

COMMUNE DE FRESNAY SUR SARTHE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le 25 février à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni salle Gilbert Chauveau sous la présidence de Madame Fabienne LABRETTE-MENAGER, Maire.

Date de convocation : 6 février 2026

Date d'affichage : 6 février 2026

Présents : MM Aubert, Boyer, Cosnard, Courné, Denieul Jean-Marie, Denieul Vincent, Emery, Fortin, Goyer-Thierry, Legagneux, Mmes Adam, Adde, Carlier, Gauvrit, Labrette-Ménager, Lecomte, Leconte, Morin Mortier, Olivier, Richer

Formant la majorité des membres en exercice

Absent(s) : MM Brion, Gasnier, Levesque, Mmes Hubert, Lemerancier, Menon, Poirier

Procuration(s) : M. Brion à M. Emery

Secrétaire de séance : M. Emery

Nombre de membres en exercice : 27	Nombre de membres présents ou représentés: 20	Nombre de suffrages exprimés : 21
Votes Pour : 21	Vote Contre : 0	Abstention : 0

Délibération n°202602022

Objet : APPROBATION DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP) DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
--

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29,

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) qui confère de plein droit le statut de Site Patrimonial Remarquable (SPR) à la Zone de Protection du Patrimoine Architecturale, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Fresnay sur Sarthe créée par arrêté municipal du 5 mars 2008,

Vu les articles L631-1 à L631-5 du code du patrimoine, notamment l'article L631-4 prévoyant les modalités d'arrêt de projet du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP),

Vu la procédure décrite aux articles D631-6 à D631-11 du code du patrimoine et notamment l'article D631-7 pour l'élaboration, la révision et la modification d'un PVAP,

Vu les articles L631-3 et D631-5 du code du patrimoine définissant la composition et le fonctionnement de la Commission Locale du Site Patrimoniale Remarquable (CLSPR),

Vu la délibération du 26 septembre 2018 portant prescription de l'élaboration du PVAP du SPR de Fresnay sur Sarthe,

Vu la délibération du Conseil municipal du 13 avril 2021 décidant la création d'une CLSPR et définissant les modalités de la concertation au cours de la procédure d'élaboration du PVAP,

Vu la délibération du 29 juin 2021 portant composition et désignation des membres de la CLSPR de Fresnay sur Sarthe,

Vu la délibération du conseil municipal du 6 septembre 2023 arrêtant le projet de PVAP,

Vu l'avis favorable rendu par la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture lors de sa séance du 13 octobre 2023,

Vu l'avis favorable du Parc Naturel Régional Normandie-Maine en date du 30 janvier 2024,

Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 2 février 2024,

Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes Haute Sarthe Alpes Mancelles en date du 15 avril 2024,

Vu l'avis favorable de la Région des Pays de la Loire en date du 24 mai 2024,

Vu la décision n°2024DKPDL3/PDL-2024-7591 du 22 mars 2024 par laquelle l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre le projet de PVAP à évaluation environnementale,

Vu l'arrêté municipal n°AR202502001 du 3 février 2025 portant ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de PVAP et de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la commune,

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 28 février au 31 mars 2025,

Vu les conclusions et le rapport du commissaire-enquêteur donnant un avis favorable sur le projet de PVAP,

Vu l'avis favorable de la CLSPR réunie le 12 décembre 2025,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des bâtiments de France en date du 13 février 2026,

Vu l'approbation du Préfet de Région Pays de la Loire en date du 18 février 2026 sur le projet de PVAP du SPR de Fresnay sur Sarthe,

II EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

La commune est reconnue Site Patrimonial Remarquable (SPR) depuis la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et patrimoine qui a automatiquement transformé les ZPPAUP en SPR.

Un site patrimonial remarquable (SPR) est une ville, un village ou un quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Estimant que le règlement de la ZPPAUP devait être adapté et actualisé afin de tenir compte des nouvelles prescriptions environnementales et d'intégrer des objectifs de développement durable, et que le zonage devait être revu pour mieux l'adapter à la commune et à son intérêt patrimonial, le Conseil municipal décide par délibération du 26 septembre 2018 de réviser la ZPPAUP par la mise en place d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

La commune souhaite disposer d'un règlement du PVAP sans modification du périmètre de la protection.

Ce règlement permet de répondre aux enjeux suivants :

- enjeux architecturaux et urbains :
 - cicatriser le tissu parcellaire médiéval
 - valoriser et faire perdurer les caractères architecturaux et urbains du centre ancien, et leur diversité
 - développer un tourisme plus centré sur Fresnay elle-même (protéger les vues remarquables, valoriser le patrimoine industriel et commercial et les niches mariales...)
- enjeux paysagers et environnementaux :
 - protéger les espaces naturels
 - préserver les éléments paysagers remarquables
 - protéger les vues remarquables
 - orienter les constructions neuves vers une architecture raisonnée, durable et adaptée aux caractéristiques de son environnement

- préserver les vues depuis et vers le parc du château
- préserver le bocage
- valoriser les rives de Sarthe
- préserver les structures végétales
- encourager la plantation d'arbres

Pour répondre à l'objectif de développement durable, le PVAP tend à :

- encadrer l'installation d'équipements d'énergies renouvelables, adapter les systèmes au type ou à la qualité patrimoniale du bâti sur lesquels ils s'implantent (climatiseur, panneaux solaires)
- améliorer l'isolation thermique en proposant notamment des solutions d'amélioration de l'isolation thermique des menuiseries (double-vitrage, double-fenêtre)
- prescrire l'utilisation d'enduits à la chaux sur le bâti ancien (plus écologique et économique)
- inciter à « consommer local » en ce qui concerne les matériaux (chaux, sables...)
- favoriser la conservation des modes constructifs, l'entretien et l'emploies matériaux du bâti ancien (réutiliser, réemployer, recycler)
- user de pédagogie dans le règlement.

Le PVAP s'applique dans le périmètre du SPR.

Le PVAP est une servitude d'utilité publique annexée au plan local d'urbanisme. A l'intérieur du SPR, le règlement est opposable aux autorisations d'urbanisme. L'architecte des Bâtiments de France s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il s'assure aussi du respect des règles du PVAP. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou assortie de prescriptions si le projet n'est pas conforme au règlement.

DELIBERE

Article 1 : Le conseil municipal approuve le document de gestion du Site Patrimonial Remarquable de Fresnay sur Sarthe, appelé Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

Article 2 : le dossier de PVAP du SPR de Fresnay sur Sarthe est composé :

- du rapport de présentation des objectifs du PVAP fondé sur un diagnostic comprenant notamment un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers et accompagné de ses annexes
- des pièces réglementaires comprenant :
 - des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes (matériaux, implantation, volumétrie, abords) ;
 - des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
 - la délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
 - un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

Article 3 : le document se substitue de plein droit à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) Sarthe créée par arrêté municipal du 5 mars 2008

Article 4 : le PVAP du SPR de Fresnay sur Sarthe a le caractère de servitude d'utilité publique et sera annexé au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune

Article 5 : la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R153.-21 du code de l'urbanisme :

- affichage durant un mois à la mairie de Fresnay sur Sarthe
- mention de cet affichage insérée en annonce légale dans un journal diffusé dans le département de la Sarthe

Article 6 : Madame le Maire ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet

Article 7 : Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS
Le registre des délibérations est dûment signé
Pour extrait conforme,
Le Maire,
F. LABRETTE-MENAGER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-200085660-20260225-202602022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/02/2026

