



# RÉUNION D'INFORMATION SUR LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

**VENDREDI 16 SEPTEMBRE, À 20H00  
SALLE CONSTANT MARTIN**



**BALADE URBAINE DU PATRIMOINE**

**SAMEDI 17 SEPTEMBRE,  
DÉPART À 10H00  
PLACE DE L'ÉGLISE NOTRE-DAME**

ERNÉE — Vue générale - L'Aviateur Allard en plein vol

# PVAP

d'  
Ernée

Présentation  
RÉUNION PUBLIQUE

16 Septembre 2022, 20h

**AEI**  
ARCHITECTURE  
PAYSAGE  
URBANISME  
PATRIMOINE



**L'Ernée**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# ORDRE DU JOUR

---

- I. RAPPEL LÉGISLATIF - de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) au Site Patrimonial Remarquable (SPR)
  
- II. SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE - Diagnostic et état des lieux
  
- II. VERS UN NOUVEL OUTIL -Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

## Les fondamentaux du site patrimonial remarquable (SPR)

---

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

**AVAP** : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

**SPR**: Sites patrimoniaux remarquables (SPR)

**LOI LCAP** : Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi du 7 juillet 2016)

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

**PSMV**: Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

**ABF**: Architecte des Bâtiments de France

**CLAVAP** Commission Locale de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

**CL SPR** : Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable

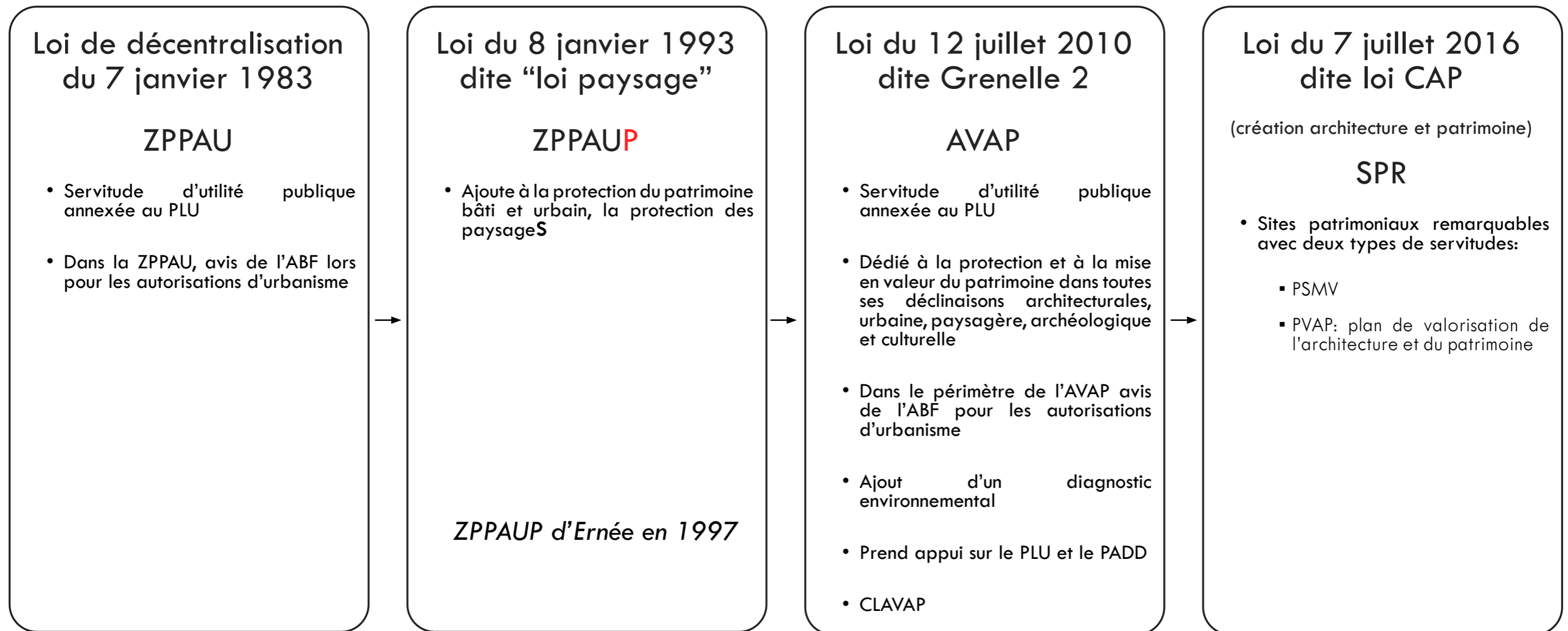
**CRPA**: Commission régionale de l'architecture et du patrimoine

**CNPA**: Commission nationale de l'architecture et du patrimoine

**PLU**: Plan Local d'Urbanisme

**PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

# Les fondamentaux du site patrimonial remarquable (SPR)



# I. RAPPEL LÉGISLATIF

---

## QU'EST-CE QU'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

- Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) ont été créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP).
- Ce dispositif a pour objectif d' :
  - améliorer la connaissance du patrimoine de la ville;
  - identifier les qualités du patrimoine architectural, urbain et paysager du secteur;
  - éviter la disparition d'éléments remarquables qui contribuent à la notoriété u territoire et à ses racines culturelles;
  - reconnaître au périmètre sa qualité patrimoniale tout en lui assurant et permettant un développement cohérent;
  - mettre en œuvre des règles d'urbanisme, alliant préservation et interventions opérationnelles de qualité.

Selon le Code du patrimoine, les SPR concernent « *les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public* ».

# I. RAPPEL LÉGISLATIF

## QUELLE EST LA PROCÉDURE DE CLASSEMENT AU TITRE DES « SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES » ?

- Document élaboré par la Communauté de Commune (maîtrise d'ouvrage), en lien étroit avec les Services de l'Etat (DRAC/UDAP) et la ville d'Ernée
- Une élaboration en deux phases :

### 1 - CLASSEMENT AU TITRE DU SPR

- > Définition ou conservation du périmètre du SPR
- > Prescription des outils de gestion du SPR

### 2 - ÉLABORATION D'UN OU DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES DE GESTION

Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) = outil qui se substitue au PLU/PLUi

ou Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) = outil annexé au PLU/PLUi

ou Combinaison des deux outils possibles

- > Outil de gestion élaboré par la collectivité compétente
- > Outil de gestion approuvé par l'État

le **PSMV** encadre

- la construction
- la protection des intérieurs d'intérêt
- l'aménagement des espaces libres

> Chaque immeuble dans le SPR doté d'un PSMV est visité et donne lieu à l'établissement d'une fiche immeuble

le **PVAP** encadre

- la construction
- l'aménagement des espaces libres

le **PLU/PLUi** encadre

- la construction

**ERNÉE : ANCIENNE ZPPAUP DEVENUE SPR**

# I. LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

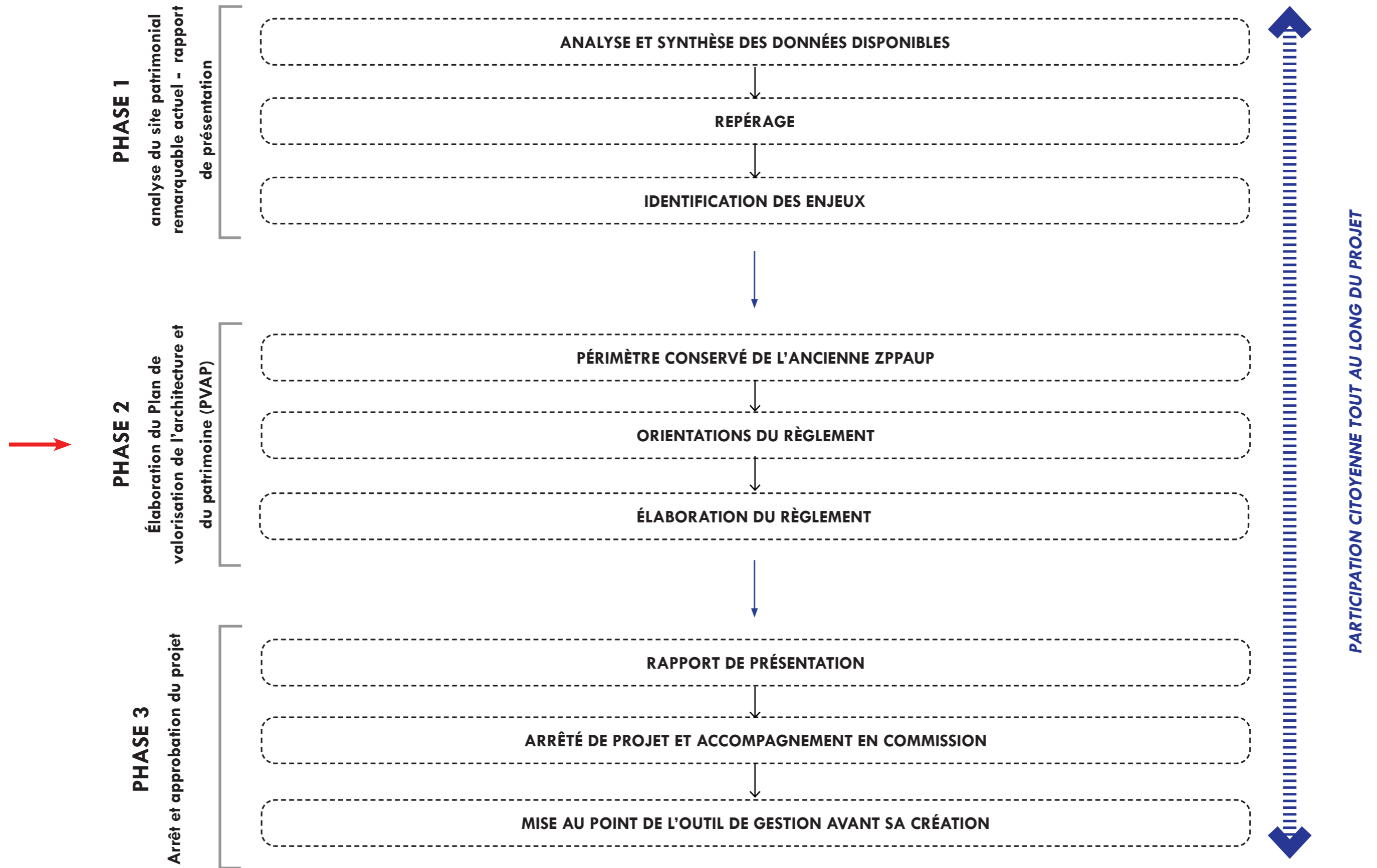
---

## QUELS SONT LES EFFETS DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ?

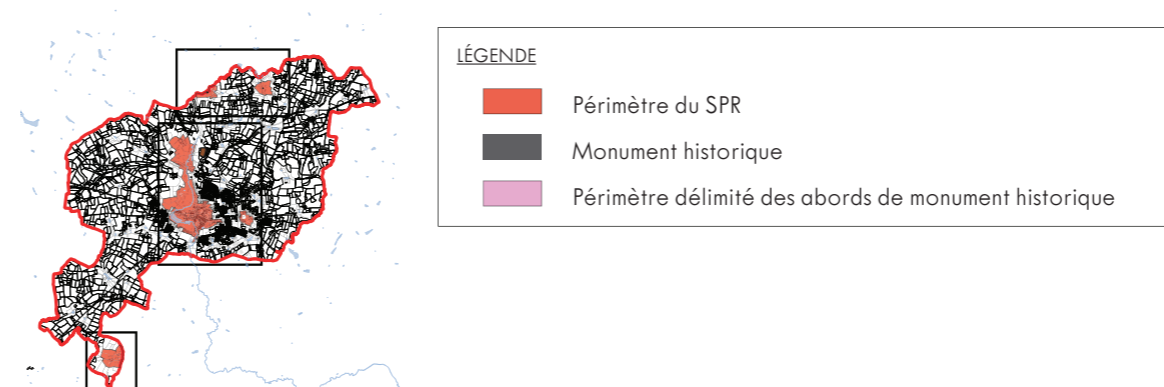
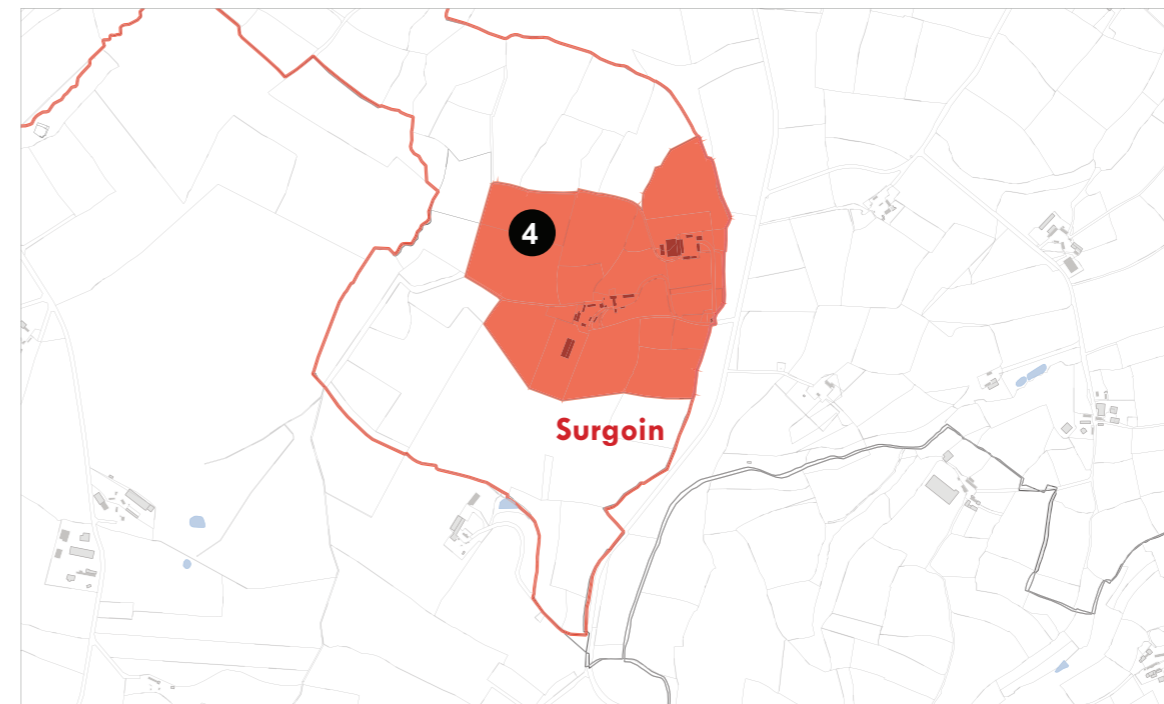
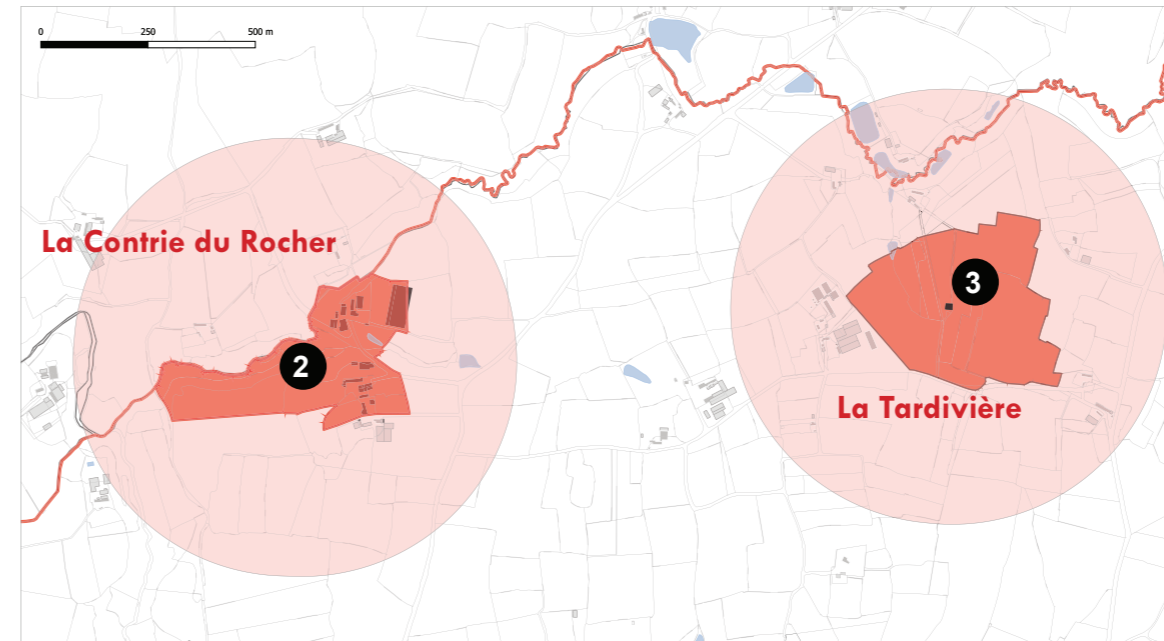
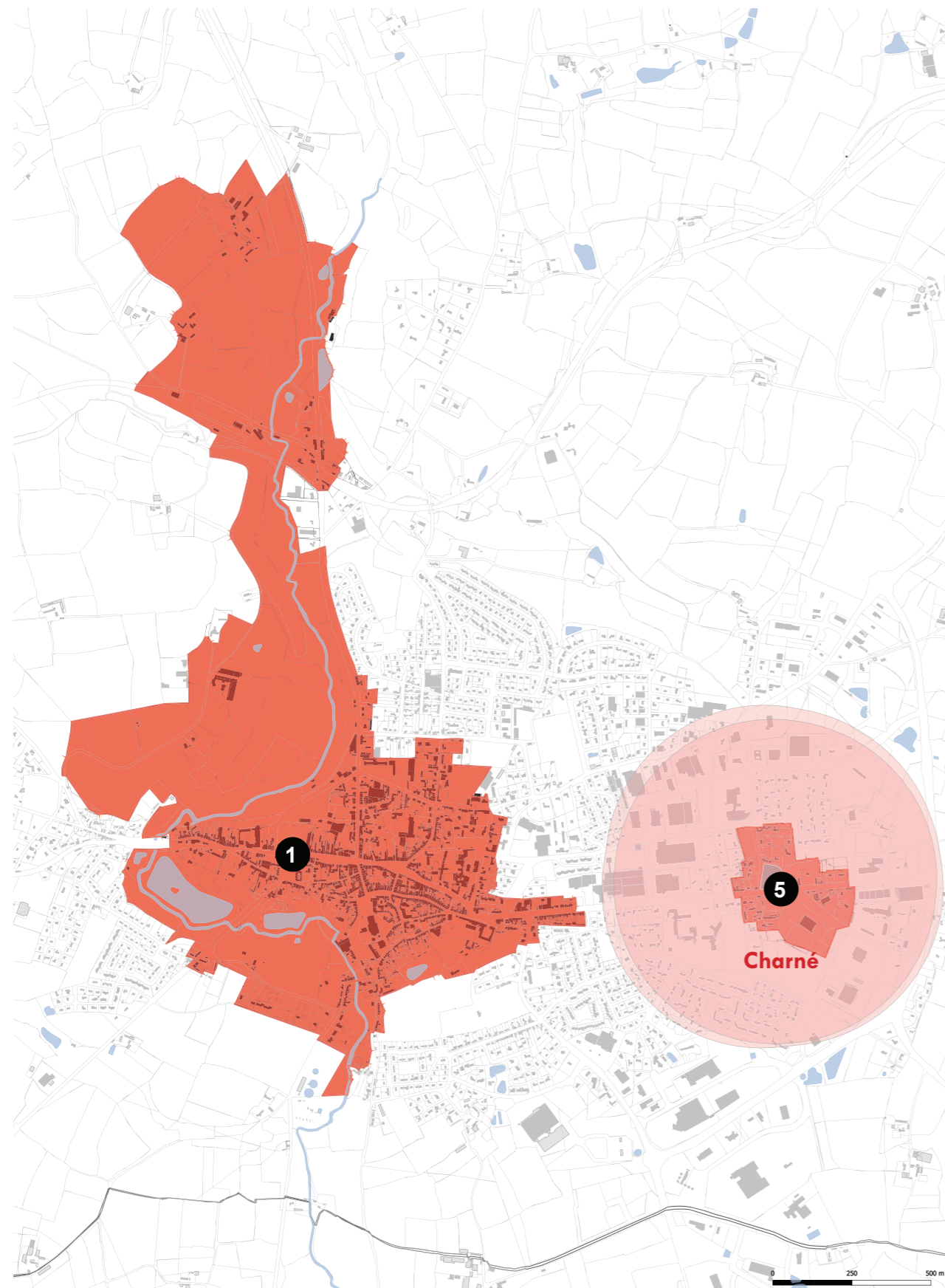
- Permet d'énoncer des règles et des recommandations sur les travaux de démolition, la construction ou la modification de l'aspect d'un bâtiment, la mise en valeur du patrimoine, y compris pour les espaces non bâtis.
- Obligation de prise en compte dans le PLUi
- Expertise et avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) pour les travaux sur les immeubles situés dans le périmètre d'un SPR.
- Possibilité d'avantages fiscaux et d'aide pour les travaux.  
(22% pour les SPR+PVAP et 30% pour les SPR+PSMV)
- Le SPR n'engendre pas d'obligation de travaux.
- Il se substitue à la servitude d'utilité publique du périmètre des abords des Monuments Historiques couverts par le périmètre du SPR.
- Institution d'une commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) dès la publication de la décision de classement du SPR.
- Effets déjà existant avec la ZPPAUP mais qui vont être actualisés s'adapter à la ville d'aujourd'hui



# I. NOTRE MISSION



# I. LE PÉRIMÈTRE ÉTUDIÉ



• ZPPAUP de 1997 - 25 ans (périmètre conservé):

① Centre ancien

• 4 zones différentes :

② La Contrie du Rocher

③ La Tardivière

④ Surgoin

⑤ Charne

4 Monuments historiques

## II. MÉTHODOLOGIE DE L'ANALYSE



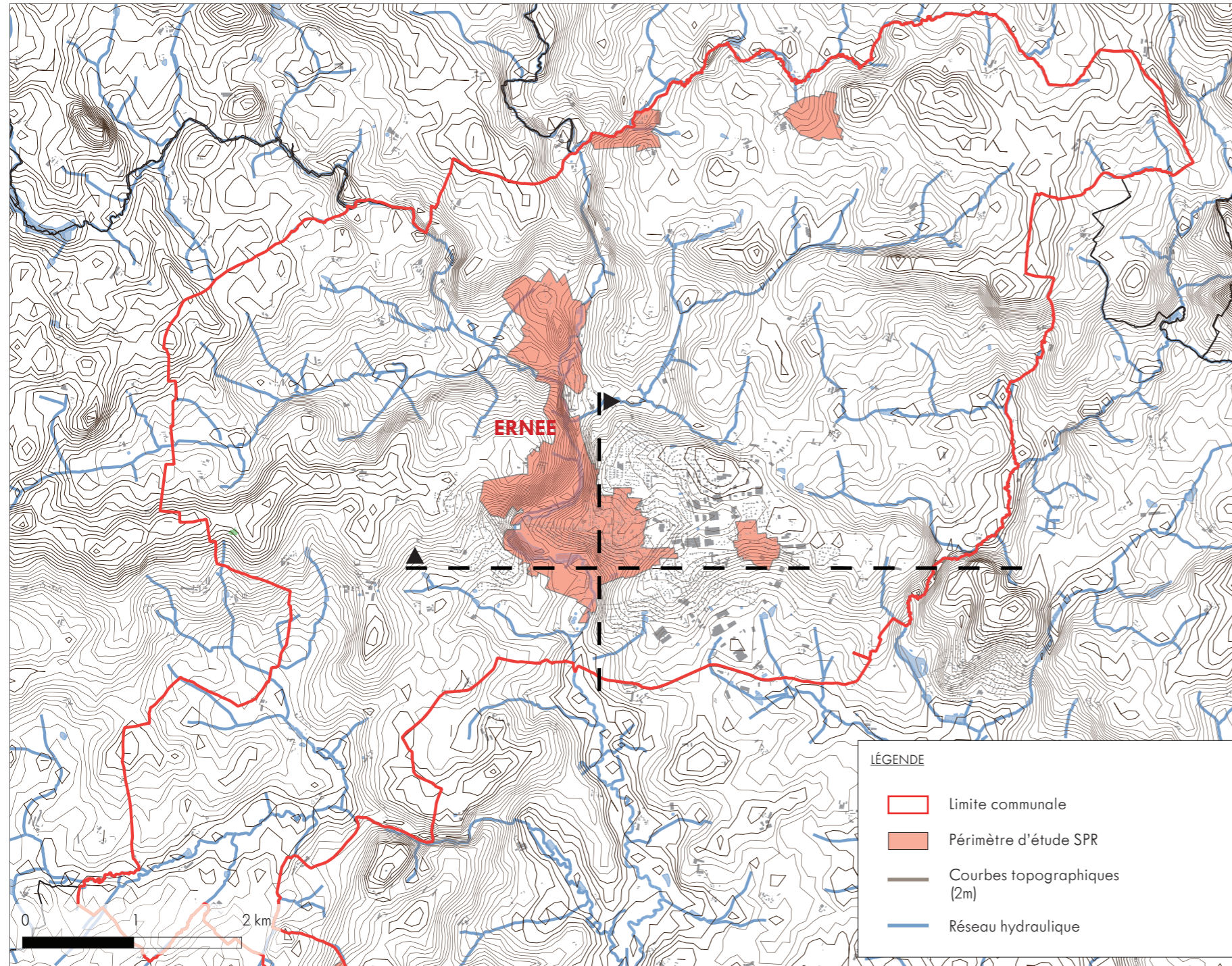
Différentes échelles d'analyse :

- de la ville (grand paysager, géographie, topographie, tracés viaires)
- du quartier ( organisation et description des unités urbaines et paysagères)
- de l'ilot (tissus urbains et leur rapport entre eux)
- du bâti (typologies architecturales)
- Analyse grâce aux données existantes (études, ZPPAUP), étude historique, analyse sur le terrain.

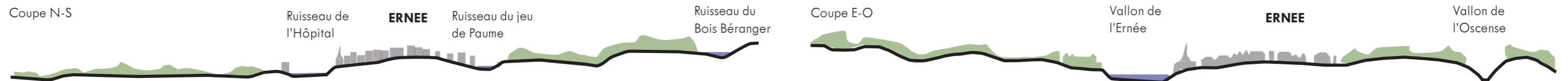


## II. ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION DU TERRITOIRE

### GÉOGRAPHIE ET TOPOGRAPHIE

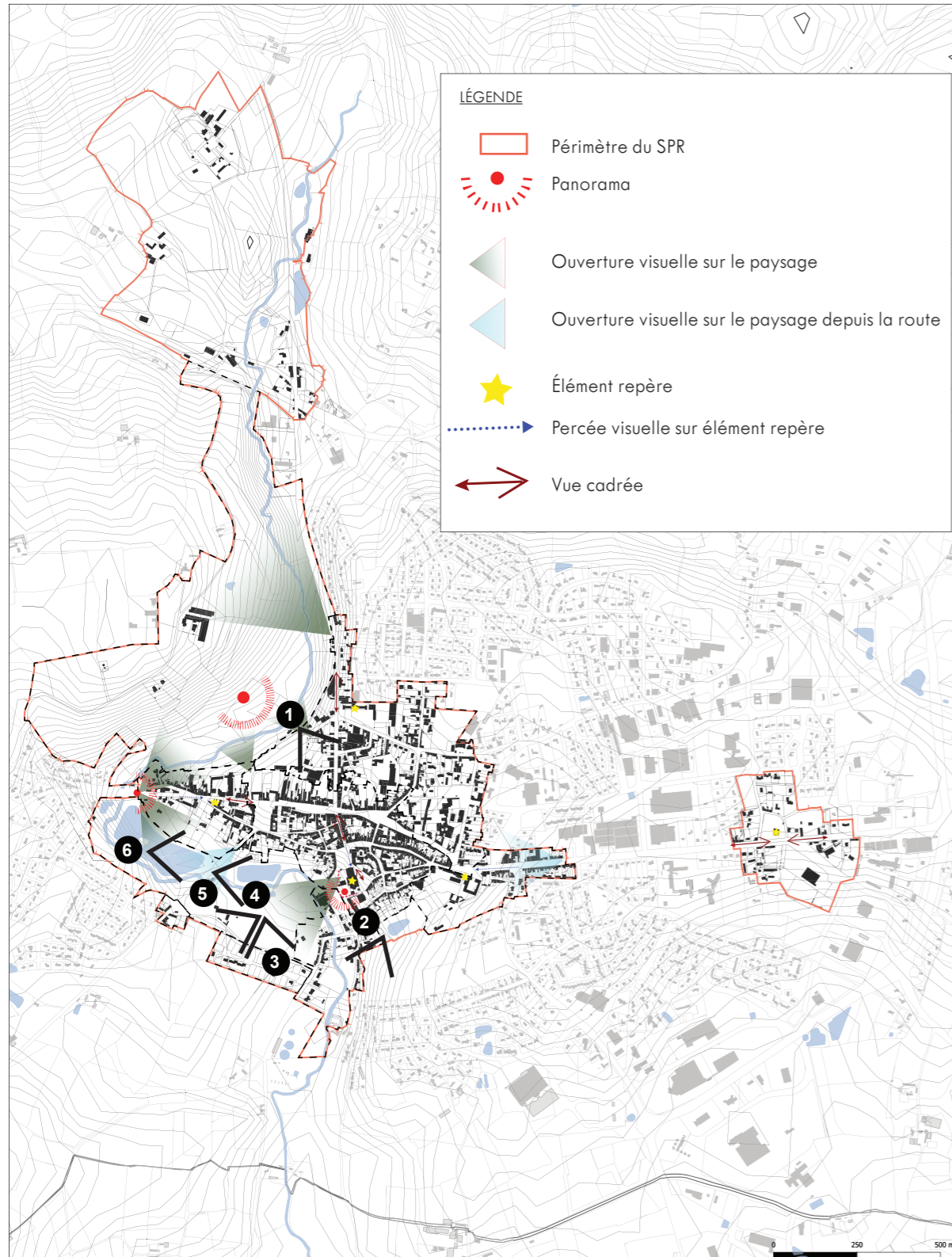


- Plateau bocager
- Région très vallonnée
- Irriguée par la rivière de l'Ernée, vallée
- Bourg vallon : situé en fond de vallée, aux abords du cours d'eau de l'Ernée
- Développement sur l'espace plan de la berge et sur les hauteurs («motte castrale»)



Source: ZPPAUP, rapport de présentation

## II. LES PAYSAGES



1 Avenue de la Libération



2 Route de Vitré, plans d'eau en contrebas



3 Rue Auguste Fortin



4 Sentier "Sur les pas de Louis Derbré"



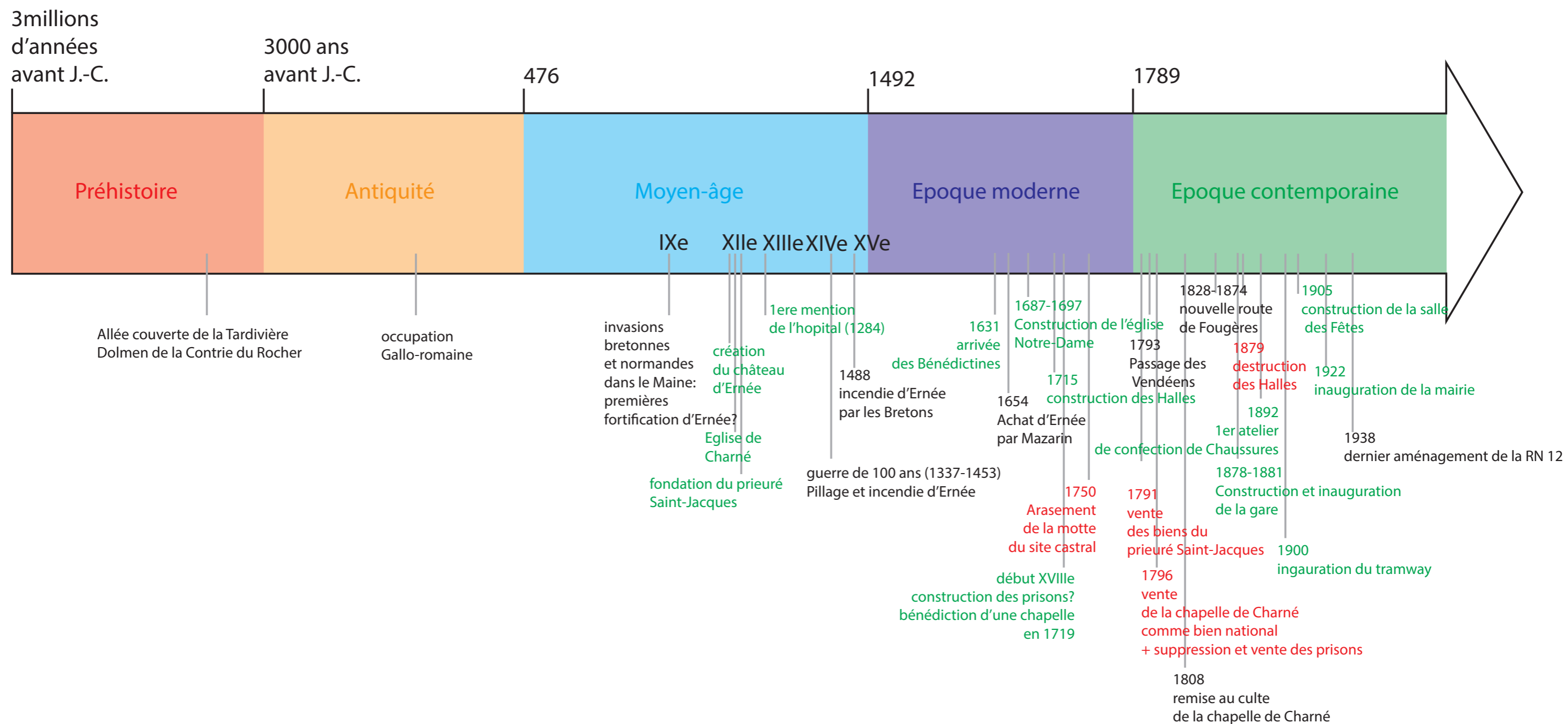
5 Chemin de la Noé Guesdon



6 En contrebas de la Place de l'Église

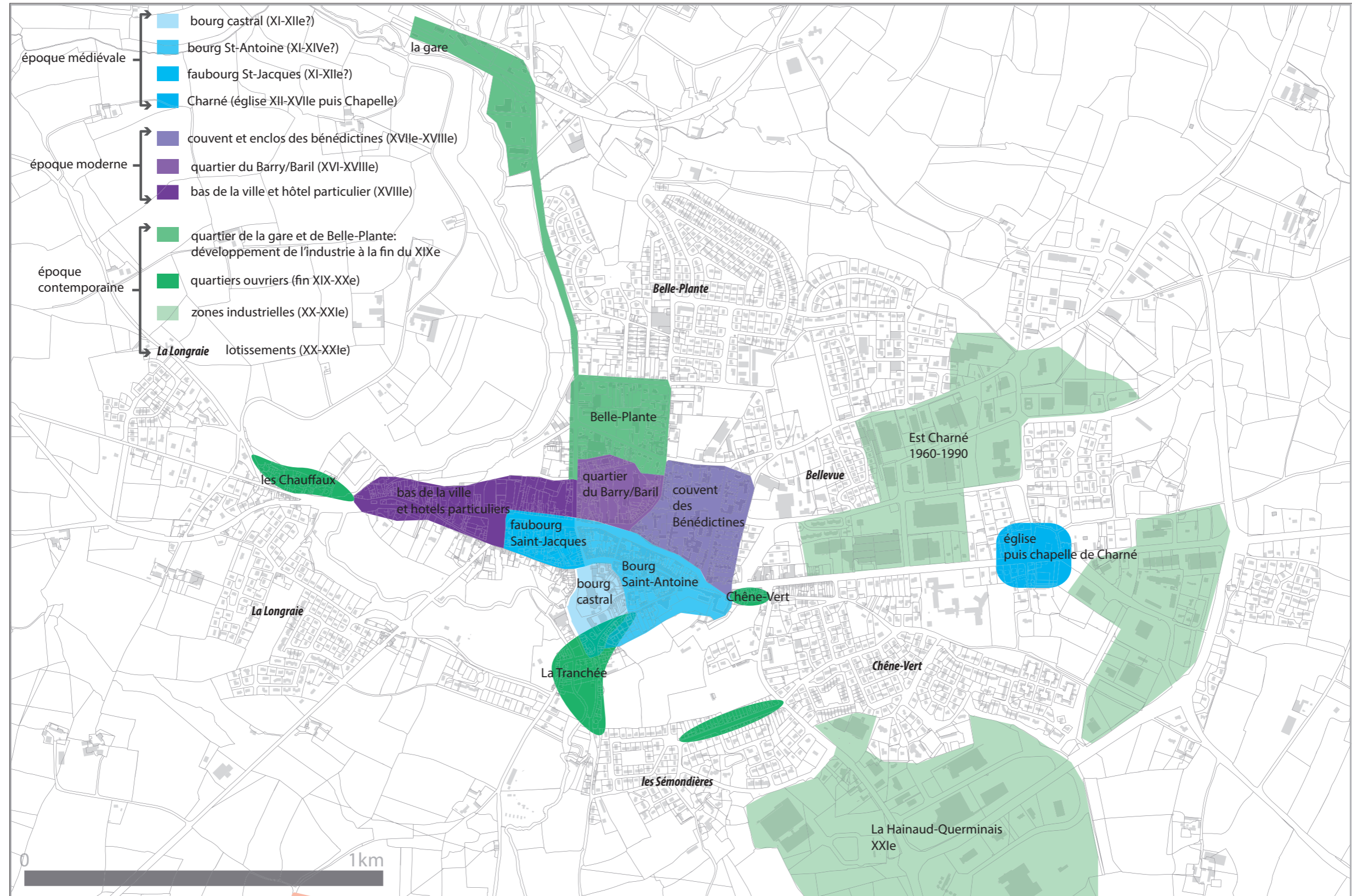
## II. SYNTHÈSE DE L'HISTOIRE URBAINE

### FRISE CHRONOLOGIQUE DU DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE



# II. SYNTHÈSE DE L'HISTOIRE URBAINE

## PLAN DE SYNTHÈSE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN



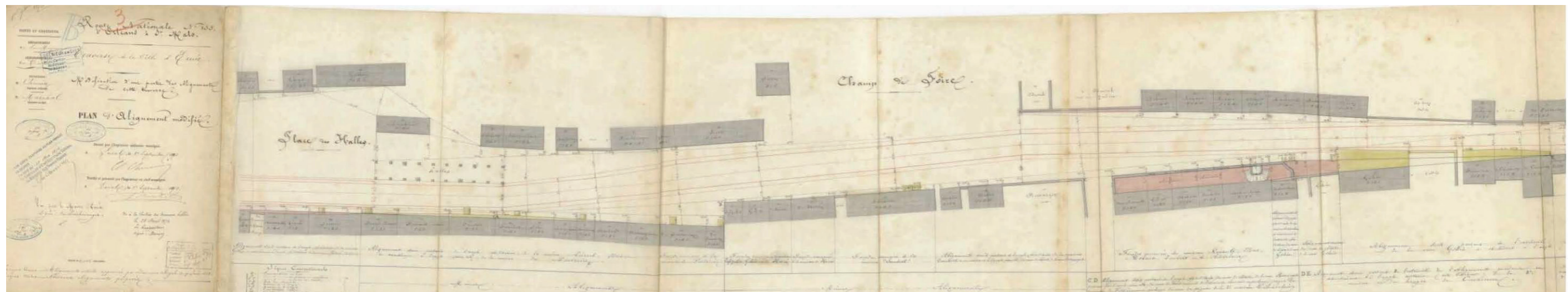
Synthèse de l'évolution urbaine par époque la commune d'Ernée sur le cadastre actuel, Fond de plan cabinet AEI, DAO de C. Chauveau, Hadès, 2022

## II. SYNTHÈSE DE L'HISTOIRE URBAINE



Cadastre ancien, section D2, centre d'Ernée  
Archives départementales de la Mayenne, 3P2691/42

- Compréhension de l'évolution de l'histoire urbaine
- Percement de la route nationale RN12 (1828-1840)
- Iconographie variée (plans, cadastre, photographies, cartes postales), élaboration de documents de synthèse
- Balade urbaine, demain 10h



AD 53, 2 NUM 100/119 – RN 12 de Paris à Brest – 1828-1975 projets de 1875



## II. SYNTHÈSE DE L'HISTOIRE URBAINE



Carte postale ancienne- Ernée: l'Église, AD 5fi 91/78



Carte postale ancienne- Ernée: place de l'Église, AD 5fi 91/98



Carte postale ancienne- Ernée: square de l'Hôtel de ville, AD 5fi 91/39



Photographie actuelle de la place



Photographie actuelle de la place



Photographie actuelle de la place, google street view

## II. SYNTHÈSE DE L'HISTOIRE URBAINE



Carte postale ancienne- Ernée: le chemin neuf avant 1906, AD 5Fi 91/42



Carte postale ancienne- Ernée: place de l'hôtel de ville, côté est, AD 5Fi 91/105



Carte postale ancienne- Ernée: Passage de troupes, AD 5Fi 91/132



Photographie actuelle de la place

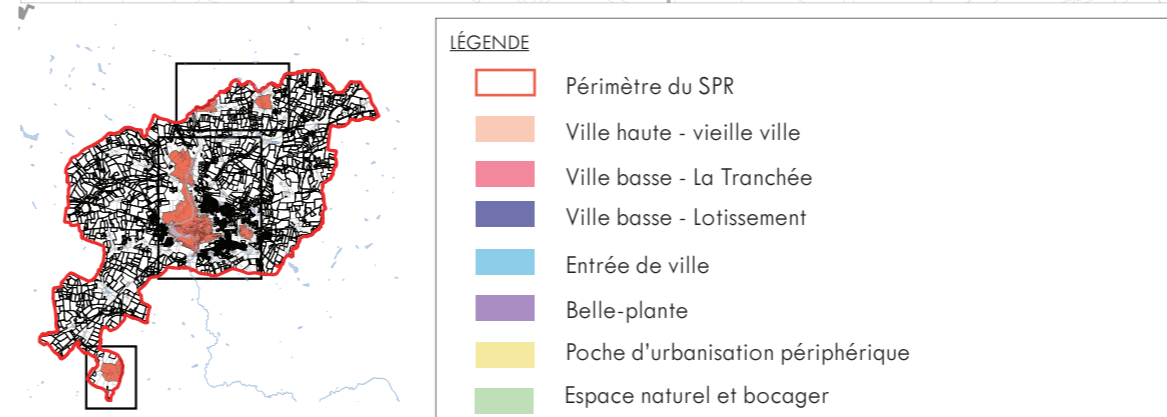
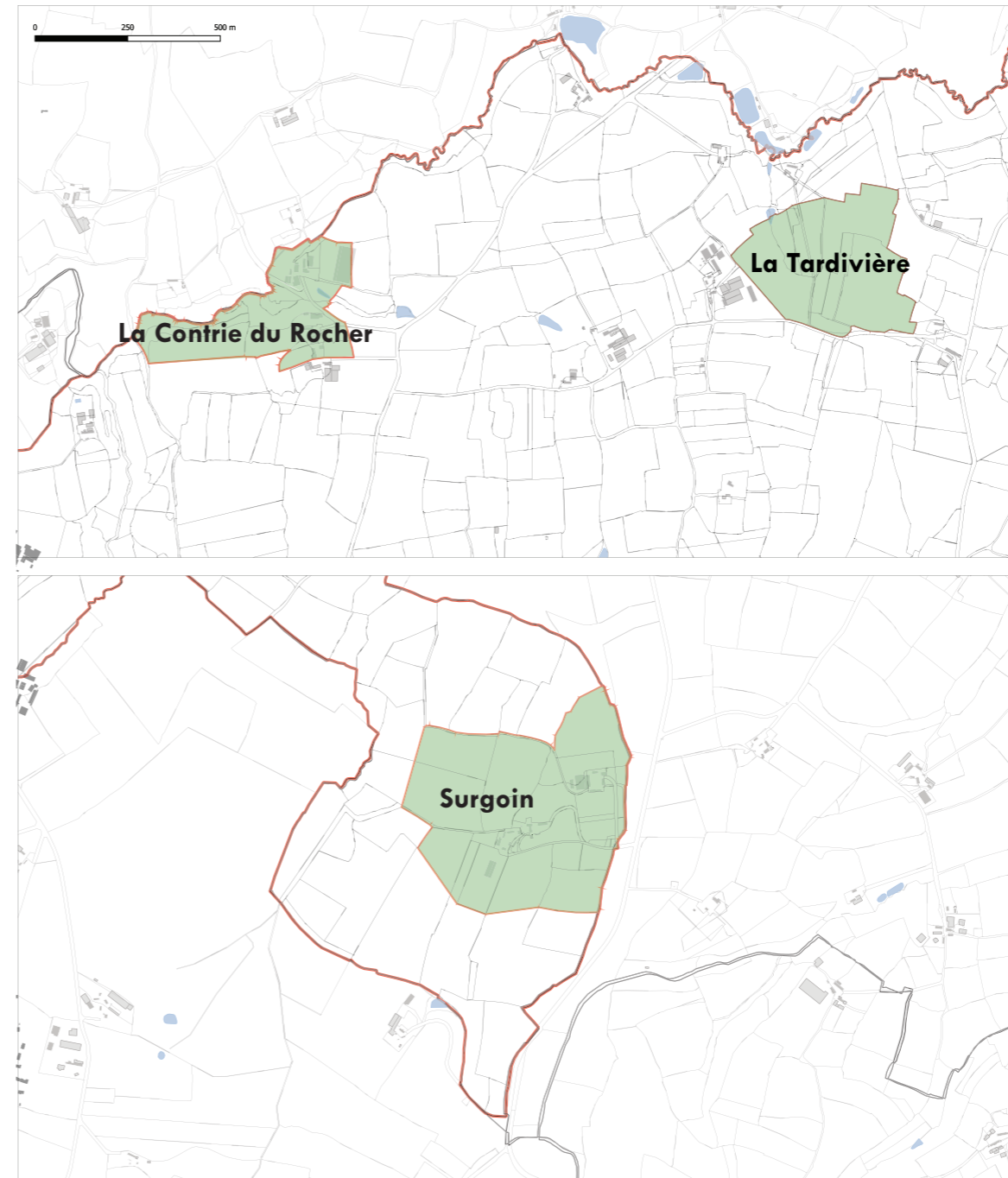
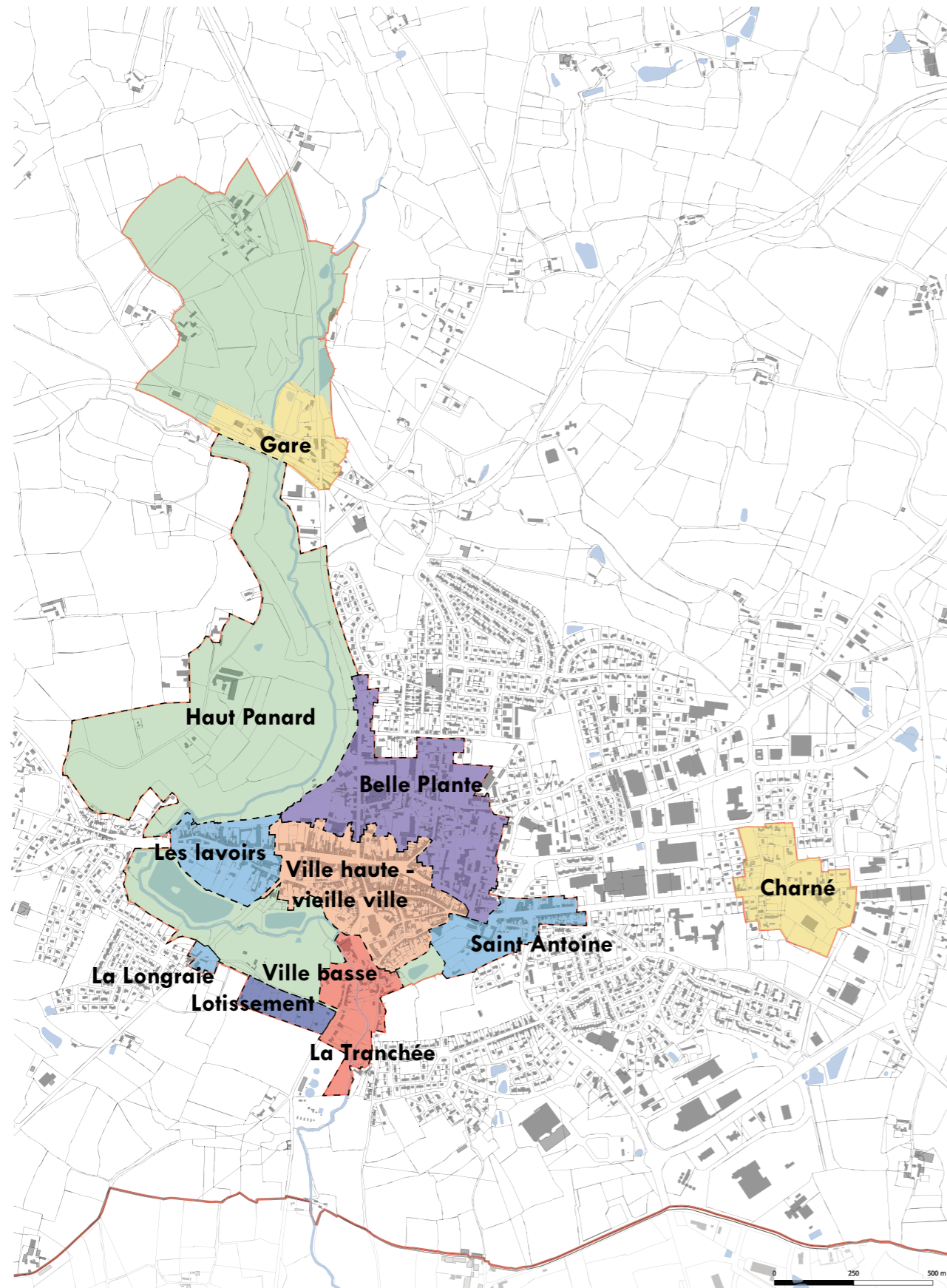


Photographie actuelle de la place



Photographie actuelle de la place

## II. LES SECTEURS URBAINS



- 6 secteurs dessinés selon des critères topographiques et historiques

- Vieille ville (ville haute et ville basse)

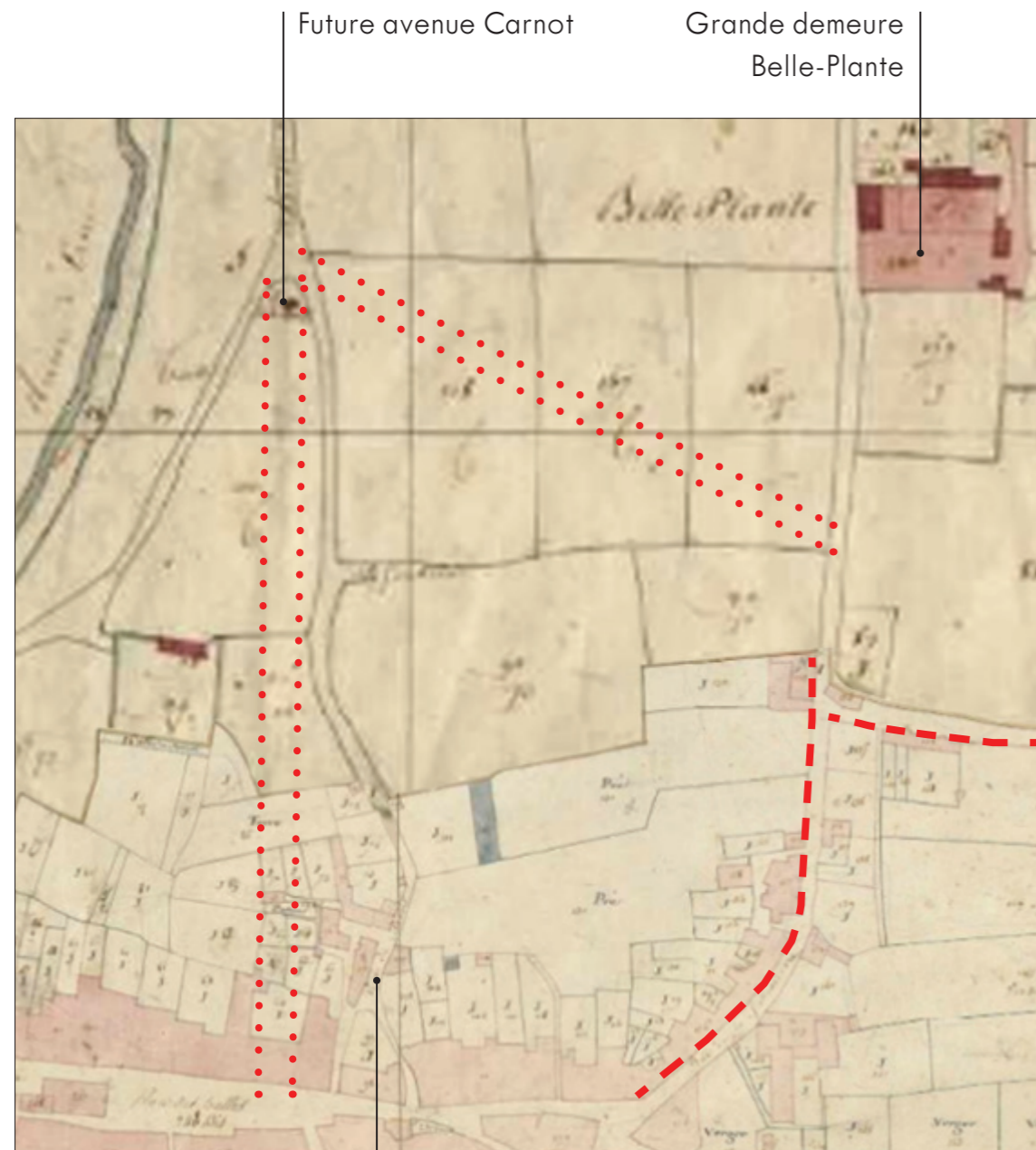
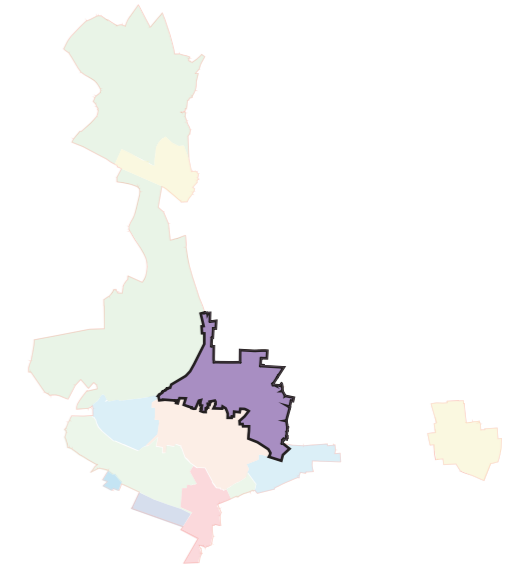
- Les entrées de ville : Saint-Antoine, les lavoirs, la Longraie

- Les poches urbanisées en périphérie : Charné et la Gare

- Les espaces naturels et bocagers: le Haut-Panard, la Contrie du Rocher, la Tardivière et Surgoin

## II. LES SECTEURS URBAINS

### URBANISATION DE FAUBOURG DE BELLE-PLANTE



Cadastre napoléonien, AD Mayenne, 3 P 2691/42 - section D2 - B3

Tracé sinueux



Plan d'alignement, AD Mayenne, 2 NUM 100/119 - RN 12 : De Paris à Brest 1828-1975

Démolitions prévues pour l'avenue Carnot



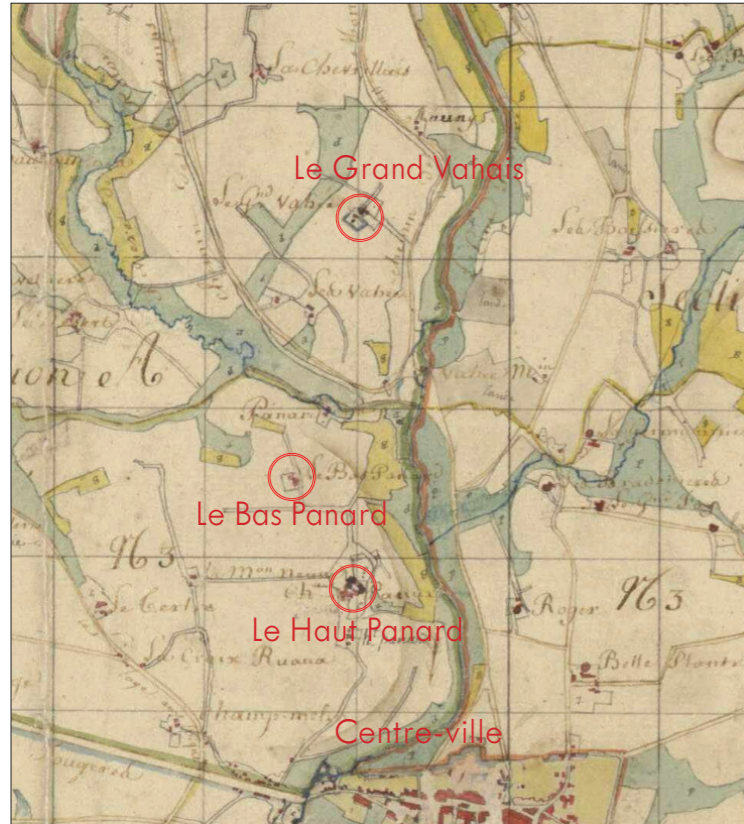
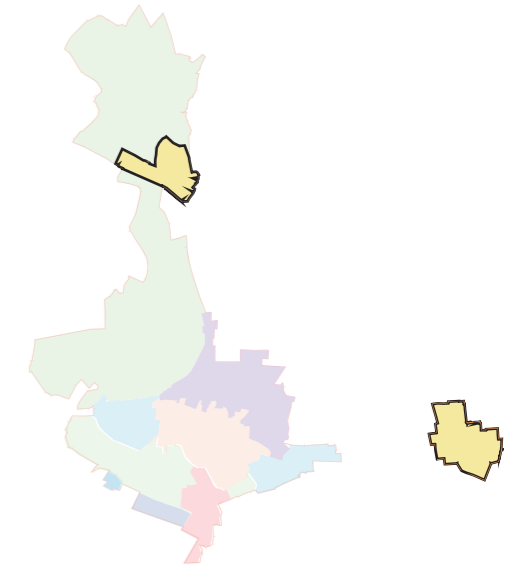
Cadastre actuel

Percement de l'avenue Carnot et des 2 boulevards du Collège et de l'Ernée

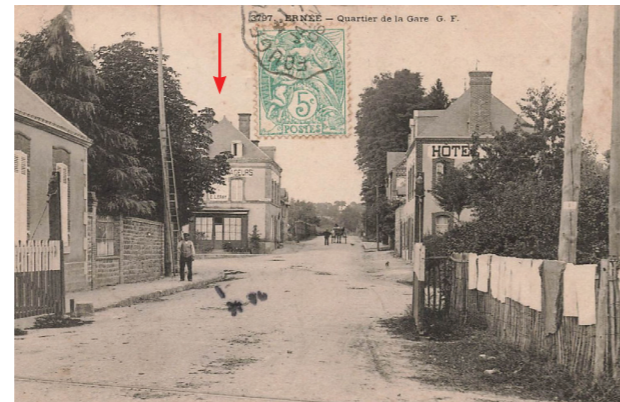
Grand équipement en cœur d'îlot

# II. LES SECTEURS URBAINS

## EXEMPLES : SECTEUR URBAIN EN PÉRIPHÉRIE - LA GARE ET LE BOURG DE CHARNÉ



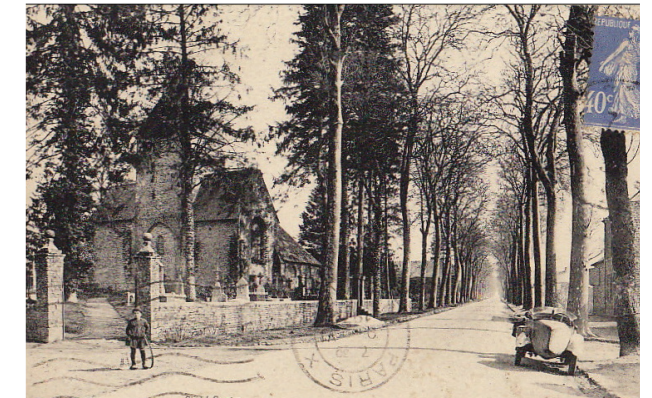
Cadastré napoléonien, AD Mayenne, 3 P 2691/42 - Assemblage



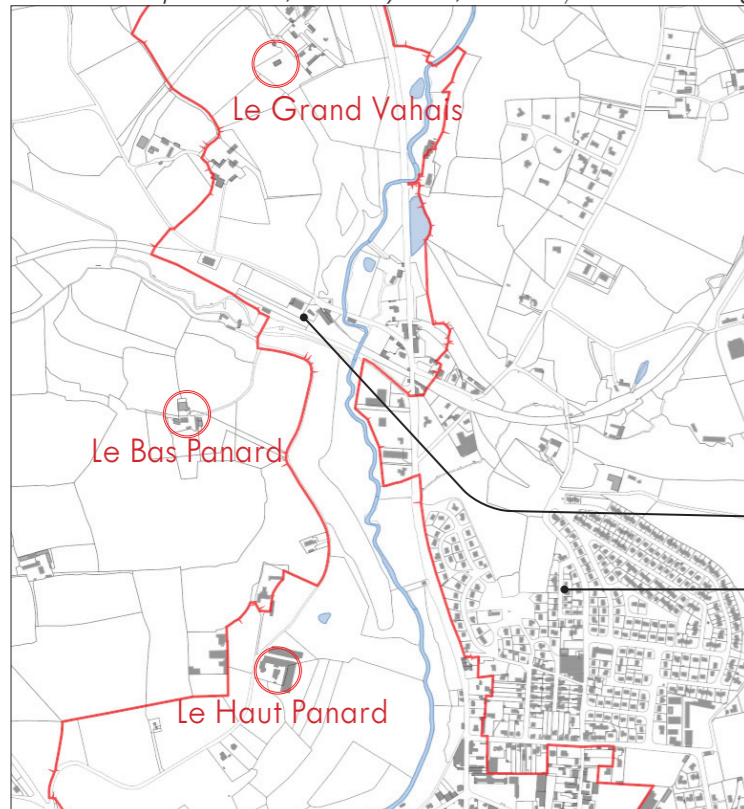
Cartes postales anciennes



Cadastré napoléonien, AD Mayenne, 3 P 2691/42 - Assemblage



Carte postale ancienne



Cadastré actuel



Photographie actuelle

Ancienne Gare

Lotissement récent



Cadastré actuel

Lotissement récent

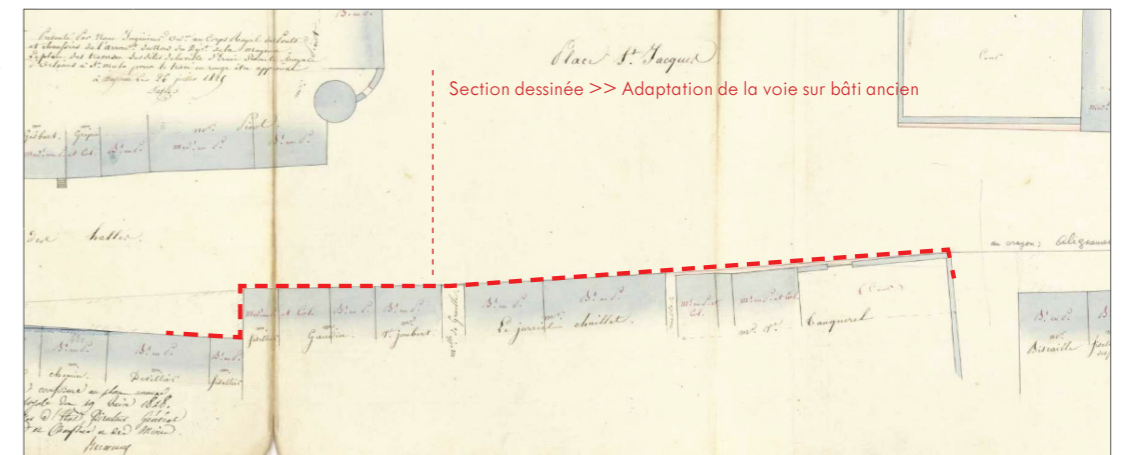
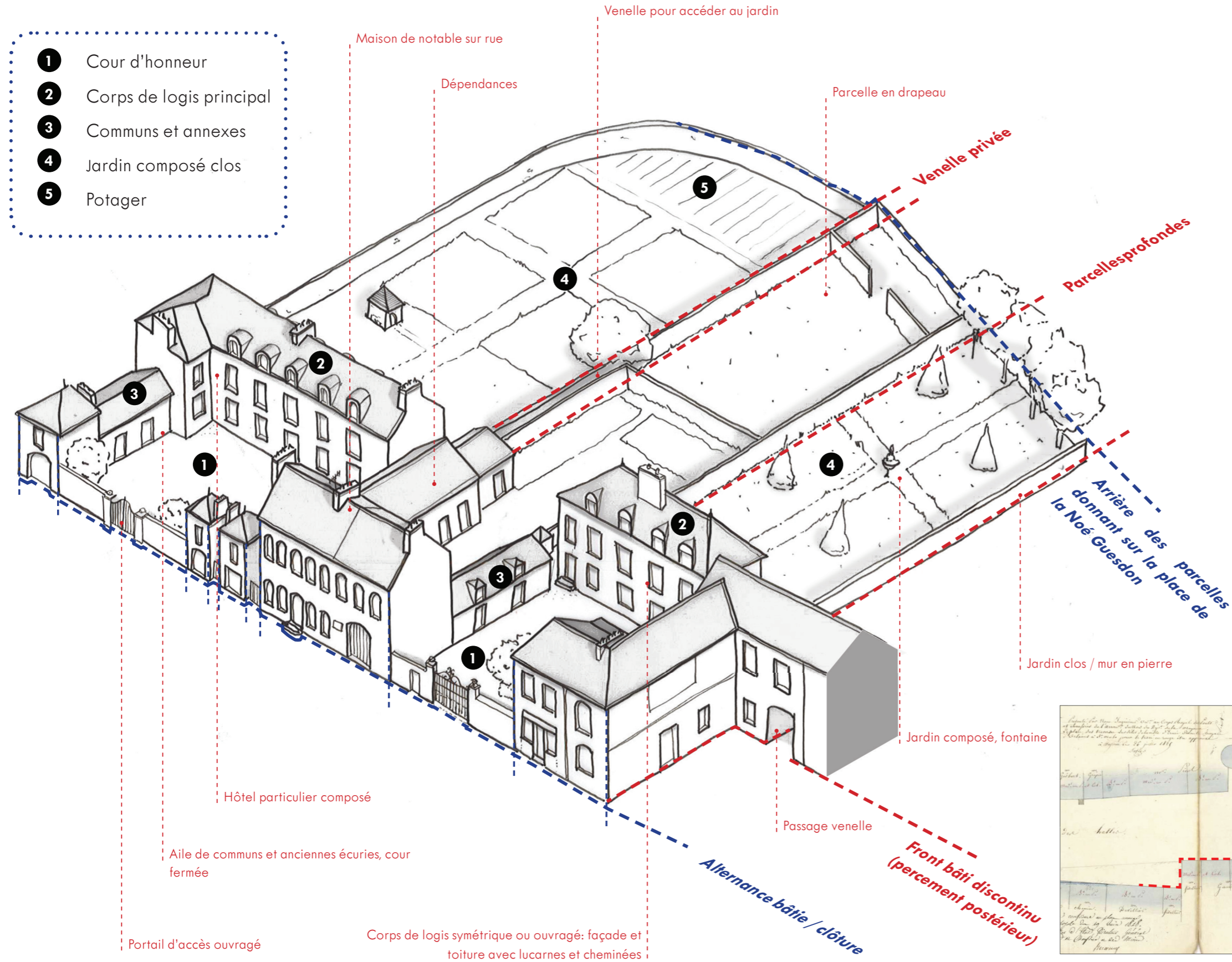
Tracé viaire conservé

Densification urbaine des deux zones

Chapelle Notre-Dame de Charné et son cimetière

Tissu ancien

# II. LES TISSUS URBAINS



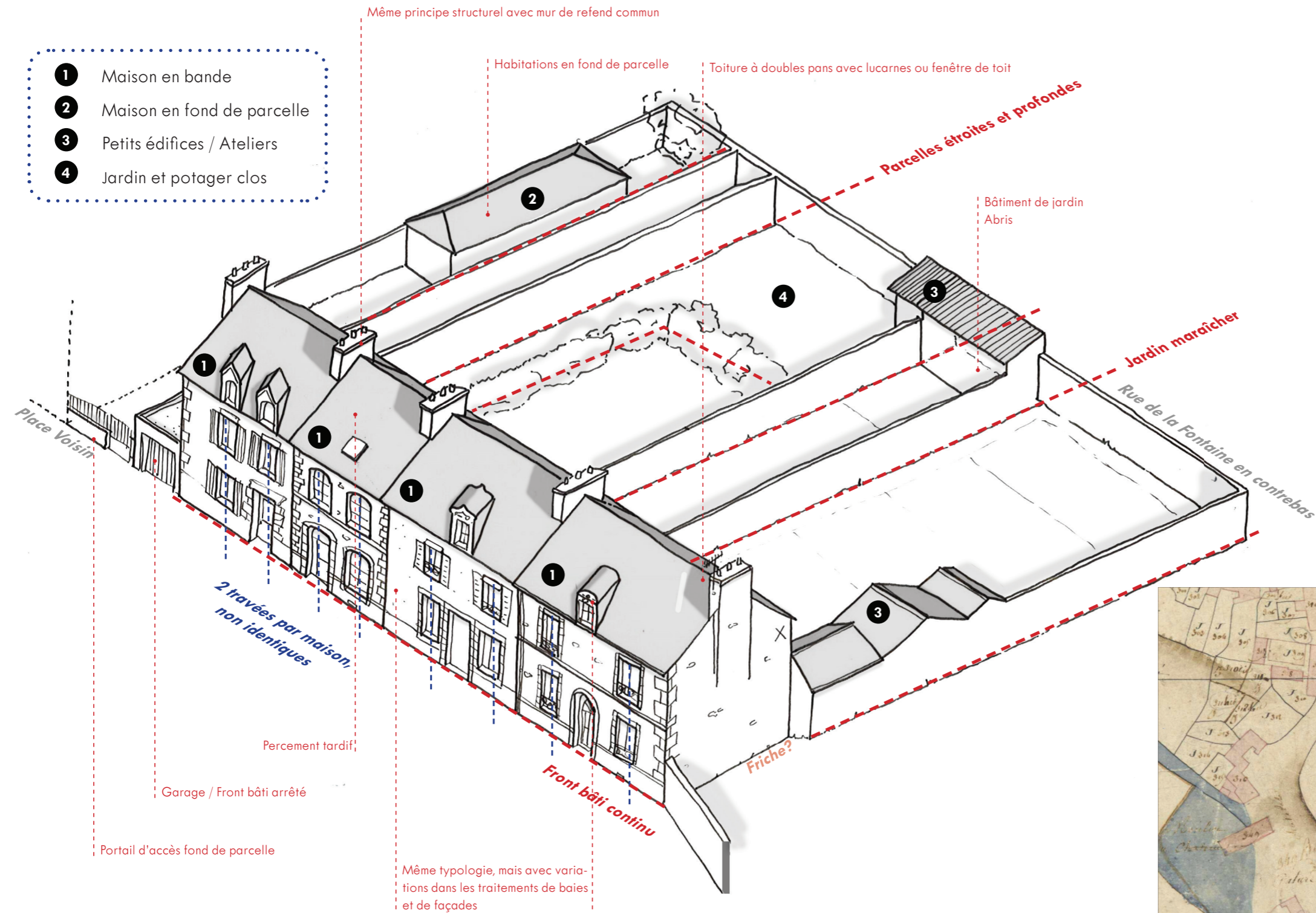
Section dessinée >> Adaptation de la voie sur bâti ancien

Extrait du plan d'alignement, AD 2MUN 100/119- RN 12 de Paris à Brest

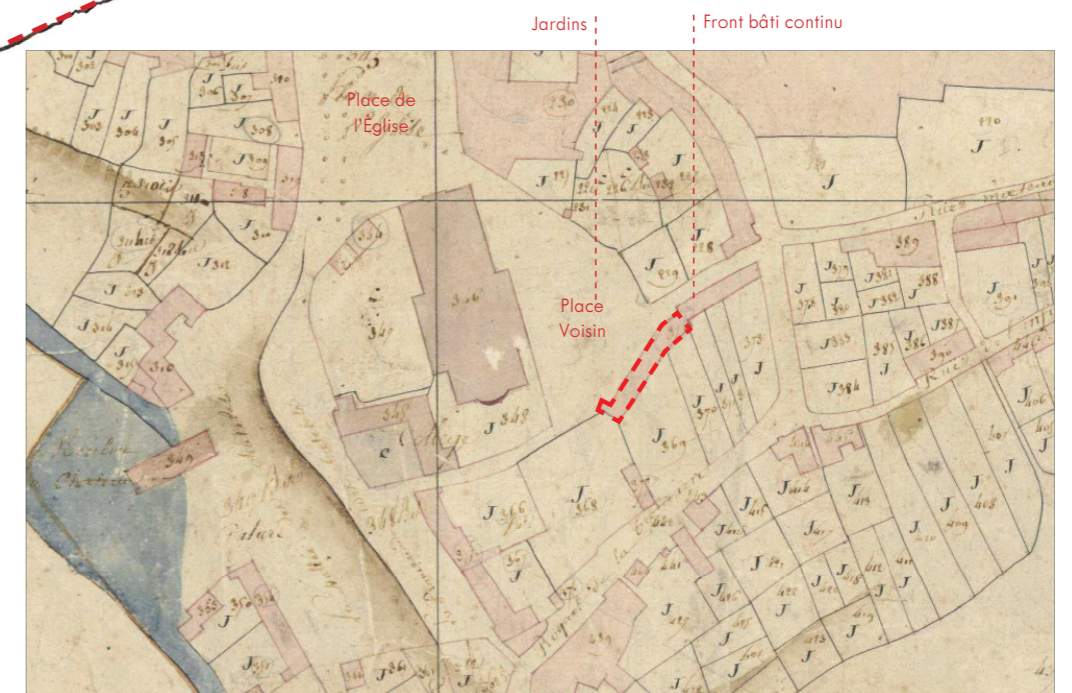
Axonométrie section de boulevard de l'Ernée (RN12)

# II. LES TISSUS URBAINS

## II. PARCELLES RÉGULIÈRES ET ÉTROITES DES MAISONS EN BANDE



Axonométrie section Place Voisin



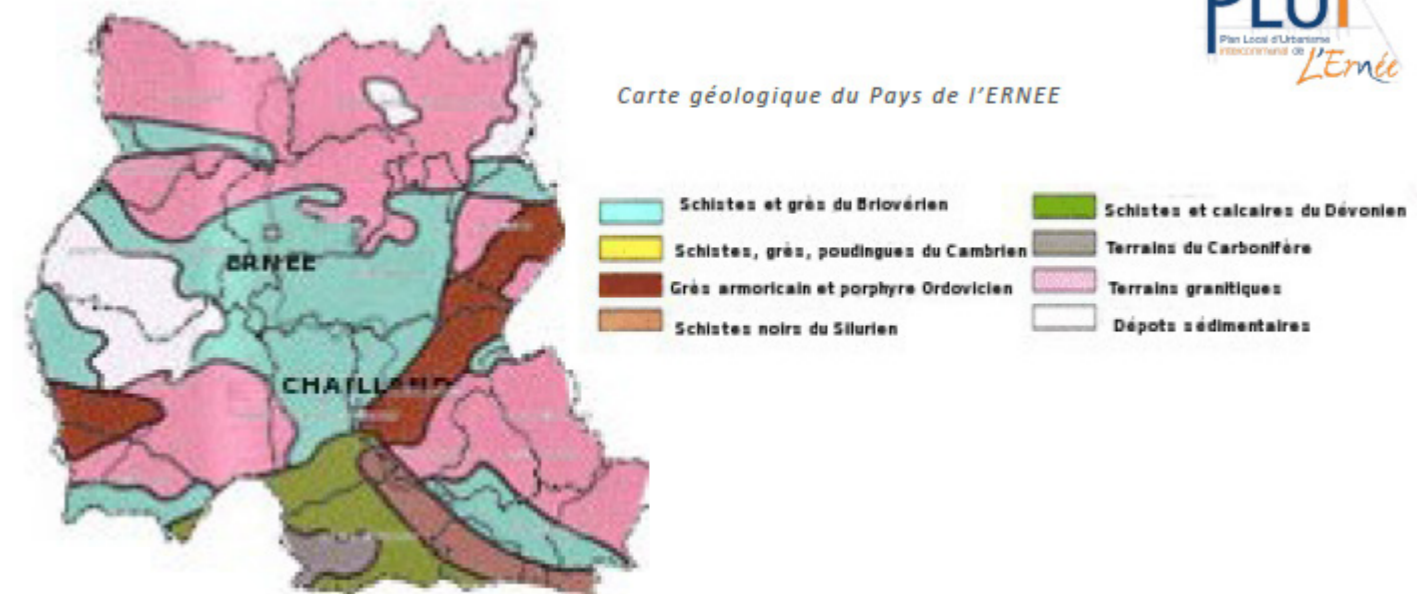
Extrait de cadastre Napoléonien, AD 3 P 3691/42

## II. LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

### I. LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION



- Socle géologique :
  - Schistes et grès du Biovérien (matériaux d'empierrement et moellons)
  - Calcaire (Matériaux pour la chaux et la marbrerie)
  - Granite (matériaux pierre de taille et en particulier pour les ponts)
  - Argiles (brique, briqueterie, constructions et décors)
  - Ardoises (toitures)
- Palette de couleurs et d'écriture architecturale





## II. LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

### I. LES TYPOLOGIES DANS DES SECTEURS DITS «URBAINS»



19, rue Clouard



1, avenue de la Libération



10, rue Lelièvre



Cité Robillard



Mairie, Place de l'Hôtel de Ville



3A avenue de la Libération



Commerce rue Nationale



7bis, rue Parmentier

- Maisons de notable XVIII-XIXe siècle et XIX-XXe siècle
- Maison de ville XVIII-XIXe siècle
- Maison en bande - Maison ouvrière
- Immeuble bourgeois XIX-XXe siècle
- Immeuble mixte : habitation et commerce
- Architecture moderne et contemporaine
- Grand équipement

## II. LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

### I. LES TYPOLOGIES DANS DES SECTEURS À DOMINANTE PAYSAGÈRE



Château du haut-Panard



Ferme La Jeusserie



Château du Grand Vahais



Ferme sur la route de Vaurogue

- Château et dépendances
- Ferme et exploitation agricole
- Caractéristiques urbaines et architecturales

## II. LES GRANDS ENJEUX DÉGAGÉS

---

### DES ENJEUX PAYSAGERS

- Préserver et conforter les structures paysagères; les plateaux bocagers et les berges de l'Ernée
- Valoriser les points de vue remarquables depuis les coteaux sur et depuis la ville
- Favoriser les espaces verts en centre urbain et maintenir la qualité des espaces libres privés (jardins)

### DES ENJEUX URBAINS

- Valoriser les entrées de villes et la gestion de la RN12
- Affirmer l'identité du cœur historique ancien (poursuite de la revitalisation), préserver la densité du bâti et valoriser le patrimoine existant
- Homogénéiser et requalifier le traitement du réseau viaire et de ses aménagements
- Sensibiliser les habitants à la préservation du patrimoine ernéen
- Accompagner les nouveaux projets dans leur insertion urbaine

### DES ENJEUX ARCHITECTURAUX

- Conserver et mettre en valeur les spécificités de chaque type de bâti (gabarit, matériaux, composition, évolution, couleurs...)
- Encadrement des 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.

## II. LES GRANDES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU SPR

