

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

REGION PAYS DE LA LOIRE

Département de la Mayenne

COMMUNE DE PARNÉ-SUR-ROC

Site Patrimonial Remarquable

**Outil de gestion : Plan de Valorisation de
l'Architecture et du Patrimoine**

1- DIAGNOSTIC

Prescrit par délibération du conseil communautaire le 26 mars 2018

Dossier validé lors de la CLSPR du 6 janvier 2020

Arrêté lors du conseil communautaire

Approuvé le

Sommaire

Chapitre 1 : Rappel du contexte	p.3
<i>a. Contexte géographique</i>	<i>p.3</i>
<i>b. Evolution urbaine</i>	<i>p.7</i>
<i>c. Trame viaire et parcellaire</i>	<i>p.16</i>
<i>d. Protections existantes</i>	<i>p.20</i>
Chapitre 2 : Inventaire patrimonial	p. 30
a. Analyse architecturale par édifice et par typologie	p.30
b. Analyse des menaces qui pèsent sur la pérennité du patrimoine	p.57
c. Analyse de la qualité d'habitabilité d'un point de vue thermique et énergétique par typologie de bâti	p.60
d. Question du potentiel en matière d'énergies renouvelables	p.64
Chapitre 3 : Approche paysagère	
<i>a. Paysage urbain : Les îlots anciens</i>	<i>p.66</i>
<i>b. Paysage urbain : Les espaces publics</i>	<i>P.69</i>
<i>c. Paysage urbain : Les arbres remarquables</i>	<i>p.72</i>
<i>d. Paysage rural : les arbres et haies du bocage</i>	<i>p.73</i>
<i>e. Paysage naturel et rural : la vallée de l'Ouette</i>	<i>p.73</i>
<i>f. Petit patrimoine : les éléments particuliers</i>	<i>p.75</i>
<i>g. Les séquences d'approche du paysage</i>	<i>p.76</i>
<i>h. Cadre paysager : les lotissements récents</i>	<i>p.79</i>
Chapitre 4 : Les enjeux patrimoniaux	p.80
<i>BIBLIOGRAPHIE</i>	<i>P.83</i>

Les dessins pages 31, 32, 33, 34, 39 et 44 sont de l'artiste peintre François Pagé

Chapitre 1 – Rappel du contexte

La commune de Parné-sur-Roc est située à 10 Kms au sud-est de Laval (Mayenne 53). Son territoire recouvre 2373 ha et se trouve traversé par l'Ouette et limité dans sa pointe nord par la Jouanne, deux cours d'eau qui ont creusé de profondes vallées dans le plateau qui culmine entre 80 et 100 m d'altitude.

L'histoire à la fois paysagère, urbaine, architecturale, ne peut se comprendre sans connaître le site d'implantation de ce groupement humain, et les facteurs qui ont guidé et permis son installation.

a. Contexte géographique

Relief

Le territoire communal de Parné-sur-Roc présente un relief vallonné, l'altitude varie de 38 m à 106 m, avec une altitude moyenne de 70 m.

Les plateaux sont entaillés par les vallées de l'Ouette et de la Jouanne. La vallée de l'Ouette coupe la commune en deux selon un axe nord-est/sud-ouest, et est encaissée de 55 m environ. La vallée de la Jouanne est encaissée de 50 m et traverse l'extrémité nord-ouest de la commune.

La ligne de crête à 75 m d'altitude sépare la vallée de l'Ouette des plateaux agricoles.

Lien avec les paysages observés

Le relief conditionne l'implantation de l'urbanisation, des activités humaines, de l'occupation du sol. Son étude permet de comprendre l'organisation du centre ancien de Parné-sur-Roc, construit à flanc de coteau, et des extensions urbaines sur le plateau.

On lit cette adaptation au relief dans l'implantation des bâtiments qui épousent la pente et dans la présence de roquets, jardins en terrasse, linéaires de murs de soutènement, escaliers, qui permettent d'aménager les fortes pentes.

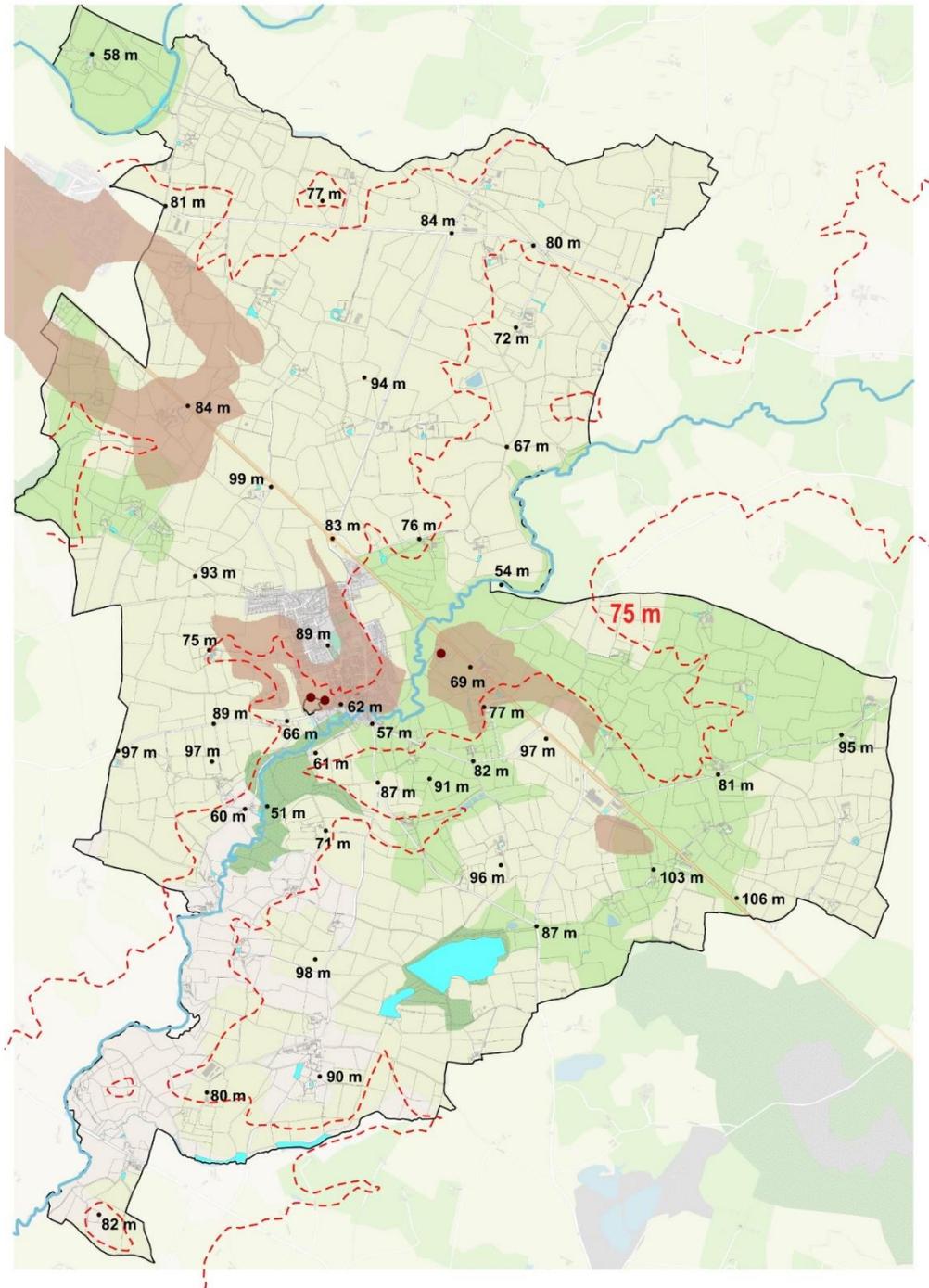
La topographie marquée de Parné-sur-Roc engendre des relations visuelles fortes entre certains éléments de son territoire communal, notamment entre le bourg et le bocage situé au sud de l'Ouette.



Le bourg de Parné-sur-Roc niché sur le coteau, vu depuis la Réauté, 2019.



Vue depuis le bourg sur le plateau et son bocage, au sud de l'Ouette, 2019.



Carte synthétique du contexte géographique de Parné-sur-Roc : relief, hydrographie, géologie.

Hydrographie

La commune compte deux cours d'eau principaux, affluents de la Mayenne : la Jouanne et l'Ouette ; et leurs cours d'eau secondaires : le ruisseau des Tremblais et le ruisseau de la Planche, lequel constitue la limite communale nord.

Le territoire communal est ponctué de nombreuses mares, étangs et plans d'eau (étang d'Yvelande) notamment sur les écarts ruraux des plateaux.

Lien avec les paysages observés

Un petit patrimoine lié à l'eau ponctue le cours de la rivière Ouette : le pont médiéval, le Moulin d'Orvilette, le lavoir disparu (impasse des lavandières), et la tannerie disparue.

Le Moulin de Chéré est construit quant à lui au bord de la Jouanne.

La présence d'eau de surface sur le plateau a été utilisée notamment dans les fermes fortifiées, sous forme de douves en eau, notamment aux lieux dit la Sumeraine et Parneau.

Actuellement, on trouve un élevage piscicole (truite) et des étangs de pêche au contact du bourg, dans la vallée de l'Ouette.



L'Ouette en fond de jardins et le pont, , 2019.



L'Ouette impasse des lavandières, , 2019.



La rivière l'Ouette vue depuis le pont médiéval, 2019.



Peupliers et bassin piscicole en bord d'Ouette vus depuis la rue de la Véquerie , 2019.

Géologie

Le nom ancien de la commune est Parné, elle pris le nom de Parné-sur-Roc par décret du 5 août 1919. Ce nouveau nom met en avant l'importance du rocher sur lequel le bourg est construit.

Parné-sur-Roc se situe sur un banc de calcaires carbonifères, au sein du Synclinorium de Laval.

Ce banc de calcaire a été exploité à Parné au XIXème siècle lors de l'essor de l'industrie de la chaux. La chaux destinée à l'amendement des sols, était obtenue par cuisson du calcaire carbonifère exploité dans la carrière voisine.

Lien avec les paysages observés :

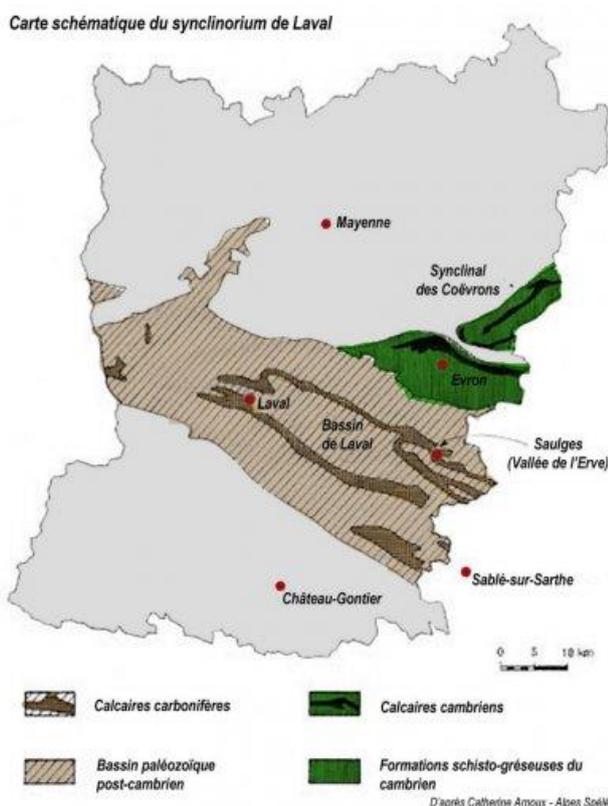
La géologie particulière de Parné-sur-Roc et son exploitation ont produit un patrimoine lié à l'activité chaufournière : fours à chaux (1818-1936), carrière, maisons ouvrières.

Trois fours à chaux sont mentionnés à Parné-sur-Roc : deux dans le bourg et le troisième au lieu-dit « les fours du Plessis ».

La géologie est directement visible à Parné-sur-Roc à travers la présence d'affleurement rocheux, de caves à même la roche, et d'une grotte (au nord des fours à chaux du bourg), et indirectement dans les matériaux de constructions utilisés dans l'architecture locale des murs et bâtiments anciens.

Les principaux matériaux locaux exploités sont les suivants :

- **les grès** pour les matériaux d'empierrement et les moellons
- **le granite** pour les pierres de taille
- **le calcaire** pour la chaux et pour la marbrerie (à l'apogée de son exploitation, en 1872, le département de la Mayenne comptait 245 fours produisant de la chaux)
- **l'industrie marbrière** (Laval, calcaires marbres jaspés de rouge, de blanc et de gris ardoise, baptisés « rouge de Laval » et « noir de Laval »)
- les filons de **dolérites** pour l'empierrement
- l'argile pour la fabrication de briques et dans les encadrements des ouvertures en modénatures
- le **sable** pour la construction, tiré soit des arènes granitiques, soit des alluvions et terrasses de la Mayenne
- **les volcanites acides** (ignimbrites) pour la confection des parois réfractaires des fours.

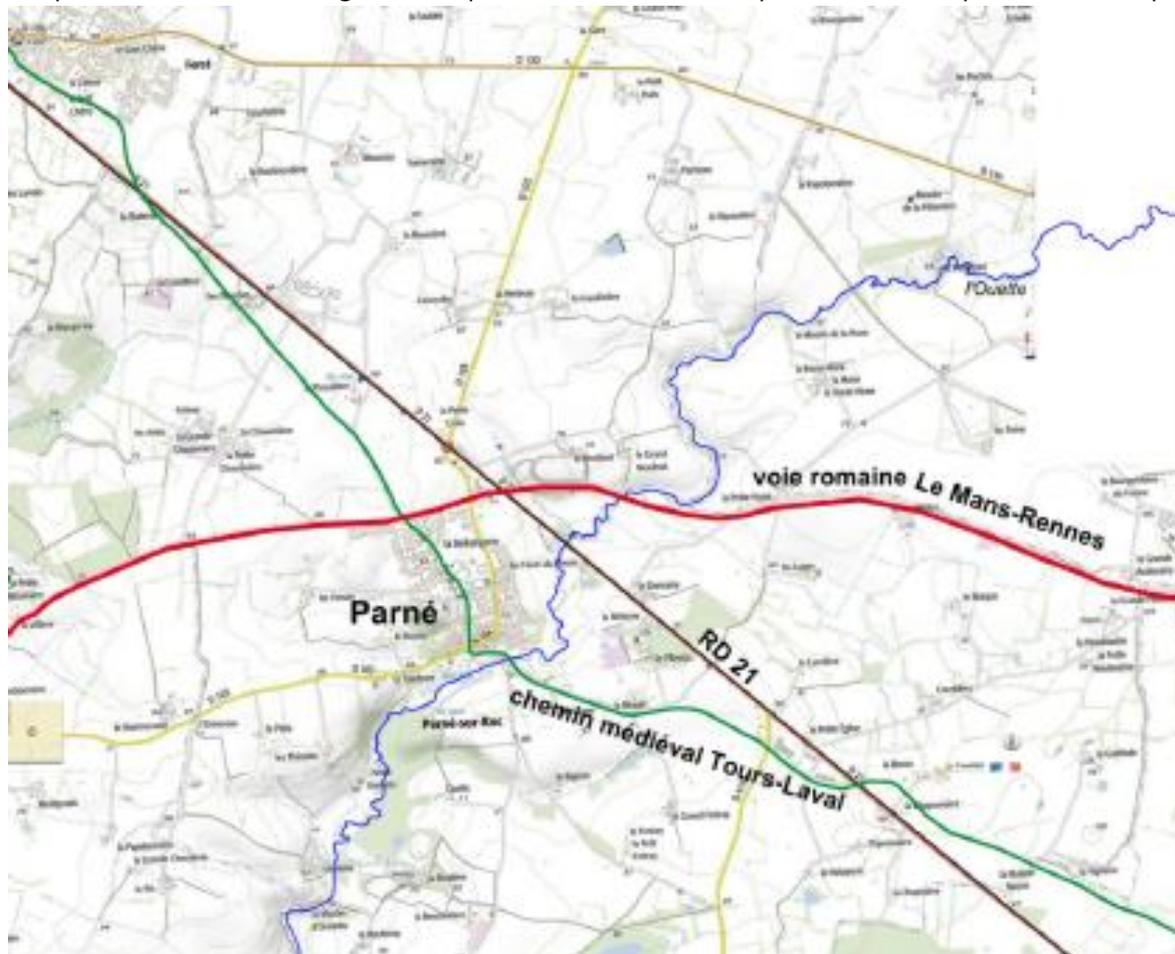


Carte schématique du synclinorium de Laval illustrant l'alternance des secteurs calcaires et schisto-gréseux

b. Evolution urbaine

Ce site, son positionnement dans les réseaux de communication qui se mettent en place en utilisant la géographie, le relief, la présence de l'eau et les grandes étapes historiques et économiques du développement urbain ont constitué l'identité du territoire et du patrimoine Parnéen.

Les parties issues des ouvrages de Jacques NAVEAU et Dominique ÉRAUD¹ sont portées en italique



ANTIQUITÉ ET DÉBUT DU MOYEN ÂGE

Parné-sur-Roc a pour origine une villa gallo-romaine, c'est-à-dire un grand domaine rural appartenant à un riche propriétaire. L'emplacement de la maison de maître, qui était le siège du domaine gallo-romain, a été découvert sur un terrain de la ferme des Fosses et près d'une importante voie d'origine gauloise. Celle-ci reliait à l'époque romaine Le Mans à Rennes et traversait la Mayenne au gué d'Entrammes, près duquel s'est développée une agglomération dont subsistent des thermes dans l'église (site ouvert à la visite). Le tracé de cette voie est conservé entre Parné et Entrammes et se présente sous la forme d'un

¹ Jacques NAVEAU, Archéologue départemental de la Mayenne (en 1992). - Rédacteur en chef de la revue "La Mayenne, archéologie, histoire" publiée par la Société d'archéologie et d'histoire de la Mayenne (en 1994)
Dominique ERAUD, chercheur à l'Inventaire et conservateur des Antiquités et Objets d'Art, Il a été l'un des piliers de la Société d'archéologie et d'histoire de la Mayenne. (1954 – 2012)

chemin de terre que l'on peut emprunter à partir de la route allant du bourg au château d'eau (panneau touristique au départ).

Le domaine agricole de la villa, encadré au nord et à l'ouest par la voie et par un chemin perpendiculaire qui semble lui aussi antique, devait s'étendre vers l'est jusqu'à l'emplacement du bourg de Parné.

Des cimetières accompagnaient les hameaux des paysans sur les terres des villas. À l'époque mérovingienne (6e-8e siècles), quand le christianisme s'est implanté dans les campagnes, on a élevé des églises dans ces cimetières : c'est sans doute l'origine de celle de Parné. Elle est d'ailleurs dédiée à saint Pierre, dédicace fréquente dans les premiers lieux de culte chrétiens. À la même époque, on a pris l'habitude d'enterrer les morts dans des sarcophages de pierre, souvent taillés dans du calcaire coquillier. Cette pierre, bien reconnaissable par les innombrables fossiles agglomérés qui la constituent, était exploitée à Doué-la-Fontaine (Maine-et-Loire) d'où l'on exportait en quantité des sarcophages. Or, des blocs de calcaire coquillier, provenant certainement de sarcophages mérovingiens débités, ont été employés pour monter l'angle nord-ouest de la nef, lorsque l'on a reconstruit l'église à la fin du 10e ou au début du 11e siècle (côté extérieur, à gauche du clocher). C'est la trace d'occupation la plus ancienne que l'on puisse voir aujourd'hui dans le bourg (vers le 7e siècle).



Blocs de calcaire coquillier provenant du débitage de sarcophages mérovingiens, en réemploi dans l'angle nord-ouest de la nef (pierres grises granuleuses et érodées).

NAISSANCE DU PRIEURÉ ET DU BOURG

L'église est mentionnée pour la première fois vers 1030. C'est déjà le bâtiment dont il subsiste la nef : son mode de construction en petites pierres assez régulières est caractéristique de la deuxième moitié du 10e ou du début du 11e siècle.

Au 11e siècle, l'église et les terrains voisins appartenaient à la puissante famille de Château-du-Loir. La raison en est que cette famille possédait dans la région, depuis l'époque carolingienne, d'importants domaines dont le centre était Argentré et qu'elle en était originaire par une branche maternelle. L'un de ses membres les plus importants fut, au 11e siècle, Gervais, évêque du Mans de 1036 à 1055 puis archevêque de Reims, mort en 1067. Les Château-du-Loir étaient les rivaux des comtes du Mans et ont joué un rôle politique important dans le Maine. Ils semblent avoir encouragé l'implantation de Guy Ier de Laval, seigneur originaire d'Avoise dans la Sarthe mais ayant des attaches par sa femme dans la région lavalloise où il vint fonder son château vers 1025 sans l'accord du comte du Maine. Guy Ier se maria en effet à la même époque à Rotrude, membre de la famille de Château-du-Loir.

Adam de Château-du-Loir, neveu de l'évêque Gervais, donna la partie de l'église de Parné qu'il possédait aux moines de l'abbaye bénédictine Saint-Nicolas d'Angers pour y fonder un prieuré. Cela se passait entre 1080 et 1094. Le reste de l'église fut concédé aux moines par Guillaume de Parné, sans doute vassal du précédent, et par un certain Dreux de la Croix. Les religieux s'installèrent dans une maison, reconstruite au 18e siècle, située au chevet de l'église.

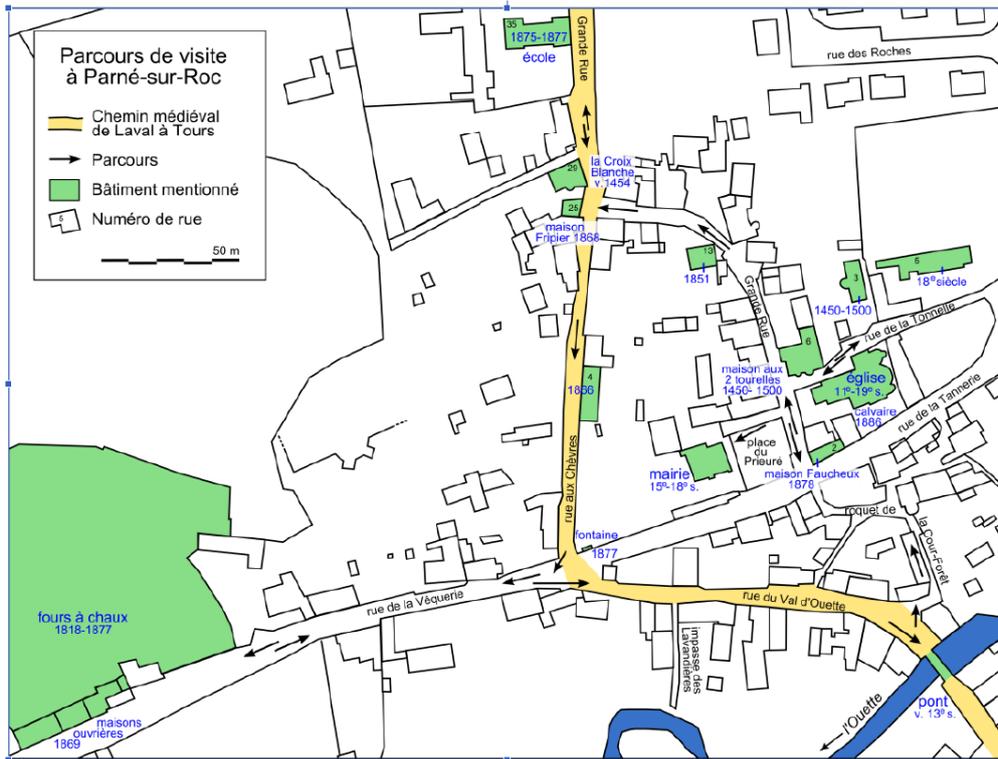
Adam de Château-du-Loir donna également aux moines des terrains pour créer un bourg. Le terme de bourg a un sens juridique précis au Moyen Âge : c'est un espace clairement délimité à l'intérieur duquel les habitants ont un certain nombre de privilèges (avantages fiscaux, monopole de leur activité quand ils sont commerçants...). Les seigneurs ont favorisé le regroupement d'une partie de la population dans des bourgs pour mieux contrôler leurs sujets et bénéficier du développement économique induit (taxes sur les foires et marchés...).

D'autres donations intervinrent à la fin du 11e ou au début du 12e siècle : un jardin, une vigne... Guy II de Laval donna aux moines des droits sur la voirie.

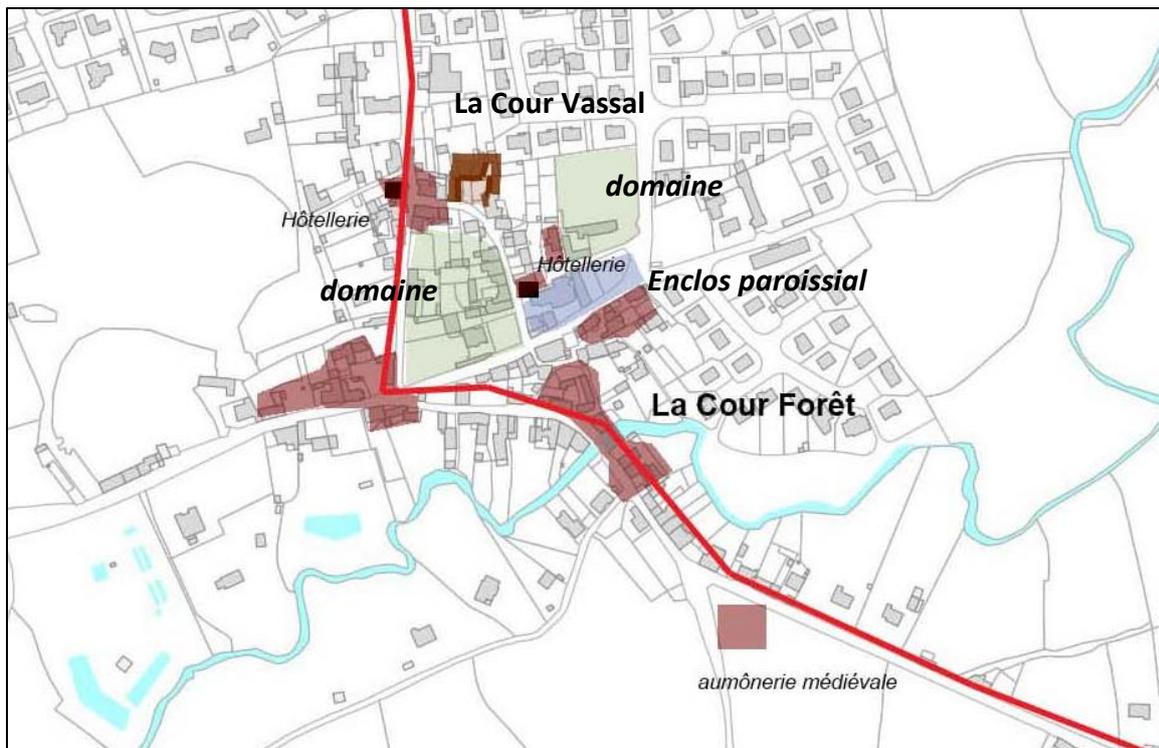
Le bourg se constitua en bordure du chemin valais. Cette route médiévale, qui apparaît dans les textes au début du 12e siècle, reliait Sablé à Laval et, au-delà, Tours au Mont-Saint-Michel. Sa traversée de Parné correspond aujourd'hui à la partie de la Grande Rue longeant le cimetière, à la rue aux Chèvres et à la rue du Val d'Ouette, où subsiste le pont médiéval permettant de franchir la rivière. On peut supposer que les limites du bourg correspondaient au chemin valais vers l'ouest et à la rue de la Tannerie vers le sud et vers l'est. Vers le nord, il s'arrêtait vers la rue des Roches ou, peut-être, sur la rue aux Prêtres.



Le passage du chemin valais dans Parné (Grande Rue).



(Extrait du rapport de présentation de la ZPPAUP)



Parné bénéficiait de sa position géostratégique qui la plaçait sur le tracé de l'axe Tours-Laval-Mont-Saint-Michel (chemin valais/montais mentionné dès le XIV^e siècle). Cette voie (actuellement rue du Val d'Ouette et rue aux Chèvres) franchissait la rivière sur un pont à deux arches.

Ce pont, vraisemblablement du Moyen âge, était accessible depuis le nœud central du bourg (église, place du prieuré) par des venelles (les roquets) qui descendaient le coteau.

Profitant de ce lieu de passage, l'activité hôtelière se déploya. Ainsi, on dénombrait aux XVIe et XVIIe siècle cinq établissements (le Plat d'Étain, la Come-de-Cerf, la Croix-Blanche, la Croix-Verte, la Petite Bazoge).

Le XVIIIe siècle

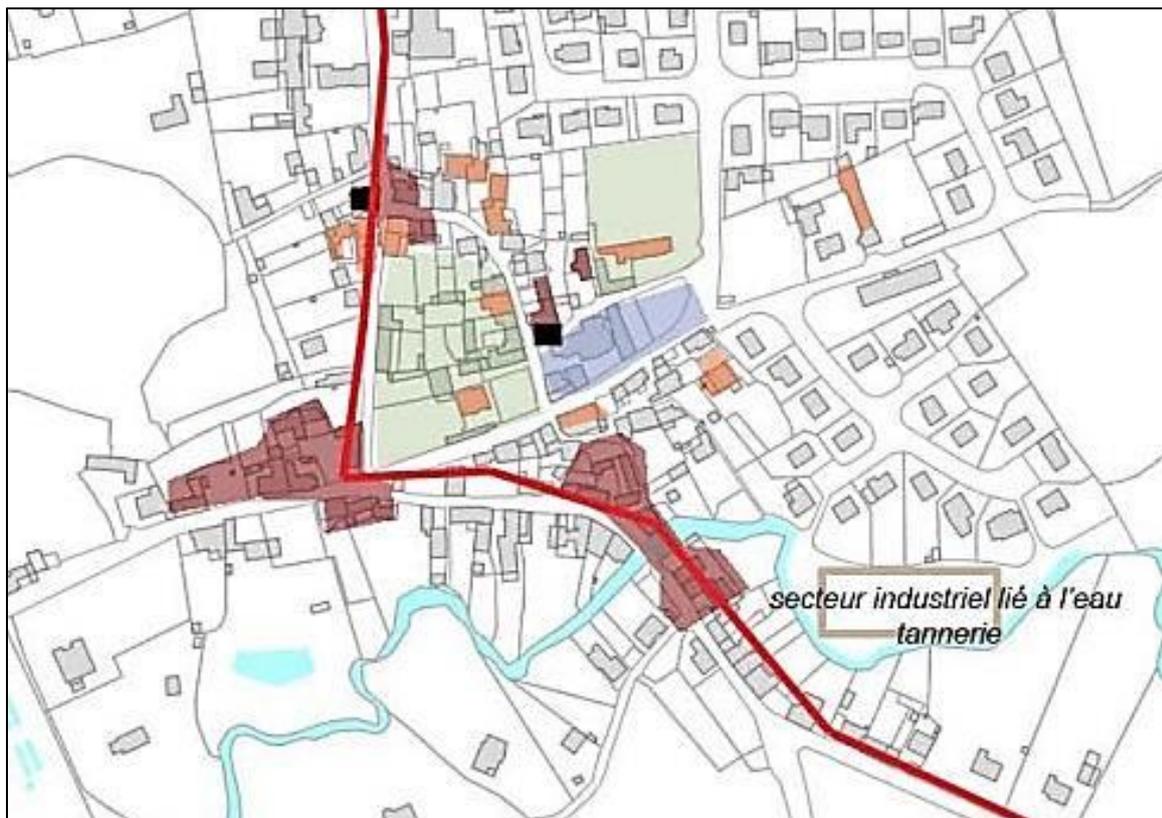
Après le Moyen âge, le tissage du lin devint une activité dominante. « Les tisserands travaillaient à domicile et vendaient leurs productions à des négociants. Au XVIIIe siècle, l'essentiel de la population vivait de la toile. Les maisons anciennes ont conservé la cave humide où l'on installait le métier à tisser afin qu'il reste souple » (maison aux deux tourelles, la Croix Blanche, ...).

En 1762, on comptait trois métiers à tisser.

Ce système de travail à domicile ne modifie pas la structure urbaine du bourg.

Il était même nécessaire de conserver une vie communautaire pour exercer cette activité. En effet, il fallait être plusieurs pour installer le fil sur le métier à tisser, sortir la toile.

Le fait le plus important pour la commune en 1770 fut le tracé de la voie Laval-Tours, l'actuelle D21.



Les ajouts des XVII^e et XVIII^e sont portés en orange

Le XIXe siècle



Fours à chaux (1818-1877) et habitat ouvrier (1869)

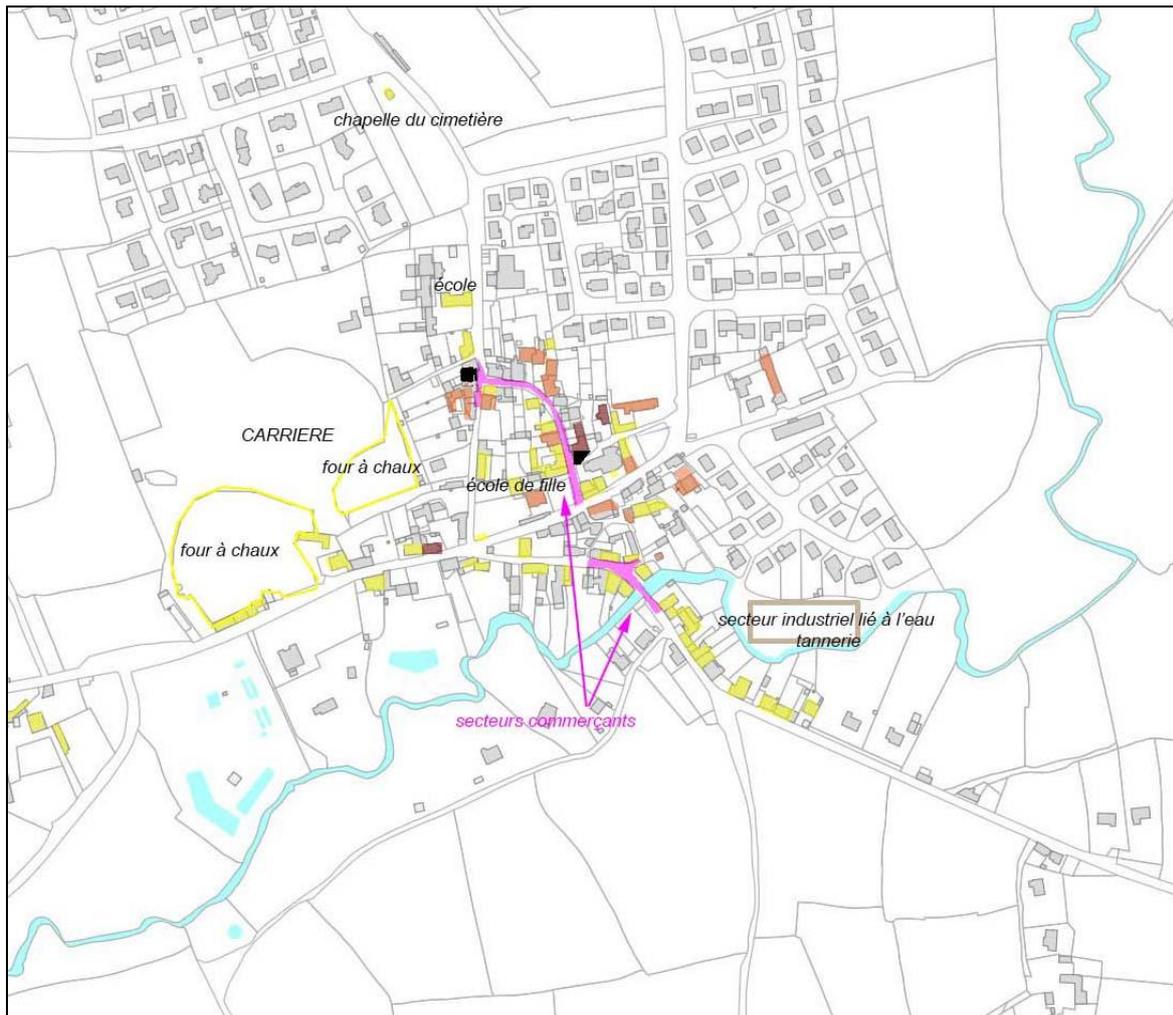
Au XIXe siècle, avec l'essor de l'agriculture, de nouvelles techniques d'amendement émergèrent, notamment le chaulage des terres. Profitant de la bande calcaire carbonifère qui la traversait, Parné accueillit une usine à l'ouest du bourg et au Boulay. Ces deux usines occupaient en 1895 une cinquantaine d'ouvriers. L'activité perdurera jusqu'en 1936. Elle marque aujourd'hui profondément le paysage de la commune.

L'agriculture de la Mayenne connut d'importants progrès au 19e siècle. Cette révolution agricole fut initiée par les grands propriétaires terriens. En majorité Légitimistes, ils furent écartés de la politique par la révolution de 1830 qui marqua le triomphe de Louis-Philippe et des Orléanistes. Revenus sur leurs terres, ils développèrent un goût nouveau pour l'agriculture, source de leurs revenus, et décidèrent d'appliquer les méthodes des agronomes anglais. On généralisa notamment le chaulage des terres, trop acides à l'état naturel, ce qui nécessita la production de grandes quantités de chaux. Cela se traduisit, pendant presque tout le siècle, par la construction de nombreux fours qui constituent un élément très caractéristique des paysages ruraux mayennais. L'essor de cette industrie accompagna le développement des transports, en particulier des voies ferrées, qui permettaient d'écouler à moindres frais et sur de grandes distances la chaux produite. Il fut favorisé par la découverte et l'exploitation de l'antracite en Mayenne. On mit en place de grands ensembles chaufourniers, comme à Saint-Berthevin ou à Grez-en-Bouère, mais aussi des unités plus petites partout où les ressources du sous-sol le permettaient.

L'ensemble que l'on peut voir à l'entrée du bourg de Parné-sur-Roc, sur le bord de la route d'Entrammes, fut en activité de 1818 à 1936 et se constitua progressivement. Les fours les plus anciens, qui datent de 1818, sont situés aux extrémités ; ce sont deux fours-tour, de forme cylindrique et consolidés par de puissants contreforts. Ils sont percés à la base de trois embrasures pour le défournement.

Puis, de 1859 à 1877, on relia progressivement les fours-tour par des fours-falaise disposés perpendiculairement. Ils comportent moins d'embrasures, ce qui limite les pertes de chaleur.

C'est au XIXe siècle que le chemin est agrandi, permettant l'implantation de nouvelles demeures. Ce tracé croise l'ancienne voie principale nord/sud, médiévale appelée chemin valais.



Les ajouts du XIX^e sont portés en jaune

Le XX^e siècle

La seconde moitié du XX^e siècle : les années 50

Evolution urbaine

Le bourg s'est étendu, au nord-est puis à l'ouest. Sa superficie a doublé.

Les extensions s'articulent par secteurs indépendants. Le schéma de base est la maison en milieu de parcelle ; c'est pourquoi les fronts bâtis contemporains, sur rue, n'existent plus.

Evolution architecturale

Les nouveaux modes d'habiter ont engendré une nouvelle architecture.

La fin du XX^e siècle

La fin des années 60 marque le début d'une nouvelle croissance urbaine. La commune connaît un développement progressif lié à l'ouverture de lotissements successifs (quartier des Roses, Pré Lucé, les Jardins, les Roches, Pré du pont, Clos du Gast, Vert Buisson) qui sont créés au nord de la commune par opportunité foncière.

Ils s'étirent principalement le long de la D 103 et l'ancienne voie médiévale pour les derniers lotissements. Les lotissements représentent actuellement plus de 2/3 de la surface du bourg aggloméré.

Les lotissements, à l'est du bourg, regroupent chacun une vingtaine de maisons qui sont desservies par des rues en impasse, en formant des bouclages, isolant ainsi chaque groupement les uns des autres.

Les lotissements au nord-ouest du bourg sont reliés entre eux par des cheminements et des espaces verts communs.

Les modifications profondes de la structure urbaine sont apportées pour favoriser le développement de l'agglomération hors du centre ancien. Il n'y a pas de lien entre la petite cité de caractère et les nouveaux lotissements.

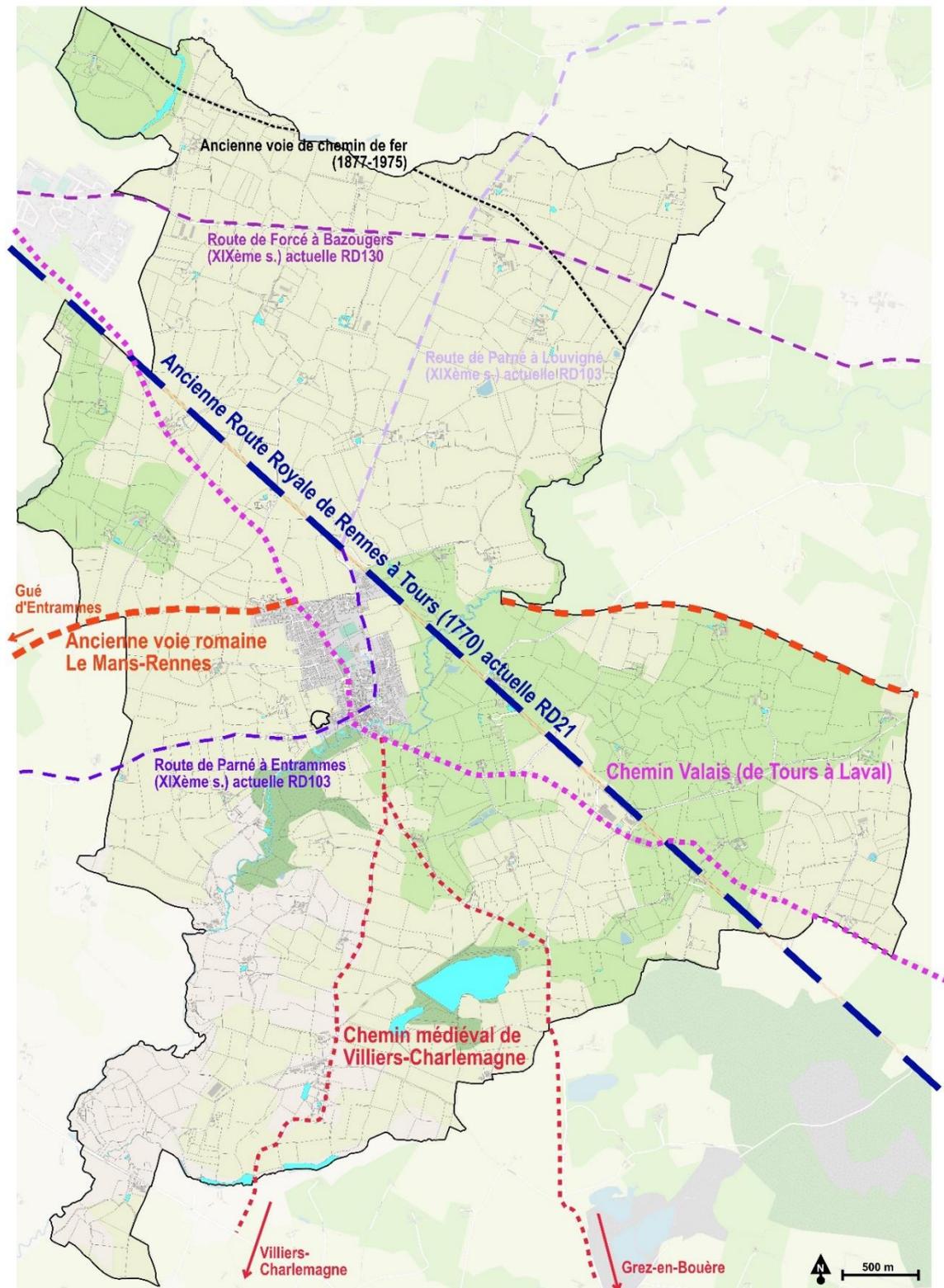
Hors le bourg, les implantations ont pris place au coup par coup de manière isolée (les deux pavillons au croisement de l'ancienne voie médiévale et de la voie gallo-romaine, le Boulay, Mal Virée, la Talotterie, le Verger, ...) ou regroupée (au lieu-dit la Raterie), au détriment de l'espace agricole.

Parallèlement, des activités artisanales et industrielles ont pris place sur le territoire communal. Deux zones d'activités ont été aménagées, l'une au nord du bourg, la seconde vers l'Epronnière le long de la RD 21. Par ailleurs, une école de conduite s'est installée le long de la RD21 vers la Roussière.



Carte de localisation des opérations d'urbanisation récentes et futures

c. Trame viaire et parcellaire



Carte des voies structurantes de Parné (interprétation d'après : NAVEAU J., La voie Tours-Corseul et les chemins médiévaux autour de Laval. In : Coll., Le patrimoine, un homme, une passion. Hommage à Dominique Éraud (1954-2012), Laval, SAHM, 2014, p. 105-123)

Trame viaire : les voies structurantes

Le territoire communal de Parné-sur-Roc est traversé par de nombreuses voies qui convergent dans le bourg et structurent le paysage.

De par sa position au croisement d'axes importants, Parné-sur-Roc a eu une forte activité hôtelière au cours des XVI^{ème}, XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, avec la présence de nombreux auberges et hôtels, notamment pour accueillir les pèlerins reliant Tours au Mont St Michel.

- A l'Antiquité

La voie gallo-romaine, aussi appelé Chemin Rennais

Elle reliait Le Mans à Rennes via le gué d'Entrammes, et traverse Parné d'Est en Ouest.

Cet axe est très prisé par les promeneurs, il a été partiellement aménagé au niveau du lotissement de Longueraie, ainsi que sur d'autres séquences sur les communes voisines.

A Entrammes, le chemin empierré est bordé de talus plantés de châtaigniers et de chênes de part et d'autre.

L'effort pour préserver et mettre en valeur cet axe majeur est à poursuivre, en restituant la structure de talus et d'alignement d'arbres qui ont disparu à Parné-sur-Roc.



La voie romaine, intersection avec la rue de la Bellangerie, Longueraie, 2019

- Au Moyen-Âge

Le Chemin valais

Il reliait Tours au Mont St Michel via Laval et Sablé, et franchissait l'Ouette à Parné. Il est mentionné dès le XIV^{ème} siècle.

Le centre-bourg s'est développé le long de cette voie médiévale, au niveau du pont franchissant la Jouanne. Cette voie est un facteur fondamental du développement du bourg au Moyen-Âge. Il explique l'implantation d'un habitat le long de la rue du Val d'Ouette, et de part et d'autre du pont médiéval, et aux abords de la rue aux Chèvres.

Cette route perdit de son importance au cours du XVIII^{ème} siècle, suite à la construction de la route royale (1770).

(Source : Inventaire, Direction du Patrimoine, Service Recherche et Monuments Historiques).

Aujourd'hui la voie médiévale traverse le bourg (Rue de la Bellangerie, Grand rue, Rue aux chèvres, rue du Val d'Ouette). Quelques chênes centenaires isolés subsistent notamment le long de l'ancienne voie, sur le secteur Longueraie et Bellangerie.

Le Chemin médiéval de Villiers-Charlemagne

Il reliait Parné à la commune voisine de Villiers-Charlemagne, via Maisoncelles-du-Maine. L'itinéraire à partir de la rue du Val d'Ouette commence par un chemin creux bordé d'arbres, puis il passe aux Aunays (anciennement Launay Peloquin), siège d'une seigneurie qui avait des droits sur une partie du territoire de Parné.

- Au XVIIIème siècle

La route Royale de Rennes à Tours

(actuelle RD21)

Réalisée en 1770, elle relie Bouessay à Laval.

Elle appartient au tronçon « Tours-Laval via La Flèche ».

Elle est devenue Route Nationale au milieu du XIXème, nommée RN 159 jusqu'au déclassement de 1972, où elle devient la (RD 21) Route départementale que l'on connaît actuellement.

Elle marque fortement le territoire de Parné, de par son tracé parfaitement rectiligne qui coupe littéralement le territoire communal en deux. Son tracé est quasiment rectiligne tout au long de l'itinéraire entre Laval et La Flèche (voir



La route royale, figurée en orange, construite en 1770 visible sur la Carte de Cassini (fin XVIIIème)

carte de Cassini). On compte de nombreux monuments le long de cet axe : Château de Poligny (Forcé), Château du Plessis (Parné), Château de Champfleury (Arquenay), Château des Arcis (Meslay-du-Maine) et château de Boisrobert (Préaux)...

- Au XIXème siècle

La route de Parné à Entrammes

Elle suit le tracé de l'ancienne voie de Parné à Entrammes, c'est l'actuelle RD103, qui a été réalisée fin XIXème.

La route de Parné à Louvigné

Elle suit le tracé de l'ancienne voie de Parné à Louvigné, c'est l'actuelle RD103. Elle dessert le bourg de Parné depuis le nord.

La route de Parné à Bazougers

Elle suit le tracé de l'ancienne voie de Forcé à Bazougers, c'est l'actuelle RD130. Elle traverse d'ouest en est la commune de Parné près de sa limite nord.

La voie ferrée

La ligne de chemin de fer traverse l'extrémité nord de Parné, en limite de Bonchamp- lès-Laval. Ce tronçon de la ligne reliant Laval à la voie « Sablé-Château Gontier à Longuefuye » desservait Parné-sur-Roc, Bazougers et Meslay du Maine. La ligne est ouverte en 1877.

Le transport de voyageurs cesse en 1938, celui de marchandises en 1972. La voie est déclassée en 1975 et les rails sont déposés. (Source : *Inventaire, Direction du Patrimoine, Service Recherche et Monuments Historiques*).

Le pont métallique franchissant la Jouanne entre le Grand Chéré et le Moulin de Chéré, l'ancienne gare et les maisons de garde-barrière sont encore visibles aujourd'hui.

Trame parcellaire agricole

Le parcellaire ancien est partiellement lisible autour de l'ancienne voie romaine, où les parcelles coupent perpendiculairement cet axe, mais le remembrement a modifié la trame ancienne.

La préservation du parcellaire ancien, de sa structure : talus, fossés, merlons, arbres et arbustes du bocage sont des éléments du patrimoine paysager de Parné-sur-Roc à conserver et mettre en valeur.

Le bocage pourra être replanté en limites parcellaires de manière à souligner la trame parcellaire ancienne, ainsi que le réseau ancien de voies et chemins ruraux.



Evolution de la trame parcellaire et du maillage bocager entre 1950-1965 et 2018

d. Protections existantes

Le territoire communal dispose de plusieurs protections réglementaires :

Deux monuments historiques :

- *L'église paroissiale Saint-Pierre – inscrite le 5 octobre 1998*

L'église de Parné apparaît pour la première fois dans un texte en 1030. De cette époque date la nef romane. Elle est construite en petits moellons cubiques et comportait, à l'origine, de très petites fenêtres dont une demeure ouverte de chaque côté (les autres ont été détruites par l'ouverture de grandes baies au 17e ou au 18e siècle mais on en voit des traces à l'extérieur). Cette nef remonte à la fin du 10e ou au début du 11e siècle. Deux fenêtres un peu plus grandes, proches du clocher, n'ont sans doute été percées qu'au 12e siècle.

Le clocher-porche a été ajouté au 12e siècle devant la façade. La tour, qui comporte un porche à ressauts et des fenêtres allongées, est couronnée par un clocher pyramidal en pierre, le seul clocher roman conservé en Mayenne. La construction de cet ouvrage a succédé à la donation de l'église aux moines de Saint-Nicolas d'Angers. Les clochers-porche sont un type architectural fréquent dans les églises dépendant de l'ordre bénédictin (Saint-Benoît-sur-Loire, Saint-Pierre de Chartres, Évron en Mayenne...).

Deux chapelles seigneuriales, formant transept, ont été construites au 15e siècle. Les fenêtres comportent un réseau de pierre, ou remplage, de style flamboyant. On peut voir à l'extérieur, sur le bras sud du transept (celui devant lequel est construit le calvaire), deux sculptures pittoresques représentant des animaux, au bas des rampants du pignon.

Le chœur, initialement plat, a été reconstruit en 1895 en même temps que l'on a ajouté des absidioles contre les bras du transept. Le calvaire monumental, côté sud, a été érigé le 20 janvier 1886.

PEINTURE MURALE DU CLOCHER-PORCHE

À droite en entrant, des travaux de restauration de l'église en 2007 ont permis de découvrir une remarquable représentation de saint Christophe. Christophe, voulant servir le roi le plus puissant de la terre, se fit passeur pour la traversée d'un gué sur les conseils d'un ermite. Il vit un jour arriver un enfant. Alors qu'il le faisait traverser, celui-ci devint si lourd que Christophe se trouva en difficultés au milieu de la rivière, jusqu'à ce qu'il comprenne qu'il était en présence du Christ, lourd du poids du monde et de son créateur. Christophe devint alors chrétien.

- *Les anciens fours à chaux – partiellement inscrits le 22 mars 1983*

Les fours à chaux, y compris les façades et les toitures de six maisons d'ouvriers (cad. B 216 à 220, 826) : inscription par arrêté du 22 mars 1983. B 216 à 220, 826.

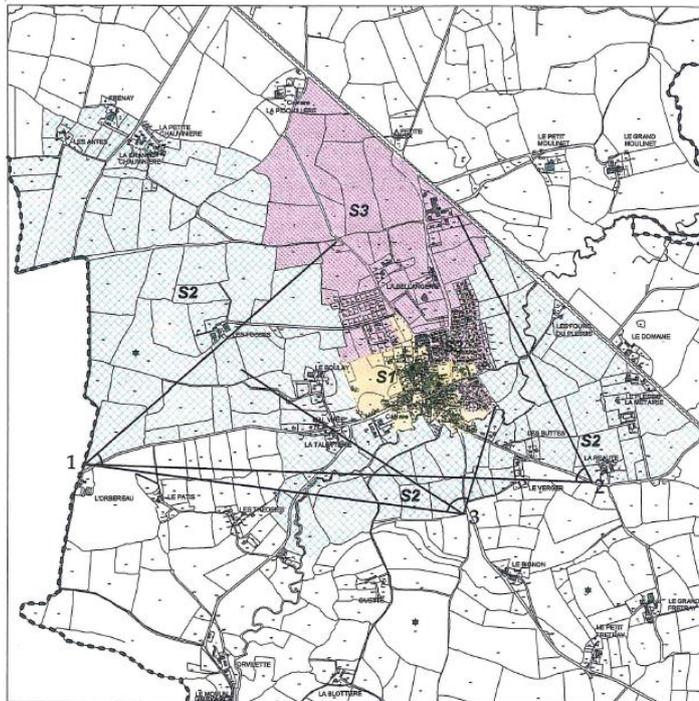
Un site patrimonial remarquable (SPR)

Le SPR a remplacé la ZPPAUP créée le 15 juin 2005.

Le périmètre est délimité de la façon suivante :

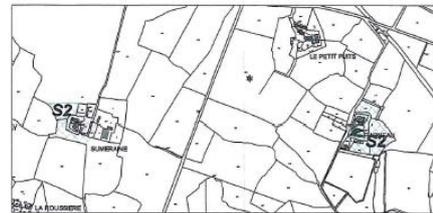
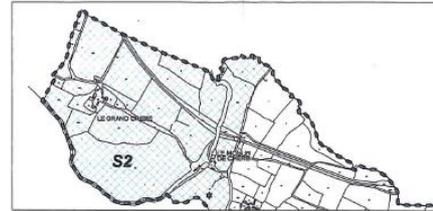
LES PERIMETRES

ZPPAUP de Parné-sur-Roc



Echelle 1/15000ème

- S1 ZPPAUP secteur 1
- S2 ZPPAUP secteur 2
- S3 ZPPAUP secteur 3



17

Extrait du rapport de présentation de la ZPPAUP

Le secteur 1 : le bourg ancien, le bâti autour de l'église Saint-Pierre

Intérêt historique

Le secteur 1 de la ZPPAUP comporte les deux édifices protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 relative aux Monuments Historiques présents sur la commune. Le secteur comporte également le cimetière, ancien lieu de pèlerinage, au nord du bourg, le long de l'ancienne voie médiévale. Celle-ci est très encaissée à flanc de coteau et le franchissement de l'Ouette se fait par un pont médiéval à 3 arches.

Caractéristiques urbaines et architecturales

La morphologie du terrain a imposé une trame urbaine :

- Les rues convergent vers le franchissement de l'Ouette,
- Toutes les maisons se sont édifiées le long des axes de circulation.
- Ce principe constructif a tenu compte du relief naturel des déclivités ; c'est pourquoi, il y a une parfaite adéquation entre le bâti et le coteau.

21

Trois grandes époques ont marqué le territoire :

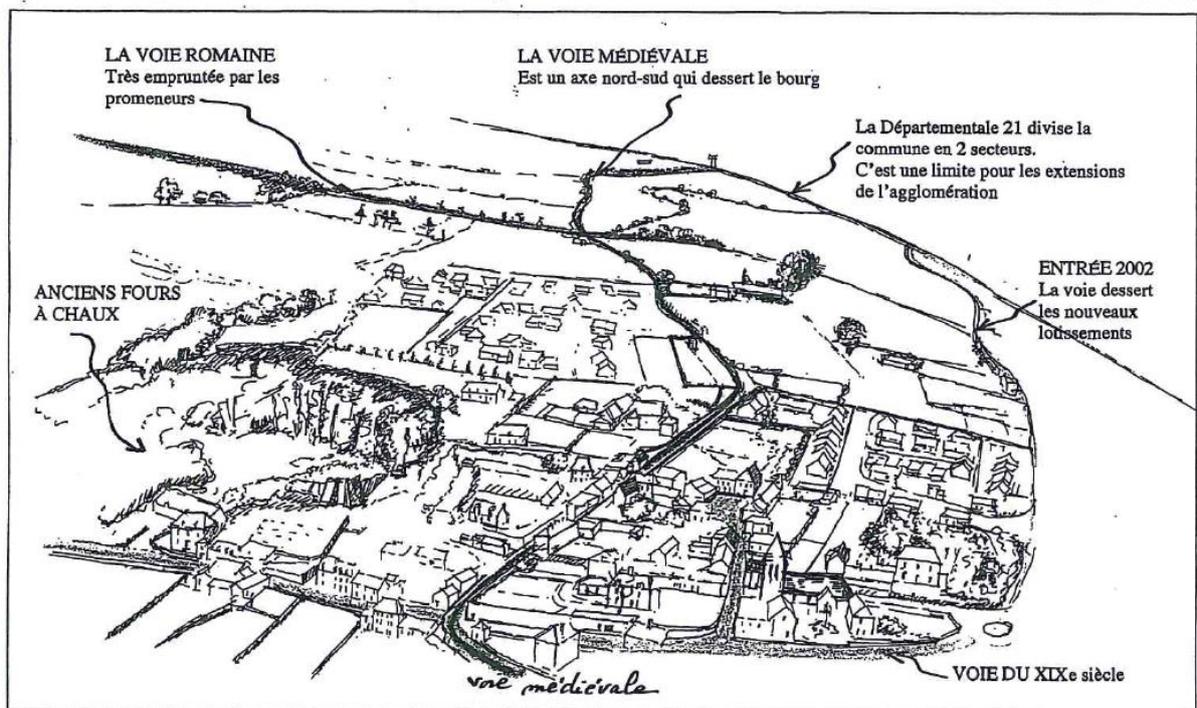
- 1. L'époque romaine : les premières implantations humaines, domaine et villa, ont déterminé une organisation du territoire qui préfigure l'installation du bourg sur le versant haut de l'Ouette.
 - 2. L'époque médiévale : les maisons étaient regroupées autour d'une cour commune avec un puits et les façades principales ne donnaient pas forcément sur la voie principale. Les propriétés avec leurs jardins étaient encloses de murs. Cette organisation spatiale médiévale est encore présente.
 - 3. L'époque moderne (XIXe siècle) : les voies créées au XIXe siècle ont contribué à l'implantation de nouvelles demeures toutes parallèles à la voie, formant un front bâti.
- Les divisions parcellaires au cours des siècles ont provoqué des morcellements de propriétés :
- - division des jardins avec création de passages communs pour y accéder,
 - Division du bâti, visible avec des modifications en façade et des constructions nouvelles venant densifier les ilots.

Les deux combinaisons urbaines, regroupement médiéval et alignement XIXe siècle, les divisions parcellaires successives apportent une complexité pour la lisibilité des époques de construction. Cette variété architecturale reste toutefois harmonique avec l'emploi de matériaux traditionnels. Les volumes bâtis s'emboîtent naturellement à flanc de coteau.

Le secteur 2 : le bâti de qualité avec un environnement paysager remarquable

Les intérêts archéologiques, historiques et environnementaux, déterminent les axes d'évolution de ce secteur empreint d'une grande richesse patrimoniale.

L'intérêt paysager porte sur la présence des voies romaines et médiévales, de la rivière avec ses prairies humides, du parc et bois du château du Plessis.



Intérêt archéologique : la voie romaine est un axe structurant du paysage, le maillage bocager qui s'y rattache est orthogonal à cette voie. C'est un indice important qui montre une division parcellaire ancienne, une villa de l'époque gallo-romaine et son domaine étaient desservis par la voie romaine (site n° 53 175 2 AH, base de données DRACAR).

Intérêt historique : la voie médiévale est à l'origine de l'urbanisation elle est la colonne vertébrale du site, et elle est le lien pour tous les lieux divers, bâtis éclatés (maisons neuves), terrains de sports, bourg ancien. Le château du Plessis est avant tout un repère visuel fort dans le paysage. Le château et son bois sont un véritable fond de scène dans la campagne. Sa présence est forte dès l'entrée du bourg sur la route d'Entrammes et dans le centre ancien, des échappées visuelles permettent une dialectique entre les deux.

Intérêts environnementaux : la présence de l'Ouette avec ses prairies humides offre une diversité écologique intéressante. Le maillage bocager qui suit la morphologie du terrain reste révélateur des évolutions des propriétés agraires.

Le secteur 3 : le bâti du XX^e siècle, extensions du bourg ancien et zones à urbaniser

Le secteur 3 correspond au secteur bâti des XX^e et XXI^e siècle et s'étend aux futures zones à urbaniser. La continuité urbaine avec le bourg ancien pourra se faire par des cheminements. Les voies de circulation, les espaces verts, les plantations. Les enjeux urbains sont liés aux qualités paysagères du site fondées sur l'histoire, la présence des voies gallo-romaine et médiévale.

Les intérêts archéologiques, historiques et paysagers déterminent les axes d'évolution de ce secteur où les extensions urbaines sont récentes et à venir.

Intérêts archéologiques : la voie romaine est un axe structurant du paysage, le maillage bocager qui s'y rattache est orthogonal à cette voie.

Intérêts historiques : la voie médiévale est à l'origine de l'urbanisation, elle est la colonne vertébrale du site et elle est le lien pour tous les lieux divers, bâtis éclatés (maisons neuves), terrains de sports, bourg ancien.

Intérêts paysagers : le respect de la mémoire des lieux amène le futur aménageur, utilisateur de ce secteur à suivre les principes suivants :

- Conserver les haies bocagères existantes, les conforter
- Conserver les talus anciens, plantés de haies bocagères
- L'implantation de lotissements est autorisée. Les limites de lots seront constituées par une haie bocagère. En bordure du domaine public, la limite sera constituée par une haie bocagère plantée en domaine privé.

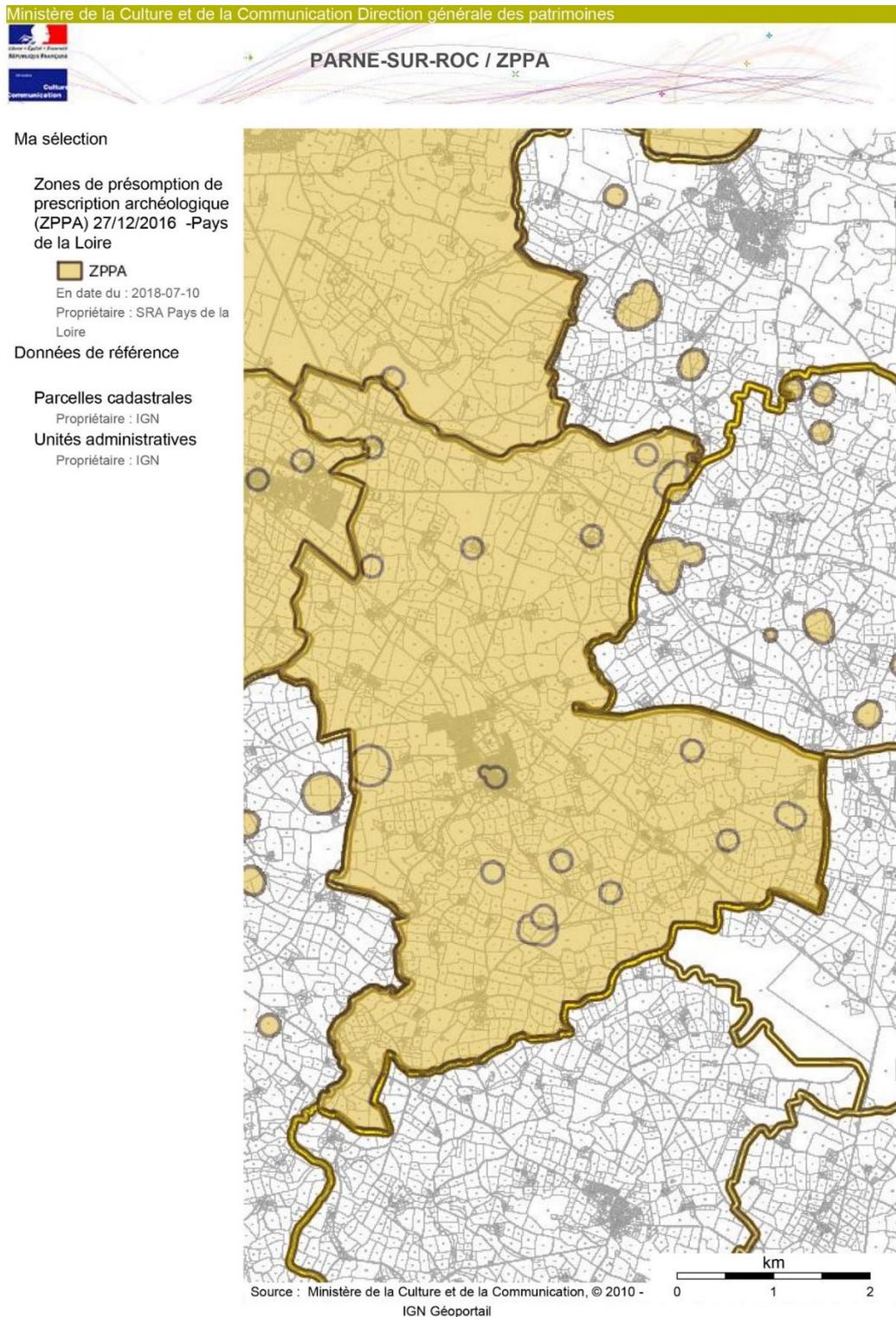
Il se compose de 5 sites distincts :

1. Le Grand Cherré et le Moulin de Cherré au nord-ouest (secteur 2),
2. Sumeraine au nord (secteur 2),
3. Parneau au nord (secteur 2),
4. Le bourg (secteur 1) et ses extensions (secteur 3) au centre, y compris le château du Plessis à l'est et les lieux-dits Fresnay et la Chauvinière à l'ouest (secteur 2),
5. La cour des Aunays au sud (secteur 2)

EVALUATION DU DOSSIER DE LA ZPPAU	
Modifications à envisager	<p>Diagnostic</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le diagnostic doit être complété avec une identification des typologies plus fine. - Confusion dans le diagnostic avec des formulations de formes réglementaires. - L'inventaire patrimonial doit être complété par une approche paysagère et végétale (cœurs d'îlots, alignements, arbres remarquables), ainsi qu'une prise en compte du petit patrimoine. - Pas de rappels des enjeux sur une cartographie ou une partie de synthèse. Il n'y a pas de hiérarchie des éléments.
Compléments à apporter au règlement pour sa transformation en PVAP	<p>De manière général le règlement est très succinct.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement mêle des informations sur l'histoire de la morphologie avec les règles. Il convient de laisser dans le diagnostic ce genre d'information. - Les références historiques des bâtiments et leur qualité sont évoquées dans le diagnostic mais non positionnées sur un plan réglementaire. Elles ne concernent que le centre. - Pas de règlement réel pour la restauration, juste une liste. - Pas de règles particulières pour les écarts et leurs particularités. - Pas de règles pour les nouveaux percements de façade, ni les matériaux des menuiseries, ni les portes d'entrée ou de grange. - Pas de règles sur l'aspect des constructions neuves, seules sont traitées l'implantation et la hauteur. - Le règlement ne présente pas de règles en fonction de la qualité architecturale et patrimoniale des bâtiments, juste est évoqué en information le rappel historique, sans présager de l'intérêt ou de la dénaturation. - Pas de règles pour les jardins de qualité, les parcs, les boisements. Pas de règles sur les sols. Etc.
Règlement Ajouts proposés (liste non exhaustive) :	<ul style="list-style-type: none"> - L'encadrement des extensions : volume, positionnement par rapport au bâtiment principal. - La question des sous-sols, des descentes de caves et escaliers d'accès. - L'encadrement des piscines, annexes de jardins. - L'élaboration d'une liste d'essences proposées pour les haies, les bords de rivière, ainsi que les essences interdites. - L'encadrement de manière plus spécifique des interventions sur les ensembles ruraux et les domaines de qualité et leurs extensions. - La préservation de l'organisation des écarts patrimoniaux et notamment des cours. - La prise en compte des jardins à préserver. - Etc.
Documents graphiques du règlement Compléments à envisager	<ul style="list-style-type: none"> - Faire un règlement graphique - Appliquer la légende nationale - Repérer les éléments bâtis des écarts en leur donnant une gradation

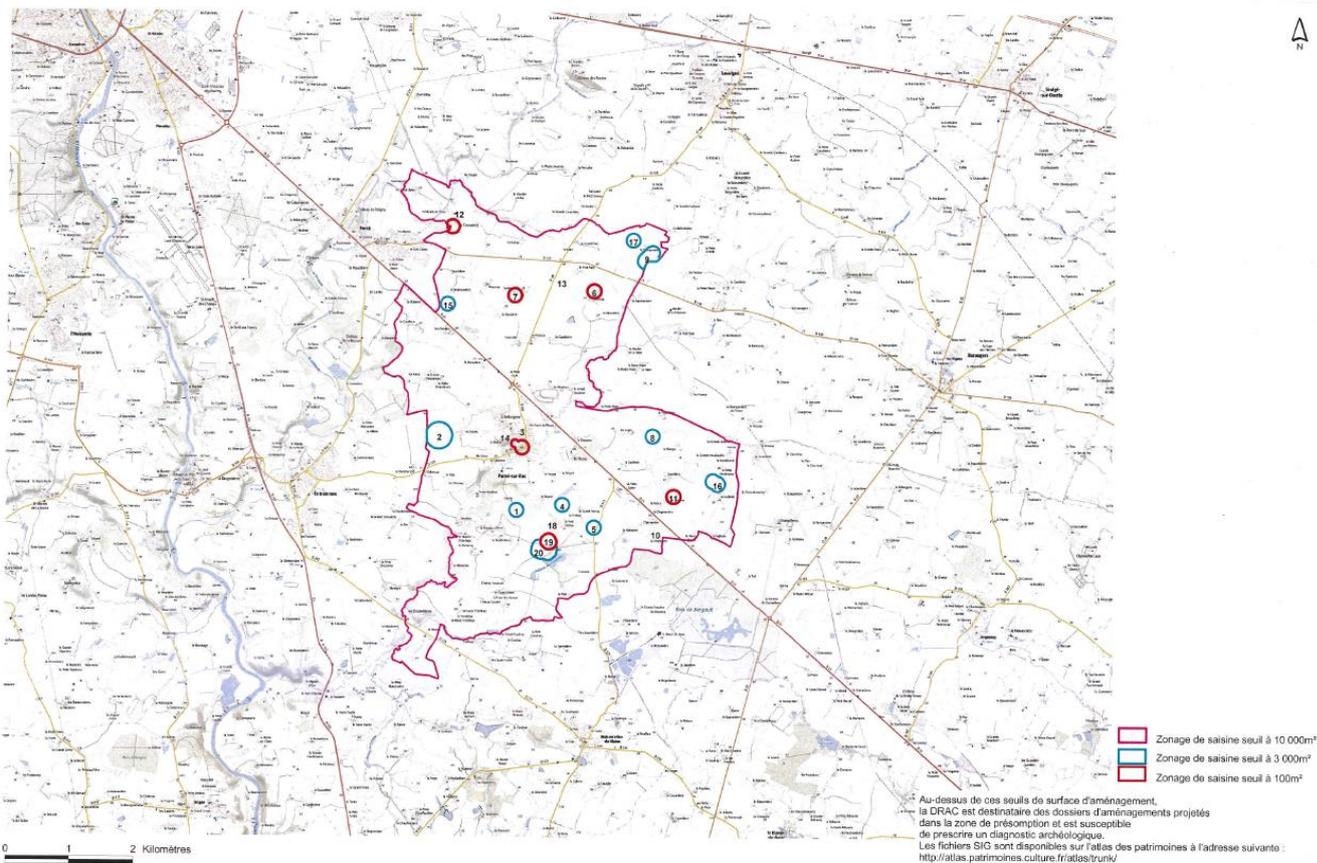
Une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

La zone de sensibilité archéologique recouvre l'ensemble du territoire communal – **Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°442) seuil à 10000m²** portant sur l'ensemble du territoire, avec une précision sur certains secteurs + **un arrêté portant délimitation de zonages archéologiques seuil à 3000m²** et quelques sites à 100m² (cf. liste ci-après)



Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays-de-la-Loire, zones de présomptions archéologiques de la commune de : PARNE-SUR-ROC

Seuil en m²	Zone	Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	(Chronologie) vestiges
seuil à 100m²	3	53 175 0003	EGLISE SAINT-PIERRE / PLACE DU PRIEURE	(Haut moyen-âge - Epoque moderne) cimetière
seuil à 100m²	3	53 175 0003	EGLISE SAINT-PIERRE / PLACE DU PRIEURE	(Haut moyen-âge - Epoque moderne) église
seuil à 100m²	3	53 175 0003	EGLISE SAINT-PIERRE / PLACE DU PRIEURE	(Haut moyen-âge - Epoque moderne) sarcophage
seuil à 100m²	6	53 175 0006	LE PARNEAU / LE PARNEAU	(Bas moyen-âge - Epoque moderne) maison forte
seuil à 100m²	7	53 175 0007	SUMERAINE / SUMERAIRE	(Moyen-âge) édifice fortifié
seuil à 100m²	11	53 175 0011	LE CORMIER / LE CORMIER	(Epoque indéterminée) enclos curvilinéaire
seuil à 100m²	11	53 175 0011	LE CORMIER / LE CORMIER	(Epoque indéterminée) motte castrale
seuil à 100m²	12	53 175 0012	LES COSNUERES / LES COSNUERES	(Moyen-âge) motte castrale
seuil à 100m²	14	53 175 0014	LA CROIX-BLANCHE / PARNE-SUR-ROC / 29, GRANDE-RUE	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) maison
seuil à 100m²	19	53 175 0019	LE PETITFRETAY (2) /	(Age du bronze) enclos funéraire circulaire?
seuil à 10000m²	10	53 175 0010	LA CHOPINIERE / LA CHOPINIERE	(Epoque indéterminée?) fosse
seuil à 10000m²	13	53 175 0013	LE PETIT PUIITS / LE PETIT PUIITS	(Epoque indéterminée) fossé
seuil à 10000m²	18	53 175 0018	LE PETIT FRETAY (1) /	(Age du bronze?) enclos funéraire circulaire
seuil à 3000m²	1	53 175 0001	L'OUETTE / L'OUETTE	(Epoque indéterminée) enclos complexe
seuil à 3000m²	2	53 175 0002	LES FOSSES / LE JEAN DE LA JEUNERIE	(Gallo-romain) villa
seuil à 3000m²	4	53 175 0004	LE BIGNON / LE BIGNON	(Epoque indéterminée) enclos rectilinéaire
seuil à 3000m²	5	53 175 0005	LE GRAND FRETAY / LE GRAND FRETAY	(Epoque indéterminée) enclos rectilinéaire
seuil à 3000m²	8	53 175 0008	LES LOGES / LES LOGES	(Epoque indéterminée) enclos quadrangulaire
seuil à 3000m²	9	53 175 0009	LA BOURGANNIERE / LA BOURGANNIERE	(Epoque indéterminée) enclos rectilinéaire
seuil à 3000m²	15	53 175 0015	LA BOUHOUDIÈRE / LA BOUHOUDIÈRE	(Epoque indéterminée) enclos complexe
seuil à 3000m²	16	53 175 0016	LA PETITE HOUDOUERIE / LA PETITE HOUDOUERIE	(Epoque indéterminée) enclos carré(e)
seuil à 3000m²	17	53 175 0017	LA BOURGANNIERE 2 /	(Epoque indéterminée) enclos rectilinéaire curvilinéaire
seuil à 3000m²	20	53 175 0020	LA PIECE DU BAS / LA PIECE DU BAS	(Epoque indéterminée) enclos (système d') emboîté(e) quadrangulaire

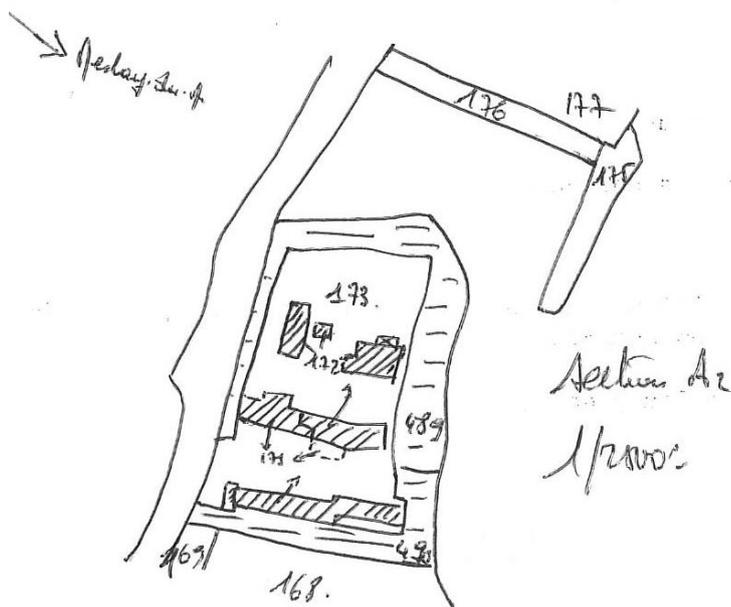


Les secteurs 2 (Les Fosses), 7 (Sumeraine), 6 (Le Parneau), 3 (Eglise Saint-Pierre), 14 (Maison de la Croix Blanche) sont situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable. Pour les autres secteurs une attention particulière est portée dans le PLUi à travers les annexes informatives.

Les sites archéologiques extérieurs au bourg.

Seuls sont détaillés ici ceux qui se situent dans le périmètre du SPR.

1 – Le Parneau, Maison forte (moyen Age ou Moderne)

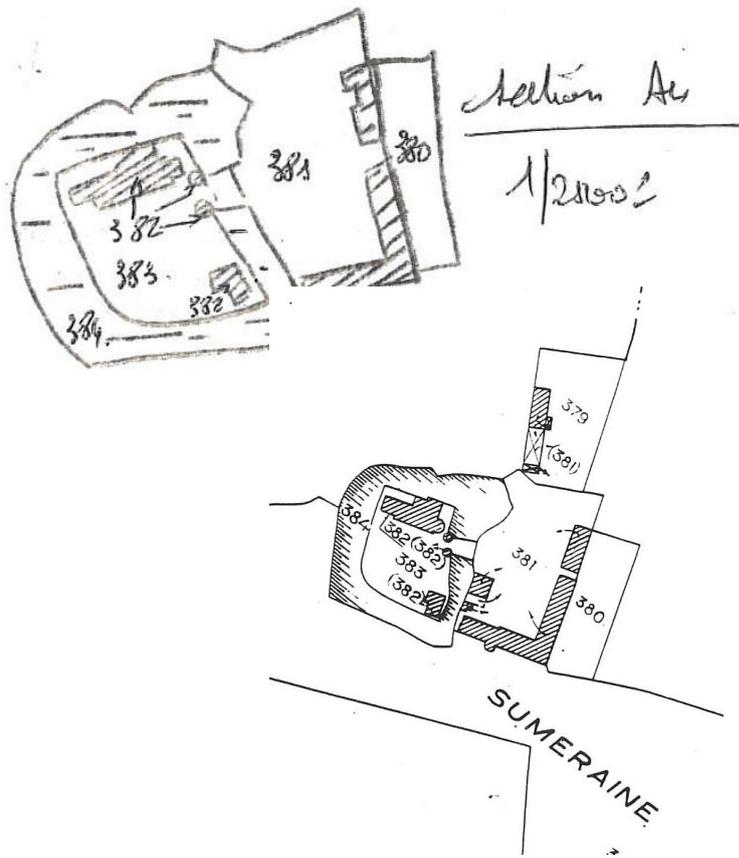


Référence : A. Angot, Dictionnaire ...de la Mayenne, Laval 1900 – 1910, tome 3, p.230 / Service Départemental de l'Archéologie

Extrait : Le manoir et domicile de Parneau, 1493/ Seigneurie vassale de Marboué à qui le rachat est payé 160 ...

En 1476./Le château, écrit le généalogiste de Quatrebarbe, fut reconstruit en 1540. La vaste enceinte carrée, entourée de douve ...)

2 – Sumeraine – Maison forte

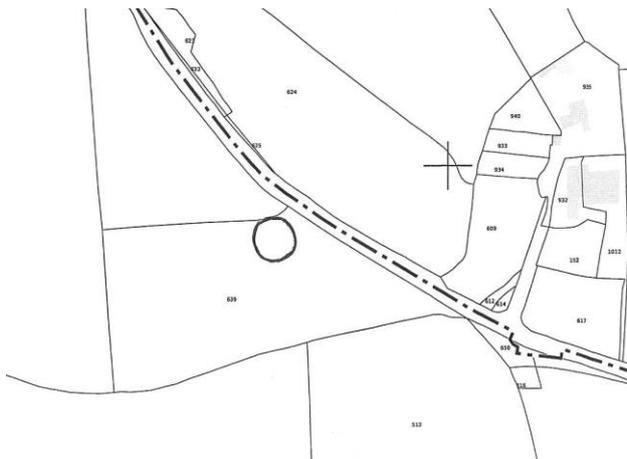


Référence : A. Angot, Dictionnaire ...de la Mayenne, Laval 1900 – 1910, tome 3, p.732 / Service Départemental de l'Archéologie

Extrait : J. de Sumeraene, 1314. Le domaene de Sumeraene, 1316. / Fief et domaine mouvant d'Entrammes, de Poligné et de Maisoncelles, s'étendant sur ... / La chapelle à son pignon oriental qui se reflète dans ce qui reste des anciennes douves.

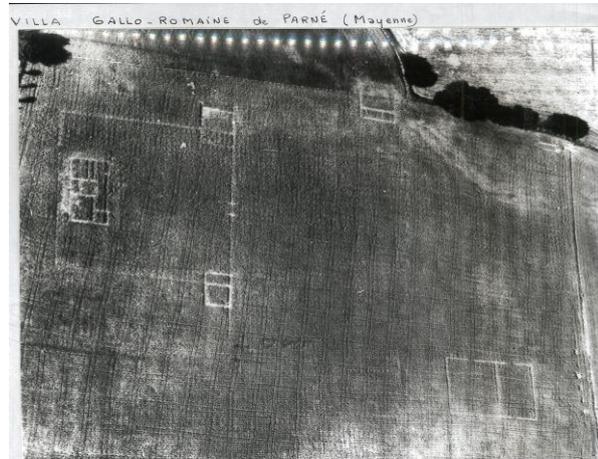
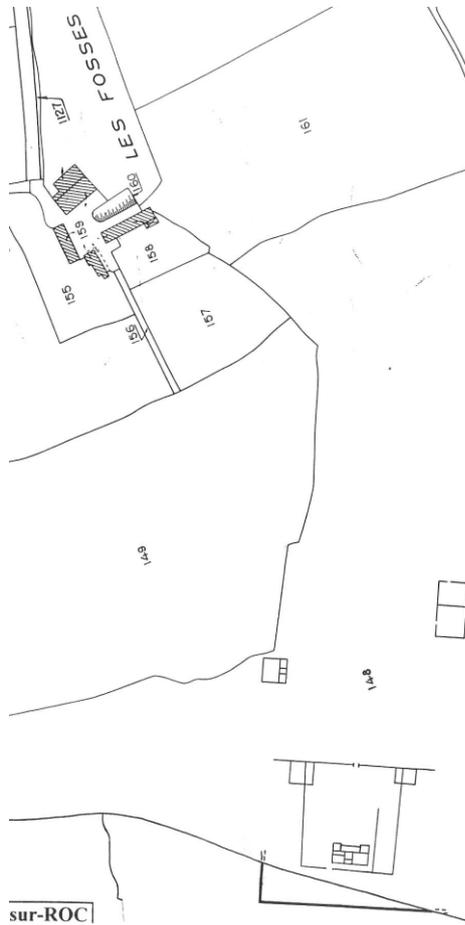
3 – Le petit Fretay, petit enclos circulaire arasé, protohistoire

Gilles Leroux, prospection aérienne, vue oblique à basse altitude

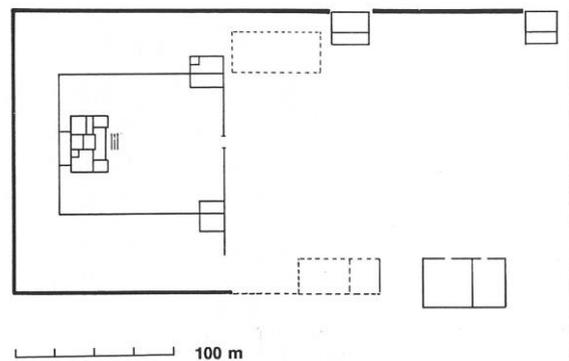


4 – Les Fosses, vestige de villa gallo-romaine

On distingue le bâtiment résidentiel inséré dans une cour ouverte face à l'est. Deux bâtiments annexes se trouvent à l'extérieur de cette cour. On distingue également un fossé d'enceinte vers l'ouest.



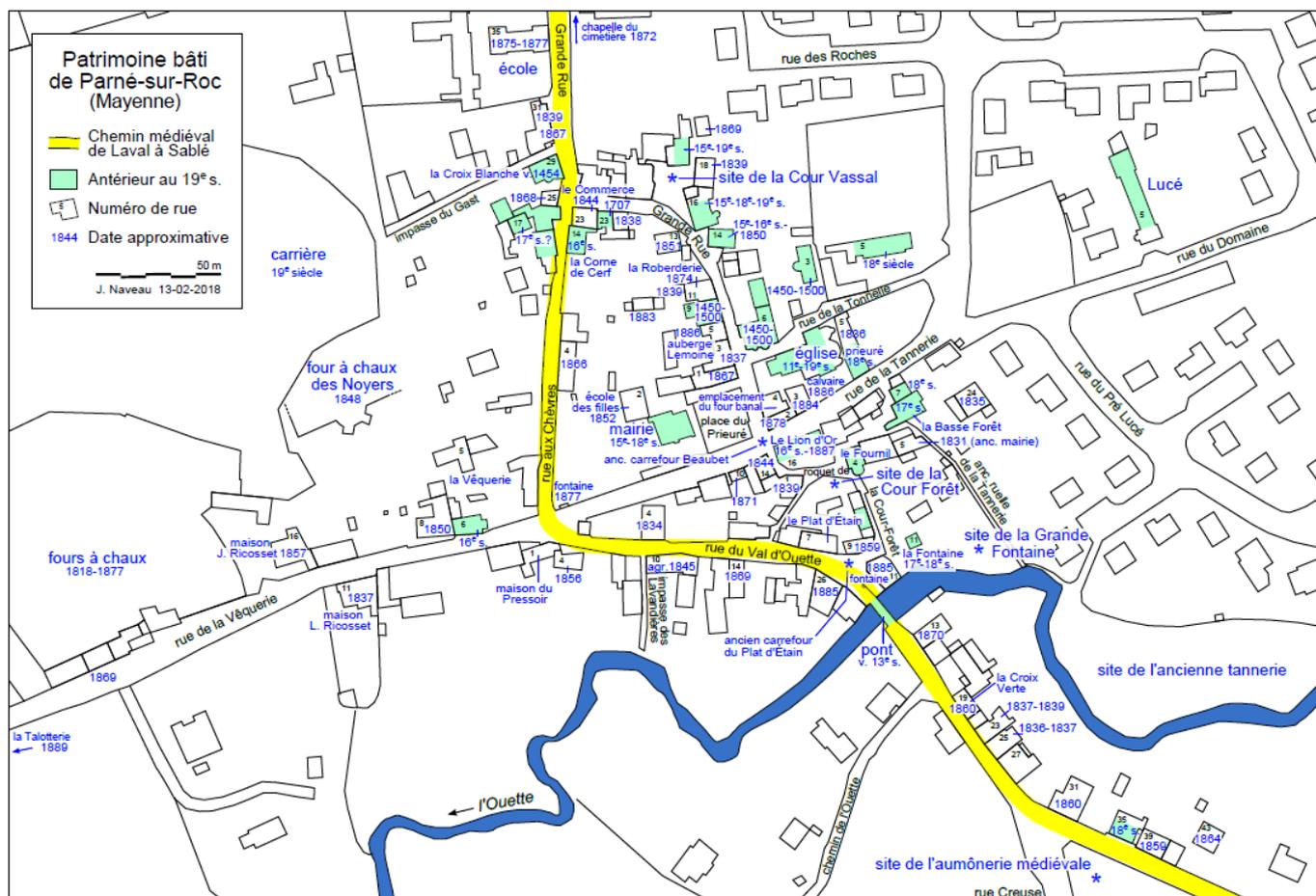
Extrait du manuscrit de M. Jacques Naveau : *La Mayenne*, Académie des Inscriptions et Belles Lettres, Carte Archéologique de la Gaule, Paris 1992, Parné, villa des Fosses, d'après Lambert, Rioufreyt, 181a



Chapitre 2 – Inventaire patrimonial

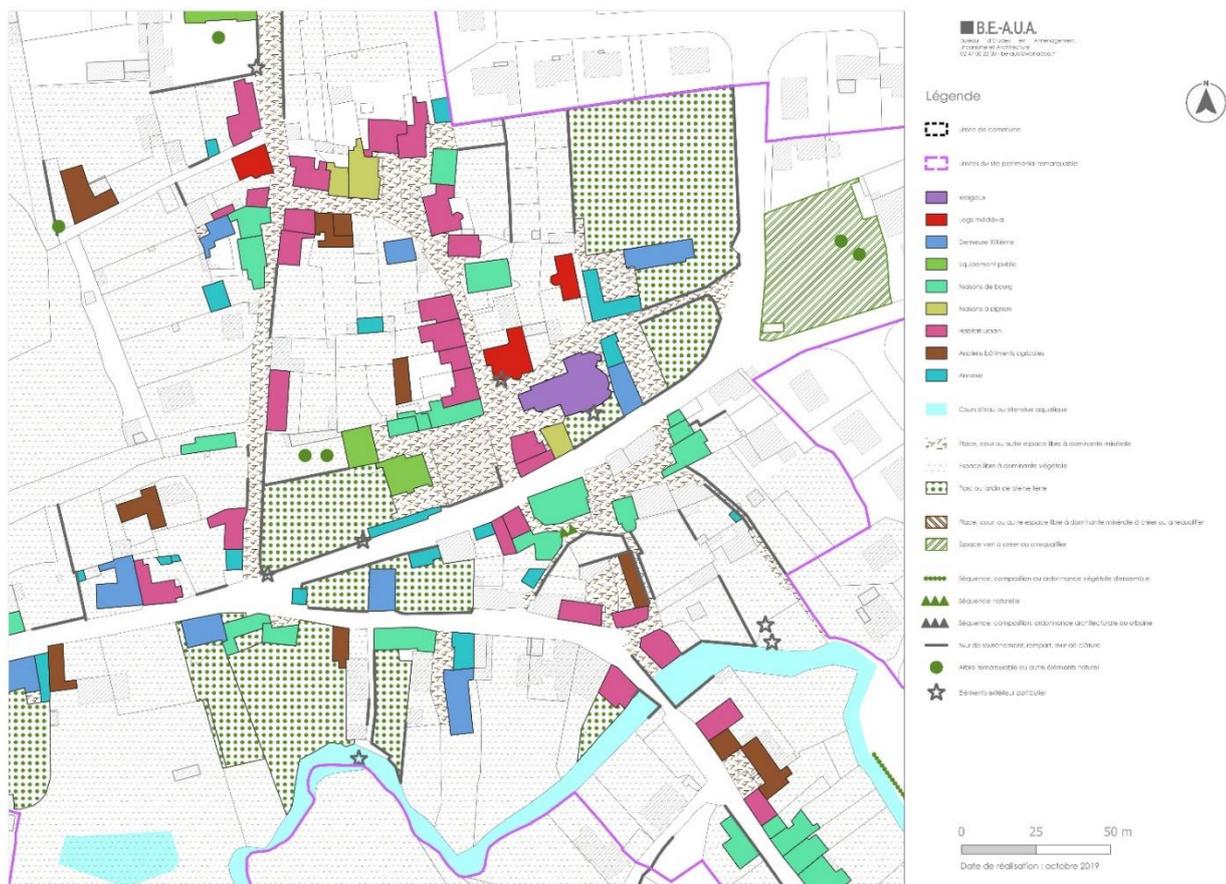
a. Analyse architecturale par édifice et par typologie

Le travail d'analyse réalisé sur le périmètre du SPR a permis d'établir en complément de la carte des datations réalisée par Jacques NAVEAU, deux cartographies, la première présente une typologie bâtie des bâtiments protégés et la seconde une typologie des modes constructifs toujours pour les éléments protégés.



Ainsi 10 typologies ont été définies, qui seront repris dans le règlement littéral.

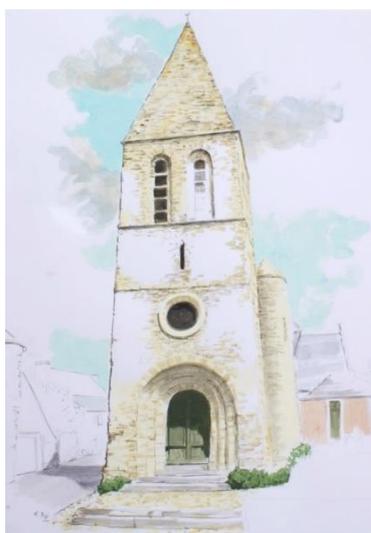
- Les bâtiments religieux - Re
- Les logis médiévaux - Lo
- Les demeures XIX^e - D
- Les équipements publics - Ep
- Les maisons à pignon
- Les maisons de bourg
- L'habitat urbain - Hu
- Les anciens bâtiments agricoles
- Les domaines et écarts
- Le « petit » patrimoine



(extrait de la carte des typologies en annexe du présent document)

1. Les bâtiments religieux

Deux édifices sont concernés sur le territoire : l'église paroissiale Saint-Pierre inscrite le 5 octobre 1998 et la chapelle Notre-Dame-de-Pitié dans le cimetière. Seule la seconde sera réglementée par le SPR, l'église Monument Historique conservant sa propre législation au titre des MH.



L'église paroissiale Saint-Pierre, inscrite sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques



Chapelle Notre-Dame-de-Pitié mentionnée en 1635. Reconstituée en 1872 en style néogothique sur les plans de l'architecte départemental Eugène Hawke. Elle est bénite le 24 octobre 1875. Restaurée au début du 21^e siècle. AD53 109J 7 (19-01-1577). Angot 3 p. 228. Inv.

Elle est enduite avec des décors en pierre de taille calcaire, sa couverture est en ardoise. Ses portes sont en bois peint.

2. Les logis médiévaux

Ils sont au nombre de trois et correspondent à l'habitat médiéval du X^e ou du tout début XVI^e siècle. Ces trois logis ont conservé leurs menuiseries en bois sur les façades principales visibles du domaine public.

La maison à deux tourelles, du 6 Grande Rue



La façade de cette maison est pittoresque en raison des deux tourelles qui l'accostent. En réalité, ces tours d'escalier appartenaient à l'origine à deux maisons distinctes et contiguës, disposées perpendiculairement (15^e-début 16^e siècle). La plus ancienne est celle e

droite. Elle fut détruite en grande partie après la réunion en un seul logis, sans doute vers 1780. On ne conserva alors que la tourelle et la base des murs de l'habitation, que l'on retrouve dans le garage actuel. La cave qui s'étend sous ce bâtiment était consacrée au tissage au 18e siècle, comme dans beaucoup de maisons dans les villages de la Mayenne. Les tisserands travaillaient à domicile, dans des caves humides pour que le fil reste souple, et vendaient leur production à des grossistes qui les revendaient à des marchands étrangers. C'est ainsi que les toiles dites « de Laval » étaient exportées jusqu'en Amérique latine. On tissait beaucoup le lin, qui était la spécialité du Bas-Maine, tandis que le reste de l'Ouest se consacrait uniquement au chanvre. Pendant la Révolution, la maison devint une auberge. Elle le resta au 19e siècle.

Logis au 3 rue de la Tonnelle



Après 1450, au lendemain de la Guerre de Cent Ans, le renouveau des affaires et la nécessité de reconstruire favorisèrent la multiplication d'un type de maison dont celle-ci est un bon exemple : corps de bâtiment rectangulaire pourvu d'un étage, tour d'escalier au centre de la façade, toit à pente prononcée. L'accolade très pointue que l'on voit au pignon surmonte l'ancienne porte (la porte actuelle, à droite, est une fenêtre dont on a supprimé l'appui). Ses formes accentuées sont caractéristiques du goût de cette époque (15e-début 16e siècle). La pierre insérée dans le mur au-dessus de la porte actuelle est plus récente (17e siècle). Les initiales "M. C." doivent être celles d'un propriétaire, peut-être celui qui a fait transformer les percements du mur-pignon. Elles surmontent un cœur saignant, sans doute un emblème religieux.

L'ancienne Auberge de la Croix Blanche



Construite en limite de l'ancien bourg, au bord de la route médiévale qui reliait Laval à Tours, la Croix-Blanche fut d'abord une hôtellerie. La partie la plus ancienne, qui longe la rue, a pu être datée entre 1451

et 1454 par l'analyse des cernes du bois (dendrochronologie). Elle est caractéristique des maisons de la fin du Moyen Âge, avec son étage à pan de bois débordant du rez-de-chaussée (on dit qu'il est construit en encorbellement). Dans la deuxième moitié du 16e siècle, on ajouta à ce bâtiment un corps perpendiculaire, du côté du jardin, et une tourelle d'escalier.

La Croix-Blanche demeura une hôtellerie jusqu'à la fin du 17e siècle Elle possédait deux jardins et des terres (environ un ha), qui servaient à l'approvisionnement, comme l'indique la mention d'outils agricoles dans les anciens inventaires. Elle fut ensuite habitée par un maçon, puis par des tisserands, qui y exercèrent leur activité de 1740 à 1860 environ. Le tissage se faisait dans une cave à demi enterrée, dont on voit une petite fenêtre ancienne et l'entrée (plus récente) au pignon.

3. Les demeures

Construites à la fin du XVIIIe et au XIXe siècle, elles possèdent une couverture en ardoises à 4 pans avec lucarnes et présentent des façades enduites ordonnancées, formant parfois symétrie centrale. Cette symétrie est parfois organisée sur deux unités mitoyennes qui composent une unité.

Les décors sont en pierre ou en granit. Les encadrements de baies en pierre sont très ouvragés, et la façade porte des pilastres, harpes d'angles corniches ou bandeaux. L'une des particularités de ces demeures est la présence de lucarnes alignées sur les baies et de toitures à 4 pans.

Il en existe une dizaine sur la commune. Elles sont implantées avec leur façade principale soit parallèle à la rue, soit perpendiculairement à cette dernière.

Quelques exemples :



Cad. 2016 : B 1463.

Exemple intéressant de construction homogène du 19e siècle, par contraste avec les maisons plus anciennes remaniées au 19e siècle. La recherche de symétrie axiale est évidente dans la façade. Date de construction portée sur le fronton de la lucarne : 1851. La maison est mentionnée dans la matrice cadastrale en 1855 (parcelle B2 468). AD53 3P 300.



Cad. 2016 : B 254.

Maison construite en 1850 sur la parcelle B2 277 du cadastre de 1829 et, semble-t-il, sur une partie de la parcelle 278, dans le prolongement du n° 6 (enregistrement sur la matrice cadastrale en 1854). AD53 3P 300.



Cad. 2016 : B 222 et 221.

Maison du propriétaire et directeur des fours à chaux, Jules Arsène Ricosset, fils de Louis. Elle a été construite à proximité des fours vers 1857 dans la parcelle B2 274 du cadastre de 1829, en bord de route (2016 : B 222) (enregistrement sur la matrice cadastrale en 1860). Au NO, le bâtiment de dépendance (2016 : B 221) est antérieur à 1829 et était peut-être déjà lié aux fours à chaux. Ses façades ont été remaniées dans la deuxième moitié du 19e s. (vers 1861 ? - matrice cadastrale 1864). AD53 3P 300.



Cad. 2016 : B 1478.

Maison construite en 1834 sur la parcelle B2 491 (cadastre 1829), enregistrée sur la matrice cadastrale en 1837. AD53 3P 300.



Cad. 2016 : B 418

Maison construite en 1837 par Louis Ricosset, propriétaire et exploitant des fours à chaux du bourg, à l'emplacement d'une maison détruite la même année dans la parcelle B2 514 du cadastre de 1829 (enregistrement sur la matrice cadastrale en 1842). Le corps de bâtiment postérieur est sans doute un second logis construit à la même date et réuni au premier en 1861, date à laquelle l'ensemble est vendu après la construction d'un nouveau logis patronal au n° 16.

Deux dépendances ont été ajoutées, sans doute dans la seconde moitié du 19e s. Celle contiguë au logis, ouvrant sur la rue, était une remise à voiture. Celle en fond de jardin rappelle le style de Charles Fripiet. AD53 3P 300.



La Maison des Roches Cad. 2016 : B 310 (1829 : B2 427).

Cette grande maison, déjà représentée sur le premier plan cadastral de Parné (1806), est caractéristique du 18e siècle par son allure générale, par sa toiture à croupes et par la découpe arrondie des linteaux de ses ouvertures (« linteaux délardés »). Elle a été construite vers 1725-1730 par Jean-René Le Clerc du Moulin, prieur de Parné de 1724 à 1738, membre d'une famille de notables de la région lavalloise.

Dans la seconde moitié du siècle, elle a appartenu à Ambroise Gougeon de la Thébaudière, maire de Parné, juge de paix et président du conseil de district de Laval pendant la Révolution.

En 1808, elle a été achetée par Charles Thomas Morice de la Rue, avocat et conseiller de préfecture, qui en a fait sa maison de campagne et qui y est mort en 1843. On l'appelait « le château » vers 1830. Une pièce était réservée à la fille de la famille, Félicité, et à son époux Esprit Adolphe Segrétain, député de Château-Gontier, maire de Laval de 1853 à 1857, connu pour son amitié avec des figures nationales du catholicisme du 19e siècle, Louis Veillot, le polémiste, et dom Guéranger, le restaurateur de l'ordre bénédictin.

Charles Thomas de la Rue a fait construire, entre 1808 et 1829, le pavillon prolongeant la maison à l'est (à droite), à l'identique de celui qui existait dès l'origine à l'autre extrémité.

Une maison plus ancienne est mentionnée dans ce secteur en 1468. Le parc situé derrière le logis actuel et une partie du lotissement plus au nord étaient occupés, au Moyen Âge, par une vigne appartenant au prieuré de Parné.

AD53 3E 8/558 (21 août 1875), 25/579 (26 août 1857), 35/334 (24 ventôse an 5), 358 (25 mars 1808), 12J 113 (07-07-1468), 3P 300, 932, 1817, 226Q 508 n° 15, E dépôt 130/E10 (vue 154, 31 octobre 1816).

4. Les équipements publics

Cette typologie est liée au fonctionnement de ces bâtiments, qui peuvent avoir besoin de travaux et de mises aux normes particulières. Ils sont au nombre de trois :

- L'actuelle mairie, ancien presbytère
- La mairie-école
- L'école de fille

Les deux premiers sont identifiés comme « remarquable ».



Ancien presbytère, ce bâtiment carré est l'ancien presbytère. Le traitement individualisé des toitures pour chaque partie donne à l'édifice son caractère pittoresque. Il reste, contre la partie nord du bâtiment, là où vient d'être percée une nouvelle entrée, une partie de l'ancien mur de clôture.

Il ne reste que quelques traces, en sous-sol, du bâtiment antérieur à la guerre de Cent Ans. Ruiné lors du conflit, le presbytère a été partiellement reconstruit par le curé Jean Legault entre 1443 et 1456. De cette époque doit dater la partie parallèle à la rue de la Tannerie (route d'Entrammes) et, en particulier, à gauche sur la façade donnant sur la place du Prieuré, la porte aujourd'hui bouchée à arc en plein cintre. Le matériau utilisé pour cette porte, un grès gris, est caractéristique de ce que l'on employait dans la région de Laval au 15e siècle. On le retrouve dans la porte ancienne de la Croix-Blanche (voir plus bas), datant exactement de la même époque, mais aussi sur les chapelles latérales de l'églises (fenêtres, animaux sculptés sur le pignon sud), bâties au 15e siècle.

Une aile perpendiculaire a été construite à l'arrière du bâtiment sans doute au 16e siècle. Puis elle a été allongée entre 1643 et 1647, en même temps que l'on ajoutait un escalier au nord et que l'on refaisait l'ensemble des toitures et planchers. En 2015, une étude dendrochronologique (examen de l'épaisseur des cernes du bois) a fourni une datation précise pour cette phase.

Au 18e siècle, avant 1777, un pavillon a été ajouté à droite dans l'angle formé par les deux ailes, donnant au bâtiment son aspect massif actuel.

Enfin, toutes les portes et fenêtres ont été refaites en 1835. Devenu mairie en 1983, le bâtiment a été restauré et a fait l'objet de quelques aménagements intérieurs.



La Mairie-Ecole,

École de garçons construite par l'architecte lavallois H. Landelle. Maçon : Charles Fripier. 1875-1877. Bâtiment initialement destiné à trois usages : logement de fonction du directeur (partie centrale), deux salles de classe (partie O), mairie (partie E). La mairie y est restée jusqu'en 1983. Au sous-sol, côté rue, cellule de rétention. Une fontaine publique existait sur la rue (renforcement dans le mur). AD53 E dépôt 4M2. Inv.



L'école de Fille

Le bâtiment qui a précédé la construction actuelle, situé juste devant elle, s'appelait la maison de l'Archidiacrerie (mention dès 1577). Elle appartenait à la cure et a été achetée comme bien national par un maréchal ferrant en 1791, avant d'être échangée avec la commune contre deux terres labourables, en 1820, pour servir d'école publique des filles. Cette école a été reconstruite à l'emplacement actuel en 1852-1854. Elle a été fermée en 1940 par manque d'élèves, une école privée pour filles ayant ouvert à Lucé en 1911-1912, mais elle a été rouverte après la guerre. AD53 3E 21/67 (29-06-1820), 14J 287 (02-06-1692), 109J 7 (19-01-1577), Recensement 1841. Inv, Anc. p. 27.

5. Les maisons à pignon

Accompagnant l'activité des fours à chaux, se développe un habitat ouvrier avec une architecture modeste de moellon calcaire enduit, à pignon sur rue, avec une organisation de façade particulière :

- une porte et une fenêtre au rez-de-chaussée à linteau droit,
- une ouverture centrale en plein cintre à l'étage.



Ces bâtiments déclinent un ensemble de percements sur pignon identique dans leur gabarit et leurs décors.

Si le bloc accolé contre le four à chaux, inscrit au titre des Monuments Historique, présente un soubassement de gros moellons limité par une bande de brique, un décor des encadrements de briques et des rosaces en terre cuite reprenant le style de Charles Fripiet, l'ensemble de deux unités rue du Val d'Ouette présente des encadrements de granite en rez-de-chaussée et de la pierre à l'étage. Les façades sont moins décorées.



Maison en cœur d'îlot Cad. 2016 : B 274 et 1464.

Construite en 1883 (enregistrement sur la matrice cadastrale en 1889) dans la parcelle B2 468, non bâtie en 1829 et sur laquelle s'élève la maison de 1851. Le pignon tourné vers le N présente des ouvertures en plein cintre à encadrement de terre cuite.

AD53 3P 300.



Cette ancienne maison à pignon a été étendue vers la droite, perdant son caractère initial, en cas de restauration on cherchera à faire ressortir la typologie de maison à pignon par un travail différencié de l'enduit en façade.





Cad. 2016 : B 1469.

Sur le bord est d'une impasse au fond de la place. Boutique construite vers 1869 (enregistrée sur la matrice cadastrale en 1872) sur une parcelle auparavant non bâtie (cadastre 1829 B2 446). Les ouvertures du pignon, à encadrement de briques, sont caractéristiques de l'époque du maçon Charles Fripier. AD53 3P 300.

S'ajoute à cette typologie de maison à pignon, ces deux exemples, dont la volumétrie est plus importante (R+1+C et non plus R+1).



6. Les maisons de bourg

Ces bâtiments sont à rez-de-chaussée + comble et donc relativement bas. La maçonnerie est en moellon enduit et possèdent peu de décors.



Maison de la Basse Forêt

Cad. 2016 : B 334, 335, 1402 (1829 : B2 385, 389).

Maison la plus ancienne dans ce groupe pittoresque de constructions étagées et imbriquées. Elle a dû être élevée au 17e siècle. Elle est mentionnée depuis 1657 et s'appelait la Basse Forêt. Au 18e siècle, elle appartenait à une famille essentiellement de tisserands (mais on y trouve aussi un tailleur et un menuisier). C'est l'un de ces tisserands, Nicolas Gary, qui a fait bâtir le bâtiment de gauche, le plus haut, sur un terrain acheté pour cela en 1770. L'escalier extérieur menant au grenier du bâtiment primitif a dû être construit ou réaménagé en même temps. Les ouvertures ont été refaites au 19e siècle pour les agrandir. Au bord de la rue, le garage occupe l'emplacement d'une autre maison disparue.

L'espace situé devant était une cour désignée également comme la Basse Forêt. De là part le roquet le plus occidental de Parné, qui descend la pente dans l'alignement de la maison. On l'appelait en 1813 la ruelle de la Tannerie. Les habitants du secteur devaient prendre garde de laisser le libre passage, comme le rappelle un jugement de la baronnie d'Entrammes de 1734. C'est en effet par-là que l'on accédait à la fontaine publique située au bas du bourg.

AD53 3E 1/1304 (03-03-1745), 3E 2/572 (04-02-1741), 3E 21/34 (20-04 et 11-05-1744), 38 (14-09-1750), 43 (17-10-1770), 62 (17 et 27-09-1808), 65 (08-08-1813), 69 (06-03 et 20-07-1827), 70 (19-02-1829), 3P 300.



7. L'habitat urbain – Hu

Ces bâtiments implantés à l'alignement sont généralement à un étage et sont constitués d'une maçonnerie de moellon enduit.



Les bâtiments réalisés ou attribués au maçon Charles Fripier, ci-dessous, sont repérés comme « remarquables ».



Maison Faucheux, Cad. 2016 : B 327.

Maison construite en 1878 pour Pierre Augustin Faucheux en remplacement d'une maison antérieure figurée sur le cadastre de 1829 (matrice cadastrale 1877 et 1881 : parcelle B2 418). Cela permet de procéder à l'alignement sur la rue de la Tannerie et la Grande Rue. Elle appartient au style et à l'ordonnement de façade employés par le maçon Charles Fripier mais le tuffeau s'associe à la brique. Pierre Augustin Faucheux, couvreur de son état, était le beau-frère de Charles Fripier (qui avait épousé Arthémise Mélanie Faucheux). Cela renforce l'attribution des travaux à ce dernier. AD53 3P 300. Inv.

Café dans le style de Charles Fripier n° 25

Cad. 2016 : B 242.



En 1868, le maçon Charles Fripier construit cette maison et la loue pour servir de café (café Régulier). Le bâtiment est largement ouvert sur la rue par trois baies, ce qui répond à sa fonction commerciale. Utilisant la brique en façade en jouant sur trois tons et incorporant des rosaces et des reliefs en terre cuite, il constitue l'exemple le plus remarquable du style de Charles Fripier. La construction est enregistrée en 1870 sur la matrice cadastrale (parcelle B2 297). Au 20e siècle, c'était toujours un café mais aussi une épicerie (café Dalibard). La maison sert aussi de bureau de poste et a comporté une cabine téléphonique publique. La façade, éventrée au rez-de-chaussée pour élargir la devanture, a été reconstituée dans sa forme d'origine au début des années 1990.

AD53 3E 21/107 (13-09-1888), 3P 300, Inv.



Cad. 2016 : B 943.

Le maçon Charles Fripier construit simultanément deux maisons accolées, sur un terrain lui appartenant (cadastre 1829 B2 474), vers 1866 (enregistré sur la matrice cadastrale en 1869). Chaque maison comporte une porte d'entrée et une porte d'écurie ou de remise. Même registre décoratif que celui que Fripier utilisera pour sa maison (25 Grande Rue), mais en plus modeste.

AD53 3P 300. Inv.

8. Les anciens bâtiments agricoles

Ces bâtiments correspondent à différentes fonctions :

- Habitat

Associé à une grange façon longère ou limité à une simple habitation, l'habitat rural est marqué par une maçonnerie de moellons à joints beurrés et la présence de lucarnes passantes en couverture.



- Granges

Les volumes de granges sont relativement massifs et couverts à 4 pans lorsque le volume est isolé.

La toiture marque généralement un léger coyau. La maçonnerie est en gros moellons enduit avec un jointoiment à joints beurrés.



9. Les domaines et écarts

Le château du Plessis



Source inventaire régional, cotes : IVR52_20115300205NUCA_P et IVR52_20115300190NUCA_P
Le Parc du château date du XIXème siècle, il comprend un jardin potager clos de mur, une orangerie, basse-cour et des dépendances dont de belles écuries. L'ensemble est bien conservé.

Ses terrasses d'agrément sont orientées vers le bourg.

Le château et son parc sont visibles depuis le bourg, et réciproquement les terrasses du château offrent une vue sur le bourg et les fours à chaux.

La Talotterie

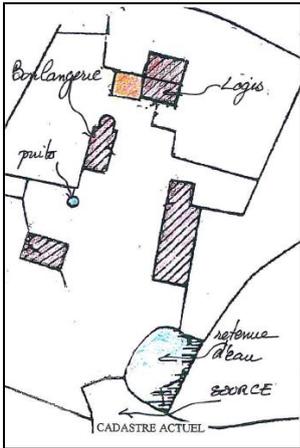
Cad. 2016 : B 1457 (1829 : B2 531-537)

Un hameau de trois maisons est figuré à cet endroit sur le cadastre de 1829. La maison de maître a été construite en 1889 pour Jules Arsène Ricosset, propriétaire des fours à chaux du bourg, plus de trente ans après celle du n° 16 rue de la Vêquerie (enregistré en 1892 sur la matrice cadastrale). Des constructions antérieures, il n'a été conservé qu'un bâtiment de dépendances parallèle au nouveau logis au sud. D'après un article publié dans la revue Plaisir de France en avril 1969, le parc a été dessiné par le paysagiste d'Angers Emmanuel Lepage dans les années 1950 ou 1960.

Inv



Le Grand Chéré



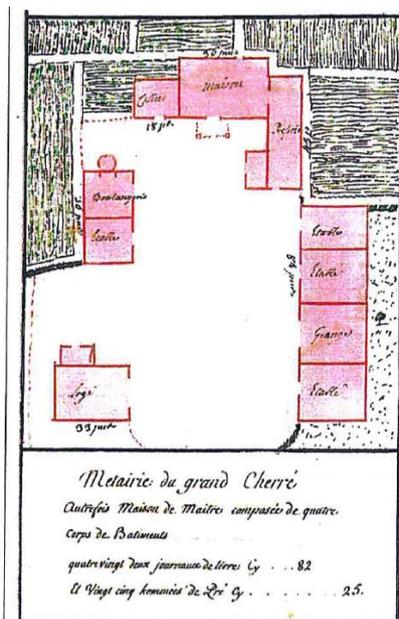
Extrait du rapport de présentation de la ZPAUP



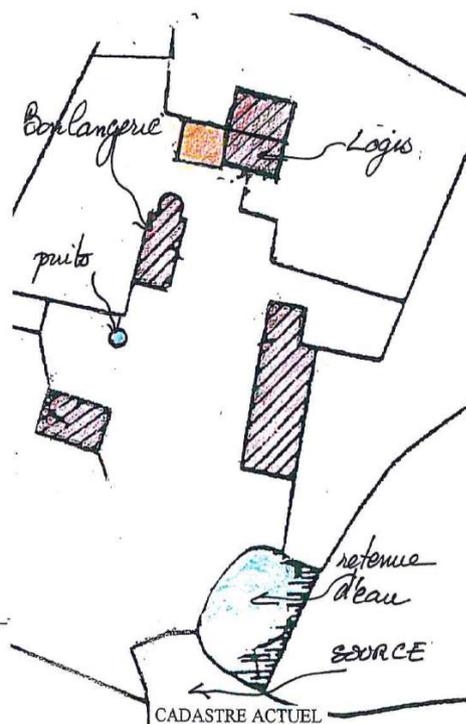
Source inventaire régional, cotes : IVR52_20115300572NUCA_P



Source inventaire régional, cote : IVR52_20115300570NUCA_P



CADASTRE DE 1780



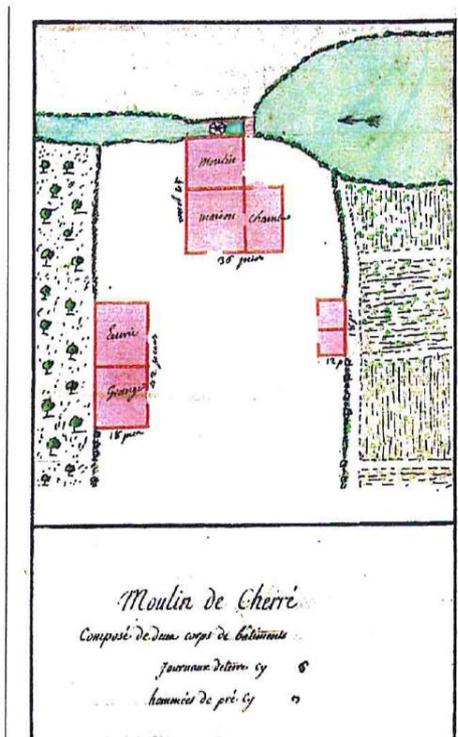
CADASTRE ACTUEL

Extrait du rapport de présentation de la ZPAUP

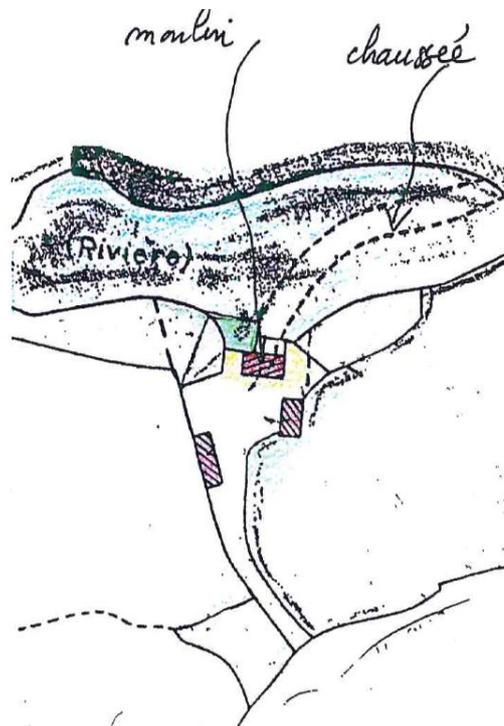
Le Moulin du Grand Chéré



avec les engrenages) existent encore.



CADASTRE DE 1780



CADASTRE ACTUEL

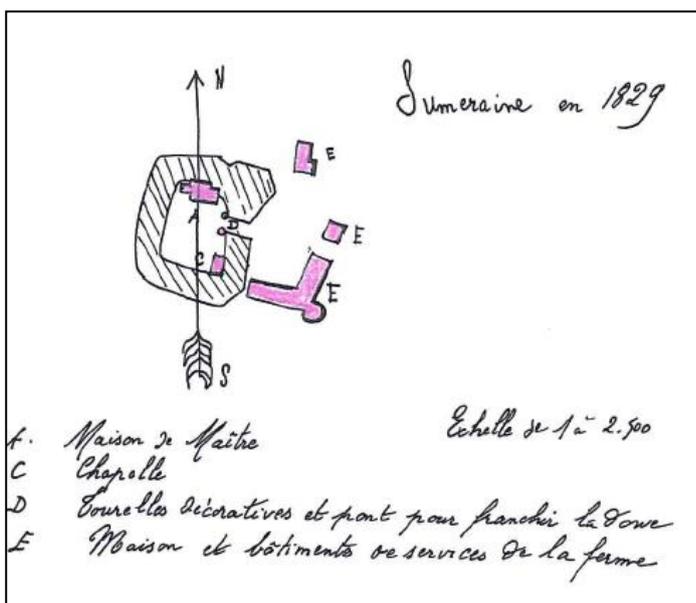
Extrait du rapport de présentation de la ZPAUP

Sumeraine – fief du XV°



Ce vaste domaine est remarquable par la présence de grands arbres et d'un ensemble de bâtiments exceptionnels par la cohérence avec le domaine historique :

- Le manoir du XV° en partie préservé avec une extension XIX° entourés de douves,
- Une chapelle,
- Une vaste ferme avec une habitation haute avec cour pavée aujourd'hui pratiquement entièrement recouverte de terre.



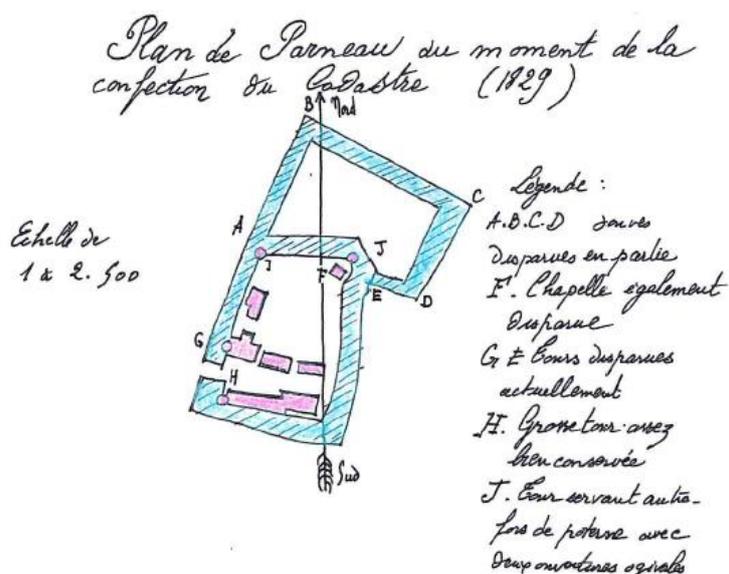
Extrait du rapport de présentation de la ZPAUP

Parneau – fief du XV°



La mémoire du château féodal est visible dans la demeure dont la façade a été transformée en partie. Des traces de l'ensemble XV° sont clairement observables avec la porte en plein cintre dans une des annexes.

Des douves qui entouraient autrefois le domaine et qui étaient encadrées par 4 tours, ne subsistent aujourd'hui qu'un petit espace en eau. Seule persiste la mémoire parcellaire.



Extrait du rapport de présentation de la ZPAUP

Le Grand Aulnay, la Cour des Aulnays – fief du XV^e



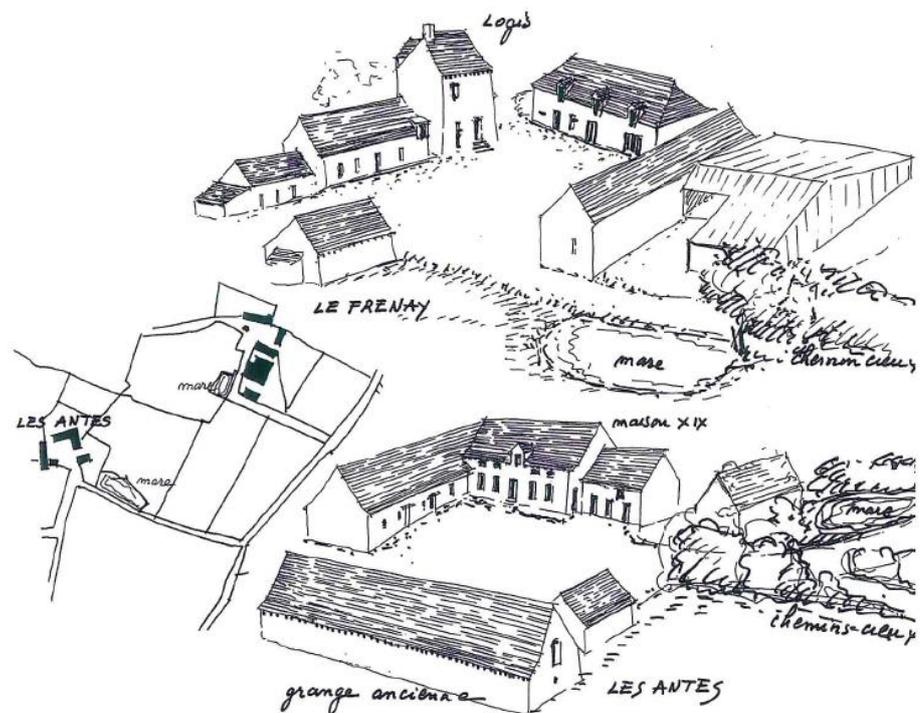
Ancien Château de la Cour (appartenant à la famille Aunay-Pelloquin)

Le domaine comporte :

- Un parc clos de murs avec une demeure XVIII^e qui a perdu son étage lors d'un incendie.
- Une chapelle en ruine
- La partie la plus ancienne du domaine est la ferme actuelle avec un bâtiment du XV^e siècle (vide et en mauvais état)

Autres ensembles agricoles (Les Antes, Frenay, La Grande et la Petite Chauvinière, Les Fosses, Le Boulay, La Réauté) et annexes agricoles

Extrait du rapport de
présentation de la ZPAUP





La Réauté



Les Antes



La Grande et la Petite Chauvinière

10. Le « petit » patrimoine

Mur de soutènement et fontaine



Cad. 2016 : B 258-259.

Le mur de soutènement du jardin et son escalier vers la rue sont reconstruits en 1876-1877 pour l'alignement de la voie de traverse de Parné. On y installe la pompe publique achetée le 12 novembre 1876 auprès de Monsieur Joniaux à Laval. C'était la principale des fontaines publiques et son rôle était fondamental avant l'adduction d'eau qui a été réalisée en 1952.

AD53 E dépôt 130/2M 1. Inv.

Calvaire

Cad. 2016 : B 324.

Élevé en 1886 devant la chapelle S de l'église.



Abreuvoir et fontaine

Le passage pavé descendant à l'Ouette, côté bourg, entre le pont et la maison n° 11, correspond à un abreuvoir auquel le recensement de 1846 fait allusion. Dans le remblai de la rue, une niche couverte d'un arc est une ancienne fontaine publique.

AD53 Recensement 1846.



Pont

Pont médiéval à deux arches en arc brisé, vers le 13e s., sur le chemin de Laval à Tours par Sablé (dit « chemin valais » à Forcé en 1378). Ce chemin est attesté depuis le début du 12e s. (Saint-Loup-du-Dorat, vers 1115).

La troisième arche, côté SE, a été construite en 1997 pour faciliter l'écoulement des crues.



Source

Ancienne source du domaine du Grand-Chéré.



b. Analyse des menaces qui pèsent sur la pérennité du patrimoine

Avant de décliner dans la partie les mises en œuvre traditionnelles à maintenir, il est ici fait le point sur les différents risques qui pèsent aujourd'hui sur le patrimoine bâti.

Mise à part sur l'un des deux bâtiments formant l'entrée de l'écart de Parneau, qui est en très mauvais état et non utilisé, il n'existe pas d'élément de vacance installée.

Les mises en œuvre d'enduit inadaptées

La question des enduits ciment est un problème récurrent. Le spectre des remontées capillaires à l'intérieur de la maçonnerie s'accompagne souvent de mousses. Ces traces d'humidité peuvent également être causées par un revêtement de sols imperméable qui arrive au pied de la façade, l'eau remonte alors dans la maçonnerie.



Les enduits peuvent également être trop épais et arriver en surépaisseur par rapport aux décors. Le traitement des angles est également un point où le manque de qualité de finition et la volonté de simplification se traduit par la mise en place des baguettes (plastiques ou métalliques) qui banalise l'édifice ou la partie d'édifice.

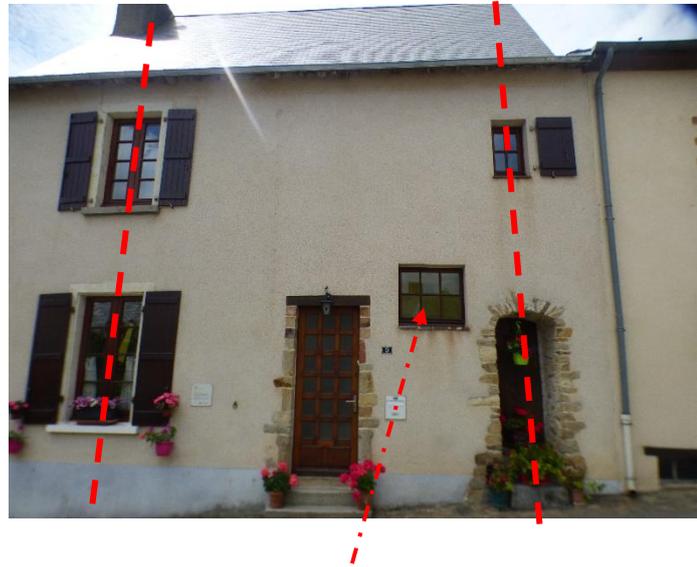


Les modifications ou créations de percement/ l'évolution des menuiseries

Sur une centralité historique où le bâti est principalement à l'alignement, toute modification des menuiseries est perceptible, et toute évolution entraînant une dénaturation du volume d'ouverture, ou la modification d'un rythme cohérent des ouvertures et de leur proportion, a un impact fort sur l'image du bâtiment et le respect de son histoire et de sa typologie.



Fermeture d'une partie des ouvertures pour faire une porte d'entrée et une fenêtre. Cela est discordant avec la volumétrie de l'ensemble qui devait être une annexe.



Création ou modification d'une ouverture dont l'emplacement et la proportion paraissent inappropriés sur un bâtiment qui semble organisé avec un rythme des percements.

La plupart des modifications des matériaux des menuiseries tentent à une imperméabilisation avec l'utilisation de PVC en remplacement du bois, de volets roulants en remplacement des contrevents et persiennes. En dehors d'une perte de travail dans les profilés et des partitions de vitrages, la mise en place de matériaux hermétiques pose la question de la salubrité du bâti. Ce point sera détaillé dans la partie suivante.



Autre impact des volets roulants avec coffres apparents, la diminution de la partie vitrée, et souvent une inadaptation à la forme du linteau.



La pauvreté esthétique de l'absence de partition et de vitrage et l'inadaptation du coffre de volet roulant à la forme du linteau

Les extensions et constructions peu valorisantes

Autres points qui portent une atteinte forte au patrimoine, les extensions ou constructions accolées à un élément de patrimoine comme le garage de droite, accolé à la maison aux deux tourelles, soit, dans le cas des garages de gauche en co-visibilité directe de monument historique (four à chaux et maisons ouvrières).



c. Analyse de la qualité d'habitabilité d'un point de vue thermique et énergétique par système urbain

Il existe un lien étroit entre l'organisation « humaine » du territoire et les caractéristiques géographiques. Le site d'implantation est en effet le facteur principal des systèmes d'implantations des ensembles bâtis historiques que l'on peut identifier aujourd'hui.

Les principes de l'implantation humaine sur le territoire

Les implantations humaines se font selon les principes de commodité, de sécurité, de circulation et de proximité des matières premières. Les implantations qui se sont faites au cours de l'histoire ont, jusqu'au siècle dernier, respecté ces principes.

Les bâtiments du centre ancien, qui présentent une forte topographie, se sont implantés en double mitoyenneté, avec une ouverture des pièces de vie sur la vallée de l'Ouette et donc vers le sud, afin de bénéficier de l'ensoleillement. La libération d'un espace de production maximum a contribué à la densité du centre ancien, qui s'est de plus implanté le long des voies historiques, des croisements et du lieu de franchissement de la rivière.

Les écarts se sont implantés à proximité de cours d'eau, sur des points culminants, ou sur des secteurs particulièrement fertiles c'est pour cette raison que la plupart de ces écarts sont implantés sur des anciens domaines ou à proximité immédiate de ceux-ci (villa gallo-romaine des Fosses, anciens fiefs des Aunays, de Parneau, de Sumeraine, de Cherré...)

Les sites privilégiés qui ont guidés les implantations humaines sur le territoire sont donc

- La proximité des voies de circulation et franchissement
- Des terrains bien exposés
- Des éminences
- Des terres fertiles
- Des points d'eau

Implantation des bâtiments et fonctionnement énergétiques des tissus et bâtis

Le centre ancien de Parné-sur-Roc - Environnement construit et mitoyenneté

La forme urbaine du noyau historique est celle de fronts de rues denses avec peu d'espaces libres et avec pour certains îlots une occupation proche de 100%.

Ce mode d'implantation a des conséquences sur le comportement thermique des bâtiments traditionnels :

- La mitoyenneté des constructions permet de réduire les surfaces déperditives des logements,
- Les espaces végétalisés sur les arrières, quand ils existent, permettent un rafraîchissement naturel des logements (à l'inverse un revêtement minéral nuit au confort d'été du bâtiment).



Le territoire agricole, mémoire des villages – Les anciennes exploitations agricoles

En milieu agricole, l'implantation tend à optimiser les apports solaires et à réduire les déperditions :

- Façades « principales » ou de vie orientées au Sud, dos au vent dominant, et façade sur voie servant d'accès mais généralement aveugles à l'origine.
- Potagers et jardins au Sud directement accessible par les pièces de vie.
- Utilisation de la végétation pour créer des masques en été, et implantation des annexes en « espaces tampons » entre les lieux de vie et l'extérieur pour les façades Nord.

Le second objectif est la préservation de l'espace de production, avec un regroupement des bâtiments. Ils présentent différents modes d'implantation : parallèle ou perpendiculaire, à la voie, autour d'une cour commune. On retrouve ainsi les avantages de la mitoyenneté et la protection réciproques des différents bâtiments.



Fonctionnement énergétique du bâti ancien

Des mises en œuvre traditionnelles

La mise en œuvre et les modes de construire traditionnels que l'on rencontre sur le territoire de Parné-sur-Roc utilisent des matériaux locaux comme nous l'avons vu dans la partie sur la géologie. La pierre, le granit, le grès, la terre, le bois, les enduits et jointoiements utilisant historiquement le sable de rivière, prenaient déjà en compte la maîtrise des coûts de production et de transport. On trouve d'ailleurs des marques de réemploi sur plusieurs maisons du centre bourg. De même, les bâtiments traditionnels comportent des maçonneries dont l'épaisseur et l'inertie permettent un ajustement des températures par rapport à l'extérieur et minimisait le besoin de chauffage. Enfin, les huisseries anciennes en bois sont relativement perméables et permettent une ventilation naturelle, comme l'usage des contrevents permet une bonne isolation contre le froid et le rayonnement solaire.

Un second élément ayant un impact sur le confort énergétique est le mode d'implantation par rapport au terrain, au soleil ou aux vents dominants et le principe de mitoyenneté que l'on retrouve sur le centre ancien et dans certains écarts. Il est évident que la densité et le regroupement des constructions sont issus notamment de la contrainte que représentent la topographie, la présence des rivières et cours d'eau, mais qui permet aujourd'hui de limiter les surfaces déperditives. Ce n'est d'ailleurs pas sur ces bâtiments que les interventions visant une meilleure maîtrise énergétique sont les plus nombreuses, les demandes concernent surtout les éléments isolés comme les éléments pavillonnaires.

L'épaisseur des murs du bâti traditionnel sur certains éléments du centre ancien, sur les anciens bâtiments ruraux et sur châteaux et manoirs des écarts peut aller de 50 cm jusqu'à plus de 80 cm ce qui permet une forte inertie et un fonctionnement efficace de régulation de la température intérieure.

Ne pas prendre en compte cette donnée lors d'une recherche de maîtrise énergétique sur un bâtiment traditionnel est une erreur souvent répandue, qui entraîne des surcoûts et à terme parfois une dégradation irréversible des maçonneries.

Les bâtiments anciens étaient souvent isolés par le plancher et le comble (les combles sont généralement habités aujourd'hui).

L'implantation en double mitoyenneté offre d'emblée une moindre déperdition par les pignons.

Rappel :

Les déperditions énergétiques les plus importantes se font par la toiture et le sol : en moyenne, 30% des déperditions se font par les planchers hauts et les combles, 13% par les murs, 15% par le sol, et seulement 12% par les fenêtres.

Les espaces de combles généralement éclairés uniquement en façade sur rue, maintenaient, au-dessus des espaces de vie, une zone tampon permettant de les isoler du froid provenant des combles. Les ouvertures qui étaient pratiquées en couverture pour apporter une légère lumière complémentaire en cas de bâti non traversant ne dépassaient pas la tabatière traditionnelle, et étaient d'un nombre très limité. Les lucarnes étaient également en nombre restreint.

Même remarque sur les espaces tampons que constituent les caves : il faut conserver les caves ventilées comme cela se faisait de manière traditionnelle, et ne pas combler les soupiraux.

Une cave dont le soupirail est condamné devient un espace humide insalubre et dont l'effet risque de remonter le long du bâtiment. Même si une certaine occultation s'est faite lorsque les bâtis sont devenus des ateliers de tisserands, ce n'est plus le cas aujourd'hui et ces espaces doivent pouvoir respirer et s'aérer.



L'isolation par l'extérieur du bâti ancien est souvent très néfaste pour les qualités architecturales et esthétiques : modification de la profondeur des ouvertures de la façade et disparition des décors.

Il est important de ne pas sur-isoler le bâti : d'une part, une bonne hygiène impose **une bonne ventilation** des habitations ; d'autre part, il faut respecter les caractéristiques des matériaux utilisés dans le bâti ancien (pans de bois, pierre calcaire), qui sont en principe perméables à l'eau et doivent respirer, **sous peine de s'humidifier et de pourrir**.

Ce mode d'isolation sera possible si la modénature de façade ne présente pas d'intérêt patrimonial.

Problèmes éventuels de l'isolation extérieure :

- Le débordement de la couverture, la diminution de l'ensoleillement.
- La modification de la profondeur des ouvertures qui peut dénaturer les façades.
- Des raccords parfois difficiles avec les bâtiments voisins.

Intervention sur les vitrages

Les verres épais

Le maintien des menuiseries anciennes, rénovées et restaurées (correction de l'étanchéité à l'air et à l'eau), peut être l'occasion de remplacer les vitrages anciens, dont l'épaisseur entre 1 et 3 mm ne permet pas d'apporter de correction thermique.

Plusieurs fabricants ont développé des verres plus épais. Il arrive également sur le marché des systèmes de double-vitrage très fins avec une lame de polymère entre les deux verres. Il convient de voir la pérennité de ce type de mise en œuvre et son comportement après une exposition prolongée au soleil. Il s'agit donc d'une amélioration thermique et non d'une véritable isolation, cela peut également permettre de limiter la nuisance sonore, notamment sur les rues passantes et la proximité des infrastructures comme les différents ponts qui surplombent souvent des habitations.

Les doubles fenêtres

Dans le cas où il est techniquement et architecturalement possible d'intégrer une double fenêtre, celle-ci permet à la fois le maintien d'une fenêtre ancienne et l'apport d'une véritable isolation thermique :

- soit par la mise en place d'une seconde fenêtre à simple vitrage,
- soit par la mise en place d'une fenêtre à double vitrage mince.

Leur mise en œuvre oblige à vérifier que les dispositifs d'ouverture soient maintenus, afin que la seconde fenêtre puisse correctement s'ouvrir et que les volets extérieurs puissent être manœuvrés. Les double-fenêtres doivent être intégrées en intérieur à l'arrière de la fenêtre.

Les volets (intérieurs et extérieurs) et persiennes

Il est également possible d'installer des volets intérieurs, comme il en existe sur certains bâtiments de type demeures ou châteaux, ou simplement des rideaux épais, qui auront un pouvoir isolant intéressant. Les contrevents et persiennes sont à maintenir : en plus d'une animation esthétique de la façade, ils permettent de réduire les déperditions de chaleur en particulier la nuit, et sont également efficace pour lutter contre la hausse des températures en été.



d. Question du potentiel en matière d'énergies renouvelables

Réflexion régionale, intercommunale et communale

Les données du SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie)

Il comprend 2 grands axes : Agir pour la sobriété et l'efficacité énergétique, réduire les émissions de gaz à effet de serre/ Développer les énergies renouvelables et propose 29 orientations visant à mettre en œuvre la stratégie retenue.

Il a été approuvé par le conseil régional le 24 février 2014 puis adopté par le Préfet de région le 18 avril 2014. Il vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

Le scénario retenu traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans les Pays de la Loire, prévoit en particulier pour 2020 :

- une baisse de 23% de la consommation régionale d'énergie par rapport à la consommation tendancielle (consommation qui serait atteinte en l'absence de mesures particulières) ;
- une stabilisation des émissions GES à leur niveau de 1990 ce qui, compte tenu de la progression démographique, représente une baisse de 23% des émissions par habitant par rapport à 1990;
- un développement de la production d'énergies renouvelables conduisant à porter à 21% la part de ces dernières dans la consommation énergétique régionale.

Les Plans Climat-Air-Energie Territoriaux (PCAET)

Le PLUi prend en compte les PCAET du Département, de Laval-Agglomération et de la ville de Laval.

Laval Agglomération désigné « territoires à énergie positive pour la croissance verte » (TEPCV).

L'appel à projets « territoires à énergie positive » lancé en septembre 2014 a pour objectif de favoriser l'aménagement de territoires durables qui préservent l'environnement et la santé des citoyens et des milieux naturels. Il s'agit de faire émerger des territoires exemplaires en matière environnementale et énergétique par la stimulation des projets et par l'échange des bonnes pratiques.

Le SCoT des Pays de Laval et de Loiron 2014-2030

Prescriptions relatives à la mobilité durable

- Le développement de l'offre mobilité en transports en commun : mise en service de lignes de BHNS, optimisation de l'intermodalité, valorisation de la desserte TER et des systèmes de rabattement
- Concentrer les projets d'aménagement autour du réseau TUL
- Le développement des modes doux et les initiatives de partage
- L'adoption de nouvelles technologies sobres en carbone
- La réduction du transport de marchandises par poids lourd, en développant les potentialités de la LGV

Prescriptions relatives à la performance énergétique

- Augmenter le niveau de performance énergétique du parc de logements (poursuite des OPAH, rénovation des bâtiments tertiaires, identification des logements précaires...)
- Développer les énergies renouvelables (études d'approvisionnement en énergies renouvelables, étude de raccordement au réseau de chaleur...)
- Utiliser des formes urbaines économes en énergie

Prescriptions relatives à l'adaptation au changement climatique

- Lutter contre les effets d'îlot de chaleur en milieux urbains denses
- Développer le bioclimatisme

L'énergie qui domine les consommations de l'Agglo sont les produits pétroliers (105 000 tep, soit 51% du global) : cette consommation importante traduit l'impact des transports et de l'usage des combustibles fossiles dans les bâtiments (secteur résidentiel et tertiaire).

L'analyse des consommations énergétiques par secteur confirme la prépondérance des transports et du secteur résidentiel qui représentent respectivement 30% et 33% du bilan global. Le tertiaire suit avec 17% du global (source : SCoT). Cette répartition a la particularité d'être moins marquée par l'industrie et l'agriculture qu'à l'échelle du département.

Spécificité du territoire de Laval Agglomération en lien avec la mise en œuvre d'énergies renouvelables

Laval Agglomération, en lien avec ses partenaires - l'Agence Nationale de l'Habitat (A.N.A.H.) et le Conseil régional multiplie ses efforts pour accompagner et soutenir les travaux d'amélioration et de réhabilitation de l'habitat privé.

Laval Agglomération délègue à Soliha les missions de conseils, de préconisations et d'accompagnement pour le montage des dossiers de demande de subvention pour améliorer la performance énergétique des copropriétés et des logements individuels et encourager les travaux d'adaptabilité adaptés aux ménages.

- **Eolien**

Laval Agglomération ne compte aucune éolienne. Le potentiel estimé est de 200 à 300 W/m² en plaine (moyen). Une étude sur les modalités d'insertion paysagère des grands ouvrages éoliens en Mayenne (État) a été réalisée. Cette étude vise à définir les territoires de la Mayenne en terme de sensibilité paysagère vis à vis des grands ouvrages éoliens.

Le territoire de Laval-Agglomération est impacté par le Secteur d'Entraînement Très Basse Altitude (SETBA) Sélune et par un projet de servitude de dégagement autour de l'aérodrome « Laval-Entrammes ».

- **Biomasse**

L'énergie produite par la biomasse est amenée à se développer très fortement dans les prochaines années, que ce soit pour la production de chaleur ou d'électricité.

Un potentiel d'exploitation de la biomasse existe sous trois formes sur le territoire : bois issu des forêts locales, biomasse forestière des exploitations agricoles et chutes de bois issues des scieries. Ce potentiel est déjà mobilisé en partie pour la production de chaleur.

- **Energie solaire**

Le gisement solaire s'élève de 1100 à 1250 kWh.m².an. Il est aujourd'hui peu développé sur le territoire, même si ce potentiel moyen laisse une possibilité d'exploitation notamment sur les toitures de logements.



Chapitre 3 – Approche paysagère

a. Paysage urbain : Les îlots anciens

Les parcs et jardins

Les jardins des îlots anciens du centre-bourg sont des éléments du patrimoine paysager de Parné-sur-Roc à préserver en tant que tels. Ce sont des espaces à dominante végétale, plus ou moins jardinés ou aménagés. Leur parcellaire, les murs d'enceinte ou de division parcellaire, les systèmes de terrasses, les escaliers, leur surface végétale et l'espace libre qu'ils constituent sont autant d'éléments d'intérêt patrimonial. On trouve différents types de jardins qui participent à la qualité du paysage urbain de Parné-sur-Roc :

- Les parcs d'agrément, souvent composés et liés à un bâtiment d'intérêt patrimonial : Château de Plessis, la Talotterie et jardins de la mairie.
- Les jardins des îlots anciens : Tonnelle, Grande Rue, rue aux Chèvres, Roquet de la cour Forêt (système de terrasses et murets en pierres locales)
- Les jardins du bord d'Ouette : rue du Val d'Ouette, berges



Jardin de la Maison des Roches : Le jardin situé derrière le logis actuel et une partie du lotissement plus au nord étaient occupés, au Moyen Âge, par une vigne appartenant au prieuré de Parné.

Parc de la Talotterie : d'après un article publié dans la revue *Plaisir de France* en avril 1969, le parc de la Talotterie a été dessiné par le paysagiste d'Angers Emmanuel Lepage dans les années 1950 ou 1960.

Jardin du prieuré : Ancien prieuré au chevet de l'église et ancien cimetière médiéval près de l'église (parcelle 322-323).

(Source : *Patrimoine de Parné-sur-Roc*, Jacques NAVEAU Mise à jour : 30-10-2018)

Les cours

Les cours des îlots anciens du centre-bourg sont des espaces à dominante minérale, plus ou moins imperméabilisés ou aménagés : enrobé, pavés, graviers, sable.

Leur parcellaire, les murs d'enceinte ou de division parcellaire, les systèmes de terrasses, les escaliers et leur surface libre sont autant d'éléments d'intérêt patrimonial à conserver.

La cour Vassal est un espace privé, dont l'emprise a été conservée. Le revêtement de sol en enrobé est peu valorisant au vu de la valeur patrimoniale de cet espace datant de l'époque médiévale. C'est un vocabulaire « routier » qui ne correspond pas à l'échelle et à la vocation du lieu.

On trouve aussi des cours rurales au sein du tissu urbain, autour d'anciens bâtiments agricoles par exemple.



Les murs

Le centre ancien de Parné-sur-Roc est fortement marqué par la présence d'un réseau de murs en pierre qui a été conservé et qui structure le paysage urbain à l'échelle du piéton. Ces linéaires de murs dans le centre ancien constituent une continuité minérale qui participe à la qualité du paysage urbain de Parné-sur-Roc.

Il s'agit des murs principalement en maçonnerie qui clôturent les parcelles en limite séparative, ou de divisions au sein de ces parcelles (niveaux de terrasses), ou ayant un rôle de soutènement pour les terrains qu'ils retiennent. Les murs sont de différents types : murs hauts, murs moyens, murs-bahut, murets bas. A Parné-sur-Roc, des espaces ouverts au public en surplomb accompagnés de leurs murs de soutènement offrent des vues sur le paysage alentours et l'étagement des toits (roquets, jardins de la Mairie).



Mur de clôture en pierre, Maison des Roches



Mur de clôture en pierre, Grande Rue



Hauts murs en pierre, Mairie



Muret de pierre, rue de la Tannerie

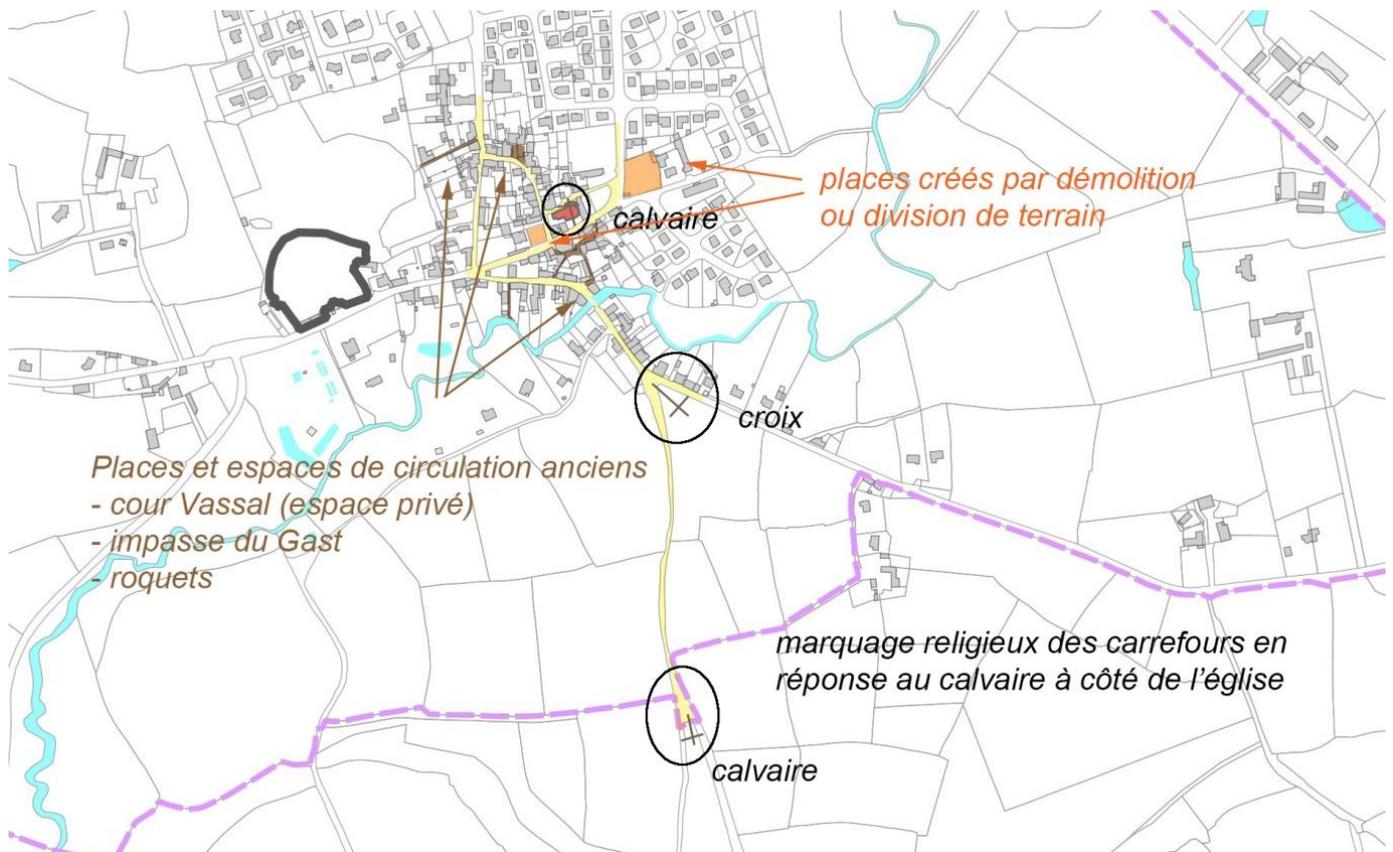


Hauts murs en pierre, rue de la Tannerie



Hauts murs en briques, rue de la Tannerie

b. Paysage urbain : Les espaces publics



Les rues médiévales

Les rues datant de l'époque médiévale sont bordées de bâtiments d'intérêt patrimonial et constituent des éléments du patrimoine urbain à conserver et à aménager dans le respect de leur valeur patrimoniale et de leur époque d'origine.

Les plus emblématiques sont la Grande Rue, la rue aux chèvres, la rue de la Tonnelle, la rue du Val d'Ouette, la rue aux Prêtres et les roquets de la Cour Forêt.

Les carrefours anciens en patte d'oie et les roquets sont des espaces publics dont l'emprise n'a pas évoluée (sauf léger élargissement sur les carrefours).



Les roquets, un réseau viaire préservé

Les roquets desservent les habitations de ce tissu ancien dense construit à même le rocher et mènent à la rivière l'Ouette ou au pont. Les escaliers font aussi partie du patrimoine lié à l'adaptation au relief du centre ancien de Parné-sur-Roc. Ces linéaires de roquets sont autant de lieux de découverte du bourg et des bords de l'Ouette. Ils offrent des vues sur les paysages ruraux au sud de l'Ouette.



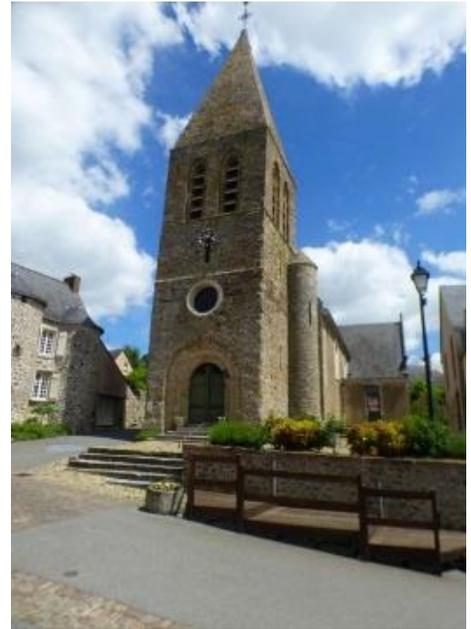
Les places publiques

Parné-sur-Roc compte des espaces publics de petite taille, qui sont des espaces de respiration aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Les abords immédiats de l'Eglise sont des espaces publics dont l'emprise a été conservée.

Le revêtement de sol en enrobé et pavages divers est peu valorisant au vu de la valeur patrimoniale de cet espace public.

Les éléments d'origine encore en place : bordures, marches, seuils sont à conserver.



La Place du Prieuré découle de la disparition d'un bâtiment (voir cadastre napoléonien ci-contre) et n'est donc pas proportionnée par rapport à un usage ancien.

Le revêtement de sol en enrobé offre un aspect très routier peu valorisant au vu de la valeur patrimoniale de cet espace public.



Place du Prieuré, Mairie, ancien presbytère



Parvis de l'église, rue de la Tonnelle, Grande Rue

c. Paysage urbain : Les arbres remarquables

Parné-sur-Roc possède un patrimoine arboré intéressant, qu'il convient de conserver et d'entretenir.

Ces arbres présentent un intérêt paysager, en tant qu'éléments accompagnant le bâti, la trame viaire, ou structurant la trame urbaine.

Certains arbres du bocage (vieux chênes) ont été conservés malgré l'urbanisation qui les a encerclés, à la Bellangerie par exemple. Ce sont des traces du paysage rural qui préexistait, ils offrent un cadre arboré agréable aux nouvelles constructions, tout en conservant la typicité du lieu. Leur préservation évite la banalisation du paysage.

Ils contribuent à la présence du végétal dans le centre ancien et à la qualité du cadre de vie des habitants.

Certains arbres ont été taillés très sévèrement (Mairie, école), il est conseillé de limiter les tailles drastiques qui fragilisent les arbres.



d. Paysage rural : les arbres et haies du bocage

Le territoire communal de Parné-sur-Roc est majoritairement agricole, principalement des cultures céréalières et de l'élevage, ainsi que de la pisciculture en bord d'Ouette.

Du fait du relief marqué dans le centre ancien de Parné-sur-Roc, les relations de co-visibilité sont fortes entre le bourg et son environnement. Les rues pentues du bourg offrent de larges vues sur le bocage et les champs situés au sud de l'Ouette.

Parné-sur-Roc possède un riche maillage bocager, composés de haies bocagères, d'arbres isolés, ainsi que des talus et fossés... Les arbres et haies du bocage doivent être conservés, autant pour leur intérêt paysager que pour leur intérêt écologique. A noter la présence de beaux sujets isolés de chênes dans le bocage.



e. Paysage naturel et rural : la vallée de l'Ouette

L'Ouette, affluent de la Mayenne, participe grandement à la qualité paysagère de Parné-sur-Roc et au cadre de vie de ses habitants.

Elle marque de son cours sinueux le paysage communal, bordée de champs et de jardins, franchie par le pont médiéval et une cale descend vers la rivière le long du pont. A noter les activités anciennes liées à la rivière : Tannerie, moulin d'Orvilette, lavoir disparu...



En milieu urbain, elle est aménagée : pont ancien, cale, ancien lavoir, et constitue la limite des nombreux fonds de jardin. Ses berges sont maçonnées dans le centre ancien.



En milieu rural, son cours serpente de manière plus naturelle vers le nord-est, avec une ripisylve dense. Au sud-ouest du bourg, son cours en sinueux, partiellement aménagé au contact des étangs de pêche et des bassins d'élevage de truite, plantée de saules et de peupliers.

Son eau vive, ses berges, sa ripisylve et les prairies humides qui la bordent sont autant de paysages naturels de qualité qu'il convient de préserver.



Vallée de l'Ouette, ripisylve et pisciculture



Peupliers en bord d'Ouette et bassins, vus depuis la rue de la Véquerie

f. Petit patrimoine : les éléments particuliers

Des éléments de patrimoine ponctuent le territoire communal : fontaine, croix, calvaires, vierges et grottes. Ces éléments datent principalement de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle et du XX^{ème} siècle.

La croix du cimetière est la plus ancienne et date de 1864, où elle fut érigée en remplacement d'une



ancienne croix de cimetière « tombée par vétusté ».

Le calvaire monumental situé au sud de l'église a été érigé en 1886. Il est entouré de deux statues en fonte peinte en blanc de la vierge et de Madeleine.

La statue en fonte peinte en blanc de Notre-Dame-des-Champs a été installée sur le carrefour de la route des Aunays en 1894. La vierge à l'enfant est élevée sur un monticule de style rocaille représentant le Golgotha.

Les croix de chemins ponctuent le territoire rural et marquent les intersections.

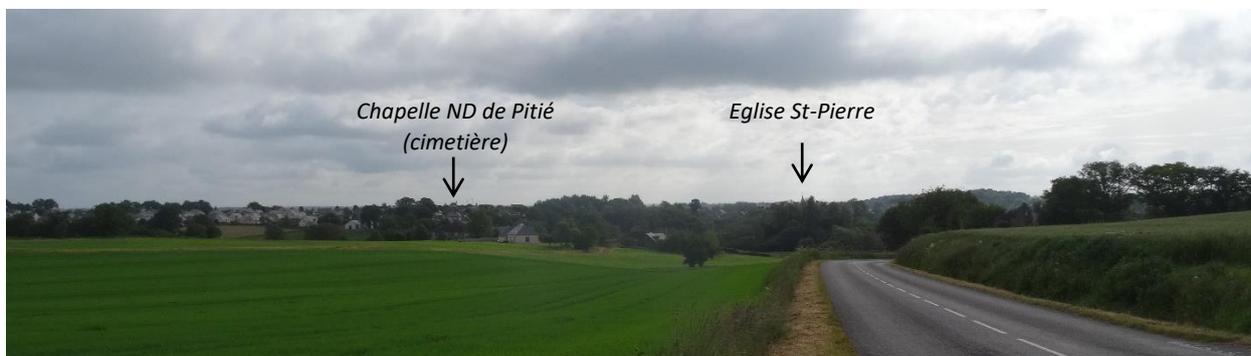
(Source : Inventaire, Direction du Patrimoine, Service Recherche et Monuments Historiques).

g. Les séquences d'approche du paysage

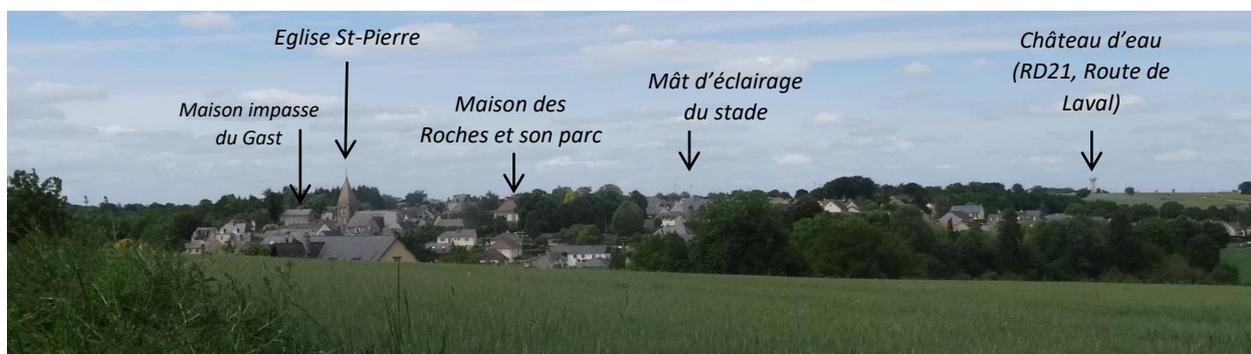
Vues lointaines sur Parné-sur-Roc

Du fait de la topographie, le bourg de Parné-sur-Roc est perçu depuis les alentours, notamment depuis 3 points de vue d'entrée sur le territoire communal majeurs :

- Depuis la route d'Entrammes



- Depuis la Réauté, le Plessis



Vues rapprochées sur le bourg et sa silhouette minérale

- Entrée de ville depuis la route d'Entrammes- la Talotterie, et entrée de ville depuis la rue du Val d'Ouette



- Vue depuis le chemin de l'Ouette sur les fours à chaux et vue sur l'église St-Pierre



- Vues depuis la rue du Val d'Ouette et depuis le pont ancien



Vues depuis le bourg sur les éléments paysagers environnant

- Vue depuis les jardins de la Mairie sur le bocage au sud de l'Ouette



- Vue depuis les roquets sur le bocage au sud de l'Ouette et vue depuis l'impasse du Gast



- Vues sur le Château du Plessis depuis la Talotterie



Listes des points de vue majeurs :

N°	Lieu	Type de vue	Éléments perçus
1.	Route d'Entrammes, l'Orbureau	Panoramique	Silhouette urbaine de Parné-sur-Roc : extensions urbaines, patrimoine arboré, clocher de l'église, chapelle du cimetière
2.	Le Boulay	Perspective	Vue sur le clocher de l'église
3.	Le Boulay	Large	Vue sur la Talotterie et l'espace agricole
4.	Le Boulay	Perspective	Vue sur les Fours à chaux
5.	Route d'Entrammes, Talotterie	Perspective	Silhouette urbaine de Parné-sur-Roc : fours à chaux, bourg, Vallée de l'Ouette
6.	Chemin d'Orvilette	Perspective	Vue sur les Fours à chaux et les bords de l'Ouette
7.	Chemin de l'Ouette	Perspective	Four à chaux, écriin boisé, Vallée de l'Ouette
8.	Impasse du Gast	Perspective	Clocher de l'église, Vallée de l'Ouette, bocage, arrières des bâtis anciens de la rue aux Chèvres
9.	Rue aux chèvres	Plongante	Vallée de l'Ouette, bocage au sud du chemin de l'Ouette
10.	Jardins de la Mairie	Panoramique	Vallée de l'Ouette, bocage, bâtis anciens de la Cour Forêt, rue Creuse, peupliers Vallée de l'Ouette
11.	Roquet de la Cour Forêt	Panoramique	Vallée de l'Ouette, bocage, cordon boisé de la rue Creuse, Chemin de l'Ouette, le Bignon
12.	Pont rue du Val d'Ouette	Perspective	Rue du Val d'Ouette, calvaire, rue Creuse, rivière de l'Ouette
13.	Rue du Pré Lucé	Plongante	Vallée de l'Ouette, bocage, la Butte, la Réauté, le Plessis
14.	Patte d'oie de Notre Dame des champs	Panoramique	Silhouette urbaine de Parné-sur-Roc : bourg, extensions urbaines, vallée de l'Ouette, espace rural
15.	Les Buttes, la Réauté	Panoramique	Silhouette urbaine de Parné-sur-Roc : bourg, extensions urbaines, patrimoine arboré, clocher de l'église, château d'eau
16.	La Réauté, le Plessis	Panoramique	Silhouette urbaine de Parné-sur-Roc : bourg, extensions urbaines, patrimoine arboré, clocher de l'église
17.	Château du Plessis	Panoramique	Silhouette urbaine du bourg de Parné-sur-Roc, clocher, four à chaux et écriin boisé
18.	Le Plessis RD21	Perspective	Portail, Allée du château, Château, parc

Remarque : Les vues n°1, 14 et 16 sont celles qui ont permis de définir le périmètre de la ZPPAUP.

Les principaux points d'appel visuel et marqueurs forts du paysage de Parné-sur-Roc sont :

- Le clocher pyramidal tout en pierre de l'église St-Pierre
- Les fours à chaux, véritable forteresse dans son écriin boisé
- Le Château du Plessis perché
- La Chapelle Notre-Dame-de-Pitié dans le cimetière
- Le château d'eau le long de la RD21

h. Cadre paysager : les lotissements récents

Les secteurs d'urbanisation récente et future situés au sein de l'ancienne ZPPAUP présentent peu d'intérêt architectural ou urbain, mais ils ont vocation à rester au sein du futur SPR pour plusieurs raisons :

- Leur proximité avec des secteurs historiques majeurs :
 - le site gallo-romain des Fosses
 - le centre ancien
 - les fours à chaux
- Leur emplacement le long des voies anciennes historiques :
 - voie romaine
 - chemin valais
- Leur position en entrée de ville depuis le nord (RD 21)
- Les vues qu'ils offrent sur le paysage bocager environnant.

Un soin particulier doit être apporté lors des études pré-opérationnelles et des travaux d'aménagements de ces espaces en ce qui concerne :

- Le traitement des espaces publics (notamment de la voirie et des abords de voirie)
- Les aménagements paysagers
- Le maillage piéton entre les nouveaux quartiers et le bourg
- Le maillage piéton entre les nouveaux quartiers et l'espace agricole environnant
- Les accroches et les liens aux voies anciennes historiques
- Le traitement des limites sur rue : clôture, haies
- Le traitement des clôtures en limite de l'espace non urbanisé.



Lotissement du Pré Lucé, rue du Pré Lucé, construit à partir de 1975.

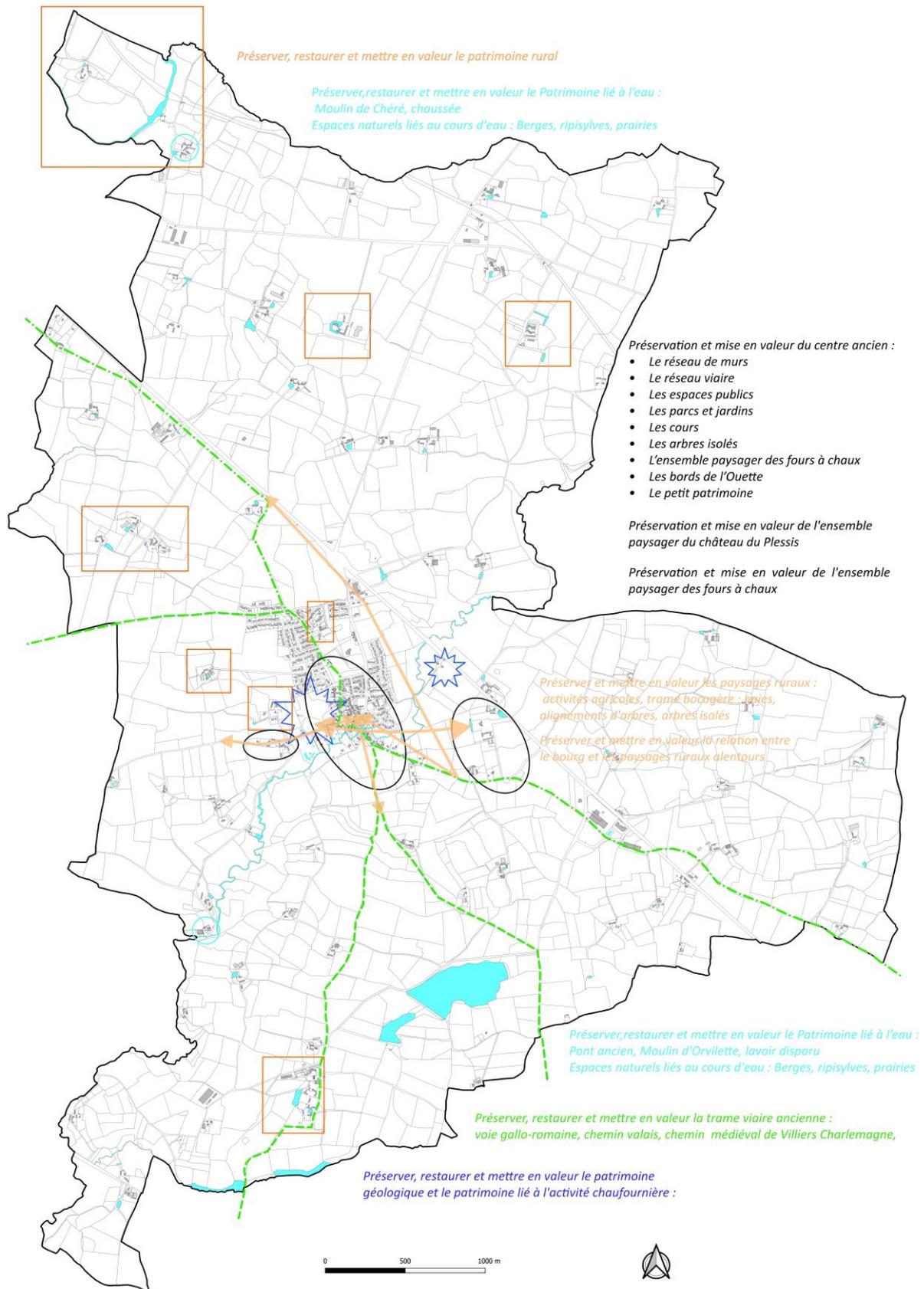


Lotissement de Longeraie, rue de Longeraie, construit à partir de 2017

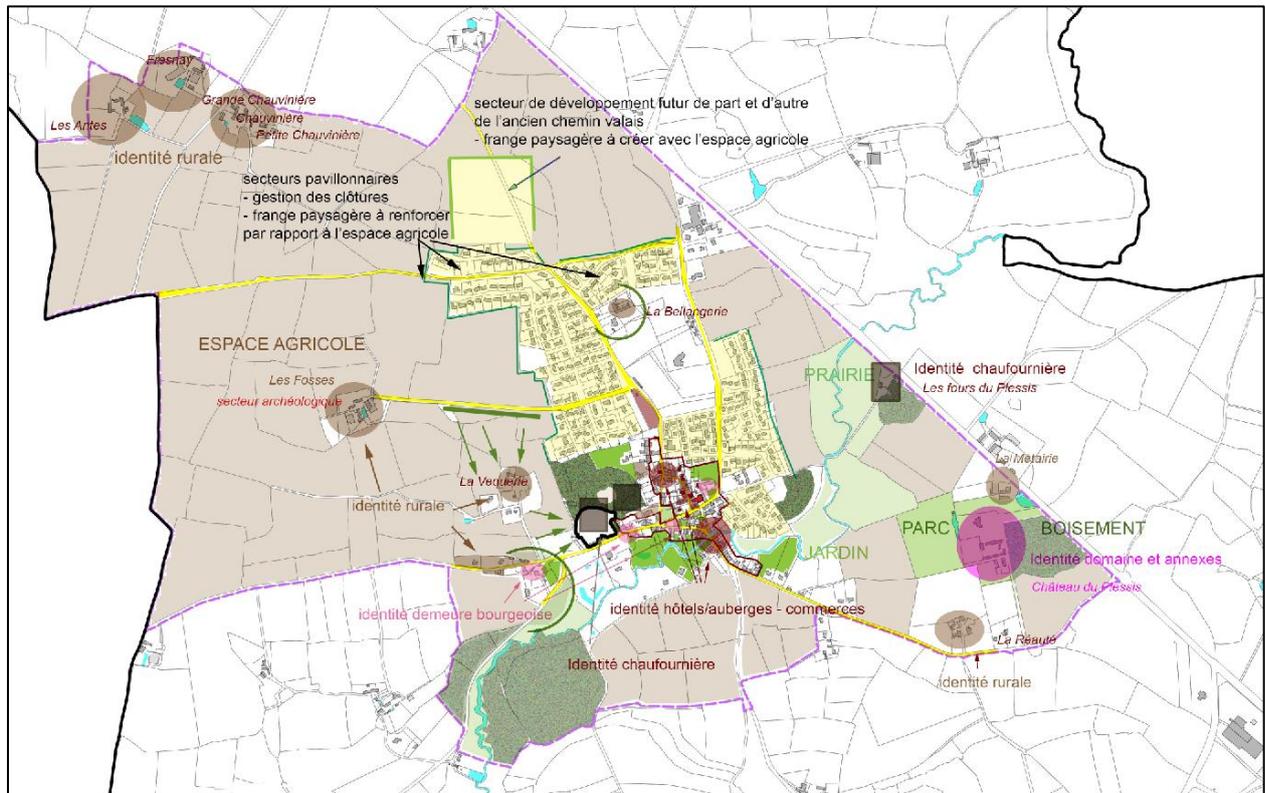


Lotissement Pré Fontaine, Impasse des Chênes, construit à partir de 2011

Chapitre 4 – Les enjeux patrimoniaux



Si, comme nous l'avons vu précédemment les différents écarts patrimoniaux ont chacun leur propre identité et donc leurs propres enjeux, la densité d'enjeux et de mutation éventuelle se retrouve dans les espaces centraux.



Le cœur historique

Les enjeux liés au bâti

- La perception
 - La question des bâtis implantés sur une forte topographie avec un étagement des constructions qui demande une gestion des surplombs et donc des toitures et des arrières, voire des profondeurs entières de parcelle.
 - La question de la gestion des volumétries et des teintes pour préserver la silhouette depuis les vues repérées.
- Accompagner les évolutions : ce sont des espaces urbains avec une forte densité sur rue et une grande variété de typologies dont il convient de maintenir les particularités tout en accompagnant leurs projets de transformation et les éventuelles extensions.

Les enjeux liés aux espaces paysagers

- Permettre la préservation des jardins de bord d'Ouette, des espaces de jardins et des parcs.
- Mettre en valeur les ouvertures de vues sur le grand paysage en préservant les espaces ouverts, les haies bocagères et la ripisylve.
- Préserver les boisements structurants visuellement.

Les espaces pavillonnaires

Les enjeux liés au rapport à l'espace public, au bâti et aux tracés anciens

- Proposer une gestion adaptée des ensembles pavillonnaires implantés dans les secteurs archéologiques et historiques sensibles en bordure du chemin médiéval dit chemin valais, et du tracé gallo-romain qui les traverse en partie.
- Accompagner le secteur de développement prévu au nord dans le cadre du PLUi en appliquant les mêmes objectifs de volumétrie, de rapport à la rue et au chemin valais.

L'espace agricole formant le cadre paysager des ensembles patrimoniaux

La spécificité de ces écarts qu'il s'agisse des anciens fiefs comme Parneau, Sumeraine, le Grand Chéré, ou Les Aulnays, ou d'écarts agricoles qui constituent des cours fermées comme les Antes, et qui se trouvent sur des tracés de chemin antiques comme Le Fresnay, chacun a fait l'objet d'identification afin de préserver dans le nouveau PVAP, ces sites mémoires d'un fonctionnement historique du territoire.

- Maintenir et restaurer les ensembles ruraux identitaires.
- Conserver la qualité des paysages en maintenant la trame bocagère et les espaces de cultures qui permettent une lecture des différents écarts.

Le Plessis, des enjeux exceptionnels

- Conserver ce grand domaine bourgeois directement perçu depuis le cœur historique et qui possède un patrimoine bâti remarquable.
- Préserver l'organisation du parc avec son allée plantée d'accès et sa grande terrasse en pelouse vers la rivière qui se perçoit depuis les différents points de vue : depuis le bourg et depuis la route « royale » RD.

Bibliographie

Documents fournis par la collectivité :

Les données issues des documents de Jacques NAVEAU reprises dans le présent rapport sont en italiques.

- Note de Jacques NAVEAU et Dominique ERAUD intitulé « Documents pour la visite de Parné-sur-Roc »
- 1 note de Jacques NAVEAU « Patrimoine de Parné sur Roc »
- 2 cartes réalisées par Jacques NAVEAU « Hypothèse sur la formation de Parné » et « Patrimoine bâti de Parné-sur-Roc ».
- Le Petit Parnéen avril/mai/juin 2019
- Dépliant Parcours de découverte du patrimoine – PCC
- 67 cartes postales et photos anciennes + 2 photos aériennes
- Les anciens se souviennent et racontent – Parné sur Roc hier et aujourd’hui
- Plan de gestion différenciée

Carte archéologique de la Gaule, La Mayenne 53, NAVEAU Jacques, Académie des Inscriptions et Belles Lettres, Ministère de l’Education Nationale et de la Culture. Service Régional de l’Inventaire : Cote 53a72

La Mayenne, des origines à nos jours, BOUILLON Roger, DENIS Michel, DERRIEN Pierre, MACE Georges, NAVEAU Jacques, PICHOT Daniel et SALBERT Jacques, Editions Bordessoules. Service Régional de l’Inventaire : Cote 53a60

La Mayenne, sites, monuments et souvenirs du département, L’Abbé ANGOT, Res Universis. Service Régional de l’Inventaire : Cote 53a41

Au gué, au gué, Christophe passera la rivière, DAVY Christian. 303, arts, recherches et créations, 2013 / Service Régional de l’Inventaire : Cote PER-M-006

Le patrimoine industriel immobilier protégé monument historique

L’Archéologie industrielle en France, ANDRE Louis ; ANDRE Bernard, 2010. Service Régional de l’Inventaire : Cote PER-G-007

L’âge d’or des fours à chaux et cimenteries, FENART-CUVELIER Madeleine. Editeur Imprimerie de Basse Bretagne, 1991 / Service Régional de l’Inventaire : Cote 110-44

L’industrie de la chaux en Mayenne au XIXème siècle, ERAUD Dominique ; MAYNARD Diane de. 303, arts, recherches et créations, 1984 / Service régional de l’Inventaire : Cote PER-M-006

La toile et la chaux, FRESNAIS Sylvie ; ERAUD Dominique / Vieilles maisons françaises, 2004. Service Régional de l’Inventaire : Cote PER-C-006

La Mayenne industrielle du XIXème siècle : des usines et des hommes, FRESNAIS Sylvie, Andrieux, Jean-Yves. Dir. / Inventaire du patrimoine architectural, 1992. Service Régional de l’Inventaire : Cote 53-a-68-I A et Cote : 53-a-68-II A

Services consultés

AD53 (site)

Service Régional de l’Archéologie

Service Régional de l’Inventaire