

**PROJET DE PLAN DE VALORISATION DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP)
DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE LA
COMMUNE D'ERNEE**

Annexes – Retours Enquête publique

Juin 2024

Commissaire Enquêteur : Monsieur Marcel THOMAS

Bureau d'étude : Agence AEI

I. Questions à l'attention du porteur de projet

Au total, 6 observations ont été déposées dans le cadre de l'enquête publique.

L'objet de cette partie a vocation à venir lever toutes les incertitudes, recueillir toutes les informations qui auront été relevées soit par l'analyse des observations du public, soit par l'analyse du dossier par le commissaire enquêteur.

Ces questions peuvent parfois trouver une réponse dans le dossier d'enquête, il convient cependant d'y répondre pour chacune d'entre elles dans un souci de pédagogie et de clarté.

Certains thèmes liés au traitement des questions peuvent se recouper et certaines questions peuvent paraître redondantes. Il sera cependant nécessaire de répondre intégralement à chacune d'elles dans un souci d'exhaustivité, agrémentée si besoin d'illustration, schémas, plans... et ce, dans un souci de meilleure intelligibilité.

C'est à partir de ces réponses apportées par le porteur de projet que le commissaire enquêteur sera en mesure de formuler de la façon la plus ajustée ses conclusions et son avis.

1) Sur le périmètre retenu

La procédure de mise en place d'un PVAP qui fait suite à une ZPPAUP est l'occasion de tout revisiter : les éléments de diagnostic, mais également les différentes composantes du règlement qui préexistaient dans la ZPPAUP. Pour autant, il a été décidé de maintenir le même périmètre du SPR, quand bien même la sectorisation, à l'intérieur de ce périmètre, a évolué.

Le commissaire-enquêteur souhaite savoir pour quelles raisons ce périmètre n'a pas été remis en question, d'un point de vue général, et s'agissant notamment du secteur D du lotissement de Guénifolle qui ne semble pas être le secteur qui présente le plus d'intérêt.

- Réponse du porteur de projet

Il a été décidé de maintenir le périmètre de protection établi par la ZPPAUP, devenu Site Patrimonial Remarquable pour les raisons suivantes :

- répondre à l'urgence de débloquer certains projets à enjeux climatiques et sociaux. En effet, la modification du périmètre du SPR nécessite

réglementairement un passage en Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) dont le délai est d'environ 3 ans. Or un certain nombre de projets situés dans le périmètre du SPR, publics (construction d'un pôle culturel intercommunal, réhabilitation de logements sociaux) ou privés ne sont pas réalisables avec les dispositions actuelles du règlement de la ZPPAUP de 2000. Les nouvelles obligations en matière réglementation thermique (RT 2012, RE 2020) ou de mise en œuvre de nouveaux matériaux, équipements ou procédés en matière d'énergies renouvelables sont incompatibles avec la réglementation actuelle du SPR.

- afin de garantir la **bonne continuité de compréhension** de lecture de ce périmètre auprès des porteurs de projet. En effet, ce périmètre est compris auprès des habitants. L'attention a davantage été apporté dans sa sectorisation à la et hiérarchisation des enjeux de protection et valorisation.

Le secteur D de Guinefolle, dont l'intérêt patrimonial est limité, possède malgré tout un grand intérêt urbain puisqu'il constitue une **entrée de ville basse** depuis la Départementale D29 assurant la jonction avec Juvigné. Sa proximité avec le château de Guinefolle (au nord) et avec la rue Marcellin Berthelot ainsi que sa covisibilité depuis la ville haute motive la conservation de ce secteur au sein du SPR afin d'avoir un regard sur son évolution et son intégration paysagère. Le lotissement de Guinefolle est également à l'orée de la campagne d'Ernée.

Par ailleurs, les quatre poches isolées de ce périmètre avec Surgoin, la Contrie du Rocher, la Tardivière et Charné ont été tracées lors de la création de la ZPPAUP dans l'objectif d'accompagner les abords de monuments historiques et de préserver l'écrin architectural et paysager du château de Surgoin.

Ses poches isolées, ont été conservées afin de maintenir la présence du SPR aux abords des monuments historiques et maintenir la présence d'un règlement écrit et graphique, ainsi que des recommandations sur la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

2) Sur la concertation et les outils de médiation et de participation citoyenne

Un certain nombre d'outils de médiation et de participation citoyenne ont été mis en place (réunions publiques, balade urbaine, articles de presse et publications, exposition). Toutefois, pendant ou à l'issue de cette phase, il n'y a eu ni registre ni délibération présentant un bilan de la concertation.

Le commissaire-enquêteur souhaite savoir si un bilan de la concertation a néanmoins été fait différemment.

- Réponse du porteur de projet

Le bilan de la concertation n'a effectivement pas été fait officiellement notamment dans le cadre d'une délibération du conseil communautaire.

Néanmoins, à l'occasion de la préparation du dossier d'enquête publique, un récapitulatif des temps de concertation a été fait et a permis de compiler l'ensemble des outils de concertation mise en œuvre pendant la procédure.

La communication sur la concertation a été bénéfique directement lors des rencontres avec les usagers, notamment au cours des réunions publiques (phase de diagnostic et phase d'élaboration du projet de règlement). La première rencontre s'est notamment déroulée la veille de la balade urbaine, réalisée pour les journées européennes du patrimoine en septembre 2022. Cette organisation a permis de concentrer les échanges et suscité l'intérêt pour le patrimoine érnéen.

La médiation, réalisée en continu et durant la totalité de l'étude a permis d'informer la population de l'état d'avancement de l'étude sur le temps long et de faire évoluer certains points du projet de PVAP.

En matière de participation citoyenne, s'agissant précisément des réunions publiques et de la balade urbaine, le commissaire-enquêteur souhaite connaître le nombre de participants qui ont assisté à chacune des deux réunions publiques ainsi que le nombre de personnes ayant pris part à la balade urbaine.

S'agissant de l'exposition sur la procédure et les éléments de diagnostic du PVAP qui s'est tenue à l'Hôtel de Ville d'Ernée depuis la semaine du 23 octobre 2023, le commissaire-enquêteur souhaite savoir si une estimation du nombre de visiteurs peut être faite.

- Réponse du responsable de projet

Les réunions publiques et la balade urbaine n'ayant pas fait l'objet d'une préinscription sur liste ou d'émargement sur place, nous ne connaissons pas le nombre exact de participants.

Cependant, un décompte approximatif, visible sur les photos notamment indique que chaque assemblée a réuni une vingtaine de personnes (hors élus) à chaque fois. Certains habitants présents lors de la première réunion publique ont également assisté à la balade urbaine du lendemain qui a elle aussi regroupé une vingtaine de personnes.

Voir le lien de la vidéo de la balade urbaine en ligne sur la page Facebook de la Communauté de communes de l'Ernée, ayant cumulé plus de 770 vues :

<https://fb.watch/suCt7mFEMG/>

Voir photographies en ligne de la balade urbaine et de chaque réunion publique :



Balade urbaine



Réunion publique 1



Réunion publique 2

La note présentation du dossier d'enquête publique mentionne, page 11 : « Au-delà de la procédure d'élaboration du PVAP, il est prévu que ces différents dispositifs de médiation et participation citoyenne se poursuivent. » Le commissaire-enquêteur souhaite connaître le ou les dispositifs prévus en ce sens pour la période qui suivra l'approbation du PVAP

- Réponse du responsable de projet

Les permanences des services de l'UDAP au sein de la mairie d'Ernée, assurée bimensuellement, vont se poursuivre après l'approbation du PVAP. Elles constituent un maillon primordial pour la compréhension, l'appropriation du futur document réglementaire par les porteurs de projet à l'occasion d'un échange privilégié avec le service de l'Architecte des Bâtiments de France.

Régulièrement, les historiens locaux, membres de la commission locale du site patrimonial remarquable, qui sont en lien étroit avec la mairie, organisent des balades historiques à Ernée. Ce sont là encore autant d'occasions de parler du patrimoine et des ses protections notamment celle du PVAP.

Les différents échanges entre le bureau d'étude (AEI et le bureau HADES), M. Corentin Poirier-Montaigu et M. Betton (historiens locaux), entre autres, ont permis la mise en commun des connaissances du SPR d'Ernée et ont permis d'alimenter le diagnostic de l'étude.

Par ailleurs, le patrimoine est une sorte de fil conducteur pour différentes animations dans Ernée qui rassemblent les citoyens à l'occasion de rencontres orientées vers le patrimoine mais pas que (événement L'instant'Ernée, la guinguette estivale, les journées européennes du patrimoine...).

La collectivité (commune d'Ernée et CCE réunies) souhaite mettre en place des outils complémentaires pour accompagner les parties prenantes d'un projet tant d'un point de vue pédagogique que financier :

- Projet de réunion d'échange avec les entrepreneurs locaux de rénovation, construction de bâtiment (entreprise d'ouvertures, de maçonneries, de couvreurs,...)
- Communications auprès des porteurs de projets (réunions, flyers, publications sur sites internet) concernant les aides financières mobilisables (aides à la rénovation, fondation du patrimoine, aide au ravalement de façades...)

- Maintien des permanences mensuelles en partenariat avec le CAUE, l'ADIL, les partenaires spécialisés en matière de rénovation énergétique (SOLIHA ou encore SYNERGIES) et les possibilités de rendez-vous avec le service instructeur du droit des sols du territoire (au siège de la CCE) permettant de faire le lien entre les dispositions réglementaires et les procédés techniques.

3) Sur la révision du PLUi

Au cours de la réunion d'examen conjoint du projet de PVAP par les PPA, à l'interrogation du représentant du CD 53 sur le régime d'application d'un SPR et l'articulation avec les outils existants, notamment celui du PLUi, il lui a été répondu que le PLUi sera révisé et le PVAP viendra compléter le règlement.

Le commissaire-enquêteur souhaite savoir à quel horizon la Communauté de communes envisage d'engager cette procédure de révision du PLUi.

- Réponse du responsable de projet

La communauté de communes de l'Ernée a approuvé son PLUi le 25 novembre 2019. Après 5 ans de mise en œuvre, la collectivité a prescrit, en mars 2024, plusieurs procédures d'évolution du document pour répondre à des besoins du territoire en matière de projets économiques (développement ou création d'entreprises), sociaux (évolutions d'habitations), d'intérêts généraux (équipements publics). Les 5 procédures en cours (4 révisions allégées et 1 modification de droit commun) ne constituent pas une refonte globale du document réglementaire mais les évolutions qu'elles prévoient se sont élaborées en parallèles du PVAP et en suivant les mêmes orientations en matière d'intégration d'énergies renouvelables, de préservation du patrimoine notamment architectural. Le PVAP, constituant une servitude d'utilité publique (AC4) sera, suite à son approbation, intégré au PLUi par le biais d'un arrêté de mise à jour du président de la CCE de manière concomitante aux procédures en cours donc l'approbation est attendue début 2025.

Dans le cadre de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le PLUi devra faire l'objet d'une révision générale (après révision du SCOT) en 2028 au plus tard. Ce sera l'occasion pour la collectivité d'intégrer des dispositions réglementaires concourant à la préservation du patrimoine Ernéen en continuité du PVAP.

4) Sur la place du vélo dans la ville

Monsieur Xavier HORION, Président de Cyclocoop, a déposé une contribution sur le registre d'enquête pour attirer l'attention sur un minimum de stationnements cyclables à assurer.

Sachant que les mobilités douces contribuent à la transition énergétique rappelée dans le projet au titre des objectifs concourant à la prise en compte du changement climatique, le commissaire-enquêteur souhaite savoir quelles prescriptions ou recommandations du PVAP peuvent être envisagées pour une bonne intégration de ces aires de stationnement dans les sites et lieux remarquables du SPR.

- Réponse du responsable de projet

L'ensemble des places structurantes au sein du SPR d'Ernée est qualifié de « place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou requalifier ». Il traduit la volonté de réaménagements qualitatifs de ces espaces publics, aujourd'hui majoritairement dédiés aux stationnements des véhicules.

Les prescriptions associées à cette légende sont :

> Les espaces libres minéraux à requalifier ou à valoriser correspondent à des espaces publics présentant aujourd'hui un défaut de qualification et constituent des lieux prioritaires d'intervention.

> Leur réaménagement tient compte du contexte urbain environnant tant en termes d'aménagements que d'usages et de connexions.

> Les poches de stationnement font l'objet d'un travail d'intégration.

Les circulations douces et le stationnement associés à ces mobilités douces (y compris piéton, cyclistes, ou autres deux roues non motorisés) sont donc pris en compte dans les futurs usages et connexions.

La volonté de la Communauté de Communes de l'Ernée et la Ville est de pacifier le centre-ville du passage des voitures et poids lourds avec le projet en cours de déviation de la route nationale RN12 afin d'équilibrer l'ensemble des usages traversant le centre-ville. Une étude pour un plan de déplacement et l'optimisation de l'offre de stationnement est en cours de réalisation afin d'anticiper les mutations à venir avec le

contournement. Celle-ci rentre dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain » qui conduit à un projet global de revitalisation du centre-ville d'Ernée.

En complément des prescriptions et recommandations du PVAP, la commune d'Ernée souhaite travailler, en collaboration avec le CAUE et l'UDAP à l'écriture d'un document cadre (charte, fiches pédagogiques, cahier des charges ou autres) concernant les devantures commerciales et le mobilier urbain (y compris stationnement cyclables). L'objectif étant l'harmonisation des teintes, matériaux..., par quartier ou secteur du PVAP, de ces équipements qui participent à la lecture de l'espace public et son utilisation par la population.

5) Sur le recensement des arbres remarquables du secteur de Surgoin le lien avec la ZNIEFF et l'existence d'un projet d'implantation d'éoliennes

Monsieur et Madame SALMON du Château de Surgoin ont déposé une contribution pour noter que le règlement graphique fait apparaître l'existence de plusieurs arbres remarquables dans leur propriété, de façon imprécise pour savoir quels arbres sont concernés, et souhaite en connaître la liste. Ils estiment par ailleurs qu'un lien devrait être fait avec la ZNIEFF de Surgoin et font état d'une possible implantation d'éoliennes en proximité.

Le commissaire-enquêteur souhaite entendre la Communauté de communes sur ces trois items que sont le repérage des arbres remarquables sur le secteur de Surgoin, le lien avec la ZNIEFF et l'existence potentielle d'un projet d'implantation d'éoliennes.

- Réponse du responsable de projet

1/ Arbres remarquables

Les arbres remarquables se définissent par des arbres à préserver pour leur caractère remarquable et leur participation à l'identité d'un paysage.

Ils sont les éléments majeurs du patrimoine naturel. À Surgoin, la densité végétale au parc motive la présence de la légende « parc et jardin de pleine terre », ainsi que quatre sujets remarquables, soit par leur port et leur envergure, soit par leur implantation participant à la composition paysagère (notamment dans la séquence d'entrée et à la protection des vents), soit par son caractère isolé dans le paysage.

Ils représentent les sujets les plus anciens et/ou fragiles en lien avec le château et le corps de ferme (arbres fruitiers notamment).

Toutefois, le caractère dissimulé du hameau de Surgoin et sa difficulté de recensement a nécessité l'utilisation de la photographie aérienne pour palier à l'accès direct à la parcelle.



Les prescriptions associées aux arbres remarquables ou autres éléments naturels sont :

> *Les arbres remarquables protégés au sein du PVAP doivent être préservés et entretenus. Ils peuvent être remplacés à titre exceptionnel, pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique (justifiée par expertise indépendante), par des arbres de même essence ou de qualité esthétique équivalente au même emplacement ou à proximité immédiate.*

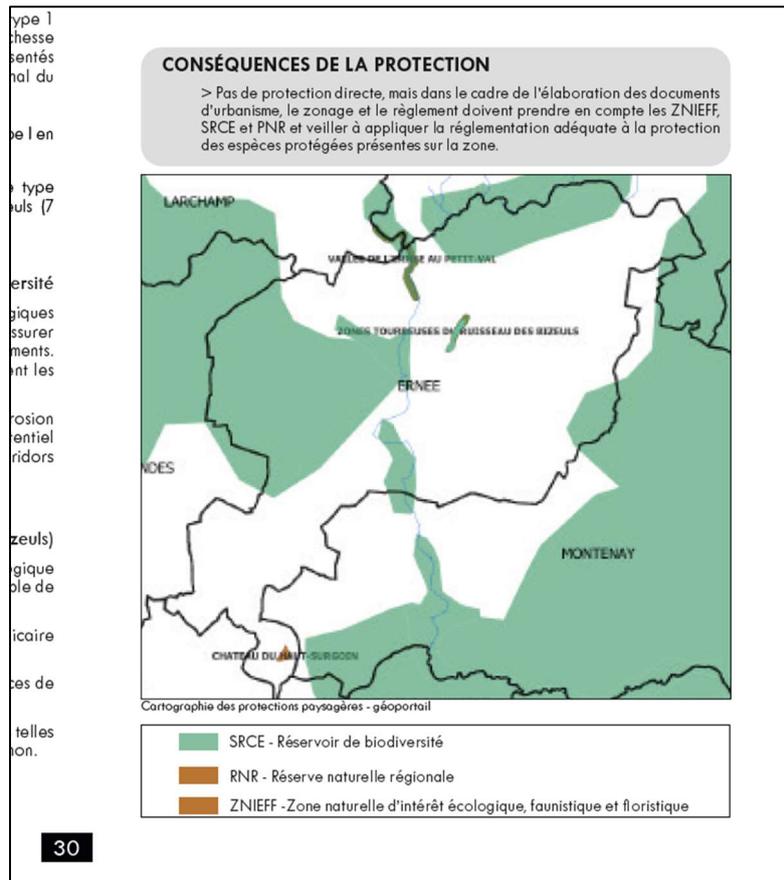
> *Les constructions ou affouillements de sols, aménagements de stationnements ou autres pouvant entraîner un tassement du système racinaire, sont interdits à l'aplomb de l'emprise de la couronne.*

Voir avec le com. Enq. Si on enlève la photo en question

2/ lien avec la ZNIEFF de Surgoin

La présence de la ZNIEFF de Surgoin a été identifiée dans le diagnostic architectural, urbain et paysager du SPR d'Ernée. Cette zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique est un inventaire illustrant un espace naturel à caractère remarquable.

Extrait de la page 30 du rapport de présentation du PVAP :



3/ Projet d'implantation d'éolienne à proximité

Cette question a été soulevée lors des précédentes réunions publiques. Au sein du périmètre du SPR, les éoliennes ne sont pas autorisées. L'outil du SPR et son règlement (PVAP) ne permettent pas de protéger le grand paysage (au-delà de son périmètre) et de réglementer hors de son périmètre, l'implantation de projet d'éoliennes notamment.

Toutefois, l'existence d'un site patrimonial remarquable, comme celui d'Ernée ou de Chailland au sein de la Communauté de communes de l'Ernée est un élément de contexte important que doit être pris en compte dans les études préalables obligatoires à un projet éolien. La collectivité et les services qui instruiront ces demandes, seront vigilants à ce que les deux enjeux (patrimoine architectural et développement des énergies renouvelables) cohabitent au mieux. Une attention particulière sera nécessairement portée sur la préservation des vues et les notions de covisibilité.

La Communauté de communes de l'Ernée a approuvé un schéma directeur des énergies renouvelables (SDEnR) en date du 26 septembre 2023 sur les zones

potentielles de développement éolien sur le territoire de l'Ernée. A ce jour, la collectivité n'a pas connaissance d'un projet d'implantation d'éoliennes abouti à proximité immédiate du secteur de Surgoin.

6) Sur le repérage des éléments extérieurs particuliers

Monsieur Pierre MAIGNE, Président de l'association Art Culture Patrimoine du Pays de l'Ernée et du bocage mayennais, s'étant déplacé à la troisième permanence, a tenu à souligner que certains éléments extérieurs particuliers (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.) manquent et que d'autres, mentionnés, semblent moins intéressants que certains oubliés. Il prend pour exemple le 7, rue Jeanne d'Arc (porte avec blason du 15^e siècle) et le 11, rue Jeanne d'Arc (portail du 18^e en demi-lune). Il mentionne également les oubliés de beaucoup de portes cochères sur hôtels particuliers ou belles demeures, situées en bordure de la nationale 12.

Le Commissaire-enquêteur souhaite savoir quels critères ont prévalu à ce repérage des éléments extérieurs particuliers.

- Réponse du responsable de projet

Les éléments extérieurs particuliers se définissant par des éléments extérieurs particuliers présentant un intérêt patrimonial urbain, architectural et/ou paysager, qui méritent d'être mis en valeur : il s'agit des portails, fontaines ou décors... Le repérage de ces éléments extérieurs particuliers s'est effectué selon les différentes sessions de terrain et ce, visible depuis l'espace public. L'actuel règlement (ZPPAUP) ne possède pas ce repérage et n'a pas pu être une base de travail.

Par ailleurs, ce repérage complète les éléments particuliers situés de façon isolée. Les éléments de second œuvre situés sur les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées intègrent la protection de ces menuiseries avec la prescription suivante :

> Les portes anciennes d'intérêt patrimonial doivent être conservées et restaurées. Les portes anciennes en bois conservées sont décapées et les éléments défectueux sont remplacés.

Les éléments particuliers ci-dessous sont bien prévus d’être repérés dans le PVAP. Ils avaient bien été identifiés lors des sessions de repérage sur le terrain. Le fait qu’ils n’apparaissent plus sur le règlement graphique est lié à une erreur d’exportation des fichiers numériques. La version approuvée du PVAP prendra donc bien compte ces éléments remarquables :

- le mur de clôture et ses deux piles de portails, ainsi que la baie avec linteau en accolade, situé au 7 rue Jeanne d’Arc.
- Le mur de clôture en demi-lune, avec le portail en fer forgé ouvragé, au 11, rue Jeanne d’Arc



7 rue Jeanne d’Arc



11 rue Jeanne d’Arc