

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU  
PATRIMOINE (PVAP) DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) D'ERNÉE**

---

**RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**du vendredi 3 mai 2024 au lundi 3 juin 2024**



**Le commissaire-enquêteur : Marcel THOMAS**

**Département de la Mayenne**

**Communauté de Communes de L'Ernée**

**Commune d'Ernée**

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Présentation du territoire</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Présentation de l'enquête</b>	<b>5</b>
2.1	Objet de l'enquête	5
2.2	Rappel des procédures	6
2.3	Cadre juridique	7
2.4	Responsable du projet	7
2.5	Concertation préalable	8
2.6	Présentation du projet	8
2.6.1	Périmètre d'étude	8
2.6.2	Secteurs urbains	10
2.6.3	Secteur paysager	11
2.6.4	Objectifs du PVAP	12
2.6.5	Règlement	13
<b>3</b>	<b>Organisation de l'enquête</b>	<b>15</b>
3.1	Cadre réglementaire	15
3.2	Publicité	16
3.3	Consultation du dossier	16
3.4	Réception du public	17
3.5	Documents d'enquête	17
3.5.1	Dossier d'enquête	17
3.5.2	Avis PPA	18
3.5.3	Registres d'enquête	20
<b>4</b>	<b>Déroulement de l'enquête</b>	<b>20</b>
4.1	Rencontre du responsable de Projet	20
4.2	Visite des lieux	20
4.3	Déroulement des permanences	21
4.4	Visites	21
4.5	Observations déposées	22
4.6	Clôture de l'enquête et bilan de la participation	22
4.7	Notification du PV de synthèse et réponse du Maître d'Ouvrage	22
<b>5</b>	<b>Conclusion</b>	<b>23</b>

## **GLOSSAIRE**

**ABF** : Architecte des Bâtiments de France

**CAUE** : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

**CLSPR** : Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable

**CRPA** : Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture

**DRAC** : Direction Régionale des Affaires Culturelles

**MRAe** : Mission Régionale d'Autorité environnementale

**PLUi** : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**PVAP** : Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

**RNR** : Réserve Naturelle Régionale

**SPR** : Site Patrimonial Remarquable

**SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Écologique

**UDAP** : Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

**ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

**ZPPAUP** : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

# 1 Présentation du territoire

La commune d'Ernée se situe dans le département de la Mayenne, en région des Pays de la Loire, entre Fougères (24 km), Mayenne (20 km) et Laval (30 km). Aux portes de la Bretagne, de la Normandie et des Pays de la Loire, dans la vallée de l'Ernée, son centre-bourg est traversée par la rivière du même nom.

Commune de taille moyenne : 5 717 habitants en 2019, elle fait partie de la communauté de communes de l'Ernée, au Nord-Ouest du département, regroupant quinze communes sur une superficie de 485 km<sup>2</sup>. Elle en est le pôle structurant avec les commerces et services présents sur son territoire et la commune la plus peuplée avec 159,3 habitants/km<sup>2</sup> pour une superficie de 36 km<sup>2</sup>.

Au titre des Monuments historiques, la commune abrite quatre éléments protégés :

- La chapelle de Charné (XIIIe-XVIIe siècle) classée partiellement au titre des Monuments historiques depuis l'arrêté du 27 avril 1964,
- Le cimetière de cette chapelle inscrit au titre des Monuments historiques le même jour.
- Le dolmen de la Contrie du Rocher, située sur une propriété privée, datant de la période du Néolithique et mesurant 7m de long sur 1,50 de large. Il est classé par la liste de 1889.
- L'allée couverte de la Tardivière, également située sur une propriété privée et datant aussi du Néolithique, est classée depuis le 8 février 1961.

Au titre du code de l'Environnement, et des inventaires liés au patrimoine naturel, la commune d'Ernée dispose :

- D'un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) définissant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques
- D'une Réserve Naturelle Régionale (RNR) concernant la zone tourbeuse du ruisseau des Bizeuls
- De trois Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique :
  - o La première de type 1 au château du Haut Surgoin : 3ha, intérêt faunistique (Pipistrelles de Kuhl)
  - o La deuxième de type 1, vallée de l'Ernée au Petit Val : 20ha, intérêt botanique et ichtyologique
  - o La troisième de type 1, zone tourbeuse du ruisseau des Bizeuls : 7ha, intérêt botanique.

Depuis 2000, le centre-ville d'Ernée et ses abords sont protégés par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Le développement historique d'Ernée remonte au Néolithique comme l'atteste la présence de deux allées couvertes au nord de la commune. Concernant la période gallo-romaine, du petit mobilier a été retrouvé au croisement de plusieurs voies antiques.

L'occupation à l'emplacement de la commune actuelle est avérée à partir du Moyen-Âge. Le promontoire rocheux situé dans une boucle de la rivière est un choix stratégique sur la frontière entre Maine et Bretagne. Le château semble édifié au début du XIIe siècle par les seigneurs de Mayenne. Un prieuré (Saint-Jacques) se trouve à l'ouest et un hôpital à l'est. Il est probable que le château et ses

environs aient été ceinturés d'une enceinte. Un second pôle médiéval se trouve à l'est autour de l'église de Charné, église paroissiale jusqu'au XVIIe siècle.

La ville se développe à l'époque romaine, notamment autour de la route royale reliant Mayenne à Fougères. Elle se dote de plusieurs institutions : église, collège, halles, couvent, prison...La ville s'étend au nord avec l'installation d'un couvent de Bénédictines et le développement du quartier du Baril. Ernée est connue pour ses marchés et se dote d'une halle au centre du bourg. De nombreux hôtels particuliers sont aménagés ainsi que des domaines à l'extérieur du centre : Belle-Plante, Pannard, Surgoin.

L'extension d'Ernée s'accélère à la fin du XIXe siècle avec la construction de la gare au nord de la ville et l'arrivée de nombreuses usines de confection de chaussures. Ernée s'adapte à cette révolution industrielle, notamment avec la construction de logements pour les ouvriers dans les quartiers de Belle-Plante, de la Tranchée, du Chêne-Vert et des Chauffaux.

La fin du XIXe siècle voit également le percement d'une nouvelle route vers Fougères entraînant une restructuration de la ville du côté ouest et la destruction de certaines façades et bâtiments. Au XXe siècle, la ville continue à s'étendre avec l'aménagement de lotissements et de zones d'activités.

Ce développement historique permet ainsi de comprendre les différentes formes urbaines d'Ernée et, par conséquent, la sectorisation mise en œuvre dans le PVAP.

Par ailleurs, Ernée a parmi ses atouts d'avoir des paysages de proximité remarquables, tant par ses maillages bocagers denses qu'au niveau des berges de la rivière.

## 2 Présentation de l'enquête

### 2.1 Objet de l'enquête

L'enquête a pour objet le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Ernée.

En effet, depuis un arrêté préfectoral du 27 octobre 2000, le centre-ville d'Ernée et ses abords sont protégés par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), à savoir : le centre-bourg, les berges de l'Ernée et quatre secteurs prenant en compte les abords de monuments historiques. La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) de 2016 a toutefois substitué aux ZPPAUP le classement en Site Patrimonial Remarquable (SPR). Ainsi depuis l'entrée en vigueur de la loi LCAP, la ZPPAUP d'Ernée est devenue un SPR tout en conservant le même règlement.

L'actuelle enquête publique porte sur la révision de l'outil de gestion réglementaire du SPR, évoluant du règlement de la ZPPAUP à celui du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

Plusieurs motifs ont conduit à faire évoluer le règlement de la ZPPAUP en règlement du PVAP :

- La conservation du périmètre de protection établi pour la ZPPAUP devenu SPR en 2016 par la loi LCAP
- La mise à jour du rapport de présentation et de diagnostic architectural, urbain et paysager d'Ernée datant de plus de 25 ans
- La révision de l'outil réglementaire existant depuis la mise en œuvre de la ZPPAUP pour aboutir à un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

Car la Communauté de communes de L'Ernée, compétente en matière d'urbanisme, en concertation avec la commune d'Ernée, a choisi de ne pas modifier le périmètre concerné, celui du SPR correspondant donc en tous points à celui de l'ancienne ZPPAUP. Cela concourt à :

- Maintenir la lisibilité d'un périmètre établi et intégré par les habitants
- Participer à la préservation du paysage autour de l'Ernée
- Permettre la cohérence avec les monuments historiques communaux et hameaux à valeur patrimoniale
- Travailler une hiérarchisation des enjeux de protection et de valorisation avec une sectorisation.

## 2.2 Rappel des procédures

La commune d'Ernée dispose d'une ZPPAUP approuvée par arrêté préfectoral en date du 27 octobre 2000 qui devient SPR par la loi LCP de 2016 tout en conservant le même outil réglementaire.

Par délibération en date du 5 juillet 2021, la Communauté de communes de L'Ernée décide de lancer l'établissement d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) se substituant au règlement applicable au sein du SPR d'Ernée.

Préalablement, par délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2020 avait été constituée la Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables (CLSPR). Cette CLSPR a fait l'objet d'une modification dans sa composition à la suite de la délibération du 28 septembre 2020.

Saisie par la Communauté de Communes de L'Ernée, l'Autorité Environnementale (MRAe) a rendu sa décision le 24 octobre 2023 après examen au cas par cas, dispensant de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet de PVAP.

Par délibération du 19 décembre 2023, le conseil communautaire a arrêté le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) sur le SPR d'Ernée. Ce projet de PVAP a également reçu un avis favorable du conseil municipal d'Ernée ayant délibéré le 22 novembre 2023 à ce sujet.

Le Préfet de Région, saisi par courrier du 19 janvier 2024 sur ce projet de PVAP arrêté, a recueilli l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA), laquelle réunie le 21 mars 2024 a donné un avis favorable.

Faisant suite à la délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2023 ayant arrêté le projet de PVAP et préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, ce projet a donné lieu le 23 avril 2024

à une réunion d'examen conjoint des personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Le décret n° 2017-456 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables établit notamment que l'élaboration d'un PVAP procède d'une démarche partenariale entre la collectivité territoriale et l'État, en l'occurrence l'architecte des bâtiments de France (ABF), afin de construire des règles partagées. Dans le cas présent, le projet de PVAP a été élaboré par l'autorité compétente, la Communauté de communes de L'Ernée à la demande de la commune d'Ernée, en association avec l'ABF et avec le concours de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) ainsi que le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de la Mayenne (CAUE 53). Le projet a également été élaboré en concertation avec la commission locale du SPR (CLSPR) qui a validé le contenu et l'avancée du PVAP et qui aura la charge du suivi du SPR. Le projet de PVAP est ainsi le fruit de nombreux échanges entre la Communauté de communes, la commune, l'ABF, la DRAC, le CAUE et la CLSPR.

## 2.3 Cadre juridique

Un PVAP est l'outil de gestion réglementaire d'un SPR. Les implications d'un tel classement sont fortes car le PVAP vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLUi. Ses prescriptions sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Appliquées en complément du PLUi en vigueur, les prescriptions du PVAP instaurent des règles qualitatives en matière d'architecture des constructions neuves et de qualité de restauration ou de modification des constructions existantes ainsi que des règles qualitatives sur les espaces libres. En cas de dispositions différentes entre PVAP et PLUi, la règle la plus contraignante s'applique.

D'un point de vue juridique, un PVAP est établi en application de l'article 75 du titre III de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016, dite loi LCAP, et son décret d'application n° 2017-456 du 29 mars 2017 dont les dispositions sont codifiées sous les articles L.631-4 et R.361-6 et suivants du code du patrimoine.

Les prescriptions du PVAP s'appliquent dans le cadre général de la législation régissant la protection du patrimoine et des sites, notamment :

- Le livre IV du code de l'urbanisme qui définit le régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions ;
- Le livre VI du code du patrimoine concernant les monuments historiques, sites et espaces protégés ;
- Le livre V titre VIII du code de l'environnement concernant la protection du cadre de vie, notamment sur les publicités, enseignes et pré-enseignes (articles L.581-1 et suivants) ;
- Les articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement sur les sites inscrits et classés.

## 2.4 Responsable du projet

Le PVAP est un document réglementaire revêtant le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols qui est annexé au PLUi. Portant sur des dispositions qualitatives,

il vient compléter le PLUi qui, pour sa part, porte sur des dispositions quantitatives liées notamment aux emprises au sol et hauteurs de constructions.

Par délibération du 13 avril 2015, la Communauté de communes de L'Ernée a adopté une modification de ses statuts portant élargissement de ses compétences s'agissant notamment du PLU et document d'urbanisme en tenant lieu.

Le PVAP étant annexé au PLUi, c'est logiquement que la Communauté de communes de l'Ernée a compétence pour conduire l'élaboration et l'adoption de ce document. Dès lors le Président de la Communauté de communes dont le siège est établi à l'Hôtel communautaire, Parc d'activités de la Querminais -BP 28-53 500 Ernée, est responsable du projet et de l'organisation de l'enquête.

## 2.5 Concertation préalable

Selon le code du patrimoine (article L.631-1), il est prévu qu'un SPR soit doté d'outils de médiation et de participation citoyenne afin de permettre la sensibilisation et l'implication du public aux enjeux patrimoniaux.

La Communauté de communes de L'Ernée a défini, au moment de l'élaboration du PVAP d'Ernée et du choix du cabinet d'études, la mise en place d'un certain nombre d'outils.

Pendant l'élaboration du projet de PVAP, ont été organisés :

- Deux réunions publiques, aux étapes clés de la procédure, permettant de présenter l'avancée du projet et d'échanger avec le public. La première réunion publique s'est tenue le 16 septembre 2022, pendant la phase diagnostic. La seconde réunion publique s'est tenue le 23 novembre 2023, pendant la phase règlement ;
- Une balade urbaine lors des journées européennes du patrimoine le 17 septembre 2022 ;
- Des articles ponctuels et publications sur le site de la commune, ses réseaux sociaux et des affichages sur les panneaux publicitaires en centre-ville ;
- Des panneaux d'exposition implantés à l'Hôtel de Ville, depuis la semaine du 23 octobre 2023, sur la procédure et les éléments de diagnostic du patrimoine bâti, urbain et paysager d'Ernée.

Au-delà de la période d'élaboration du PVAP, il est prévu que ces différents dispositifs de médiation et de participation citoyenne se poursuivent.

## 2.6 Présentation du projet

### 2.6.1 Périmètre d'étude

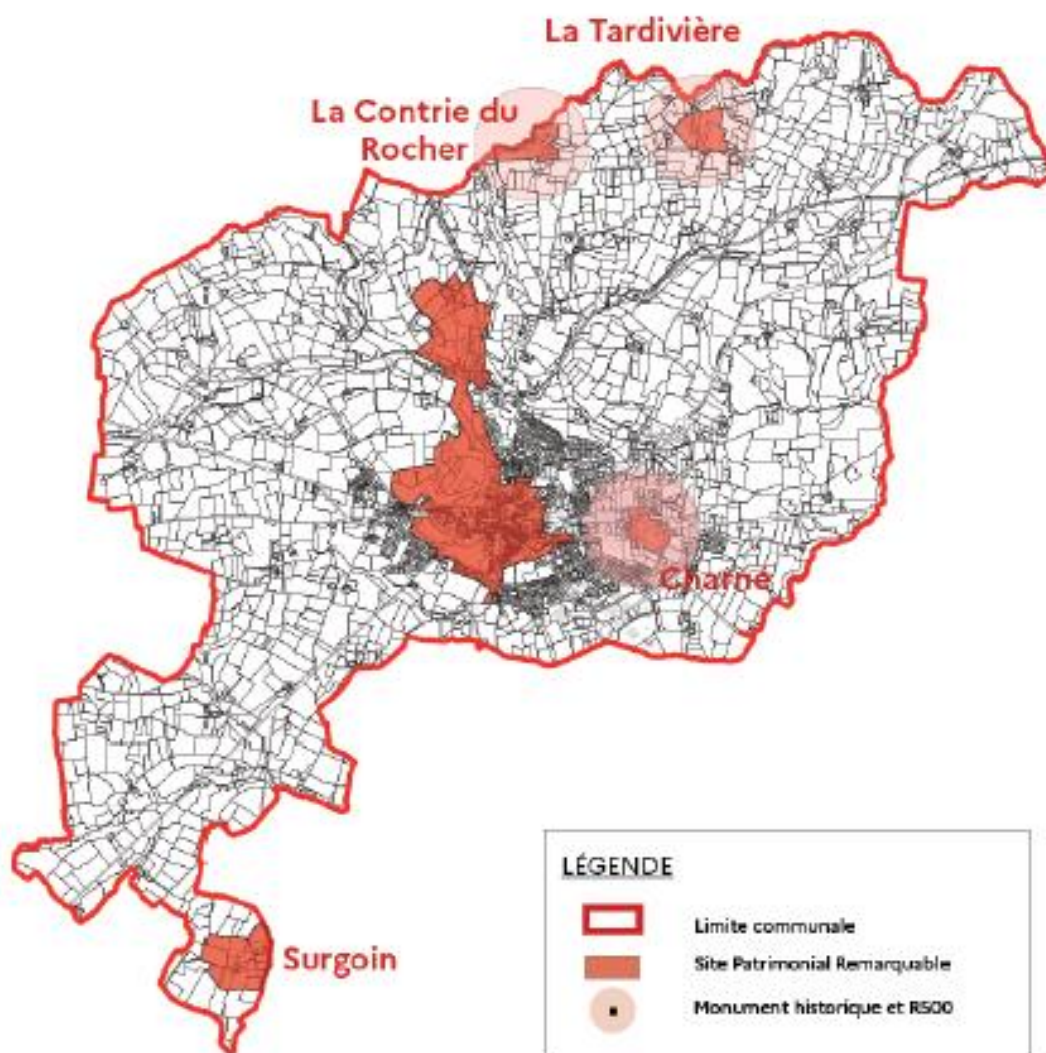
La transformation de la ZPPAUP en SPR implique, avant l'adoption d'un PVAP, une réévaluation complète du patrimoine bâti, du zonage et bien entendu du règlement. Cette démarche découle d'une contrainte administrative mais aussi d'une volonté de la collectivité de proposer de nouveaux outils pour préserver et valoriser son potentiel patrimonial et architectural.



Elle induit d'établir un bilan du bâti selon l'intérêt architectural qu'il représente, de s'interroger sur le zonage avec le maintien ou non des différentes zones et la hiérarchisation des enjeux, de repenser les règles en tenant compte de la typologie des bâtis et de la qualité patrimoniale des édifices.

Le périmètre du SPR ne couvre pas l'ensemble du territoire communal. Il est concentré sur les secteurs identitaires forts : le cœur historique et certaines zones périphériques ainsi que des secteurs paysagers sensibles d'un point de vue archéologique et historique.

Les enjeux de préservation ont confirmé le périmètre défini à l'instauration de la ZPPAUP : le périmètre du SPR restant en tous points identique.



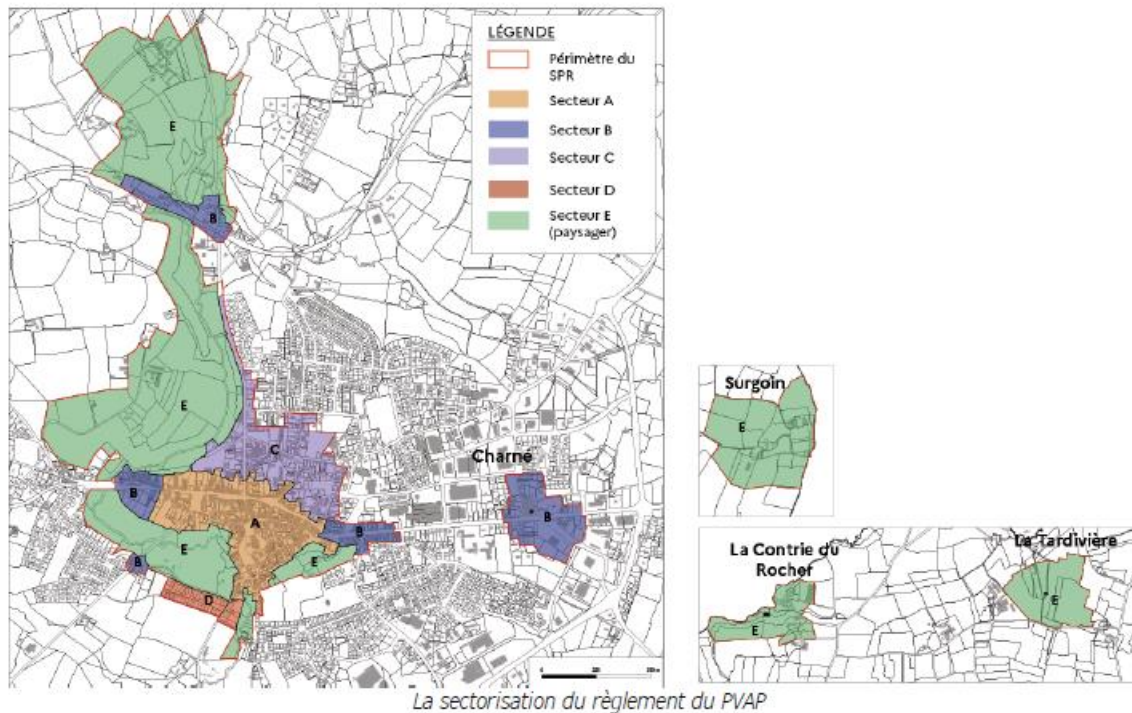
*Le SPR et les monuments historiques avec abords d'Ernée*

Cependant, la modification de la sectorisation du PVAP s'est avérée nécessaire afin d'assurer une meilleure cohérence avec les formes urbaines et typologies architecturales rencontrées ainsi que la concentration patrimoniale de chaque secteur.

Le règlement de l'ancienne ZPPAUP définissait trois secteurs :

- Zones bâties
- Zone de protection absolue
- Zone de protection visuelle (constructions sous condition).

Afin de mieux correspondre à la structure morphologique des tissus urbains, le projet de PVAP comprend désormais cinq secteurs : quatre secteurs urbains et un secteur paysager.



## 2.6.2 Secteurs urbains

Les enjeux urbains rappelés dans le rapport de présentation sont de plusieurs ordres :

- Valoriser le cœur historique
- Hiérarchiser et rendre plus lisible le réseau viaire existant
- Sensibiliser les habitants à la préservation du patrimoine de la ville
- Affirmer l'identité de la ville basse
- Recréer un lien entre la ville haute et la ville basse
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics et les espaces verts structurants
- Valoriser la présence de l'eau en ville
- Préserver et mettre en valeur les spécificités des tissus urbains
- Créer du lien entre les différents secteurs de la commune

Et en matière d'enjeu architectural :

- Conserver et mettre en valeur les spécificités de chaque type de bâti
- Encadrer les dispositifs d'économie d'énergie sur la base de la qualité architecturale de l'édifice, de la visibilité depuis l'espace public et de la qualité de ses espaces libres.

Les secteurs urbains sont au nombre de quatre.

#### *2.6.2.1 Le cœur historique - secteur A*

Le cœur historique regroupe la ville haute et la ville basse. La ville haute est le noyau historique à l'origine de l'urbanisation d'Ernée. La ville basse encore appelée « la tranchée » est un témoignage de la période médiévale.

#### *2.6.2.2 Les entrées de bourg – secteur B*

Les entrées de bourg sont composées de plusieurs sites :

- Les lavoirs à l'entrée ouest de la ville
- Le quartier de Saint Antoine formant l'autre entrée de la ville à l'est, en bordure du quartier historique
- Le quartier de la gare lié à son implantation au XIXe siècle en périphérie de ville
- Le faubourg de Charné qui s'est structuré autour de son ancienne église paroissiale construite dès le Xe siècle.

#### *2.6.2.3 Le faubourg de Belle Plante – secteur C*

Ce secteur s'articule autour du quartier historique du Barry/Baril. Il a connu de grands percements de voies et sa partie nord est un héritage du développement industriel du XIXe siècle, à proximité du quartier de la gare.

#### *2.6.2.4 Le lotissement de Guinefolle – secteur D*

Nouveau quartier de lotissement, il est situé à proximité du château de Guinefolle.

### 2.6.3 Secteur paysager

Les enjeux paysagers rappelés dans le rapport de présentation sont de :

- Préserver les caractéristiques du grand paysage,
- Préserver et mettre en valeur les entités paysagères du paysage urbain,
- Valoriser les points de vue remarquables depuis les coteaux sur et depuis la ville.

Le secteur paysager est composé de quatre sites que sont La Contrie du Rocher et La Tardivière : deux sites néolithiques implantés au nord de la commune, Surgoin : espace paysager autour d'une belle demeure, le Haut-Panard et les berges de l'Ernée : espace paysager en bordure de ville sur un axe majoritairement nord-sud.

## 2.6.4 Objectifs du PVAP

Dans ses objectifs, le PVAP recherche **la prise en compte des particularités du paysage et du territoire**. Il entend préserver et valoriser le lien entre le centre-bourg et son écrin paysager le plus large (plateau bocager et berges de l'Ernée) ce qui nécessite de :

- Préserver et conforter les structures paysagères
- Valoriser les points de vue remarquables
- Développer les espaces verts en centre urbain et maintenir la qualité des espaces libres privés

**La préservation de l'identité urbaine et architecturale** est également un objectif du PVAP ce qui nécessite de :

- Définir les édifices de grande qualité architecturale ou participant à l'identité de la commune
- Définir des ensembles architecturaux contribuant à la cohérence de la silhouette urbaine
- Exiger une restauration respectueuse du caractère architectural
- Valoriser les espaces publics et exiger un traitement particulier pour les clôtures et jardins participant de la qualité patrimoniale du centre-bourg
- Permettre l'implantation de commerces en cohérence avec l'ambiance urbaine et paysagère.

**La prise en compte du changement climatique** a pour objectif de valoriser les atouts climatiques du territoire, contribuer à l'amélioration du cadre de vie et intégrer les contraintes naturelles (risques). Il s'agit de :

- Contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols (gestion des eaux pluviales)
- Protéger les abords bocagers et la ripisylve de l'Ernée afin de favoriser les continuités écologiques
- Intégrer les caractéristiques du bâti ancien, du patrimoine architectural et du paysage urbain lors des travaux, notamment ceux visant à l'amélioration de la performance énergétique des constructions
- Ouvrir la possibilité d'implanter des dispositifs de production d'énergie solaire dans le respect du contexte patrimonial et de leur intégration dans le paysage urbain.

Ces objectifs impliquent avant tout pour le PVAP de permettre :

- Le contrôle de la constructibilité, notamment dans les espaces dédiés aux jardins composés des hôtels particuliers ou encore dans les parcelles maraichères visibles et les jardins en cœur d'îlot
- Le respect des espaces plantés, ainsi que la requalification des espaces publics, notamment avec la déviation de la route nationale à moyen terme
- L'établissement des recommandations d'architectures, permettant de conserver l'aspect d'un certain nombre de façades, mais aussi de murs de clôture, de devantures...

Tout en assurant la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain, architectural et paysager, les prescriptions et recommandations du PVAP s'attachent également à accompagner l'évolution du territoire en matière de :

- Transition écologique et énergétique (performance énergétique du bâti et dispositifs de production d'énergies renouvelables)
- Adaptation aux effets du changement climatique (lutte contre le phénomène d'îlots de chaleurs urbain)
- Préservation de la biodiversité (protection des espaces verts publics ou privés)

## 2.6.5 Règlement

Le projet de PVAP constitue un nouveau document réglementaire qui vise à mettre à jour la protection et la valorisation du patrimoine ernéen. Il s'appuie cependant fortement sur les fondements de l'ancienne ZPPAUP d'Ernée appliquée depuis plus de 25 ans.

Autant le règlement du PLUi porte sur des dispositions quantitatives liées notamment aux emprises au sol et hauteurs de constructions, autant le règlement du PVAP ne porte que sur des dispositions qualitatives.

### 2.6.5.1 Règlement écrit

Dans une première partie, le règlement écrit édicte les prescriptions communes à l'ensemble des secteurs. Puis il aborde les prescriptions particulières à chaque secteur à la fois sur les travaux ou interventions sur le bâti existant, sur les constructions neuves et sur le traitement paysager des espaces libres.

Les annexes du règlement écrit comportent un nuancier, des typologies architecturales et une préconisation d'essences végétales.

Enfin des fiches pédagogiques complètent le règlement écrit sur la toiture et ses matériaux, sur les percements et menuiseries, sur le traitement des jardins, sur la performance énergétique et environnementale, sur les capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïque et sur les devantures commerciales.

Les principales évolutions mises en évidence dans le projet de PVAP concernent :

- La mise en cohérence de la sectorisation avec la structure morphologique des tissus urbains
- Une hiérarchisation dans les attentes du PVAP selon les secteurs plus ou moins patrimoniaux
- L'identification, la mise à jour et la protection des éléments patrimoniaux :
  - o 438 immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées dans le projet de PVAP contre 107 bâtiments remarquables et 585 bâtiments d'intérêt dans la ZPPAUP
  - o 31 éléments particuliers protégés sont identifiés ; cette disposition n'existait pas dans la ZPPAUP
  - o 65 arbres remarquable identifiés ainsi que des alignements d'arbres, sur l'espace public et sur l'espace privé ce qui n'existait pas dans la ZPPAUP
- Une protection plus importante des murs de clôture sur rue et entre parcelles

- L'identification de séquences urbaines et paysagères
- La conductibilité et l'encadrement des interventions s'appuient sur l'identification de la qualité des espaces libres à travers :
  - o La délimitation de « Parcs et jardins de pleine terre » protégés
  - o La délimitation des « espaces libres à dominante végétale » ne pouvant faire l'objet que d'aménagements légers
  - o La délimitation des « Espaces libres à dominante minérale » à requalifier
  - o L'identification d'espaces verts à créer ou à requalifier
- Des prescriptions qui orientent vers la préservation, réparation et entretien du second œuvre existant
- Un règlement qui encadre la mise en œuvre de matériaux nouveaux en cohérence avec l'édifice
- Possibilité de poser des capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, sous conditions, selon l'édifice et selon le secteur concerné
- Une mise en page illustrée et en couleur, didactique et à vocation prescriptive tout en étant pédagogique avec des annexes pour accompagner au mieux le porteur de projet.
- 

#### 2.6.5.2 Règlement graphique




Les principales évolutions mises en évidence dans le projet de PVAP pour le règlement graphique concernent :

- L'homogénéisation de la légende des PVAP fixée par arrêté ministériel du 10 octobre 2018 et prévue aux articles L.631-4 et D.631.14 du code du patrimoine qui s'applique à tous les PVAP permet une lecture facilitée par l'usage de la couleur et avec une légende officielle
- De trois classifications du bâti (remarquable, intéressant, intérêt moyen) dans la ZPPAUP, le PVAP en présente deux : les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégés et les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturales, urbaine et paysagère
- La prise en compte des éléments particuliers et la notion de séquences et compositions urbaines
- Une sectorisation par quartiers et non par caractéristiques.














## 1.1. LÉGENDE DU PVAP

Le Plan réglementaire du PVAP définit graphiquement ces éléments de patrimoine selon la légende prévue au 2° du I de l'article L. 631-4 du Code du Patrimoine, fixée par Arrêté du 10 Novembre 2018.



### LIMITES DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE, ET MONUMENT HISTORIQUE

-  Limite du Site Patrimonial Remarquable
-  Limite de zone ou de secteur à orientations d'aménagements et de programmation
-  Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques






### IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS PROTÉGÉS À CONSERVER, À RESTAURER ET À METTRE EN VALEUR

-  Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades<sup>1</sup>, toiture, etc.)
-  Mur de soutènement, rempart ou mur de clôture
-  Élément extérieur particulier (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.)
-  Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
-  Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)
-  Espace boisé classé<sup>2</sup>
-  Parc ou jardin de pleine terre
-  Espace libre à dominante végétale
-  Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
-  Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)
-  Espace libre à dominante minérale
-  Cours d'eau ou étendue aquatique
-  Point d'eau ou source

### IMMEUBLES NON PROTÉGÉS

-  Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
-  Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

### CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION, D'AMÉNAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

-  Espace vert à créer ou à requalifier
-  Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
-  Emplacements réservés (PLU)
-  Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
-  Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur

<sup>1</sup> Cette protection comprend également le second œuvre, notamment les menuiseries et ferronnerie

<sup>2</sup> Cette protection relève du code de l'urbanisme (article L.113-1).

## 3 Organisation de l'enquête

### 3.1 Cadre réglementaire

Les textes qui régissent l'enquête publique relative au SPR sont :

- Le code du patrimoine : article L.631-4

- Le code de l'environnement : articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants.

Par courrier en date du 25 janvier 2024, Monsieur Gilles LIGOT, Président de la Communauté de communes L'Ernée a saisi Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes aux fins de nomination d'un commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique sur le projet de Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) du site patrimonial remarquable (SPR) d'Ernée.

Par décision n° E24000013/53 en date du 8 février 2024, Madame la Première Vice-présidente du Tribunal Administratif de Nantes m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique.

Par arrêté en date du 9 avril 2024, Monsieur le Président de la Communauté de communes de L'Ernée a prescrit l'ouverture de l'enquête publique dans le cadre de l'élaboration du PVAP du SPR d'Ernée.

Cette enquête s'est déroulée du vendredi 3 mai 2024 au lundi 3 juin 2024 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

### 3.2 Publicité

La publicité réglementaire de l'enquête a été réalisée dans les délais légaux, à savoir au moins 15 jours avant le début de l'enquête :

- Par un affichage (format A2 sur fond jaune) aux lieux de l'enquête (siège de la Communauté de communes et mairie d'Ernée) ainsi qu'au centre-ville, aux secteurs excentrés du SPR (Charné, La Contrie du Rocher, La Tardivière, Surgoin) et aux principales entrées d'Ernée (RD 31 et RN 12), à partir du 18 avril 2024 et jusqu'à la fin de l'enquête le 3 juin 2024 ;
- Par une publication dans les annonces légales de la presse départementale
  - o Ouest-France, édition Mayenne, le 16 avril 2024 et le 10 mai 2024
  - o Le Courrier de la Mayenne le 18 avril et le 9 mai 2024.

En plus de cette publicité réglementaire par voie d'affiches et d'annonces légales, en arrivant sur le site internet de de la Communauté de commune [www.lernee.fr](http://www.lernee.fr) une sorte de post-it orange apparaissait systématiquement, annonçant l'élaboration du PVAP et incitant à cliquer pour en savoir plus ce qui générait l'apparition de l'avis d'enquête publique, dans un premier temps, puis par une fonction « consultez le dossier d'enquête publique » permettait d'accéder à l'intégralité du dossier d'enquête dans un second temps.

### 3.3 Consultation du dossier

Le dossier d'enquête papier était consultable au siège de l'enquête à la Communauté de commune de L'Ernée : Parc d'activités de la Querminais à Ernée ainsi qu'à la mairie d'Ernée, place de l'Hôtel de Ville à Ernée, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête était également consultable dans son intégralité sur le site internet de la Communauté de communes : <https://www.lernee.fr>



### 3.4 Réception du public

Au siège de l'enquête, à l'hôtel communautaire de L'Ernée, le dossier d'enquête était consultable sur une table dans le hall d'accueil. A la mairie d'Ernée, le dossier était également consultable sur la banque d'accueil, à l'entrée.

Dans les locaux de l'hôtel communautaire, un bureau a été mis à la disposition du commissaire enquêteur afin d'y recevoir le public en toute confidentialité, lors de chaque permanence.

Afin de recevoir le public, le commissaire enquêteur a tenu trois permanences à l'hôtel communautaire :

- Vendredi 3 mai 2024 de 9h30 à 12h30
- Mardi 21 mai 2024 de 9h30 à 12h30
- Mardi 3 juin 2024 de 14h30 à 17h30

### 3.5 Documents d'enquête

#### 3.5.1 Dossier d'enquête

En application des articles L.631-4 et D.631-12 du code du patrimoine, un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) est obligatoirement constitué des documents suivants :

- Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic architectural, urbain, patrimonial et environnemental, notamment à partir de l'analyse critique de la ZPPAUP en place ainsi qu'un exposé des motifs et objectifs relatifs au contenu du PVAP et les particularités historiques, patrimoniales (architecturales, urbaines et paysagères) et environnementales du territoire
- Une partie réglementaire comprenant un règlement écrit avec des prescriptions à prendre en compte pour l'établissement des projets et un document graphique présentant la délimitation de la zone concernée, identifiant les éléments qui font l'objet de prescriptions architecturales, urbaines et/ou paysagères dans le règlement
- Des fiches et documents à valeur pédagogique en fin de règlement, de l'ordre de la recommandation et de la préconisation.

La composition du dossier soumis à l'enquête publique était la suivante :

## COMPOSITION DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE DU PVAP DU SPR d'Ernée

- 0 Note de présentation non technique
- 1 Concertation
  - 1.1 Réunion publique 1
  - 1.2 Balade urbaine du 17.09.2022
  - 1.3 Exposition publique
  - 1.4 Réunion publique 2
  - 1.5 Article de presse
- 2 Projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine arrêté
  - 2.1 Rapport de présentation
  - 2.2 Règlement écrit
  - 2.3 Règlement graphique A1
  - 2.4 Règlement graphique A3
- 3 Avis des personnes consultées et des personnes publiques associées
  - 3.1 Examen au cas par cas
    - 3.1.1 Décision de l'autorité environnementale de dispense d'évaluation environnementale
    - 3.1.2 Dossier d'examen au cas par cas
    - 3.1.3 Eléments de réponses aux remarques de l'autorité environnementale intégrés au dossier de PVAP
  - 3.2 Avis de la commune d'Ernée
  - 3.3 Avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA)
- 3.4 Avis reçus des personnes publiques associées
  - 3.4.1 Avis Chambre d'agriculture
  - 3.4.2 Avis Chambre du Commerce et de l'Industrie
  - 3.4.3 Avis Chambre de Métiers et de l'Artisanat
  - 3.4.4 Avis Préfète du département
- 4 Compte-rendu de réunion d'examen conjoint du projet par les personnes publiques associées
- 5 Compte-rendus réunion de Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables de l'Ernée
  - 5.1 CLSPR 1
  - 5.2 CLSPR 2
  - 5.3 CLSPR 3
  - 5.4 CLSPR 4
- 6 Actes de l'autorité compétente
  - 6.1 Délibération du conseil communautaire arrêtant le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine
  - 6.2 Délibération engageant PVAP
  - 6.3 Délibération composition CLSPR
  - 6.4 Délibération modification des membres CLSPR
  - 6.5 Délibération portant élargissement des compétences de la Communauté de communes de l'Ernée
- 7 Organisation de l'enquête publique
  - 7.1 Nomination du commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nantes
  - 7.2 Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) d'Ernée
  - 7.3 Avis d'ouverture d'enquête publique publié par voie d'affichage et sur le site internet
  - 7.4 Parutions de l'avis d'ouverture d'enquête publique dans la presse
- 8 Observations du public pendant l'enquête publique

### 3.5.2 Avis PPA

Plusieurs personnes publiques associées ou consultées, saisies, ont émis un avis.

**MRAe** : une demande d'examen au cas par cas a été adressée à la MRAe par le Président de la Communauté de communes de L'Ernée, le 23 août 2023. Par décision rendue le 24 octobre 2023, la

MRAe a indiqué que le projet de PVAP du SPR d'Ernée n'était pas soumis à évaluation environnementale. Toutefois, elle a recommandé :

- De mettre en œuvre des dispositions de nature à assurer la protection des points de vue et perspectives à préserver et à mettre en valeur ;
- De mieux hiérarchiser les niveaux de protection proposés pour les éléments paysagers liés au bocage en fonction de leurs enjeux identifiés, de renforcer l'encadrement des conditions dans lesquelles la suppression des haies peut être autorisée et de préciser les orientations pour la mise en œuvre des mesures compensatoires correspondantes ;
- De prévoir des dispositions favorables à l'intégration paysagère des réseaux aériens.

Dans les éléments de réponse aux remarques de l'autorité environnementale intégrés au dossier d'enquête, la Communauté de communes de l'Ernée :

*Sur la protection des points de vue et perspectives à préserver et à mettre en valeur*, elle a modifié et complété son règlement écrit pour apporter des prescriptions nouvelles de nature à prendre en compte cette recommandation ;

*Sur le renforcement de la protection des bocages*, elle a complété son règlement graphique en reprenant le repérage du PLUi et elle a complété le règlement écrit s'agissant des mesures compensatoires de replantation ;

*Sur l'intégration paysagère des réseaux aériens*, elle a ajouté une prescription complémentaire dans le règlement écrit visant à supprimer les réseaux aériens au profit d'un dispositif enterré.

**Commune d'Ernée** : par délibération en date du 22 novembre 2023, le conseil municipal a donné à l'unanimité un avis favorable au dossier d'arrêt de projet du PVAP du SPR d'Ernée.

**Chambre d'Agriculture** : par courrier en date du 20 février 2024, le Président de la Chambre d'Agriculture fait part d'un avis favorable émis par cet organisme.

**Chambre de Commerce et d'Industrie** : par courrier en date du 6 mars 2024, le Président de la CCI Mayenne, reconnaissant que ce projet viendra renforcer la qualité du patrimoine architectural et paysager de la ville d'Ernée, précise qu'il n'a pas d'observation particulière à formuler.

**Chambre des Métiers et de l'Artisanat** : par courrier en date du 15 février 2024, le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat fait part d'un avis favorable émis par sa chambre consulaire.

**Madame la Préfète de la Mayenne** : par courrier en date du 7 février 2024, Madame la Préfète précise qu'après avoir recueilli l'avis de l'architecte des bâtiments de France, elle n'a ni remarque ni observation à faire sur ce dossier.

**Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture** : Le Directeur régional des affaires culturelles, par courrier en date du 28 mars 2024, informe le Président de Communauté de communes de L'Ernée que lors de séance du 21 mars 2024, la CRPA, après examen du projet de PVAP du SPR d'Ernée a procédé à un vote dont le résultat est le suivant : sur 20 votants il y a eu 17 votes favorables et 3 abstentions.

**Réunion d'examen conjoint des PPA** : le 23 avril 2024 était organisée la réunion d'examen conjoint des PPA. Etaient représentés : la Communauté de communes de L'Ernée, la Mairie d'Ernée, la Chambre d'Agriculture, le Conseil départemental de la Mayenne. Etaient excusées : la Préfecture de la Mayenne, la Sous-Préfecture de Mayenne. Après présentation du projet de PVAP du SPR d'Ernée et échanges entre les membres présents, le projet a reçu un avis favorable à l'unanimité des personnes publiques associées présentes.

### 3.5.3 Registres d'enquête

Les registres d'enquête cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, soit pendant 31 jours, au siège de l'enquête à l'hôtel communautaire de L'Ernée ainsi qu'à la mairie d'Ernée.

Par ailleurs, le public pouvait transmettre ses observations et propositions écrites pendant toute la durée de l'enquête :

- Par courrier postal adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : « A l'attention de M. le commissaire enquêteur – Communauté de communes de L'Ernée – 69, rue de la Querminais - PA de la Querminais – 53 500 Ernée »
- Par courrier électronique à l'attention de M. le commissaire enquêteur sur l'adresse mail : [plui@lernee.fr](mailto:plui@lernee.fr)

## 4 Déroulement de l'enquête

### 4.1 Rencontre du responsable de Projet

Le 4 avril 2024, j'ai rencontré Julie FROGERAIS, Responsable du Pôle Planification et Application du Droit des Sols (ADS) à la Communauté de communes de L'Ernée pour prendre connaissance du dossier en cours de constitution et convenir des modalités et dates de l'enquête publique.

Le 30 avril 2024, je suis retourné à la Communauté de communes de L'Ernée pour coter et parapher l'ensemble des pièces constituant les deux dossiers d'enquête mis à la disposition du public, à l'hôtel communautaire pour l'un, à la mairie d'Ernée pour l'autre.

### 4.2 Visite des lieux

J'ai mis à profit mon déplacement à Ernée du 30 avril 2024 pour visiter l'ensemble des secteurs concernés par le PVAP, en découvrir les particularités et atouts patrimoniaux, architecturaux ou paysagers.

Pour cette visite, j'étais accompagné de Sylvie GARNIER, directrice territoriale, direction de l'aménagement et du développement territorial, à la Communauté de communes de l'Ernée.

Lors de cette visite, j'ai également pu constater que l'ensemble de l'affichage sur site avait bien été réalisé.

### 4.3 Déroulement des permanences

Le commissaire-enquêteur a assuré trois permanences à l'Hôtel communautaire :

- Vendredi 3 mai 2024 de 9h30 à 12h30
- Mardi 21 mai 2024 de 9h30 à 12h30
- Mardi 3 juin 2024 de 14h30 à 17h30

Les salles mises à la disposition du commissaire-enquêteur pour la tenue de ces permanences étaient bien adaptées : salle suffisamment grande et accessible à toute personne pour recevoir le public en toute discrétion et confidentialité.

### 4.4 Visites

Deux personnes se sont présentées lors de la première permanence :

- M. BESNARD, propriétaire indivis avec sa fille de la ferme en bordure du secteur de La Tardivière, venu se renseigner sur le règlement dans la perspective de la construction d'un bâtiment agricole,
- Mme Dominique BLIN, propriétaire d'une maison remarquable avenue Carnot, venue prendre connaissance du dossier d'enquête, notamment du règlement.

Aucune personne ne s'est présentée durant la deuxième permanence.

Une personne s'est présentée à la troisième permanence :

- M. Pierre MAIGNE, Président de l'association Art Culture Patrimoine du Pays de l'Ernée et du bocage mayennais, tout en reconnaissant que le diagnostic est plutôt complet et bien fait, a voulu faire part de quelques observations :
  - o Page 41 du rapport de présentation : la tour hexagonale de l'église qui abrite une chapelle axiale à éclairage zénithale daterait selon lui d'une restauration du début du 19<sup>e</sup> siècle,
  - o Page 43 : le beffroi indiqué serait plutôt un élément d'une belle demeure du 14<sup>e</sup> siècle constituant peut-être le logis de la châellenie et que la chapelle mentionnée correspondrait plutôt à la restauration (19<sup>e</sup> siècle) d'une construction médiévale du 14<sup>e</sup> siècle,
  - o Page 52 : l'Hôtel de Charnay dispose d'une très belle façade et l'arbre remarquable répertorié n'a pas à l'être car il mériterait plutôt d'être enlevé en ce qu'il apporte de l'humidité sur la façade,
  - o Règlement graphique : éléments extérieurs particuliers répertoriés ; M. MAIGNE cite des oublis notamment 7, rue Jeanne d'Arc (porte avec blason du 15<sup>e</sup>), 11, rue Jeanne d'Arc (portail du 18<sup>e</sup> en demi-lune) et le long de la nationale 12, beaucoup de portes cochères sur hôtels particuliers et belles demeures, non mentionnées. Il s'interroge sur les critères retenus qui ont prévalu à ce repérage

## 4.5 Observations déposées

Trois observations ont été consignées sur le registre d'enquête intégré dans le dossier en consultation à la mairie :

- La première du 22 mai 2024 provient de M. et Mme SALMON, Château de Surgoin à Ernée. Elle indique seulement qu'ils sont venus consulter le dossier et qu'ils reviendront ultérieurement,
- La deuxième observation du 24 mai provenant de M. Xavier MORION, Président de Cyclocoop, a pour objectif d'attirer l'attention sur un minimum de stationnements cyclables à assurer dont l'implantation et la forme du mobilier retenu doit respecter l'environnement patrimonial,
- La troisième observation consignée sur le registre provient à nouveau de M. et Mme SALMON, Château de Surgoin à Ernée. Plusieurs points sont abordés :
  - Il est observé qu'à la page 119 du rapport de présentation figurent des photos prises à l'intérieur de leur propriété, sans autorisation préalable,
  - Il est noté que le règlement graphique fait état de plusieurs arbres remarquables dans leur propriété sans préciser quels sont les arbres concernés. Ils souhaitent que la liste leur soit communiquée,
  - Ils demandent communication des pièces constitutives du dossier ayant abouti à la création de la ZPPAUP en 2000
  - Le projet de PVAP affichant l'objectif de préserver l'écrin paysager de Surgoin, ils s'interrogent sur une possible implantation d'éoliennes et sur le lien à faire avec la ZNIEFF.

## 4.6 Clôture de l'enquête et bilan de la participation

Le mardi 3 juin 2024, à 17h30, à l'issue de la troisième permanence, l'enquête étant terminée, j'ai procédé à la clôture des deux registres d'enquête.

Ainsi que rappelé ci-dessus, seules trois personnes se sont déplacées pendant les permanences tenues par le commissaire-enquêteur et trois seules observations ont été consignées sur le registre d'enquête présent à la mairie d'Ernée. Aucun autre moyen de s'exprimer ou de s'adresser au commissaire-enquêteur (courrier ou courriel) n'a été utilisé.

## 4.7 Notification du PV de synthèse et réponse du Maitre d'Ouvrage

### **Procès-verbal de synthèse de l'enquête**

Le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre à Monsieur le Président de la Communauté de communes de L'Ernée, le 6 juin 2024.

⇒ *Voir annexe n°1*

### **Mémoire en réponse**

Le mémoire en réponse de la Communauté de communes de L'Ernée, Maitre d'Ouvrage, a été transmis au commissaire-enquêteur par courrier en date du 13 juin 2024

⇒ *Voir annexe n°2*

## 5 Conclusion

Le rapport ainsi établi et l'ensemble des données recueillies au cours de l'enquête, y compris au vu du mémoire en réponse établi à l'issue de mon procès-verbal de synthèse (annexes 1 et 2) me permettent de disposer d'éléments et d'informations suffisants pour conclure et formuler séparément mon avis sur le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PAVP) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Ernée.

Laval, le 20 juin 2024



Marcel THOMAS  
Commissaire-enquêteur