

# SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LAVAL AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE - A.V.A.P.

## REGLEMENT

Dossier de création : Conseil Communautaire du 23 mai 2016  
Modification n°1 : Conseil communautaire du 27 septembre 2021



# SOMMAIRE REGLEMENT AVAP

	page
<b><u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u></b>	<b>3</b>
1.1 Fondement législatif	4
1.2 Champ d'application territorial	4
1.3 Contenu du dossier de l'AVAP	4
1.4 Portée Juridique	5
1.4.1 – Prescriptions	5
1.4.2 - Les effets de la création de l'AVAP	5
1.5 Division du territoire en secteurs	7
1.6 Catégories de protection	8
1.7 Archéologie / rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie	8
1.8 Développement durable et énergie	9
1.9 Lexique	10
<b><u>TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES À TOUS LES SECTEURS ET QUARTIERS</u></b>	<b>11</b>
2.1 Patrimoine architectural exceptionnel	12
2.2 Patrimoine architectural remarquable	14
2.3 Patrimoine architectural d'accompagnement	16
2.4 Clôtures protégées	18
2.5 Façades commerciales	19
2.6 Petit patrimoine architectural	21
2.7 Patrimoine hydraulique	22
2.8 Espaces libres	23
2.8.1 Les espaces non aedificandi	23
2.8.2 Les sols anciens ou de qualité	23
2.8.3 Les espaces publics non protégés au plan	24
2.9 Espaces libres paysagers	25
2.9.1 Les espaces boisés protégés au titre de l'AVAP	25
2.9.2 Les jardins préservés – Les espaces a dominante naturelle	26
2.9.2.1 – Les jardins préservés	26
2.9.2.2 – Les espaces à dominante naturelle	27
2.9.3 Les mails d'arbres	30
2.9.4 Les haies	31
2.9.5 Les jardins et haies en façade sur rue	32
2.9.6 Les voies existantes à conserver	32

<b><u>TITRE III - ASPECT DES CONSTRUCTIONS</u></b>	<b>32</b>
<b>Règles communes à tous les immeubles anciens repérés, à conserver, restaurer ou réhabiliter</b>	<b>33</b>
<b>A - Les façades</b>	<b>33</b>
<b>B - Les couvertures</b>	<b>36</b>
<b>C - Les ouvertures</b>	<b>36</b>
<b>D - Les menuiseries</b>	<b>36</b>
<b>E - Les canalisations</b>	<b>38</b>
<b>F - Les réseaux et installations techniques</b>	<b>38</b>
<b>G - Les dispositifs ENR</b>	<b>39</b>
<b><u>TITRE IV- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS</u></b>	<b>41</b>
<b>4.1. Secteur PA</b>	<b>42</b>
<b>4.1.1 Implantation des constructions par rapport à l'alignement</b>	<b>43</b>
<b>4.1.2 Aspect des constructions</b>	<b>43</b>
<b>4.1.3 Clôtures</b>	<b>47</b>
<b>4.2. Secteurs PB</b>	<b>48</b>
<b>4.2.1 Implantation des constructions par rapport à l'alignement</b>	<b>49</b>
<b>4.2.2 Aspect des constructions</b>	<b>49</b>
<b>4.2.3 Clôtures</b>	<b>52</b>
<b>4.3 Secteur PE</b>	<b>54</b>
<b>4.3.1 Aspect des constructions</b>	<b>54</b>
<b>4.4 Secteur PN</b>	<b>53</b>
<b>4.5 Secteur PN1</b>	<b>56</b>
<b>4.5.1 Aspect des constructions</b>	<b>59</b>
<b>4.5.2 Clôtures</b>	<b>61</b>
<b>4.5.3 Plantations - Haies structurantes</b>	<b>61</b>
<b>4.6 Secteur PNm</b>	<b>62</b>
<b><u>TITRE V - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS</u></b>	<b>63</b>
<b>Règles communes à toutes les parcelles, unités foncières et rues de l'AVAP</b>	<b>64</b>
<b>5.1. Toitures et retrait sur rue</b>	<b>65</b>
<b>5.2. Définition de la hauteur</b>	<b>65</b>
<b>Cas particuliers pour l'application de la règle sur les hauteurs</b>	<b>68</b>
<b>TITRES VI - LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES LOCALES</b>	<b>70</b>
<b>Liste des essences végétales locales</b>	<b>71</b>

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

## TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 FONDEMENT LEGISLATIF

Les Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont été instituées par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national sur l'environnement, repris dans les articles L.642-1 à L. 642-10 du Code du Patrimoine. Elles sont régies par le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011(articles D. 642-1 à R. 642-29 du code du patrimoine), complété par la circulaire d'application du 2 mars 2012.

**L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.**

#### 1.2 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

L'AVAP s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende : "périmètre de la l'AVAP".

#### 1.3 CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants :

**Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :**

Le diagnostic fonde l'AVAP traite dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantation et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies.

**Le rapport de présentation** qui identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents. Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

**Le règlement** qui définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

**Le document graphique**, qui accompagne le règlement, fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques,

## **1.4 PORTEE JURIDIQUE**

### **1.4.1 : PRESCRIPTIONS:**

Les prescriptions de l'AVAP. constituent une servitude d'utilité publique (Article L. 642-1 du code du Patrimoine). Elles s'ajoutent aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme et dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

### **1.4.2 : LES EFFETS DE LA CREATION DE L'AVAP**

#### **a) Effet sur les Monuments Historiques :**

Quelle que soit la localisation du monument au sein ou hors du périmètre de l'AVAP, la création de l'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci. Au-delà, les parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer. Dans cette mesure, il peut aussi être envisagé de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles par une procédure de périmètre de protection modifiée en application de l'article L.621-30-1 du code du patrimoine.

#### **b) Effet sur le site inscrit :**

La création de l'AVAP a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes du site inscrit.

#### **c) Effet sur les travaux et les aménagements :**

Conformément à l'article L. 642-6 du Code du Patrimoine, Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

Autorisations préalables délivrées au titre du code de l'Urbanisme et du Patrimoine :

- la déclaration préalable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir en application du Code de l'Urbanisme,
- l'autorisation spéciale en application du Code du Patrimoine, (par exemple travaux de voirie, pose de mobilier urbain, etc.).

En AVAP, tout dossier de demande d'autorisation de travaux contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagée d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux.

L'avis de l'Architecte des bâtiments de France est obligatoire quel que soit le régime d'autorisation des travaux.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la Commission Locale de l'AVAP (instance consultative) peut être consultée :

- Sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP ;
- sur les recours contre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France formés auprès du préfet de région en application de l'article L. 642-6 du Code du Patrimoine.

Conformément à l'article R. 642-29 du Code du Patrimoine, le fait, pour toute personne, de réaliser des travaux dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sans l'autorisation préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe. La récidive de la contravention est réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-15 du code pénal.

#### **d) Adaptations mineures, prescription générale.**

Des adaptations mineures aux prescriptions sont possibles mais elles doivent être clairement justifiées et de portée limitée. Leur application est soumise à la commission locale (CLAVAP) en application de l'article L642-5 du code du patrimoine.

*Rappel : Pour le code de l'urbanisme (Art. L.152-3.), les règles et servitudes qui y sont définies ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.*

#### **e) Effets sur le régime de la publicité et des enseignes :**

La publicité est interdite de droit dans les AVAP (article L. 581-8 du Code de l'Environnement). Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire.

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation (article L. 581-18 du Code de l'Environnement).

#### **f) Effet sur l'installation de caravanes et camping :**

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans l'A.V.A.P. (art. R.111-33 et R.111-48 du Code de l'Urbanisme).

#### **g) Effet sur le patrimoine d'intérêt archéologique :**

L'archéologie est une discipline qui obéit à des méthodes et des processus particuliers que l'AVAP ne permet pas, en elle-même, de mettre en œuvre, mais qui s'appliquent pleinement sur son territoire. L'AVAP ne subordonne pas l'instruction et la gestion des demandes d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation spéciale à la consultation des services chargés de l'archéologie (à défaut de délimitation de zones de présomption de prescriptions archéologiques en application de l'article L . 522-5 du code du patrimoine), ni à la réalisation de fouilles (article R . 425-31 du code de l'urbanisme). La prise en compte du patrimoine d'intérêt archéologique ne peut donc s'affranchir du régime propre à l'archéologie développé au livre cinquième du code du patrimoine. L'AVAP ne pourra notamment protéger que les éléments visibles hors sol. En revanche, l'AVAP peut prendre en compte la nécessaire mise en valeur des vestiges par des dispositions propres à la préservation ou à la requalification de leur

environnement. (réf. : *Guide pratique. Livret III. Conception de l'AVAP, Ministère de la culture et de la communication. Direction générale des patrimoines.*)

## **1.5 DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS**

Le périmètre de l'AVAP comprend les quatre secteurs et les deux sous secteurs suivants :

**1) PA**, qui couvre :

- Le secteur intra-muros, la rue de Rennes et le Prieuré Saint-Martin, les Quais Jehan Fouquet et Goupil
- Le quartier Saint-Vénérand rive gauche - rue du Pont de Mayenne, rue du Hameau – limité à l'Est par la rue de Paradis, au Sud par la rue Sainte-Anne et au Nord par la rue Mazagran,
- Le quartier d'Avesnières, limité à l'Est par la Mayenne, au Sud par le boulevard du Pont d'Avesnières, à l'Ouest par la rue de l'Huisserie et au Nord par l'impasse d'Avesnières.

**2) PB**, qui couvre :

- les extensions directes de l'intra-muros : rue du Général de Gaulle, rue du Cardinal Suhard (parties Ouest et Sud), rue Bernard Lepecq, quartier Sainte-Catherine, quartier de la Haute Chiffolière, quai Gambetta, ensemble du coteau de Bel Air (rue du Vieux Saint-Louis),
- le secteur d'Avesnières Sud , au Sud du boulevard du Pont d'Avesnières (rue des Mariniers)
- Les extensions des premiers noyaux d'urbanisation :
  - rive gauche de la Mayenne : quartier de la Gare, rue de la Paix, quartier du Lieutenant, Quai Béatrix de Gâvre,
  - rive droite de la Mayenne : quartier de la Perrine (jardin et rue d'Avesnières), Gué d'Orger et Bourg-Hersent, rue de la Croix de Pierre, rue de Nantes.
- Les extensions des premiers noyaux d'urbanisation :
  - rive gauche de la Mayenne : quartiers St Julien, Chanteloup, Boudet
  - rive droite de la Mayenne : quartiers de Bel-Air, de Hercé et rue du Lycée, parties hautes des rues Bernard Lepecq et de Bretagne.
  - Rue du Vieux St Louis
  - Nord St Pierre le Potier
- Les secteurs de constructions récentes, insérés dans le centre ancien, et le site du Bourny, rue du Vieux Saint-Louis et St Pierre le Potier

**3) PE**, qui correspond aux secteurs d'activités industrielles, artisanales, la station d'épuration en bord de Mayenne.

**4) PN**, qui correspond aux espaces naturels non bâtis de l'ensemble du territoire communal. Ils comprennent les espaces boisés et les espaces naturels d'un intérêt paysager patrimonial, qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère et du caractère des éléments naturels qui les composent.

**PN1**, qui correspond aux espaces naturels peu bâtis à vocation principale agricole-

Ils comprennent les espaces boisés et les espaces naturels d'un intérêt paysager patrimonial, qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère et du caractère des éléments naturels qui les composent.

Ces secteurs comportent des constructions agricoles, équipements touristiques, sportifs et de loisirs.

**PNm** qui correspond à l'emprise de la Mayenne et à ses abords directs, berges dans les parties urbanisées.

## **1.6 CATEGORIES DE PROTECTION**

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on peut distinguer plusieurs catégories de protections du bâti et des espaces libres :

Patrimoine architectural exceptionnel

Patrimoine architectural remarquable

Patrimoine architectural d'accompagnement

Clôtures protégées

Petit patrimoine architectural

Patrimoine hydraulique

Défenses urbaines (traces de fortifications)

Espaces libres minéraux

- Les espaces non aedificandi
- Les sols anciens protégés
- Les sols à mettre en valeur

Espaces libres paysagers

- Les espaces boisés protégés au titre de l'AVAP
- Les jardins préservés
- Les haies et jardins en façade sur rue
- Les espaces à dominante naturelle
- Les mails d'arbres alignés
- Les haies
- Les voies existantes à conserver

Ces catégories se retrouvent indifféremment dans les différents secteurs de l'AVAP et font l'objet d'un report graphique sur le plan de l'AVAP.

## **1.7 ARCHEOLOGIE / RAPPEL SUR LA LEGISLATION DANS LE DOMAINE DE L'ARCHEOLOGIE**

### **L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.**

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, situés dans le périmètre des zones de présomption de prescription archéologique (ou zones de saisine), ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des prescriptions d'archéologie préventive. Ces mesures sont prescrites par La DRAC – Service Régional de l'Archéologie, à laquelle doivent être communiqués les dossiers relatifs à ces opérations, constructions ou travaux. La ville de Laval est dotée d'un service d'archéologie titulaire d'un agrément en archéologie préventive. Au titre de cet agrément, il est seul compétant pour prendre en charge l'ensemble des diagnostics prescrits par la DRAC en préalable à toute opérations sur le territoire communal. L'arrêté portant délimitation de zonage archéologique sur la commune de Laval a été pris le 20 avril 2015. Il figure en annexe au plan local d'urbanisme de la Ville de Laval. Les dispositions législatives et réglementaires en matière d'archéologie du Code du Patrimoine s'appliquent, non seulement au périmètre de l'AVAP mais aussi à la totalité du territoire communal. Ces dispositions

concernent de surcroît l'ensemble du patrimoine archéologique qu'il soit dans le sous-sol ou identifié dans les élévations du bâti présentant un intérêt pour l'Histoire et l'Histoire de l'Art. Les dispositions du code du patrimoine, livre V, titre III, restent en vigueur. Toute découverte fortuite devra faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune de Laval ou à la DRAC- service régional de l'archéologie. Les dispositions sanctionnant le non respect de ces textes, dont celle de l'article 322-3-1 du code pénal (2<sup>e</sup> alinéa) énonce « les peines encourues à la suite de la destruction, dégradation ou détérioration de découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou d'un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ».

#### **Dispositions législatives :**

La codification opérée par l'ordonnance du 20 février 2004 a permis de rassembler dans le code du patrimoine les dispositions légales relatives à l'archéologie programmée et préventive (la loi du 27 septembre 1941, la loi du 1er décembre 1989 et la loi modifiée du 17 janvier 2001) aux articles L.510-1 à L. 544-13 du livre V.

#### **Textes réglementaires :**

La partie réglementaire du code du patrimoine a été créée par le décret du 24 mai 2011 qui a inséré les dispositions relatives à l'archéologie (le décret du 5 décembre 1991, le décret du 27 mai 1994, le décret du 16 janvier 2002, le décret du 3 juin 2004 et le décret du 11 mai 2007) aux articles R.522-1 et s. de ce code.

## **1.8 DEVELOPPEMENT DURABLE ET ENERGIE**

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite GRENELLE II, a institué dans son Article 28, les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Une AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Par rapport au contenu de la ZPPAUP, l'AVAP propose ainsi une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, notamment ceux relatifs à l'énergie. L'AVAP permet d'améliorer la performance énergétique des constructions nouvelles et anciennes et de ne pas se limiter à montrer systématiquement en défaut de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Doivent notamment être décrites les règles relatives à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant :

- La valorisation des énergies renouvelables
- les économies d'énergie
- la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Les travaux de rénovation thermique et les constructions nouvelles devront respecter les réglementations thermiques en vigueur :

- La réglementation thermique sur la construction neuve (RT2012)
- La réglementation thermique sur l'existant (selon arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants)

## **1.9 LEXIQUE**

### **Alignement :**

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.

### **Emprise publique :**

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...

### **Façade :**

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.

### **Intérêt collectif :**

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.

### **Voie :**

La voie (privée ou publique) s'entend comme 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.

## **TITRE II**

### **PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS**

## TITRE II

### **2.1. PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL. IMMEUBLES À CONSERVER IMPERATIVEMENT**

*Le patrimoine architectural exceptionnel a été recensé et touche les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la ville et illustrent la richesse du bâti. Cela concerne des immeubles du XVIème au XIXème siècle, répartis sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP.*

Les immeubles ou parties d'immeubles figurés **en bleu plein** au plan réglementaire sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en bleu. Elle est limitée aux façades correspondantes en cas de figuration partielle.

#### **REGLEMENT**

##### **1°) Ne sont pas autorisés :**

- la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie
- 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.)
- 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.
- 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

##### **2°) Sont autorisés, notamment :**

Les ouvrages permettant l'accès des personnes à mobilité réduite, sous réserve d'assurer le maintien de la qualité architecturale et patrimoniale de l'édifice et de ses abords.

##### **3°) Obligations**

- la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements ;
- 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.
- la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice.
- la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc.

##### **4°) Moyens et modes de faire:**

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :  
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 »).

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 »).

## TITRE II

### **2.2. PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE IMMEUBLES CARACTERISTIQUES À CONSERVER**

*La protection couvre les constructions qui, par leurs façades, volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble patrimonial de la cité. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune : maisons de villes ordonnancées, maisons des faubourgs, hôtels particuliers, édifices publics, maisons bourgeoises, édifices ruraux, et édifices remarquable du patrimoine 20° (Petit Carmel, chœur de l'église St Pierre, maison par HP Maillard, etc.).*

Les constructions ou parties de constructions figurées en **quadrillage bleu** sur le plan devront être conservées, modifiées, restaurées suivant les caractéristiques architecturales typiques constitutives de leur architecture.

#### **REGLEMENT**

##### **1° Ne sont pas autorisées:**

- La démolition des constructions dans leur totalité.
- La modification des façades et toitures incompatible avec les caractéristiques architecturales et l'époque constructive.
- La suppression de la modénature : bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.

##### **2° Sont autorisés, notamment :**

Les ouvrages permettant l'accès des personnes à mobilité réduite, sous réserve d'assurer le maintien de la qualité architecturale et patrimoniale de l'édifice et de ses abords.

##### **3° Obligations :**

- 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.

##### **4° Moyens et modes de faire :**

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, 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 ».

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 »).

## TITRE II

### **2.3 PATRIMOINE ARCHITECTURAL D'ACCOMPAGNEMENT**

*La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à la qualité architecturale de la ville.*

*Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune : immeubles, maisons ordinaires ordonnancées ou non, dont le volume est intéressant, bâtiments annexes ... La protection couvre le patrimoine typique de la commune qui, sans présenter une architecture exceptionnelle, constitue une unité bâtie de qualité, ou s'inscrit avec attention et discrétion dans le contexte urbain.*

*Cette protection couvre notamment les éléments de bâti rural, corps de ferme.*

Cette architecture correspond aux volumes bâtis repérés au plan en **entourage bleu** au plan.

#### **REGLEMENT**

##### **1°) Ne sont pas autorisées :**

La suppression de la modénature, des accessoires singularisant la composition des immeubles bandeaux, frises, appuis, corniches, souches de cheminées, charpentes, décors.

##### **2°) Sont autorisés, notamment :**

Les ouvrages permettant l'accès des personnes à mobilité réduite, sous réserve d'assurer le maintien de la qualité architecturale et patrimoniale de l'édifice et de ses abords.

##### **3°) Pourront être acceptés :**

- des modifications d'aspect, dans le respect de la typologie du bâtiment repéré,
- 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,
- la surélévation d'immeuble ou la transformation des combles compatible avec la nature et le type de l'édifice.

Ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces.

##### **4°) Moyens et modes de faire:**

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 »). La surélévation doit apporter des éléments de liaison à l'existant et s'insérer dans la logique constructive de l'édifice. En cas de substitution, le nouveau bâtiment doit proposer un lien typologique avec le bâtiment d'origine et en relation avec les bâtiments mitoyens.

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 »).

## TITRE II

### 2.4 CLÔTURES PROTEGEES

*Les murs par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Il s'agit :*

- *Des murs de clôture dans la ville*
- *Des murs le long des chemins et dans les sites paysagers*
- *Des murs parapets le long des cours d'eau.*

*Les murs à protéger : les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel de la ville.*

*Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée, ...).*

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par une **ligne jaune épaisse**.

#### **REGLEMENT**

##### **1°) Ne sont pas autorisées :**

- \* la démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires, et des surélévations et écrêtements qui sont nécessaires. Le principe de démolition est instruit une fois -vérifié toutes les insertions de l'existant dans le programme qui motive la démolition. Ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, ).
- \* les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).
- \* la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile.

##### **2°) Obligations :**

- \* l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver
- \* en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.)

Les parties du mur ruinées doivent être reconstruites à l'identique.

##### **3°) Moyens et modes de faire :**

La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect (Titre III "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).

Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant.

## TITRE II

### 2.5 FAÇADES COMMERCIALES

#### Principes généraux :

- Les règles concernant les immeubles anciens sont applicables en particulier aux établissements commerciaux.
- Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.
- Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.
- Lorsque l'immeuble possède la trace d'une ancienne façade commerciale de qualité, la priorité doit être donnée à la restitution de celle-ci pour le réaménagement de la nouvelle installation commerciale.
- Les prescriptions sur les vitrines s'appliquent aux constructions existantes protégées et celles non protégées..
- Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de l'AVAP. .

#### VITRINES - Dans le cas de création ou de modification de l'aspect extérieur pour les vitrines :

##### REGLEMENT

a) Les vitrines correspondant à une ou plusieurs baies, doivent avoir des formes qui s'inscrivent dans la composition de la façade, de type :

- ouverture accompagnée d'un coffre architecturé "plaqué" en bois peint (pas de bois teinte naturelle) contre la maçonnerie en forme d'habillage.
- ouverture avec plate-bande appareillée ou baie rectangulaire ou cintrée,
- ouverture créée grâce à un linteau ou poitrail en bois ou acier,
- ouverture d'un autre type, sous réserve d'un apport architectural significatif.

b) La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale peut être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès. Dans ce cas, la réutilisation de baies anciennes typées est imposée.

c) Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc. ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble.

Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

Sauf dispositions exceptionnelles préexistantes (existence de baies maçonnées spécifiques, limitation de l'inscription des façades commerciales aux baies existantes pour les immeubles protégés impérativement), les façades de boutiques doivent être réalisées de préférence suivant le type « ouverture accompagnée d'un coffre plaqué contre la maçonnerie en forme d'habillage ».

d) L'aménagement de la façade commerciale, coffre sur l'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du

plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.

e) Les grilles de sécurité doivent être posées à l'intérieur du bâtiment.

### **ENSEIGNES**

Constitue une enseigne, toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (art. L.581-3 du code de l'environnement))

### **REGLEMENT**

Voir le Règlement Local de Publicité de la Ville.

La discrétion maximum sera recherchée concernant le système d'éclairage de la façade.

Les dispositifs devront privilégier la sobriété énergétique.

### **STORES ET BANNES :**

#### **REGLEMENT**

Sous réserve d'application des règlements particuliers (règlement de voirie et de publicité), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent.

- Ils ne peuvent être utilisés que s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1er étage, doit être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.
- Une seule couleur est autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).
- Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture doit incorporer les mécanismes. Tous les encastremets - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.
- Seuls les stores droits amovibles avec tringlerie fine sont autorisés. Les stores fixes ne sont pas autorisés.
- Les inscriptions, publicités, références, doivent faire partie de la "facture de la banne" sans rajout, par collage ou couture, et sur les parties verticales uniquement.
- Tous les encastremets - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

#### **Bannes :**

Peut être autorisé un lambrequin (bavolet) portant l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne doit pas excéder 0,40 mètre.

## TITRE II

### 2.6 PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL

*Les éléments et détails du bâti de grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière.*

- \* *Les puits,*
- \* *les entourages sculptés, ...*
- \* *les portes et portails monumentaux,*
- \* *les petits éléments d'accompagnement,*
- \* *les bornes,*
- \* *les fours,*
- \* *les chasse-roues.*

*Ces éléments sont définis sur le plan graphique par une étoile noire.*

#### **REGLEMENT**

##### **1°) Ne sont pas autorisés:**

- \* la démolition de ces éléments,
- \* leur modification si elle est incompatible avec leur destination et leur typologie.
- leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

##### **2°) Obligations**

Peut être exigée la restauration à l'identique de ces ouvrages si les éléments techniques le permettent.

Les portails, portes, grilles anciens doivent être restaurés et entretenus, y compris les piles.

Les portes à imposte doivent être restaurées ou remplacées en conservant les proportions et les caractéristiques de l'époque du bâtiment.

En cas de restauration, les portails en bois doivent être peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une tonalité cohérente avec les caractères de l'édifice

##### **3°) Moyens ou Mode de Faire**

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au Titre III « Aspect des constructions anciennes ».

En particulier tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.

## TITRE II

### 2.7 PATRIMOINE HYDRAULIQUE

*Le patrimoine architectural de LAVAL comprend les éléments hydrauliques constitutifs et significatifs liés à l'histoire de la Mayenne.*

*Le patrimoine recensé comprend :*

- . les écluses
- . les ouvrages de dérivation,
- . les moulins
- . les ponts
- . les bateaux lavoirs
- . les petits éléments liés aux rivières

qui sont à conserver et sont définis sur le plan graphique par une ligne **violette épaisse**

#### **REGLEMENT**

##### **1°) Ne sont pas autorisés :**

- \* la démolition de ces éléments,
- \* leur modification si elle est incompatible avec leur destination et leur typologie.
- \* leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques

##### **2°) Obligations**

La restauration à l'identique de ces ouvrages, si les éléments techniques le permettent, pourra être exigée.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au titre III : "Aspect des constructions".

En particulier tous les éléments de pierre dégradés, ou éléments métalliques, seront remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.

## TITRE II

### 2.8 ESPACES LIBRES

*Dans les quartiers du centre ancien de Laval et les abords de monuments dans les écarts, ont été repérés :*

- *les espaces non aedificandi, portés au plan par un **hachurage noir***
- *les ensembles de rues et places pavées, à protéger et à mettre en valeur, porté au plan par un **quadrillage jaune**.*

#### **REGLEMENT**

##### **2.8.1 ESPACES NON AEDIFICANDI**

Espaces non bâtis, les zones non aedificandi sont destinées à maintenir les perspectives et les dégagements visuels de l'espace urbain au devant de constructions majeures recensées en tant que patrimoine exceptionnel et remarquable.

Ils ne doivent pas être construits.

Les surfaces en pleine terre doivent être maintenues, voire renforcées.

La capacité d'infiltration ne doit pas se trouver dégradée mais renforcée.

Les aménagements doivent être semi-perméables et permettre l'infiltration ou la régulation partielle ou totale des eaux de pluie.

L'installation au sol de dispositifs d'énergie renouvelable ou de nouvelles technologies non identifiées ce jour est autorisée sous réserve d'une parfaite insertion à la vocation du lieu en terme de dessin architectural et paysager. Ces installations devront être de petite taille et devront participer à un projet d'aménagement global relevant d'une démarche de design urbain.

##### **2.8.2 SOLS ANCIENS DE QUALITE (sols empierrés et pavés existants ou à restaurer).**

###### **a) Ne sont pas autorisés:**

- la démolition, entendue en tant que suppression et évacuation des matériaux de sols portés à protéger.
- les mouvements de terrain visant à réduire ou supprimer les dénivelés, à l'exception de ceux qui visent à porter une amélioration (fonctionnement, accessibilité PMR, assainissement,..) et sous réserve de conformité aux qualités intrinsèques des lieux qui les ont portés aux classements.
- toute construction nouvelle, à l'exception des installations souterraines situées en dehors des espaces plantés.

L'installation au sol de dispositifs d'énergie renouvelable ou de nouvelles technologies non identifiées ce jour est autorisée sous réserve d'une parfaite insertion à la vocation du lieu en terme de dessin architectural et paysager. Ces installations devront être de petite taille et devront participer à un projet d'aménagement global relevant d'une démarche de design urbain.

**b) Obligations :**

- Tous les sols empierrés et pavés doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés sont remplacés par une pierre de même type. Ces prestations se feront sous le contrôle d'une personne compétente en la matière.
- Les éléments tels que fils d'eaux, tampons (pierre ou fonte), bornes, chasse-roues doivent être conservés et reposés en l'état ou équivalents selon leur fonction ou rôle actif.
- Les voies doivent être traitées en relation avec les caractéristiques du bâti.

Les aménagements doivent être semi-perméables et permettre l'infiltration ou la régulation partielle ou totale des eaux de pluie sur les emprises.

**2.8.3 LES ESPACES PUBLICS NON PROTEGES AU PLAN**

Les rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en relation et en cohérence avec l'espace environnant.

La priorité doit être donnée à un traitement homogène de façade à façade afin de donner une claire lisibilité à l'espace public disponible.

Les appropriations spécifiques sont possibles grâce à des adaptations d'un matériau dominant pour privilégier telle ou telle fonction. En d'autres termes, l'espace public est à traiter comme une pièce habitée extérieure.

Les aménagements doivent être en mesure d'être semi-perméables et permettre l'infiltration ou la régulation partielle ou totale des eaux de pluie.

Les emprises plantées sont prévues afin de favoriser les pondérations climatiques des quartiers et améliorer les habitats urbains.

## TITRE II

### 2.9 ESPACES LIBRES PAYSAGERS

#### 2.9.1 - LES ESPACES BOISES PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP

*Ils correspondent aux espaces boisés existants les plus remarquables, sur l'ensemble du territoire communal : espaces plantés de ville (parcs, jardins), boisements.*

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation au sens de la pérennisation des caractéristiques d'un milieu vivant, dont les portées s'inscrivent dans la longue durée; ils sont identifiés sur le plan graphique par **une trame de diagonales vert foncé**.

#### RAPPEL SUR LA LEGISLATION

- Le code de l'urbanisme permet le classement des bois, forêts et parcs existants ou à créer dans le cadre des plans locaux d'urbanisme (articles L. 130-1 et suivants, R. 130-1 à R.130-19). Ce classement constitue une protection forte car les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable prévue par l'article R 421-23.
- Le code rural offre la possibilité de définir des zones au sein desquelles les actions forestières -et notamment les plantations et les semis sont réglementés (articles L. 126-1 et suivants, articles R. 126-1 et suivants).
- Le code forestier définit les conditions de défrichement (articles L. 311-1 et suivants, R. 311-1 et suivants, L. 363-2 et suivants).

#### **REGLEMENT**

La formation arborée – à tous les étages de la formation y compris en lisière – sera maintenue.

Si la formation doit être supprimée pour des raisons à justifier (phytosanitaires, impératifs majeurs, etc.), elle devra être replantée avec un nombre équivalent de sujets – ou par une formation équivalente –, plantés en substitution et/ou à proximité.

Dans le cas de renouvellement de massifs boisés, le peuplement forestier devra comporter des essences locales majoritairement feuillues.

Les lisières forestières composées de feuillus sont maintenues, notamment le long des peuplements forestiers composés de résineux.

Lorsque des plantations de valeur sont présentes sur le terrain, elles sont maintenues.

La taille des arbres se fait selon les dernières technologies en vigueur dans le respect :

- de formation dite « naturelle » privilégiant la consolidation du houppier par une aération de la couronne, compatible avec la morphologie de l'espèce
- de formation dite « singulières » dans le cadre de créations spécifiques
- de formation dite « traditionnelles » dans le cadre d'une économie de production (bois de chauffage, bois d'œuvre, objectif climatique, ...) ou d'enjeux écologiques.

## 2.9.2 - LES JARDINS PRESERVES – LES ESPACES A DOMINANTE NATURELLE

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation et sont repérés sur le plan graphique par **une trame de quadrillage vert clair**.

### 2. 9.2.1 – Les jardins préservés

*Ce sont des espaces configurés pour être des jardins et qui font partie du patrimoine paysager de la ville et de ses différents quartiers :*

- les jardins des maisons individuelles,
- les parcs des villas et maisons XIXème – XXème, édifices publics,
- les jardins en terrasse – toit et balcon –,5eme façade,
- les jardins bordant l'enceinte historique de la ville,
- les vergers du Bois Gamats

Ces jardins sont importants ; ils assurent, en cœur d'îlot, l'habitabilité et l'unité paysagère entre parcelles et les dégagements visuels des monuments préservés.

### REGLEMENT

Les sols sont maintenus en espaces poreux et aérés.

Les arbres remarquables ne pourront être abattus, sauf si leur état phytosanitaire, dûment expertisé, le justifie en ultime recours.

Les arbres remarquables abattus seront remplacés par des sujets ayant le potentiel pour devenir remarquables (essences, gestion, etc., ...).

La végétation d'arbres de haut jet ne pourra être abattue, à l'exception de renouvellement phytosanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs (projet d'intérêt généraux, santé et sécurité publiques, et argumentés au profit d'un cadre de vie paysager ou d'un rapport phytosanitaire).

Lorsque des plantations de valeur sont présentes sur le terrain, elles sont maintenues.

La taille des arbres de haut jet se fait selon les dernières technologies en vigueur dans le respect :

- de formation dite « naturelle » privilégiant la consolidation du houppier par une aération de la couronne, compatible avec la morphologie de l'espèce
- de formation dite « singulières » dans le cadre de créations spécifiques.
- de formation dite « traditionnelles » dans le cadre d'une économie de production (bois de chauffage, bois d'œuvre, objectif climatique...) ou d'enjeux écologiques.

Pour les parcs composés, un très grand soin est apporté à la conception des plantations et des espaces communs (jardins, places plantées, etc), lesquels font l'objet d'un plan d'aménagement paysager.

Le choix des essences est laissé à l'appréciation du concepteur dans la limite de 40% maximum d'espèce dite 'exotique' au secteur, la palette dominante relevant de la sélection des séries de végétation de la Mayenne.

**Pour les constructions**, seuls sont autorisés :

- les petits bâtiments, type abris jardins ou locaux techniques limités à 10 m<sup>2</sup>

- les piscines non couvertes
- les aires de jeux
- 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.

L'installation au sol de dispositifs d'énergie renouvelable est possible de façon circonstanciée si et seulement si elle n'est pas visible depuis l'espace public et si elle ne porte pas atteinte de façon conséquente et irréversible à la cohérence des structures et natures de sol qui assure la pérennité des jardins préservés.

**Pour les aménagements**, seules sont autorisées :

- 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),
- les aires de stationnement 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).

### 2.9.2.2 – Les espaces à dominante naturelle

*Il s'agit d'espaces ouverts à vocation agricole, d'espaces boisés et/ou de formations prairiales.*

Ils participent à la qualité paysagère de la ville de Laval en :

- formant un écrin autour d'édifices remarquables,
- introduisant des qualités environnementales et paysagères au cœur même du dispositif urbain
- permettant des perspectives intéressantes sur du patrimoine bâti ou naturel,
- créant des périmètres de mise à distance autour de sites sensibles,
- relayant les continuités des structures du paysage.
- garantissant l'écrin paysager à l'échelle du territoire de Laval.

Ils sont repérés sur le plan graphique par **une trame de quadrillage vert clair**.

### RAPPEL DE LA LEGISLATION

- La mise en place de zones naturelles et forestières « N » dans le cadre des plans locaux d'urbanisme (P.L.U.) conformément à l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme assure la protection des milieux naturels et des paysages.
- Le classement des boisements linéaires, haies, plantations d'alignement en vue de leur protection soit au titre du code de l'urbanisme dans le cadre du P.L.U. (articles L. 130-1 ; arrêté préfectoral 16 septembre 1996 d'autorisation de coupes par catégorie), soit au titre du code rural (article L. 126-6 - voir « Les paysages de bocage : quelques outils réglementaires »).
- L'identification des éléments de paysage en vue de leur protection ou de leur mise en valeur dans le cadre des plans locaux d'urbanisme (article L. 123-1-5 III 2e, du code de l'urbanisme).

Dans le cadre des P.L.U., les vergers peuvent être protégés au titre de deux articles du code de l'urbanisme :

- L'article L. 130-1 : les vergers sont alors classés comme espace boisé à conserver, à protéger. Il s'agit d'une mesure de protection forte.
- L'article L. 123-1-5 III 2e °: les vergers sont alors recensés comme « éléments de paysage ». Cette identification correspond à une réglementation plus souple ayant pour finalité l'édiction de mesures appropriées à chaque élément à protéger en fonction de sa nature ou de son rôle. L'article R 421-23g

du code de l'urbanisme impose une déclaration préalable pour tous travaux visant à les détruire.

#### **REGLEMENT**

Les sols seront maintenus en espaces poreux et aérés, à l'exception des allées et voies de circulation et les aires de stationnement de véhicules qui pourront être en stabilisé ou enrobés ou pavées, ou en béton dont la porosité devra malgré tout se situer entre 10et 20% selon les fonctions et emprises. Ceci selon l'objectif de limiter l'imperméabilisation totale des sols urbains. Cette exigence se cumule au % de pleine terre du PLU.

Les arbres remarquables ne pourront être abattus, sauf si leur état phytosanitaire, dûment expertisé, le justifie en ultime recours.  
Les arbres remarquables abattus seront remplacés par des sujets ayant le potentiel pour devenir remarquables (essences, gestion, etc ...).

La végétation d'arbres de haut jet n'est pas abattue, sauf pour un renouvellement phytosanitaire coordonné.  
La taille des arbres privilégie la consolidation du houppier par une aération de la couronne dans le respect de la morphologie de l'espèce.  
Les formations liées à des traditions culturelles (formation en têtard, charmilles, taille en rideau..) sont maintenues.

L'installation au sol de dispositifs d'énergie renouvelable est interdite.

### **2.9.3 - LES MAILLS D'ARBRES**

Sont protégés, restaurés et gérés selon des orientations de gestion, repérés sur le plan réglementaire par **des lignes de ronds verts**.

#### **RAPPEL SUR LA LEGISLATION**

Les articles L. 130-1 du code de l'urbanisme permettent de classer au P.L.U. les bois, forêts et parcs en espaces boisés à conserver, à protéger, à créer.  
Depuis la loi « Paysage » du 8 janvier 1993, ce classement est également applicable aux arbres isolés ainsi qu'aux plantations d'alignement.

#### **REGLEMENT**

Les mails existants doivent être conservés et entretenus et renouvelés.  
L'espacement entre les arbres peut être réévalué pour des raisons sanitaires ou liées au bon développement des arbres.  
En cas d'état sanitaire dûment justifié, ils peuvent être remplacés :  
- soit par des essences similaires,  
- soit par des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage).

La typologie de l'alignement peut être revisitée (espacement, distribution), sous réserve d'une formation arborée équivalente (occupation du volume de couronne dans l'espace urbain).

Toutes les décisions de substitutions et/ou de consolidation de la structure font référence au plan de gestion du patrimoine arboré de la Ville de Laval.

## 2.9.4- LES HAIES

Sont protégées, restaurées et gérées selon des orientations de gestion, les haies existantes, constituant un élément paysager important, portées au plan par **des lignes de petits ronds verts**.

### RAPPEL SUR LA LEGISLATION

-L'article L. 126-6 du code rural permet le classement des haies, boisements linéaires et plantations d'alignement par arrêté préfectoral, soit lorsque leur emprise foncière est identifiée, soit à la demande du propriétaire.

-Les articles L. 130-1 et R. 130-1 du code de l'urbanisme permettent de classer au P.L.U. les bois, forêts et parcs en espaces boisés à conserver, à protéger, à créer.

-Depuis la loi « paysage » du 8 janvier 1993, ce classement est également applicable aux arbres isolés, aux haies et réseaux de haies ainsi qu'aux plantations d'alignement.

-L'article L. 411-28 du code rural impose à l'exploitant qui doit supprimer une haie, préalablement à sa destruction, d'obtenir l'accord de son propriétaire qui a deux mois pour s'y opposer.

### REGLEMENT

L'unité paysagère et les structures du paysage reposent sur la pérennisation des éléments de paysage.

Les haies sont des éléments de paysage, des clefs de voûtes des structures paysagères au sens d'équilibre climatique et de biodiversité du contexte observé.

Le choix des essences se limite à une gamme de végétaux se développant naturellement dans la Mayenne, feuillus de préférence.

Les plantations font appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les plantations respectent les formations initiées en amont dans les sens d'une continuité des écosystèmes introduits par les pratiques agricoles.

L'entretien soigneux et le renouvellement des haies structurantes et des arbres d'alignement viaire doivent être assurés.

Les installations et les mouvements de terre éventuels sont réalisés de telle manière :

- . qu'aucun bouleversement ne soit sensible au niveau du système racinaire des haies, ce qui aurait pour effet de provoquer la mort des végétaux,
- . qu'ils ne modifient pas le fonctionnement hydraulique des bassins versants et les amplitudes de fluctuation de la nappe phréatique selon les situations.

#### a) Ne sont pas autorisés :

- La suppression – irréversible – de ces haies
- leur modification si elle est incompatible avec le caractère des lieux définis en tant que structures paysagères identitaires.

#### b) Sont autorisés :

- des abattages partiels pour la création d'accès à des fins d'exploitation et/ou de développement de projet
- le remplacement par des essences similaires selon des typologies en cohérence avec la structure paysagère en place

L'état sanitaire des éléments vivants doit être dûment expertisé avant une décision définitive de coupe par une personne compétente dans ce domaine (technicien forestier, botaniste, phytosociologue, etc.).

Si, pour des raisons accidentelles ou autres, certaines parties de ces haies venaient à disparaître, le propriétaire du terrain sur lequel cette disparition surviendrait a l'obligation civique de les reconstituer – dans un délai d'un an renouvelable une fois sous réserve d'impossibilité majeure – avec des végétaux suffisamment développés pour rétablir la continuité.

La rénovation, l'entretien, la création, le choix des essences des haies feront référence à la plaquette ' »les haies bocagères en Mayenne' », réalisée par le Conseil Général.

### 2.9.5- LES JARDINS ET HAIES EN FAÇADE SUR RUE

Il s'agit de haies ou de jardins de propriétés privées visibles depuis la voie publique, ils sont portés au plan par **un trait vert**.

Cette présence de la nature dans les rues de Laval doit être préservée. La construction est interdite sur ces espaces **sur une profondeur minimale de 4m**.

L'installation au sol de dispositifs d'énergie renouvelable est possible de façon circonstanciée si et seulement si elle n'est pas visible depuis l'espace public et si elle ne porte pas atteinte de façon conséquente et irréversible à la cohérence des structures et natures de sol qui assurent la pérennité des jardins préservés.

### 2.9.6 - LES VOIES EXISTANTES A CONSERVER

*Les chemins existants : chemins, chemins creux, chemins de halage, qui permettent la découverte des espaces naturels et de la Mayenne sont à conserver.*

Ils sont repérés sur le plan graphique par **un tireté rouge foncé**.

#### REGLEMENT

Les chemins publics existants seront conservés – dans leur fonction d'accessibilité aux territoires – et entretenus, de sorte que leur fonction soit effective.

Dispositions de pérennisation de la fonction, à savoir :

- Drainage pour maintien de stabilité de la structure porteuse
- Curage des fossés et noues s'il y a lieu
- Taille d'entretien des haies en mesure préventive de l'enfrichement
- Interdiction d'usage de produit chimique incompatible aux formations végétales mitoyennes et aux sols et à la nappe phréatique.

Les chemins de halage seront conservés – dans leur fonction d'accessibilité aux territoires – et entretenus, de sorte que leur fonction soit effective.

Dispositions de pérennisation de la fonction, à savoir

- Drainage pour maintien de stabilité de la structure porteuse
- Curage des fossés et noues s'il y a lieu

-Taille d'entretien des haies en mesure préventive de l'enfrichement

-Interdiction d'usage de produit chimique incompatible aux formations végétales mitoyennes, aux sols et à la nappe phréatique

Les élargissements sont autorisés à condition qu'ils résultent d'une obligation technique justifiée ; auquel cas la forme originelle (chemin creux : profil et structure) du chemin doit être restituée et les bords être replantés.

Le mobilier de défense contre l'accès des véhicules et la protection des chemins piétons doivent être réalisés en cohérence avec le milieu qu'il traverse, de sorte qu'il assure une fonction sans encombrer les continuités visuelles et d'usage qu'il délimite. Le matériau sera choisi en cohérence avec les petits ouvrages de proximité, protégés ou non.

# **TITRE III**

## **ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

## TITRE III

### REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS REPÉRES A CONSERVER, RESTAURER OU REHABILITER

*Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien repéré, à savoir :*

- Le patrimoine architectural exceptionnel
- Le patrimoine architectural remarquable
- Le patrimoine architectural d'accompagnement
- Les clôtures protégées
- Le petit patrimoine architectural
- Le patrimoine hydraulique

#### MOYENS ET MODES DE FAIRE

*D'une manière générale, la réparation ponctuelle est préférable au remplacement à neuf, afin de conserver le plus d'authenticité à l'édifice.*

#### **REGLEMENT**

Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Les techniques et matériaux de substitution ou d'ajouts pour les surélévations peuvent être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

#### **A - LES FACADES**

##### **- Pierre de taille**

Les pierres utilisées sont le plus souvent : granit en soubassement, pierres calcaire tendre (tuffeau) ou semi dure (Richemont) en élévation.

L'emploi du granit rose est interdit.

Les joints et le matériau d'appareil doivent avoir une teinte similaire.

S'il est prévu des chaînes d'angles, celles-ci doivent être traitées dans un matériau identique aux appareillages de baies.

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.

La pierre sera nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). Il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées sera préconisé pour les façades en bon état.

Les chaînages d'angles devront être effectués avec des pierres entières. Le placage est autorisé en parement à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné.

Les soubassement enduits de ciment seront restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches).

Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la pierre pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.), sous réserve de l'application des règles de publicité.

La retaille peut être autorisée si la saillie de la pierre le permet.

Sont interdits :

- L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc.).

**- La brique :**

Les éléments de façade en brique doivent être préservés.

**- Les sculptures :**

Les sculptures doivent être préservées et restaurées.

Les techniques douces de nettoyage doivent être utilisées en priorité

*La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures doivent faire l'objet d'une attention très particulière.*

*Il est rappelé que le travail de sculpture nécessite une qualification différente de celle de la taille de pierre.*

*Avant tout, le premier objectif est celui de la conservation de la sculpture originelle.*

*Sur les plans de façade l'indication précise des sculptures doit être faite.*

Toute retaille est interdite.

**- Les enduits :**

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits doivent être soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- les enduits et joints doivent répondre aux exigences en matière de perspirence (perméabilité à la vapeur d'eau). Ils sont constitués uniquement de chaux majoritairement aérienne et de sable dont la granulométrie doit être conforme aux caractéristiques de la construction.
- Les enduits seront talochés fins ou brossés.
- Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

La finition des enduits pourra être talochée, brossée, lavée.

Sont interdits :

- les motifs, sous découpe en saillie
- l'emploi du ciment
- La finition grattée des enduits

**- Les pans de bois**

Les éléments constitutifs du pan de bois sont conservés suivant leur rôle fonctionnel et leurs caractéristiques architecturales.

Pans de bois : sont maintenus suivant le dispositif original de l'immeuble à pans de bois :

- la totalité de la structure porteuse : les dispositions originales de la forme constructive et de ses dispositifs d'assemblage par poteaux, sablières, planchers, charpente de couverture, jambes de force.
- Les poteaux de rez-de-chaussée et les poteaux d'angle d'étages.
- Les poteaux des panneaux de remplissage : en place, ou remplacés en cas de nécessité au même emplacement et en respectant le rythme des espacements.
- Les écharpes, guettes et croisillons.
- La forme originelle de charpente de couverture, dont la nature de combles à surcroît, et le sens de la toiture.
- Les encorbellements.

- Les sablières, solives et sommiers.
- Les baies, lucarnes, escaliers dont l'existence ou la forme seraient susceptibles de correspondre à l'originalité de l'immeuble.

#### **Dans le cas de structure apparente :**

En cas de réparation ou de remplacement de pièces, l'essence du bois, les sections des bois, leur position et leur assemblage seront respectés.

Les éléments de composition des façades sont respectés ou restitués.

- l'inscription des baies dans le pan de bois par travées,
- la présence ou l'absence de lucarne,
- l'emplacement de l'escalier.

Le décor sculpté, les moulures et les marques de charpentiers sont maintenus.

Les modifications qui sont rendues nécessaires pour la réutilisation de l'immeuble, l'habitabilité ou le confort, sont d'ampleur mesurée et sont localisés afin de ne pas effacer ou supprimer les éléments d'organisation et de structures.

#### **Dans le cas de structure recouverte :**

Avant tout choix de restauration sur la mise à nu ou non des pans de bois, des sondages seront réalisés pour déterminer si la structure bois était à l'origine enduite ou non (traces d'entailles sur les bois en particulier).

Dans ce cas, seuls les bois sculptés seront dégagés.

##### **Le Torchis :**

Sa nature et sa texture devront être proches des torchis anciens existants en remplissage sur les constructions. Des analyses seront faites sur leur composition. Des essais seront faits avant toute réalisation.

Pour le patrimoine exceptionnel et remarquable, le torchis lorsqu'il existe devra être restitué dans sa totalité, notamment sur la façade ou les façades visibles depuis l'espace public. Il ne devra pas être remplacé par un autre matériau. Il devra constituer la totalité du matériau de remplissage.

##### **La couleur :**

. Les bois apparents pourront :

- soit garder leur teinte bois,
- soit être peints de couleur

. Les torchis seront de teinte ocré clair ou soutenu, suivant leur localisation.

La couleur des bois apparents sera définie en fonction du résultat de sondages et analyses de bois existants.

Bien que la majorité des pans de bois colorés soit monochromatique, plusieurs couleurs pourront être utilisées s'il résulte de l'analyse des traces des bois l'existence antérieure d'une polychromie.

#### **Le doublage extérieur**

La mise en place de doublage extérieur permet de renforcer l'isolation thermique et favorise ainsi les économies d'énergie sur les édifices à partir de la 2ème moitié du XXème.

- Le doublage extérieur est autorisé en cas d'absence de modénatures extérieures de la façade.
- l'aspect final des façades isolées devra être en cohérence avec le bâti existant.
- Le doublage extérieur doit respecter l'alignement et ne pas empiéter sur l'espace public (sur toute la hauteur de la façade).

**B – LES COUVERTURES**

- Les toitures doivent être couvertes en ardoises naturelles (modèle rectangulaire).
- Les toitures des bâtiments doivent être composées de versants dont la pente fait un angle compris entre 40° et 70° avec l'horizontale.
- 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.
- Eventuellement 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.  
Les châssis de toiture sur les versants vus de l'espace public, ne doivent pas dépasser la taille de 60 x 80.
- 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.
- 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.
- Les souches de cheminée doivent être réalisées dans le même matériau que la façade ou en brique, suivant époque de la construction. Dans le cadre d'une rénovation d'une souche de cheminée, les matériaux employés devront respecter l'époque de construction.
- Les faîtages en terre cuite doivent être scellés au mortier de chaux.
- Les essentages et les bardages bois sont autorisés

**Sont interdits :**

- Les « chiens assis ».
- Les volets roulants et stores extérieurs.
- Les lucarnes à joues courbes ou inclinées.

**\* Pour le patrimoine architectural d'accompagnement :**

Ces règles s'appliquent au patrimoine architectural d'accompagnement à l'intérieur du secteur PA.

Des règles différentes s'appliquent au patrimoine d'accompagnement dans les secteurs PB, PN, PN1 :

- Sont aussi autorisées : les couvertures en ardoise artificielle ou en zinc.

**C – LES OUVERTURES**

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées avec des matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage.

**D – LES MENUISERIES**

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.

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.

Si les menuiseries sont en bon état ou peuvent être restaurées, il est autorisé de :

- Renforcer les joints en prenant garde de maintenir un taux de renouvellement d'air nécessaire au bon équilibre de fonctionnement du bâtiment,
- Remplacer les vitrages d'origine par des doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre.
- 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.

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.

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.

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.

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 privés, 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.

#### - Fermetures :

- Les volets en bois peint doivent être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques.
- Ils doivent être soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes.
- 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.

#### Sont interdits :

- Les volets et les portes en PVC et matière de synthèse (ex. : aluminium).
- Les volets roulants et coffrets extérieurs posés en façade vus de l'espace public.

#### - Couleurs des fermetures :

Les couleurs choisies seront fonction de l'époque du bâtiment :

- Fermetures du bâti ancien jusqu'au XVII<sup>ème</sup> siècle : sont autorisées les couleurs "pastel", bleu-gris, bleu-vert, vert-gris, vert pâle, gris clair et les bruns rouges.
- Fenêtres du bâti ancien du XIX<sup>ème</sup> siècle : sont autorisées les couleurs "pastel", bleu-gris, vert-gris, bleu pâle, vert pâle, jaune pâle, gris clair et les bruns rouges.
- Portes du bâti ancien du XIX<sup>ème</sup> siècle sont autorisées les couleurs autorisées pour les fenêtres du bâti ancien du XIX<sup>ème</sup> siècle, plus soutenues, ainsi que les gris moyens, les bruns et le vert wagon.

#### Sont interdits :

- Le noir.
- Les couleurs vives.

**- Serrurerie :**

- Tous les ouvrages de serrurerie ancienne, garde-corps anciens ou de ferronnerie, devront être conservés et s'il y a lieu, réparés.
- Les garde-corps neufs seront obligatoirement métalliques avec reprise du dessin des modèles anciens.

**- Portes de garages :**

Sont autorisées :

- les portes en bardage bois avec cadre métallique
- les portes en bois sectionné

Sont interdits :

- les impostes vitrées

*\* Pour le patrimoine architectural d'accompagnement :*

Ces règles s'appliquent au patrimoine architectural d'accompagnement à l'intérieur du secteur PA.

Des règles différentes s'appliquent au patrimoine d'accompagnement dans les secteurs PB, PN, PN1:

- L'usage de matériau de synthèse peut être autorisé pour les menuiseries et fermetures, sous réserve que les profils se rapprochent des menuiseries traditionnelles.

**E – LES CANALISATIONS**

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie. Ils peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

Les descentes de pluvial (gouttières) doivent être intégrées dans la composition architecturale.

- Les systèmes de collecte en toiture (gouttières, chenaux, ...) doivent être intégrés horizontalement dans le débord de toit
- Les descentes d'eau pluviale doivent être verticales et être positionnées en limite de façades.

Les cuves de récupération d'eau de pluie de stockage ne devront pas être visibles de l'espace public.

Sont interdits :

Les canalisations de gaz, d'eaux usées, etc., apparentes en façade.

**F – LES RESEAUX ET INSTALLATIONS TECHNIQUES**

Les câbles apposés en façade doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.

Le passage de câbles apparents en façade est interdit sur les immeubles repérés au plan.

Il s'agit de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :

- E.D.F. en haute, basse et moyenne tension
- Télécommunication,
- Eclairage,

- etc.

Pour les immeubles repérés au plan, les coffrets et boîtes de raccordement doivent être disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes.

Est interdite la pose apparente, visible depuis l'espace public, des éléments techniques tels qu'évents de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectriques.

## **G – LES DISPOSITIFS ENR**

### **Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques, pompe à chaleur, aérothermie et géothermie, énergie bois :**

- Pour le patrimoine exceptionnel et remarquable, l'installation de capteurs est interdite en toiture et en façade qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public. L'installation des dispositifs sur le sol est autorisée à la condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.
  - Pour le patrimoine d'accompagnement, l'installation de capteurs est interdite en toiture, en façade et au sol s'ils sont visibles depuis les espaces publics.
- Pour les capteurs autorisés non vus depuis l'espace public, ils doivent respecter certaines prescriptions :
 

Ces installations devront présenter les finitions suivantes :

  - ✓ Finition lisse  
Les panneaux à tubes sont proscrits.
  - ✓ Teinte sombre et uniforme  
Les effets à facettes ou les lignes argentées apparentes sont proscrits. Les profils (cadre), ainsi que le fond doivent être de couleur noire, sans effet de quadrillage. Les installations solaires seront acceptées seulement sur les toitures en ardoise ou dont la couleur du revêtement s'apparente à celui des installations solaires. La mise en place de panneaux solaires n'est pas autorisée sur des toitures utilisant des matériaux de couleur différente que celles des panneaux (exemple : tuile rouge).
  - ✓ Aspect mate et non réfléchissant.

Les panneaux devront être parfaitement bien intégrés à la toiture :

  - ✓ Encastrés et intégrés dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers.  
Les panneaux seront installés à la place des ardoises et non en superposition de celles-ci. Autant que possible, l'installation des panneaux doit se faire directement sur le lattis ou les chevrons, afin d'intégrer l'épaisseur des panneaux dans l'épaisseur du toit. La pente de toiture existante devra être respectée même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires.
  - ✓ Regroupés en un seul champ et de formes géométriques simples (carré, rectangle, en bande...)  
Ils seront alignés dans le même sens en bandeau horizontal ou vertical (selon la configuration de la toiture). Dans le sens horizontal, les panneaux seront assemblés au plus proche de la gouttière sur le toit. Les panneaux conserveront le rythme donné par les ouvertures existantes pour éviter tout «mitage» et pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés.
  - ✓ De dimensions adaptées par rapport à la taille de l'édifice.  
Les panneaux solaires thermiques seront installés en partie basse du pan de toiture. Ils ne doivent pas dépasser la ligne médiane du

pan, voire dans certains cas le tiers inférieur. Les panneaux solaires photovoltaïques peuvent s'étendre du faîtage à l'égout.

En façade, les capteurs devront s'inscrire dans un projet urbain global. Ils ne devront pas modifier la ligne d'implantation du bâtiment et occasionner de décrochés. Ils sont interdits sur les façades présentant des modénatures et des décors.

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur devront être inscrits dans le bâti ou dans une annexe existante. Si ce n'est pas possible, ces dispositifs pourront s'installer à l'extérieur à la condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les conduits extérieurs auront un aspect mat et non réfléchissant.

### **Eoliennes**

En raison de leur impact visuel fort dans le paysage local, l'éolien est interdit sur les bâtiments repérés.

# **TITRE IV**

## **PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS**

## TITRE IV

### 4.1 SECTEUR PA

**Le secteur PA couvre :**

- **Le secteur intra-muros, la rue de Rennes et le Prieuré Saint-Martin, les Quais Jehan Fouquet**
- **Le quartier Saint-Vénérand rive gauche - rue du Pont de Mayenne, rue du Hameau – limité à l’Est par la rue de Paradis, au Sud par la rue Sainte-Anne et au Nord par la rue Mazagran,**
- **Le quartier d’Avesnières, limité à l’Est par la Mayenne, au Sud par le boulevard du Pont d’Avesnières, à l’Ouest par la rue de l’Huisserie et au Nord par l’impasse d’Avesnières.**

Sont concernées par les règles applicables ci-dessous :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions existantes,
- les modifications des immeubles non protégés au titre de l’AVAP.

Le bâti de ces centres anciens n’est pas homogène mais il comprend les édifices les plus anciens de Laval, comme les maisons à pans de bois, maisons de tisserands, des maisons et hôtels particuliers du XVIIème au XVIIIème siècle, des constructions publiques du XVIIIème au XIXème siècle (mairie, poste, ...) et des ensembles monumentaux autour des places et principaux axes.

La plupart de ces constructions (constructions à R + 2, R + 3 au maximum) est implantée à l’alignement des voies publiques.

Les prescriptions réglementaires de ces quartiers exceptionnels doivent prendre en compte, en priorité :

- la topographie du site, en particulier dans le secteur « intra-muros »
- le gabarit des rues et sites concernés,
- l’aspect relationnel avec les bâtiments protégés (hauteur, volumes, rythmes, caractéristiques architecturales)
- la composition des façades dominantes de la portion de rue concernée : respect des « séquences » urbaines existantes, caractérisées par des matériaux de toiture, hauteurs, gabarits, silhouettes, perspectives spécifiques,
- les perspectives portées au plan réglementaire,
- le traitement des toitures.
- Les dispositifs ENR

**Création architecturale :**

*La qualité du tissu ancien, ses spécificités et son échelle ne doivent pas limiter la production d’une architecture contemporaine.*

*Pour des constructions permettant un apport architectural ou qui participent de la mise en valeur des espaces publics, des adaptations mineures pourront être soumises à la CLAVAP et autorisées.*

**4.1.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :****REGLEMENT**

L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade, sauf pour la partie en attique.

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.

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 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.

**4.1.2 ASPECT DES CONSTRUCTIONS :****REGLEMENT****INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT :**

Toute expression architecturale est autorisée sous réserve que la continuité avec l'existant soit justifiée.

Pour les extensions :

- Maintenir, dans tout projet d'extension traditionnel ou contemporain, les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet "masse".
- Réaliser l'extension en continuité physique du bâtiment principal et d'un volume de moindre importance que celui-ci.

**a) ASPECT DES STRUCTURES PORTEUSES ET DES FAÇADES :**

Les façades sont traitées afin d'assurer l'unité d'aspect de la construction et en harmonie avec les façades avoisinantes existantes.

Dans ce but, sont notamment autorisés :

- Les vitrages, filtres et structures métalliques apparentes.
- Les façades végétalisées.

Sont interdits :

- Les bardages en tôle

**- Le doublage extérieur**

La mise en place de doublage extérieur permet de renforcer l'isolation thermique et favorise ainsi les économies d'énergie.

- Le doublage extérieur est autorisé en cas d'absence de modénatures extérieures de la façade.
- Le doublage extérieur doit respecter l'alignement et ne pas empiéter sur l'espace public (sur toute la hauteur de la façade).
- Le doublage extérieur devra bien s'insérer dans la séquence bâtie.

**b) LES COUVERTURES :****Pour les toitures vues de l'espace public:**

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.

**Pour les surélévations**, les toitures en verre et les verrières sont autorisées.

**Pour les parties de bâtiment non visibles de l'espace public**, un autre matériau peut-être utilisé comme : le zinc, le verre, les étanchéités. Les toitures terrasses à condition d'être végétalisées ou gravillonnées. Les bacs aciers dissimulés par un acrotère.

**La pente des toitures** en ardoise doit être comprise entre 40 et 70°, sauf dans le cas :

- d'une toiture à la Mansard dont le brisis aura une pente maximum de 80° et le terrasson de 20° minimum. Dans ce cas, le terrasson doit être couvert en ardoise, en zinc ou en inox prépatiné ou autres matériaux d'aspect similaire.
- d'une extension d'une construction présentant une pente inférieure à 40°, où il pourra être autorisé une pente au moins égale à l'existant.
- d'une ou (des) partie(s) de bâtiment en rez-de-chaussée située(s) à l'arrière du bâtiment sur rue, où il pourra être autorisé une toiture végétalisée.

Lucarnes :

Elles doivent être réalisées de préférence dans l'axe des baies de la façade et en harmonie avec les autres parties du bâtiment (proportions, style, matériau).

Les lucarnes ne sont acceptées que sur un niveau. Au-delà, sont admises les tabatières ou similaires, d'une surface inférieure à 0,8 m<sup>2</sup> si elles sont séparées d'au moins 5 mètres et si elles respectent l'équilibre architectural du bâtiment.

Elles doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment.

Gouttières :

Elles seront de "type Laval" (avec voliges).

Cheminées :

Les souches de cheminée doivent être réalisées dans le même matériau que la façade ou en brique de teinte rosée. Le couronnement est de brique.

**c) LES OUVERTURES**

Les baies doivent être plus hautes que larges pour les façades qui sont vues de l'espace public, à l'exception des devantures de locaux à usage commercial.

**d) LES MENUISERIES :**

Le remplacement des menuiseries doit être conforme au caractère architectural de la façade (matériau, proportion, profil, répartition des petits bois et couleur).

Pour les huisseries en bois ayant un caractère historique, elles doivent être restaurées ou remplacées à l'identique.

Les garde-corps doivent être composés d'éléments simples ou sur la base de modèles traditionnels anciens.

Les portes à imposte devront être restaurées ou remplacées en conservant les proportions et les caractéristiques de l'époque du bâtiment et le cintrage des ouvrants s'il existe.

Les volets extérieurs battants en bois sur la façade doivent être conservés.

Les garde-corps doivent être composés d'éléments simples ou sur la base de modèles traditionnels anciens.

Sont interdits :

- Les volets roulants extérieurs, sauf dans une construction qui en est équipée dès l'origine de la construction du bâtiment.
- Les coffrets apparents.
- Les volets battants en matériau de synthèse ou aluminium.

**e) LES VERANDAS :**

Les vérandas sont interdites vues depuis l'espace public.

lorsqu'elles sont préexistantes et édifiées avec l'architecture du bâtiment, ces édicules devront être conservés, restaurés et mis en valeur.

**f) ACCESSOIRES DIVERS:**

Est interdite la pose apparente, visible depuis l'espace public, des éléments techniques tels qu'évents de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectriques.

Sont interdits :

- La pose d'accessoires en façade sur balcon et souche de cheminée.

*La couleur des dispositifs doit être approchante de celle du matériau sur lesquels ils s'appuient.*

La pose des appareils de climatisation extérieurs est interdite sur les façades ou terrasses visibles de l'espace public. Ces appareils seront posés au sol et dissimulés par la végétation, clôture en bois, grilles ajourées ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti.

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

Les descentes de pluvial (gouttières) doivent être intégrées dans la composition architecturale. Les systèmes de collecte en toiture (gouttière, chéneaux...) devront être intégrés horizontalement dans le débord de toit et les descentes d'eau pluviale seront verticales et positionnées en limite de façades.

Les cuves de récupération d'eau de pluie de stockage ne doivent pas être visibles de l'espace public.

**g) LES BALCONS**

La profondeur des balcons en saillie sur voie publique sera limitée à 40 cm maximum hors tout.

Les gardes corps seront ajourés et en serrurerie, et ne comporteront pas de parties pleines et devront retrouver des proportions en harmonie et dans le style avec les éléments traditionnels.

Les garde-corps doivent être composés d'éléments simples ou sur la base de modèles traditionnels anciens.

**h) LES DISPOSITIFS ENR****Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques, pompe à chaleur, aérothermie et géothermie, énergie bois :**

Les dispositifs en toiture, en façade et au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Pour les capteurs autorisés non vus depuis l'espace public, ils doivent respecter certaines prescriptions :

Ces installations devront présenter les finitions suivantes :

- Finition lisse  
Les panneaux à tubes sont proscrits.
- Teinte sombre et uniforme

Les effets à facettes ou les lignes argentées apparentes sont proscrits. Les profils (cadre), ainsi que le fond doivent être de couleur noire, sans effet de quadrillage. Les installations solaires seront acceptées seulement sur les toitures en ardoise ou dont la couleur du revêtement s'apparente à celui des installations solaires. La mise en place de panneaux solaires n'est pas autorisée sur des toitures utilisant des matériaux de couleur différente que celles des panneaux (exemple : tuile rouge).

- Aspect mate et non réfléchissant.

Les panneaux devront être parfaitement bien intégrés à la toiture :

- Encastrés et intégrés dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers.  
Les panneaux seront installés à la place des ardoises et non en superposition de celles-ci. Autant que possible, l'installation des panneaux doit se faire directement sur le lattis ou les chevrons, afin d'intégrer l'épaisseur des panneaux dans l'épaisseur du toit. La pente de toiture existante devra être respectée même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires.
- Regroupés en un seul champ et de formes géométriques simples (carré, rectangle, en bande...)  
Ils seront alignés dans le même sens en bandeau horizontal ou vertical (selon la configuration de la toiture). Dans le sens horizontal, les panneaux seront assemblés au plus proche de la gouttière sur le toit. Les panneaux conserveront le rythme donné par les ouvertures existantes pour éviter tout «mitage» et pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés.
- De dimensions adaptées par rapport à la taille de l'édifice.  
Les panneaux solaires thermiques seront installés en partie basse du pan de toiture. Ils ne doivent pas dépasser la ligne médiane du pan, voire dans certains cas le tiers inférieur. Les panneaux solaires photovoltaïques peuvent s'étendre du faîtage à l'égout.

En façade, les capteurs devront s'inscrire dans un projet architectural global. Ils ne devront pas modifier la ligne d'implantation du bâtiment et occasionner de décrochés. Ils sont interdits sur les façades présentant des modénatures et des décors.

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur devront être inscrits dans le bâti ou dans une annexe existante. Si ce n'est pas possible, ces dispositifs pourront s'installer à l'extérieur à la condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les conduits extérieurs auront un aspect mat et non réfléchissant.

### **Eoliennes**

L'éolien (grand, petit et micro éolien) est interdit.

## **4.1.3 CLÔTURES**

### **REGLEMENT**

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

#### Pour les clôtures sur rue:

- les murs pleins : en pierre ou maçonnerie enduite sur toute leur hauteur avec un minimum de 1,80 m,
- 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).

#### Pour les clôtures sur limites séparatives:

- les murs en pierre sur toute leur hauteur avec un minimum de 1,80 m
- les murs enduits sur les deux faces avec un minimum de 1,80m de hauteur

L'usage de la brique peut être admis si des murs de clôtures en brique existent dans le secteur.

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :

- portails en bois ou en métal peint, de hauteur similaire aux murs pour les murs hauts.
- grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts.

Les entourages de ces portails et portillons doivent également être réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux).

**TITRE IV****4.2 SECTEURS PB**

**Le secteur PB** couvre :

a/ les extensions directes de l'intra-muros : rue du Général de Gaulle, rue du Cardinal Suhard (parties Ouest et Sud), rue Bernard Lepecq, quartier Sainte-Catherine, quartier de la Haute Chiffolière, quai Gambetta, ensemble du coteau de Bel Air (rue du Vieux Saint-Louis),

b/ le secteur d'Avesnières Sud , au Sud du boulevard du Pont d'Avesnières (rue des Mariniers)

Le bâti de ces différents quartiers d'extension des centres les plus anciens présente des typologies non homogènes, mais on peut plus particulièrement citer :

- les maisons des tisserands,
- les maisons ou immeubles de ville de 3 à 4 travées (R + 2 le plus souvent)
- les maisons XIXème, en retrait de la voie publique, avec jardin en façade
- les constructions publiques (édifices religieux et scolaires, militaires : la Caserne)

c/ les extensions des premiers noyaux d'urbanisation : abords directs du secteur intra-muros, du quartier de Saint Vénérand et de l'emprise du Carmel.

d/.les extensions des premiers noyaux d'urbanisation caractérisés par des implantations à l'alignement, un tissu relativement dense, des hauteurs d'immeubles élevées (R+2, R+3, immeubles collectifs récents, très hauts) :

- rive gauche de la Mayenne :
  - quartier de la Gare, rue de la Paix, quartier du Lieutenant, Quai de Gavre : constructions à l'alignement, ordonnancées, trames de « maisons de ville ».
  - la partie sud du quai Paul Boudet : terrains bâtis et nus où la hauteur autorisée des constructions nouvelles pourra être plus élevée qu'à l'arrière du quartier (St Julien-Chanteloup).
- rive droite de la Mayenne : quartier de la Perrine (jardin et rue d'Avesnières), Gué d'Orger et Bourg-Hersent, rue de la Croix : constructions implantées à l'alignement le plus souvent, caractérisés par une trame de « maisons de ville » dans la partie sud de la rue d'Avesnières.

e/ Les extensions des premiers noyaux d'urbanisation, caractérisés par une certaine mixité des implantations (alignement et retrait) des cœurs îlots « libres », un tissu plus « aéré », des hauteurs plus faibles (R+1, R+2), la présence d'hôtels particuliers, immeubles identitaires (Hercé, Hôpital St Julien, Banque de France).

- rive gauche de la Mayenne : quartiers St Julien, Chanteloup, Baudet : constructions à l'alignement dans un tissu aéré (cœurs d'îlots libres, plantés)
- rive droite de la Mayenne : quartiers Bel-Air, de Hercé et rue du Lycée, parties hautes des rues Lepecq et de Bretagne : constructions implantées soit à l'alignement soit en retrait, secteurs d'hôtels particuliers implantés en recul avec jardins ou cours entre la construction et la clôture (rue de Bretagne, Place de Hercé).

f/ les zones d'extension récentes, insérées dans les quartiers anciens :

- secteurs d’habitat collectif, intermédiaire ou individuel groupé,
- zones d’habitat pavillonnaire et intermédiaire de faible densité ou individuel groupé, lotissements

Sont concernées par les règles applicables ci-dessous :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions existantes,
- les modifications des immeubles non protégés au titre de l’AVAP.

**Création architecturale :**

*La qualité du tissu ancien, ses spécificités et son échelle ne doivent pas limiter la production d’une architecture contemporaine.  
Pour des constructions permettant un apport architectural, des adaptations mineures peuvent être autorisées.*

#### 4.2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

**REGLEMENT**

L’implantation à l’alignement est exigée pour la totalité de la façade, sauf pour la partie en attique et la toiture.

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,
- pour permettre, de manière exceptionnelle et justifiée, une autonomie de l’architecture.

#### 4.2.2 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

**REGLEMENT**

**INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT :**

Le maintien de la continuité urbaine est exigée (gabarit, transition entre toitures, percement des façades, etc).

Pour les extensions :

- Maintenir, dans tout projet d’extension traditionnel ou contemporain, les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l’effet "masse".
- Réaliser l’extension en continuité physique du bâtiment principal et d’un volume de moindre importance que celui-ci.

**a) ASPECT DES STRUCTURES PORTEUSES ET DES FAÇADES :**

Les façades sont traitées afin d’assurer l’unité d’aspect de la construction et en harmonie avec les façades avoisinantes existantes.

Dans ce but, sont notamment autorisés :

- les vitrages, filtres et structures métalliques apparentes,
- les façades végétalisées.

Sont interdits :

- Les bardages en tôle.

**Le doublage extérieur :**

- Le doublage extérieur est autorisé en cas d'absence de modénatures extérieures de la façade.
- Le doublage extérieur doit respecter l'alignement et ne pas empiéter sur l'espace public (au niveau du rez-de-chaussée).
- Le doublage extérieur peut dépasser l'alignement pour les niveaux supérieurs à la condition de bien s'insérer dans la séquence bâtie.

Annexes, abris de jardins :

Les abris jardins doivent être constitués de murs enduits ton pierre ou éventuellement d'un bardage bois pour les structures verticales.

Sont interdits :

- Les bardages en tôle.

**b) LES COUVERTURES :**

Le matériau de couverture reprendra la tonalité générale des couvertures environnantes: ardoises, zinc, verre....

Les toitures terrasses ou à faible pente sont autorisées à condition d'être végétalisées ou gravillonnées.

Les étanchéités sont autorisées.

Les terrasses accessibles au public sont autorisées.

Les bacs aciers sont autorisés à condition d'être dissimulés par un acrotère.

**c) LES MENUISERIES :**

Le remplacement des menuiseries doit être conforme au caractère architectural de la façade (proportion, profil, répartition des petits bois et couleur).

Pour les huisseries en bois ayant un caractère historique, elles doivent être restaurées ou remplacées à l'identique.

Les garde-corps doivent être composés d'éléments simples ou sur la base de modèles traditionnels anciens.

Les portes à imposte devront être restaurées ou remplacées en conservant les proportions et les caractéristiques de l'époque du bâtiment et le cintrage des ouvrants s'il existe.

Les volets extérieurs battants en bois sur la façade doivent être conservés.

Sont interdits :

- Les coffrets apparents des volets roulants, y compris leurs retombées.
- Les volets battants en matériau de synthèse ou aluminium.

Les garde-corps doivent être composés d'éléments simples.

**d) LES VERANDAS ET VERRIERES**

**Les vérandas et verrières entièrement vitrées sont autorisées.**

Lorsqu'elles sont préexistantes et édifiées en cohérence avec l'architecture du bâtiment, ces édicules devront être conservés, restaurés et mis en valeur.

**e) ACCESSOIRES DIVERS :**

Les dispositifs d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles) doivent être disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public.

Sont interdits :

- La pose d'accessoires en façade sur balcon et souche de cheminée.

*La couleur des dispositifs doit être approchante de celle du matériau sur lesquels ils s'appuient.*

La pose des appareils de climatisation extérieurs est interdite sur les façades ou terrasses visibles de l'espace public. Ces appareils seront posés au sol et dissimulés par la végétation, clôture en bois, grilles ajourées ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti.

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie.

Les descentes pluviales (gouttières) doivent être intégrées dans la composition architecturale. Les systèmes de collecte en toiture (gouttière, chéneaux...) devront être intégrés horizontalement dans le débord de toit et les descentes d'eau pluviale seront verticales et positionnées en limite de façades.

Les cuves de récupération d'eau de pluie ne doivent pas être visibles de l'espace public.

**f) LES BALCONS**

La profondeur des balcons en saillie sur voie publique sera limitée à 40 cm maximum hors tout. La fermeture de balcon est autorisée sous réserve d'un projet global de l'édifice.

Les garde corps seront ajourés et en serrurerie, et ne comporteront pas de parties pleines et devront retrouver des proportions en harmonie et dans le style avec les éléments traditionnels.

**g) LES DISPOSITIFS ENR**

**Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques :**

Les dispositifs sont autorisés en toiture et en façade.

Lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public, ils doivent respecter certaines prescriptions :

Ces installations devront présenter les finitions suivantes :

- Finition lisse  
Les panneaux à tubes sont proscrits.
- Teinte sombre et uniforme

Les effets à facettes ou les lignes argentées apparentes sont proscrits. Les profils (cadre), ainsi que le fond doivent être de couleur noire, sans effet de quadrillage. Les installations solaires seront acceptées seulement sur les toitures en ardoise ou dont la couleur du revêtement s'apparente à celui des installations solaires. La mise en place de panneaux solaires n'est pas autorisée sur des toitures utilisant des matériaux de couleur différente que celles des panneaux (exemple : tuile rouge).

- Aspect mate et non réfléchissant.

Les panneaux devront être parfaitement bien intégrés à la toiture :

- Encastrés et intégrés dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers.

Les panneaux seront installés à la place des ardoises et non en superposition de celles-ci. Autant que possible, l'installation des panneaux doit se faire directement sur le lattis ou les chevrons, afin d'intégrer l'épaisseur des panneaux dans l'épaisseur du toit. La pente de toiture existante devra être respectée même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires.

- Regroupés en un seul champ et de formes géométriques simples (carré, rectangle, en bande...)

Ils seront alignés dans le même sens en bandeau horizontal ou vertical (selon la configuration de la toiture). Dans le sens horizontal, les panneaux seront assemblés au plus proche de la gouttière sur le toit. Les panneaux conserveront le rythme donné par les ouvertures existantes pour éviter tout «mitage» et pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés.

- De dimensions adaptées par rapport à la taille de l'édifice.

Les panneaux solaires thermiques seront installés en partie basse du pan de toiture. Ils ne doivent pas dépasser la ligne médiane du pan, voire dans certains cas le tiers inférieur. Les panneaux solaires photovoltaïques peuvent s'étendre du faitage à l'égout.

En façade, les capteurs devront s'inscrire dans un projet architectural global. Ils ne devront pas modifier la ligne d'implantation du bâtiment et occasionner de décrochés. Ils sont interdits sur les façades présentant des modénatures et des décors.

Au sol, les capteurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. On recherchera une implantation sous réserve de conserver les arbres existants. Les capteurs devront être adossés à un autre élément et positionnés en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures et ses volumes.

#### **Pompe à chaleur aérothermie et géothermie, énergie bois :**

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur devront être inscrits dans le bâti ou dans une annexe existante. Si ce n'est pas possible, ces dispositifs pourront s'installer à l'extérieur à la condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les conduits extérieurs auront un aspect mat et non réfléchissant.

#### **Eoliennes**

L'éolien (grand, petit et micro éolien) est interdit.

### **4.2.3 CLÔTURES**

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et les clôtures adjacentes.

Pour les clôtures sur rue:

- les murs pleins : en pierre ou maçonnerie enduite ou en parpaings enduits avec un minimum de 1,80 m,
- 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),
- 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),
- l'usage de la brique peut être admis si des murs de clôtures en brique existent dans le secteur.

Pour les clôtures sur limites séparatives

- les murs en pierre sur toute leur hauteur avec un minimum de 1,80 m
- les murs enduits sur les deux faces avec un minimum de 1,80 m
- Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :
- portails en bois, ou en métal peint, de hauteur similaire aux murs pour les murs hauts,
- grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts.

## TITRE IV

### 4.3 SECTEUR PE

Ce secteur correspond aux secteurs **d'activités industrielles, artisanales et constructions publiques en bord de la Mayenne.**

Sont à prendre en compte :

- les constructions nouvelles sur terrains nus,
- les extensions de constructions existantes,
- les modifications importantes du bâti existant.

#### 4.3.1 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

##### **REGLEMENT**

##### **a) INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT**

Les constructions neuves doivent tenir compte des constructions voisines (volumétries et aspects).

Les bâtiments doivent être constitués de volumes simples et fractionnés dans le cas de volumes importants.

Dans le cas d'extension, une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

*A l'occasion de tout projet d'édification, d'extension, de remaniement ou de restructuration des volumes ou d'aménagement de constructions, et afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain, l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes déjà existantes, ainsi que le rétablissement des façades déjà existantes dans l'aspect et dans leur style primitif sont imposés.*

##### **b) ENERGIES RENOUVELABLES**

##### **Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques :**

Les dispositifs sont autorisés en toiture et en façade. Lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public, ils doivent respecter certaines prescriptions:

Ces installations devront présenter les finitions suivantes :

- Finition lisse  
Les panneaux à tubes sont proscrits.
- Teinte sombre et uniforme  
Les effets à facettes ou les lignes argentées apparentes sont proscrits. Les profils (cadre), ainsi que le fond doivent être de couleur noire, sans effet de quadrillage. Les installations solaires seront acceptées seulement sur les toitures en ardoise ou dont la couleur du revêtement s'apparente à celui des installations solaires. La mise en place de panneaux solaires n'est pas autorisée sur des toitures utilisant des matériaux de couleur différente que celles des panneaux (exemple : tuile rouge).
- Aspect mat et non réfléchissant.

En façade, les capteurs devront s’inscrire dans un projet architectural global.

L’installation des dispositifs sur le sol pour des besoins propres est autorisée. On recherchera une implantation sous réserve de conserver les arbres existants. Les capteurs devront être adossés à un autre élément et positionnés en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures et ses volumes. Les fermes solaires au sol ne sont pas admises.

**Eoliennes**

Le grand éolien est interdit.

Les éoliennes domestiques, c’est-à-dire les petites éoliennes (hauteur inférieure à 12 mètres et implantées au sol) ou les micro éoliennes (hauteur inférieure à 3 mètres implantées sur bâtiments) seront autorisées à la condition d’être bien intégrées.

**TITRE IV****4.4 SECTEURS PN**

*Ces secteurs correspondent aux espaces naturels de l'ensemble du territoire communal. Ils comprennent les espaces boisés et les espaces naturels d'un intérêt paysager patrimonial, qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère et du caractère des éléments naturels qui les composent.*

*Sur les secteurs PN, le site doit être maintenu en espace naturel.*

**REGLEMENT**

Les extensions de constructions existantes doivent respecter les spécificités d'une architecture intégrée à son environnement (selon les critères identitaires des structures paysagères dans lesquelles ils s'installent) emploi de matériaux traditionnels ou contemporains) mais s'inscrivant dans des ensembles, de couleur et d'aspect respectueux de l'ensemble bâti.

Les constructions de toute nature sont interdites, sauf :

- abris à animaux, non clos, de petites dimensions ou petits édifices nécessaires à l'activité agricole ou forestière dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- les équipements publics nécessaires liés aux divers réseaux sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement,
- l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation dès lors que celle-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site est autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant, une seule fois à la date de l'approbation de l'AVAP.

**Clôtures**

Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole les plus discrètes et transparentes possibles.

Les clôtures végétales doivent faire appel aux essences locales adaptées aux caractéristiques du sol et du site.

Le mobilier de défense contre l'accès des véhicules et la protection des chemins piétons doit être réalisé en cohérence du milieu qu'il traverse, de sorte qu'il assure une fonction sans encombrer les continuités visuelles et d'usage qu'il délimite. Le matériau sera choisi en cohérence des petits ouvrages de proximité protégés ou non.

La clôture dont le linéaire en continu dépasserait une trentaine de mètres peut se voir imposer d'être doublée d'une typologie complète noue-haie bocagère-sentier de maintenance.

Si pour des raisons impératives de sécurité, des clôtures doivent être réalisées, elles seront de couleur sombre.

L'état sanitaire des éléments vivants doit être dûment expertisé avant une décision définitive de coupe.

La suppression d'une haie doit être compensée par la plantation d'un linéaire de haie similaire (se reporter à la plaquette "les haies bocagères en Mayenne") réalisée par le Conseil Général).

**ENERGIES RENOUVELABLES**

**Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques :**

Les dispositifs sont autorisés en toiture et en façade.

Lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public, ils doivent respecter certaines prescriptions.

Ces installations devront présenter les finitions suivantes :

- Finition lisse

Les panneaux à tubes sont proscrits.

- Teinte sombre et uniforme

Les effets à facettes ou les lignes argentées apparentes sont proscrits. Les profils (cadre), ainsi que le fond doivent être de couleur noire, sans effet de quadrillage. Les installations solaires seront acceptées seulement sur les toitures en ardoise ou dont la couleur du revêtement s'apparente à celui des installations solaires. La mise en place de panneaux solaires n'est pas autorisée sur des toitures utilisant des matériaux de couleur différente que celles des panneaux (exemple : tuile rouge).

- Aspect mat et non réfléchissant.

Les panneaux devront être parfaitement bien intégrés à la toiture :

- Encastrés et intégrés dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers.

Les panneaux seront installés à la place des ardoises et non en superposition de celles-ci. Autant que possible, l'installation des panneaux doit se faire directement sur le lattis ou les chevrons, afin d'intégrer l'épaisseur des panneaux dans l'épaisseur du toit. La pente de toiture existante devra être respectée même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires.

- Regroupés en un seul champ et de formes géométriques simples (carré, rectangle, en bande...)

Ils seront alignés dans le même sens en bandeau horizontal ou vertical (selon la configuration de la toiture). Dans le sens horizontal, les panneaux seront assemblés au plus proche de la gouttière sur le toit. Les panneaux conserveront le rythme donné par les ouvertures existantes pour éviter tout «mitage» et pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés.

- De dimensions adaptées par rapport à la taille de l'édifice.

Les panneaux solaires thermiques seront installés en partie basse du pan de toiture ne doivent pas dépasser la ligne médiane du pan, voire dans certains cas le tiers inférieur. Les panneaux solaires photovoltaïques peuvent s'étendre du faitage à l'égout. Les toitures solaires (sur bâtiments de type hangar) sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

En façade, les capteurs devront s'inscrire dans un projet architectural global.

L'installation des dispositifs sur le sol pour des besoins propres est autorisée. On recherchera une implantation sous réserve de conserver les arbres existants. Les capteurs devront être adossés à un autre élément et positionnés en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures et ses volumes. Les fermes solaires au sol ne sont pas admises.

Pompe à chaleur aérothermie et géothermie, énergie bois :

Pour le bâti existant, les ouvrages techniques des pompes à chaleur devront être inscrits dans le bâti ou dans une annexe existante. Si ce n'est pas possible, ces

dispositifs pourront s'installer à l'extérieur à la condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les conduits extérieurs auront un aspect mat et non réfléchissant.

**Eoliennes**

Le grand éolien est interdit.

Les éoliennes domestiques, c'est-à-dire les petites éoliennes (hauteur inférieure à 12 mètres et implantées au sol) ou les micro éoliennes (hauteur inférieure à 3 mètres implantées sur bâtiments) seront autorisées à la condition d'être bien intégrées.

## TITRE IV

### 4.5 SECTEURS PN1

*Ces secteurs correspondent aux espaces naturels peu bâtis à vocation principale agricole.*

*Ils comprennent les espaces boisés et les espaces naturels d'un intérêt paysager patrimonial, qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère et du caractère des éléments naturels qui les composent.*

*Ces secteurs comportent des constructions agricoles, équipements touristiques, sportifs, de loisirs et d'enseignement.*

#### **4.5.1 ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

##### **REGLEMENT**

##### **a) IMPLANTATION**

Les constructions autorisées prendront en compte la haute sensibilité paysagère de chacun des sites :

- l'implantation des constructions est recommandée dans les replis de terrain et/ou en hauteur si l'emploi de technologies type énergie renouvelable le réclame. Dans ce dernier cas, les protocoles d'inscription au site seront précisément développés dans un impératif d'insertion.
- choix de couleurs discrètes, empruntées à la terre et à la pierre locale pour les façades et les toitures (les matériaux employés doivent avoir la même tonalité que les couleurs traditionnelles dans une relation de fondu enchaîné à son environnement).

##### **b) LES DISPOSITIFS ENR**

##### **Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques :**

Les dispositifs sont autorisés en toiture et en façade.

Ces installations devront présenter les finitions suivantes :

- Finition lisse  
Les panneaux à tubes sont proscrits.
- Teinte sombre et uniforme  
Les effets à facettes ou les lignes argentées apparentes sont proscrits. Les profils (cadre), ainsi que le fond doivent être de couleur noire, sans effet de quadrillage. Les installations solaires seront acceptées seulement sur les toitures en ardoise ou dont la couleur du revêtement s'apparente à celui des installations solaires. La mise en place de panneaux solaires n'est pas autorisée sur des toitures utilisant des matériaux de couleur différente que celles des panneaux (exemple : tuile rouge).
- Aspect mat et non réfléchissant.

Les panneaux devront être parfaitement bien intégrés à la toiture :

- Encastrés et intégrés dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers.

Les panneaux seront installés à la place des ardoises et non en superposition de celles-ci. Autant que possible, l'installation des panneaux doit se faire directement sur le lattis ou les chevrons, afin d'intégrer l'épaisseur des panneaux dans l'épaisseur du toit. La pente de toiture existante devra être respectée même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires.

- Regroupés en un seul champ et de formes géométriques simples (carré, rectangle, en bande...)

Ils seront alignés dans le même sens en bandeau horizontal ou vertical (selon la configuration de la toiture). Dans le sens horizontal, les panneaux seront assemblés au plus proche de la gouttière sur le toit. Les panneaux conserveront le rythme donné par les ouvertures existantes pour éviter tout «mitage» et pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés.

- De dimensions adaptées par rapport à la taille de l'édifice.

Les panneaux solaires thermiques seront installés en partie basse du pan de toiture ne doivent pas dépasser la ligne médiane du pan, voire dans certains cas le tiers inférieur. Les panneaux solaires photovoltaïques peuvent s'étendre du faitage à l'égout. Les toitures solaires (sur bâtiments de type hangar) sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

En façade, les capteurs devront s'inscrire dans un projet architectural global.

L'installation des dispositifs sur le sol pour des besoins propres est autorisée. On recherchera une implantation sous réserve de conserver les arbres existants. Les capteurs devront être adossés à un autre élément et positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures et ses volumes. Les fermes solaires au sol ne sont pas admises.

**Pompe à chaleur aérothermie et géothermie, énergie bois :**

Les ouvrages techniques des pompes à chaleurs devront être inscrits dans le bâti ou dans une annexe existante. Si ce n'est pas possible, ces dispositifs pourront s'installer à l'extérieur à la condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les conduits extérieurs auront un aspect mat et non réfléchissant.

**Eoliennes**

Le grand éolien est interdit.

Les éoliennes domestiques, c'est-à-dire les petites éoliennes (hauteur inférieure à 12 mètres et implantées au sol) ou les micro éoliennes (hauteur inférieure à 3 mètres implantées sur bâtiments) seront autorisées à la condition d'être bien intégrées.

#### **4.5.2 CLÔTURES**

Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole et ou en continuité des ouvrages protégés au titre du patrimoine  
 Les clôtures végétales doivent faire appel aux essences locales adaptées aux caractéristiques du sol et du site.  
 La clôture dont le linéaire en continu dépasserait une trentaine de mètres peut se voir imposer d'être doublée d'une typologie complète noue-haie bocagère-sentier de maintenance.  
 Si pour des raisons impératives de sécurité, des clôtures doivent être réalisées, elles seront de couleur sombre.

#### **4.5.3 PLANTATIONS - HAIES STRUCTURANTES**

L'unité paysagère et les structures du paysage reposent sur la pérennisation des éléments de paysage.  
 Les haies sont des éléments de paysage, des clefs de voûtes des structures paysagères au sens d'équilibre climatique et de biodiversité du contexte observé.  
 Le choix des essences devra se limiter à une gamme de végétaux se développant naturellement dans la Mayenne, feuillus de préférence, à l'exception d'une installation à vocation culturelle et à des fins pédagogiques mais qui dans tous les cas se référerait aux introductions historiques des végétaux dans la région avec des variantes possibles horticoles.

Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les plantations devront respecter les formations initiées en amont dans les sens d'une continuité des écosystèmes introduits par les pratiques agricoles.  
 L'entretien soigneux et le renouvellement des haies structurantes et des arbres d'alignement viaire doivent être assurés.  
 Les installations et les mouvements de terre éventuels devront être réalisés de telle manière :

- . qu'aucun bouleversement ne soit sensible au niveau du système racinaire des haies, ce qui aurait pour effet de provoquer la mort des végétaux,
- . qu'ils ne modifient pas le fonctionnement hydraulique des bassins versants et les amplitudes de fluctuation de la nappe phréatique selon les situations.

L'état sanitaire des éléments vivants doit être dûment expertisé avant une décision définitive de coupe.  
 La suppression d'une haie doit être compensée par la plantation d'un linéaire de haie similaire (se reporter à la plaquette « Les haies bocagères en Mayenne », réalisée par le Conseil Général).

**TITRE IV****4.6 SECTEURS PNm**

*Ces secteurs correspondent à l'emprise de la Mayenne et à ses abords directs, berges dans les parties urbanisées.*

**REGLEMENT**

Eléments liés à l'eau : quais, pontons, ouvrages hydrauliques, maisons éclusières

Dans le cas d'extension d'ouvrages existants, les matériaux utilisés reprennent les mêmes caractéristiques et aspects.

En particulier pour les ouvrages en pierre et en métal, les restaurations se font suivant les techniques et dispositions traditionnelles.

Plantations

Les arbres existants sont à conserver au sens d'une pérennisation de la formation qu'ils créent. Ceci suppose tous les suivis phytosanitaires requis à cette pérennisation.

Le caractère des éléments végétaux, espèces, silhouette, est à prendre en compte depuis la rivière, ou à partir de l'autre rive et/ou des ouvrages et équipements de franchissements existants ou à créer.

**LES DISPOSITIFS ENR****Les capteurs solaires photovoltaïques**

L'installation au sol de dispositifs d'énergie renouvelable ou de nouvelles technologies non identifiées ce jour est autorisée sous réserve d'une parfaite insertion à la vocation du lieu en terme de dessin architectural et paysager.

**Eoliennes**

Ces dispositifs ne sont pas autorisés.

# **TITRE V**

## **HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

**TITRE V**

**REGLES COMMUNES A TOUTES LES PARCELLES, UNITES FONCIERES ET RUES DE L'AVAP**

*La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faitage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.*

<b>REGLEMENT</b>													
<p>La ou les hauteurs de constructibilité à l'égout du toit ou du niveau de plancher du dernier niveau aménageable dans le cas d'immeuble avec attique pour chaque unité foncière ayant au moins une façade donnant sur une rue ou un espace ouvert au public sont matérialisées par un trait de couleur porté au plan réglementaire.</p> <p>Les 6 catégories de hauteur sont figurées au plan par 6 couleurs distinctes et concernent les secteurs PA, PB et PE.</p>													
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>..... 7m+r (4m)</td> <td>-Trait rose: constructibilité de 7m de hauteur</td> </tr> <tr> <td>..... 9m+r (4m)</td> <td>-Trait rouge constructibilité de 9m de hauteur</td> </tr> <tr> <td>..... 11m+r (4m)</td> <td>-Trait vert constructibilité de 11m de hauteur</td> </tr> <tr> <td>..... 13m+r (4m)</td> <td>-Trait marron constructibilité de 13m de hauteur</td> </tr> <tr> <td>..... 15m+r (4m)</td> <td>-Trait bleu clair constructibilité de 15m de hauteur</td> </tr> <tr> <td>..... 18m+r (4m)</td> <td>-Trait violet constructibilité de 18m de hauteur</td> </tr> </tbody> </table>	..... 7m+r (4m)	-Trait rose: constructibilité de 7m de hauteur	..... 9m+r (4m)	-Trait rouge constructibilité de 9m de hauteur	..... 11m+r (4m)	-Trait vert constructibilité de 11m de hauteur	..... 13m+r (4m)	-Trait marron constructibilité de 13m de hauteur	..... 15m+r (4m)	-Trait bleu clair constructibilité de 15m de hauteur	..... 18m+r (4m)	-Trait violet constructibilité de 18m de hauteur	<p>+ r (4m) = voir définition à l'article 5.1 Toitures et retrait sur rue</p>
..... 7m+r (4m)	-Trait rose: constructibilité de 7m de hauteur												
..... 9m+r (4m)	-Trait rouge constructibilité de 9m de hauteur												
..... 11m+r (4m)	-Trait vert constructibilité de 11m de hauteur												
..... 13m+r (4m)	-Trait marron constructibilité de 13m de hauteur												
..... 15m+r (4m)	-Trait bleu clair constructibilité de 15m de hauteur												
..... 18m+r (4m)	-Trait violet constructibilité de 18m de hauteur												
<p><b>• Pour le secteur PN et PN1 :</b>                      La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres.</p>													
<p><b>• Pour le secteur PNm :</b>                      La hauteur totale des maisons éclusières ne doit pas excéder 10 mètres.</p>													

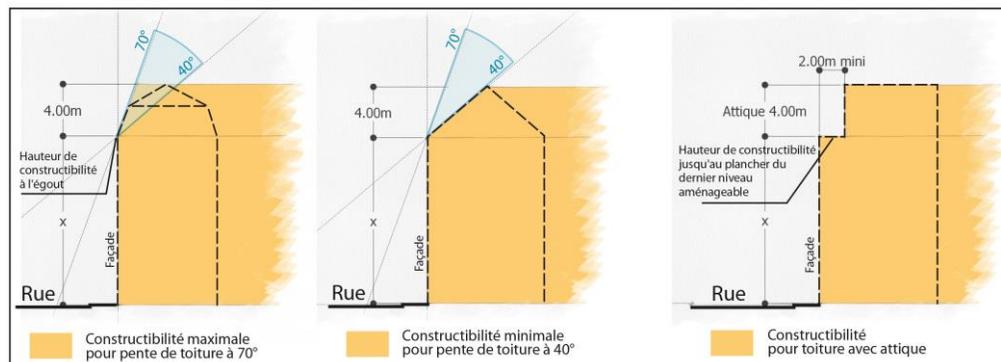
### 5.1 Toitures et retrait sur rue

A partir de la hauteur à l'égout prescrite, il est autorisé la réalisation d'un volume formé par un angle compris entre 40° et 70° (pour le secteur PA - voir titre IV, couvertures et cas particuliers) et ce sur une hauteur maximum de 4,00 m, indiqué « r » sur le plan règlementaire.

Pour les immeubles avec attique, le dernier niveau aménageable sera inscrit au maximum dans un volume formé par une verticale située à 2,00 m en retrait du nu de la façade sur rue ou sur un espace ouvert au public de l'immeuble et ce sur une hauteur maximum de 4,00 m. (r).

Les lucarnes, cheminées ne sont pas prises en compte.

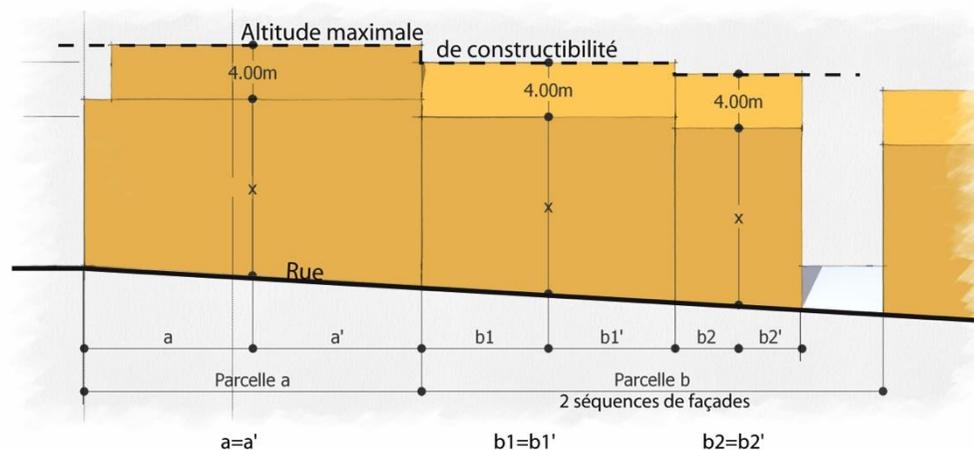
### Toitures coupes de principe



### 5.2 Définition de la hauteur:

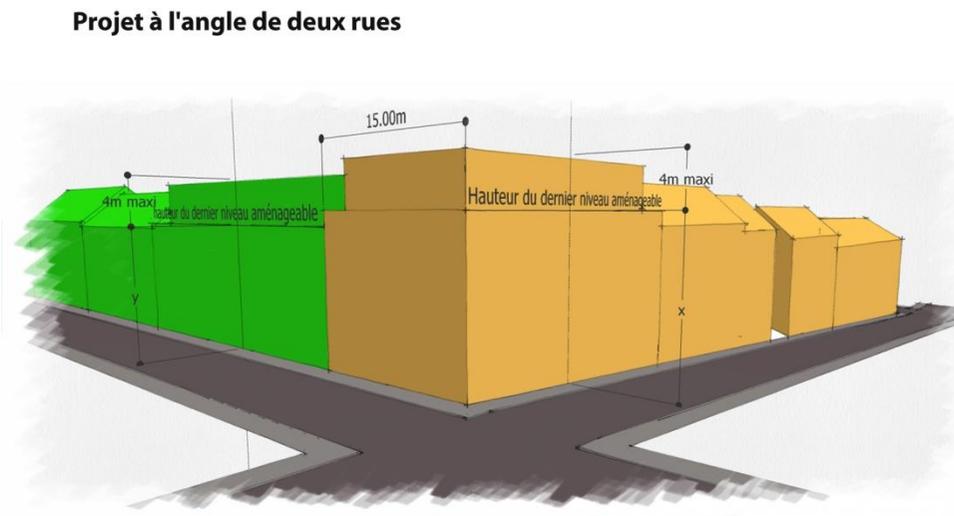
a) Pour les bâtiments donnant sur voie(s), le calcul de la hauteur de la construction donnée (x) se mesure au droit des murs extérieurs au milieu de la façade ou de chaque séquence de façades donnant sur voie depuis le niveau de la rue ou trottoir s'il existe.

### Calcul de la hauteur constructible sur une rue en pente



x = Hauteur à l'égout du toit ou hauteur maxi du dernier niveau aménageable

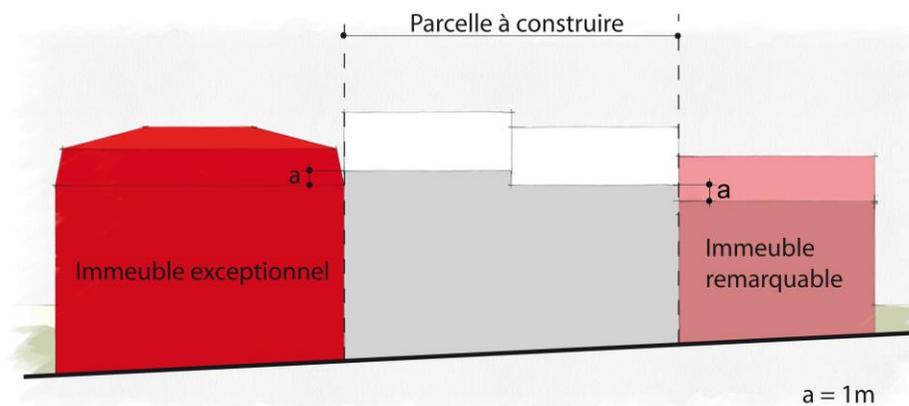
- Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, il sera admis que sur une longueur qui ne pourra excéder 15,00 m, la hauteur autorisée la plus importante soit prolongée sur la rue ou une hauteur inférieure est mentionnée.



- Pour les façades contiguës aux bâtiments protégés :

Les façades contiguës des constructions protégées en tant que **patrimoine exceptionnel et remarquable** doivent présenter des hauteurs à l'égout n'ayant pas plus de 1m de dénivellation avec celles des bâtiments protégés situés de part et d'autre du projet.

**Construction contiguë à un immeuble remarquable ou exceptionnel**

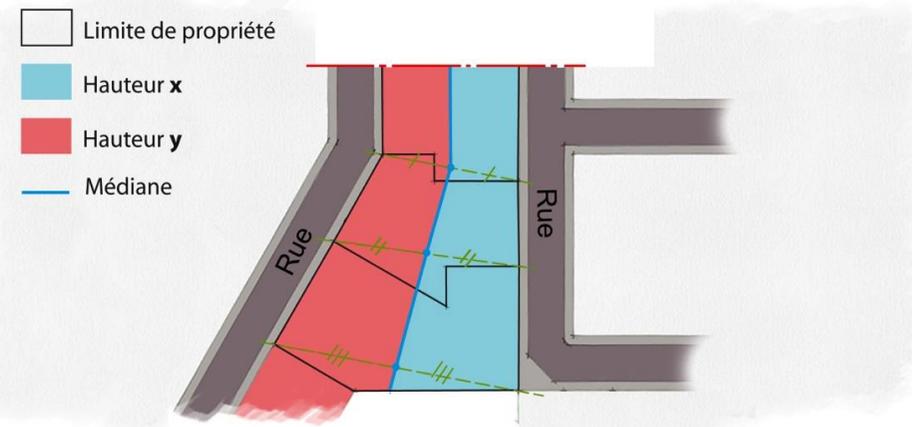


**- Pour les terrains concernés par 2 hauteurs de constructibilité :**

Terrain traversant donnant sur 2 voies:

La limite de constructibilité de chaque volume en fonction des hauteurs données sur le plan réglementaire (x et y), correspond à la médiane du quadrilatère formé à partir des points d'extrémités de la longueur du terrain sur les alignements.

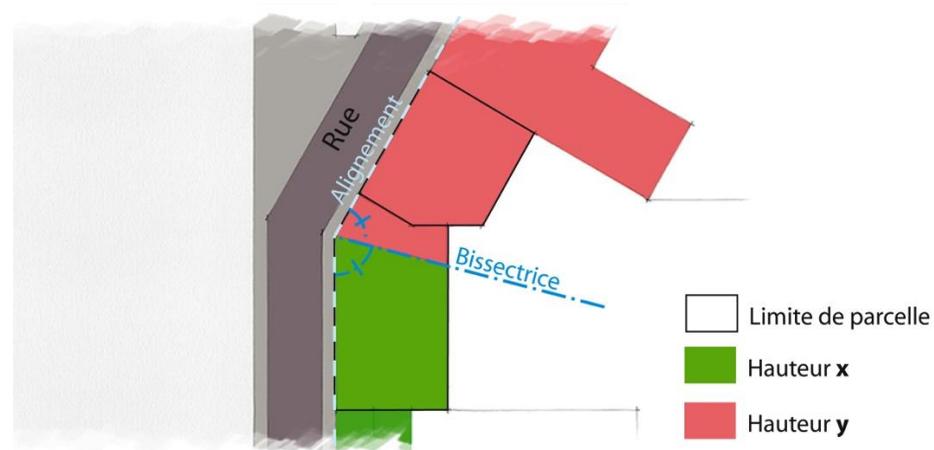
**Parcelle traversante donnant sur deux voies et concernée par deux hauteurs de constructibilités**



Terrain donnant sur une même voie :

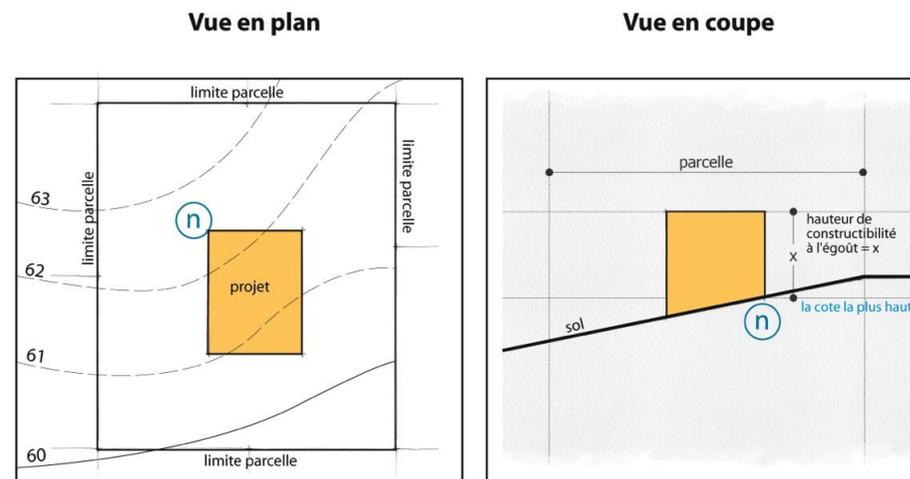
Les volumes constructibles seront établis, en fonction des hauteurs données sur le plan réglementaire (x et y), de part et d'autre de la bissectrice de l'angle formé par la voirie.

**Terrain donnant sur une voie concernée par deux hauteurs**



b) Pour les bâtiments situés en cœur d'îlot ou dans le cas d'un éventuel oubli de représentation graphique, la hauteur constructible à prendre en compte sera la hauteur la plus faible de l'îlot. Pour les bâtiments situés en cœur d'îlot, la hauteur sera mesurée au droit des murs extérieurs à partir de la cote du terrain naturel la plus haute de l'emprise du projet, à la date de dépôt de la demande d'autorisation.

#### Parcelle en milieu d'îlot



**Adaptation mineure :** Ces hauteurs pourront faire l'objet d'une adaptation mineure dans la limite de 15% et donc pourront être réduites ou augmentées afin d'adapter la construction nouvelle aux hauteurs des bâtiments contigus ou pour satisfaire à un impératif technique, de sécurité ou d'accessibilité, ou pour tenir compte de la topographie du terrain.

#### CAS PARTICULIERS POUR L'APPLICATION DE LA RÈGLE SUR LES HAUTEURS

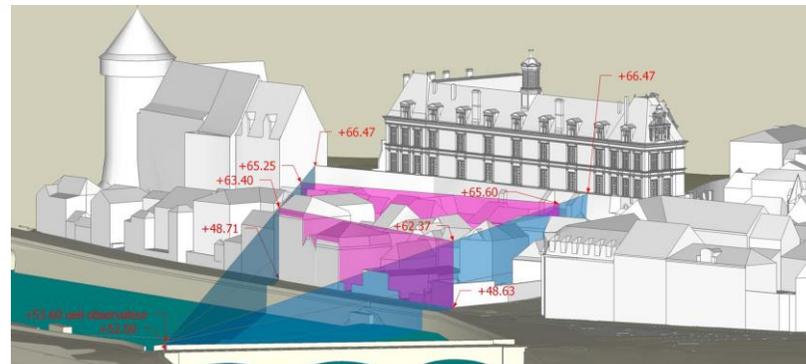
• **Parcelle ou unité foncière comprenant un bâtiment ou des bâtiments protégés Monuments historiques ou repérés exceptionnel(s) ou remarquable(s) :**

Sauf indication particulière de hauteur représentée sur le plan réglementaire, la hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder les hauteurs, aussi bien à l'égoût du toit qu'au faîtage, du bâtiment existant le plus élevé.

• **Pour l'îlot Val de Mayenne** compris entre le quai Jehan Fouquet, la rue Alfred Jarry et la rue Val de Mayenne, nonobstant la hauteur figurant sur le plan réglementaire (11+4), les hauteurs absolues des constructions vues depuis le Pont Neuf (Aristide Briand) à l'emplacement et à la cote altimétrique reportés sur le plan réglementaire ne devront pas dépasser la hauteur du parapet de la coursive du Château Neuf, et le bâti devra apporter des respirations dans son architecture.

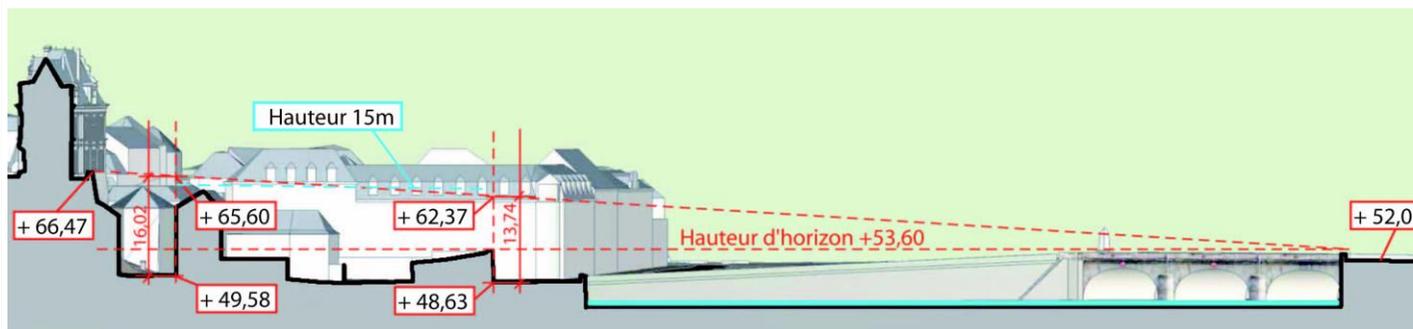


Vue depuis le pont Aristide Briand sur le bloc castral.



Vue en plan

Vue 3 D sur l'îlot Val de Mayenne



Coupe 1-4

## **TITRE VI**

### **ANNEXE : LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES LOCALES**

**TITRE VI****LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES LOCALES****Haut-jet**

Alisier torminal (*Sorbus torminalis*)  
Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)  
Bouleau verruqueux (*Betula pendula*)  
Bouleau pubescent (*Betula pubescens*)  
Charme commun (*Carpinus betulus*)  
Châtaignier (*Castanea sativa*)  
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)  
Chêne sessile (*Quercus petraea*)  
Cormier (*Sorbus domestica*)  
Érable champêtre (*Acer campestre*)  
Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)  
Hêtre commun (*Fagus sylvatica*)  
Merisier (*Prunus avium*)  
Noyer commun (*Juglans regia*)  
Orme champêtre (*Ulmus minor*)  
Orme lisse (*Ulmus laevis*)  
Peuplier noir (*Populus nigra*)  
Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*)  
Poirier commun (*Pirus communis*)  
Saulle marsault (*Salix caprea*)

**Arbustes**

Bourdaine (*Rhamnus frangula*)  
Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)  
Épine noire (*Prunus spinosa*)  
Fragon (*Ruscus aculeatus*)  
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)  
Houx (*Ilex aquifolium*)  
Néflier (*Mespilus germanica*)  
Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*)  
Noisetier commun (*Corylus avellana*)  
Osier à bois jaune (*Salix viminalis*)  
Saule blanc (*Salix alba*)  
Saule roux (*Salix atrocinerea*)  
Sureau noir (*Sambucus nigra*)  
Troène commun (*Ligustrum vulgare*)  
Viorne lantane (*Viburnum lantana*)  
Viorne obier (*Viburnum opulus*)