

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

MAYENNE COMMUNAUTE



ENQUETE PUBLIQUE

relative aux modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables (SRP) des communes de JUBLAINS et LASSAY-LES-CHÂTEAUX.

Du jeudi 14 novembre 2019, 9 heures au vendredi 29 novembre 2019, 12 heures

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire Enquêteur : Joël Métras

Destinataire : Monsieur le Président de Mayenne Communauté

Enquête publique SPR des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains - 14 novembre 2019
au 29 novembre 2019 - dossier n°E19000173/44

SOMMAIRE

1^{ère} partie

	<u>Page</u>
1- Généralités et objet du rapport :	2
1.1 - Objet de l'enquête	2
1.2 - Présentation du dossier	2
1.3 - Cadre réglementaire et législatif	3
2 - Etude du dossier :	3
2.1 - Composition du dossier d'enquête publique	3
2.2 - Résumé du dossier d'enquête publique	5
2.2.1 - Evolution de la réglementation sur le classement des sites protégés	5
2.2.2 - Contenu des règlements modifiés	5
2.3 - Les documents d'urbanisme applicables aux deux communes	14
2.4 - La Commission Locale des SPR (CLSPR)	14
2.5 - Résumé et conclusion sur le dossier soumis à l'enquête publique	14
2.6 - Situation environnementale des deux sites	15
3 - Ouverture et organisation de l'enquête	18
3.1 - Information du public - publicité	20
3.2 - Désignation du commissaire enquêteur	20
3.2.1- Les permanences du commissaire enquêteur	20
3.3 - Préparation de l'enquête publique	21
4 - Contrôle de l'affichage	22
Tableau n°1 - affichage à Mayenne Communauté	22
Tableau n°2 - affichage sur les sites de Lassay-les-Châteaux et Jublains	22
5 - Déroulement de l'enquête publique	24
5.1 - Permanences du commissaire enquêteur	24
6 - Notification du résultat de l'enquête publique au Maître d'Ouvrage	25
6.1 - Les réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse	25
7 - Analyse et synthèse des observations	26
7.1 - Observation du commissaire enquêteur	26
8 - Clôture de l'enquête publique	27

2^{ème} Partie (sur document séparé)

Analyse, conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

3^{ème} Partie

Les Annexes du rapport du commissaire enquêteur

1^{ère} partie

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 - GENERALITES ET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 Objet de l'Enquête

Il est procédé à une enquête publique portant **les modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains**. L'objectif est d'adapter aux aspirations des élus et des citoyens les règlements des ex-Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager instaurées en 1993 et 2001 par les communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains devenues en 2016 des SPR.

Les sites patrimoniaux remarquables, créés par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016, se substituent aux anciens dispositifs de protection des secteurs sauvegardés, des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et des Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Mayenne Communauté, devenue compétente en matière de documents d'urbanisme, a été sollicitée par les communes concernées pour faire procéder à des évolutions de ces réglementations et notamment dans le contexte de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Suite à un échange avec les communes et en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, il a été convenu de procéder en plusieurs étapes.

Il est donc proposé de s'attacher dans un 1^{er} temps à modifier quelques aspects mineurs du règlement qui ne remettent pas en cause l'économie générale du dispositif de protection du patrimoine initialement mis en place.

Plus tard, Mayenne Communauté pourra enclencher des modifications plus conséquentes du règlement et/ou des périmètres qui nécessitent à la fois de mener une étude avec un cabinet spécialisé en architecture et patrimoine mais aussi imposent des consultations de la commission régionale et/ou nationale avec des longs délais et des procédures complexes à préparer et des budgets à prévoir.

Par délibération de 2 juillet 2019, le Conseil Communautaire a validé la 1^{ère} étape du processus qui fait donc l'objet de cette enquête publique.

1.2 Présentation du dossier

Ces modifications mineures des règlements des SPR, voir paragraphe 1.1 Objet de l'Enquête ci-dessus, répond au document du Titre de l'article 112-III de la Loi LCAP qui stipule que « *Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection*

du patrimoine architectural, urbain et paysager peut-être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces ».

Ces modifications sont prononcées par l'Autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (en l'occurrence Monsieur le Président de Mayenne Communauté signataire de l'arrêté prescrivant l'enquête publique), après enquête publique et après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France et accord du représentant de l'Etat dans la Région.

L'Architecte des Bâtiments de France avait été consulté par mail en date du 2 juillet 2019 par le service Urbanisme de Mayenne Communauté. Elle avait répondu le 5 juillet 2019 en émettant un avis favorable au projet de modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Lassay-les-Châteaux et Jublains, précisant que ces projets de modifications avaient été réalisés en concertation avec ses services. (Annexe n° 3).

Selon les dispositions énumérées ci-dessus, les présentes modifications sont bien fondées.

Conformément à L'article L.631-4 du Code du patrimoine, le projet de modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Lassay-les-Châteaux et Jublains feront l'objet d'une enquête publique.

1.3 - Le cadre législatif et réglementaire

- * Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine,
- * Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017,
- * Articles L.631-1 à L.631-5 du Code du patrimoine (classement),
- * Article L.313-1 du Code de l'Urbanisme (PSMV),

Cette enquête n'est pas soumise à la consultation de l'Autorité Environnementale (Annexe à l'article R122-2 du Code de l'Environnement, modifié par Décret n° 2018-425 du 4 juin 2018 - art.1), en conséquence sa durée peut être inférieure à 30 jours.

2 - ÉTUDE DU DOSSIER

2.1 Composition du dossier d'enquête publique

Rappel : Trois dossiers ont été établis, un pour Mayenne Communauté, siège de l'enquête publique, un pour la mairie de Lassay-les-Châteaux et un pour la mairie de Jublains.

Le dossier est composé des éléments suivants :

- Du registre d'enquête publique coté et paraphé par le commissaire enquêteur,

- D'une note explicative,

I - DE PIECES ADMINISTRATIVES :

I-1 RELATIVES A LA PROCEDURE DE MODIFICATIONS MINEURES

VALIDATION DU DOSSIER PAR LA COMMISSION LOCALE SPR

- 1-1-1 Délibération du Conseil Communautaire du 1^{er} mars 2018. Constitution initiale de la commission SPR,
- 1-1-2 Délibération du Conseil Communautaire du 28 juin 2018. Modification de la constitution de la commission SPR,
- 1-1-3 Compte-rendu de la Commission Locale SPR du 14 Juin 2019. Installation, modalités de fonctionnement et avis favorable sur les modifications mineures aux règlements.

VALIDATION DU DOSSIER PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- 1-1-4 Délibération du Conseil Communautaire du 2 juillet 2019 et ses 2 annexes - Validation des modifications mineures des 2 règlements SPR des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains.

VALIDATION DU DOSSIER PAR L'ETAT

- 1-1-5 Avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 5 Juillet 2019.

I-2 RELATIVES A LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE

- 1-2-1 Décision du Tribunal Administratif en date du 13 Aout 2019 désignant le Commissaire Enquêteur,
- 1-2-2 Arrêté du Président de Mayenne Communauté en date du 25 octobre 2019 portant ouverture de l'enquête publique,
- 1-2-3 Avis d'enquête publique,
- 1-2-4 Avis de 1^{ères} parutions presse Courrier de la Mayenne et Ouest France.

II - PIECES TECHNIQUES RELATIVES AUX REGLEMENTS DES SPR

II-1 REGLEMENTS DE LASSAY-LES-CHATEAUX

- 2-1-1 Règlement initial de la ZPPAUP,
- 2-1-2 Nouveau règlement proposé pour le SPR.

II-2 REGLEMENTS DE JUBLAINS

- 2-2-1 Règlement initial de la ZPPAUP,
- 2-2-2 Nouveau règlement proposé pour le SPR.

II-3 POUR INFORMATION - CARTES DES PERIMETRES CONCERNES

- 2-3-1 Périmètre du SPR de Lassay-les-Châteaux,
- 2-3-2 Périmètre du SPR de Jublains.

Enquête publique SPR des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains - 14 novembre 2019
au 29 novembre 2019 - dossier n°E19000173/44

2.2 Résumé du dossier de l'enquête publique

2.2.1 Evolution de la réglementation sur le classement des sites protégés :

Les communes Lassay-Les-Châteaux et de Jublains sont couvertes par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), la 1^{ère} a été approuvée le 16/03/1993 et la 2^{nde} le 25/09/2001, en raison de leurs richesses historiques et de leurs patrimoines. Cette situation repose sur une charte de qualité qui édicte des engagements en faveur de la sauvegarde, de la restauration et de l'entretien du patrimoine communal, ainsi que de la mise en valeur, de l'animation auprès des habitants et des visiteurs.

Créé dans le cadre d'une réorganisation des dispositifs précédents des secteurs sauvegardés et des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine par la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, le Site Patrimonial Remarquable (SPR) est une servitude d'utilité publique régie par le Code du patrimoine institué dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine local.

Ce classement en SRP se substitue à la ZPPAUP de plein droit.

2.2.2 Contenu des règlements modifiés :

Pour la commune de Lassay-les-Châteaux :

Chapitre II - Zone d'abords directs (Zone 3), prescriptions générales de début de chapitre :

NB : les modifications sont indiquées par la couleur « bleue »

Ajout de dispositions pour les clôtures :

Les murs de clôture et les murs de soutènement devront être maintenus en l'état, réparés, ou reconstruits suivant les dispositions d'origine, en pierre apparente d'origine locale, rejointoyée au mortier de chaux de teinte soutenue au nu de la pierre et brossé.

Les limites sur rue seront traitées soit en mur de 2m maximum, enduit de teinte beige soutenu, soit par un mur bahut surmonté d'une grille, doublé d'un festonnage ou d'une haie d'essences locales et variées. Les portails et portillons seront travaillés en métallerie dans les mêmes caractéristiques architecturales que la construction.

Les limites séparatives seront traitées soit en mur de 2m maximum, enduit de teinte beige soutenu, soit par une haie d'essences locales et variées, doublée ou non d'un grillage vert.

Prescriptions applicables aux constructions existantes :

2) Les toitures

2.2 Couverture (p.7)

Avant modification	Après modification
Les couvertures devront être exécutées en ardoises naturelles.	Les couvertures devront être exécutées en ardoises naturelles ou similaires à bord

Les arêtières de faitages en zinc sont interdits.	<p>épauprés.</p> <p>Les arêtières de faitages restitueront les dispositions d'origine du bâtiment, selon les caractéristiques architecturales de la période de construction.</p> <p>Des fenêtres de toit (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) peuvent être acceptées en nombre limité. Elles seront composées avec la façade et leur taille limitée à 78x98cm. Ils n'auront pas de dispositifs extérieurs créant une surépaisseur de châssis (système d'occultation). Les costières sont interdites.</p>
---	---

3) Façades

3.3 Menuiseries extérieures (p.9)

Avant modification	Après modification
<p>Les portes et les fenêtres anciennes devront être conservées ou remplacées à l'identique lorsque leur vétusté n'en permet pas le maintien.</p> <p>L'emploi de fenêtres à petit carreaux devra être réservé aux édifices antérieurs au 18^e siècle.</p> <p>Les menuiseries devront toujours être faites à la mesure des baies. La modification des proportions d'une baie à la seule fin d'utiliser une menuiserie industrialisée est interdite.</p>	<p>Les portes et les fenêtres <i>d'intérêt patrimonial</i> devront être conservées ou remplacées à l'identique lorsque leur vétusté n'en permet pas le maintien. <i>Elles reprendront alors les dispositions d'origine (profil, dessin, teinte).</i></p> <p>L'emploi de fenêtres à petit carreaux devra être réservé aux édifices antérieurs au 18^e siècle.</p> <p>Les menuiseries devront toujours être faites à la mesure des baies. La modification des proportions d'une baie à la seule fin d'utiliser une menuiserie industrialisée est interdite.</p>

Prescriptions applicables aux constructions neuves :

2) Toitures

2.1 Forme (p.10)

Avant modification	Après modification
<p>Les toitures comporteront deux versants de pente égale, comprise entre 40 et 50°. Toutefois, les volumes annexes de faibles dimensions pourront être couverts en appentis.</p>	<p>Les toitures comporteront deux versants de pente égale, comprise entre 40 et 50°. Les volumes annexes de faibles dimensions pourront être couverts en appentis. Les saillies</p>

Les saillies de toitures sur les murs pignons ne sont pas autorisées.	de toitures sur les murs pignons ne sont pas autorisées.
---	--

CHAPITRE III - ZONE HISTORIQUE (Zone 2)

- Prescriptions générales de début de chapitre :

Ajout de dispositions pour les clôtures :

Les murs de clôture et les murs de soutènement devront être maintenus en l'état, réparés, ou reconstruits suivant les dispositions d'origine, en pierre apparente d'origine locale, rejointoyée au mortier de chaux de teinte soutenue au nu de la pierre et brossé.

Les limites sur rue seront traitées soit en mur de 2m maximum, enduit de teinte beige soutenu, soit par un mur bahut surmonté d'une grille, doublé d'un festonnage ou d'une haie d'essences locales et variées. Les portails et portillons seront travaillés en métallerie dans les mêmes caractéristiques architecturales que la construction.

Les limites séparatives seront traitées soit en mur de 2m maximum, enduit de teinte beige soutenu, soit par une haie d'essences locales et variées, doublée ou non d'un grillage vert.

Prescriptions applicables aux constructions existantes :

2.4 Lucarnes (p.16)

Avant modification	Après modification
Les lucarnes existantes devront être maintenues. Les lucarnes à créer devront être limitées en nombre (jamais supérieur au nombre de travées de la construction). Leurs dimensions devront être compatibles avec le volume de la toiture. Leurs formes devront être simples, à fronton ou à croupe. Leur couverture devra être à deux versants et présenter un arêtier perpendiculaire à la façade.	Les lucarnes existantes devront être maintenues. Les lucarnes à créer devront être limitées en nombre (jamais supérieur au nombre de travées de la construction). Leurs dimensions devront être compatibles avec le volume de la toiture. Leurs formes devront être simples, à fronton ou à croupe. Leur couverture devra être à deux versants et présenter un arêtier perpendiculaire à la façade. <i>Des fenêtres de toit (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) peuvent être acceptées en nombre limité lorsqu'ils ne sont pas visibles depuis les espaces publics. Elles seront limitées en nombre et composées avec la façade, leur taille limitée à 55x78cm. Ils n'auront pas de dispositifs extérieurs créant une surépaisseur de châssis (système d'occultation). Les costières sont interdites.</i>

3.3 Menuiseries extérieures (p.17)

Avant modification	Après modification
Les portes et les fenêtres anciennes devront être conservées ou remplacées à l'identique	Les portes et les fenêtres d'intérêt patrimonial devront être conservées ou remplacées à

<p>lorsque leur vétusté n'en permet pas le maintien.</p> <p>L'emploi de fenêtres à petits carreaux devra être réservé aux édifices antérieurs au 18^e siècle.</p> <p>Les menuiseries devront toujours être faites à la mesure des baies. La modification des proportions d'une baie à la seule fin d'utiliser une menuiserie industrialisée est interdite.</p> <p>Le seul matériau utilisé sera le bois peint, de teinte claire ou très foncée. Toute couleur vive est à exclure.</p>	<p>l'identique lorsque leur vétusté n'en permet pas le maintien. <i>Elles reprendront alors les dispositions d'origine (profil, dessin, teinte).</i></p> <p>L'emploi de fenêtres à petits carreaux devra être réservé aux édifices antérieurs au 18^e siècle.</p> <p>Les menuiseries devront toujours être faites à la mesure des baies. La modification des proportions d'une baie à la seule fin d'utiliser une menuiserie industrialisée est interdite.</p> <p>Le seul matériau utilisé sera le bois peint, de teinte claire ou très foncée. Toute couleur vive est à exclure. <i>Un autre matériau pourra être autorisé sous réserve de présenter des profils et dessins similaires que celles en bois, pour les façades non visibles depuis les espaces publics.</i></p>
---	---

CHAPITRE IV- ZONE DE TRANSITION (Zone 4)

- Prescriptions générales de début de chapitre :

Ajout de dispositions pour les clôtures :

Les murs de clôture et les murs de soutènement devront être maintenus en l'état, réparés, ou reconstruits suivant les dispositions d'origine, en pierre apparente d'origine locale, rejointoyée au mortier de chaux de teinte soutenue au nu de la pierre et brossé.

Les limites sur rue seront traitées soit en mur de 2m maximum, enduit de teinte beige soutenu, soit par un mur bahut surmonté d'une grille, doublé d'un festonnage ou d'une haie d'essences locales et variées. Les portails et portillons seront travaillés en métallerie dans les mêmes caractéristiques architecturales que la construction.

Les limites séparatives seront traitées soit en mur de 2m maximum, enduit de teinte beige soutenu, soit par une haie d'essences locales et variées, doublée ou non d'un grillage vert.

Prescriptions applicables aux constructions neuves :

2) Toitures

2.1 Forme (p.25)

Avant modification	Après modification
<p>Les toitures comporteront deux versants de pente égale, comprise entre 40 et 50°.</p> <p>Toutefois, les volumes annexes de faibles dimensions pourront être couverts en appentis.</p>	<p>Les toitures du volume principale comporteront deux versants de pente égale, comprise entre 40 et 50° en ardoises naturelles ou similaire.</p> <p>Les annexes ou volumes secondaires pourront</p>

Les saillies de toitures sur les murs pignons ne sont pas autorisées.	proposer une pente plus faible, <i>dans ce cas la toiture pourra être en zinc ou similaire.</i> Les saillies de toitures sur les murs pignons ne sont pas autorisées.
---	--

Pour la commune de Jublains :

CHAPITRE II : BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS

Article 3 - Aspect extérieur des constructions

3.1 Toitures

Couverture (p.7)

Avant modification	Après modification
<p>Les couvertures devront être réalisées en ardoise naturelle posée à pureau droit.</p> <p>Les faitages seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en lignolets, - soit en tuile rouge bordeaux scellée avec une embarrure de chaux. <p>Les faitages en zinc pourront être acceptés sur des immeubles construits à partir du milieu du XIXe siècle.</p> <p>Les éléments de ventilation mécanique seront complètement dissimulés.</p>	<p>Les couvertures devront être réalisées en ardoise naturelle <i>ou similaires à bord épaufrés</i> posée à pureau droit.</p> <p>Les faitages seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en lignolets, - soit en tuile rouge bordeaux scellée avec une embarrure de chaux. <p>Les faitages en zinc pourront être acceptés sur des immeubles construits à partir du milieu du XIXe siècle.</p> <p>Les éléments de ventilation mécanique seront complètement dissimulés.</p>

3.5 Menuiseries (p.8)

Avant modification	Après modification
<p>Les menuiseries des ouvertures visibles de l'espace public seront en bois peint. Toutefois, l'aluminium laqué pourra être autorisé sur les bâtiments repérés comme « intéressants », à condition que la forme de la menuiserie et la nuance de couleur proposée soient adaptés à la typologie architecturale de l'édifice.</p> <p>Les divisions des carreaux devront aboutir à des proportions verticales. Leur mode de répartition doit être identique sur l'ensemble de la construction et conforme aux dispositions d'origine. Les petits bois collés sur le vitrage ou assemblés sous forme de cadres rapportés sont interdits.</p> <p>Les volets extérieurs seront en bois peint de couleur et se rabattront sur la façade. Ils seront réalisés à lames verticales fixées avec des barres sans écharpes ou à clef. Pour les bâtiments repérés comme « intéressants », les volets se repliant en tableaux seront autorisés ainsi que les volets roulants, à condition qu'aucun élément de fonctionnement de ces volets n'apparaisse lorsqu'ils sont relevés (coffre, rails) et qu'ils soient entièrement peints de couleur, soit beige, soit identique aux ouvertures, peuvent être admis sur les façades non visibles de l'espace public.</p> <p>Les menuiseries (ouvertes et volets) seront obligatoirement peintes, les teintes préférentielles seront de ton pastel clair ; gris-vert, gris-bleu...</p> <p>Les portes d'entrée ainsi que les éléments métalliques (garde-corps, grille), pourront avoir des teintes plus soutenues : vert, bleu, bordeaux...</p>	<p>Les menuiseries des ouvertures visibles <i>depuis la rue</i> seront en bois peint. Toutefois, l'aluminium laqué pourra être autorisé sur les bâtiments repérés comme « intéressants », à condition que la forme de la menuiserie et la nuance de couleur proposée soient adaptés à la typologie architecturale de l'édifice.</p> <p><i>Le remplacement des menuiseries doit être conforme au caractère architectural de la façade (matériau, proportion, profil, répartition des petits bois et couleur).</i></p> <p>Les volets extérieurs seront en bois peint de couleur et se rabattront sur la façade. Ils seront réalisés à lames verticales fixées avec des barres sans écharpes ou à clef. Pour les bâtiments repérés comme « intéressants », les volets se repliant en tableaux seront autorisés ainsi que les volets roulants, à condition qu'aucun élément de fonctionnement de ces volets n'apparaisse lorsqu'ils sont relevés (coffre, rails) et qu'ils soient entièrement peints de couleur, soit beige, soit identique aux ouvertures, peuvent être admis sur les façades non visibles de l'espace public.</p> <p>Les menuiseries (ouvertes et volets) seront obligatoirement peintes, les teintes préférentielles seront de ton pastel clair ; gris-vert, gris-bleu...</p> <p>Les portes d'entrée ainsi que les éléments métalliques (garde-corps, grille), pourront avoir des teintes plus soutenues : vert, bleu, bordeaux...</p>

CHAPITRE III - IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT OU NON VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

Articles 2- Aspect extérieur

2.2 Toitures (p.12)

Avant modification	Après modification
<p>Les toitures comporteront deux versants à pente égale comprise entre 35° et 50°. Cette règle ne s'appliquera pas aux toitures des volumes annexes de faible dimension.</p> <p>Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle mise en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles (faitage, arêtier, rives...).</p>	<p>La toiture <i>du volume principal</i> sera à deux versants <i>de pente égale</i>, en ardoises naturelle ou similaire à bords épaufrés, les annexes ou volumes secondaires pourront proposer une pente plus faible, dans ce cas la toiture pourra être en zinc ou similaire</p> <p>Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle mise en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles (faitage, arêtier, rives...).</p> <p><i>Dans le cas d'un péril ou d'un danger imminent attesté par la mairie, le bac acier sera autorisé temporairement à titre de mesure conservatoire.</i></p>

2.4 Couleurs et matériaux (p.13)

Avant modification	Après modification
<p>Les menuiseries (ouvertures et volets) devront être peintes.</p> <p>Les enduits seront exécutés dans une teinte soutenue en harmonie avec les teintes d'enduit environnant.</p> <p>Certains bâtiments annexes pourront être recouverts d'un bardage de bois, laissé brut ou passé au carbonyle.</p>	<p>Les menuiseries (ouvertures et volets) devront être peintes.</p> <p>Les enduits seront exécutés dans une teinte soutenue en harmonie avec les teintes d'enduit environnant.</p> <p>Certains bâtiments annexes pourront être recouverts d'un bardage de bois <i>qui sera laissé brut ou peint.</i></p>

CHAPITRE IV : SECTEUR Z.U.A, CONSTRUCTIONS NEUVES

Article 11 - Aspect extérieur des constructions neuves

11.2 Toitures

Forme (p.19)

Avant modification	Après modification
Les toitures comporteront deux versants de pente égale comprise entre 35°et 50°. Les croupes pourront être autorisées aux angles des rues et en cas de maison isolée ou en retrait. La règle ne s'appliquera pas aux toitures des volumes annexes de faibles dimensions.	La toiture du volume principal <i>sera à deux versants de pente égale</i> . Les croupes pourront être autorisées aux angles des rues et en cas de maison isolée ou en retrait. <i>Les annexes ou volumes secondaires pourront proposer une pente plus faible. Dans le cas de terrasse accessible, la toiture pourra être plate. Dans le cas d'une architecture proposant un autre type de toiture, les projets devront faire l'objet d'une explication du parti-pris, démontrant l'innovation architecturale ou la bonne intégration du projet dans son environnement.</i>

Couverture (p.20)

Avant modification	Après modification
Les couvertures devront être réalisées en ardoises naturelles posées à pureau droit. Les éléments de ventilation mécanique seront complètement dissimulés.	Les couvertures devront être réalisées en ardoises naturelles <i>ou similaire à bords épaufrés</i> , posées à pureau droit. Pour les annexes ou volumes secondaires ayant une <i>pente plus faible</i> , la toiture pourra être en zinc ou similaire. Les éléments de ventilation mécanique seront complètement dissimulés.

11.3 Souches de cheminées (p.20)

Avant modification	Après modification
--------------------	--------------------

Elles devront être rectangulaires et massives de section proche de 0,45x0,90m. et se raccorder autant que possible à la ligne de faîtage. Elles comporteront à leur sommet une collerette de brique ou de pierre.	Elles devront être rectangulaires et massives de section proche de 0,45x0,90m. et se raccorder autant que possible à la ligne de faîtage. Elles comporteront à leur sommet une collerette de brique ou de pierre. <i>Les tubes d'évacuation seront en teinte sombre.</i>
---	--

11.9 Vérandas (p.24)

Avant modification	Après modification
Les vérandas seront interdites devant les façades visibles de l'espace public. Les extensions vitrées de commerces pourront être autorisées sous réserve d'un projet compatible avec l'architecture de l'édifice.	Les vérandas seront interdites au-devant des façades <i>principales sur rue</i> . Les extensions vitrées de commerces pourront être autorisées sous réserve d'un projet compatible avec l'architecture de l'édifice

CHAPITRE V- SECTEUR Z.P.V, constructions neuves

Articles 11- Aspect extérieur

2.2 Toitures (p.27)

Avant modification	Après modification
Les toitures comporteront deux versants à pente égale comprise entre 35° et 50°. Cette règle ne s'appliquera pas aux toitures des volumes annexes de faible dimension.	La toiture <i>du volume principal</i> sera à deux versants <i>de pente égale</i> , en ardoises naturelle ou similaire à bords épaufrés, les annexes ou volumes secondaires pourront proposer une pente plus faible, dans ce cas la toiture pourra être en zinc ou similaire.

2.3 Les documents d'urbanisme applicables aux communes de Lassay-les-Châteaux et de Jublains

Les deux communes font partie de la communauté de communes de Mayenne Communauté qui regroupe trente-trois communes.

La commune de Lassay-les-Châteaux est dotée d'un PLU approuvé le 4 juillet 2011 et la commune de Jublains d'un POS approuvé le 26 juin 2007.

Ces communes sont soumises au règlement du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de Mayenne Communauté qui a été approuvé le 14 mars 2019.

Ces communes seront bientôt comprises dans le périmètre du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) de Mayenne communauté qui est en cours d'élaboration et soumis à enquête publique en octobre et novembre 2019.

Le PLU de Lassay-les-Châteaux et le POS de Jublains font état de la servitude de ZPPAUP dans les documents annexes sous la référence AC4.

2.4 La Commission Locale des SPR (CLSPR)

Elle a été mise en place les 1^{er} mars et 28 juin 2018 après validation des représentants de cette commission par le Préfet.

Elle s'est réunie les 14 et 28 juin 2019 suite à un courrier de Mayenne Communauté pour échanger sur le lancement de la procédure des modifications mineures des règlements des SPR des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains.

Le projet lui a été présenté et elle sera également consultée après enquête publique.

La commission Locale des Sites Patrimoniaux a donné un **avis favorable** aux modifications proposées des règlements des SPR des deux communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains.

2.5 Résumé et conclusion sur le dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier, comprenant 2 pièces principales (pièces administratives et pièces techniques) dont une **notice explicative de présentation**, est complet et suffisamment explicite.

Les modifications mineures des deux communes concernent les aspects mineurs des règlements qui ne remettent pas en cause l'économie générale du dispositif de protection du patrimoine initialement mis en place. Ces règlements de ces zones se trouvent aujourd'hui en décalage avec les aspirations des élus et des citoyens et doivent donc être revus. Parallèlement les communes souhaitent aussi faire évoluer, dans un futur proche, à la marge les périmètres de protection soit en les réduisant soit en différenciant les mesures par secteurs. (**Paragraphe 2.2.2 - Contenu du règlement modifié ci-dessus**).

2.6 Situation environnementale des deux sites

Lassay-les-Châteaux :

La Site Patrimonial Remarquable (SPR) anciennement ZPPAUP, comprend quatre zones :

- la zone de protection absolue, (Zone 1)
- La zone Historique, (Zone 2)
- la zone d'abords directs, (Zone 3)
- La zone de transition, (Zone 4).

- la zone de protection absolue - Zone 1,

Cette zone recouvre les espaces non bâtis comportant le cours d'eau (Le Lassay), deux plans d'eau, et des jardins publics et privés situés au pied du château et du front bâti du bourg, ainsi que l'espace situé entre la future déviation et le centre ancien. Ces espaces devront être maintenus en l'état, voire mis en valeur de manière discrète, pour permettre une bonne présentation des monuments historiques et du front Sud du centre ancien.

Les constructions neuves et les extensions de bâtiments existants sont interdites.

- La zone d'abords directs - Zone 3,

Cette zone recouvre les espaces bâtis en contact avec la zone de protection absolue, et qui ne sauraient être assimilés au centre historique proprement dit. Cette zone présente un tissu discontinu contenant des bâtiments anciens méritant une mise en valeur.

Les constructions neuves devront être conçues de manière à éviter toute anomalie de forme, d'aspect ou de couleur, susceptible de porter atteinte à la zone contiguë de protection absolue.

- La zone Historique - Zone 2,

Cette zone recouvre l'ensemble des espaces bâtis de manière continue, ou quasi-continue, le long des voies et des places constituant l'armature du centre ancien.

Les travaux modifiant l'aspect des constructions existantes devront contribuer à la mise en valeur du centre ancien. Les dispositions d'origine devront être conservées ou restituées. Les altérations devront être supprimées ou atténuées. Les volumes et les percements nouveaux pourront être admis sous réserve qu'ils ne modifient pas sensiblement le caractère des constructions existantes, ou des lieux avoisinants.

Les matériaux devront être d'origine naturelle et mis en œuvre de manière traditionnelle, adaptée à la typologie des constructions. Des dérogations mineures à cette règle pourront être admises si elles n'affectent pas le caractère des constructions.

Les constructions neuves devront s'intégrer, par leur volume et leur aspect, au caractère des constructions non dénaturées du voisinage. L'implantation des constructions neuves devra respecter le caractère continu de l'urbanisation de la zone historique.

- La zone de transition - Zone 4,

Cette zone est composée des franges de la zone historique et reste dans la zone d'influence du château quoique les co-visibilités soient plus faibles, ou même nulles par endroits.

Cette zone, de densité moyenne ou faible, présente un tissu discontinu dont il convient de préserver les ambiances semi-urbaines et le paysage urbain à dominante végétale.

Les travaux modifiant l'aspect des constructions existantes devront contribuer à la mise en valeur des éléments architecturaux significatifs, lorsqu'ils existent.

Les constructions neuves devront s'intégrer, par leur volume et leur aspect, au caractère général de la zone. L'utilisation des matériaux naturels en façade et en couverture est recommandée. Toutefois, l'utilisation des matériaux manufacturés ou industrialisés pourra être admise sous réserve que leur texture et leur tonalité restent en harmonie avec le cadre bâti attenant.

Les modifications mineures concernent principalement les zones 2, 3 et 4 de la commune de Lassay-les-Châteaux.

Des dispositions générales sont applicables à ces trois secteurs et concernent de nouvelles dispositions pour les clôtures.

Pour ce qui concerne les autres zones :

- ZONE HISTORIQUE (Zone 2)

Pour cette zone les nouvelles prescriptions modifiées sont applicables aux constructions existantes et concernent les lucarnes et les menuiseries extérieures.

- ZONE D'ABORDS DIRECTS (Zone 3)

Les prescriptions proposées concernent les toitures, les couvertures, les façades ainsi que les menuiseries extérieures.

De plus des prescriptions applicables aux constructions neuves sont proposées et concernent les toitures et leur forme.

- ZONE DE TRANSITION (Zone 4)

Des prescriptions applicables aux constructions neuves sont proposées et concernent les toitures, et leur forme.

Ces modifications allègent principalement les dispositions réglementaires relatives aux toitures, aux couvertures, aux lucarnes et aux menuiseries extérieures des constructions, elles sont moins contraignantes et vont donner plus de souplesse dans les choix architecturaux des projets.

Jublains :

A l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P, la réglementation diffère selon qu'il s'agit de construction neuve ou de construction existante.

LA CONSTRUCTION NEUVE

La Z.P.P.A.U.P. de Jublains est divisée en trois sous-secteurs distincts :

- la zone ZUA - Zone d'Urbanisation Ancienne,

- la zone ZPV - Zone de Protection Visuelle,
- la zone ZNP - Zone Naturelle Protégée.
- la Zone d'Urbanisation Ancienne (Z.U.A.)

CARACTERE DU SECTEUR Z.U.A.

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités, où les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu : c'est un secteur considéré comme important pour la mise en valeur des monuments classés ou inscrits à l'inventaire ou pour celle d'un ensemble de constructions homogènes à caractère architectural marqué. C'est une zone de sensibilité maximale.

PRESCRIPTIONS GENERALES

Les constructions neuves doivent contribuer à la préservation et à la mise en valeur des édifices remarquables ou protégés au titre des Monuments Historiques repérés sur les plans. Elles ne devront, en aucun cas, présenter un masque pour les vues significatives existantes sur ces monuments depuis la voie publique.

- la Zone de Protection Visuelle (Z.P.V.)

CARACTERE DU SECTEUR Z.P.V.

Cette zone est caractérisée par sa proximité avec les édifices à protéger et par les visions simultanées qui s'offrent entre eux. La réglementation de celle-ci viellera à maintenir des ensembles bâtis cohérents pour préserver les vues. Elle insistera donc sur les implantations, les formes et les couleurs des constructions, sans s'attacher au détail de mise en œuvre ou aux matériaux. Les haies et les arbres repérés sur le plan de la Z.P.P.A.U.P. seront conservés car ils permettent soit de conserver l'intégrité du paysage soit d'intégrer de nouvelles constructions.

L'article 4 des dispositions générales s'applique particulièrement à la zone Z.P.V.

La construction de bâtiments d'activité fait l'objet d'un article spécifique (article 14).

Cette zone rassemble deux types de secteurs : *Les abords du bourg et Les zones à caractères rural.*

- la Zone Naturelle Protégée (Z.N.P.)

CARACTERE DU SECTEUR Z.N.P.

La zone ZNP est une zone naturelle soumise à une protection totale en raison de la proximité de bâtiments remarquables, ou de la qualité du paysage, ou de l'intérêt écologique du milieu, ou de la valeur de son boisement ou de l'intérêt de sauvegarde des restes archéologiques.

Tout projet de construction ou d'aménagement devra comporter des indications précises quant au mode de fondation. Le début des travaux devra être subordonné à une visite préalable du Service Régional de l'Archéologie.

La réglementation en matière de construction neuve est assujettie à ces trois sous-secteurs

LA CONSTRUCTION EXISTANTE

Afin de prendre en compte la qualité architecturale de chaque bâtiment, la réglementation qui s'applique pour la construction existante dépend non seulement de la zone dans laquelle elle est située mais aussi de la classification qui figure sur le plan de repérage architectural :

- les bâtiments remarquables,
- les bâtiments intéressants,
- les immeubles d'accompagnement.

Les modifications mineures concernent les constructions neuves et les constructions existantes :

Les constructions existantes :

Pour ce qui est des constructions existantes trois secteurs sont impactés.

- Les secteurs des bâtiments remarquables et intéressants concernant les aspects extérieurs des constructions, des toitures et des couvertures et enfin les menuiseries.
- Le secteur des immeubles d'accompagnement ou non visibles depuis l'espace public et plus particulièrement les aspects extérieurs, les toitures et les couleurs des matériaux.

Les constructions neuves :

Pour ce qui est des constructions neuves deux secteurs sont concernés :

- Le SECTEUR Z.U.A pour ce qui est de l'aspect extérieur, des toitures et couvertures, les souches de cheminées ainsi que les vérandas.
- Le SECTEUR Z.P.V. pour ce qui est des aspects extérieurs et des toitures.

Ces modifications allègent principalement les dispositions réglementaires relatives aux toitures et aux couvertures des constructions, elles sont moins contraignantes et vont donner plus de souplesse dans les choix architecturaux des projets.

3 - OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

L'Autorité Chargée de l'Ouverture de l'enquête publique (AOe) est Monsieur le Président de Mayenne Communauté qui est également le Maître d'Ouvrage du projet.

Par arrêté n° 2019/AG/15 en date du 25 octobre 2019, Monsieur le Président de Mayenne Communauté à Mayenne a prescrit l'ouverture d'une enquête publique dont la durée est fixée à 15 jours, du jeudi 14 novembre 2019 à 9h00 au vendredi 29 novembre 2019 à 12h00, relative aux modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains. (Annexe 1).

Le siège de l'enquête se situe dans les locaux de Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun, 53100 Mayenne.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier d'enquête publique ainsi que les trois registres d'enquête cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été mis à disposition du public dans les mairies de Lassay-les-Châteaux et de Jublains et au niveau du Bureau de l'Urbanisme au 1^{er} étage de Mayenne Communauté. Ils étaient consultables aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux des mairies de Lassay-les-Châteaux et de Jublains et des bureaux de la Direction de l'Urbanisme à Mayenne Communauté.

Horaire ouverture de la Direction urbanisme à Mayenne Communauté	Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
Horaire ouverture de la mairie de Lassay-les-Châteaux	Lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, sauf le jeudi 1 ^{er} et 3 ^{ème} samedi de 8h30 à 12h00.
Horaire ouverture de la mairie de Jublains	Lundi et jeudi de 13h00 à 16h00. Mardi, mercredi, et vendredi de 9h00 à 12h30. Samedi de 9h00 à 11h30.

Le dossier était également consultable :

- Par voie numérique 7/7 J et 24/24H, sur le site internet de Mayenne Communauté à partir du lien suivant :

<https://www.mayenne-communaute.net/enquete-pub-sites-pat-remarquables/>.

- Sur un poste informatique mis à disposition au siège de Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun, 53100 Mayenne aux horaires habituels d'ouverture.

Les observations du public pouvaient être formulées :

- soit sur les trois registres d'enquête publique qui étaient mis à la disposition du public dans les mairies de Lassay-les-Châteaux et de Jublains et au niveau du Bureau de l'Urbanisme au 1^{er} étage de Mayenne Communauté, siège de l'enquête publique, mentionnés ci-dessus,

- soit par courrier à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun, CS 60111, 53103 Mayenne cedex en mentionnant sur l'enveloppe « EP-SPR de Mayenne communauté »,

- soit par courrier électronique à l'adresse suivante : ep.spr@mayennecommunaute.fr (en précisant en objet du courriel « observations EP-SPR de Mayenne communauté » à l'attention du commissaire-enquêteur. Les observations reçues par courrier électronique seront mises en lignes sur le site de Mayenne Communauté. Elles seront également annexées au registre d'enquête.

Toute information complémentaire sur cette enquête pouvait être demandée auprès de Mayenne Communauté en précisant que la question concernait le dossier « SPR » soit à partir de l'adresse mail ep.spr@mayennecommunaute.fr ou par téléphone au 02 43 30 21 21.

Le dossier d'enquête publique était communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, en s'adressant à Monsieur le Président de Mayenne Communauté.

3.1 Information du public – publicité

Cette enquête est portée à la connaissance du public par l’affichage de l’avis d’enquête publique dans les mairies de Lassay-les-Châteaux et de Jublains et au niveau de Mayenne Communauté :

Les affiches de l’enquête publique ont été déposées dans les mairies de Lassay-les-Châteaux et de Jublains, le lundi 28 octobre 2019 par Madame Annie Trohel Leblanc.

Elles ont été mises en place (dans le tableau d’affichage et sur le terrain) le lundi 28 octobre 2019 sous la responsabilité de Messieurs les Maires des communes de Lassay-les-Châteaux et de Jublains.

Une Affiche a également été mise en place, par Madame Annie Trohel Leblanc, le lundi 28 octobre 2019 sur le panneau d’affichage situé au niveau de l’accueil de Mayenne Communauté. De plus, l’arrêté a été mis en visibilité sur le panneau déroulant de la collectivité sous le porche d’entrée.

(Voir le détail au Paragraphe 4 - Contrôle de l’Affichage - Tableaux n° 1 et n° 2).

La publication dans les pages des annonces légales de deux journaux :

- Le Courrier de la Mayenne : Edition du jeudi 31 octobre 2019 - 1^{er} avis.
: Edition du jeudi 14 novembre 2019 - 2^e avis.
- Ouest - France : Edition du mardi 29 octobre 2019 - 1^{er} avis.
: Edition du mardi 19 novembre 2019 - 2^e avis.

Les copies des avis des annonces légales qui ont été publiés dans les journaux ci-dessus, sont annexées au rapport du commissaire enquêteur (**Annexe 2**).

La publication sur les sites internet des collectivités :

Deux collectivités, Mayenne Communauté et Jublains ont fait paraître sur leur site internet respectif les avis d’enquête publique pendant toute la durée de l’enquête.

3.2 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E19000173 / 44 du 13 août 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Monsieur Joël Métras, retraité de France Télécom, en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire cette enquête publique.

3.2.1 Les permanences du commissaire enquêteur

Enquête publique SPR des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains - 14 novembre 2019
au 29 novembre 2019 - dossier n°E19000173/44

Siège de Mayenne Communauté	Jeudi 14 novembre 2019	de 9h00 à 12h00
Mairie de Jublains	Mercredi 20 novembre 2019	de 9h00 à 12h00
Mairie de Lassay-les-Châteaux	Mardi 26 novembre 2019	de 14h00 à 17h00
Siège de Mayenne Communauté	Vendredi 29 novembre 2019	de 9h00 à 12h00

3.3 Préparation de l'enquête publique

Le vendredi 23 août 2019, après avoir reçu la décision n° E19000173 / 44 en date du 13 août 2019 du Tribunal Administratif de Nantes, le commissaire enquêteur a pris contact avec Madame Annie Trohel Leblanc de Mayenne Communauté, responsable du dossier concernant cette enquête publique.

Un rendez-vous a été pris avec Madame Annie Trohel Leblanc à Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun le jeudi 19 septembre 2019 à 15 heures.

Madame Trohel Leblanc a exposé l'objet du projet qui concerne les modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains.

Après vérification de l'Article R122-2 du Code de l'Environnement, il s'avère que ces modifications mineures des SPR ne sont pas soumises à évaluation environnementale ni à examen au cas par cas. Il a donc été décidé de réduire la durée de l'enquête à 15 jours.

L'enquête publique se déroulera du jeudi 14 novembre 2019 au vendredi 29 novembre 2019. Quatre permanences seront assurées par le commissaire enquêteur, une dans chacune des mairies à Lassay-les-Châteaux et à Jublains et deux au niveau de Mayenne Communauté, siège de l'enquête publique.

Madame Annie Trohel Leblanc est chargée des démarches concernant l'ouverture de l'enquête publique (rédaction de l'arrêté et des avis d'enquête publique, publication dans la presse et affichage de l'avis d'enquête dans les mairies de Lassay-les-Châteaux et de Jublains et au niveau de Mayenne Communauté, siège de cette enquête publique, ainsi que de la constitution du dossier d'enquête publique pour les trois sites).

Madame Annie Trohel Leblanc adressera au commissaire enquêteur les projets de l'arrêté, des avis d'enquête et de l'avis à paraître dans la presse avant la signature par le Maître d'ouvrage.

Le 25 octobre 2019 à 9h30, le commissaire enquêteur s'est rendu à Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun à Mayenne et a procédé à la relecture du dossier d'enquête publique et des documents administratifs et à procéder à la complétude des registres.

Le lundi 4 novembre 2019 à 14h00, le commissaire enquêteur s'est rendu à Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun à Mayenne et a procédé à la signature du dossier en trois exemplaires de l'enquête publique. Il a ouvert les trois registres d'enquête publique et a paraphé les 32 feuillets de ces documents.

Enquête publique SPR des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains - 14 novembre 2019
au 29 novembre 2019 - dossier n°E19000173/44

4 - CONTRÔLE DE L’AFFICHAGE

Le commissaire enquêteur a effectué un contrôle visuel de l’affichage lors de chaque permanence.

Contrôle de l’affichage à Mayenne Communauté, à la mairie de Lassay-les-Châteaux et à la mairie de Jublains :

Tableau n° 1 - Affichage à Mayenne sous la responsabilité de Mayenne Communauté :

Commune	Lieux	Date du contrôle par le C.E.
Mayenne	Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun à Mayenne. Panneau d’affichage situé au niveau de l’accueil. Sur panneau déroulant de la collectivité sous le porche d’entrée.	Le 4 novembre 2019 à 14h00 (Une affiche A2, de couleur jaune y est apposée). De plus, l’arrêté est bien en visibilité sur le panneau déroulant de la collectivité sous le porche d’entrée. Contrôle effectuée de nouveau lors des permanences des 14 et 29 novembre 2019

Tableau n°2 - Affichage dans les mairies de Lassay-les-Châteaux et de Jublains et sur les lieux du projet, sous la responsabilité de Messieurs les maires des deux communes :

Commune de Lassay-les-Châteaux	Lieux	Date de contrôle du C.E. :
Affiche n°1	Affiche sur fond jaune de format A2 est positionnée à l’entrée de la mairie. De plus l’arrêté a été mis en évidence dans le hall de la mairie.	Contrôle effectué lors de la permanence du mardi 26 novembre 2019. Une affiche sur fond jaune de format A2 ainsi que l’arrêté sont bien présents.
Affiche n°2	Affiche sur fond jaune de format A2 est positionnée à l’entrée de la ville route de Couterne	Contrôle effectué lors de la permanence du mardi 26 novembre 2019. Une affiche sur fond jaune de format A2 est bien présente.
Affiche n°3	Affiche sur fond jaune de format A2 est positionnée à l’entrée de la ville route de Mayenne	Contrôle effectué lors de la permanence du mardi 26 novembre 2019. Une affiche sur fond jaune de

		format A2 est bien présente.
Affiche n°4	Affiche sur fond jaune de format A2 est positionnée à l'entrée de la ville route d'Ambrières	Contrôle effectué lors de la permanence du mardi 26 novembre 2019. Une affiche sur fond jaune de format A2 est bien présente.

Communes de Jublains	Lieux	Date de contrôle du C.E. :
Affiche n°1	Au niveau de l'entrée principale de la mairie. Affiche sur fond jaune de format A2 De plus l'arrêté a été affiché au niveau du panneau extérieur de la mairie.	Contrôle effectué lors de la permanence du mercredi 20 novembre 2019. Une affiche sur fond jaune de format A2 est présente. Arrêté bien visible au niveau du panneau de la mairie
Affiche n°2	Au niveau de la deuxième entrée de la mairie (entrée côté parking). Affiche sur fond jaune de format A2	Contrôle effectué lors de la permanence du mercredi 20 novembre 2019. Une affiche sur fond jaune de format A2 est présente.
Affiche n°3	A l'entrée de la salle des fêtes, 11 rue de la libération. Affiche sur fond jaune de format A2	Contrôle effectué lors de la permanence du mercredi 20 novembre 2019. Une affiche sur fond jaune de format A2 est présente.
Affiche n°4	A l'entrée de l'école, 18 rue du Temple. Affiche sur fond jaune de format A2	Contrôle effectué lors de la permanence du mercredi 20 novembre 2019. Une affiche sur fond jaune de format A2 est présente.

L'affichage ci-dessus est conforme à la législation. Il a été mis en place le mardi 29 octobre 2019 par les employés des deux communes. Il est réglementaire et bien visible du public.

5 - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

5.1 Permanences du commissaire enquêteur

Le jeudi 14 novembre 2019 de 9h00 à 12h00, première permanence du commissaire enquêteur à Mayenne Communauté :

Le commissaire enquêteur s'est entretenu avec Madame Trohel Leblanc avant l'ouverture de l'enquête et il a rencontré Monsieur le maire de Mayenne pour échanger rapidement sur le dossier.

Aucune personne ne s'est présentée lors de cette première permanence.

Le mercredi 20 novembre 2019 de 9h00 à 12h00, deuxième et dernière permanence du commissaire enquêteur à la mairie de Jublains :

Le commissaire enquêteur s'est entretenu avec Monsieur Tranchevent, maire de Jublains, quelques instants avant le début de la permanence puis avec la secrétaire de mairie.

Aucun intervenant n'était venu, depuis le début de l'enquête publique, consulter le dossier.

Durant la permanence du commissaire enquêteur, une personne est venue se renseigner, Madame Catherine Vincelot, 2 La Pagerie à Jublains. Elle a pris bonne note des modifications envisagées concernant le secteur SPR de Jublains.

Le mardi 26 novembre 2019 de 14h00 à 17h00, troisième permanence du commissaire enquêteur à la mairie de Lassay-les-Châteaux :

Le commissaire enquêteur s'est entretenu avec la DGS, quelques instants avant le début de la permanence. Puis avec deux élus dont Monsieur Gérard Le Royer, en charge du dossier ZPPAUP et SPR à la mairie de Lassay-les-Châteaux.

Aucun intervenant n'était venu, depuis le début de l'enquête publique, consulter le dossier.

Durant la permanence du commissaire enquêteur, Monsieur Gérard Le ROYER, adjoint au maire et résidant à Melleray la Vallée, 53110 Lassay-les-Châteaux, a annoté le registre en précisant qu'il convenait d'apporter de la simplification dans le choix des matériaux utilisés en construction.

Le vendredi 29 novembre 2019 de 9h00 à 12h00, quatrième et dernière permanence du commissaire enquêteur au siège de l'enquête à Mayenne Communauté :

Aucun intervenant n'était venu, depuis le début de l'enquête publique, consulter le dossier de Mayenne Communauté.

Aucune personne ne s'est présentée lors de la permanence.

A 12h00, le commissaire enquêteur a clôturé le registre d'enquête lors de cette dernière permanence à Mayenne Communauté, puis il s'est rendu dans l'après-midi du 29 novembre dans les mairies de Lassay-les-Châteaux et de Jublains pour récupérer les registres et les dossiers de l'enquête publique. Il a pu constater qu'aucune observation n'avait été portée sur les deux registres depuis les permanences réalisées dans les deux mairies concernées.

6 - NOTIFICATION DU RESULTAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE AUPRES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le 2 décembre 2019, le commissaire enquêteur a adressé par mail à Madame Trohel Leblanc, responsable de l'enquête publique concernant les SPR de Lassay-les-Châteaux et de Jublains, le procès-verbal de fin d'enquête concernant l'observation portée sur le registre d'enquête de Lassay-les-Châteaux.

Ce document a bien été reçu et Madame Trohel en a accusé réception le jour même.

Le mémoire en réponse de Monsieur le Président de Mayenne Communauté, en date du 5 décembre 2019, est parvenu par mail le 16 décembre 2019 au commissaire enquêteur. La réponse a été réalisée par Madame Rosemary CARUEL Architecte des Bâtiments de France Chef de service UDAP 53.

L'observation du public, la réponse du maître d'ouvrage (Mayenne Communauté) est traitée ci-après.

Le procès-verbal de synthèse du mémoire en réponse est annexé au dossier d'enquête.

6.1 - LES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE AU PV DE SYNTHESE

L'observation déposée par le public est retracée ci-après.

Monsieur Gérard Le Royer, adjoint à la mairie de Lassay-les-Châteaux, Melleray la Vallée, 53110 Lassay-les-Châteaux.

Monsieur Le Royer a annoté le registre en précisant qu'il convenait d'apporter de la simplification dans le choix des matériaux utilisés en construction.

« Il faut simplifier les matériaux utilisés en construction, il faut exclure le PVC (volets, volets roulants PVC) et élargir vers d'autres matériaux comme l'aluminium et maintenir la pierre de granit. »

Réponse du maître d'ouvrage (Mayenne Communauté)

L'ouverture aux autres matériaux dans le centre historique de la ZPPAUP ne sont pas recevables dans le cadre d'une modification car cela porterait atteinte à l'économie du document et à ses objectifs initiaux consignés dans le rapport de présentation et dans le diagnostic.

La demande a bien été entendue, et elle sera abordée dans le cadre d'une révision générale en Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, conformément à la Loi LCAP de 2016.

7 - ANALYSE ET SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 14 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 29 novembre 2019 à 12h00.

Un dossier d'enquête a été mis à la disposition du public, à Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun à Mayenne. (Siège de l'enquête publique).

Un deuxième dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public à la mairie de Lassay-les-Châteaux pendant la durée de l'enquête publique.

Un troisième dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public à la mairie de Jublains pendant la durée de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a effectué quatre permanences, une dans chacune des mairies à Lassay-les-Châteaux et à Jublains les 20 et 26 novembre 2019 et deux au niveau de Mayenne Communauté, siège de l'enquête publique, les 14 et 29 novembre 2019.

L'enquête publique s'est déroulée dans le calme et sans incident.

Deux personnes se sont présentées lors des permanences du commissaire enquêteur à Jublains et à Lassay-les-Châteaux les 20 et 26 novembre 2019.

Aucune personne ne s'est présentée à la Direction de l'Urbanisme à Mayenne Communauté. Aucune observation n'a été portée sur ce registre.

Aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur à Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun, CS 60111, 53103 Mayenne cedex, concernant cette enquête publique. Aucun mail n'a été reçu à l'adresse suivante : ep.spr@mayennecommunaute.fr.

7.1 - Observation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur n'a pas d'observation à porter sur ce dossier, car en effet :

- La partie réglementaire concernant les obligations portées, conformément au Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 portant application de l'Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016, ont bien été mises en application pour cette enquête publique.
- L'enquête publique relative aux modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) sur le territoire des communes de Lassay-les-Châteaux et de Jublains, va permettre aux communes de donner un peu plus de souplesse dans les choix architecturaux des projets par un allègement des dispositions réglementaires concernant principalement les clôtures, les toitures, les couvertures, les lucarnes et les menuiseries extérieures des constructions.

8 - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le 17 décembre 2019, le commissaire enquêteur remet le dossier d'enquête publique avec le rapport et les conclusions motivées à Monsieur Clément Ventosa de Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun à Mayenne chargé du dossier auprès de Mayenne Communauté.

Sur la base des éléments décrits ci-dessus, le commissaire enquêteur estime que cette enquête publique qui a eu lieu du jeudi 14 novembre 2019 à 9h00 au vendredi 29 novembre 2019 à 12h00, s'est déroulée conformément aux dispositions du code de l'environnement et de l'arrêté de Monsieur le Président de Mayenne Communauté.

L'avis motivé et les conclusions du commissaire enquêteur font l'objet d'un autre document distinct, intitulé, « Deuxième Partie - Analyse, conclusions et avis motivé ». Il sera remis simultanément à ce présent rapport.

Fait à Laval le 17 décembre 2019

Le Commissaire Enquêteur

Joël Métras



Deuxième Partie

ANALYSE, CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

	<u>Page</u>
1 - Présentation du projet	29
1.1 - Le projet	29
1.2 - Le cadre légal	29
1.3 – Le cadre réglementaire	30
2 - L'organisation et le déroulement de l'enquête	30
2.1 - Organisation de l'enquête publique	30
2.2 - L'information du public	31
3 - Déroulement de l'enquête publique	32
3.1 - Le dossier d'enquête publique mis à la disposition du public	32
3.2 - La consultation du dossier d'enquête publique	32
3.3 - Contenu des observations émises par le public	33
3.4 - Observation du commissaire enquêteur	33
4 - Notification au résultat au Maître d'Ouvrage du mémoire en réponse	33
5 - Avis Motivé du commissaire enquêteur	33 à 36

1 - Présentation du projet

1.1 Le Projet

Les communes Lassay-Les-Châteaux et de Jublains sont couvertes par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), la 1^{ère} a été approuvée le 16/03/1993 et la 2^{nde} le 25/09/2001.

Les sites patrimoniaux remarquables, créés par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016, se substituent aux anciens dispositifs de protection des secteurs sauvegardés, des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et des Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Aussi nos ZPPAUP ont été automatiquement transformées par la loi en sites patrimoniaux remarquables.

Mayenne Communauté, devenue compétente en matière de documents d'urbanisme, a été sollicitée par les communes concernées pour faire procéder à des évolutions de ces réglementations et notamment dans le contexte de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Suite à un échange avec les communes et en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, il a été convenu de procéder en plusieurs étapes.

Il est donc proposé de s'attacher dans un 1^{er} temps à modifier quelques aspects mineurs du règlement qui ne remettent pas en cause l'économie générale du dispositif de protection du patrimoine initialement mis en place.

Plus tard, Mayenne Communauté pourra enclencher des modifications plus conséquentes du règlement et/ou des périmètres qui nécessitent à la fois de mener une étude avec un cabinet spécialisé en architecture et patrimoine mais aussi imposent des consultations de la commission régionale et/ou nationale avec des longs délais et des procédures complexes à préparer et des budgets à prévoir.

Par délibération du 2 juillet 2019, le Conseil Communautaire a validé la 1^{ère} étape du processus qui fait donc l'objet cet automne d'une enquête publique.

1.2 Le cadre légal du projet

Ces modifications mineures des règlements des SPR, répond au document du Titre de l'article 112-III de la Loi LCAP qui stipule que « *Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut-être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces* ».

Ces modifications sont prononcées par l'Autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (en l'occurrence Monsieur le Président de Mayenne Communauté signataire de l'arrêté prescrivant l'enquête publique), après enquête publique et après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France et accord du représentant de l'Etat dans la Région.

L'Architecte des Bâtiments de France avait été consulté par mail en date du 2 juillet 2019 par le service Urbanisme de Mayenne Communauté. Elle avait répondu le 5 juillet 2019 en émettant un avis favorable au projet de modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Lassay-les-Châteaux et Jublains, précisant que ces projets de modifications avaient été réalisés en concertation avec ses services. (Annexe n° 3 du rapport).

Selon les dispositions énumérées ci-dessus, les présentes modifications sont bien fondées.

Conformément à L'article L.631-4 du Code du patrimoine, le projet de modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Lassay-les-Châteaux et Jublains feront l'objet d'une enquête publique.

1.3 Le cadre réglementaire

- * Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine,
- * Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017,
- * Articles L.631-1 à L.631-5 du Code du patrimoine (classement),
- * Article L.313-1 du Code de l'Urbanisme (PSMV),

Cette enquête n'est pas soumise à la consultation de l'Autorité Environnementale (Annexe à l'article R122-2 du Code de l'Environnement, modifié par Décret n° 2018-425 du 4 juin 2018 – art.1), en conséquence sa durée peut être inférieure à 30 jours.

2 - L'organisation et le déroulement de l'enquête publique

2.1 Organisation de l'enquête publique

L'enquête publique, prescrite par l'arrêté de Monsieur le Président de Mayenne Communauté à Mayenne en date du 25 octobre 2019, a été conduite par Monsieur Joël Métras, désigné commissaire enquêteur le 13 août 2019 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes. Elle s'est déroulée du 14 novembre 2019 à 9h00 au vendredi 29 novembre 2019 à 12h00, soit pendant 15 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête était situé dans les locaux de Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun, 53100 Mayenne.

Trois dossiers complets ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les mairies de Lassay-les-Châteaux et de Jublains et au niveau du Bureau de l'Urbanisme au 1^{er} étage de Mayenne Communauté.

Le dossier était consultable, également, par voie numérique 7/7 J et 24/24h, sur le site internet de Mayenne Communauté à partir du lien suivant :

<https://www.mayenne-communaute.net/enquete-pub-sites-pat-remarquables/>, ainsi qu'à partir d'un poste informatique mis à disposition au siège de Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun, 53100 Mayenne aux horaires habituels d'ouverture pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences de 3h00 chacune :

Siège de Mayenne Communauté	Jeudi 14 novembre 2019	de 9h00 à 12h00
Mairie de Jublains	Mercredi 20 novembre 2019	de 9h00 à 12h00
Mairie de Lassay-les-Châteaux	Mardi 26 novembre 2019	de 14h00 à 17h00
Siège de Mayenne Communauté	Vendredi 29 novembre 2019	de 9h00 à 12h00

2.2 L'information du public

La publicité légale a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur :

- Deux parutions (au moins 15 jours avant l'ouverture et dans les 8 premiers jours de l'enquête) dans les annonces légales des journaux « Le Courrier de la Mayenne et Ouest France ».

L'affichage de l'avis d'enquête (A2 sur fond jaune) a été réalisé sur les 3 communes de la manière suivante :

Mayenne Communauté :

- 1 affiche sur fond jaune de format A2 sur le panneau d'affichage situé au niveau de l'accueil rue de Verdun à Mayenne.
- Arrêté mis en évidence sur le panneau déroulant de la collectivité sous le porche d'entrée.

Commune de Lassay-les-Châteaux :

- 1 affiche sur fond jaune de format A2 positionnée à l'entrée de la mairie.
- Arrêté mis en évidence dans le hall de la mairie,
- 1 affiche à l'entrée de la ville route de Couterne,
- 1 affiche à l'entrée de la ville route de Mayenne,
- 1 affiche à l'entrée de la ville route de d'Ambrières.

Communes de Jublains :

- 2 affiches de format A2 sur fond jaune au niveau des 2 entrées de la mairie ainsi que l'arrêté mis en évidence au niveau du panneau extérieur de la mairie.
- 1 affiche de format A2 sur fond jaune positionnée à l'entrée de la salle des fêtes.

Le commissaire enquêteur a vérifié l'affichage lors de chaque permanence et a pu constater qu'il était bien visible et suffisant.

Analyse du commissaire enquêteur sur l'organisation de l'enquête publique et l'information du public.

Le commissaire enquêteur considère que :

- L'organisation de l'enquête publique est conforme aux dispositions réglementaires, avec un dossier accessible au public par différents moyens (dossier papier et à distance par internet).
- La publicité légale a été réalisée en conformité avec la réglementation.

3 - Déroulement de l'enquête publique

3.1 Le dossier d'enquête publique mis à disposition du public

Trois dossiers papiers ont été ouverts par le commissaire enquêteur avec trois registres d'enquête publique. Ils ont été mis à la disposition du public, un au siège de l'enquête publique à Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun à Mayenne, un à la mairie de Lassay-les-Châteaux et un troisième à la mairie de Jublains, pendant 15 jours, du jeudi 14 novembre 2019 à 9h00 au vendredi 29 novembre 2019 à 12h00, aux jours et heures d'ouverture des bureaux :

Horaire ouverture Direction urbanisme à Mayenne Communauté	Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
Horaire ouverture de la mairie de Lassay-les-Châteaux	Lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, sauf le jeudi 1 ^{er} et 3 ^{ème} samedi de 8h30 à 12h00.
Horaire ouverture de la mairie de Jublains	Lundi et jeudi de 13h00 à 16h00. Mardi, mercredi, et vendredi de 9h00 à 12h30. Samedi de 9h00 à 11h30.

3.2 La consultation du dossier d'enquête publique

Deux personnes se sont présentées lors des permanences du commissaire enquêteur à Jublains et à Lassay-les-Châteaux.

Aucune personne ne s'est présentée pour consulter le dossier à Mayenne Communauté.

Aucun courrier n'a été reçu à l'adresse du commissaire enquêteur à Mayenne Communauté.

Aucun courrier électronique n'a été reçu à l'adresse électronique prévue à cet effet.

3.3 Contenu des observations émises par le public

Aucune observation n'a été portée sur les trois registres d'enquête publique (un à la mairie de Lassay-les-Châteaux, un deuxième à la mairie de Jublains et un troisième à Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun, 53100 Mayenne).

Aucun courrier n'a été adressé au nom du commissaire enquêteur à Mayenne Communauté, Monsieur le commissaire enquêteur, Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun, CS 60111, 53103 Mayenne cedex, concernant cette enquête publique.

Aucun mail n'a été adressé à l'adresse indiquée sur l'arrêté et les avis d'enquête publique (ep.spr@mayennecommunaute.fr).

3.4 Observation du commissaire enquêteur

Je n'ai aucune observation à formuler. Je précise que le dossier a bien pris en compte les prescriptions du Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 portant application de l'Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016.

4 - Notification au Maître d'Ouvrage du mémoire en réponse

Le lundi 2 décembre 2019, le commissaire enquêteur a adressé par mail à Madame Trohel Leblanc, responsable de l'enquête publique concernant les SPR de Lassay-les-Châteaux et de Jublains, le procès-verbal de fin d'enquête concernant l'observation portée sur le registre d'enquête de Lassay-les-Châteaux.

Ce document a bien été reçu et madame Trohel en a accusé réception le jour même.

Le mémoire en réponse de Monsieur le Président de Mayenne Communauté, en date du 5 décembre 2019, est parvenu par mail le 16 décembre 2019 au commissaire enquêteur. La réponse a été réalisée par Madame Rosemary CARUEL Architecte des Bâtiments de France Chef de service UDAP 53.

5 - Avis motivé du commissaire enquêteur

Les objets des modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) sur le territoire des communes de Lassay-les-Châteaux et de Jublains, tiennent compte des enjeux suivants :

1 - Adapter aux aspirations des élus et des citoyens les règlements des ex-Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager instaurées en 1993 et 2001 par les communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains devenues en 2016 des SPR.

2 - Permettre un allègement des dispositions réglementaires concernant principalement les clôtures, les toitures, les couvertures, les lucarnes et les menuiseries extérieures des constructions afin de donner plus de souplesse dans les choix architecturaux des projets.

Je considère que les modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) sur le territoire des communes de Lassay-les-Châteaux et de Jublains sont réalisées dans l'intérêt général des communes afin de permettre un allègement des dispositions réglementaires en matière de construction.

Je considère que le dossier, comprenant 2 pièces principales (pièces administratives et pièces techniques) dont une **notice explicative de présentation**, est complet, bien structuré et facile à appréhender par le public.

Le périmètre des SPR et les espaces présentant une importance pour l'environnement sont visualisés à l'aide de cartes.

Le dossier met bien en évidence les modifications réglementaires sur les différents chapitres concernés.

Pour Lassay-les-Châteaux :

Les modifications mineures concernent principalement les zones 2, 3 et 4 de la commune de Lassay-les-Châteaux.

Des dispositions générales sont applicables à ces trois secteurs et concernent de nouvelles dispositions pour les clôtures.

Pour ce qui concerne les autres zones :

- ZONE HISTORIQUE (Zone 2)

Pour cette zone les nouvelles prescriptions modifiées sont applicables aux constructions existantes et concernent les lucarnes et les menuiseries extérieures.

- ZONE D'ABORDS DIRECTS (Zone 3)

Les prescriptions proposées concernent les toitures, les couvertures, les façades ainsi que les menuiseries extérieures

De plus des prescriptions applicables aux constructions neuves sont proposées et concernent les toitures et leur forme

- ZONE DE TRANSITION (Zone 4)

Des prescriptions applicables aux constructions neuves sont proposées et concernent les toitures, et leur forme.

Pour Jublains :

Les modifications mineures concernent les constructions neuves et les constructions existantes :

Les constructions existantes :

Enquête publique SPR des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains - 14 novembre 2019
au 29 novembre 2019 - dossier n°E19000173/44

Pour ce qui est des constructions existantes trois secteurs sont impactés.

- Les secteurs des bâtiments remarquables et intéressants concernant les aspects extérieurs des constructions, des toitures et des couvertures et enfin les menuiseries.
- Le secteur des immeubles d'accompagnement ou non visibles depuis l'espace public et plus particulièrement les aspects extérieurs, les toitures et les couleurs des matériaux.

Les constructions neuves :

Pour ce qui est des constructions neuves deux secteurs sont concernés :

- Le SECTEUR Z.U.A pour ce qui est de l'aspect extérieur, des toitures et couvertures, les souches de cheminées ainsi que les vérandas.
- Le SECTEUR Z.P.V. pour ce qui est des aspects extérieurs et des toitures.

Je considère que l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions du Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 portant application de l'Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016, à savoir notamment que :

- L'information du public a été réalisée conformément à la réglementation, par des avis d'enquête publique sur les panneaux des mairies de Lassay-les-Châteaux et de Jublains, sur le site de Mayenne Communauté ainsi que sur les lieux et par les avis dans les journaux.

Que malgré cela, seulement deux personnes se sont présentées aux permanences du commissaire enquêteur à Jublains et à Lassay-les-Châteaux.

Je considère qu'aucune personne ne s'oppose au projet de l'enquête publique.

Madame Rosemary CARUEL, Architecte des bâtiments de France, Chef de l'UDAP de la Mayenne a émis un **avis favorable** au projet des modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) sur le territoire des communes de Lassay-les-Châteaux et de Jublains en date du 5 juillet 2019.

Je prends note du mémoire en réponse qui apporte un éclairage concernant l'amélioration des matériaux de constructions souhaitée et qui précise qu'elle sera abordée dans le cadre d'une révision générale en Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, conformément à la Loi LCAP de 2016.

Aussi, en l'absence d'observation formulée sur les modifications, après étude du dossier soumis à enquête publique, visite des sites, prise en compte de l'avis favorable de l'Architecte des bâtiments de France, Chef de l'UDAP de la Mayenne.

Et considérant :

- Que les évolutions du règlement proposées viennent compléter et clarifier les règlements des SPR sans en modifier la philosophie.

Enquête publique SPR des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains - 14 novembre 2019
au 29 novembre 2019 - dossier n°E19000173/44

- Que les modifications proposées ne portent pas atteinte à l'environnement à savoir le cadre physique et biologique, l'urbanisme paysage patrimoine, les nuisances de riveraineté.

En tenant compte des éléments ci-dessus, le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** aux modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) sur le territoire des communes de Lassay-les-Châteaux et de Jublains.

A Laval le 17 décembre 2019

Le Commissaire Enquêteur

Joël Métras

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

3^{ème} Partie

Les Annexes du Rapport du commissaire enquêteur

Annexe 1 : Arrêté n°2019/AG/15 de Mayenne Communauté portant ouverture de l'enquête relative aux Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains.

Annexe 2 : 1^{er} Avis et 2^{ème} Avis. Copie des avis de publication dans les journaux Ouest-France et Courrier de la Mayenne.

Annexe 3 : Courrier en date du 5 juillet 2019, de l'Architecte des Bâtiments de France, émettant un avis favorable au projet de modifications mineures concernant les communes de Lassay-les-Châteaux et de Jublains.

Annexe: 1



MAYENNE
communauté



ARRETE N°2019/AG/15

**Portant OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE
relative aux**

Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

des communes de

LASSAY-LES-CHATEAUX et JUBLAINS

Modifications mineures des règlements

Du JEUDI 14 NOVEMBRE 2019 à 9:00H AU VENDREDI 29 NOVEMBRE 2019 à 12:00H

VU le code du Patrimoine et notamment les articles L.631-1 à L.631-4 relatifs aux sites patrimoniaux remarquables (SPR)

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants

VU la délibération en date du 1^{er} mars 2018 par laquelle le Conseil Communautaire de MAYENNE COMMUNAUTE a décidé de la création de la commission locale des Sites Patrimoniaux Remarquables et celle en date du 28 juin 2018 finalisant sa composition

VU l'avis favorable de cette commission locale lors de sa séance du 14 juin 2019,

VU la délibération du Conseil Communautaire de MAYENNE COMMUNAUTE en date du 2 juillet 2019 validant des adaptations mineures des règlements des SPR sur les communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains.

VU l'avis en date du 5 juillet 2019 émis par Madame Rosemary CARUEL, Architecte des Bâtiments de France, Chef de l'UDAP de la Mayenne, favorable à ces modifications,

VU la décision N° E19000173/44 du Tribunal Administratif de Nantes en date du 13 août 2019 autorisant la tenue d'une enquête relative aux modifications mineures des règlements de SPR des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains.

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête,

➤ **Sur document papier**

Au siège de l'enquête qui est le siège de Mayenne Communauté de Communes, 10 rue de Verdun 53100 MAYENNE du lundi au vendredi pendant toute la durée de l'enquête de 08:30 à 12:00 H et de 13:30 à 17:30H. Bureau de l'Urbanisme au 1^{er} étage.

Dans les mairies des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains aux jours et heures d'ouverture des Mairies.

Lassay-les-Châteaux

Lu, Ma, Me, Je et Ve de 8:30 à 12:00H

et de 14:00 à 17:00H sauf le Je.

1^{er} et 3^{ème} samedi de 8:30 à 12:00H

Jublains

Lu et Je de 13:00 à 16:30 H. Ma, Me, et Ve de 9:00 à

12:30 H. Sa de 9:00 à 11:30H.

- **Par voie numérique 7/7J et 24/24H, sur le site internet de Mayenne Communauté à partir du lien suivant :**

<https://www.mayenne-communaute.net/enquete-pub-sites-pat-remarquables/>

- **Sur un poste informatique mis à disposition au siège de MC 10 rue de Verdun 53100 Mayenne aux horaires habituels d'ouverture.**

Article 6 : Recueil des observations

Le Public pourra pendant toute la durée de l'enquête, déposer ses observations et propositions auprès du Commissaire Enquêteur de telles sortes qu'elles lui parviennent au plus tard avant la date et heure de clôture soit le vendredi 29 novembre à 12:00H par les moyens suivants :

- **Par courrier électronique, à l'adresse suivante : ep.spr@mayennecommunaute.fr**
- **Par courrier postal à l'adresse suivante : M Le Commissaire Enquêteur, Mayenne Communauté. 10 Rue de Verdun, CS 60111, 53103 Mayenne Cedex en mentionnant sur l'enveloppe « EP-SPR de Mayenne Communauté ».**
- **Sur l'un des 3 registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur et mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au siège de Mayenne Communauté ainsi que dans les mairies des 2 communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains aux jours et heures habituels d'ouverture ou sur les lieux de permanences du Commissaire Enquêteur aux jours et heures mentionnés à l'article 7.**

Article 13 : Suite de l'enquête publique

Les copies des rapports et des conclusions du Commissaire Enquêteur seront adressées au Préfet de la Mayenne et au Tribunal Administratif de Nantes ainsi qu'aux communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains.

Ces pièces seront tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

- au siège de Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun 53100 Mayenne ainsi que dans les mairies de Lassay-les-Châteaux et Jublains aux jours et heures habituels d'ouverture
- sur le site internet de Mayenne Communauté

<https://www.mayenne-communaute.net/enquete-pub-sites-pat-remarquables/>

Au terme de l'enquête, les modifications des règlements de SPR assorties des observations du public et du rapport et conclusions du Commissaire Enquêteur seront transmises pour accord au Préfet de Région avant une approbation par le Conseil Communautaire.

Article 14 : Notification et exécution du présent arrêté

M. Le Président de Mayenne Communauté est chargé de l'exécution du présent arrêté. Ampliation en sera transmise au Préfet de la Mayenne, au Préfet de Région, à l'Architecte des Bâtiments de France, aux Maires des communes concernées, au Président du Tribunal Administratif de Nantes et au Commissaire Enquêteur. Il sera affiché au siège de Mayenne Communauté ainsi que dans les communes concernées et publié au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

Article 15 : Voie de recours

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Fait à Mayenne, le 25 octobre 2019.

Michel ANGOT

Président de MAYENNE COMMUNAUTE.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to Michel Angot, the President of Mayenne Communauté. The signature is fluid and cursive, starting with a large loop and ending with a long horizontal stroke.

Annexe: 2

enquête-pub-sites-pat-remar-

quables/
- Sur un poste informatique mis à disposition au siège de MC 10 rue de Verdun - 53100 MAYENNE ou aux horaires habituels d'ouverture.

Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public dans le cadre de permanences aux lieux, jours et horaires suivants :

Dates Lieux Heures

1 Jeudi 14 novembre 2019 - Siège de Mayenne Communauté - 9h à 12h
2 Mercredi 20 novembre 2019 - Mairie de JUBLAINS - 9h à 12h
3 Mardi 26 novembre 2019 - Mairie de LASSAY-LES-CHATEAUX - 14h à 17h
4 Vendredi 29 novembre 2019 - Siège de Mayenne Communauté - 9h à 12h

Le public pourra formuler ses observations pendant toute la durée de l'enquête à l'attention du Commissaire-Enquêteur :

- Par courrier électronique, à l'adresse suivante : ep.spr@mayennecommunaute.fr

• Par courrier postal à l'attention de M. le Commissaire-Enquêteur, Mayenne Communauté, MC 10 rue de Verdun, CS60111, 53103 MAYENNE Cedex en mentionnant sur l'enveloppe «EP - SPR Mayenne Communauté»

• Sur l'un des 3 registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés mis à disposition du public soit au siège de MC soit dans les mairies de LASSAY-LES-CHATEAUX et JUBLAINS aux jours et heures habituels d'ouverture ou sur les lieux de permanences du commissaire-enquêteur mentionnés ci-dessus.

Toutes les observations ou propositions transmises par le public seront consultables au siège de MC et toute information sur l'enquête pourra être obtenue auprès de Mayenne Communauté à partir de l'adresse mail ep.spr@mayennecommunaute.fr ou par téléphone au 02.43.30.21.21. en précisant que la demande concerne une information relative à l'enquête publique SPR.

A l'expiration du délai, le registre d'enquête assorti des documents annexés, ainsi que toute correspondance seront adressés sans délai au Commissaire-Enquêteur, clos et signés par ses soins. Il transmettra à MC le rapport et les conclusions motivées accompagnées des registres et pièces annexées dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête. Ces pièces seront tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête au siège et sur le site internet de MC ainsi que dans les mairies des 2 communes.

A l'issue de cette enquête publique, les modifications des règlements de SPR assorties des observations du public et du rapport et conclusions du Commissaire-enquêteur seront transmises pour accord au Préfet de Région avant une approbation par le Conseil Communautaire.

Le présent avis est, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, affiché au siège de MC ainsi que dans les mairies et différents lieux des communes concernées, diffusé dans la presse et accessible sur le site de Mayenne Communauté et celui des 2 communes.

AVIS DE PUBLICATION DANS LES JOURNAUX OUEST-FRANCE et COURRIER DE L'AYENNE 1er AVIS

Avis administratifs 29/10/2019

MAYENNE COMMUNAUTE Sites patrimoniaux remarquables des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains Modifications mineures des règlements

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Du jeudi 14 novembre 2019 à 9 h 00
au vendredi 29 novembre 2019
à 12 h 00

Par arrêté en date du 25 octobre 2019, M. le Président de Mayenne Communauté a décidé l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur des modifications mineures des règlements des sites patrimoniaux remarquables des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains.

L'enquête publique se déroulera sur 15 jours consécutifs soit du jeudi 14 novembre 2019 à 9 h 00 au vendredi 29 novembre 2019 à 12 h 30.

Le président du tribunal administratif de Nantes par décision N° E19000173/44 en date du 13 août 2019 a désigné M. Joël Metras en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier soumis à l'enquête porte sur des modifications mineures des règlements des sites patrimoniaux remarquables des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains. L'objectif est d'adapter aux aspirations des élus et des citoyens les règlements des ex-zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager instaurées en 1993 et 2001 par les communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains devenues en 2016 des SPR.

Le dossier est consultable par le public pendant toute la durée de l'enquête :

- sur document papier au siège de l'enquête qui est le siège de la communauté de communes, 10, rue de Verdun, 53100 Mayenne du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 ainsi que dans les mairies des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains aux jours et heures d'ouverture suivants : Lassay-les-Châteaux : lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8 h 30 à 12 h 00, et de 14 h 00 à 17 h 00, le jeudi de 8 h 30 à 12 h 00, 1er et 3e samedi de 8 h 30 à 12 h 00,

Jublains : lundi et jeudi de 13 h 00 à 16 h 30, mardi, mercredi et vendredi de 9 h 00 à 12 h 30, samedi de 9 h 00 à 11 h 30,

- par voie numérique 7/7 jours et 24/24 heures sur le site internet de MC : <https://www.mayenne-communaute.net/enquete-pub-sites-pat-remarquables/>

- sur un poste informatique mis à disposition au siège de MC, 10, rue de Verdun, 53100 Mayenne ou aux horaires habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans le cadre de permanences aux lieux, jours et horaires suivants :

Dates, lieux, heures :

- jeudi 14 novembre 2019, siège de Mayenne Communauté, 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 20 novembre 2019, mairie de Jublains, 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 26 novembre 2019, mairie de Lassay-les-Châteaux, 14 h 00 à 17 h 00,
- vendredi 29 novembre 2019, siège de Mayenne Communauté, 9 h 00 à 12 h 00.
celui des 2 communes.

Le public pourra formuler ses observations pendant toute la durée de l'enquête à l'attention du commissaire enquêteur :

- par courrier électronique, à l'adresse suivante : ep.spr@mayennecommunaute.fr

- par courrier postal à l'attention de M. le Commissaire enquêteur, Mayenne Communauté, MC, 10, rue de Verdun, CS 60111, 53103 Mayenne cedex en mentionnant sur l'enveloppe «EP-SPR Mayenne Communauté»,

- sur l'un des 3 registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés mis à disposition du public soit au siège de MC soit dans les mairies de Lassay-les-Châteaux et Jublains aux jours et heures habituels d'ouverture ou sur les lieux de permanences du commissaire enquêteur mentionnés ci-dessus.

Toutes les observations ou propositions transmises par le public seront consultables au siège de MC et toute information sur l'enquête pourra être obtenue auprès de Mayenne Communauté à partir de l'adresse mail :

ep.spr@mayennecommunaute.fr ou par téléphone au 02 43 30 21 21, en précisant que la demande concerne une information relative à l'enquête publique SPR.

A l'expiration du délai, le registre d'enquête assorti des documents annexés, ainsi que toute correspondance seront adressés sans délai au commissaire enquêteur, clos et signés par ses soins. Il transmettra à MC le rapport et les conclusions motivées accompagnées des registres et pièces annexées dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête. Ces pièces seront tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête au siège et sur le site internet de MC ainsi que dans les mairies de 2 communes.

À l'issue de cette enquête publique, les modifications des règlements de SPR assorties des observations du public et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur seront transmises pour accord au préfet de Région avant une approbation par le conseil communautaire.

Le présent avis est, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, affiché au siège de MC ainsi que dans les mairies et différents lieux des communes concernées, diffusé dans la presse et accessible sur le site de Mayenne Communauté et celui des 2 communes.

MAYENNE COMMUNAUTE SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES DES COMMUNES DE LASSAY-LES-CHATEAUX ET JUBLAINS MODIFICATIONS MINEURES DES REGLEMENTS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE DU JEUDI 14 NOVEMBRE 2019 À 9H AU VENDREDI 29 NOVEMBRE 2019 À 12H

Par arrêté en date du 25 octobre 2019, M. Le Président de Mayenne Communauté a décidé l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur des modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables des communes de LASSAY-LES-CHATEAUX et JUBLAINS.

L'enquête publique se déroulera sur 15 jours consécutifs soit du jeudi 14 novembre 2019 à 9h au vendredi 29 novembre 2019 à 12h30.

Le Président du Tribunal Administratif de NANTES par décision N° E19000173/44 en date du 13/08/2019 a désigné M. Joël METRAS en qualité de Commissaire-Enquêteur.

Le dossier soumis à l'enquête porte sur des modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables des communes de LASSAY-LES-CHATEAUX et JUBLAINS. L'objectif est d'adapter aux aspirations des élus et des citoyens les règlements des ex-Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager instaurées en 1993 et 2001 par les communes de LASSAY-LES-CHATEAUX et JUBLAINS devenues en 2016 des SPR. Le dossier est consultable par le public pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur document papier au siège de l'enquête qui est le siège de la Communauté de Communes, 10 rue de Verdun - 53100 MAYENNE du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 ainsi que dans les mairies des communes de LASSAY-LES-CHATEAUX et JUBLAINS aux jours et heures d'ouverture suivants :

LASSAY-LES-CHATEAUX lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h
Le jeudi de 8h30 à 12h.

1er et 3e samedis de 8h30 à 12h
JUBLAINS lundi et jeudi de 13h à 16h30 mardi, mercredi, et vendredi de 9h à 12h30 samedi de 9h à 11h30.

- Par voie numérique 7/7J et 24/24h sur le site internet de MC : <https://www.mayenne-communaut.e.net/>

AVIS DE PUBLICATION DANS LES JOURNAUX OUEST-FRANCE & COURRIER DE LA MAYENNE

2^{ème} AVIS

Annexe: 2

Avis administratifs

05/11/2019

MAYENNE COMMUNAUTÉ

Sites patrimoniaux remarquables
des communes de

Lassay-les-Châteaux et Jublains

Modifications mineures
des règlements

AVIS

D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Du jeudi 14 novembre 2019 à 9 h 00
au vendredi 29 novembre 2019
à 12 h 00

Par arrêté en date du 25 octobre 2019, M. le Président de Mayenne Communauté a décidé l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur des modifications mineures des règlements des sites patrimoniaux remarquables des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains.

L'enquête publique se déroulera sur 15 jours consécutifs soit du jeudi 14 novembre 2019 à 9 h 00 au vendredi 29 novembre 2019 à 12 h 00.

Le président du tribunal administratif de Nantes par décision n° E19000173/44 en date du 13 août 2019 a désigné M. Joël Metras en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier soumis à l'enquête porte sur des modifications mineures des règlements des sites patrimoniaux remarquables des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains. L'objectif est d'adapter aux aspirations des élus et des citoyens les règlements des ex-zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager instaurées en 1993 et 2001 par les communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains devenues en 2016 des SPR.

Le dossier est consultable par le public pendant toute la durée de l'enquête :

- sur document papier au siège de l'enquête qui est le siège de la communauté de communes, 10, rue de Verdun, 53100 Mayenne du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 ainsi que dans les mairies des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains aux jours et heures d'ouverture suivants : Lassay-les-Châteaux : lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8 h 30 à 12 h 00, et de 14 h 00 à 17 h 00, le jeudi de 8 h 30 à 12 h 00, 1^{er} et 3^e samedi de 8 h 30 à 12 h 00, Jublains : lundi et jeudi de 13 h 00 à 16 h 30, mardi, mercredi et vendredi de 9 h 00 à 12 h 30, samedi de 9 h 00 à 11 h 30,

- par voie numérique 7/7 jours et 24/24 heures sur le site internet de MC : <https://www.mayenne-communaute.net/enquete-pub-sites-pat-remarquables/>

- sur un poste informatique mis à disposition au siège de MC, 10, rue de Verdun, 53100 Mayenne ou aux horaires habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans le cadre de permanences aux lieux, jours et horaires suivants :

Dates, lieux, heures :

- jeudi 14 novembre 2019, siège de Mayenne Communauté, 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 20 novembre 2019, mairie de Jublains, 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 26 novembre 2019, mairie de Lassay-les-Châteaux, 14 h 00 à 17 h 00,
- vendredi 29 novembre 2019, siège de Mayenne Communauté, 9 h 00 à 12 h 00.

Le public pourra formuler ses observations pendant toute la durée de l'enquête à l'attention du commissaire enquêteur :

- par courrier électronique, à l'adresse suivante : ep.spr@mayennecommunaute.fr
- par courrier postal à l'attention de M. le Commissaire enquêteur, Mayenne Communauté, MC, 10, rue de Verdun, CS 60111, 53103 Mayenne cedex en mentionnant sur l'enveloppe « EP-SPR Mayenne Communauté ».

- sur l'un des 3 registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés mis à disposition du public soit au siège de MC soit dans les mairies de Lassay-les-Châteaux et Jublains aux jours et heures habituels d'ouverture ou sur les lieux de permanences du commissaire enquêteur mentionnés ci-dessus.

Toutes les observations ou propositions transmises par le public seront consultables au siège de MC et toute information sur l'enquête pourra être obtenue auprès de Mayenne Communauté à partir de l'adresse mail :

ep.spr@mayennecommunaute.fr ou par téléphone au 02 43 30 21 21, en précisant que la demande concerne une information relative à l'enquête publique SPR.

À l'expiration du délai, le registre d'enquête assorti des documents annexés, ainsi que toute correspondance seront adressés sans délai au commissaire enquêteur, clos et signés par ses soins. Il transmettra à MC le rapport et les conclusions motivées accompagnées des registres et pièces annexées dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête. Ces pièces seront tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête au siège et sur le site internet de MC ainsi que dans les mairies des 2 communes.

À l'issue de cette enquête publique, les modifications des règlements de SPR assorties des observations du public et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur seront transmises pour accord au préfet de Région avant une approbation par le conseil communautaire.

Le présent avis est, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, affiché au siège de MC ainsi que dans les mairies et différents lieux des communes concernées, diffusé dans la presse et accessible sur le site de Mayenne Communauté et celui des 2 communes.

Par arrêté en date du 25 octobre 2019, M. le Président de Mayenne Communauté a décidé l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur des modifications mineures des règlements des sites patrimoniaux remarquables des communes de Lassay-les-Châteaux et Jublains.

2019 A 12H
AU VENDREDI 29 NOVEMBRE
NOVEMBRE 2019 A 12H
PUBLIQUE DU JEUDI 14
RÈGLEMENTS, AVIS D'ENQUÊTE
MODIFICATIONS MINEURES DES
ET JUBLAINS
LES-CHATEAUX
DES COMMUNES DE LASSAY-
REMARQUABLES
SITES PATRIMONIAUX
MAYENNE COMMUNAUTÉ

vendredi 29 novembre 2019 à 12h30.

Le Président du Tribunal Administratif de NANTES par décision N° E19000173/44 en date du 13/08/2019 a désigné M. Joël METRAS en qualité de Commissaire-Enquêteur.

Le dossier soumis à l'enquête porte sur des modifications mineures des règlements des Sites Patrimoniaux Remarquables des communes de LASSAY-LES-CHATEAUX et JUBLAINS. L'objectif est d'adapter aux aspirations des élus et des citoyens les règlements des ex-Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager instaurées en 1993 et 2001 par les communes de LASSAY-LES-CHATEAUX et JUBLAINS devenues en 2016 des SPR. Le dossier est consultable par le public pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur document papier au siège de l'enquête qui est le siège de la Communauté de Communes, 10 rue de Verdun - 53100 MAYENNE du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 ainsi que dans les mairies des communes de LASSAY-LES-CHATEAUX et JUBLAINS aux jours et heures d'ouverture suivants : LASSAY-LES-CHATEAUX, lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h.

- Le jeudi de 8h30 à 12h.
1^{er} et 3^e samedi de 8h30 à 12h
JUBLAINS, lundi et jeudi de 13h à 16h30, mardi, mercredi, et vendredi de 9h à 12h30. Samedi de 9h à 11h30.

- Par voie numérique 7/7J et 24/24H sur le site internet de MC : <https://www.mayenne-communaute.net/enquete-pub-sites-pat-remarquables/>

- Sur un poste informatique mis à disposition au siège de MC 10 rue de Verdun - 53100 MAYENNE ou aux horaires habituels d'ouverture.

Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public dans le cadre de permanences aux lieux, jours et horaires suivants :

- 1 Jeudi 14 novembre 2019 - Siège de Mayenne Communauté - 9h à 12h
- 2 Mercredi 20 novembre 2019 - Mairie de JUBLAINS - 9h à 12h
- 3 Mardi 26 novembre 2019 - Mairie de LASSAY-LES-CHATEAUX - 14h à 17h
- 4 Vendredi 29 novembre 2019 - Siège de Mayenne Communauté - 9h à 12h

Le public pourra formuler ses observations pendant toute la durée de l'enquête à l'attention du Commissaire-Enquêteur :

- Par courrier électronique, à l'adresse suivante : ep.spr@mayennecommunaute.fr

- Par courrier postal à l'attention de M. le Commissaire-Enquêteur, Mayenne Communauté, MC 10 Rue de Verdun, CS60111, 53103 MAYENNE Cedex en mentionnant sur l'enveloppe « EP - SPR Mayenne Communauté »

- Sur l'un des 3 registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés mis à disposition du public soit au siège de MC soit dans les mairies de LASSAY-LES-CHATEAUX et JUBLAINS aux jours et heures habituels d'ouverture ou sur les lieux de permanences du commissaire-enquêteur mentionnés ci-dessus.

Toutes les observations ou propositions transmises par le public seront consultables au siège de MC et toute information sur l'enquête pourra être obtenue auprès de Mayenne Communauté à partir de l'adresse mail ep.spr@mayennecommunaute.fr ou par téléphone au 02.43.30.21.21, en précisant que la demande concerne une information relative à l'enquête publique SPR.

À l'expiration du délai, le registre d'enquête assorti des documents annexés, ainsi que toute correspondance seront adressés sans délai au Commissaire-Enquêteur, clos et signés par ses soins. Il transmettra à MC le rapport et les conclusions motivées accompagnées des registres et pièces annexées dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête. Ces pièces seront tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête au siège et sur le site internet de MC ainsi que dans les mairies des 2 communes.

À l'issue de cette enquête publique, les modifications des règlements de SPR assorties des observations du public et du rapport et conclusions du Commissaire-enquêteur seront transmises pour accord au Préfet de Région avant une approbation par le Conseil Communautaire.

Le présent avis est, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, affiché au siège de MC ainsi que dans les mairies et différents lieux des communes concernées, diffusé dans la presse et accessible sur le site de Mayenne Communauté et celui des 2 communes.

Annexe : 3



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFETE DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

REÇU LE
02 JUL 2019

DIRECTION RÉGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES

Laval, le 5 juillet 2019

Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine
de la Mayenne

L'architecte des bâtiments de France

à
Mayenne Communauté
Service Urbanisme
10, rue de Verdun – CS 60111
53103 MAYENNE CEDEX

Suivi du dossier par : Rosemary Caruel
☎ 02 53 54 54 45

Références : 2019-103

Objet :

Projets de modifications ZPPAUP
de Lassay-les-Châteaux et Jublains

J'ai bien reçu par mail du 2 juillet 2019, les projets de modifications concernant les ZPPAUP de Lassay-les-Châteaux et de Jublains.

Ces projets de modifications ont été réalisés en concertation avec le service et je vous informe qu'ils reçoivent un avis favorable

Rosemary CARUEL
Chef de l'UDAP 53
Architecte des bâtiments de France