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

53

PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale
des affaires culturelles
des Pays de la Loire

L'UDAP de la Mayenne, installée à Laval dans les locaux de la préfecture de la Mayenne, est un service de la Direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire (DRAC), dont le siège est à Nantes.

Le responsable de l'UDAP est un architecte et urbaniste de l'État (AUE) portant le titre d'architecte des bâtiments de France (ABF).

Pour vous accompagner dans vos projets...

- David BOUILLON, ABF - AUE, Chef du service
  Conservateur de la cathédrale de Laval
- Sylvie BESNARD - Assistante du chef de service
- Philippe GAUTIER - Technicien des services culturels et des bâtiments de France
  En charge du secteur nord
- Marie ROUAULT - Technicienne des services culturels et des bâtiments de France
  En charge du secteur sud

Horaires d'ouverture au public
du lundi au vendredi
9h00 - 11h30
14h00 - 16h00

@
udap.mayenne@culture.gouv.fr
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Pays-de-la-Loire

16 place Jean Moulin
53000 LAVAL

02 53 54 54 45

chiffres clés du patrimoine pour la Mayenne

territoire

240 communes
9 EPCI
307 084 habitants
(Insee 2018)
5 175 km²

255 monuments historiques
(MH classés et inscrits)

1 Monument Historique classé
appartenant à l'État : la cathédrale de Laval

2 édifices labellisés
« Architecture contemporaine remarquable » (ACR)

40 sites classés et sites inscrits
au titre du code de l'environnement

1 Pays d'art et d'histoire : PAH de Coëvrons-Mayenne

1 Ville d'art et d'histoire : Laval

1 Parc naturel régional : PNR Normandie-Maine

13 Sites patrimoniaux remarquables
Chailland, Château-Gontier (PSMV, ex secteur sauvegardé), Craon, Ernée, Jublains, Lassay-les-Châteaux, Laval, Parné-sur-Roc, St-Denis-d'Anjou, St-Pierre-des-Nids, St-Pierre-sur-Erve,Sainte-Suzanne, Saulges

7 Petites cités de caractère
Chailland,Lassay-les-Châteaux, Parné-sur-Roc, St-Denis-d'Anjou, St-Pierre-sur-Erve, Sainte-Suzanne, Saulges.

Les missions de l'UDAP

« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine, sont d'intérêt public. »

Extrait art.1 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture

Conseiller et promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité

l'UDAP contribue à la qualité des projets d'aménagement de territoires urbains ou ruraux en participant à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme ou en apportant son expertise pour tout projet d'aménagement susceptible de modifier le paysage des villes et des campagnes.

Contrôler et expertiser les projets menés dans les espaces protégés

l'UDAP émet des avis sur les travaux réalisés en espaces protégés : abords d'un monument historique, site patrimonial remarquable, site inscrit ou classé.

Dans ce cadre, l'UDAP veille à l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

Assurer la conservation et la valorisation des monuments historiques

l'UDAP surveille l'état sanitaire des monuments historiques classés ou inscrits, et assure le contrôle scientifique et technique des travaux en lien avec la DRAC (conservation régionale des monuments historique). L'ABF est conservateur de la Cathédrale de Laval (monument historique appartenant à l'État).

L'UDAP est à la disposition de tout citoyen ayant un projet élaboré ou ressentant le besoin de conseils préalables :

- propriétaire d'un monument historique,
- habitant d'un espace protégé (abords de monument historique, site patrimonial remarquable, site inscrit ou classé),
- responsable territorial (élus et services techniques),
- professionnel (architecte, paysagiste, entreprise, etc.).

L'ABF du service, assisté des deux techniciens des bâtiments de France, assure des permanences dans les 13 sites patrimoniaux remarquables de la Mayenne.

Se renseigner auprès de l'UDAP pour les prises de rendez-vous.

FAQ

J'ai un projet de construction, d'aménagement ou de modification d'un bâtiment dans un espace protégé, que dois-je faire ?

Q1 – J'ai un projet de construction ou de modification d'un bâtiment ou un projet d'aménagement, Comment savoir si je suis dans un espace protégé ?

Les espaces protégés sont des servitudes d'utilité publique qui sont reportés dans les plans d'urbanisme (PLUi) de votre commune. Ces plans d'urbanisme sont consultables en mairie ou sur le site Internet de votre commune et sur le GEO PORTAIL de l'urbanisme.

Les différents espaces protégés sont les suivants :

1 - Les abords de monuments dans un rayon de 500 mètres autour des monuments historiques protégés ou les périmètres délimités des abords (PDA). Liste des monuments historiques classés et inscrits du département. Les « abords » d'un monument historique sont déterminés de deux manières : soit par un rayon de 500 mètres autour du bâtiment ; soit par la définition d'une zone particulière faisant l'objet d'un arrêté du préfet de région (PDA). La servitude des abords est délimitée sur les plans de PLUi.

2 - Les sites patrimoniaux remarquables (SPR) : Liste des SPR en région pays de la Loire

3 - Les sites classés et les sites inscrits : Les sites classés et les sites inscrits - Profil Environnemental des Pays de la Loire (developpement-durable.gouv.fr)

4 – Le site UNESCO : https://www.valdeloire.org/

Q2 – Comment se définissent les espaces protégés ?

Les espaces protégés sont les « abords des monuments historiques, les sites patrimoniaux remarquables, les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. »

Les sites inscrits ou classés sont « les sites et monuments naturels dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque classé ou en instance de classement. »

Q3 - Quels travaux sont soumis au dépôt d'une autorisation dans un espace protégé ?

Les travaux de modification de l'aspect extérieur d'un immeuble existant, les constructions neuves de toutes nature, les piscines et les abris de jardins, les enseignes et la publicité sont soumis au dépôt d'une autorisation ou d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire ou d'aménager.

Les ravalements, les remplacements de fenêtres, portes ou verrières ainsi que la pose de châssis de toit sont soumis à dépôt d'une autorisation.

Les travaux de maintenance ou d'entretien courant ne sont pas soumis à autorisation (remise en peinture pour entretien, entretien des couvertures, élagage courant par exemple). Les abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Q4 - Quels formulaire dois-je remplir et à qui l'adresser ?

Le permis de construire est une autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie de la commune où se situe votre projet. Il concerne les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20 m² de surface de plancher. Permis de construire | service-public.fr

Pour les bâtiments existants, des travaux d'extension ainsi que le changement de destination peuvent également être soumis à permis de construire.

Le recours à l'architecte est obligatoire pour l'établissement d'un dossier de permis de construire, les particuliers édifiant pour eux même une maison individuelle de moins de 170 m² sont toutefois exemptés du recours à l'architecte.

Les travaux qui ne relèvent pas du permis de construire sont soumis à déclaration préalable de travaux.

Attention : aux abords des monuments historiques et dans les sites patrimoniaux remarquables, une déclaration préalable DP est exigée quelle que soit la surface de l'agrandissement.

Déclaration préalable de travaux (DP) | service-public.fr

Permis de construire | service-public.fr

Pour les immeubles classés ou inscrits : www.formulaires.service-public.fr

Tous les formulaires sont à déposer en mairie ou aux services de l'urbanisme. (Les procédures de dématérialisation des dépôts de demande sont en cours de développement.)

Q5 – Quelles règles dois-je respecter lors de l'établissement de mon projet de travaux ?

Lors de son étude, il est indispensable de veiller à ce que votre projet respecte impérativement les dispositions réglementaires locales des PLUi et les règlements spécifiques des SPR en vigueur. Ces règlements sont susceptibles de varier suivant les communes et les différentes zones protégées. Ils peuvent porter sur la constructibilité, les gabarits de hauteur, de profondeur et les matériaux à mettre en œuvre etc.

Les dispositions réglementaires opposables spécifiques aux espaces protégés sont également disponibles dans les cahiers de règlements et les plans dans les « Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine » (AVAP) et les « Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine » (PVAP) (Anciennes ZPPAUP et Secteurs Sauvegardés). Ces documents, plans et règlements par zones sont téléchargeables sur les sites Internet des communes.

Les préconisations applicables dans les abords de monuments ne font généralement pas l'objet de cahiers réglementaires spécifiques. Les services de l'urbanisme des communes et les CAUE peuvent vous conseiller sur les principales contraintes à prendre en compte.

Q6 - Ou trouver des conseils lors de l'élaboration de mon projet ?

Les CAUE offrent un service d'aide pour l'établissement des projets pour les particuliers. Conseil aux particuliers - CAUE de la Mayenne (caue53.com)

Les villes qui disposent du Label Petites cités de caractère proposent des permanences d'architecte conseil Nos réseaux | Petites cités de caractère (petitescitesdecaractere.com)

Dans les villes dotées d'un SPR, les services de l'urbanisme proposent la plupart du temps des permanences d'architecte conseils, les RDV doivent être pris auprès des services instructeurs.

Les architectes des Bâtiments de France effectuent des permanences dans les principales communes du département, les RDV doivent être pris auprès des services de l'urbanisme.

Pour toute demande de renseignement ou de rendez-vous, merci de remplir le formulaire en ligne à l'adresse :

https://www.demarches-simplifiees.fr

Q7– A quoi faire attention lorsque je change ou restaure mes menuiseries ?

Les couleurs de mes menuiseries doivent s'inspirer des nuanciers locaux. Ceux-ci sont généralement disponibles dans les mairies et les services de l'urbanisme et/ou dans les documents d'urbanisme.

Voici quelques conseils indicatifs pour réussir votre projet de restauration ou de remplacement de menuiserie.

Les couleurs :

En finition, il est souhaitable d'éviter le blanc pur et le noir pur et les gris très foncés. Les blancs cassés et les gris faiblement ou moyennement colorés sont la base des peintures des menuiseries locales ainsi que les ocres rouges et les ocres jaunes. Les teintes varient suivant la lumière locale et l'exposition au soleil. Il faut souvent observer les teintes locales mises en œuvre dans les centres anciens ou abords des monuments à proximité et s'en inspirer. Les couleurs trop crues, criardes peuvent être refusées. La couleur est dépendante du support et de la finition. Un badigeon mat de couleur jaune peut très bien « passer », une menuiserie métallique peinte en jaune vif brillant donnera un résultat agressif et peu agréable.

Les peintures

Les liants des peintures pour les menuiseries en bois

Il existe désormais plusieurs fabricants qui proposent des peintures aux huiles naturelles avec des nuanciers inspirés des couleurs historiques adaptés aux centres anciens de nos villes. Ces peintures ont une grande durabilité et offrent une bonne tenue des couleurs dans le temps, mates ou satinées elles valorisent les maisons.

Les badigeons pour les façades et les menuiseries en bois

Moins résistants que les peintures à solvant, ils sont très économiques, et sont fabriqués à partir de terres naturelles. Leur nuancier est à base d'ocre, de terre de sienne. Il est utilisé depuis l'antiquité et reste pertinent aujourd'hui.

L'adaptation de la menuiserie à l'architecture de ma maison

Pour conserver une belle présentation à nos maisons et en conserver leur valeur il faut porter une grande attention aux choix des menuiseries.

Pour le bâti antérieur au début du XX[e], les menuiseries les plus adaptées sont en bois souvent faites sur mesure par un menuisier qualifié. Le dessin de ces menuiseries notamment la partition des « petits bois » est la signature de l'architecture.

Fiche préserver la fenetre dans le bâti ancien