront autorisés ainsi que les volants roulants, à condition qu'aucun élément de fonctionnement de ces volets n'apparaisse lorsqu'ils sont relevés (coffre, rails) et qu'ils soient entièrement peints, de couleur, soit beige soit identique aux ouvertures.

2.4 Couleurs et matériaux

Les menuiseries (ouvertures et volets) devront être peintes.

Les enduits seront exécutés dans une teinte soutenue en harmonie avec es teintes d'enduit environnant.

Certains bâtiments annexes pourront être recouverts d'un bardage de bois qui sera laissé brut ou peint.

2.5 Clôtures

Elles seront obligatoires en bordure de voie publique.

Lorsque des murs, des talus ou des haies existent, ils seront soigneusement entretenus et restaurés. Les percements éventuels seront limités à une entrée par propriété, sur des largeurs parcellaires inférieures à 15 m, et à deux au-delà.

De nouveaux murs pourront être construits à condition qu'ils soient réalisés en pierre de pays et qu'ils reprennent des dispositions anciennes. Leur hauteur sera comprise entre 1 et 2 m. Les joints entre pierres seront fins.

Dans les autres cas, les clôtures seront réalisées en haies vives (voir article 12 du chapitre des dispositions générales) intégrant ou non un grillage.

Les portails ou portillons seront réalisés en métal peint dans un ton soutenu ou en bois peint. Le PVC est interdit.

Dans tous les cas, la prise de compte de l'existant et de l'environnement est indispensable. Les clôtures devront par leur forme, leur hauteur, leur mise en œuvre et leur matériau être sensiblement identiques d'une parcelle voisine à l'autre. Des prescriptions complémentaires ou différentes de celle énoncées ci-dessus pourront être envisagées en fonction du terrain ou des particularités du voisinage.

2.6 Vitrines et enseignes

Caractéristiques des vitrines et des stores

Les vitrines devront clairement intégrées dans la composition de la façade.

Les baies devront respecter les aplombs et les axes de percement des étages. Le nu de mur de façade devra rester apparent jusqu'au sol sur une largeur de 50 cm. minimum de part et d'autre des vitrines.

Les stores droits seront seuls autorisés, leur largeur ne devra pas excéder celle de la devanture ; lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être interrompu au droit de chaque trumeau.

Les auvents et les capotages fixes sont interdits.

Les enseignes

Toute installation d'enseigne sera soumise à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Outre la réglementation nationale, l'enseigne devra respecter les prescriptions particulières suivantes :

Caractéristiques des enseignes

Les enseignes doivent être simples, faire preuve d'imagination.

Seuls peuvent figurer sur les enseignes les éléments suivants :

- soit la raison sociale, soit l'indication de l'activité,
- soit le nom de la ou des personnes exerçant cette activité.

Aucune enseigne ayant pour sigle ou appellation une marque commerciale ne pourra être admise, sauf si la vente des produits de cette marque est l'activité unique du commerce concerner.

Emplacement des enseignes

L'enseigne peut être :

- apposée sur une façade,
- perpendiculaire à une façade.

Elle ne doit en aucun cas masquer la perspective, gêner l'éclairage public et la circulation routière, faire obstacle à la circulation, ni constituer un danger pour la sécurité publique.

Il est interdit d'apposer des enseignes :

- sur les toitures et au-dessus de leur ligne de base,
- à cheval sur plusieurs niveaux d'immeubles,
- sur les auvents, marquises et balcons.

Pour certains cas bien particuliers, des dérogations pourront être accordées après concertation avec la Mairie et sur l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour les secteurs de sa compétence.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que :

- soit dans la ou les baies,
- soit à plat au-dessus de la ou les baies,
- sur l'un des montants de maçonnerie.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant en fond de cour ou à un étage ne peut être apposée que sur le montant ou dans le tableau de la porte y donnant accès, ou au-dessus de cette même porte si celle-ci n'est pas susceptible de donner accès à d'autres activités.

Dans le cas où une porte donne accès à plusieurs activités, les différentes enseignes les annonçant doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elle notamment par leur disposition et leur couleur de base, qui ne devra jamais être de ton trop vif.

Nombre d'enseignes apposées sur un même commerce ou activité

Il est limité, par établissement et par rue, à une enseigne à plat et une enseigne perpendiculaire qui est la répétition de la précédente.

Celles-ci seront installées, soit au-dessus des ouvertures, soit sur un trumeau ou un piédroit.

Enseigne à plat

Les enseignes à plat formées de lettres relief découpées ne feront pas plus de 30 cm de hauteur (40 cm pour les initiales ou sigles). Elles pourront être fixées directement sur la façade, ou sur un bandeau plat soulignant la vitrine.

Pour les devantures en bois existantes qui présentent un intérêt esthétique, les lettres peintes sont autorisées.

Plaques

Les plaques doivent être de préférence gravées, en relief ou peintes dans le cas de matériaux translucides.

Leurs dimensions ne dépasseront pas 40 x 60 cm et seront toujours étudiées en fonction du support du bâtiment les recevant.

Enseignes perpendiculaires

Ne peuvent être autorisés que :

-les enseignes dites « décoratives » c'est-à-dire par exemple celles constituées d'une composition en fer forgé façon XVIIIe ou d'une composition simple avec des matériaux contemporains,

-les enseignes des officiers ministériels, les croix des pharmaciens, les carottes de bureaux de tabac qui ne sont pas comptabilisées dans le contingent prévu par immeuble,

-les enseignes lumineuses destinées à attirer l'attention sur les activités des commerces comme les hôtels, restaurants, salles de spectacles (enseignes sur lesquelles ne peuvent figurer que la raison sociale et/ou l'indication de l'activité).

Dimensions des enseignes

Lettres : hauteur 0.30 m (0.40 pour les initiales ou les sigles),

Plaques transparentes, avec lettre peintes : dimensions 40 x 60 cm. maximum,

Hauteur maximum 0.80 m.

Saillie maximum 0.80 m.

Surface maximum de la silhouette 0.40 m².

Aucun de ses éléments ne sera à moins de 4.30 m de hauteur.

Toutefois, pour les rues pourvues d'un trottoir surélevé et d'au moins 1.50 m de largeur, aucune des parties de l'enseigne ne sera alors à moins de 3 m de hauteur.

Elles ne pourront être installées que dans les rues dont la largeur est égale ou supérieure à 5 m.

Matériaux utilisés

Acier, bronze, bois, aluminium, cuivre, laiton, pierre, ardoise, verre, zinc.

Les caissons plastiques standards sont interdits. Toutefois, l'utilisation avec une recherche artistique confirmée de plaque Altuglas, Plexiglas ou produits industriels similaires et durables peut-être tolérée.

Enseignes lumineuses

Les lettres plaquées peuvent comporter une source lumineuse intérieure éclairant par l'arrière ou un éclairage indirect en façade par spots dissimulés.

- les caissons lumineux en matière plastique sont interdits,
- les caissons à défilement lumineux sont également interdits.

2.7 *Vérandas*

Les extensions vitrées de commerces pourront être autorisées sous réserve d'un projet compatible avec l'architecture de l'édifice.

Chapitre IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AU

SECTEUR Z.U.A.

CONSTRUCTIONS NEUVES

CARACTERE DU SECTEUR Z.U.A (Zone d'Urbanisation Ancienne)

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités, où les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu : c'est un secteur considéré comme important pour la mise en valeur des monuments classés ou inscrits à l'inventaire ou pour celle d'un ensemble de constructions homogènes à caractère architectural marqué. C'est une zone de sensibilité maximale.

PRESCRIPTIONS GENERALES

Les constructions neuves doivent contribuer à la préservation et à la mise en valeur des édifices remarquables ou protégés au titre des Monuments Historiques repérés sur les plans. Elles ne devront, en aucun cas, présenter un masque pour les vues significatives existantes sur ces monuments depuis la voie publique.

Les constructions neuves devront respecter, par leur implantation, leur volume et leur aspect, le caractère des constructions existantes repérées comme remarquables ou intéressantes, situées dans le voisinage.

Les constructions de bâtiments d'activité fait l'objet d'un article spécifique (art 14). L'innovation en matière de création architecturale sera soumise à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et pourra, selon les cas, déroger à certaines règles de composition et d'aspect.

Article 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES OU SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES

Réglémenté par le document d'urbanisme applicable.

Article 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Dans le secteur Z.U.A. seront interdites : toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec l'habitat, notamment :

Tous aménagements ou construction incompatibles avec la mise en valeur des sites ou des monuments, ou menaçant des vestiges archéologiques majeurs.

Article 3 – ACCES ET VOIRIE

Les groupes de garages ou les aires de stationnement ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

L'élargissement des voies existantes pourra être refusé s'il compromet la conservation des murs, talus ou haies considérés sur le plan de repérage architectural comme intéressants ou remarquables.

Article 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX : électricité, téléphone, télédistribution, gaz...

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphonique, de télédistribution,... devront être établis en souterrains ou sur façade.

Les coffrets correspondants seront dissimulés soit derrière des portes en bois sur des murs de pierres, soit derrière des panneaux enduits sur les façades recouvertes d'un enduit.

Aucun coffret de réseau ne sera laissé en saillie sur le domaine public.

Article 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les divisions de terrain doivent aboutir à créer des parcelles de forme simple. Il ne pourra jamais aboutir à la destruction de trace d'organisation parcellaire d'intérêt archéologique.

Article 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Voies publiques

Les constructions neuves devront être édifiées à l'alignement des voies publiques, existantes, modifiées ou à créer.

Les faitages seront parallèles à la voie. Cependant, quand le relief et l'exposition le justifieront, une implantation différente pourra être admise, à condition qu'elle s'adapte à celle des constructions voisines.

Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-avant seront possibles :

-si elles permettent une meilleure continuité de volumes avec des bâtiments contigus existants,

-si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre, et sur une hauteur minimale de 1.30 m. Cette continuité visuelle peut être constitués par un ensemble d'éléments tels que : bâtiments annexes, portail, mur de clôture en pierre de pays doublé le cas échéant d'une haie, etc...

6.2 Voies privées

Les dispositions ci-dessus s'appliquent également à ce type de voie.

Article 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règlement par le document d'urbanisme applicable.

Article 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété devra essentiellement tenir compte de la logique du tissu urbain environnant.

La parcelle pourra être entièrement construite et seules des petites cours pourront apporter les prises de jour nécessaires.

Article 9 – EMPRISE AU SOL

Une emprise minimale pourra être imposée par l'Architecte des Bâtiments de France pour assurer les continuités du bâti, notamment dans le cas de constructions situées entre des constructions existantes.

Article 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS NEUVES

La hauteur des constructions est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit jusqu'au sol naturel avant exécution des fouilles et remblais.

Lorsque la rue présente une pente égale ou supérieure à 10%, la façade sur la rue sera découpée en éléments de 30 cm. de longueur au maximum, la hauteur étant mesurée dans l'axe de chaque tronçon.

10.1 Sur une profondeur de 10 m à partir de l'alignement augmentée des retraits éventuels

Les constructions principales donnant sur une voie ne pourront pas excéder 9 m à l'égout. Pour s'adapter aux constructions mitoyennes, une tolérance de 1.20 m à l'égout pourra être acceptée.

Une hauteur différente pourra être acceptée si la construction neuve ou la surélévation s'insère entre deux immeubles d'une hauteur supérieure à celle mentionnée précédemment.

10.2 La largeur des pignons sera inférieure à 9 m.

Des conditions particulières pourront être envisagées pour des éléments ponctuels d'intérêt architectural.

10.3 La hauteur des bâtiments annexes tels que garages, buanderies... ne pourra excéder 3.50 m à l'égout des toitures.

10.4 Hauteur d'implantation

Les rez-de-chaussée ne seront pas surélevés de plus de 50 cm. du sol naturel. Les sous-sols éventuels seront donc totalement enterrés. Les talutages artificiels sont interdits.

Article 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

11.1 Volumes

Les volumes devront être simples. Des adaptations à cette règle générale seront autorisées, sous réserve qu'elles soient justifiées par des contraintes fonctionnelles et qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le tissu urbain existant.

11.2 Toitures

Forme

La toiture du volume principal sera à deux versants de pente égale. Les croupes pourront être autorisées aux angles des rues et en cas de maison isolée ou en retrait. Les annexes ou volumes secondaires pourront proposer une pente plus faible. Dans le cas de terrasse accessible, la toiture pourra être plate.

Dans le cas d'une architecture proposant un autre type de toiture, les projets devront faire l'objet d'une explication du parti-pris, démontrant l'innovation architecturale ou la bonne intégration du projet dans son environnement.

Couverture

Les couvertures devront être réalisées en ardoise naturelle ou similaire à bords épaufrés, posée à pureau droit. Pour les annexes ou volumes secondaires ayant une pente plus faible, la toiture pourra être en zinc ou similaire.

Les éléments de ventilation mécanique seront complètement dissimulés.

11.3 Souches de cheminées

Elles devront être rectangulaires et massives de secteur proche de 0.45 x 0.90 m. et se raccorder autant que possible à la ligne de faîtage. Elles comporteront à leur sommet une collerette de brique ou de pierre. ***Les tubes d'évacuation seront en teinte sombre.***

11.4 Ouvertures

Quand les ouvertures seront visibles de l'espace public, elles seront plus hautes que larges, à l'exception des accès véhicules qui pourront être de proportions différentes. Seules les petites ouvertures pourront se rapprocher de la forme carrée. Les baies de grande largeur pourront être autorisées sur les façades non visibles de l'espace public, pour les pièces de jour (séjour, salon, bibliothèque, etc...) à condition d'être harmonieusement intégrées à la composition de la façade.

Si des appuis de fenêtre sont prévus, leur saillie n'excédera pas 2 cm. et leur épaisseur sera au minimum de 18 cm.

Les seuils de portes, de vitrines, de garages,... les marches extérieures donnant sur les façades visibles de l'espace public, devront s'harmoniser (couleur, matériaux) avec les éléments similaires traditionnels situés à proximité.

11.5 Menuiseries

Les menuiseries des ouvertures devront être peintes. Les menuiseries PVC seront interdites.

Les volets extérieurs seront en bois peint de couleur et se rabattront sur la façade. Ils seront réalisés à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à clef. Cependant, sur les façades non visibles de l'espace public, les volets se repliant en tableaux seront autorisés ainsi que les volets roulants, à condition qu'aucun élément de fonctionnement de ces volets n'apparaisse lorsqu'ils seront relevés (coffre, rails) et que leur couleur soit de teinte beige ou identique aux ouvertures.

Les teintes préférentielles des menuiseries (ouverture et volets) seront pastel : gris-vert, gris-bleu...

Sur un même bâtiment, la couleur des menuiseries des ouvertures sera identique à celle des volets.

Les portes d'entrée, ainsi que les éléments métalliques (garde-corps, grille) auront de préférence des teintes plus soutenues : vert, bleu, bordeaux...

11.6 Murs et enduits extérieurs

Ceux-ci seront soit en pierre de Pays rejointoyée à joints pleins soit en enduit de mortier teinté dans la masse, avec une finition talochée ou brossée.

Sur les tableaux et au pourtour des baies, il pourra être réalisé des bandeaux, soit au nu de l'enduit soit marqué par une légère surépaisseur.

La couleur des enduits sera beige, se rapprochant des teintes d'enduit traditionnel ou de la couleur des pierres de pays.

Les briques seront choisies de teinte rouge.

Certains bâtiments annexes pourront être recouverts d'un bardage de bois, laissé brut ou passé au carbonyle.

11.7 Clôtures

Elles seront constituées :

Sur voie ou espace public

- de murs de maçonnerie de pierre apparente, réalisés à l'image de ceux qui existent (matériau, couronnement, épaisseur) ; Les murs de pierre existants seront conservés et soigneusement restaurés.

- de haies vives constituées de charme, de troène, de fusain, de laurier-tin... (Les grillages éventuels resteront à l'intérieur de la végétation). Les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits.

La hauteur des clôtures devra être sensiblement identique à celle des clôtures voisines.

L'épaisseur des murs sera égale à celle des anciennes maçonneries de pierres.

Si des ouvertures sont pratiquées dans les clôtures sur rue, la largeur des accès ne pourra excéder 3 m. Elles seront munies d'un portail de bois peint ou métallique.

En limites séparatives

- soit de murs de maçonnerie de pierre apparente, réalisés à l'image de ceux qui existent, soit par un mur enduit de couleur identique à la construction, soit par une clôture en bois. Les murs de pierre existants seront conservés et soigneusement restaurés. La hauteur ne pourra pas excéder 2,00 m.

- de haies vives constituées de préférence de charme, de troène, de fusain, de laurier-tin... (Les grillages éventuels resteront à l'intérieur de la végétation). Les résineux de type thuya ou cupressus seront interdits.

Dans tous les cas, les clôtures de pastique, en bande et en plaques béton sont interdites.

11.8 Vitrines et enseignes

Caractéristiques des vitrines et des stores

Les vitrines devront être clairement intégrées dans la composition de la façade.

Les baies devront respecter les aplombs et les axes de percement des étages. Le nu du mur de façade devra rester apparent jusqu'au sol sur une largeur de 50 cm minimum, de part et d'autre des vitrines.

Les stores droits seront seuls autorisés, leur largeur ne devra pas excéder celle de la devanture ; lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être interrompu au droit de chaque trumeau.

Les auvents et les capotages fixes sont interdits.

Enseignes

Toute installation d'enseigne sera soumise à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Outre la réglementation nationale, l'enseigne devra respecter les prescriptions particulières suivantes :

Caractéristiques des enseignes

Les enseignes doivent être simples, faire preuve d'imagination.

Seuls peuvent figurer sur les enseignes les éléments suivants :

- soit la raison sociale, soit l'indication de l'activité,
- soit le nom de la ou des personnes exerçant cette activité.

Aucune enseigne ayant pour sigle ou appellation une marque commerciale ne pourra être admise, sauf si la vente des produits de cette marque est l'activité unique du commerce concerné.

Emplacements des enseignes

L'enseigne peut être :

- apposée sur une façade,
- perpendiculaire à une façade.

Elle ne doit en aucun cas masquer la perspective, gêner l'éclairage public et la circulation routière, faire obstacle à la circulation, ni constituer un danger pour la sécurité publique.

Il est interdit d'apposer des enseignes :

- sur les toitures et au-dessus de leur ligne de base,
- à cheval sur plusieurs niveaux d'immeubles,
- sur les auvents, marquises et balcons.

Pour certains cas bien particuliers, des dérogations pourront être accordées après concertation avec la Mairie et sur l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, pour les secteurs de sa compétence.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que :

- soit dans la ou les baies,
- soit à plat au-dessus de la ou des baies,
- soit sur l'un des montants de maçonnerie.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant en fond de cour ou à un étage ne peut être apposée que sur le montant ou dans le tableau de la porte y donnant accès, ou au-dessus de cette même porte si celle-ci n'est pas susceptible de donner accès à d'autres activités.

Dans le cas où une porte donne accès à plusieurs activités, les différentes enseignes les annonçant doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles notamment par leur disposition et leur couleur de base, qui ne devra jamais être de ton trop vif.

Nombre d'enseignes apposées sur un même commerce ou activité

Il est limité, par établissement et par rue à une enseigne à plat et une enseigne perpendiculaire qui est la répétition de la précédente.

Celles-ci seront installées, soit au-dessus des ouvertures, soit sur un trumeau ou un piédroit.

Enseigne à plat

Les enseignes à plat formées de lettre relief découpées ne feront pas plus de 30 cm. de hauteur (40 cm. pour les initiales ou sigles). Elles pourront être fixées directement sur la façade, ou sur un bandeau plat soulignant la vitrine.

Pour les devantures en bois existantes qui présentent un intérêt esthétique, les lettres peintes sont autorisées.

Plaques

Les plaques doivent être de préférence gravées, en relief ou peintes dans le cas de matériaux translucides.

Leur dimensions ne dépasseront pas 40 x 60 cm et seront toujours étudiées en fonction du support du bâtiment les recevant.

Enseignes perpendiculaires

Ne peuvent être autorisées que :

-les enseignes dites « décoratives » c'est-à-dire par exemple celles constituées d'une composition en fer forgé façon XVIIIe ou d'une composition simple avec des matériaux contemporains,

-les enseignes des officiers ministériels, les croix des pharmaciens, les carottes de bureaux de tabac qui ne sont pas comptabilisées dans le contingent prévu par immeuble,

-les enseignes lumineuses destinées à attirer l'attention sur les activités des commerces comme les hôtels, restaurants, salles de spectacles (enseignes sur lesquelles ne peuvent figurer que la raison sociale et/ou l'indication de l'activité).

Dimensions des enseignes

Lettres : hauteur 0.30 m (0.40 pour les initiales ou les sigles),

Plaques transparentes, avec lettre peintes : dimensions 40 x 60 cm. maximum,

Hauteur maximum 0.80 m.

Saillie maximum 0.80 m.

Surface maximum de la silhouette 0.40 m².

Aucun de ses éléments ne sera à moins de 4.30 m de hauteur.

Toutefois, pour les rues pourvues d'un trottoir surélevé et d'au moins 1.50 m de largeur, aucune des parties de l'enseigne ne sera alors à moins de 3 m. de hauteur.

Elles ne pourront être installées que dans les rues dont la largeur est égale ou supérieur à 5 m.

Matériaux utilisés

Acier, bronze, bois, aluminium, cuivre, laiton, pierre, ardoise, verre, zinc.

Les caissons plastiques standards sont interdits. Toutefois, l'utilisation avec une recherche artistique confirmée de plaque Altuglas, Plexiglas ou produits industriels similaires et durables peut-être tolérée.

Enseignes lumineuses

Les lettres plaquées peuvent comporter une source lumineuse intérieure éclairant par l'arrière ou un éclairage indirect en façade par spots dissimulés.

Les caissons lumineux en matière plastique sont interdits.

Les caissons à défilement lumineux sont également interdits.

11.9 VÉRANDAS

Les vérandas seront interdites *au-devant des façades principales sur rue*.

Les extensions vitrées de commerce pourront être autorisées sous réserve d'un projet compatible avec l'architecture de l'édifice.

Article 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les stationnements seront obligatoirement séparés de la voie et hors de vue des passants.

Article 13 – PROTECTION DES ARBRES, HAIES ET TALUS REMARQUABLES

Les arbres isolés, haies, talus repérés sur le plan comme intéressants ou remarquables seront conservés. Un simple élagage sera autorisé pour les arbres de haut jet.

Article 14 – BATIMENTS D'ACTIVITE OU DE LOISIR

14.1 Volumes

Les volumes devront être simples ; Des adaptations à cette règle générale seront autorisées, sous réserve qu'elles soient justifiées par des contraintes fonctionnelles et qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le tissu urbain existant.

14.2 Implantation

L'implantation des constructions sera en harmonie avec les constructions existantes.

14.3 Toitures

Les toitures seront réalisées en bac acier traité et peint d'une couleur qui s'intégrera à l'environnement immédiat (teinte ardoise ou vert foncé selon le cas).

14.4 Couleur et matériaux

Les enduits seront exécutés dans une teinte soutenue en harmonie avec les teintes d'enduits environnants. Les bardages seront réalisés en bois naturel simplement traité ou passé au carbonyle.

Chapitre V

DISPOSITIONS APPLICABLES AU

SECTEUR Z.P.V.

CONSTRUCTIONS NEUVES

CARACTERE DU SECTEUR Z.P.V (Zone de Protection Visuelle)

Cette zone est caractérisée par sa proximité avec les édifices à protéger et par les visions simultanées qui s'offrent entre eux. La réglementation de celle-ci viellera à maintenir des ensembles bâtis cohérents pour préserver les vues. Elle insistera donc sur les implantations, les formes et les couleurs des constructions, sans s'attacher au détail de mise en œuvre ou aux matériaux. Les haies et les arbres repérés sur le plan de la Z.P.P.A.U.P. seront conservés car ils permettent soit de conserver l'intégrité du paysage soit d'intégrer de nouvelles constructions.

L'article 4 des dispositions générales s'applique particulièrement à la zone Z.P.V.

La construction de bâtiments d'activité fait l'objet d'un article spécifique (article 14).

Cette zone rassemble deux types de secteurs :

Les abords du bourg :

Ils ne présentent pas une forme suffisamment dense d'urbanisation pour figurer dans la zone Z.U.A. Ils peuvent correspondre à des secteurs d'urbanisation, nouvelle ou future, situés en vue directe du patrimoine urbain ancien ou à des zones naturelles, à des zones à caractère touristique ou de loisir, dans lesquelles seraient prévus des équipements importants.

Dans le cas des zones d'urbanisation nouvelle, le plan d'aménagement devra s'inscrire harmonieusement dans l'environnement urbain et paysager. Il respectera les haies, talus, arbres isolés, murs repérés sur le plan de Z.P.P.A.U.P. en annexe. Il ne pourra jamais aboutir à la destruction de trace d'organisation parcellaire d'intérêt archéologique. Ce plan pourra être complété par un règlement prévoyant des dispositions particulières d'implantation. Dans tous les cas, le nouveau parcellaire devra obtenir un accord préalable de l'Architecte de Bâtiments de France.

Les zones à caractères rural :

Il s'agit d'une zone à caractère rural en bordure d'édifices remarquables, ou inscrits à l'inventaire, ou classés monument historique. Les bâtiments sont construits, en majorité, en ordre discontinu, composés de hangars, de bâtiments agricoles et d'annexes. Des constructions pourront y être implantées en respectant les conditions ci-après. La réglementation devrait permettre de mieux contrôler l'évolution de ces secteurs.

Ce sont des zones dans lesquelles le végétal doit continuer à prédominer sur bâti. La qualité de leur paysage est en grande partie déterminée par la nature des cheminements et celle des clôtures végétales ou minérales qui les bordent.

Article 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES OU SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES

Règlementé par le document d'urbanisme applicable.

Article 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tout type de construction ou d'aménagement dont la nature ou l'aspect s'avère incompatible avec la qualité des sites, avec leur destination, avec la valeur architecturale des monuments concernés, ou menaçant des vestiges archéologiques, pourra être interdit.

Article 3 – ACCES ET VOIRIE

Règlementé le document d'urbanisme applicable.

Article 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX (électricité, téléphone, télédistribution, gaz)

Les réseaux aériens, électriques, téléphoniques, antennes, transformateurs et pylônes sont interdits. Ils pourront être autorisés, en cas d'impossibilité technique et avec accord du maire et de l'Architecte des Bâtiments de France. Aucun coffret de réseau ne sera laissé en saillie sur le domaine public.

Article 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructibles, les terrains bâtis ou non, issus d'une division ou non, devront présenter une superficie qui ne pourra être inférieure 500 m².

La division de terrain ou la modification parcellaire ne devra jamais aboutir à la destruction de trace d'organisation parcellaire d'intérêt archéologique.

Article 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1 Voies publiques et privées**

En agglomération :

Les constructions pourront être implantées en retrait des voies publiques ou privées. Les marges de recul sont normalement de 5 m. D'autres dispositions pourront être admises ou même imposées lorsque des conditions particulières d'environnement le justifient. Les façades seront parallèles à la voie. Cependant, quand le relief et l'exposition le justifient, une implantation différente pourra être admise, à condition qu'elle s'adapte à celle des constructions voisines.

Hors agglomération :

Les constructions à usage d'habitation ne pourront être implantées isolément. Elles seront édifiées le plus près possible des constructions existantes.

Article 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'adossement de constructions de petites dimensions peut être autorisé s'il n'occasionne pas la destruction d'un mur de clôture en pierre, d'un talus ou d'une haie de qualité.

D'autres dispositions pourront être admises ou même imposées par l'Architecte des Bâtiments de France lorsque des conditions particulières d'environnement le justifient.

Article 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Réglementé par le document d'urbanisme applicable.

Article 9 – EMPRISE DU SOL

Réglementé par le document d'urbanisme applicable.

Article 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions sera limitée à 6 m. à l'égout par rapport au sol naturel (deux niveaux). En cas de sol en forte pente sous l'emprise de la construction, cette hauteur pourra être ponctuellement plus importante.

Exceptionnellement, pour des équipements publics, une hauteur plus importante pourra être admise à condition qu'elle ne nuise pas à l'harmonie du tissu urbain ou paysager environnant.

Article 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Pour la conception de nouveaux bâtiments, les recommandations architecturales du chapitre précédent devront servir de références, en respectant plus l'esprit que la lettre. Toutefois, l'architecture des nouveaux bâtiments devra obligatoirement respecter les règles minimales qui suivent :

11.1 Volumes

Les volumes seront simples et en continuité avec le bâti avoisinant.

11.2 Toitures

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

11.3 Ouvertures

Quand les ouvertures seront visibles des voies, elles seront plus hautes que larges, à l'exception des accès véhicules qui pourront être de proportions différentes. Seules les petites ouvertures pourront se rapprocher de la forme carrée. Les baies de grande largeur pourront être autorisées sur les façades non visibles de l'espace public pour les pièces de jour (séjour, salon, bibliothèque, etc...) à condition d'être harmonieusement intégrées à la composition de la façade.

11.4 Couleurs et matériaux

Les menuiseries devront être peintes.

Les enduits seront exécutés dans une teinte soutenue en harmonie avec les teintes d'enduit environnant.

11.5 Clôtures

Les clôtures seront spécialement soignées ; c'est, en effet, sur elles que repose une grande partie de la qualité du paysage de cette zone. Elles sont obligatoires en bordure de voie publique. Il sera recherché une homogénéité des matériaux, ou des végétaux, des formes et des couleurs des clôtures.

Lorsque des murs, des talus ou des haies existent, ils seront soigneusement entretenus et restaurés (dans la mesure où leur état le permet), les percements éventuels seront limités à une entrée par propriété sur des largeurs parcellaires inférieures à 15 m, et à deux entrées au-delà.

De nouveaux murs pourront être construits à condition qu'ils soient réalisés en pierre de pays et qu'ils reprennent des dispositions anciennes. Leur hauteur sera comprise entre 1 et 2 m. Les joints entre pierres seront fins.

Dans les autres cas, elles seront réalisées en haies vives (voir chapitre des dispositions générales) intégrant ou non un grillage. Les résineux de type thuyas ou cupressus sont interdits.

Dans tous les cas, la prise en compte de l'existant et de l'environnement est indispensable. Les clôtures devront, par leur forme, leur hauteur, leur mise en œuvre et leur matériau, être sensiblement identiques d'une parcelle voisine à l'autre. Des prescriptions complémentaires ou différentes de celles énoncées ci-avant pourront être envisagées en fonction du programme, du terrain ou des particularités du voisinage.

Article 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les stationnements devront répondre aux normes en vigueur. Ils seront obligatoirement séparés de la voie et si possible hors de vue des passants.

Article 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

De façon à maintenir le caractère végétal de ces zones, les parcelles devront présenter une surface libre de construction, d'aire de stationnement et de tout autre aménagement, correspondant à, au moins, 70% de leur surface. Pour ce calcul, les surfaces de stationnement seront calculées sur la base de 25 m² par place obligatoire, le nombre retenu étant imposé par la réglementation en vigueur.

Les plantations anciennes existantes seront soigneusement entretenues et renouvelées.

D'autres dispositions pourront être admises pour les équipements publics et certains équipements privés d'intérêt touristique (hôtel, restaurant, etc...).

Pour les petites parcelles construites existantes au moment de la création de la Z.P.A.U.P. des dispositions différentes pourront être admises pour permettre la réalisation d'une construction d'un logement, jusqu'à 150 m² de surface hors œuvre nette.

Les arbres isolés, les haies, talus repérés sur le plan comme intéressants ou remarquables seront conservés. Un simple élagage sera autorisé pour les arbres de hauts jets.

Article 14 – BATIMENTS D'ACTIVITE OU DE LOISIR

14.1 Volumes

Les volumes devront être simples. Des adaptations à cette règle générale seront autorisées, sous réserve qu'elles soient justifiées par des contraintes fonctionnelles et qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le tissu urbain existant.

14.2 Implantation

Les bâtiments seront regroupés. Leur implantation devra être en harmonie avec les constructions existantes. Des haies champêtres seront plantées en bordure de voie et en accompagnement de la construction. L'intégration de ces bâtiments ne se fera en aucun cas par la plantation de haies de résineux de type thuyas ou cupressus mais par des haies d'essences locales et variées (voir chapitre des dispositions générales).

14.3 Toitures

Les toitures seront réalisées en bac acier traité peint d'une couleur qui s'intégrera à l'environnement immédiat (teinte ardoise ou vert foncé selon le cas).

14.4 Couleur et matériaux

Les enduits seront exécutés dans une teinte soutenue en harmonie avec les teintes d'enduits environnants.

Les bardages seront réalisés en bois naturel simplement traité ou passé au carbonyle.

Chapitre VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AU

SECTEUR Z.N.P

CARACTERE DU SECTEUR Z.N.P. (Zone Naturelle Protégée)

La zone ZNP est une zone naturelle soumise à une protection totale en raison de la proximité de bâtiments remarquables, ou de la qualité du paysage, ou de l'intérêt écologique du milieu, ou de la valeur de son boisement ou de l'intérêt de sauvegarde des restes archéologiques.

Tout projet de construction ou d'aménagement devra comporter des indications précises quant au mode de fondation. Le début des travaux devra être subordonné à une visite préalable du Service Régional de l'Archéologie.

Article 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES OU SOUMISES A CONDITION SPECIALES

Seront autorisées, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et du respect du caractère du secteur :

- la consolidation et l'amélioration des constructions existantes ainsi que la reconstruction, dans un volume identique, des bâtiments ayant été détruits par un sinistre quelconque, à condition que la construction soit considérée comme intéressante ou remarquable,
- l'extension dans la limite de 50% de leur emprise au sol à la date de l'approbation définitive de la Z.P.P.A.U.P en vue de la destiner à l'habitation, à l'activité de loisirs ou à des annexes de l'habitation,
- l'aménagement ou la construction limitée pour la protection, l'étude ou la mise en valeur du patrimoine archéologique,
- l'entretien des arbres par simple élagage.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, dans les espaces boisés figurant au plan, excepté dans les cas visés aux articles L 130-1 et R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour le sous-secteur ZNP_a :

-les aménagements ou constructions liées aux activités de camping, aux activités sportives, au stationnement de véhicules,

-les aménagements ou constructions liées à la mise en valeur touristique, historique ou archéologique du site, les chemins piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils contribuent à la mise en valeur du site.

Article 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DE SOL INTERDITES

Tout type de construction ou d'aménagement dont la nature ou l'aspect s'avère incompatible avec la qualité des sites, avec leur destination, avec la valeur architecturale

des monuments concernés ou menaçant des vestiges archéologiques pourra être interdit.

Article 3 – ACCES ET VOIRIE

Réglementé par le document d'urbanisme applicable.

Article 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX (électricité, téléphone, télédistribution, gaz)

Les réseaux aériens électriques, téléphoniques..., les transformateurs, les pylônes seront interdits sauf impossibilité technique justifiée.

Article 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La division de terrain ou la modification parcellaire ne devra jamais aboutir à la destruction de trace d'organisation parcellaire d'intérêt archéologique.

Article 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Réglementé par le document d'urbanisme applicable.

Article 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Réglementé par le document d'urbanisme applicable.

Article 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Réglementé le document d'urbanisme applicable.

Article 9 – EMPRISE AU SOL

Réglementé le document d'urbanisme applicable.

Article 10 – HAUTEUR MAXIMALES DES ADDITIONS DE CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des additions de constructions sera mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit jusqu'au sol naturel avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur des additions de constructions sera limitée à 6 m. à l'égout par rapport au sol naturel (deux niveaux). En cas de sol en forte pente sous l'emprise de la construction, cette hauteur pourra être ponctuellement plus importante.

Article 11 – ASPECT EXTERIEUR DES ADDITIONS DE CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que le règlement des constructions existantes est celui correspondant au caractère architectural de l'immeuble figurant sur le plan en annexe au dossier de la Z.P.P.A.U.P. En cas d'extension, le règlement applicable pour la construction neuve est celui de l'immeuble existant (bâtiment remarquable, intéressant ou d'accompagnement).

11.1 Volumes

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

11.2 Toitures

Forme

Les toitures comporteront deux versants de pente égale comprise entre 35° et 50°. Les croupes pourront être autorisées aux angles des rues et en cas de maison isolée ou en retrait. La règle de la pente ne s'appliquera pas aux toitures des volumes annexes de faibles dimensions.

Couverture

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

Les éléments de ventilation mécanique seront complètement dissimulés.

Ouvertures sur toiture

Sur les versants visibles de l'espace public, seules des lucarnes à fronton seront acceptées. Elles seront limitées en nombre (jamais supérieur au nombre de travées de construction) et leur dimension devra être compatible avec le volume de la toiture.

Les fenêtres de toit seront autorisées sur les versants de toiture non visibles de l'espace public. Elles devront être de taille réduite, de proportion plus haute que large et encastrées dans la couverture pour ne former aucune saillie.

11.3 Corniches, zinguerie

L'égout des toitures prendra la forme soit d'un simple passement de bois, soit d'une corniche composée d'un profil mouluré de pierre, de mortier (par assimilation de béton) ou de bois ; leur débord sera inférieur à 25 cm.

Sa forme devra s'inspirer d'une des dispositions décrites dans le rapport de présentation.

Les gouttières seront en zinc de type dalle lavalloise.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc pouvant être peint en accord avec la façade.

11.4 Souches de cheminées

Elles devront être rectangulaires et massives de section proche de 0,45 x 0,90 m et se raccorder autant que possible à la ligne de faîtage ; elles comporteront à leur sommet une collerette de pierre plate de pays ou de brique.

11.5 Ouvertures

Les ouvertures visibles de l'espace public seront plus hautes que larges, à l'exception des accès véhicules qui pourront être de proportions différentes.

11.6 Menuiserie

Les menuiseries des ouvertures seront peintes.

11.7 Murs et enduits extérieurs

Ceux-ci seront en enduit de mortier teinté dans la masse, avec une finition talochée ou brossée.

Les enduits seront de la couleur beige se rapprochant des teintes d'enduit traditionnel ou de la couleur des pierres de pays.

11.8 Clôtures

Elles seront uniquement constituées de haies vives pour lesquelles on privilégiera le charme, le troène, le fusain, le laurier-tin,... (Les grillages éventuels resteront à l'intérieur de la végétation). Les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits. Les haies taillées et d'essence monospécifique sont interdites.

Article 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement de véhicule permanent est interdit.

Article 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACE BOISES CLASSES

13.1 Obligation de planter

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations de même importance.

Les nouvelles plantations devront être d'essences locales variées.

13.2 Espaces boisés

A l'intérieur des espaces boisés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

L'arrache des talus, des haies, repérés comme intéressants ou remarquables est interdit ainsi que l'abattage des arbres isolés repérés comme intéressants ou remarquables. Un simple élagage des arbres à haut jet sera autorisé. L'abattage des arbres morts ou présentant un danger pour la sécurité des personnes pourra être autorisé.



MAYENNE
communauté



Dossier d'enquête publique SPR Lassay-les-Châteaux et Jublains

II - PIÈCES TECHNIQUES II -3 Pour information – Périmètres concernés



Vu,
Le Commissaire Enquêteur



MAYENNE
communauté



Dossier d'enquête publique SPR Lassay-les-Châteaux et Jublains

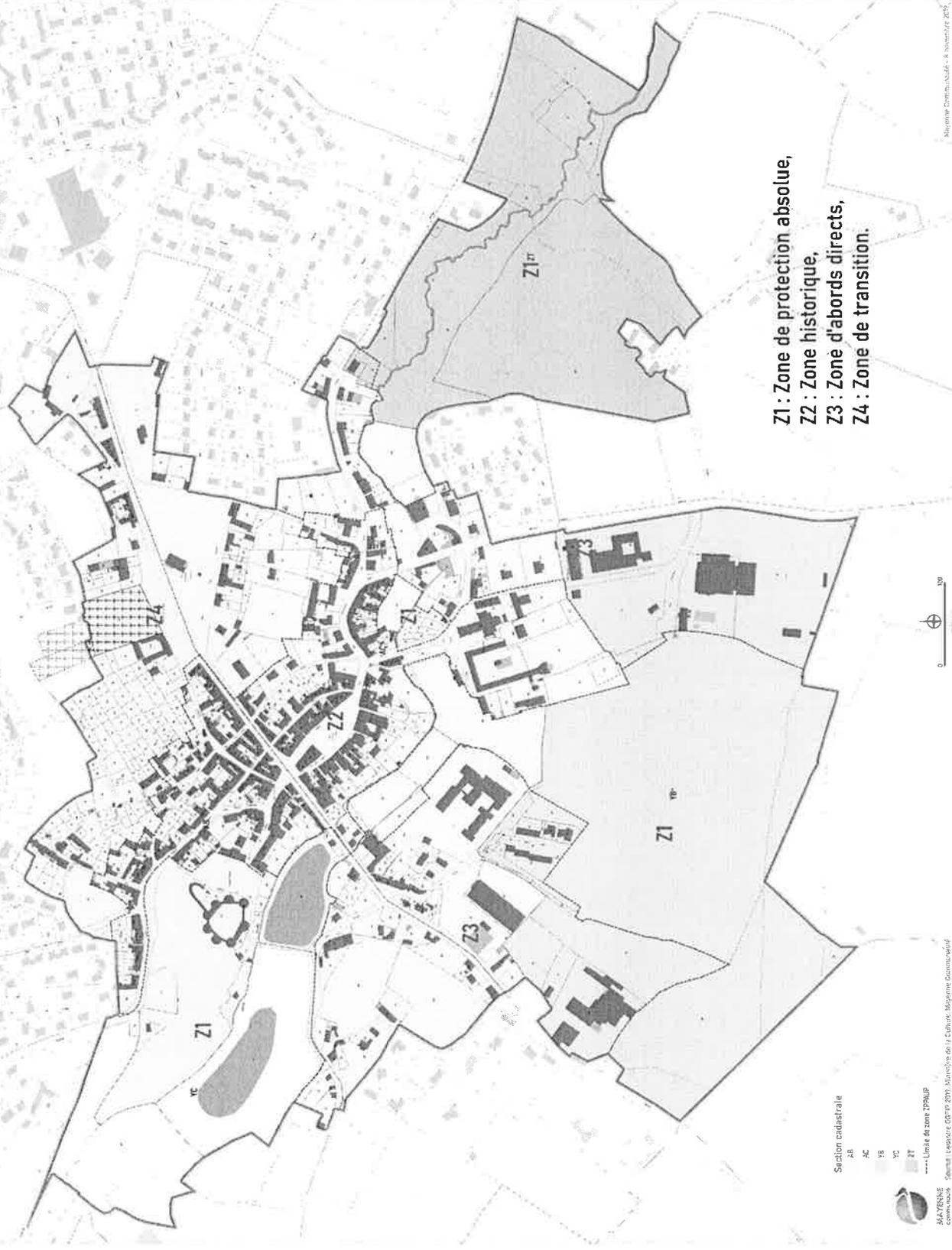
II - PIÈCES TECHNIQUES
II -3-1 Pour information –
Périmètres SPR de Lassay-les-Châteaux



Vu,
Le Commissaire Enquêteur

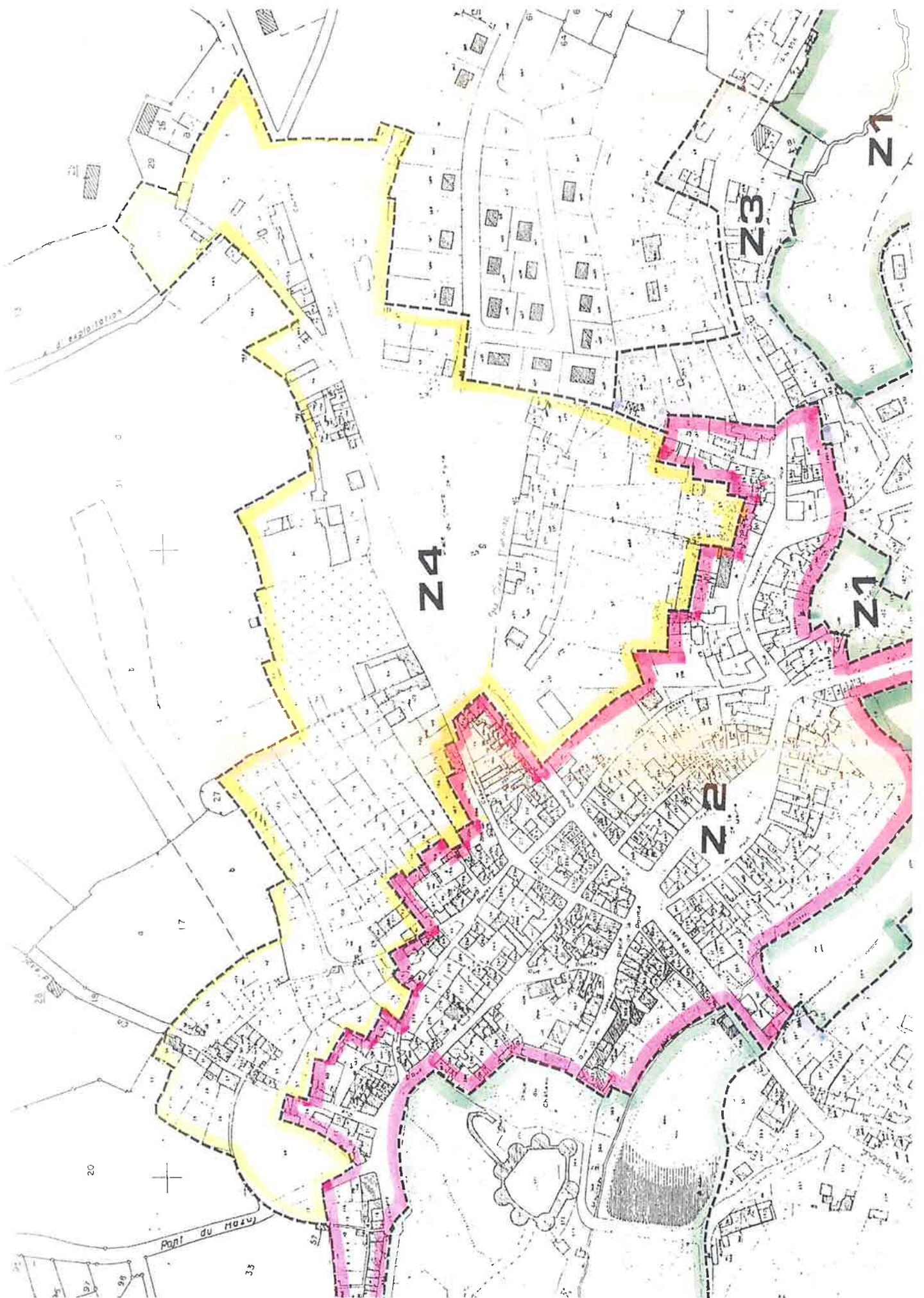
Lassay-les-Châteaux

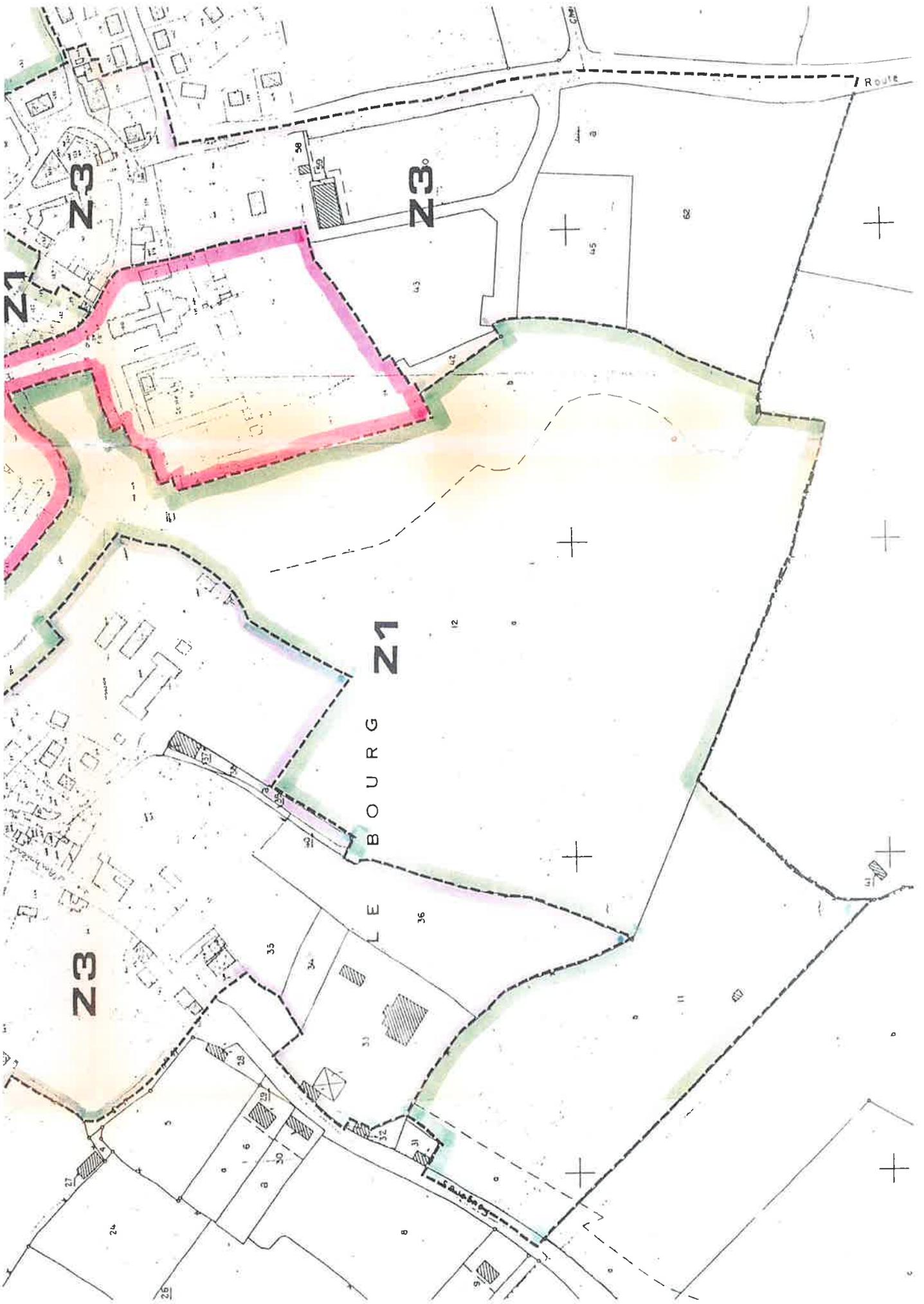
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

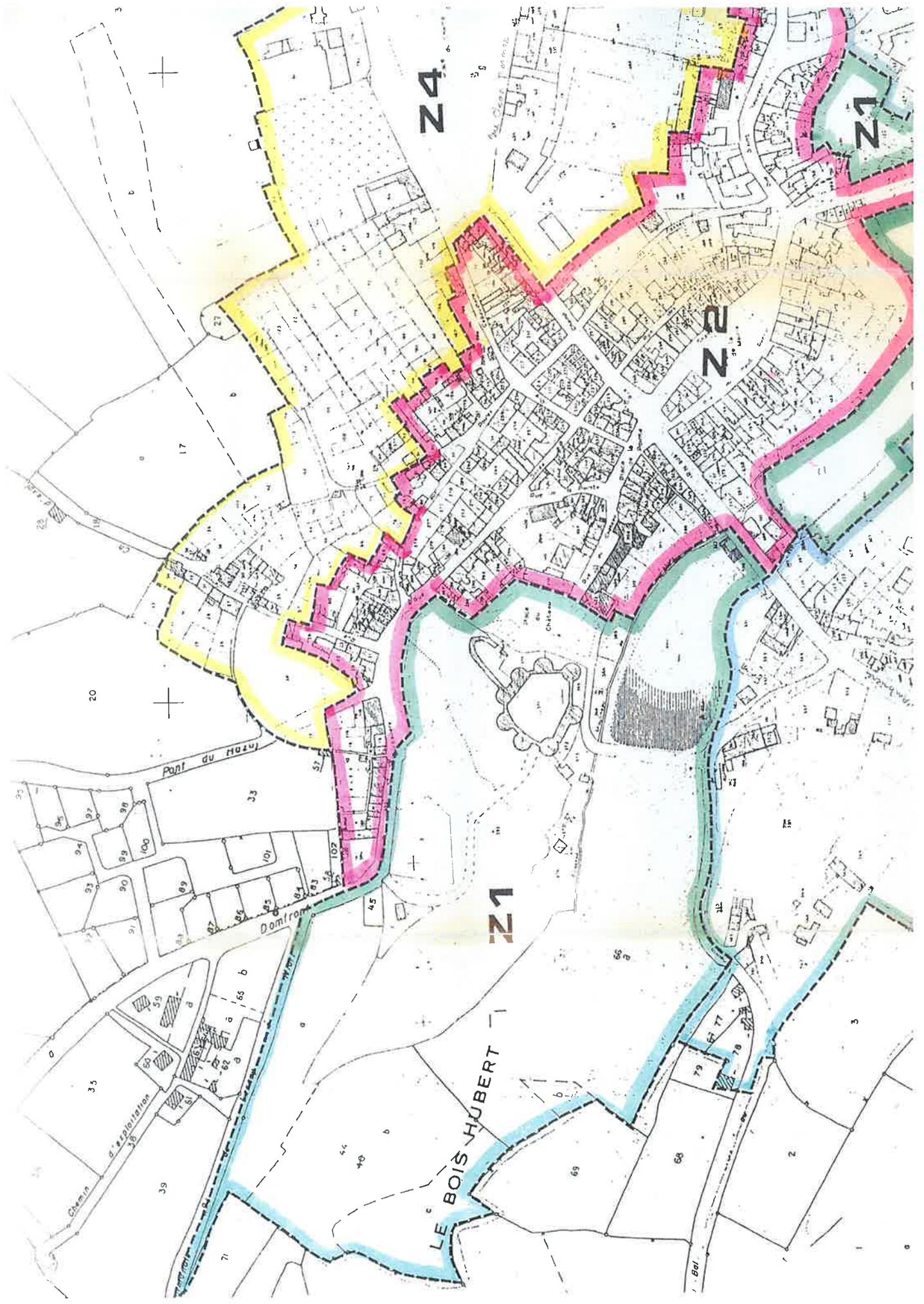


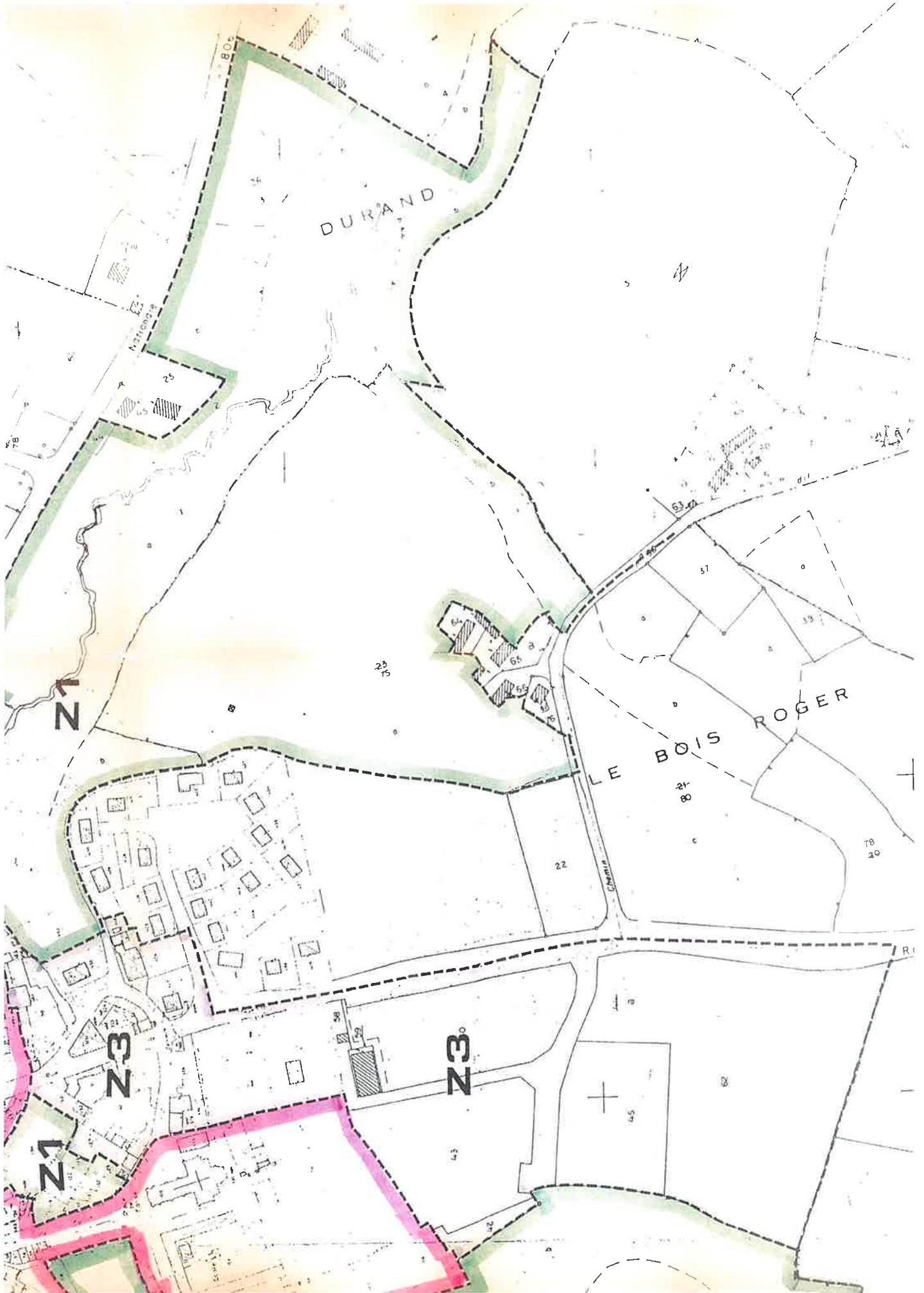
Z1 : Zone de protection absolue,
Z2 : Zone historique,
Z3 : Zone d'abords directs,
Z4 : Zone de transition.

Section cadastrale
AB
AC
VB
VC
ZP
----- Ligne de zone ZPAUP
SASYS/AS
communes
Source : L'observatoire GSDP 2019, Ministère de la Culture, Métrique Démocratique











MAYENNE
communauté



Dossier d'enquête publique SPR Lassay-les-Châteaux et Jublains

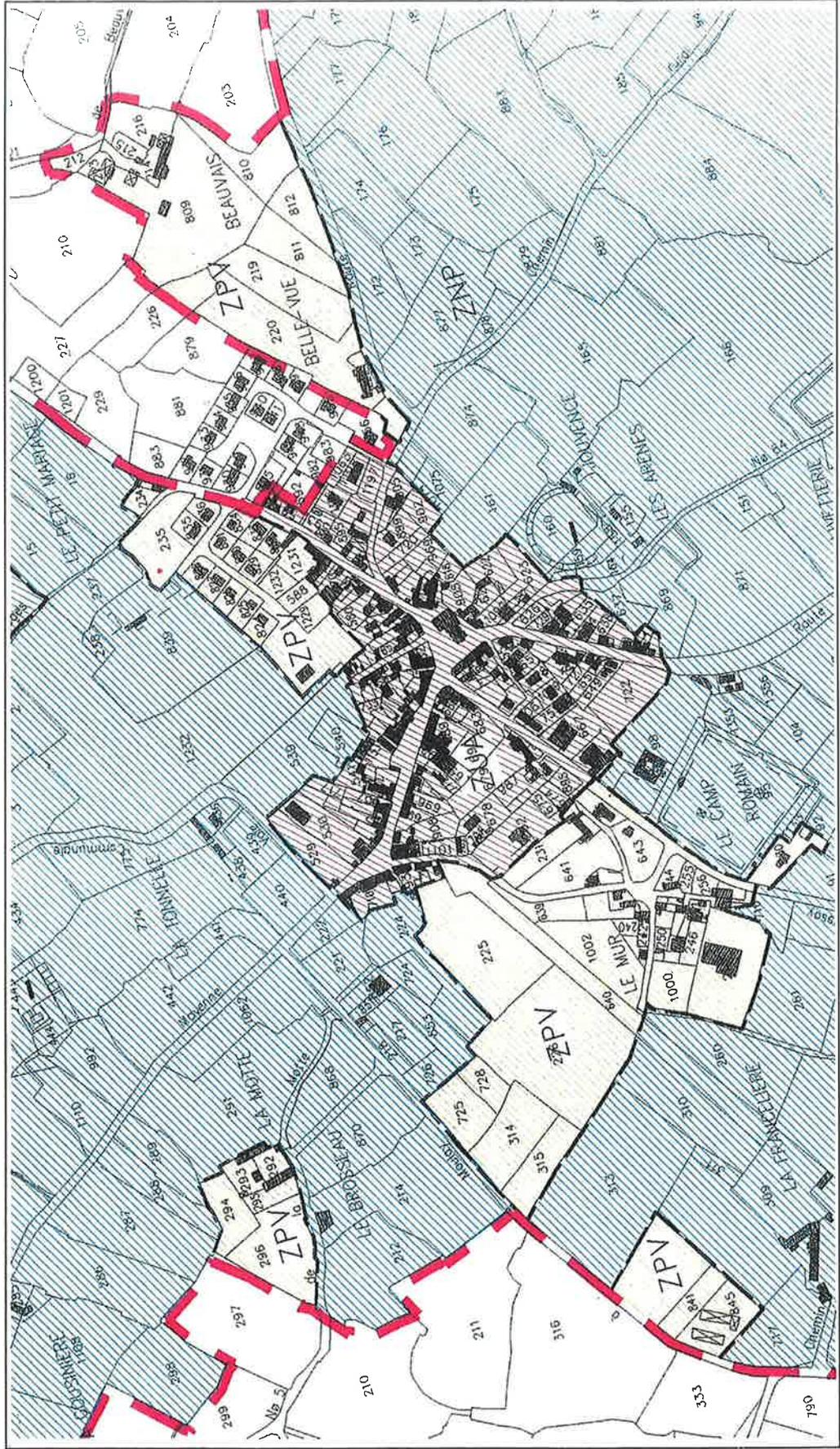
II - PIECES TECHNIQUES
II -3-2 Pour information –
Périmètres SPR de Jublains



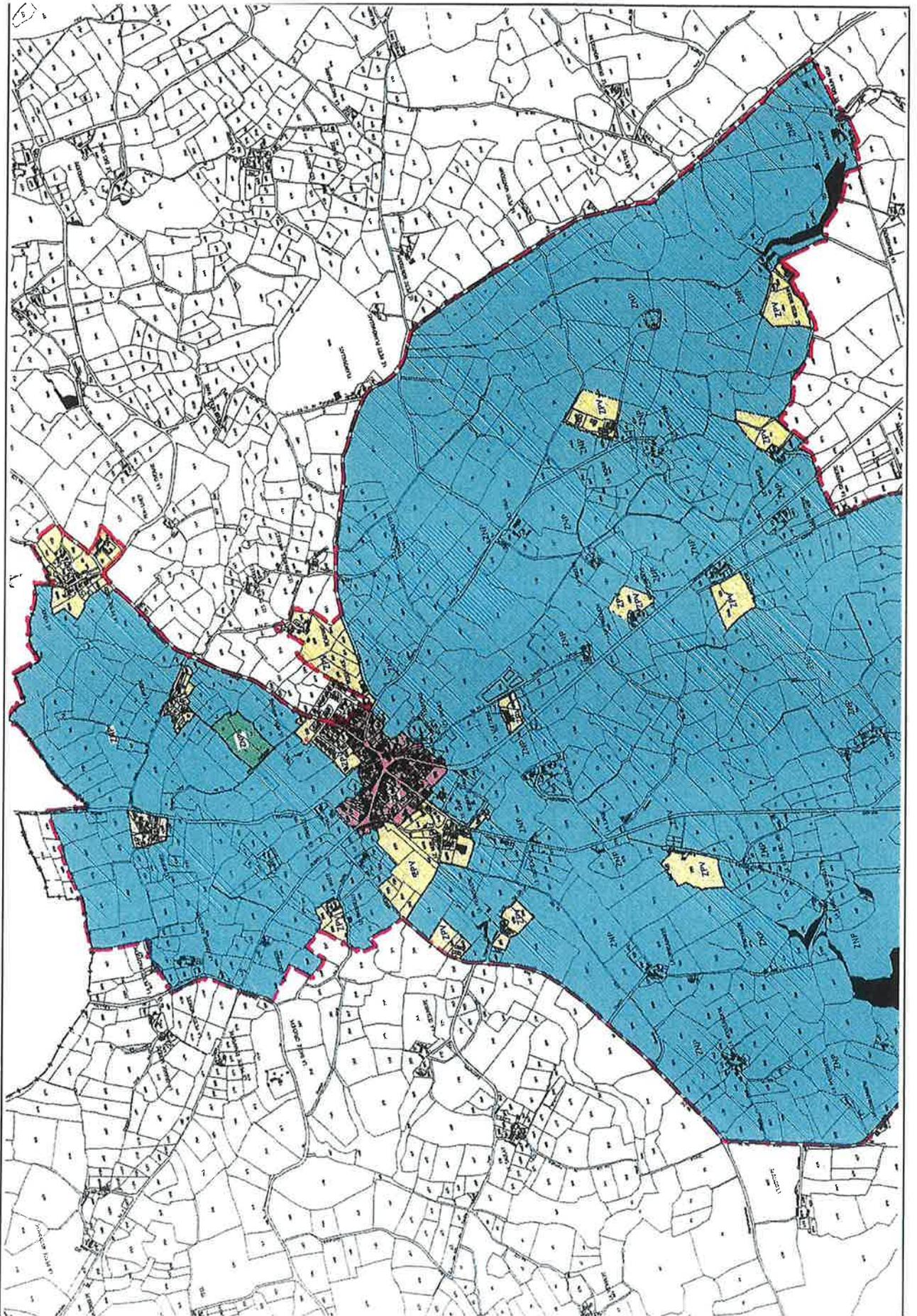
Vu,
Le Commissaire Enquêteur,

ETRAI

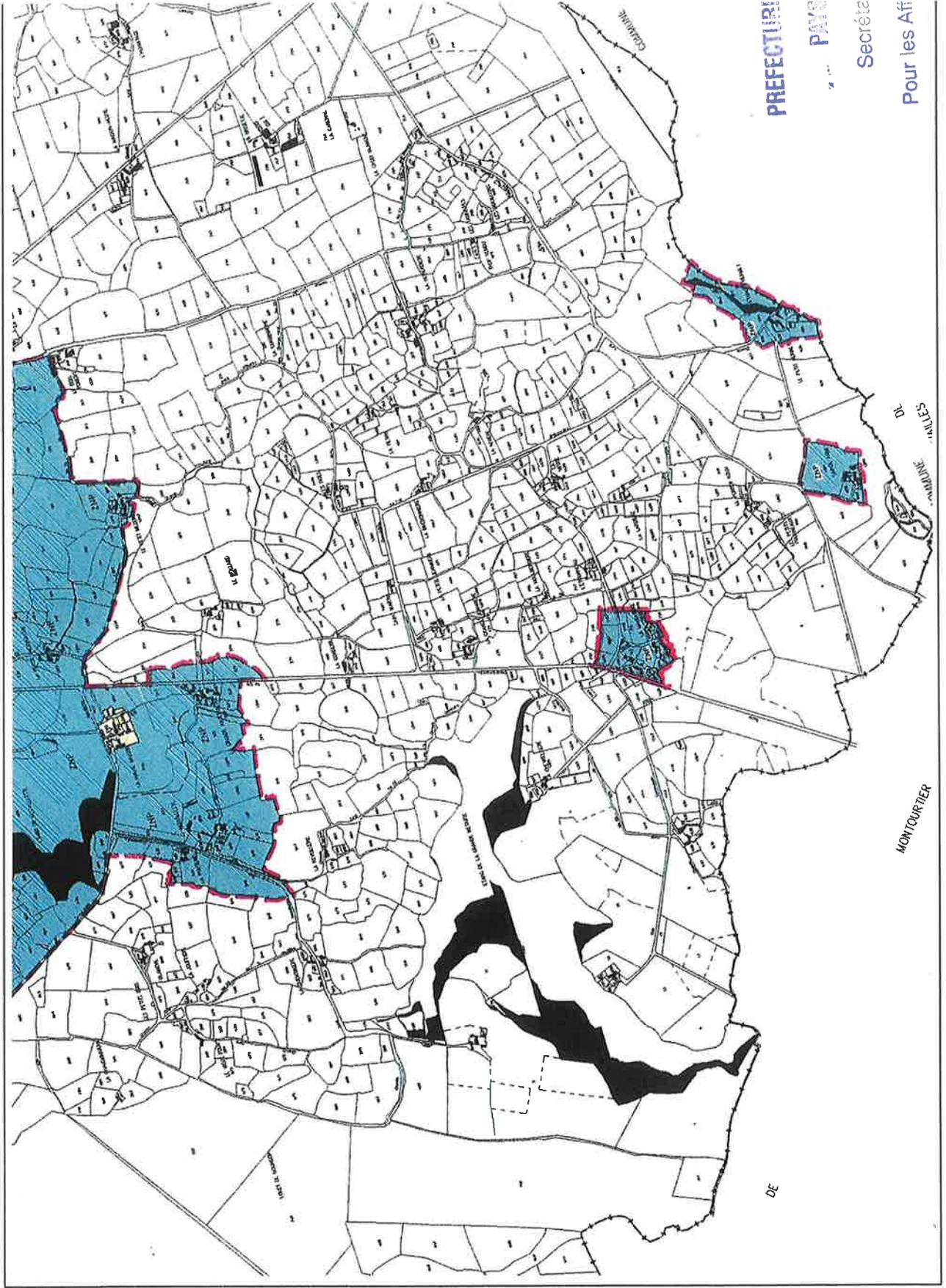
Zonage du bourg



mage secteur nord



Zonage secteur sud



PREFECTURE
PAYS
Secrétariat
Pour les Afés

