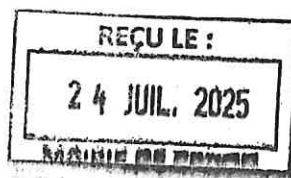




**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Direction régionale des affaires culturelles

Pôle patrimoines, architecture et espaces protégés

Nantes, le

21 JUL. 2025

Affaire suivie par : Jean-Philippe Bouvet
chargé de mission Site Patrimonial Remarquable
Conservateur général du patrimoine

courriel : jean-philippe.bouvet@culture.gouv.fr
tél. : 02 40 14 28 30 et 06 30 41 18 13

Monsieur le Maire,

Lors de sa séance du 13 juin 2025, la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) a examiné le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) concernant le territoire de la commune de Craon (53). Le dossier d'étude du PVAP a fait l'objet de son exposé par madame Anne CAZABAT (architecte DPLG et architecte du patrimoine) et madame Marianna Fustec (Architecte DE-HMONP) du Bureau d'Etudes Aménagement Urbanisme Architecture (BE-AUA).

Je vous informe que la CRPA, après examen du dossier et délibération, a procédé à un vote dont le résultat est le suivant, sur 20 votants : 20 pour, 0 contre et 0 abstention.

Cependant, la CRPA a noté différents points (annexe 1) qu'il serait nécessaire d'analyser et de prendre en compte dans le document qui sera soumis à l'accord du préfet de région après enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur Bertrand DE GUEBRIANT
Maire de Craon
Place de la Mairie
BP 74
53400 Craon

La directrice régionale
des affaires culturelles
Anne GÉRARD

Copies :

- Marie-Aimée GASPARI, préfète de la Mayenne
- David BOUILLON, Architecte des Bâtiments de France et chef de l'UDAP de la Mayenne

Annexe 1

Pour le règlement du PVAP :

Dans le chapitre consacré au cadre législatif (1.4 Monuments Historiques), il serait opportun de rappeler que la commune est concernée par 4 monuments historiques.

Le site classé au titre du code de l'environnement, château et parc du XVIIIème et XIXème siècle se superpose à deux endroits au périmètre du SPR. Il serait pédagogique de rappeler son régime législatif et réglementaire en matière d'autorisation d'urbanisme et d'indiquer sur un même plan les limites des deux servitudes et leur chevauchement.

En ce qui concerne la prise en compte des enseignes à intégrer sur les façades commerciales, celles-ci relèvent du code de l'environnement en l'absence d'un règlement local de publicité. Une certaine vigilance est de mise quant à l'écriture réglementaire pour une prise en compte patrimoniale de ces façades dans le PVAP.

En ce qui concerne la thématique des volets roulants (p. 42), pour tout immeuble ou partie d'immeuble bâti protégé, il importe de supprimer le paragraphe « 2.3.1.4.3.4 ». Cet article est en contradiction avec le point suivant 2.3.1.4.3.5 qui lui interdit tout volet extérieur en PVC, aluminium, ou en bois lasuré ou vernis.

Il est aussi apparu une contradiction dans le paragraphe consacré au parc ou jardin de pleine terre (2.2.6.1 aménagement). Ainsi, on indique en premier lieu que les surfaces de ces espaces doivent être maintenues dans leur état et dans un second sous-paragraphe, que ces mêmes espaces peuvent faire l'objet d'extensions de bâtiments, d'installation d'annexes, de piscines. Il semble y avoir une confusion entre « parc ou jardin de pleine terre » ou par principe aucune construction n'est possible et « espace libre à dominante végétale ». Ce point est donc à éclaircir notamment l'impossibilité de construire en coeur d'îlot.

Par ailleurs, il est suggéré qu'une rubrique spécifique dans le règlement traite de l'installation des panneaux solaires au sol autres que les trackers.

Pour la légende du règlement graphique du PVAP fixée par arrêté ministériel du 10 octobre 2018 :

Elle doit être présentée in extenso (page 7) même si certains items ne sont pas utilisés mais pourraient être appliqués dans le règlement comme par exemple « la séquence, composition architecturale et urbaine » ou « les hauteurs imposées maximales » en cas de démolition d'un bâti et reconstruction. Les espaces boisés classés (EBC) doivent aussi être reportés sur les documents graphiques, ce qui suppose que les espaces qui les concernent ne soient pas constructibles dans le PVAP au même titre que le PLU.

Si le règlement graphique identifie un grand nombre de points de vue et perspective à préserver, il serait intéressant de compléter ce travail par un renforcement de la protection des perspectives lointaines sur des éléments remarquables de la commune et du site classé (voir plan annexe 2 ci-joint).

Il pourrait ainsi figurer certaines vues vers le château et ses abords :

- cônes de vue au niveau de la route de Nantes au sud de chaque intersection ;
- cônes de vue depuis la route de Laval aux différents lieux où le château est visible ;
- cônes de vue couvrant l'ensemble du pré de la Liberté.

Il serait aussi intéressant de faire figurer certaines vues sur l'Oudon dans le secteur n° 5 du PVAP « vallée de l'Oudon et espace rural » notamment depuis la RD 229 aux alentours du moulin de Chouaigne mais aussi depuis la RD 771.

Annexe 2

