



**SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE  
(SPR) de Laval**

**Aire de Mise en Valeur de  
l'Architecture et du Patrimoine  
(AVAP)**

**Modification n°1  
Notice de présentation**

<b>Création</b>		13 mai 2016
<b>Modification n°1</b>	Prescription en date du	Approbation en date du

## Table des matières

<b>I.</b>	<b>L'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Laval</b> .....	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>Les objectifs poursuivis de la modification</b> .....	<b>8</b>
<b>III.</b>	<b>Le bien-fondé de la procédure de modification</b> .....	<b>10</b>
<b>IV.</b>	<b>La procédure de modification</b> .....	<b>11</b>
<b>V.</b>	<b>Les pièces modifiées</b> .....	<b>12</b>
<b>VI.</b>	<b>Avis des personnes publiques associées</b> .....	<b>31</b>
<b>VII.</b>	<b>Avis de la CLSPR</b> .....	<b>31</b>
<b>VIII.</b>	<b>Annexes</b> .....	<b>32</b>

## I. L'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Laval

Dès 2005, la ville de Laval s'est dotée d'un outil de protection réglementaire à même d'assurer la préservation de son patrimoine urbain et des milieux naturels et paysagers concernés. La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été créée le 25 juin 2005. Avec une surface de 916 hectares, soit environ 1/3 du territoire communal, la ZPPAUP a eu la particularité de couvrir une très grande étendue qui prenait en compte le patrimoine dans toutes ses dimensions, architecturale, urbaine et paysagère.

À la suite de la loi du 18 juillet 2010 les ZPPAUP étaient appelées à devenir des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Le dispositif réglementaire a été complété par le décret du 19 décembre 2011, de la circulaire du 2 mars 2012, et de la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 (art. 162).

Le dispositif des AVAP est proche de celui des ZPPAUP, mais il s'en distingue notablement sur trois points :

- il substitue aux mesures patrimoniales essentiellement défensives des ZPPAUP une approche en termes de projet et de développement,
- il ajoute les objectifs de développement durable avec l'intégration des problématiques d'exploitation des énergies renouvelables et d'économie d'énergie, et incite également dans ce but à la densification de la construction,
- il demande la compatibilité de l'AVAP avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'AVAP est en effet une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

La mise en place d'une AVAP à Laval prolonge les objectifs initialement recherchés lors de l'élaboration de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), soit d'assurer la pérennité de la richesse patrimoniale et paysagère, avec l'objectif de protéger et de faire vivre ce patrimoine

### Les objectifs de l'AVAP de Laval (extrait du rapport de présentation- article 2 et suite) :

- Limiter l'étalement urbain, pour un urbanisme durable

L'objectif est de conforter les acquis de protection issus de la ZPPAUP tout en permettant de construire de nouveau en centre historique et sur ses abords, et de participer ainsi à l'objectif du PLU de limiter l'étalement urbain à sa frange actuelle. Le diagnostic a montré que l'on peut construire avec des règles de hauteur respectueuses de l'environnement immédiat et en densifiant la ville, ou, plus simplement souvent, en constituant son urbanité, en confortant la ville, tant les dents creuses sont en fait nombreuses et la ville peu développée, même le long des voies structurantes du XIX<sup>ème</sup> siècle. De même, dans le « Laval Village », qui reprend le tracé du Moyen-Âge et ses abords du XVIII<sup>ème</sup> siècle, un contrôle plus important des hauteurs n'interdit pas de nouvelles constructibilités. L'AVAP propose, au-delà de la simple vérification des protections des bâtiments et ensembles patrimoniaux remarquables, un projet d'évolution urbaine des secteurs au contact ou intégrés dans les structures historiques.

- Actualiser les classements et la réglementation des édifices patrimoniaux



L'AVAP conserve la précédente classification entre immeubles exceptionnels, remarquables et d'accompagnement, mais certains bâtiments changent de catégorie, en sortent ou y entrent (cela concerne en grande partie la catégorie « bâtiment d'accompagnement »). De plus, la réglementation régissant ces catégories doit elle-même évoluer, être allégée et plus lisible par tous, notamment concernant, sous condition, les possibilités de modification et de surélévation pour les édifices remarquables, voire de remplacement pour les édifices d'accompagnement. La réglementation doit de toute évidence être moins restrictive qu'elle ne l'est dans la ZPPAUP et au regard de celle qui régit les monuments historiques classés ou inscrits.

- Revaloriser l'identité et le traitement de l'espace public

Avenues, rues, places et espaces publics doivent être reconnus comme des éléments à part entière du patrimoine de la ville. Ils sont aujourd'hui occupés par l'automobile et un stationnement trop présent. Les potentialités sous-jacentes des espaces publics doivent être renforcées en requalifiant les rapports piétons - automobiles. Cet enjeu passe par un traitement coordonné de liaisons douces existantes, de traitements de sols et d'un mobilier urbain adapté à un maillage végétal retissé, notamment par les formations arborées et les haies. Les requalifications de ces secteurs devront donc gagner en lisibilité, continuité des espaces minéraux et des dynamiques végétales, et en qualité paysagère. Dans le cadre d'un « confort urbain » partagé par le plus grand nombre, le liaisonnement végétal est une clef de voûte de la ceinture végétale péri-urbaine, articulant le centre patrimonial à l'identité paysagère « Cœur de Mayenne ». Les qualités d'usage et d'activité, de confort et d'identité, d'accessibilité et d'urbanité, de qualité et de pérennité, de démocratie et de flexibilité, de convivialité et de communauté, selon des lieux ordinaires, lieux singuliers, lieux emblématiques s'y trouvent accentuées. L'AVAP favorise aussi un traitement sobre et épuré des espaces publics au bénéfice de l'architecture et d'un ensemble de temporalités plurielles.

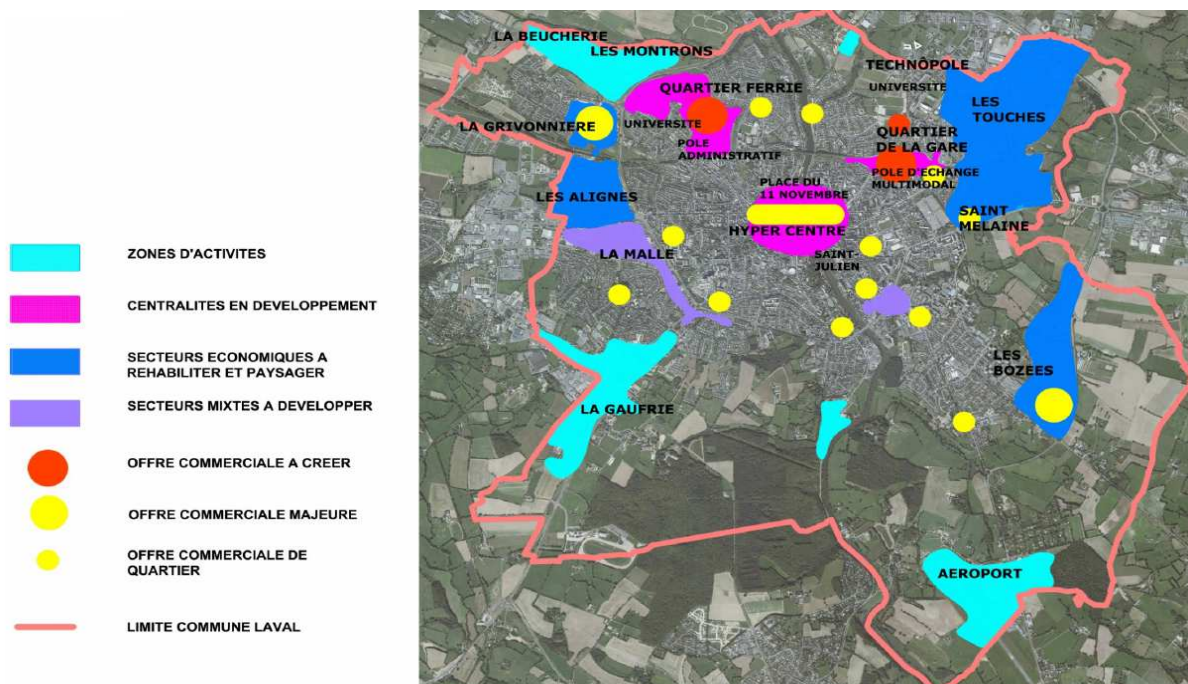
- Adapter la réglementation de l'AVAP à la morphologie de la ville existante

Le nombre de secteurs est réduit : PA pour les secteurs en centre ancien, PB pour les secteurs hors centre ancien (voir infra 3.1 Une simplification du zonage). Dans ce cadre simplifié, la réglementation sur les hauteurs de constructibilité est repensée à partir d'une lecture des spécificités du contexte urbain et de son potentiel d'évolution. La réglementation sur les hauteurs, qui définit le velum urbain, doit répondre à la nécessité d'un projet urbain porteur de développement tout en étant garante de la protection et de la mise en valeur des édifices, rues, îlots, espaces publics, perspectives urbaines et paysagères. Cette simplification réglementaire va dans le sens d'une meilleure lisibilité des objectifs patrimoniaux

- Préserver les vues sur le paysage urbain

Deux orientations principales sont privilégiées pour la préservation des vues et perspectives urbaines : les perspectives et les vues panoramiques sur La Mayenne, les perspectives sur les monuments de la ville. La préservation et mise en valeur de ces vues est assurée par le contrôle des hauteurs de constructibilité autorisées, par les prescriptions concernant l'installation des dispositifs environnementaux et les vues depuis l'espace public.

- Le rayonnement d'une ville-centre :



- Dynamisme économique et emploi

Maintenir et accueillir dans les quartiers des activités compatibles avec la ville, peu consommatrices d'espaces et denses en emplois.

Promouvoir un développement commercial équilibré entre centre, quartiers et périphérie.

Soutenir le développement du tourisme.

- Développement des quartiers

Quartier Gare : Accueil de nouveaux programmes de logements, d'emplois et de commerces.

Quartier Ferrié : Restructuration du quartier militaire en logements, cité administrative, équipements, etc...

Hypercentre : Réaménagement des espaces publics (place du 11 novembre) et renouvellement urbain (autour de la rue Val de Mayenne).

- Revaloriser l'identité et le traitement de l'espace public

Avenues, rues, places et espaces publics doivent être reconnus comme des éléments à part entière du patrimoine de la ville. Ils sont aujourd'hui occupés par l'automobile et un stationnement trop présents.

Les potentialités sous-jacentes des espaces publics doivent être renforcées en requalifiant les rapports piétons - automobiles. Cet enjeu passe par un traitement coordonné de liaisons douces existantes, de traitements de sols et d'un mobilier urbain adapté à un maillage végétal retissé, notamment par les formations arborées et les haies.

Les requalifications de ces secteurs devront donc gagner en lisibilité, continuité des espaces minéraux et des dynamiques végétales, et en qualité paysagère.

Dans le cadre d'un « confort urbain » partagé par le plus grand nombre, le liaisonnement végétal est une clef de voûte de la ceinture végétale péri-urbaine, articulant le centre patrimonial à l'identité paysagère « Cœur de Mayenne ».

Les qualités d'usage et d'activité, de confort et d'identité, d'accessibilité et d'urbanité, de qualité et de pérennité, de démocratie et de flexibilité, de convivialité et de communauté, selon des lieux ordinaires, lieux singuliers, lieux emblématiques s'y trouvent accentuées.

L'AVAP favorise aussi un traitement sobre et épuré des espaces publics au bénéfice de l'architecture et d'un ensemble de temporalités plurielles.

L'AVAP, dans son règlement, favorise les nouvelles constructibilités et ainsi la valorisation de la ville-centre, l'accueil de nouvelles populations et activités. Des projets en centre-ville vont être facilités, notamment la requalification d'îlots (Val de Mayenne).

La sortie de certains secteurs du périmètre de l'AVAP coïncide avec la volonté du PLU d'accompagner le projet du quartier Gare et de requalifier de manière profonde les entrées de ville et les abords des boulevards.

La construction de nouveaux logements adaptés aux exigences de confort actuel et l'accueil de nouveaux habitants dans le centre-ville ont pour conséquence de limiter les phénomènes d'étalement urbain et de favoriser la ville des courtes distances. Elle permet de conforter la vocation résidentielle du centre-ville.

L'AVAP met en avant la nécessaire valorisation des espaces publics du centre-ville (place du 11 novembre, les quais...), objectif totalement partagé avec les orientations du PADD. Le traitement de ces espaces publics doit concourir à limiter le trafic de transit et privilégier la place du piéton et des modes alternatifs.

La protection d'espaces naturels au sud et à l'est de la ville dans le cadre de l'AVAP participe à maintenir une ceinture verte autour de la ville, à conforter la trame verte et bleue du PADD et à maintenir les grandes perspectives paysagères.

La préservation d'espaces de nature en ville (espaces boisés protégés, jardins, haies, alignement et arbres remarquables) répond parfaitement à l'orientation du PADD qui est de replacer la nature au cœur de la ville.

Enfin, le règlement de l'AVAP rend plus favorable les travaux favorisant les économies d'énergie (travaux d'isolation, installations d'ENR), ce qui va dans le sens d'une évolution adaptée du patrimoine existant par une meilleure prise en compte de la dimension environnementale.

**Le 7 juillet 2016, la loi n°2016-925 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi LCAP) crée les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) qui se substituent aux autres réglementations de protection existantes : ZPPAUP, AVAP et secteurs sauvegardés. À ce titre, la commune de Laval est dotée d'un Site Patrimonial Remarquable, l'AVAP.**

## II. Les objectifs poursuivis de la modification

La Ville de Laval a engagé depuis plusieurs années un vaste projet urbain visant au renouvellement de la Ville sur elle-même dans le respect de la protection de son patrimoine architectural. À cet effet, en 2016, des documents de planification structurants ont été mis en œuvre : le Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et les zones d'aménagement concertée (ZAC) "Gare " et "Quartier Ferrié". Ces différents cadres doivent permettre la mise en œuvre de la nécessaire mutation du centre-ville de Laval. En 2019, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération a traduit cet objectif.

Pour accompagner cette mutation, l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Laval doit être modifiée à la marge afin d'en adapter le règlement pour :

- de manière générale, préciser que l'implantation des constructions par rapport à l'alignement s'entend à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- définir la notion de façade, comme suit : les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature ;
- définir la notion d'intérêt collectif, comme suit : l'intérêt collectif s'entend notamment des constructions contribuant au sein d'un programme d'action publique à la réalisation d'un projet urbain d'ensemble poursuivant les objectifs de développement durable, de renforcement de l'attractivité du centre-ville tant sur le plan commercial, qu'économique, touristique ou d'agrément ;
- adapter les règles d'implantation des constructions par rapport à l'alignement dans le secteur PB. L'article 4.2.1 du règlement d prévoit une implantation de la totalité de la façade à l'alignement, sauf pour la partie en attique. Il convient de préciser "*sauf pour la partie attique et la toiture*". Une dérogation à cette règle est permise pour permettre une autonomie architecturale à titre exceptionnel. Cette dérogation est précisée dans l'article 4.2.2. Il convient de l'intégrer dans l'article 4.2.1 ;
- préciser les règles d'implantation pour les extensions des constructions existantes en secteurs PA et PB ;
- adapter la règle sur les matériaux de couvertures dans les secteurs PA et PB ;
- clarifier la règle relative aux menuiseries (couleurs) dans tous les secteurs (aspect des constructions) ;
- adapter la règle relative aux clôtures en limites séparatives dans le secteur PB afin de permettre les clôtures constituées de haies vives d'essences locales doublées d'un grillage vert ;
- préciser pour le patrimoine architectural remarquable et immeubles caractéristiques à conserver l'interdiction de suppression de la modénature "*(bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc;)*" ;
- préciser pour les règles relatives aux couvertures des immeubles anciens repérés à conserver, restaurer ou réhabiliter : "*dans le cadre d'une rénovation d'une souche de cheminée, les matériaux employés devront respecter l'époque de construction*" ;



- préciser pour les règles relatives aux menuiseries des immeubles anciens repérés à conserver, restaurer ou réhabiliter : *"Les volets, les portes anciennes et les portes cochères doivent être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques. En cas de remplacement ou d'ajout, ils doivent être pleins, ajourés ou en persiennes et compatibles avec l'époque constructive. Sont interdits les volets et les portes en PVC et matière de synthèse (ex. : aluminium) vus de l'espace public, les volets roulants et coffrets extérieurs posés en façade vus de l'espace public"* ;
- préciser les règles relatives aux jardins préservés et aux espaces à dominante naturelle afin de renforcer le maintien de leur qualité paysagère participant à la nature en ville ;
- préciser en annexe du règlement les essences locales pour les arbres et arbustes autorisés ;
- et de manière générale, adapter l'écriture de la règle pour une meilleure compréhension des pétitionnaires ;
- modifier les documents afin de prendre en compte l'arrêté préfectoral du 6 mars 2020 portant inscription de l'immeuble sis 27-29 place de la Trémoille dit "Maison du Coq Hardy" au titre des Monuments Historiques ;
- repérer des nouveaux éléments patrimoniaux au titre des clôtures protégées.

### III. Le bien-fondé de la procédure de modification

L'article 114 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite "LCAP" prévoit que: "*II- Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L 642-1 à L 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'Article L 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager antérieurement.*"

Sur le fondement de cette disposition, le Conseil municipal de Laval avait approuvé le 23 mai 2016 l'AVAP portant sur la commune dont le projet avait été mis à l'étude antérieurement à la date de publication de la Loi LCAP. L'AVAP ainsi approuvée est devenue automatiquement un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Le règlement d'AVAP est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la loi LCAP qui prévoit : "*III- Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.*"

La présente procédure de modification de l'AVAP est réalisée en application de l'article L.631-4 du code du patrimoine qui dispose que : "*Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée [par l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu,] après enquête publique [réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du code de l'environnement], consultation de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord de l'autorité administrative, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa du même II.*"

La modification n°1 proposée porte, notamment, sur des précisions relatives aux règles d'implantation, aux matériaux de toiture, aux couleurs de menuiseries, aux types de clôture, à la mise à jour de la liste des bâtiments inscrits à l'inventaire des monuments historiques, etc. Cette modification ne porte ainsi pas atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine et exclue la nécessité d'une procédure de révision.

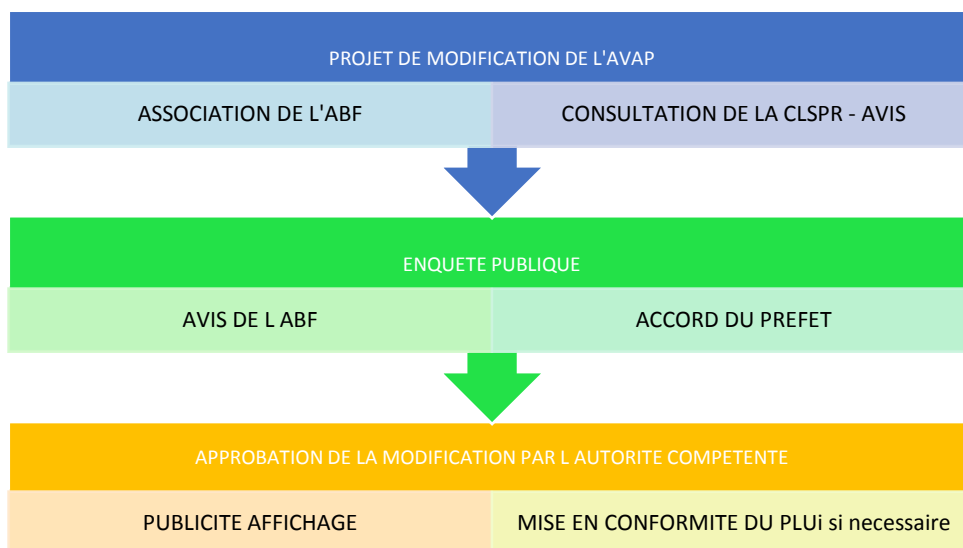
## IV. La procédure de modification

### Synoptique de la procédure :

La Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables (CLSPR) a été consultée préalablement à la prescription de la présente modification le 15 juillet 2019. Elle a émis un avis favorable à cette procédure.

La Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables (CLSPR) sera consultée préalablement à l'enquête publique (séance prévue le 22 février 2021) afin d'émettre un avis sur le projet.

Le Conseil communautaire a prescrit le lancement de la procédure de modification par délibération du en date du 7 décembre 2020 et celle-ci a été notifiée à l'architecte des bâtiments de France et aux personnes publiques associées avec le présent dossier pour consultation, tel que prévu au Code de l'urbanisme.



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Laval Agglomération n'est pas impacté par les modifications proposées. Son règlement renvoi aux dispositions de l'AVAP/SPR lorsqu'elles s'appliquent.

### Incidences du projet de modification sur l'environnement

L'objet de la modification n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement.

## V. Les pièces modifiées

### Le règlement écrit

a) Modification de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport à l'alignement en secteur PB

(Titre IV – Chapitre 4.2 –Article 4.2.1)

Le règlement prévoit :

L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade, sauf pour la partie en attique. Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,
- pour préserver un mur protégé ou lorsque le projet prévoit un mur sur rue surmonté ou non d'une grille et que ce mur assure une continuité visuelle en rez-de-chaussée de l'alignement.
- à l'intérieur de l'unité foncière, s'il existe un immeuble à l'alignement ou lorsque la configuration de la parcelle sur voie ne permet qu'un accès.

Une précision est apportée : ce chapitre traite de l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Cette précision sera également apportée 4.1.1. Les notions d'alignement, d'emprise publique et de voie publique seront définies. Cela nécessite la création d'un lexique dans les dispositions générales.

Il convient de prendre en compte la diversité et l'évolution des constructions et ainsi de permettre une autonomie de l'architecture par rapport à l'alignement. Cette dérogation est évoquée dans le chapitre 4.2.2 "aspect des constructions". Il convient de l'inscrire dans le chapitre 4.2.1.

Il apparaît également nécessaire de définir les notions d'alignement, de façade, d'emprise publique, de l'intérêt collectif et de voie. Cela nécessite la création d'un lexique dans les dispositions générales.

Ci-après, tableau précisant les modifications apportées :

TITRE IV 4.2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT <b>DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
Avant modification	Après modification
L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade, sauf pour la partie en attique. Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées : <ul style="list-style-type: none"><li>• pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li><li>• pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,</li></ul>	L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade, sauf pour la partie en attique <b>et la toiture</b> . Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées : <ul style="list-style-type: none"><li>• pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li><li>• pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>pour préserver un mur protégé ou lorsque le projet prévoit un mur sur rue surmonté ou non d'une grille et que ce mur assure une continuité visuelle en rez-de-chaussée de l'alignement.</li> <li>à l'intérieur de l'unité foncière, s'il existe un immeuble à l'alignement ou lorsque la configuration de la parcelle sur voie ne permet qu'un accès.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pour préserver un mur protégé ou lorsque le projet prévoit un mur sur rue surmonté ou non d'une grille et que ce mur assure une continuité visuelle en rez-de-chaussée de l'alignement.</li> <li>à l'intérieur de l'unité foncière, s'il existe un immeuble à l'alignement ou lorsque la configuration de la parcelle sur voie ne permet qu'un accès.</li> <li>pour permettre, de manière exceptionnelle et justifiée, une autonomie de l'architecture.</li> </ul>
---	---

TITRE IV 4.2.2 ASPECT DES CONSTRUCTIONS	
Avant modification	Après modification
<b>INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT :</b> Le maintien de la continuité urbaine est exigée (gabarit, transition entre toitures, percement des façades, etc.), tandis qu'une autonomie de l'architecture (par rapport à l'alignement de la voie, au type et style de l'architecture présente) sera exceptionnelle et justifiée.	<b>INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT :</b> Le maintien de la continuité urbaine est exigée (gabarit, transition entre toitures, percement des façades, etc.), <del>tandis qu'une autonomie de l'architecture (par rapport à l'alignement de la voie, au type et style de l'architecture présente) sera exceptionnelle et justifiée.</del>

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES 1.9 LEXIQUE	
Avant modification	Après modification
	<p><u>Alignement</u> : limite commune d'une parcelle privée et du domaine public (voie ou emprise publique) ou d'une parcelle privée et d'une voie privée ouverte à la circulation publique. On dit que l'on construit "à l'alignement" lorsqu'une construction est édifée en limite du domaine public ou d'une voie privée ouverte à la circulation publique.</p> <p><u>Emprise publique</u> : l'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ...</p> <p><u>Façade</u> : les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.</p> <p><u>Intérêt collectif</u> : l'intérêt collectif s'entend notamment des constructions contribuant, au sein d'un programme d'action publique, à la réalisation d'un projet urbain d'ensemble poursuivant les objectifs de développement durable, de renforcement de l'attractivité d'un territoire tant sur le plan commercial, qu'économique, touristique ou d'agrément.</p> <p><u>Voie</u> : la voie (privée ou publique) s'entend comme</p>



	l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
--	---

- b) Préciser les règles d'implantation pour les extensions des constructions existantes en secteurs PA et PB  
(Titre IV – Chapitres 4.1 et 4.2 – Articles 4.1.1, 4.1.2, 4.2.1 et 4.2.2).

TITRE IV 4.1.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENTS	
Avant modification	Après modification
<p><b>REGLEMENT</b> L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade, sauf pour la partie en attique.</p> <p>Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées :-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>• pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,</li> <li>• pour préserver un mur ou lorsque le projet prévoit un mur sur rue surmonté ou non d'une grille et que ce mur assure une continuité visuelle en rez-de-chaussée de l'alignement.</li> <li>• à l'intérieur de l'unité foncière, s'il existe un immeuble à l'alignement ou lorsque la configuration de la parcelle sur voie ne permet qu'un accès.</li> </ul>	<p><b>REGLEMENT</b> L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade, sauf pour la partie en attique.</p> <p>Les extensions des constructions existantes peuvent s'implanter en limite séparative à condition qu'aucune autre extension de la construction existante soit implantée sur une autre limite séparative.</p> <p>Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées :-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>• pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,</li> <li>• pour préserver un mur ou lorsque le projet prévoit un mur sur rue surmonté ou non d'une grille et que ce mur assure une continuité visuelle en rez-de-chaussée de l'alignement.</li> <li>• à l'intérieur de l'unité foncière, s'il existe un immeuble à l'alignement ou lorsque la configuration de la parcelle sur voie ne permet qu'un accès.</li> </ul>

TITRE IV 4.1.2 ASPECT DES CONSTRUCTIONS	
Avant modification	Après modification
<p><b>REGLEMENT</b></p> <p><b>INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT</b> Toute expression architecturale est autorisée sous réserve que la continuité avec l'existant soit justifiée.</p>	<p><b>REGLEMENT</b></p> <p><b>INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT</b> Toute expression architecturale est autorisée sous réserve que la continuité avec l'existant soit justifiée.</p> <p>Pour les extensions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir, dans tout projet d'extension traditionnel ou contemporain, les hiérarchies de volumes entre bâtiment</li> </ul>

	<p>principal, extension. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet "masse".</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaliser l'extension en continuité physique du bâtiment principal et d'un volume de moindre importance que celui-ci.</li> </ul>
--	---

<p>TITRE IV 4.2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENTS</p>	
Avant modification	Après modification
<p><b>REGLEMENT</b> L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade, sauf pour la partie en attique.</p> <p>Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées :-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>• pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,</li> <li>• pour préserver un mur ou lorsque le projet prévoit un mur sur rue surmonté ou non d'une grille et que ce mur assure une continuité visuelle en rez-de-chaussée de l'alignement.</li> <li>• à l'intérieur de l'unité foncière, s'il existe un immeuble à l'alignement ou lorsque la configuration de la parcelle sur voie ne permet qu'un accès.</li> </ul>	<p><b>REGLEMENT</b> L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade, sauf pour la partie en attique.</p> <p>Les extensions des constructions existantes peuvent s'implanter en limite séparative à condition qu'aucune autre extension de la construction existante soit implantée sur une autre limite séparative.</p> <p>Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées :-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>• pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,</li> <li>• pour préserver un mur ou lorsque le projet prévoit un mur sur rue surmonté ou non d'une grille et que ce mur assure une continuité visuelle en rez-de-chaussée de l'alignement.</li> <li>• à l'intérieur de l'unité foncière, s'il existe un immeuble à l'alignement ou lorsque la configuration de la parcelle sur voie ne permet qu'un accès.</li> </ul>

<p>TITRE IV 4.2.2 ASPECT DES CONSTRUCTIONS</p>	
Avant modification	Après modification
<p><b>REGLEMENT</b></p> <p><b>INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT</b> Le maintien de la continuité urbaine est exigée (gabarit, transition entre toitures, percement des façades, etc.), tandis qu'une autonomie de l'architecture (par rapport à l'alignement de la voie, au type et style de l'architecture présente) sera exceptionnelle et justifiée.</p>	<p><b>REGLEMENT</b></p> <p><b>INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT</b> Le maintien de la continuité urbaine est exigée (gabarit, transition entre toitures, percement des façades, etc.), tandis qu'une autonomie de l'architecture (par rapport à l'alignement de la voie, au type et style de l'architecture présente) sera exceptionnelle et justifiée.</p> <p>Pour les extensions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir, dans tout projet d'extension traditionnel ou contemporain, les</li> </ul>

	<p>hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet "masse".</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaliser l'extension en continuité physique du bâtiment principal et d'un volume de moindre importance que celui-ci.</li> </ul>
--	---

c) Modification de la règle relative aux couvertures (aspect des constructions) dans les secteurs PA et PB  
(Titre IV – Chapitres 4.1 et 4.2 – Articles 4.1.2 et 4.2.2)

TITRE IV 4.1.2 ASPECT DES CONSTRUCTIONS	
Avant modification	Après modification
<p><b>b) LES COUVERTURES :</b> <b>Pour les toitures vues de l'espace public:</b> Les toitures doivent être constituées en ardoises naturelles. Toutefois, les toitures émanant d'une architecture contemporaine de qualité, avec un matériau autre valorisant l'intégration par la transparence, la légèreté, le reflet, etc., et participant à la mise en valeur de l'espace public, sont autorisées. <b>Pour les surélévations</b>, les toitures en verre et les verrières sont autorisées. <b>Pour les parties de bâtiment non visibles de l'espace public</b>, un autre matériau peut-être utilisé comme : le zinc, le verre, les toitures terrasse de préférence végétalisées, les toitures métalliques ou autre matériau similaire...</p>	<p><b>b) LES COUVERTURES :</b> <b>Pour les toitures vues de l'espace public:</b> Les toitures doivent être constituées en ardoises naturelles. Toutefois, les toitures émanant d'une architecture contemporaine de qualité, avec un matériau autre valorisant l'intégration par la transparence, la légèreté, le reflet, etc., et participant à la mise en valeur de l'espace public, sont autorisées. <b>Pour les surélévations</b>, les toitures en verre et les verrières sont autorisées. <b>Pour les parties de bâtiment non visibles de l'espace public</b>, un autre matériau peut-être utilisé comme : le zinc, le verre, les toitures terrasse de préférence végétalisées, les toitures métalliques ou autre matériau similaire... <b>Pour les parties de bâtiment non visibles de l'espace public</b>, un autre matériau peut être utilisé : le zinc, le verre, les étanchéités et les toitures terrasses à condition d'être végétalisées ou gravillonnées, les bacs aciers dissimulés derrière un acrotère.</p>

TITRE IV 4.2.2 ASPECT DES CONSTRUCTIONS	
Avant modification	Après modification
<p><b>b) LES COUVERTURES :</b> Le matériau de couverture reprendra la tonalité générale des couvertures environnantes: ardoises, zinc, verrières.... Les toitures en verre sont autorisées. Les toitures végétalisées plates ou à faible pente ainsi que les terrasses accessibles au public sont autorisées.</p>	<p><b>b) LES COUVERTURES :</b> Le matériau de couverture reprendra la tonalité générale des couvertures environnantes: ardoises, zinc, verrières.... Les toitures en verre sont autorisées. Les toitures végétalisées plates ou à faible pente ainsi que les terrasses accessibles au public sont autorisées. <b>Les toitures en zinc, en verre, les étanchéités et les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées ou gravillonnées.</b> <b>Les bacs aciers sont autorisés à condition d'être</b></p>

dissimulés derrière un acrotère.

d) Modification de la règle relative aux menuiseries pour tous les immeubles anciens repérés à conserver, restaurer ou réhabiliter  
(Titre III)

La tendance actuelle est au changement des menuiseries traditionnelles par des menuiseries de teinte plus " moderne". Ainsi de nombreux propriétaires optent pour des teintes de gris anthracite allant jusqu'au noir. Ces teintes particulièrement foncées ne sont pas compatibles avec le respect de l'objectif de conservation et de mise en valeur de l'architecture traditionnelle du centre ville de Laval. Ainsi il est proposé d'ajouter la mention des couleurs interdites et autorisées dans le règlement qui n'y fait actuellement aucune référence.

TITRE III	
Avant modification	Après modification
<p><b><u>D – LES MENUISERIES</u></b></p> <p>Le programme des travaux à engager (remise en état, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) doit prendre en compte l'ensemble de la façade ou des façades sur lesquelles porteront ces interventions.</p> <p>Le projet correspondant doit avoir pour objectif d'harmoniser l'ensemble des menuiseries avec la façade de l'immeuble en respectant son caractère et son état d'origine.</p> <p>Si les menuiseries sont en bon état ou peuvent être restaurées, il est autorisé de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Renforcer les joints en prenant garde de maintenir un taux de renouvellement d'air nécessaire au bon équilibre de fonctionnement du bâtiment,</li><li>- Remplacer les vitrages d'origine par des doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre.</li><li>- Ajouter une deuxième menuiserie, placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne. Elle ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.</li></ul> <p>Si les menuiseries sont en mauvais état, elles seront remplacées par des menuiseries neuves qui pourront intégrer un double vitrage ou un triple vitrage. Elles tiendront compte du caractère de l'édifice et des dispositions originelles ou des dispositions conformes au style du bâtiment. Les petits bois s'ils existent seront à conserver. Ils seront remplacés par des petits bois mortaisés encadrant des panneaux de verre, ou par défaut, des petits bois collés avec interposition d'une entretoise. Le profil et l'épaisseur des petits bois devront se rapprocher autant que possible des petits bois initiaux.</p>	<p><b><u>D – LES MENUISERIES</u></b></p> <p>Le programme des travaux à engager (remise en état, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) doit prendre en compte l'ensemble de la façade ou des façades sur lesquelles porteront ces interventions.</p> <p>Le projet correspondant doit avoir pour objectif d'harmoniser l'ensemble des menuiseries avec la façade de l'immeuble en respectant son caractère et son état d'origine.</p> <p>Si les menuiseries sont en bon état ou peuvent être restaurées, il est autorisé de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Renforcer les joints en prenant garde de maintenir un taux de renouvellement d'air nécessaire au bon équilibre de fonctionnement du bâtiment,</li><li>- Remplacer les vitrages d'origine par des doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre.</li><li>- Ajouter une deuxième menuiserie, placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne. Elle ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.</li></ul> <p>Si les menuiseries sont en mauvais état, elles seront remplacées par des menuiseries neuves qui pourront intégrer un double vitrage ou un triple vitrage. Elles tiendront compte du caractère de l'édifice et des dispositions originelles ou des dispositions conformes au style du bâtiment. Les petits bois s'ils existent seront à conserver. Ils seront remplacés par des petits bois mortaisés encadrant des panneaux de verre, ou par défaut, des petits bois collés avec interposition d'une entretoise. Le profil et l'épaisseur des petits bois devront se rapprocher autant que possible des petits bois initiaux.</p>

<p>Dans le cadre du remplacement des vitrages par des doubles ou triples vitrages, on évitera de choisir un verre qui a eu un traitement de surface entraînant un effet de miroir réfléchissant.</p> <p>Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau. Dans ce cas, l'usage des menuiseries à profil métallique, acier ou aluminium peut être autorisé.</p> <p>Elles respecteront le retrait de 20 cm minimum environ par rapport au nu extérieur de la façade. Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.</p> <p><b>Fermetures :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les volets en bois peint doivent être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques.</li> <li>- Ils doivent être soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes.</li> </ul> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les volets battants en matériau de synthèse, même sur les façades non vues de l'espace public.</li> <li>- Les volets roulants sur les façades vues de l'espace public.</li> <li>- Les coffrets extérieurs sur les façades vues de l'espace public.</li> <li>- Les volets roulants intérieurs pour le patrimoine architectural exceptionnel.</li> </ul> <p><b>Serrurerie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous les ouvrages de serrurerie ancienne, garde-corps anciens ou de ferronnerie, devront être conservés et s'il y a lieu, réparés.</li> <li>- Les garde-corps neufs seront obligatoirement métalliques avec reprise du dessin des modèles anciens.</li> </ul> <p><b>Portes de garages :</b> Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les portes en bardage bois avec cadre métallique.</li> <li>- Les portes en bois sectionné</li> </ul> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les impostes vitrées.</li> </ul> <p><b>Pour le patrimoine architectural d'accompagnement :</b> Ces règles s'appliquent au patrimoine</p>	<p>Dans le cadre du remplacement des vitrages par des doubles ou triples vitrages, on évitera de choisir un verre qui a eu un traitement de surface entraînant un effet de miroir réfléchissant.</p> <p>Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau. Dans ce cas, l'usage des menuiseries à profil métallique, acier ou aluminium peut être autorisé.</p> <p>Elles respecteront le retrait de 20 cm minimum environ par rapport au nu extérieur de la façade. Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.</p> <p><b>Fermetures :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les volets en bois peint doivent être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques.</li> <li>- Ils doivent être soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes.</li> </ul> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les volets battants en matériau de synthèse, même sur les façades non vues de l'espace public.</li> <li>- Les volets roulants sur les façades vues de l'espace public.</li> <li>- Les coffrets extérieurs sur les façades vues de l'espace public.</li> <li>- Les volets roulants intérieurs pour le patrimoine architectural exceptionnel.</li> </ul> <p><b>Couleurs des fermetures :</b> Les couleurs choisies seront en fonction de l'époque du bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fermetures du bâti ancien jusqu'au XVIIe siècle : sont autorisées les couleurs "pastel", bleu-gris, bleu-vert, vert-gris, vert pâle, gris clair et les brun rouge.</li> <li>- Fermetures du bâti XIXe siècle : sont autorisées les couleurs "pastel", bleu-gris, vert-gris, bleu pâle, vert pâle, jaune pâle, gris clair, les bruns rouge.</li> <li>- Fermetures du bâti ancien du XIXe siècle : sont autorisées les couleurs "pastel", bleu-gris, vert-gris, bleu pâle, vert pâle, jaune pâle, gris clair, les brun rouge</li> </ul> <p>Pour les portes, des couleurs soutenues (vert, brun, rouge foncé, bleu...) peuvent être autorisées dans la mesure où elles participent à la mise en valeur de l'architecture.</p>
--	--



<p>architectural d'accompagnement dans le secteur PA. Des règles différentes s'appliquent au patrimoine d'accompagnement dans les secteurs PB, PN, PN1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'usage de matériau de synthèse peut être autorisé pour les menuiseries et fermetures, sous réserve que les profils se rapprochent des menuiseries traditionnelles.</li> </ul>	<p><b>Serrurerie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous les ouvrages de serrurerie ancienne, garde-corps anciens ou de ferronnerie, devront être conservés et s'il y a lieu, réparés.</li> <li>- Les garde-corps neufs seront obligatoirement métalliques avec reprise du dessin des modèles anciens.</li> </ul> <p><b>Couleurs de la serrurerie :</b> Les couleurs des grilles des baies anciennes pourront reprendre celles des fenêtres. Les couleurs des ferronneries pourront proposer une gamme de couleurs plus foncées (presque noir) et mates: gris, bleu, vert, marron, brun rouge.</p> <p><b>Portes de garages :</b> Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les portes en bardage bois avec cadre métallique.</li> <li>- Les portes en bois sectionné</li> </ul> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les impostes vitrées.</li> </ul> <p><b>Pour le patrimoine architectural d'accompagnement :</b> Ces règles s'appliquent au patrimoine architectural d'accompagnement dans le secteur PA. Des règles différentes s'appliquent au patrimoine d'accompagnement dans les secteurs PB, PN, PN1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'usage de matériau de synthèse peut être autorisé pour les menuiseries et fermetures, sous réserve que les profils se rapprochent des menuiseries traditionnelles.</li> </ul>
--	--

TITRE III	
Avant modification	Après modification
<p><b><u>F – LA COLORATION</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La coloration des ouvrages doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, les gris "ciment" sont prohibés.</li> <li>- Pour les portes, des couleurs soutenues (vert, brun, rouge foncé, bleu, ...) peuvent être autorisées dans la mesure où elles participent à la mise en valeur de l'architecture.</li> </ul>	<p><b><u>F – LES FAÇADES</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La couleur des façades sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, les gris "ciment" sont prohibés.</li> <li>- <del>Pour les portes, des couleurs soutenues (vert, brun, rouge foncé, bleu, ...) peuvent être autorisées dans la mesure où elles participent à la mise en valeur de l'architecture.</del></li> </ul>

e) Modification de la règle relative aux clôtures dans le secteur PB  
(Titre IV – Chapitre 4.2 – Article 4.2.3)

Il est nécessaire d'adapter la règle afin de permettre les clôtures constituées de haies vives d'essences locales doublées d'un grillage vert.

TITRE IV 4.2.3 CLOTURES	
Avant modification	Après modification
<p>4.2.3 CLOTURES Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et les clôtures adjacentes.</p> <p><u>Pour les clôtures sur rue:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les murs pleins : en pierre ou maçonnerie enduite ou en parpaings enduits avec un minimum de 1,80 m,</li> <li>• les murs bahuts : en pierre ou en maçonnerie enduite, surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,60 m à 0,90 m maximum ; grilles de 1,20 m à 1,60 m),</li> <li>• L'usage de la brique peut être admis si des murs de clôtures en brique existent dans le secteur.</li> </ul> <p><u>Pour les clôtures sur limites séparatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les murs en pierre sur toute leur hauteur avec un minimum de 1,80 m,</li> <li>• les murs enduits sur les deux faces avec un minimum de 1,80 m,</li> <li>• les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu : <ul style="list-style-type: none"> <li>- portails en bois, ou en métal peint, de hauteur similaire aux murs pour les murs hauts,</li> <li>- grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts.</li> </ul> </li> </ul>	<p>4.2.3 CLOTURES Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et les clôtures adjacentes.</p> <p><u>Pour les clôtures sur rue:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les murs pleins : en pierre ou maçonnerie enduite ou en parpaings enduits avec un minimum de 1,80 m,</li> <li>• les murs bahuts : en pierre ou en maçonnerie enduite, surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,60 m à 0,90 m maximum ; grilles de 1,20 m à 1,60 m),</li> <li>• L'usage de la brique peut être admis si des murs de clôtures en brique existent dans le secteur.</li> </ul> <p><u>Pour les clôtures sur limites séparatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les murs en pierre sur toute leur hauteur avec un minimum de 1,80 m,</li> <li>• les murs enduits sur les deux faces avec un minimum de 1,80 m,</li> <li>• <b>les haies vives d'essences locales (cf. liste en annexe) doublées d'un grillage vert (ces haies devront participer des jardins ou cours sur lesquels elles s'implantent),</b></li> <li>• les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu : <ul style="list-style-type: none"> <li>- portails en bois, ou en métal peint, de hauteur similaire aux murs pour les murs hauts,</li> <li>- grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts.</li> </ul> </li> </ul>

f) Modification de la règle relative au patrimoine architectural remarquable immeubles caractéristiques à conserver  
(Titre II)

Les cheminées contribuent à la lecture du paysage urbain du centre historique. Leur suppression massive dans le paysage reviendrait à une banalisation des vues sur les toitures avec des ensembles homogènes de toitures en ardoises qui ne seraient plus ponctuées d'éléments verticaux que sont les cheminées. Celles-ci sont souvent

réalisées en briques. L'ensemble toiture, ouvertures, modénatures et cheminées doivent être protégées comme un ensemble qualifiant l'identité du centre historique. Le règlement de l'AVAP prévoit dans son Titre II " Prescriptions applicables à tous les secteurs" l'interdiction de supprimer les souches de cheminées pour le patrimoine exceptionnel, et le patrimoine d'accompagnement. Or, la catégorie intermédiaire, le patrimoine remarquable, ne prévoit pas la conservation des souches de cheminées. La modification prévoit donc de préciser ce qu'entend la suppression de la modénature.

TITRE II	
Avant modification	Après modification
<p><b>1°) Ne sont pas autorisées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la démolition des constructions dans leur totalité.</li> <li>- La modification des façades et toitures qui est incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.</li> <li>- La suppression de la modénature.</li> </ul>	<p><b>1°) Ne sont pas autorisées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la démolition des constructions dans leur totalité.</li> <li>- La modification des façades et toitures incompatible avec les caractéristiques architecturales et l'époque constructive.</li> <li>- La suppression de la modénature : <b>bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc).</b></li> </ul>

g) Modification de la règle relative aux couvertures pour les immeubles anciens repérés à conserver, restaurer ou réhabiliter  
(Titre III)

Le règlement précise que les souches de cheminées doivent être réalisées dans le même matériau que la façade ou en briques, suivant l'époque de la construction. La rédaction ne vise que la réalisation et non pas la restauration. Il convient de préciser que cette règle s'applique également en cas de restauration.

TITRE III	
Avant modification	Après modification
<p><b><u>B – LES COUVERTURES</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les toitures doivent être couvertes en ardoises naturelles (modèle rectangulaire).</li> <li>• Les toitures des bâtiments doivent être composées de versants dont la pente fait un angle compris entre 40° et 70° avec l'horizontale.</li> <li>• Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.</li> <li>• Éventuellement des fenêtres de toit (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) peuvent être acceptées en nombre limité. Les lucarnes doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie de pierre de taille ou en bois peint.</li> <li>• Les châssis de toiture sur les versants vus</li> </ul>	<p><b><u>B – LES COUVERTURES</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les toitures doivent être couvertes en ardoises naturelles (modèle rectangulaire).</li> <li>• Les toitures des bâtiments doivent être composées de versants dont la pente fait un angle compris entre 40° et 70° avec l'horizontale.</li> <li>• Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.</li> <li>• Éventuellement des fenêtres de toit (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) peuvent être acceptées en nombre limité. Les lucarnes doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie de pierre de taille ou en bois peint.</li> </ul>

<p>de l'espace public, ne doivent pas dépasser la taille de 60 x 80.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les lucarnes ne sont acceptées que sur un niveau. Au-delà, sont admises les tabatières ou similaires si elles sont séparées d'au moins 5 mètres et si elles respectent l'équilibre architectural du bâtiment.</li> <li>• Les lucarnes doivent être composées de deux versants de pente égale ou inférieure à celle de la toiture ou en arrondi recouvert de zinc. Les dimensions des lucarnes ne pourront être supérieures aux dimensions des baies de la façade correspondante.</li> <li>• Les souches de cheminée doivent être réalisées dans le même matériau que la façade ou en brique, suivant époque de la construction.</li> <li>• Les faitages en terre cuite doivent être scellés au mortier de chaux.</li> <li>• Les essentages et les bardages bois sont autorisés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les châssis de toiture sur les versants vus de l'espace public, ne doivent pas dépasser la taille de 60 x 80.</li> <li>• Les lucarnes ne sont acceptées que sur un niveau. Au-delà, sont admises les tabatières ou similaires si elles sont séparées d'au moins 5 mètres et si elles respectent l'équilibre architectural du bâtiment.</li> <li>• Les lucarnes doivent être composées de deux versants de pente égale ou inférieure à celle de la toiture ou en arrondi recouvert de zinc. Les dimensions des lucarnes ne pourront être supérieures aux dimensions des baies de la façade correspondante.</li> <li>• Les souches de cheminée doivent être réalisées dans le même matériau que la façade ou en brique, suivant époque de la construction. <b>Dans le cadre d'une rénovation d'une souche de cheminée, les matériaux employés devront respecter l'époque de construction.</b></li> <li>• Les faitages en terre cuite doivent être scellés au mortier de chaux.</li> <li>• Les essentages et les bardages bois sont autorisés</li> </ul>
---	--

h) Modification de la règle relative aux menuiseries pour les immeubles anciens repérés à conserver, restaurer ou réhabiliter  
(Titre III)

TITRE III	
Avant modification	Après modification
<p><b><u>D – LES MENUISERIES</u></b></p> <p><b>Fermetures :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les volets en bois peint doivent être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques.</li> <li>• Ils doivent être soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes.</li> </ul> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les volets battants en matériau de synthèse, même sur les façades non vues de l'espace public.</li> <li>• Les volets roulants sur les façades vues de l'espace public</li> <li>• Les coffrets extérieurs sur les façades vues de l'espace public</li> <li>• Les volets roulants intérieurs pour le patrimoine architectural exceptionnel</li> </ul>	<p><b><u>D – LES MENUISERIES</u></b></p> <p><b>Fermetures :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les volets en bois peint doivent être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques.</li> <li>• Ils doivent être soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes.</li> <li>• <b>Les volets, les portes anciennes et les portes cochères doivent être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques et spécifiques. En cas de remplacement ou d'ajout, ils doivent être pleins, ajourés ou en persiennes et compatibles avec l'époque constructive.</b></li> </ul> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les volets et les portes en PVC et matière de synthèse (ex. : aluminium) vus de l'espace public.</b></li> <li>• <b>Les volets roulants et coffrets extérieurs</b></li> </ul>

i) Modification de la règle relative aux jardins préservés et aux espaces à dominante naturelle  
(Titre II)

TITRE II	
Avant modification	Après modification
<p><b><u>2.9.2.1 – Les jardins préservés</u></b></p> <p><b>REGLEMENT :</b> Les sols sont maintenus en espaces poreux et aérés à l'exception des allées et voies de circulation et les aires de stationnement de véhicules en stabilisé ou enrobés ou pavées, ou en béton dont la porosité se situe entre 10 et 20 % selon les fonctions et emprises, et dans l'objectif de limiter l'imperméabilisation totale des sols urbains.</p> <p>[...]</p> <p><b>Pour les constructions</b>, seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les petits bâtiments, type abris de jardins ou locaux techniques limités à 10 m<sup>2</sup>,</li> <li>• les piscines non couvertes,</li> <li>• les aires de jeux,</li> <li>• les extensions limitées des constructions existantes, dans la mesure où l'impact visuel du jardin, vu de l'espace public, n'est pas altéré, ou lorsque leur intégration ne porte pas atteinte à l'esprit local, au sens d'une coordination cohérente entre architecture et jardin.</li> </ul>	<p><b><u>2.9.2.1 – Les jardins préservés</u></b></p> <p><b>REGLEMENT :</b> Les sols sont maintenus en espaces poreux et aérés <del>à l'exception des allées et voies de circulation et les aires de stationnement de véhicules en stabilisé ou enrobés ou pavées, ou en béton dont la porosité se situe entre 10 et 20 % selon les fonctions et emprises, et dans l'objectif de limiter l'imperméabilisation totale des sols urbains.</del></p> <p>[...]</p> <p><b>Pour les constructions</b>, seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les petits bâtiments, type abris de jardins ou locaux techniques limités à 10 m<sup>2</sup>,</li> <li>• les piscines non couvertes,</li> <li>• les aires de jeux,</li> <li>• les extensions limitées des constructions existantes, dans la mesure où l'impact visuel du jardin, vu de l'espace public, n'est pas altéré, ou lorsque leur intégration ne porte pas atteinte à l'esprit local, au sens d'une coordination cohérente entre architecture et jardin.</li> </ul> <p><b>Pour les aménagements</b>, seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les allées et voies carrossables à condition que le revêtement permette l'infiltration de 100% des eaux pluviales à leur point de chute (exemple : dalle pavée),</li> <li>• les aires de stationnements à condition qu'elles soient engazonnées ou que le revêtement permette l'infiltration de 100% des eaux pluviales à leur point de chute (exemple : dalle pavée).</li> </ul>



- j) Création d'une annexe au règlement afin de préciser une liste des essences végétales locales.

TITRE VI - ANNEXES	
Avant modification	Après modification
	<p><b><u>Liste des essences végétales locales</u></b></p> <p><b><u>Haut-jet</u></b></p> <p>Alisier torminal (Sorbus torminalis)</p> <p>Aulne glutineux (Alnus glutinosa)</p> <p>Bouleau verruqueux (Betula pendula)</p> <p>Bouleau pubescent (Betula pubescens)</p> <p>Charme commun (Carpinus betulus)</p> <p>Châtaignier (Castanea sativa)</p> <p>Chêne pédonculé (Quercus robur)</p> <p>Chêne sessile (Quercus petraea)</p> <p>Cormier (Sorbus domestica)</p> <p>Érable champêtre (Acer campestre)</p> <p>Frêne commun (Fraxinus excelsior)</p> <p>Hêtre commun (Fagus sylvatica)</p> <p>Merisier (Prunus avium)</p> <p>Noyer commun (Juglans regia)</p> <p>Orme champêtre (Ulmus minor)</p> <p>Orme lisse (Ulmus laevis)</p> <p>Peuplier noir (Populus nigra)</p> <p>Pin sylvestre (Pinus sylvestris)</p> <p>Poirier commun (Pirus communis)</p> <p>Saule marsault (Salix caprea)</p> <p><b><u>Arbustes</u></b></p> <p>Bourdaine (Rhamnus frangula)</p> <p>Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)</p> <p>Épine noire (Prunus spinosa)</p> <p>Fragon (Ruscus aculeatus)</p> <p>Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)</p> <p>Houx (Ilex aquifolium)</p> <p>Néflier (Mespilus germanica)</p>

	<p>Nerprun purgatif (<i>Rhamnus cathartica</i>)</p> <p>Noisetier commun (<i>Corylus avellana</i>)</p> <p>Osier à bois jaune (<i>Salix viminalis</i>)</p> <p>Saule blanc (<i>Salix alba</i>)</p> <p>Saule roux (<i>Salix atrocinerea</i>)</p> <p>Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)</p> <p>Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)</p> <p>Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)</p> <p>Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)</p>
--	--

k) Prise en compte des aménagements PMR  
(Titre II)

L'aménagement et le respect des normes d'accessibilité des PMR s'étendent en général à tous les domaines de la vie quotidienne. En ce qui concerne les bâtiments, ils doivent respecter une réglementation précise et dédiée qui a pour but de garantir une accessibilité au bâtiment de façon sécuritaire, que ce soient les bâtiments privés ou les bâtiments publics (ERP) qui regroupent les écoles, les administrations ou encore les hôtels. Dans le même principe, l'hébergement des handicapés se fait aussi en logements spécialisés. Pour chaque bâtiment, les aménagements sont étudiés un par un.

À ce titre, et par application de la loi sur le handicap du 11 février 2005, il convient d'autoriser les aménagements nécessaires à l'accessibilité des PMR sur l'ensemble des bâtiments repérés (ex. : rampe d'accès).

TITRE II	
Avant modification	Après modification
<p><b><u>2.1 – Patrimoine architectural exceptionnel. Immeubles à conserver impérativement</u></b></p> <p><b>REGLEMENT :</b></p> <p><b>1°) Ne sont pas autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie</li> <li>la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural. la suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.)</li> </ul>	<p><b><u>2.1 – Patrimoine architectural exceptionnel. Immeubles à conserver impérativement</u></b></p> <p><b>REGLEMENT :</b></p> <p><b>1°) Ne sont pas autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie</li> <li>la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural. la suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.)</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.</li> <li>• la modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel</li> </ul> <p><b>2°) Obligations</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements ;</li> <li>• la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.</li> <li>• la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice.</li> <li>• la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc.</li> </ul> <p><b>3°) Moyens et modes de faire:</b> Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine (Cf. les prescriptions énoncées dans le Titre III "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).</li> <li>• les possibilités en matière de rénovation thermique et d'intégration des dispositifs en énergies renouvelables devront assurer le maintien d'une qualité architecturale et patrimoniale de l'édifice (Cf. les prescriptions énoncées dans le Titre III "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens repérés à conserver, restaurer ou réhabiliter »).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.</li> <li>• la modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel</li> </ul> <p><b>2°) Sont autorisés :</b> <b>Les ouvrages permettant l'accès des PMR, sous réserve d'assurer le maintien de la qualité architecturale et patrimoniale de l'édifice et de ses abords.</b></p> <p><b>3°) Obligations</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements ;</li> <li>• la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.</li> <li>• la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice.</li> <li>• la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc.</li> </ul> <p><b>4°) Moyens et modes de faire:</b> Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine (Cf. les prescriptions énoncées dans le Titre III "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).</li> <li>• les possibilités en matière de rénovation thermique et d'intégration des dispositifs en énergies renouvelables devront assurer le maintien d'une qualité architecturale et patrimoniale de l'édifice (Cf. les prescriptions énoncées dans le Titre III "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens repérés à conserver, restaurer ou réhabiliter »).</li> </ul>
---	---

TITRE II	
Avant modification	Après modification
<p><b><u>2.2 – Patrimoine architectural remarquable immeubles caractéristiques à conserver</u></b></p> <p><b>REGLEMENT :</b></p> <p><b>1°) Ne sont pas autorisées:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>• La démolition des constructions dans leur totalité.</li> <li>• La modification des façades et toitures qui est incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.</li> <li>• La suppression de la modénature</li> </ul> <p><b>2°) Obligations :</b> La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice. Toutefois des modifications d'aspect et de restauration, de surélévation ou transformation des immeubles seront acceptées à condition qu'elles respectent la nature et le type de l'édifice dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué. Les surélévations devront assurer des éléments de liaison à l'existant et s'insérer dans la logique constructive de l'édifice. Dans ce dernier cas, la saisine de la commission locale de l'AVAP est exigée préalablement à la décision d'autorisation d'urbanisme. Pour des modifications qui concernent des façades ou parties de façades non vues de l'espace public, en particulier pour des ouvertures en rez-de-chaussée sur jardin, plus larges, les dessins précis des façades seront exigés.</p> <p><b>3°) Moyens et modes de faire :</b> Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées au Titre III « Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter » ;</li> <li>• les possibilités en matière de rénovation thermique et d'intégration des dispositifs en énergies renouvelables devront assurer le maintien d'une qualité architecturale et patrimoniale de l'édifice (Cf. les prescriptions énoncées dans le Titre III "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).</li> </ul>	<p><b><u>2.2 – Patrimoine architectural remarquable immeubles caractéristiques à conserver</u></b></p> <p><b>REGLEMENT :</b></p> <p><b>1°) Ne sont pas autorisées:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>• La démolition des constructions dans leur totalité.</li> <li>• La modification des façades et toitures qui est incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.</li> <li>• La suppression de la modénature</li> </ul> <p><b>2°) Sont autorisés :</b> <b>Les ouvrages permettant l'accès des PMR, sous réserve d'assurer le maintien de la qualité architecturale et patrimoniale de l'édifice et de ses abords.</b></p> <p><b>3°) Obligations :</b> La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice. Toutefois des modifications d'aspect et de restauration, de surélévation ou transformation des immeubles seront acceptées à condition qu'elles respectent la nature et le type de l'édifice dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué. Les surélévations devront assurer des éléments de liaison à l'existant et s'insérer dans la logique constructive de l'édifice. Dans ce dernier cas, la saisine de la commission locale de l'AVAP est exigée préalablement à la décision d'autorisation d'urbanisme. Pour des modifications qui concernent des façades ou parties de façades non vues de l'espace public, en particulier pour des ouvertures en rez-de-chaussée sur jardin, plus larges, les dessins précis des façades seront exigés.</p> <p><b>4°) Moyens et modes de faire :</b> Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées au Titre III « Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter » ;</li> <li>• les possibilités en matière de rénovation thermique et d'intégration des dispositifs en énergies renouvelables devront assurer le maintien d'une qualité architecturale et patrimoniale de l'édifice (Cf. les prescriptions énoncées dans le Titre III "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles</li> </ul>

	anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).
--	---

TITRE II	
Avant modification	Après modification
<p><b><u>2.3 Patrimoine architectural d'accompagnement</u></b></p> <p><b>REGLEMENT :</b>  <b>1°) Ne sont pas autorisés :</b>            La suppression de la modénature, des accessoires singularisant la composition des immeubles bandeaux, frises, appuis, corniches, souches de cheminées, charpentes, décors.</p> <p><b>2°) Pourront être acceptés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>des modifications d'aspect, dans le respect de la typologie du bâtiment repéré ;</li> <li>le remplacement de ces constructions en cas de nécessité technique dûment constatée par un expert ou dans le cas d'un programme immobilier répondant aux objectifs de densification ou de renouvellement urbain du SCOT et du PLU, et participant par sa qualité architecturale et par le traitement de ses espaces à la mise en valeur du site ;</li> <li>la surélévation d'immeuble ou la transformation des combles compatible avec la nature et le type de l'édifice.</li> </ul> <p>Ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces.</p> <p><b>3°) Moyens et modes de faire:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La restauration, la restitution, l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect (Cf. les prescriptions énoncées dans le Titre III "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).</li> <li>La surélévation doit apporter des éléments de liaison à l'existant et s'insérer dans la logique constructive de l'édifice.</li> <li>En cas de substitution, le nouveau bâtiment doit proposer un lien typologique avec le bâtiment d'origine et en relation avec les bâtiments mitoyens.</li> <li>Les possibilités en matière de rénovation thermique et d'intégration des dispositifs en énergies renouvelables devront assurer le maintien d'une qualité</li> </ul>	<p><b><u>2.3 Patrimoine architectural d'accompagnement</u></b></p> <p><b>REGLEMENT :</b>  <b>1°) Ne sont pas autorisés :</b>            La suppression de la modénature, des accessoires singularisant la composition des immeubles bandeaux, frises, appuis, corniches, souches de cheminées, charpentes, décors.</p> <p><b>2°) Sont autorisés :</b>  <b>Les ouvrages permettant l'accès des PMR, sous réserve d'assurer le maintien de la qualité architecturale et patrimoniale de l'édifice et de ses abords.</b></p> <p><b>3°) Pourront être acceptés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>des modifications d'aspect, dans le respect de la typologie du bâtiment repéré ;</li> <li>le remplacement de ces constructions en cas de nécessité technique dûment constatée par un expert ou dans le cas d'un programme immobilier répondant aux objectifs de densification ou de renouvellement urbain du SCOT et du PLU, et participant par sa qualité architecturale et par le traitement de ses espaces à la mise en valeur du site ;</li> <li>la surélévation d'immeuble ou la transformation des combles compatible avec la nature et le type de l'édifice.</li> </ul> <p>Ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces.</p> <p><b>4°) Moyens et modes de faire:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La restauration, la restitution, l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect (Cf. les prescriptions énoncées dans le Titre III "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).</li> <li>La surélévation doit apporter des éléments de liaison à l'existant et s'insérer dans la logique constructive de l'édifice.</li> <li>En cas de substitution, le nouveau bâtiment doit proposer un lien</li> </ul>



<p>architecturale et patrimoniale de l'édifice (Cf. les prescriptions énoncées dans le Titre III "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).</p>	<p>typologique avec le bâtiment d'origine et en relation avec les bâtiments mitoyens.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les possibilités en matière de rénovation thermique et d'intégration des dispositifs en énergies renouvelables devront assurer le maintien d'une qualité architecturale et patrimoniale de l'édifice (Cf. les prescriptions énoncées dans le Titre III "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).</li></ul>
---	---

## **Le règlement graphique**

### Repérage d'un nouveau Monument Historique

Par arrêté du Préfet de la Région Pays de la Loire en date du 6 mars 2020, l'immeuble sis 27-29 place de la Trémoille dit "Maison du Coq Hardy" est inscrit au titre des Monuments Historiques.

Ce bâtiment est désormais repéré au plan de zonage.

L'arrêté du 6 mars 2020 est joint dans les annexes de la présente notice.

Cette inscription vaut modification de l'annexe 4 du diagnostic

**VI. Avis des personnes publiques associées**

*À compléter dans le cadre du dossier soumis à enquête publique.*

**VII. Avis de la CLSPR**

*À compléter dans le cadre du dossier soumis à enquête publique.*

## VIII. Annexes

- a) Délibération du 7 décembre 2020 portant prescription de la modification du règlement de l'AVAP de Laval



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 176 / 2020  
SÉANCE N° 10 DU 7 DÉCEMBRE 2020

### **PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LAVAL**

À la date mentionnée ci-dessus, le conseil communautaire, légalement convoqué le 1<sup>er</sup> décembre 2020, conformément au code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance ordinaire, à dix-huit heures, à la SCOMAM, sous la présidence de Monsieur Florian Bercault, président.

#### **Étaient présents**

Sébastien Destais, Christian Lefort, Anthony Roullier, Gwenaël Poisson, Fabienne Le Ridou, Jean-Marc Coignard, Damien Richard, Loïc Broussey, Patrick Péniguel, Jean-Bernard Morel, Jérôme Allaire, Jean-Louis Deulofeu, Isabelle Fougeray, Hervé Lhotellier, Florian Bercault, Isabelle Eymon, Bruno Bertier, Marie Boisgontier, Patrice Morin, Lucie Chauvelier, Antoine Caplan, Camille Petron, Éric Paris, Béatrice Ferron, Geoffrey Begon, Caroline Garnier, Bruno Fléchar, Nadège Davoust, Georges Poirier, Céline Loiseau, Guillaume Agostino, Marjorie François (à partir de 18 h 17), Georges Hoyaux, Catherine Roy, Marie-Laure Le Mée Clavreul, Kamel Ogbi, Christine Droguet, Sébastien Buron, Noémie Coquereau, Didier Pillon, Samia Soutani, Vincent D'Agostino, François Berrou, Nicole Bouillon, Jean-Pierre Thiot, Anne-Marie Janvier, Bernard Bourgeois, Sylvie Vielle, Guy Toquet, Christine Dubois, Julien Brocail, Gérard Travers, Marie-Annick Marquet, Mickaël Marquet, Éric Morand, David Cardoso, Fabien Robin, Yannick Borde, Pierre Besançon, Christelle Alexandre, Louis Michel (à partir de 18 h 13), Marcel Blanchet, Olivier Barré, Dominique Gallacier et Michel Paillard.

#### **Étaient absents ou excusés**

Annette Chesnel et Nicolas Deulofeu.

#### **Étaient représentés**

Jocelyne Richard a donné pouvoir à Patrick Péniguel, Paul Le Gal-Huamé a donné pouvoir à Bruno Bertier, Xavier Dubourg a donné pouvoir à Didier Pillon, Marie-Cécile Clavreul a donné pouvoir à Samia Soutani, Isabelle Marchand a donné pouvoir à Didier Pillon, Pierrick Guesné a donné pouvoir à Vincent D'Agostino, Corinne Segretain a donné pouvoir à Christelle Alexandre, Michel Rocherullé a donné pouvoir à Christine Dubois.

Vincent Paillard est représenté par Marie-Annick Marquet (suppléante).

Lucie Chauvelier et Vincent D'Agostino ont été désignés secrétaires de séance.

Compte rendu analytique de séance affiché le : 10 décembre 2020

N° 176/2020

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 7 DÉCEMBRE 2020

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LAVAL

Rapporteur : Christine Dubois

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

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

Vu les statuts de Laval Agglomération,

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, R631-6 et suivants du code du patrimoine,

Vu la délibération n° 47/2016 du conseil communautaire du 23 mai 2016 approuvant l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Laval,

Vu la délibération n° 231/2019 du conseil communautaire du 16 décembre 2019 prescrivant la modification du règlement de l'AVAP de Laval,

Considérant qu'il y a lieu de préciser, au sein du règlement de l'AVAP de Laval, les dispositions s'appliquant aux constructions afin de faciliter la mutation du centre-ville de Laval dans le respect de son patrimoine architectural,

Qu'à cet effet, il convient d'abroger la délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2019 prescrivant la modification du règlement de l'AVAP de Laval,

Qu'il y a lieu de faciliter la lecture du règlement de l'AVAP par les pétitionnaires dans le cadre des demandes d'autorisations d'urbanisme,

Que ces évolutions au règlement présentent les conditions pour prescrire une modification 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, habitat et politique de la ville,

Sur proposition du bureau communautaire,

DÉLIBÈRE

Article 1er

La délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2019 prescrivant la modification du règlement de l'AVAP de Laval est abrogée.

Article 2

Le conseil communautaire prescrit la modification de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Laval afin notamment de :

- de manière générale, préciser que l'implantation des constructions par rapport à l'alignement s'entend à l'alignement des voies et emprises publiques,



- 
- définir la notion de façade, comme suit : les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature,
  - définir la notion d'intérêt collectif, comme suit : l'intérêt collectif s'entend notamment des constructions contribuant au sein d'un programme d'action publique à la réalisation d'un projet urbain d'ensemble poursuivant les objectifs de développement durable, de renforcement de l'attractivité du centre-ville tant sur le plan commercial, qu'économique, touristique ou d'agrément,
  - adapter les règles d'implantation des constructions par rapport à l'alignement dans le secteur PB. L'article 4.2.1 du règlement d prévoit une implantation de la totalité de la façade à l'alignement, sauf pour la partie en attique. Il convient de préciser "*sauf pour la partie attique et la toiture*". Une dérogation à cette règle est permise pour permettre une autonomie architecturale à titre exceptionnel. Cette dérogation est précisée dans l'article 4.2.2. Il convient de l'intégrer dans l'article 4.2.1,
  - adapter la règle sur les matériaux de couvertures dans les secteurs PA et PB,
  - préciser les règles d'implantation pour les extensions des constructions existantes en secteurs PA et PB,
  - clarifier la règle relative aux menuiseries (couleurs) dans tous les secteurs (aspect des constructions),
  - adapter la règle relative aux clôtures en limites séparatives dans le secteur PB afin de permettre les clôtures constituées de haies vives d'essences locales doublées d'un grillage vert,
  - préciser pour le patrimoine architectural remarquable et immeubles caractéristiques à conserver l'interdiction de suppression de la modénature "*(bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.)*",
  - préciser pour les règles relatives aux couvertures des immeubles anciens repérés à conserver, restaurer ou réhabiliter : "*dans le cadre d'une rénovation d'une souche de cheminée, les matériaux employés devront respecter l'époque de construction*",
  - préciser pour les règles relatives aux menuiseries des immeubles anciens repérés à conserver, restaurer ou réhabiliter : "*Les volets, les portes anciennes et les portes cochères doivent être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques. En cas de remplacement ou d'ajout, ils doivent être pleins, ajourés ou en persiennes et compatibles avec l'époque constructive. Sont interdits les volets et les portes en PVC et matière de synthèse (ex. : aluminium) vus de l'espace public, les volets roulants et coffrets extérieurs posés en façade vus de l'espace public*",
  - préciser les règles relatives aux jardins préservés et aux espaces à dominante naturelle afin de renforcer le maintien de leur qualité paysagère participant à la nature en ville,
  - préciser en annexe du règlement les essences locales pour les arbres et arbustes autorisés,
  - et de manière générale, adapter l'écriture de la règle pour une meilleure compréhension des pétitionnaires.
  - modifier les documents graphiques et littéraires afin de prendre en compte l'arrêté préfectoral du 6 mars 2020 portant inscription de l'immeuble sis 27-29 place de la Trémoille dit "Maison du Coq Hardy" au titre des Monuments Historiques,
  - repérer des nouveaux éléments patrimoniaux au titre des clôtures protégées,
-



- repérer des nouveaux éléments patrimoniaux remarquables et immeubles caractéristiques à conserver.

#### Article 3

La Commission Local des Sites Patrimoniaux Remarquables (CLSPR) de Laval Agglomération sera consultée.

#### Article 4

Conformément à l'article L631-4 du code du patrimoine, le projet de modification mineure de l'AVAP de Laval donnera lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

#### Article 5

Conformément à l'article L631-4 du code du patrimoine, le projet de modification de l'AVAP de Laval fera l'objet d'une enquête publique.

#### Article 6

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, 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 Laval par application de l'article L5211-57 du CGCT.

#### Article 7

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 Laval 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 8

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

#### Article 9

Le président de Laval Agglomération est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Le président,

Florian Bercault

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200083392-20201207-S10-CC-176-2020-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/12/2020

Affichage : 11/12/2020

b) Arrêté du 6 mars 2020 portant inscription du bâtiment dit "Maison du Coq Hardy" au titre des MH.

Copie conforme de 2020/1040 le 16-03-2020 08:54



PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE



DIRECTION RÉGIONALE  
DES AFFAIRES CULTURELLES

Nantes, le - 6 MARS 2020

Pôle Patrimoines, Architecture et  
Espaces Protégés

Commission Régionale  
du Patrimoine et de l'Architecture

Secrétariat de séance: Chantal LEMARIÉ  
☎ 02 40 14 23 41  
✉ chantal.lemarie@culture.gouv.fr n° 258

Monsieur le Maire,

Suite à l'avis favorable rendu par la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, en sa séance du 7 novembre 2019, j'ai l'honneur de vous adresser l'arrêté portant inscription, en totalité, au titre des monuments historiques de l'immeuble sis 27-29 place de la Trémoille dit « Maison du Coq-Hardy » à LAVAL (Mayenne), en date du 4 mars 2020.

L'article L. 126 du code de l'urbanisme, modifié par la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 prévoit l'annexion de la mesure de protection au titre des monuments historiques au plan local d'urbanisme dans un délai de trois mois. Il est donc essentiel d'accomplir cette formalité pour les communes dotées d'un PLU.

Tout recours à l'encontre du présent arrêté pourra être porté devant le Tribunal Administratif de NANTES, dans un délai de deux mois suivant sa notification.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur le Maire de LAVAL  
Hôtel de Ville  
Place du 11 novembre  
CS 71327  
53013 LAVAL Cedex

Pour le directeur régional des affaires culturelles  
par intérim et par délégation  
la conservatrice régionale des  
monuments historiques  
Valérie GAUDARD

P.J. 1 arrêté

Direction régionale des affaires culturelles  
Adresse postale : 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 NANTES Cedex 1  
Téléphone 02 40 14 23 00  
Internet : [www.pays-de-la-loire.culture.gouv.fr](http://www.pays-de-la-loire.culture.gouv.fr)