SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) de Parné-sur-Roc

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

Modification mineure n°1

Notice de présentation

Dossier d'enquête publique

Création		Arrêté en date du 15 juin 2005
Modification mineure n°1	Prescription en date du 17 septembre 2018	Approbation en date du

SOMMAIRE

I. Contexte **5**

A. Contexte de la modification mineure 5
B. Le bien-fondé de la procédure de modification 5
C. La commune de Parné-sur-Roc 6

II. Déroulement de la procédure **8**

III. Contenu du règlement modifié **9**

IV. Pièces administratives **12**

V. Avis de la CLSPR **16**

VI. Avis de l'ABF **24**

I. Contexte

A. Contexte de la modification mineure

Depuis 2005, Parné-sur-Roc détient le label « Petite Cité de Caractère » qui repose notamment sur la volonté de fédérer dans la commune les différents acteurs autour d'un objectif : la sauvegarde d'une histoire et d'un patrimoine, à la fois rural et urbain, atypiques comme levier de développement des territoires. Ce label repose sur une charte de qualité qui édicte des engagements en faveur de la sauvegarde, de la restauration et de l'entretien du patrimoine communal, ainsi que de la mise en valeur, de l'animation et de la promotion auprès des habitants et des visiteurs.

En 2005, la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP – issue de la loi du 7 janvier 1983) a été le dispositif réglementaire de connaissance et de gestion du patrimoine approuvé par la commune devant permettre une meilleure prise en compte du patrimoine architectural eu regard de l'ensemble urbain et paysager duquel il participe par sa présence.

Afin d'accéder à une demande de l'association nationale des Petites Cités de Caractère et dans le but de conserver le label, il y a lieu de revoir, à la marge, les dispositions réglementaires relatives aux constructions au sein du secteur 1 de la ZPPAUP (centre historique) et d'y apporter plus de rigueur notamment dans le traitement des menuiseries extérieurs et des clôtures.

Par ailleurs, un allègement des dispositions réglementaires relatives aux toitures et aux couvertures des constructions au sein du secteur 3 (zones d'urbanisation récente) est nécessaire afin de permettre plus de souplesse dans les choix architecturaux des projets.

B. Le bien-fondé de la procédure de modification

Ces évolutions souhaitées au règlement de la ZPPAUP de Parné-sur-Roc présentent les conditions pour prescrire une modification mineure du document au titre de l'article 112-III de la Loi LCAP qui stipule que :

« *Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après*

enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'État dans la région."

Selon ces dispositions, la présente modification est bien fondée.

C. La commune de Parné-sur-Roc

La commune de Parné-sur-Roc se situe au Sud-Est de Laval (10 km), dans la seconde couronne de l'agglomération lavalloise. Son territoire, d'une superficie d'environ 24 km², est voisin des communes d'Entrammes (à l'Ouest), de Forcé (au Nord-Ouest) et Bonchamp et Louvigné (au Nord), de Bazougers (au Nord-Est) d'Arquenay (à l'Est) et de Maisoncelles-di-Maine (au Sud).

Deux affluents de la Mayenne traversent la commune : la Jouanne et l'Ouette.

La commune est traversée et desservie par la RD21, classée voie à grande circulation, reliant Laval à Tours via Sablé-sur-Sarthe.

La commune présente sur l'ensemble de son territoire des éléments du patrimoine qui témoignent de l'ancienneté de l'occupation du territoire. De nombreux sites archéologiques parsèment le territoire ; la commune possède deux édifices inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques dont les rayons de protection recouvrent l'ensemble de la surface urbanisée, y compris les extensions de type pavillonnaire autour du noyau originel. L'activité hôtelière (Parné-sur-Roc bénéficiait d'une position géostratégique sur le tracé de l'axe Tours – Laval – Mont-Saint-Michel) au Moyen âge, du tissage du lin au XVIIIe siècle et l'activité autour de la chaux au XIXe siècle ont chacune laissé leur emprunte architecturale et contribué à l'essor du village. La fin des années 60 marque le début d'une nouvelle croissance urbaine avec un développement progressif lié à l'ouverture des lotissements successifs. En campagne, la commune compte également plusieurs bâtiments d'intérêt qui méritent protection.

La ZPPAUP de Parné-sur-Roc et la labellisation « Petite Cité de Caractère » témoignent à la fois du caractère d'exception du village mais également de son écrin paysager, pas seulement ouvert sur les terres agricoles au Nord du centre-bourg mais marqué par les vallées de l'Ouette et de la Jouanne. Par ailleurs, la commune présente un paysage rural riche de sa structure bocagère entrecoupée par les sillons des rivières et des ruisseaux. La singularité du paysage réside également dans l'irrégularité du sol qui offre de nombreux points de vue.

En 2015, Parné-sur-Roc compte 1332 habitants.

MONUMENTS HISTORIQUES

Par référence aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 modifiée par la loi du 2 mai 1930 sur les monuments historiques, les éléments suivants, qui présentent un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de leur qualité constructive et paysagère comme de leur valeur technique représentative, ont été inscrits à l'inventaire des MH :

Monuments historiques sur la commune de Parné-sur-Roc				
référence	**édifice / site**	**protection MH**	**époque et année de construction**	**propriété**
PA00109575	Église Saint-Pierre	1998/10/05 inscrit MH	11e – 12e siècles	commune
PA00109576	Fours à chaux y compris façades et toitures de 6 maisons d'ouvriers	1983/03/22 inscrit MH	19e siècle	privée

II. Déroulement de la procédure

Article L. 642-2 du Code du patrimoine

La révision de tout ou partie d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager a lieu dans les formes prévues pour son élaboration. Toutefois, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale, ni que soient réduits les espaces boisés classés, une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être modifiée par arrêté de l'autorité compétente et après accord de l'autorité administrative. Le projet de modification est soumis à enquête publique.

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine local (loi « LCAP ») a créé le **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** qui est une ville, un village ou quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. **Ce classement se substitue à la ZPPAUP**. De plein droit, la ZPPAUP de Parné-sur-Roc est devenue un Site Patrimonial Remarquable. La loi LCAP permet néanmoins le maintient des servitudes d'utilité publique de la ZPPAUP existante, son règlement tenant lieu de document de gestion du SPR, jusqu'à ce que s'y substitue **un « Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine » (PVAP)**.

Cette même loi impose la mise en place d'une Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables (CLSPR) afin d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à un SPR. La CLSPR de Laval Agglomération a été constituée par délibération du Conseil communautaire en date du 26 mars 2018.

La consultation de la CLSPR n'est pas obligatoire dans le cadre d'une procédure de modification mineure d'une ZPPAUP. Toutefois, le projet de modification mineure lui a été présenté le 5 juillet 2018. Elle sera également consultée après l'enquête publique.

III. Contenu du règlement modifié

Les modifications apportées apparaissent en rouge dans les tableaux ci-après.

Secteur 1 **3.3.2 Menuiseries extérieures**	
Avant modification	**Après modification**
Les portes et les fenêtres anciennes doivent être conservées ou remplacées à l'identique, en bois peint, lorsque leur vétusté n'en permet pas le maintien. La division du vitrage par des petits bois doit donner des surfaces proportionnelles pour toutes les menuiseries. Si la construction possède des menuiseries de type traditionnel : 3 à 4 carreaux par vantail, il est obligatoire de conserver ce principe.	Les portes et les fenêtres anciennes doivent être conservées ou remplacées à l'identique, en bois peint, lorsque leur vétusté n'en permet pas le maintien. La division du vitrage par des petits bois doit donner des surfaces proportionnelles pour toutes les menuiseries. Si la construction possède des menuiseries de type traditionnel : 3 à 4 carreaux par vantail, il est obligatoire de conserver ce principe. Les nouvelles ouvertures, les nouvelles constructions ou les extensions des bâtiments existants, auront des menuiseries en bois. Des menuiseries en métal seront admises, sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public, pour la création de nouvelles ouvertures de type baie vitrée permettant un accès vers l'extérieur, les constructions neuves ou les extensions nouvelles des bâtiments existants, les bâtiments dont l'architecture ou la destination s'y prête (exemple : bâtiment d'activité, atelier, etc.).

Secteur 1 **3.6 Les clôtures**	
Avant modification	**Après modification**
Clôtures sur rue Les maisons construites en retrait des rues du XIXème siècle ont favorisé la création de clôtures. Les clôtures assurent la continuité de la rue. Elles se composent d'un muret de maçonnerie surmonté d'une grille. Ce principe est à conserver pour les propriétés du	**Clôtures sur rue** Les maisons construites en retrait des rues du XIXème siècle ont favorisé la création de clôtures. Les clôtures assurent la continuité de la rue. Elles se composent d'un muret de maçonnerie surmonté d'une grille. Ce principe est à conserver pour les propriétés du

XIXème siècle. Les murs de clôtures existants en moellon doivent être maintenus et simplement rejointoyés. **Limites séparatives** Sur les limites séparatives de parcelles ou entre les jardins et cours privées, les clôtures doivent avoir une hauteur de 1,80 m maximum. Les hauts murs de pierre existant doivent être conservés et restaurés. Les nouvelles clôtures peuvent être constituées par un mur bahut de 60 cm surmonté d'un grillage doublé d'une haie vive. Les murs bahuts en parpaings doivent être enduits.	XIXème siècle. Les murs de clôtures existants en moellon doivent être maintenus et simplement rejointoyés. **Limites séparatives** Sur les limites séparatives de parcelles ou entre les jardins et cours privées, les clôtures doivent avoir une hauteur de 1,80 m maximum. Les hauts murs de pierre existant doivent être conservés et restaurés. Les nouvelles clôtures seront constituées soit d'un mur bahut enduit de 60 cm maximum, en pierres ou en parpaings enduits des deux côtés, surmonté d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales, soit d'une haie vive pouvant être doublée d'un grillage, soit d'un mur en pierres jointoyées reprenant la typologie des murs de pierre traditionnels du secteur.

Secteur 3 **3.2 Les toitures et couvertures**	
Avant modification	**Après modification**
Les couvertures des constructions neuves ou existantes seront en ardoise naturelle ou artificielle à deux versants minimum. Le verre est accepté. 1- Les toitures des bâtiments existants doivent être refaites, restaurées en se référant aux principes constructifs d'origine : les pentes, les coyaux, les chevrons débordants. 2- Concernant les constructions neuves : - Les toitures des volumes principaux seront à deux ou quatre versants de même pente, en ardoise naturelle ou artificielle. - Dans le cas d'un appentis, d'un volume annexe, adossé au volume principal de la construction, sa toiture continuant ou non un des versants principaux peut avoir une pente plus faible que celle de ce versant. 3- Les terrasses plantées sont autorisées pour des extensions de bâtiment existant ou pour de l'architecture contemporaine. 4- Le faîtage est toujours parallèle à la plus grande	Les couvertures des constructions neuves ou existantes seront en ardoise naturelle ou artificielle à deux versants minimum. Le verre est accepté. 1- Les toitures des bâtiments existants doivent être refaites, restaurées en se référant aux principes constructifs d'origine : les pentes, les coyaux, les chevrons débordants. 2- Concernant les constructions neuves : - Les toitures des volumes principaux seront à deux versants minimum, en ardoise naturelle ou artificielle. Les deux versants principaux devront être symétriques et de même pente. Les toitures en pointe de diamant sont interdites. - Dans le cas d'un appentis, d'un volume secondaire, d'une annexe, adossé au volume principal de la construction, sa toiture continuant ou non un des versants principaux peut avoir une pente plus faible que celle de ce versant. La toiture pourra être en ardoise ou en zinc. 3- Les toitures terrasses sont autorisées en dehors du volume principal dans la limite de 30% de l'emprise au

longueur du volume couvert. 5- Les couvertures des bâtiments d'activités pourront être de type métallique et de teinte ardoise.	sol de l'ensemble de la construction. 4- Le faîtage est toujours parallèle à la plus grande longueur du volume couvert sauf pour les abris de jardins. 5- Les couvertures des bâtiments d'activités pourront être de type métallique et de teinte ardoise.

Dispositions générales applicables à tous les secteurs **Article 9 : Définition de termes utilisés par le règlement de la ZPPAUP**	
Avant modification	**Après modification**
	Volume principal d'une construction : celui qui est les plus important (en termes de dimensions) et qui, généralement, a le faîtage le plus haut. Volume secondaire : toute construction attenante au volume principal et ayant des dimensions et des hauteurs sous gouttière et sous faîtage significativement inférieures

IV. Pièces administratives

- **Délibération du Conseil communautaire portant prescription de la modification mineure du règlement de la ZPPAUP de Parné-sur-Roc**
- **Compte-rendu de la CLSPR – séance du 5 juillet 2018**
- **Avis de l'ABF**

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°092/2018

SÉANCE N°4 DU 17 SEPTEMBRE 2018

OBJET – PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION MINEURE DU RÈGLEMENT DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER DE PARNÉ-SUR-ROC

À la date mentionnée ci-dessus, le Conseil communautaire, légalement convoqué le 11 septembre 2018, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle de l'Hôtel de Ville de Laval sous la Présidence de Monsieur François ZOCCHETTO.

AHUILLÉ : Christelle REILLON – **ARGENTRÉ :** Christian LEFORT, Marie-Odile ROUXEL – **BONCHAMP :** Gwenaël POISSON, Fabienne LE RIDOU – **CHANGÉ :** Denis MOUCHEL, Sylvie FILHUE, Olivier RICHEFOU (jusqu'à 20 h 25), Nathalie FOURNIER-BOUDARD – **LA CHAPELLE-ANTHENAISE :** Jean BRAULT – **ENTRAMMES :** Didier MARQUET, Nathalie CORMIER-SENCIER – **FORCÉ :** Annette CHESNEL - **LAVAL :** François ZOCCHETTO, Hanan BOUBERKA, Xavier DUBOURG, Marie-Cécile CLAVREUL, Jean-Jacques PERRIN, Danielle JACOVIAC, Jacques PHELIPPOT, Béatrice MOTTIER, Alain GUINOISEAU, Jean-Pierre FOUQUET, Florence QUENTIN, Didier PILLON, Sophie DIRSON, Philippe HABAULT, Martine CHALOT, Bruno de LAVENÈRE-LUSSAN, Marie-Hélène PATY (à partir de 19 h 55), Bruno MAURIN, Stéphanie HIBON-ARTHUIS, Catherine ROMAGNÉ, Georges POIRIER, Isabelle BEAUDOUIN, Claude GOURVIL, Pascale CUPIF, Aurélien GUILLOT – **L'HUISSERIE :** Jean-Marc BOUHOURS, Guylène THIBAUDEAU – **LOUVERNÉ :** Sylvie VIELLE, Dominique ANGOT – **LOUVIGNÉ :** Christine DUBOIS (à partir de 19 h 31) – **MONTFLOURS :** Christophe CARREL - **MONTIGNÉ-LE-BRILLANT :** Michel PEIGNER – **NUILLÉ-SUR-VICOIN :** Mickaël MARQUET (à partir de 19 h 20) – **PARNÉ-SUR-ROC :** Daniel GUÉRIN – **SAINT-BERTHEVIN :** Yannick BORDE, Christelle ALEXANDRE, Joseph BRUNEAU – **SAINT-GERMAIN-LE-FOUILLOUX :** Marcel BLANCHET – **SAINT-JEAN-SUR-MAYENNE :** Olivier BARRÉ – **SOULGÉ-SUR-OUETTE :** Michel ROCHERULLÉ

ÉTAIENT ABSENTS, REPRÉSENTÉS OU AVAIENT DONNÉ POUVOIR
Isabelle OZILLE, Jean-Christophe GRUAU, Loïc HOUDAYER, Flora GRUAU

Jean-Marc COIGNARD a donné pouvoir à Gwenaël POISSON
Loïc BROUSSEY a donné pouvoir à Jean BRAULT
Alexandre LANOË a donné pouvoir à Béatrice MOTTIER
Chantal GRANDIÈRE a donné pouvoir à Xavier DUBOURG
Gwendoline GALOU a donné pouvoir à Marie-Cécile CLAVREUL
Sophie LEFORT a donné pouvoir à Philippe HABAULT
Mickaël BUZARÉ a donné pouvoir à Jacques PHELIPPOT
Jean-François GERMERIE a donné pouvoir à Pascale CUPIF
Alain BOISBOUVIER a donné pouvoir à Sylvie VIELLE

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Nathalie FOURNIER-BOUDARD et Georges POIRIER ont été désignés pour occuper les fonctions de secrétaires de séance lors de cette réunion.

N°092/2018

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 17 SEPTEMBRE 2018

Objet : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION MINEURE DU RÈGLEMENT DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER DE PARNÉ-SUR-ROC

Rapporteur : Daniel GUÉRIN, Vice-Président.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2121-29, L5211-1 et L5211-2,

Vu l'article 112 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

Vu les articles L631-4 et suivants du Code du patrimoine,

Vu les articles R631-6 et suivants du Code du patrimoine,

Vu l'arrêté n°2005//271 du Préfet de la Région Pays de la Loire en date du 15 juin 2005 portant création de la ZPPAUP de Parné-sur-Roc,

Considérant qu'il y a lieu de revoir, à la marge, les dispositions réglementaires relatives aux constructions au sein du secteur 1 de la ZPPAUP (centre historique) et d'y apporter plus de rigueur notamment dans le traitement des menuiseries extérieurs et des clôtures,

Considérant par ailleurs, qu'un allègement des dispositions réglementaires relatives aux toitures et aux couvertures des constructions au sein du secteur 3 (zones d'urbanisation récente) est nécessaire afin de permettre plus de souplesse dans les choix architecturaux des projets,

Que ces évolutions souhaitées au règlement de la ZPPAUP de Parné-sur-Roc présentent les conditions pour prescrire une modification mineure du document et que celle-ci ne porte pas atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces,

Après avis favorable de la commission aménagement,

Après avis favorable de la Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables,

Sur proposition du Bureau communautaire,

DÉLIBÈRE

Article 1
Le Conseil communautaire prescrit la modification mineure de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Parné-sur-Roc en vue, notamment :

- d'accéder à une demande de l'association nationale des Petites Cités de Caractère et dans le but de conserver le label, il y a lieu de revoir, à la marge, les dispositions réglementaires relatives aux constructions au sein du secteur 1 de la ZPPAUP (centre historique) et d'y apporter plus de rigueur notamment dans le traitement des menuiseries extérieurs et des clôtures ;

- d'alléger des dispositions réglementaires relatives aux toitures et aux couvertures des constructions au sein du secteur 3 (zones d'urbanisation récente) est nécessaire afin de permettre plus de souplesse dans les choix architecturaux des projets.

Article 2
Conformément à l'article L631-4 du Code du patrimoine, le projet de modification mineure de la ZPPAUP de Parné-sur-Roc donnera lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme.

Article 3
Conformément à l'article L631-4 du Code du patrimoine, le projet de modification mineure de la ZPPAUP de Parné-sur-Roc fera l'objet d'une enquête publique.

Article 4
À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification mineure, éventuellement, amendé pour tenir compte des avis de la Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables (CLSPR), de l'Architecte des Bâtiments de France, des Personnes Publiques Associées (PPA), des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur, sera soumis pour avis préalable au Conseil municipal de Parné-sur-Roc par application de l'article L5211-57 du CGCT.

Article 5
Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Parné-sur-Roc et au siège de Laval Agglomération durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de Laval Agglomération

Article 6
Le Président de Laval Agglomération ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet.

Article 7
Le Président de Laval Agglomération est chargé de l'exécution de la présente délibération.

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

Par délégation du Président,
Le Vice-Président,

Daniel GUÉRIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-245300330-20180917-S4-CC-092-2018-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2018
Publication : 28/09/2018

V. Avis de la CLSPR

COMMISSION LOCALE DES SPR

Compte-rendu
Réunion du 5 juillet 2017

Étaient présents :

M. Daniel GUERIN	Vice-Président de Laval Agglomération Maire de Parné-sur-Roc
M. Xavier DUBOURG	Vice-Président de Laval Agglomération Adjoint au Maire de Laval
M. Michel PEIGNER	Vice-Président de Laval Agglomération Maire de Montigné-le-Brillant
M. Yves-Marie BELAUD	Personne qualifiée - architecte
Mme Rosemay CARRUEL	ABF – UDAP 53
M. Benoît DESVAUX	Personne qualifiée - CAUE 53
M. Erick GESLIN	DDT/SAU/Planification
M. Patrick LEBRIS	DRAC Pays de la Loire
M. Michel MEILHAC	Fondation du Patrimoine
M. Jacques NAVEAU	Personne qualifiée - archéologue
Mme Brigitte NOUVEAU	Amis du Vieux Laval
M. Arnaud CLEVEDE	Laval Agglomération
Mme Pauline GAY	Laval Agglomération

Monsieur François ZOCCHETTO, Président de la Commission Locale des SPR a donné mandat à Monsieur Daniel GUERIN.

Rappel ordre du jour de la séance :

Les membres ont reçu, par courrier en date du 25 mai 2018, convocation pour la première séance de la CLSPR de Laval Agglomération précisant l'ordre du jour suivant :

- Adoption du règlement intérieur relatif au fonctionnement de la CLSPR
- Lancement de la procédure de modification mineure de la ZPPAUP de Parné-sur-Roc
- Échanges sur un nouveau périmètre de SPR.

Adoption du règlement intérieur relatif au fonctionnement de la CLSPR

Lors de la séance, lecture est faite d'un projet de règlement intérieur de la CLSPR. Les modifications suivantes ont été apportées :

Article 5 - Initiative de la commission

Version avant modification :

La commission est réunie à l'initiative du Président conformément aux dispositions du Code du patrimoine et chaque fois que celui-ci le juge utile.

La commission peut également être consultée à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France :

- *sur tout dossier de demande d'autorisation de travaux en vue d'émettre son avis ;*
- *d'une manière générale, sur toute affaire dont il a connaissance, dont l'importance pourrait avoir des conséquences sur le SPR.*

Version après modification :

La commission est réunie à l'initiative du Président conformément aux dispositions du Code du patrimoine et chaque fois que celui-ci le juge utile.

La commission revêt un rôle de médiateur et peut également être consultée à la demande d'un des membres de la commission :

- *sur tout dossier de demande d'autorisation de travaux en vue d'émettre son avis ;*
- *d'une manière générale, sur toute affaire dont il a connaissance, dont l'importance pourrait avoir des conséquences sur le SPR ;*
- *dans les cas éventuellement prévus par les règlements des SPR.*

Article 6 – Périodicité

Version avant modification :

Lors de l'établissement d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ou, le cas échéant, d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), la commission se réunit au moins deux fois par an au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'étude et de l'élaboration des documents.

La commission se réunit également avant proposition pour avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture du classement au titre des sites patrimoniaux remarquables.
Exemplaire du règlement intérieur de la CLSPR modifié et approuvé et joint au présent compte-rendu.

Version après modification :

Lors de l'établissement d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ou, le cas échéant, d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), la commission se réunit au moins une fois par an au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'étude et de l'élaboration des documents.

La commission se réunit également avant proposition pour avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture du classement au titre des sites patrimoniaux remarquables.

Article 7 – Convocation

Version avant modification :

Toute convocation est faite par son Président.

Elle est adressée aux membres par écrit ou par courrier électronique et à l'adresse de leur choix expressément précisée, 15 jours ouvrés au moins avant le jour de la commission. Pour tenir compte des délais réglementaires d'instruction d'une autorisation de travaux ou en cas de recours contre l'avis de l'ABF, ce délai peut être réduit à 7 jours.

Version après modification :

Toute convocation avec les pièces relatives à l'ordre du jour est faite par son Président.

Elle est adressée aux membres par écrit ou par courrier électronique et à l'adresse de leur choix expressément précisée, 15 jours ouvrés au moins avant le jour de la commission. Ce délai peut être réduit à 7 jours ouvrés si le sujet porte sur un dossier d'autorisation d'urbanisme en cours d'instruction.

Article 10 – Avis et expression des votes

Version avant modification :

La commission délibère valablement lorsqu'au moins cinq membres à voix délibérative sont présents, dont un représentant de l'État au minimum. Le quorum s'apprécie à l'ouverture de la séance.

Les délibérations de la commission donnent lieu à vote sur décision du Président ou d'une majorité des membres présents.

Lorsque les décisions sont mises aux voix, il est procédé au vote à main levée. Un vote à bulletin secret peut être envisagé lorsqu'un tiers des votants présents le réclame.

Les avis de la commission sont exprimés à la majorité des voix des membres présents. En cas de partage à égalité des voix, le Président en exercice dispose d'une voix prépondérante.

Si un membre de la commission est propriétaire ou copropriétaire d'un immeuble faisant l'objet d'une délibération de la commission, il doit se retirer, sans donner de pouvoir au moment du vote.

Version après modification :

La commission délibère valablement lorsqu'au moins cinq membres à voix délibérative sont présents, dont un représentant de l'État au minimum. Le quorum s'apprécie à l'ouverture de la séance.

Les avis de la commission donnent lieu à vote sur décision du Président ou d'une majorité des membres présents.

Lorsque les décisions sont mises aux voix, il est procédé au vote à main levée. Un vote à bulletin secret peut être envisagé lorsqu'un tiers des votants présents le réclame.

Les avis de la commission sont exprimés à la majorité des voix des membres présents. En cas de partage à égalité des voix, le Président en exercice dispose d'une voix prépondérante.

Si un membre de la commission est propriétaire ou copropriétaire d'un immeuble faisant l'objet d'un avis de la commission portant sur son bien, il doit se retirer, sans donner de pouvoir au

moment du vote.

La commission émet **un avis favorable** au projet de règlement intérieur tel que modifié au cours de la séance.

Exemplaire du règlement intérieur de la CLSPR modifié et approuvé est joint au présent compte-rendu.

Lancement de la procédure de modification mineure de la ZZPAUP de Parné-sur-Roc

Afin d'accéder à une demande de l'association nationale des Petites Cités de Caractère et dans le but de conserver le label, il y a lieu de revoir, à la marge, les dispositions réglementaires relatives aux constructions au sein du secteur 1 (centre historique) de la ZPPAUP de Parné-sur-Roc et d'y apporter plus de rigueur notamment dans le traitement des menuiseries extérieurs et des clôtures.

Par ailleurs, un allègement des dispositions réglementaires relatives aux toitures et aux couvertures des constructions au sein du secteur 3 (zones d'urbanisation récente) est nécessaire afin de permettre plus de souplesse dans les choix architecturaux des projets.

Les modifications proposées sont les suivantes :

Secteur 1
3.3.2 Menuiseries extérieurs

Version avant modification :

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

La division du vitrage par des petits bois doit donner des surfaces proportionnelles pour toutes les menuiseries.

Si la construction possède des menuiseries de type traditionnel : 3 à 4 carreaux par vantail, il est obligatoire de conserver ce principe.

Version après modification :

Les portes et les fenêtres anciennes doivent être conservées ou remplacées à l'identique, en bois peint, lorsque leur vétusté n'en permet pas le maintien.
La division du vitrage par des petits bois doit donner des surfaces proportionnelles pour toutes les menuiseries.

Si la construction possède des menuiseries de type traditionnel : 3 à 4 carreaux par vantail, il est obligatoire de conserver ce principe.

Les nouvelles ouvertures, les nouvelles constructions ou les extensions des bâtiments existants, auront des menuiseries en bois.

Des menuiseries en métal seront admises, sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public, pour :

- *la création de nouvelles ouvertures de type baie vitrée permettant un accès vers l'extérieur,*
- *les constructions neuves ou les extensions nouvelles des bâtiments existants,*
- *les bâtiments dont l'architecture ou la destination s'y prête (exemple : bâtiment d'activité, atelier, etc.).*

Secteur 1
3.6 Les clôtures

Version avant modification :

Clôture sur rue

Les maisons construites en retrait des rues du XIXème siècle ont favorisé la création de clôtures.

Les clôtures assurent la continuité de la rue. Elles se composent d'un muret de maçonnerie surmonté d'une grille. Ce principe est à conserver pour les propriétés du XIXème siècle.

Les murs de clôtures existants en moellon doivent être maintenus et simplement rejointoyés.

Limites séparatives

Sur les limites séparatives de parcelles ou entre les jardins et cours privées, les clôtures doivent avoir une hauteur de 1,80 m maximum. Les hauts murs de pierre existant doivent être conservés et restaurés.

Les nouvelles clôtures peuvent être constituées par un mur bahut de 60 cm surmonté d'un grillage doublé d'une haie vive.

Les murs bahuts en parpaings doivent être enduits.

Version après modification :

Clôture sur rue

Les maisons construites en retrait des rues du XIXème siècle ont favorisé la création de clôtures.

Les clôtures assurent la continuité de la rue. Elles se composent d'un muret de maçonnerie surmonté d'une grille. Ce principe est à conserver pour les propriétés du XIXème siècle.

Les murs de clôtures existants en moellon doivent être maintenus et simplement rejointoyés.

Limites séparatives

Sur les limites séparatives de parcelles ou entre les jardins et cours privées, les clôtures doivent avoir une hauteur de 1,80 m maximum. Les hauts murs de pierre existant doivent être conservés et restaurés.

Les nouvelles clôtures seront constituées :

- *soit d'un mur bahut enduit de 60 cm maximum, en parpaings enduits des deux côtés ou en pierres, surmonté d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales,*
- *soit d'une haie vive pouvant être doublée d'un grillage,*
- *soit d'un mur en pierres jointoyées reprenant la typologie des murs de pierre traditionnels du secteur.*

Secteur 3
3.2 Les toitures et couvertures

Version avant modification :

Les couvertures des constructions neuves ou existantes seront en ardoise naturelle ou artificielle à deux versants minimum.

Le verre est accepté.

1- Les toitures des bâtiments existants doivent être refaites, restaurées en se référant aux principes constructifs d'origine : les pentes, les coyaux, les chevrons débordants.

2- Concernant les constructions neuves :

- *Les toitures des volumes principaux seront à deux ou quatre versants de même pente, en ardoise naturelle ou artificielle.*
- *Dans le cas d'un appentis, d'un volume annexe, adossé au volume principal de la construction, sa toiture continuant ou non un des versants principaux peut avoir une pente plus faible que celle de ce versant.*

3- Les terrasses plantées sont autorisées pour des extensions de bâtiment existant ou pour de l'architecture contemporaine.

4- Le faîtage est toujours parallèle à la plus grande longueur du volume couvert.

5- Les couvertures des bâtiments d'activités pourront être de type métallique et de teinte ardoise.

Version après modification :

Les couvertures des constructions neuves ou existantes seront en ardoise naturelle ou artificielle à deux versants minimum.
Le verre est accepté.

1- Les toitures des bâtiments existants doivent être refaites, restaurées en se référant aux principes constructifs d'origine : les pentes, les coyaux, les chevrons débordants.

2- Concernant les constructions neuves :

- *Les toitures des volumes principaux seront à deux versants minimum, en ardoise naturelle ou artificielle. Les deux versants principaux devront être symétriques et de même pente. Les toitures en pointe de diamant sont interdites.*
- *Dans le cas d'un appentis, d'un volume secondaire, d'une annexe, adossé au volume principal de la construction, sa toiture continuant ou non un des versants principaux peut avoir une pente plus faible que celle de ce versant. La toiture pourra être en ardoise ou en zinc.*

3- Les toitures terrasses sont autorisées en dehors du volume principal dans la limite de 30% de l'emprise au sol de l'ensemble de la construction.

4- Le faîtage est toujours parallèle à la plus grande longueur du volume couvert.

5- Les couvertures des bâtiments d'activités pourront être de type métallique et de teinte ardoise.

Dispositions générales applicables à tous les secteurs
Article 9 : Définition de termes utilisés par le règlement de la ZPPAUP

Le projet de modification de la ZPPAUP de Parné-sur-Roc prévoit la création de ce nouvel article.

Version après modification :

Volume principal d'une construction : celui qui est le plus important (en termes de dimensions) et qui, généralement, a le faîtage le plus haut.

Volume secondaire : toute construction attenante au volume principal et ayant des dimensions et des hauteurs sous gouttière et sous faîtage significativement inférieures à celles du volume principal.

La commission donne **un avis favorable** aux modifications proposées du règlement de la ZPPAUP de Parné-sur-Roc.

Le projet de délibération portant prescription de la modification mineure du règlement de la ZPPAUP de Parné-sur-Roc sera soumis au prochain Bureau communautaire (3 septembre 2018) et au prochain Conseil communautaire (17 septembre 2018).

Échanges sur un nouveau périmètre de SPR.

La question de la définition d'un nouveau périmètre de SPR sur le territoire de Laval Agglomération est posée. Les membres souhaitent maintenir les périmètres des deux SPR tels qu'ils sont actuellement circonscrits.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du SPR de Parné-sur-Roc, les membres s'accordent également sur le maintien du périmètre de la ZPPAUP. Le lancement de cette procédure a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 26 mars 2018. Son démarrage est prévu début 2019. Présentation par le bureau d'études retenu de la méthodologie d'élaboration sera faite auprès de la CLSPR.

Par délégation du Président de la CLSPR,

Daniel GUERIN

VI. Avis de l'ABF

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFETE DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

ARRIVÉ LE
- 4 DEC. 2018

DIRECTION RÉGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES

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

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

Références : 2018-167

Laval, le 28 novembre 2018

L'architecte des bâtiments de France

à
Laval Agglo
Direction de l'Urbanisme
Hôtel Communautaire
1, place du Général Ferrié – CS 60809
53008 LAVAL CEDEX

A l'attention d'Arnaud CLEVEDE

Objet :
Projet de modification mineure ZPPAUP
de Parné-sur-Roc

J'ai bien reçu, par courrier du 27 novembre 2018, le projet de modification mineure concernant la ZPPAUP de Parné-sur-Roc et je vous informe que j'émets un avis favorable.

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

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Mayenne
16, place Jean Moulin – 53000 LAVAL
02-53-54-54-45
www.pays-de-la-loire.culture.gouv.fr