

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
REGION PAYS DE LA LOIRE**

Département de la Mayenne

COMMUNE DE PARNE-SUR-ROC

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

2. RAPPORT DE PRESENTATION

Prescrit par délibération du conseil communautaire le 26 mars 2018

Dossier validé en CLSPR le 6 janvier 2020

Arrêté lors du conseil communautaire

Approuvé le

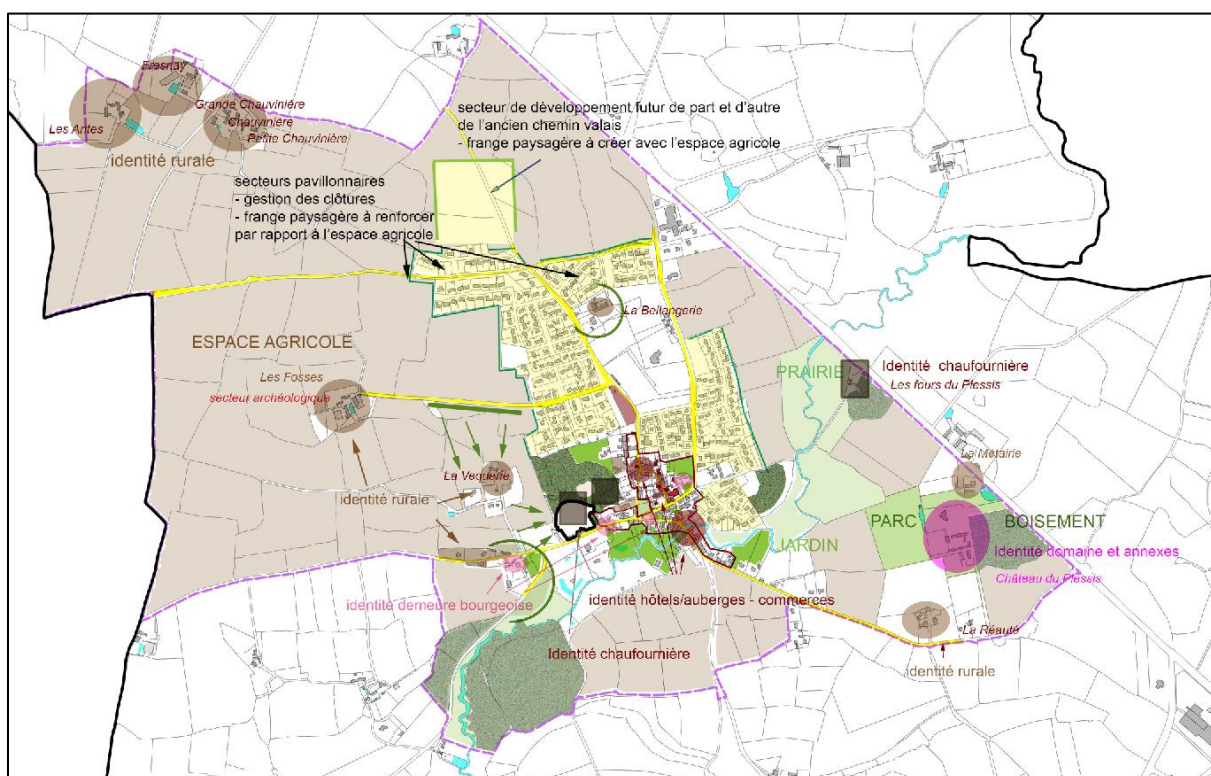
SOMMAIRE

Chapitre 1 - Synthèse des enjeux patrimoniaux couverts par le Site Patrimonial Remarquable	p.3
Chapitre 2 - Définition et justifications des différents secteurs du PVAP	p.6
Chapitre 3 - Document graphique du règlement	p.10
Chapitre 4 - Règlement écrit – principes	p.23
Chapitre 5 - Compatibilité avec le PADD du PLUi	p.25
CONCLUSION	p.27

Chapitre 1 - Synthèse des enjeux patrimoniaux du territoire couvert par le Site Patrimonial Remarquable - rappel

Une carte de synthèse a été élaborée afin de visualiser la portée territoriale des différents enjeux patrimoniaux mis en lumière dans le diagnostic, elle figure dans celui-ci. Elle est présentée pour rappel. Cette cartographie a servi de support à la précision des enjeux du PVAP sur le périmètre, non modifié du Site Patrimonial Remarquable.

La cartographie ci-dessous présente de manière plus spécifique les enjeux de la partie centrale du territoire.



1.1 Le bourg ancien

Les enjeux liés au bâti et à la perception de l'ensemble

- Protéger la perception de l'ensemble
 - Les bâtiments implantés sur une forte topographie avec un étagement des constructions demandent d'une part une gestion des surplombs et donc des toitures et des arrières, voire des profondeurs entières de parcelle, et d'autre part un encadrement des volumétries des bâtiments et des teintes des toitures et façades pour maintenir la qualité de la silhouette. Ces éléments et séquences d'approches et de perceptions lointaines ont fait l'objet de protections avec un repérage de ces différents points de vue.



- Préserver l'identité urbaine et architecturale du centre historique
 - Ce secteur sensible doit pouvoir évoluer, il convient donc de l'accompagner réglementairement : 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. Sachant, comme l'enjeu de perception le précise, que chaque évolution risque d'être fortement perçue.

Les enjeux liés aux espaces paysagers

- Les rives de l'Ouette, sont majoritairement couvertes de jardins qui arrivent jusqu'au bord de l'eau et contribuent à la qualité du ruban paysager qui accompagne la rivière dans sa traversée du centre historique. Il doit donc y être portée une attention particulière.
- Une autre richesse issue de ce relief marqué, est l'ouverture de vue depuis l'espace bâti sur le cadre paysager et les marqueurs fort de ce paysage de vallée avec ses pentes cultivées, accompagnées de haies bocagères, et le fond de vallée avec ses jardins et sa ripisylve. En fonction des axes des points de vue offerts par cette position de surplomb, de vastes ensembles boisés formant l'écrin de la rivière, du domaine du Plessis ou des fours à chaux, entrent également dans cette richesse paysagère à conserver.

1.2 Les espaces pavillonnaires

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

- Ces ensembles sont implantés dans des secteurs archéologiques et historiques sensibles en bordure du chemin médiéval dit chemin valais, et du tracé gallo-romain qui les traverse en partie. Ils sont de plus, pour certains, fortement visibles depuis les pentes de la vallée de l'Ouette et doivent pour ces différentes raisons être maintenus dans le périmètre du SPR, afin de pouvoir en accompagner les besoins d'évolution.
- Enjeu d'accompagnement de composition urbaine, le secteur de développement prévu au nord dans le cadre du PLUi doit pouvoir proposer un rapport qualitatif au chemin valais qui le traverse, et une qualité d'espace urbain cohérente avec les ensembles références déjà réalisés au sud de ce secteur.



La perception d'une partie des ensembles pavillonnaires depuis la vallée de l'Ouette (au dernier plan, la chapelle du cimetière).

1.3 L'espace agricole et paysager formant le cadre des écarts historiques

- Les ensembles identitaires hors du bourg sont indissociables du cadre paysager qui les accompagne, productif ou plus tourné vers une utilisation en villégiature, espace ouvert ou parc boisé. Cette particularité est directement liée à la typologie de ses éléments : anciens fiefs ruraux, fermes à cour ou château.



- Le Plessis, seul château XIX^e du territoire, est un cas particulier puisqu'il est fortement visible depuis le centre historique dans sa façade sur la vallée et son parc étagé et depuis l'ancienne route royale (RD) avec une allée plantée donnant sur l'autre façade.

Chapitre 2 – Définition et justification des différents secteurs du PVAP

2.1 Le plan des périmètres

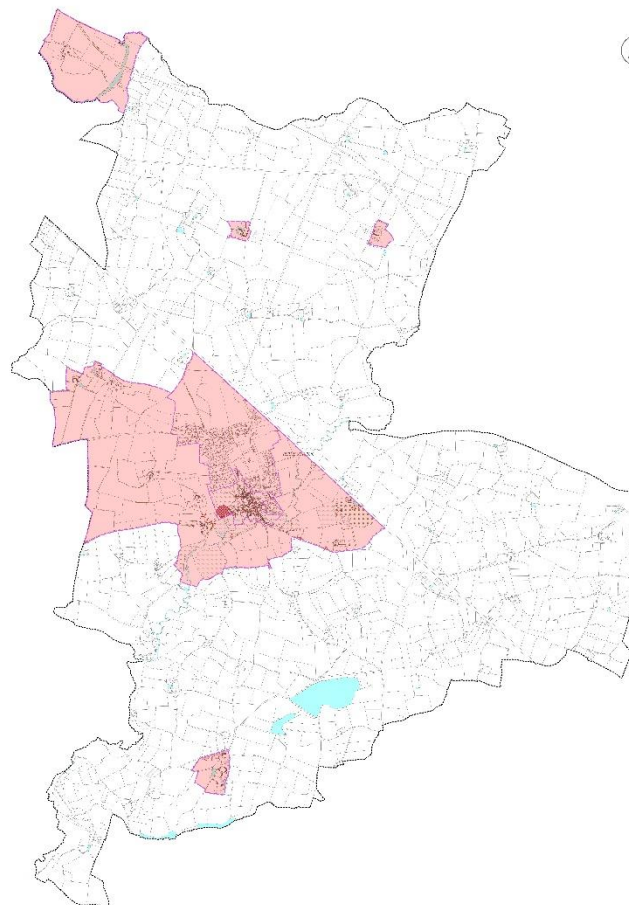
Le diagnostic a permis de repréciser les sensibilités patrimoniales et les enjeux du territoire. Un repérage exhaustif des éléments bâti et non bâti a été effectué, ainsi que les facteurs de dégradations de ces différents éléments et notamment la thématique hydraulique avec la gestion des pentes, et la préservation des vues et ouvertures de paysage.

Les enjeux de préservation ont confirmé les secteurs définis au moment de la création de la ZPPAUP, le périmètre du SPR n'étant pas questionné.

A la suite des repérages de terrains, ont été définis en collaboration avec la commune, l'UDAP et la Commission locale, des gradations dans la préservation, en fonction des sensibilités des éléments et de l'importance de ces derniers par rapport aux enjeux définis.

Le périmètre du SPR ne couvre pas l'ensemble du territoire communal. Il est concentré sur les secteurs identitaires forts (le bourg), les secteurs de paysages sensibles d'un point de vue archéologique et historique ainsi que sur les secteurs d'extension XXe sensibles du point de vue urbain, archéologique et paysager.

Pour plus de facilité de lecture dans le présent document, les secteurs ont été pochés en rouge. Cette couleur ne figure pas sur la cartographie réglementaire. Il s'agit ici du règlement graphique à l'échelle du territoire, sur lequel est reporté la délimitation du SPR.



Le secteur 1 : le bourg ancien

Intérêt historique

Le secteur 1 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 et des déclivités ; c'est pourquoi, il y a une parfaite adéquation entre le bâti et le coteau.

Trois grandes époques ont marqué le territoire :

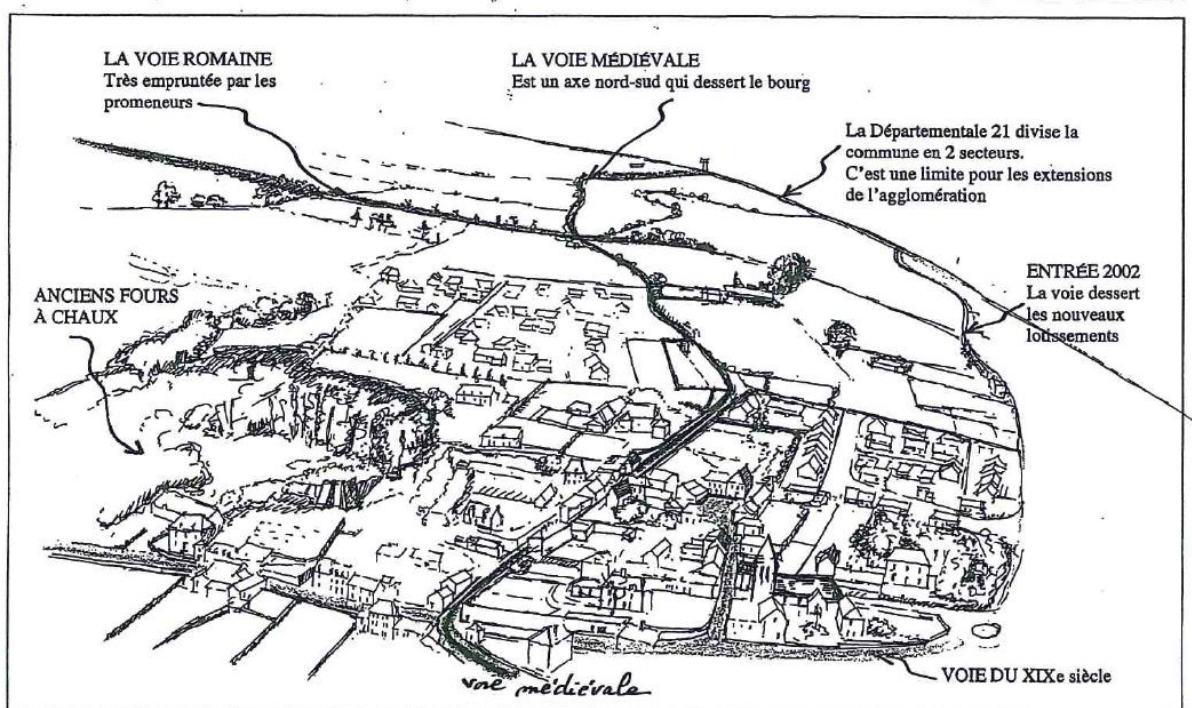
- 1. L'époque romaine : les premières implantations humaines, domaine et villa, ont déterminé une organisation du territoire qui préfigure l'installation du bourg sur le versant haut de l'Ouette.
- 2. L'époque médiévale : les maisons étaient regroupées autour d'une cour commune avec un puits et les façades 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 : L'écrin paysager du bourg et hameaux patrimoniaux

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 : Les espaces d'extension en secteur paysager et archéologique sensibles

Le secteur 3 correspond au secteur bâti des XXe et XXIe 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.

Le Site Patrimonial Remarquable 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).

Chapitre 3 – Le document graphique du règlement

3.1. La cartographie

En complément du périmètre est élaboré un document graphique sur les ensembles bâtis historiques et les éléments de paysages sensibles.

Les éléments de ce document graphique sont repris dans le règlement littéral du PVAP qui y fait référence et encadre les interventions.

La légende issue de l'arrêté ministériel du 10 octobre 2018 a été reprise et adaptée au contexte local. Les précisions typologiques « typologie bâtie » et « caractéristique de maçonnerie et de mise en œuvre » ont fait l'objet d'un repérage complémentaire qui sera présenté ci-après. Ces deux cartes sont annexées au rapport de présentation.

I - Limites

-  Limite de commune
-  Limite du site patrimonial remarquable
-  Limite de PVAP à l'intérieur du site patrimonial remarquable

II - Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques

-  Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

III - Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

-  Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées









R = Religieux

LO = Logis médiéval

D = Demeure

Eq = Equipement public

Hu = Habitat urbain

-  Mur de soutènement, rempart, mur de clôture
-  Élément extérieur particulier
-  Parc ou jardin de pleine terre
-  Espace libre à dominante végétale
-  Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
-  Arbre remarquable ou autre élément naturel
-  Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale
-  Cours d'eau ou étendue aquatique

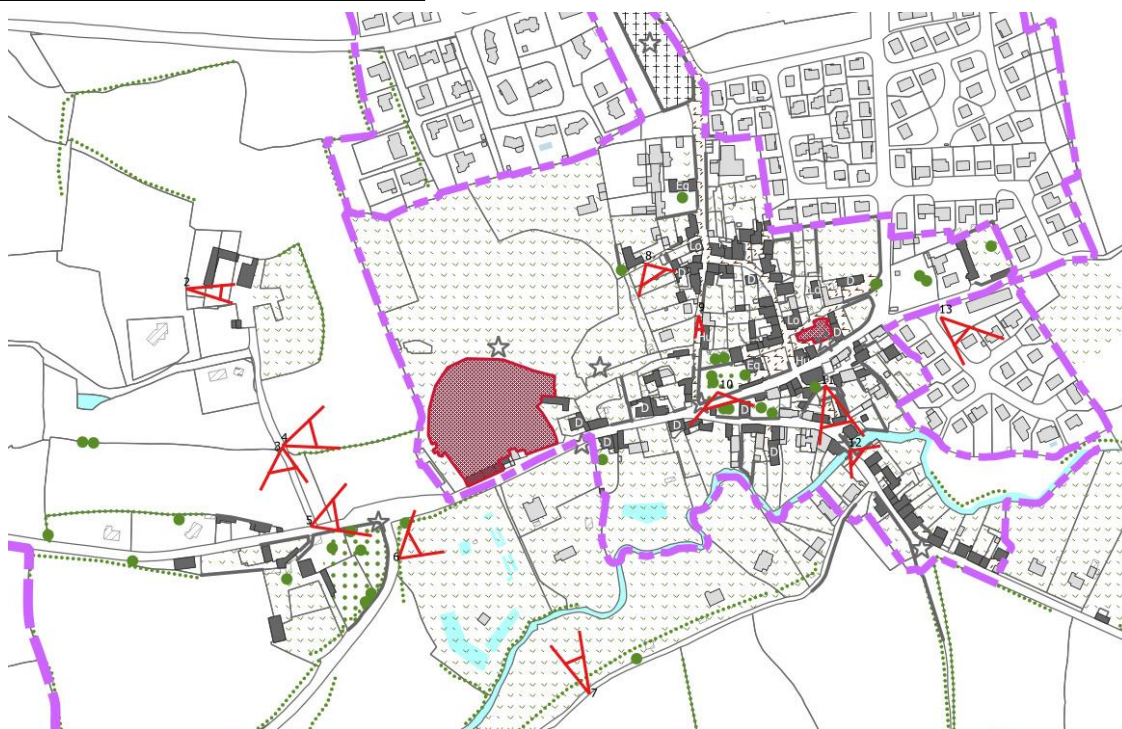
IV - Immeubles non protégés

-  Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
-  Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

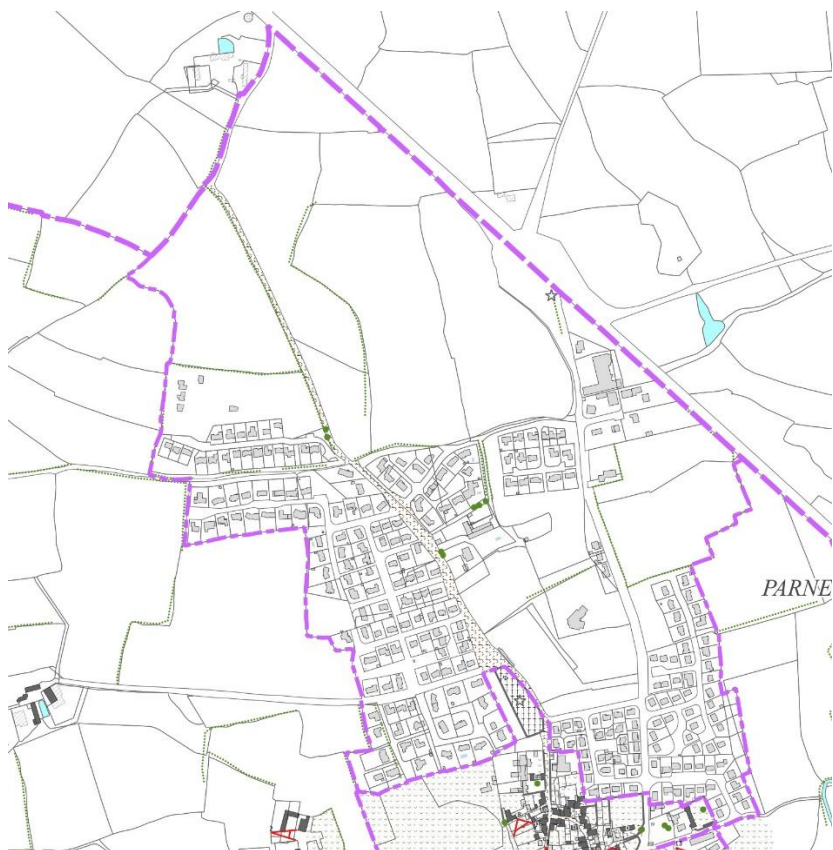
V - Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

-  Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur

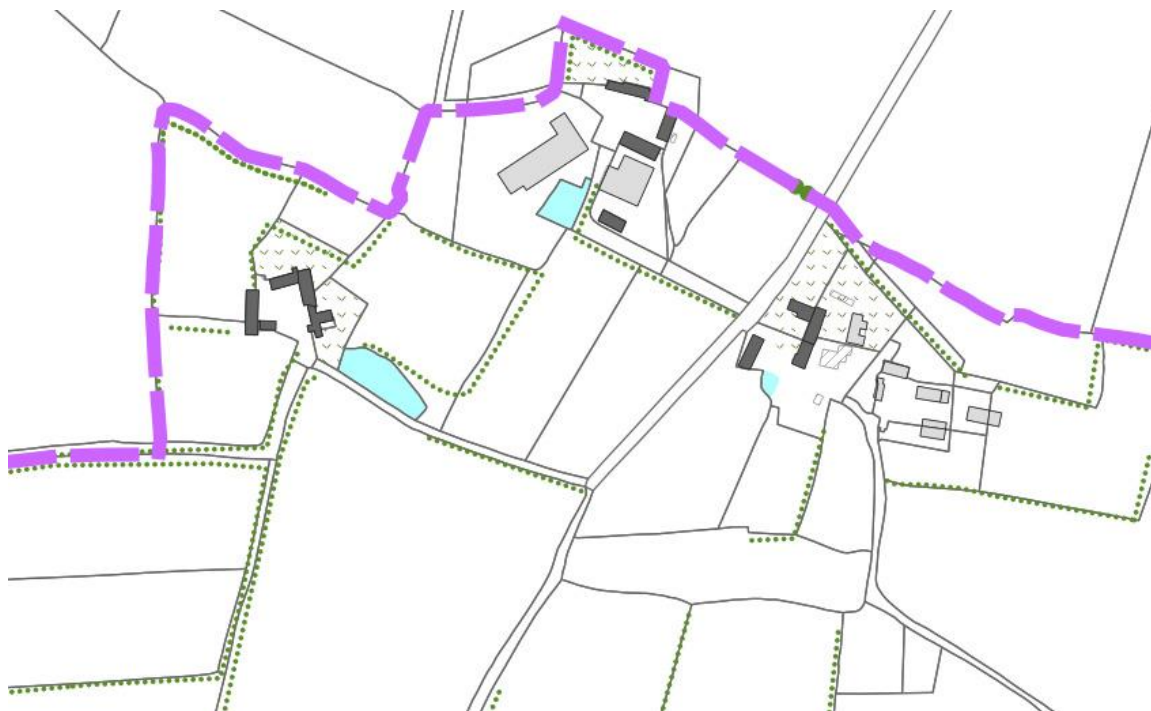
Secteur 1 - Le bourg ancien



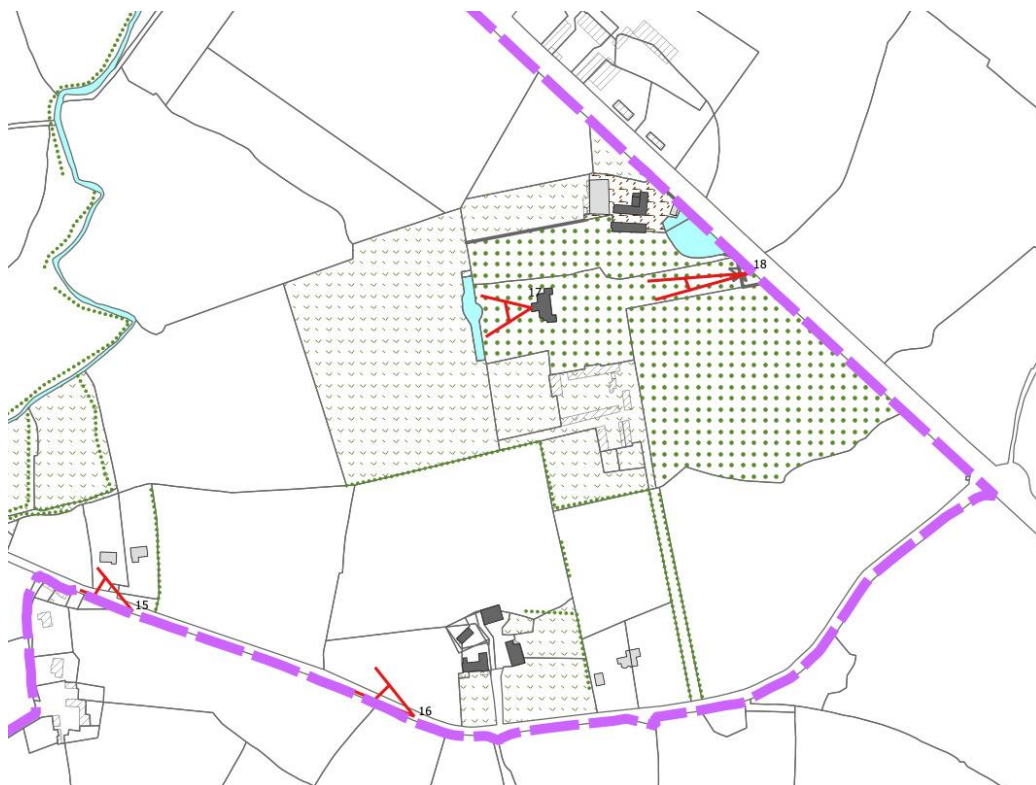
Secteur 3 - Les espaces d'extension en secteur paysager et archéologique sensibles



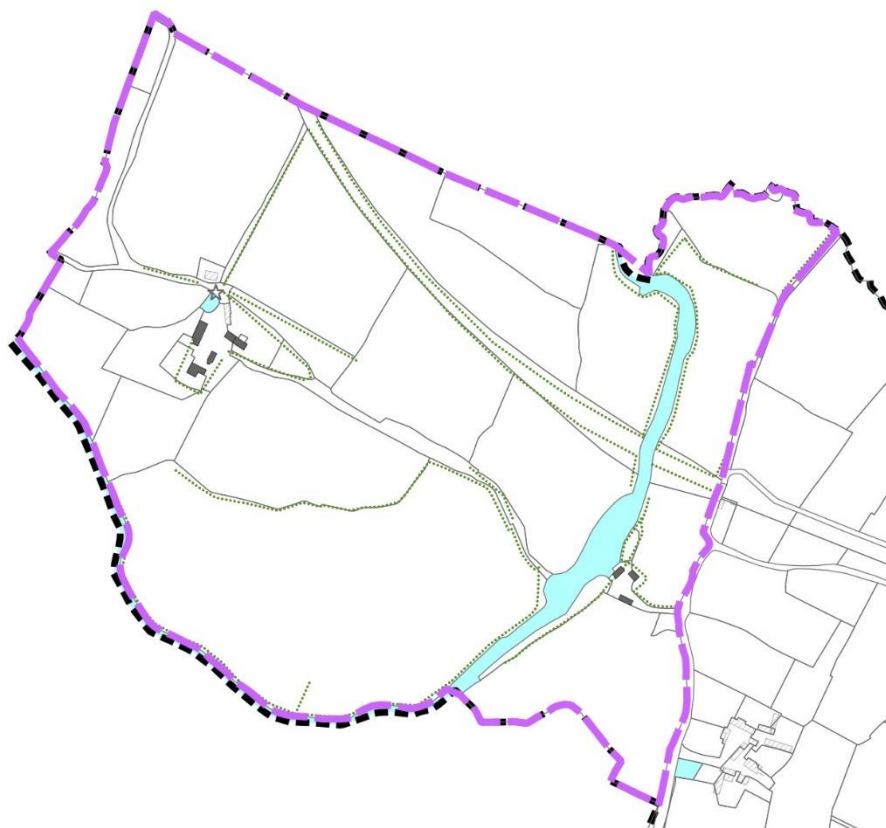
Secteur 2 – L'écrin paysager du bourg et hameaux patrimoniaux – détail Les Antes, Le Fresnay, la grande et petite Chauvinière



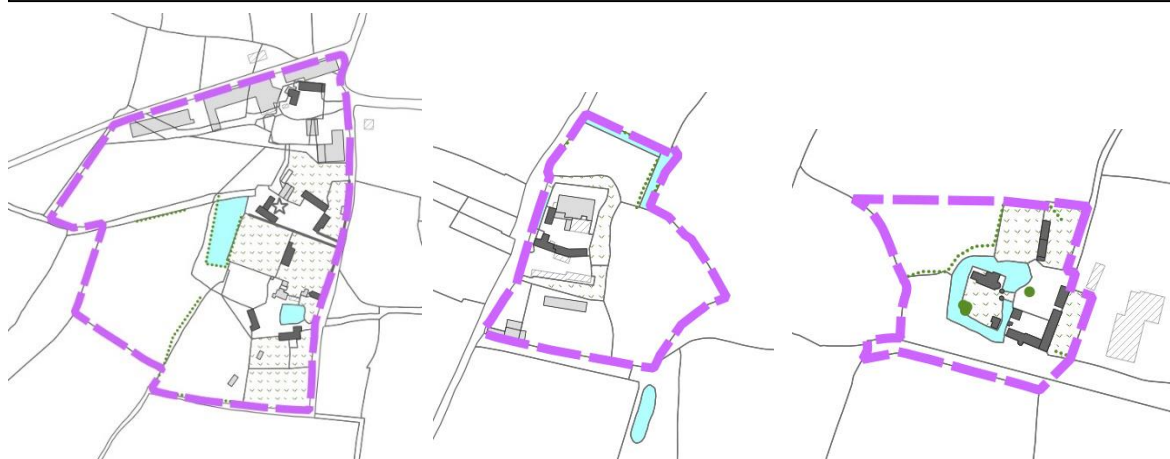
Secteur 2 – L'écrin paysager du bourg et hameaux patrimoniaux – détail Le Plessis et la Réauté



Secteur 2 – L'écrin paysager du bourg et hameaux patrimoniaux – détail Le Grand Chéré et le moulin de Chéré



Secteur 2 – L'écrin paysager du bourg et hameaux patrimoniaux – détails de gauche à droite : Les Aunays, Parneau et Sumeraine



3.2. Les éléments repérés

3.2.1. Le patrimoine urbain

Les places cours ou autres espaces libres à dominante minérale

Ce repérage concerne à la fois les espaces publics centraux identitaires, mais aussi certaines cours privées. L'objectif est de maintenir un traitement de sols perméable lorsque c'est le cas aujourd'hui, ou de s'orienter vers des matériaux plus perméables. Il s'agit également de mieux gérer le ruissellement en encourageant les plantations en pieds de façades.



Cour Vassal (privée)



Place du Prieuré



Les roquets

Les murs de soutènements et murs de clôture

Composante forte du patrimoine urbain du centre historique, mais également de certains écarts qu'ils délimitent et signalent, ils font partie intégrante du patrimoine de Parné-sur-Roc. Les portails remarquables ont été signalés avec l'étoile faisant référence à des éléments extérieurs particuliers.



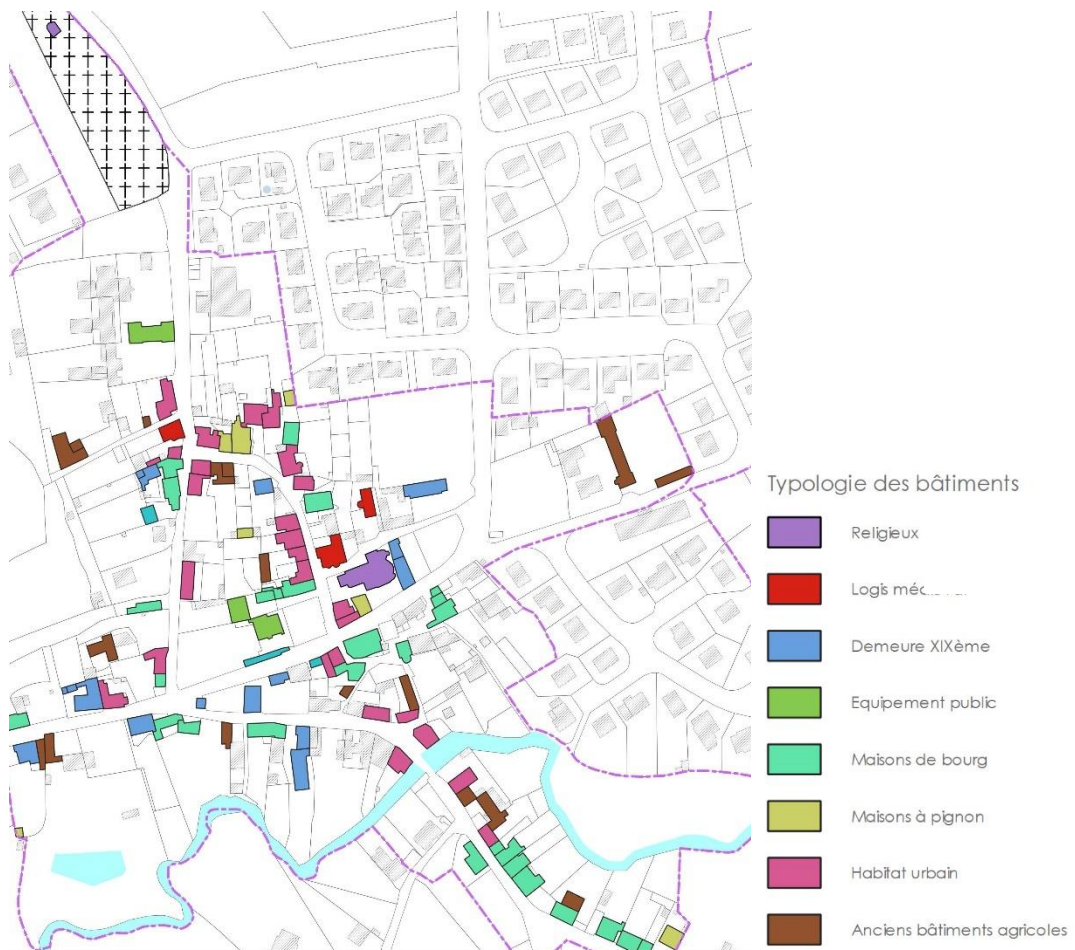
3.2.2. Le patrimoine architectural

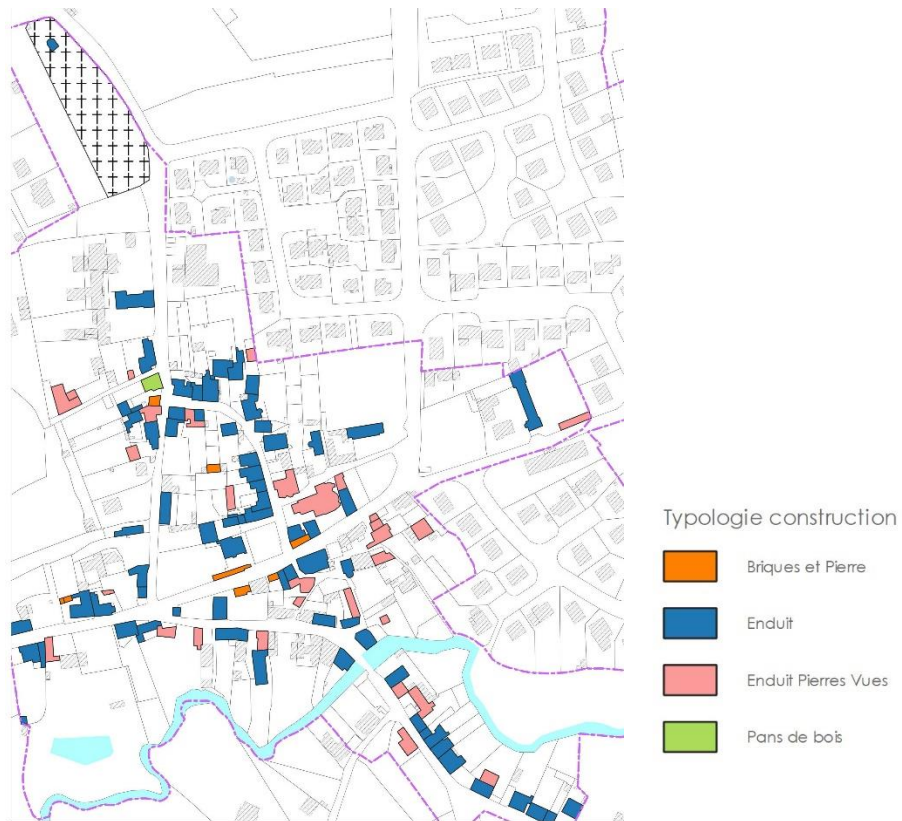
Les bâtiments protégés (exemples)

D'échelle multiple, ils sont la mémoire des évolutions du territoire.



L'appui des cartographies complémentaires :





3.2.3. Le patrimoine paysager

Les parcs ou jardins de pleine terre et les espaces libre à dominante végétale



Les séquences, composition ou ordonnance végétale d'ensemble et arbres remarquables

Ces éléments structurent visuellement l'espace urbain ou forment un signal dans l'espace de paysage. Ils font partie de la trame paysagère et sont également des supports de biodiversité. Il s'agit des plantations d'alignement mais aussi des haies bocagères. Un travail a été mené en rapport avec le PLUi, notamment en ce qui concerne les espaces boisés classés et les haies repérées au titre des articles L.151-19 et 23 afin d'avoir une parfaite cohérence entre ces deux documents.



3.2.4. Le patrimoine de perception

- **Les points de vue ou perspectives à mettre en valeur.**

Vues lointaines sur Parné-sur-Roc

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

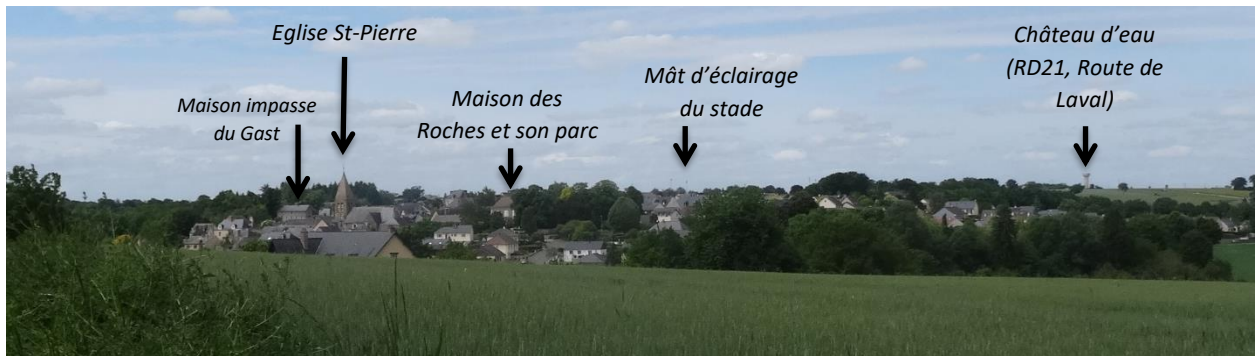
- Depuis la route d'Entrammes



Enjeu : maintenir cet espace ouvert, permettant la lisibilité de la silhouette, de toute construction agricole qui viendrait en premier plan. Aucun siège d'exploitation ne se trouvant à proximité, le risque est moindre ;

L'importance des boisements structurants et de l'accompagnement paysager justifie l'attention portée à ces éléments dans le règlement.

- Depuis la Réauté, le Plessis



Enjeu : maintenir cet espace ouvert permettant la lisibilité de la silhouette de toute construction agricole qui viendrait en premier plan. Aucun siège d'exploitation ne se trouvant à proximité, le risque est moindre ;

L'importance des parcs qui accompagnent les demeures, dont la Talotterie au sud du centre historique et des boisements structurants qui forment l'arrière-plan de l'ensemble bâti justifie l'attention portée à ces éléments dans le règlement.

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



Enjeu : maintenir la prairie de l'Ouette libre de toute nouvelle construction afin de maintenir la vue sur l'ensemble four-à chaux/maisons ouvrières et centre historique étagé en arrière-plan.

Revaloriser cette entrée depuis la rue du Val d'Ouette en accompagnant le maintien des espaces de jardins et en encadrant la qualité des clôtures. Encadrement de l'aspect des constructions.

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



Enjeu : maintenir la prairie de l'Ouette libre de toute nouvelle construction afin de maintenir la vue sur l'ensemble four-à chaux/maisons ouvrières.

Préserver la vue sur le centre historique au pied de l'église Saint-Pierre en évitant toute émergence, notamment derrière le mur, qui viendrait fermer la vue ou l'impacter négativement.

Revaloriser cette entrée en accompagnant le maintien des espaces de jardins et en encadrant la qualité des clôtures. Encadrement de l'aspect des constructions.

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



Enjeu : Accompagner l'entretien et la restauration des éléments repérés qui composent l'identité du centre historique et du quartier de tête de pont ;

Prendre en compte la topographie et la visibilité des toitures et des arrières dans toute intervention, notamment en cas d'extension.

Encadrement des clôtures pour accompagner qualitativement cette entrée dans le centre historique.

Vues depuis le bourg sur les éléments paysagers environnant

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



Enjeu : Accompagner la conservation et la restauration des éléments repérés qui composent l'identité du centre historique ;

Prendre en compte la topographie et la visibilité des toitures et des arrières dans toute intervention, notamment en cas d'extension.

Le jardin de la mairie étant repéré comme parc de pleine terre, aucune construction nouvelle venant occulter ce point de vue n'est possible.

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



Enjeu : Accompagner la conservation et la restauration des éléments repérés qui composent l'identité du centre historique.

Prendre en compte la topographie et la visibilité des toitures et des arrières dans toute intervention, notamment en cas d'extension.

Ne pas autoriser d'implantation dont la hauteur ou l'aspect viendrait fermer ou porter atteinte à la qualité de cette ouverture paysagère.

Préserver notamment la pente agricole de toute construction.

- Vues sur le Château du Plessis depuis la Talotterie



Enjeu : maintenir la prairie de l’Ochette libre de toute nouvelle construction afin de maintenir la vue sur le centre historique étagé et le château du Plessis au milieu de son parc boisé. Porter notamment une attention particulière aux éventuels besoins d’extension de la pisciculture.

Chapitre 4 – Le règlement écrit - Principes

Le règlement est composé sous forme de livrets, un pour chacun des trois secteurs.
Les commerces sont traités dans une partie spécifique du secteur 1, le seul concerné.

4.1. Prise en compte des spécificités urbaines et ajustement aux enjeux

4.1.1 Maintien des identités des différents secteurs

Dans chaque livret sont définies des règles :

- Des règles générales,
- Des règles pour les constructions neuves et non protégées (règles d'ordonnancement qui traitent de la volumétrie des constructions existantes et des constructions neuves, ainsi que de l'organisation et de l'implantation des extensions ou des bâtiments neufs et règles architecturales).
- Des règles paysagères,
- Des règles pour les bâtiments protégés orientés vers la restauration. Les règles d'ordonnancement concernent la volumétrie, puisque l'organisation du corps de règle pour les bâtiments protégés se fait par une entrée typologique et que chacune de ces typologies a ses propres spécificités d'extension (autorisées et encadrées, ou interdites). Ces typologies, ainsi que les matériaux mis en œuvre dans les façades font l'objet de cartographies complémentaires (annexées au rapport de présentation) à la légende officielle.

4.1.2. Les particularités spécifiques aux secteurs

Dans chaque secteur sont définies :

- Des règles générales ajustées aux différentes particularités rencontrées.
- Des règles relatives aux points de vue et perspectives à préserver ou à mettre en valeur.
Il a en effet été identifié des enjeux spécifiques selon que l'on est en centralité historique ou dans des espaces plus éloignées offrant des vues plus lointaines, où le paysage prend une importance majeure.
- Des règles relatives aux clôtures, afin de conserver ou reconduire les murs protégés, et de conforter un système de rapport à l'espace public, notamment dans les secteurs pavillonnaires, où le travail de la clôture est directement lié aux ambiances et aux qualités urbaines proposées. Sont ainsi définies des règles pour les clôtures existantes non repérées, des règles de restauration pour les clôtures protégées et des règles pour les nouvelles clôtures.

4.2. Prise en compte des spécificités architecturales et ajustement aux enjeux

Dans chaque secteur sont définies des règles sur les bâtis existants non protégés et les bâtis neufs et un corps de règles pour les bâtiments protégés avec une entrée par typologie, en s'appuyant sur les cartographies complémentaires et les déclinaisons de chaque typologie figurant dans le diagnostic. Une cartographie complémentaire sur les mises en œuvre des façades a également été réalisée pour servir d'appui sur la reconduction ou non de certaines mises en œuvre (croisement avec typologies) afin de prendre en compte des évolutions inappropriées. Un travail sur ce point a été effectué avec Jacques Naveau pour ajuster la traduction réglementaire associée.

Dans le livret sur le secteur 2 – Ecrin Paysager et hameaux patrimoniaux, des règles ont été définies pour chaque écart. Cela permet une adaptation de la règle à chaque cas particulier et notamment la préservation des cours et de la perméabilité de ces espaces.

4.3. Prise en compte des spécificités paysagères et ajustement aux enjeux et échelles de ces éléments

Dans chaque livret, des règles paysagères permettent la prise en compte des enjeux propres à chaque secteur. Ces règles traitent notamment des parcs ou jardins de pleine terre repérés pour lesquels une extension et une constructibilité limitées ont été définies, en cohérence avec les objectifs figurant dans le règlement approuvé du PLUi de Laval agglomération.

Des espaces libres à dominante végétale permettent un accompagnement des jardins de bord d'Ouette et des jardins de cœur d'îlot par exemple.

La structure urbaine des plantations d'alignement, ainsi que les allées plantées menant à certaines propriétés ont été repérées. Ont également été repérées et encadrées les haies bocagères structurantes du paysage et qui faisaient déjà pour la majorité l'objet d'un repérage dans le PLUi. Un accompagnement réglementaire permet leur préservation ou leur remplacement en cas de coupe pour bois de chauffe par exemple.

Les arbres remarquables, notamment ceux qui marquent le paysage ont été repérés pour pouvoir être protégés sauf en cas de péril ou problèmes sanitaires.

Enfin, les cours ou autres espaces libres à dominantes minérales méritant le repérage et la préservation, comme les roquets, les places publiques ou privées, ont été encadrées afin, notamment de pouvoir améliorer certaines mises en œuvre sur ces espaces majeurs.

Chapitre 5 – La compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi

Seules sont évoquées les orientations du PADD qui se traduisent dans le dossier de PVAP.

Le PVAP doit ainsi être compatible avec le PADD du PLUi et avec les Orientations du SCOT, et notamment à travers :

Le DOO du SCOT

- Chapitre 1 / les grands équilibres spatiaux relatifs à l'aménagement de l'espace :
 - 1.3 - Les conditions de la préservation du patrimoine paysager et de la valorisation des espaces naturels
 - 1.3.1 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti
- Chapitre 2 / les orientations publiques des politiques d'aménagement :
 - 2.4 - La valorisation du Tourisme

Le PADD du PLUi

- Axe 3 / Pour un territoire au cadre de vie et au capital-nature valorisés
 - Défi 1 : mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire
 - Action 1 : maintenir la qualité paysagère et veiller à la transition avec l'espace rural
Cet axe trouve sa transcription dans le repérage de la cartographie réglementaire et toutes les règles associées que nous avons détaillées dans le chapitre précédent.
 - Action 2 : reconnaître et préserver la diversité du patrimoine bâti
Ce point justifie les cartographies complémentaires élaborées dans le cadre du document graphique du règlement et de la prise en compte de ces particularités dans le règlement écrit. Ces points ont été détaillés dans le chapitre précédent.
 - Action 3 : Poursuivre le renouvellement urbain et la reconnaissance des espaces publics en lien avec la préservation du patrimoine
Un travail spécifique sur l'espace public a été réalisé dans les règlements écrits et graphiques, et un travail réglementaire sur les possibilités d'extension des bâtiments existants, protégés ou non, ainsi que sur les nouvelles implantations en densification.
 - Action 4 : Promouvoir l'identité architecturale tout en permettant la création architecturale
Une réflexion sur les possibilités d'extension proposant une démarche contemporaine a été prise en compte dans le règlement écrit, qu'il s'agisse de bâtiments protégés ou non. Les nouveaux bâtiments proposant de nouveaux matériaux ont également été autorisés avec un encadrement adapté.

Action 5 : Préserver les nombreux bâtiments agricoles anciens

Un repérage de typologie architecturale a permis de les identifier et des règles ont été élaborées pour les protéger, de plus dans les écarts patrimoniaux, chaque écart à un règlement spécifique permettant une prise en compte précise de cette richesse architecturale.

Action 6 : Prendre en compte le patrimoine archéologique très présent sur le territoire.

Les différents secteurs archéologiques présents dans le SPR font l'objet de conservation à travers le diagnostic et le règlement (protection des douves et des implantations). Cette prise en compte est également l'un des enjeux majeurs de la préservation du périmètre du SPR sur les secteurs d'extension pavillonnaire puisque le chemin valais, chemin médiéval, et la voie gallo-romaine traversent ces secteurs.

Conclusion

Le rapport de présentation reprend la synthèse des enjeux et justifie de la prise en compte et de la traduction qui en est faite dans les différents documents qui composent le dossier de PVAP.

Au regard de l'ensemble des éléments traduits à la fois dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable et dans les règlements graphique et écrit, le dossier de PVAP propose la protection, la conservation et la mise en valeur de l'ensemble des patrimoines du territoire de Parné-sur-Roc pouvant être pris en compte dans le cadre de cette servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

La collaboration étroite des services de Laval Agglomération, de la commune de Parné-sur-Roc et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, pour la clarté des préconisations et la prise en compte économique des pétitionnaires, permet la réalisation concertée et partagée du PVAP de Parné-sur-Roc.