

DOSSIER DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ELABORATION DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
DE **PARNÉ-SUR-ROC** (Mayenne)

En application de l'article R122-18 du décret n°2012-616 du 2 mai 2012



Source inventaire, cote : IVR52_20115300266NUCA_P

SOMMAIRE

1 – Intitulé du Projet	p.2
2 – Etat de planification du territoire	p.6
3 – Description des caractéristiques principales du PVAP	p.11
3.1 Objectifs du PVAP	p.11
3.2 Fonctionnement du document	p.18
4 – Description des caractéristiques principales de la valeur et de la vulnérabilité du territoire couvert par le PVAP	p.22
4.1 Milieux naturels et biodiversité (ZNIEFF, trame verte et bleue...)	p.22
4.2 Paysage (entités paysagères, enjeux...)	p.28
4.3 Architecture et patrimoine	p.36
4.4 Climat Air Energie	p.38
4.5 Eau	p.36
4.6 Cadre de vie	p.49
5-Description des principales incidences sur l’environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du PVAP	p.50
5.1 Les enjeux de la biodiversité	p.50
5.2 Les enjeux du paysage	p.50
5.3 La gestion économe de l’espace et les enjeux de maîtrise de l’étalement urbain	p.51
5.4 Les énergies renouvelables	p.51
5.5 L’eau	p.52
5.6 Le cadre de vie	P.52
Conclusion	P.53

1 – Intitulé du Projet

Création d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine sur le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Parné-sur-Roc. Le SPR a remplacé la ZPPAUP créée le 15 juin 2005 (Loi relative à la Liberté Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite Loi LCAP) du 7 juillet 2016). **Le périmètre défini au moment de la création de la ZPPAUP est maintenu, seul l'outil de gestion évolue.**

Le territoire du PVAP comprend (extrait du rapport de présentation de la ZPPAUP de 2005) :

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.

Trois grandes époques ont marqué le territoire :

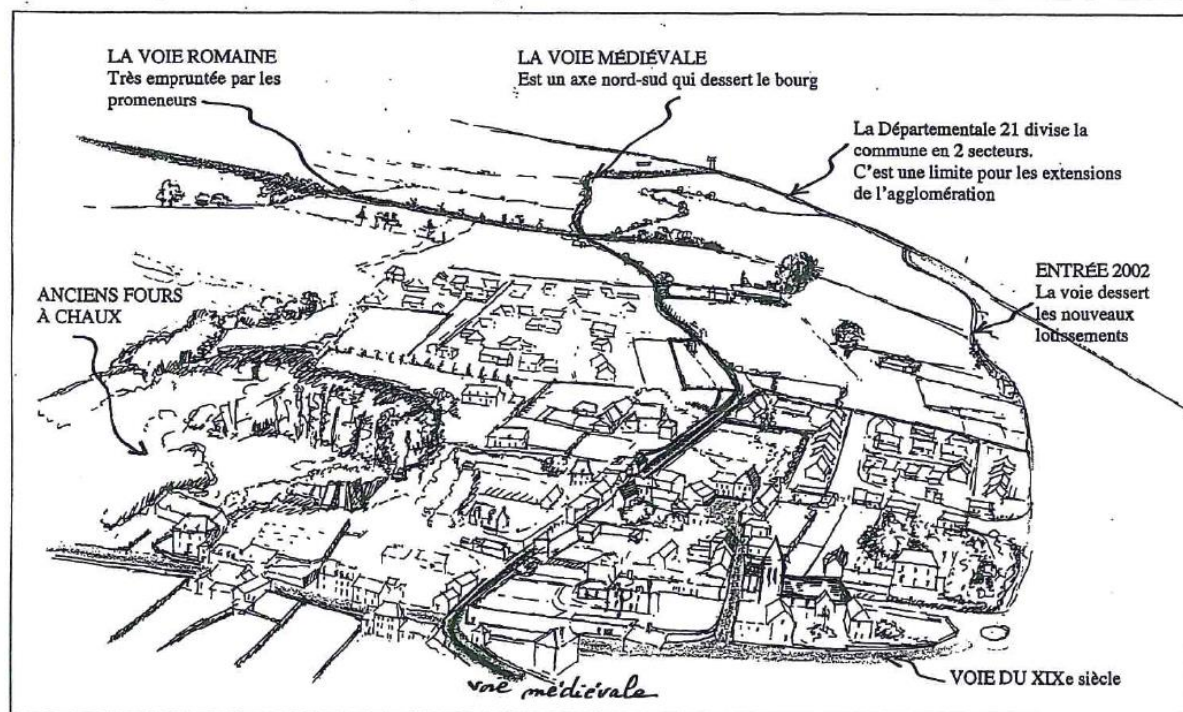
- 1. L'époque romaine : les premières implantations humaines, domaine et villa, ont déterminé une organisation du territoire qui préfigure l'installation du bourg sur le versant haut de l'Ouette.
- 2. L'époque médiévale : les maisons étaient regroupées autour d'une cour commune avec un puits et les façades 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 (La Longeraie inscrite au PLU et au PLUi)

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 :

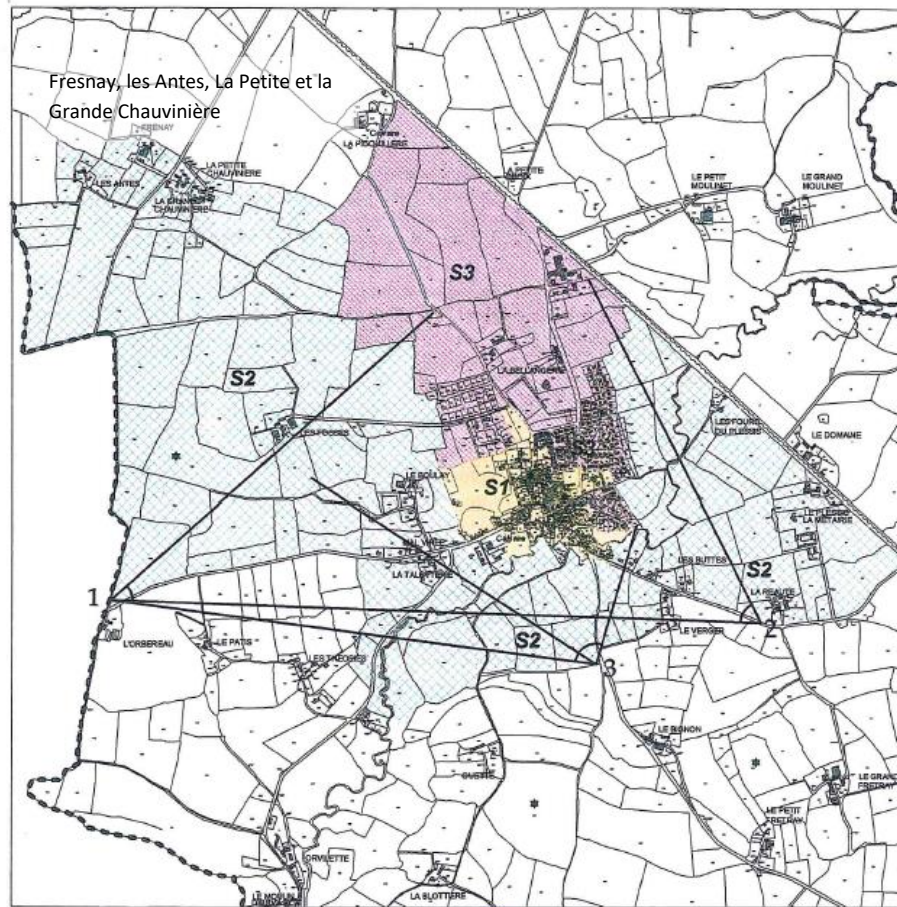
- Conserver les haies bocagères existantes, les conforter
- Conserver les talus anciens, plantés de haies bocagères
- L'implantation de lotissements est autorisée. Les limites de lots seront constituées par une haie bocagère. En bordure du domaine public, la limite sera constituée par une haie bocagère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

LES PERIMETRES

ZPPAUP de Parné-sur-Roc



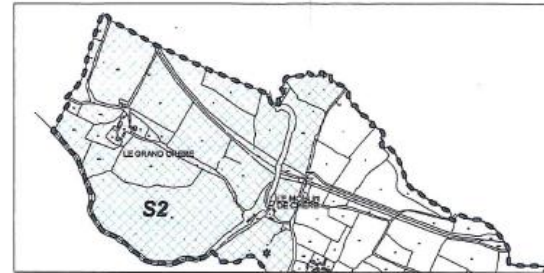
Echelle 1/5000ème

S1 ZPPAUP secteur 1

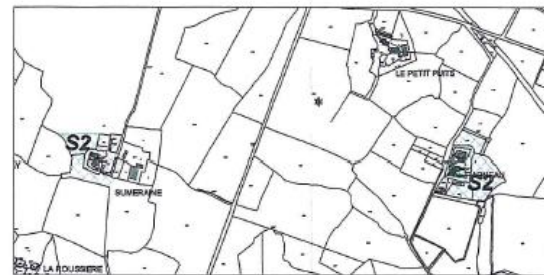
S2 ZPPAUP secteur 2

S3 ZPPAUP secteur 3

Le Grand Cherré et le moulin de Cherré



Sumeraine et Parneau



Les Aunays : le grand Aunay, La Cour des Aunay et l'Aunay Guyard



2 - Etat de la planification du territoire

La commune de Parné-sur-Roc se situe dans le Département de la Mayenne en région pays de La Loire, à 10 kilomètres au sud-est de Laval. La population est estimée à 1 335 habitants au recensement de 2016. La commune est labellisée Petite Cité de Caractère. 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 mètres d'altitude. Elle appartient à la communauté d'agglomération lavalloise « Laval Agglo ».

La commune dispose d'un PLUi approuvé le 16 décembre 2019 qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le SCOT du Pays de Laval et de Loiron a été approuvé 2013. Les documents d'urbanisme locaux et les schémas doivent respecter les orientations du SCOT contenues dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

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
 - Action 2 : reconnaître et préserver la diversité du patrimoine bâti

Action 2 : Reconnaître et préserver la diversité du patrimoine bâti



1. Promouvoir le patrimoine d'exception notamment dans le cadre d'une valorisation touristique

- Sites patrimoniaux remarquables - ex : Laval, Parné-sur-Roc, promotion des labels Pays d'Art et d'histoire, petite cité de caractère, ...
- Patrimoine naturel
- Sites inscrits et classés, Monuments Historiques, fiches d'inventaire patrimoine



2. Préserver et reconquérir plus généralement les ensembles urbains caractéristiques ou patrimoine du quotidien

- En préservant les typologies architecturales patrimoniales et leur diversité : châteaux et manoirs, logis à tourelle, maisons bourgeoises, maisons de bourg, corps de fermes, ... Ces typologies peuvent être mises en valeur en étant réinterprétées dans l'architecture contemporaine
- En hiérarchisant les degrés de protection du patrimoine bâti afin de permettre son évolution tout en préservant ses caractéristiques patrimoniales : constructions remarquables et constructions intéressantes
- En préservant les composantes constitutives des bourgs anciens : linéaires de façades, cours et jardins, murs...
- En préservant les caractéristiques de l'architecture traditionnelle ancienne et ses détails remarquables : toitures, enduits, épis de faîtage, modénature...



3. Poursuivre le renouvellement urbain et la valorisation des espaces publics des centres en lien avec la politique de mise en valeur du patrimoine historique et culturel et le renouvellement urbain.

4. Promouvoir l'identité architecturale locale tout en permettant la création architecturale

- En gérant les dynamiques et transitions ancien/nouveau, en intégrant des matériaux contemporains,...
- En laissant ouvertes les possibilités d'une expression architecturale contemporaine dans le respect des principes d'implantation du bâti ancien identifiables dans les typologies architecturales existantes : inscription dans le relief, implantation par rapport à la voie, aux limites séparatives...



5. Préserver les nombreux bâtiments agricoles anciens

- En identifiant les possibilités de changement de destination et de transformation de certains corps de fermes, granges, etc. dans le respect des caractéristiques de leur typologie et de leur architecture et sans compromettre les activités agricoles en place.

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

- En prenant en compte le zonage archéologique et les zones de sensibilité, oppidum et thermes d'Entrammes, tracé de l'ancienne voie romaine, ...

3 – Description des caractéristiques principales du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

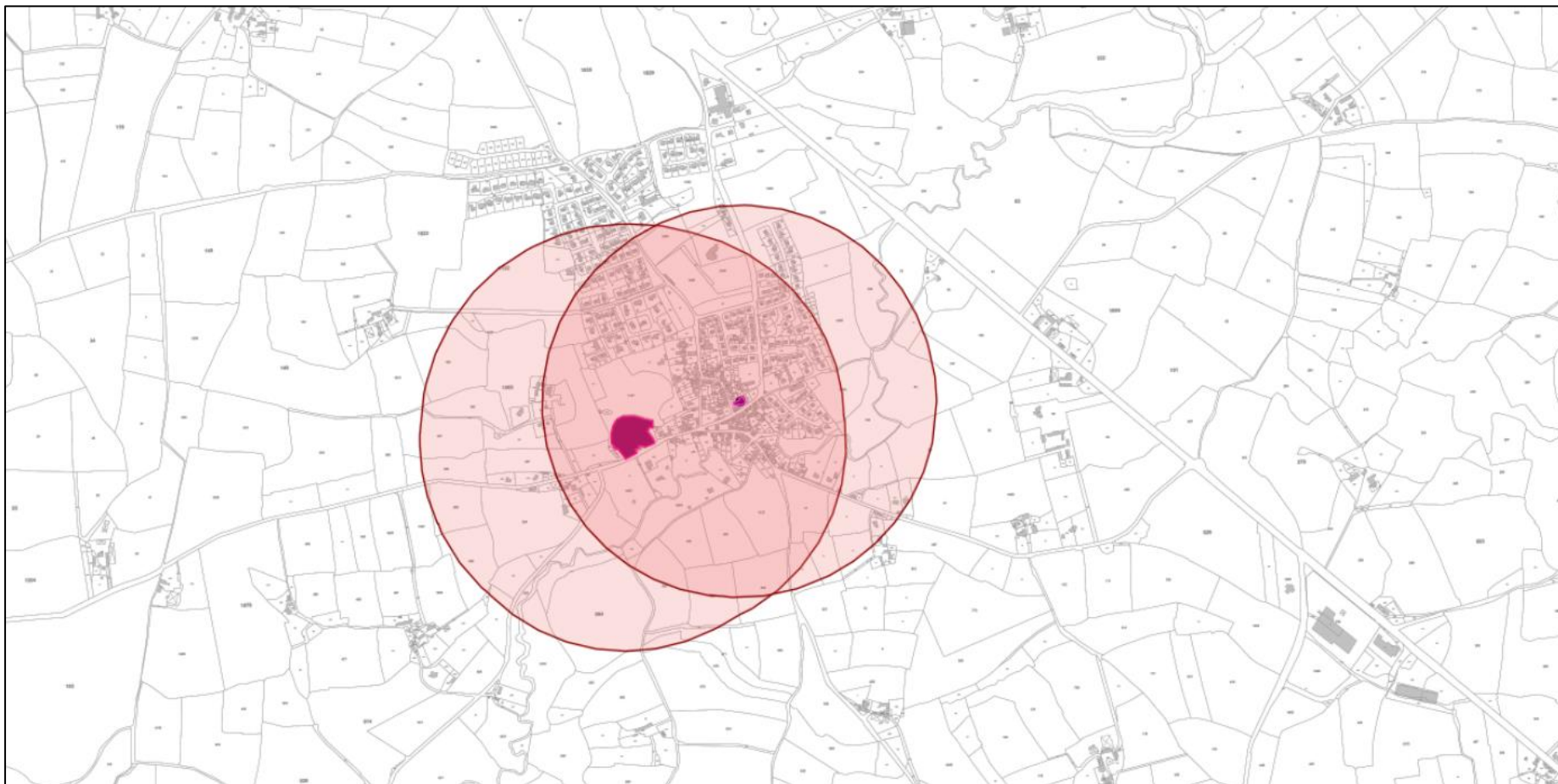
3.1 – Les objectifs du PVAP

Le PVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. Elle est en revanche **sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits** au titre des monuments historiques situés dans son périmètre :

Monuments Historiques inscrits :

- *L'église paroissiale Saint-Pierre – inscrite le 5 octobre 1998*
- *Les anciens fours à chaux – partiellement inscrits le 22 mars 1983*

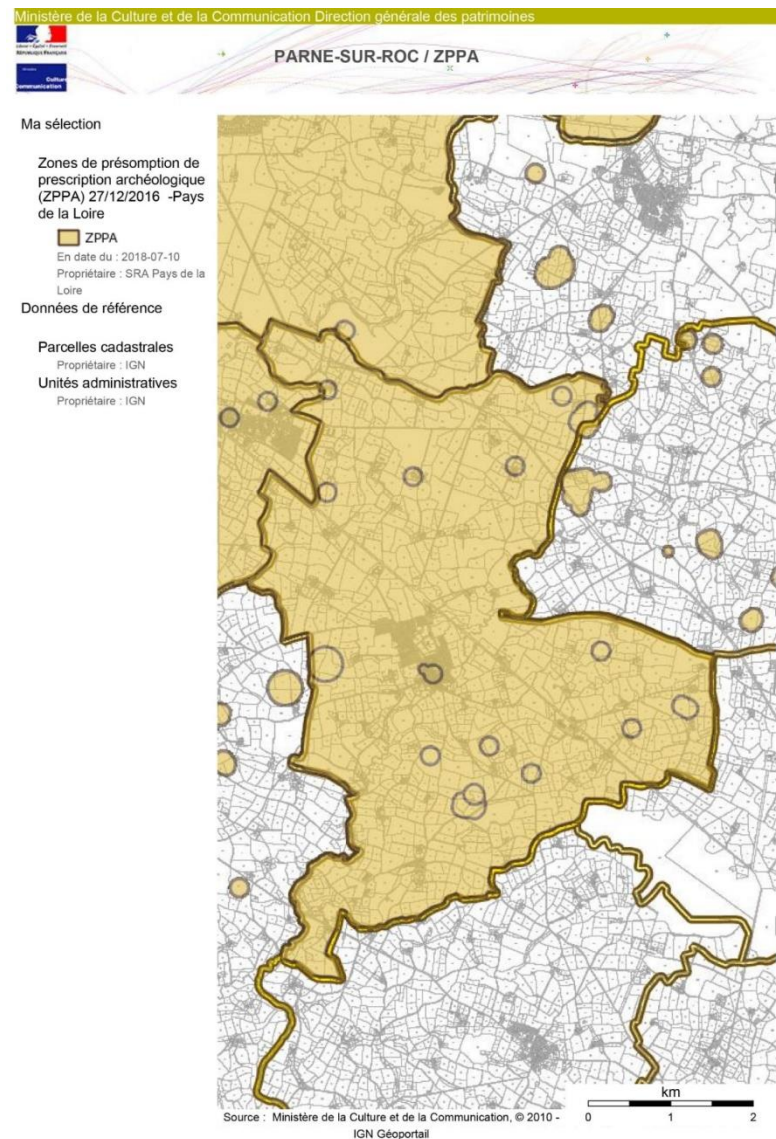




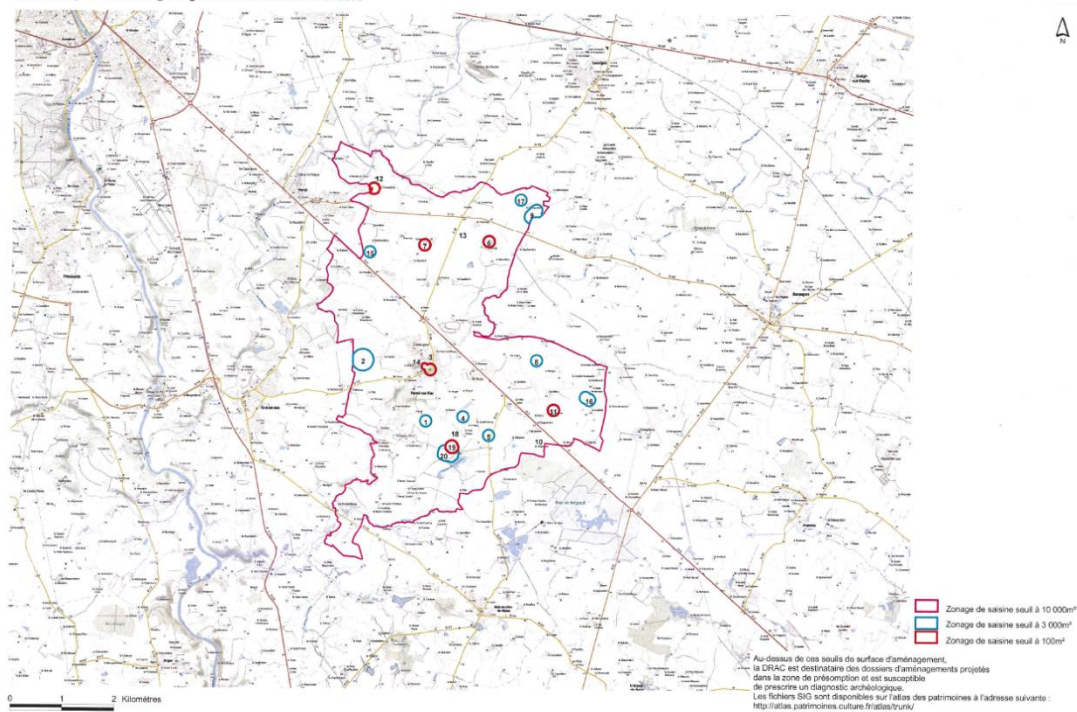
Les 2 MH avec leur rayon d'abords (extrait atlas des patrimoines)

Zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) (Source Service Régional de l'Archéologie – Service Carte Archéologique - 2019)

Un **Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°442) seuil à 10000m²** portant sur l'ensemble du territoire, avec une précision sur certains secteurs et un **arrêté portant délimitation de zonages archéologiques seuil à 3000m²** et quelques sites à 100m² (cf. Liste ci-après).



Cartographie des zones de présomption de prescriptions archéologiques de la commune de Parné-sur-Roc élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 11/04/2018

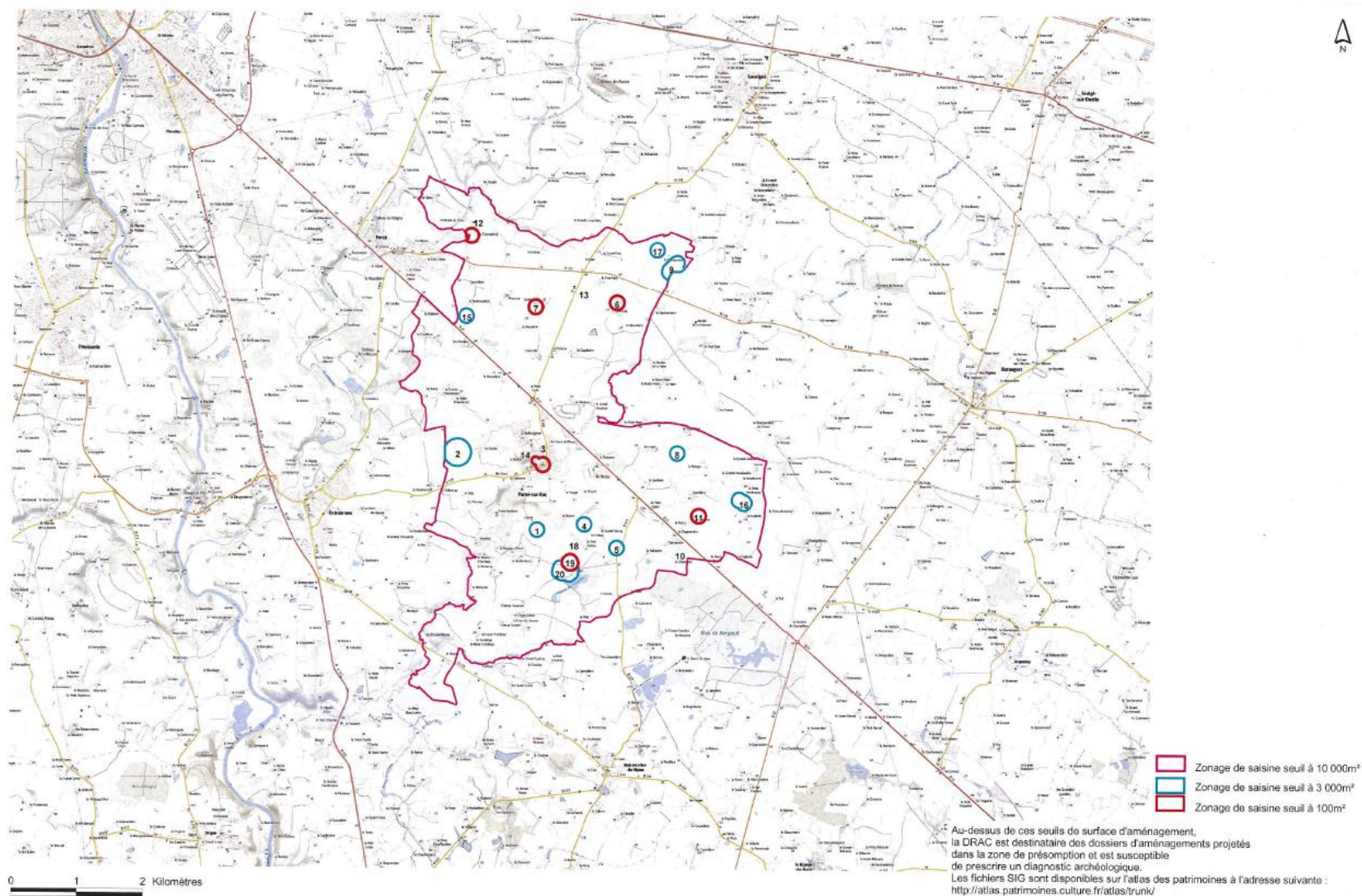


Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays-de-la-Loire, zones de présomptions archéologiques de la commune de : PARNE-SUR-ROC

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 BOUHOURDIERE / LA BOUHOURDIERE	(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') emboité(e) quadrangulaire

Cartographie des zones de présomption de prescriptions archéologiques de la commune de Parné-sur-Roc
élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 11/04/2018



Les secteurs 7 (Sumeraine), 6 (Le Parneau), 3 (Eglise Saint-Pierre), 14 (Maison de la Croix Blanche), 2 (les Fosses) 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.

Objectifs du PVAP

Document partagé entre la commune de Parné-sur-Roc, Laval Agglomération et les services de l'Etat, son élaboration est menée en étroite collaboration avec les collectivités et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Mayenne.

L'un des objectifs principaux de l'élaboration du PVAP est d'édicter une « règle du jeu » qui soit claire, connue en amont des différentes demandes d'autorisation effectuées par le pétitionnaire, et adaptée à la réalité des enjeux, notamment paysagers et urbains, et à leur délimitation.

Le PVAP établit donc des règles de protection et de mise en valeur de ces patrimoines, ainsi que des règles relatives à l'insertion des constructions neuves dans ces secteurs sensibles.

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine a un caractère de servitude d'utilité publique et doit prendre en compte les orientations du PADD, mais ses prescriptions réglementaires ne se substituent pas à celle du règlement du PLUi, elles sont complémentaires en encadrant par exemple l'utilisation de matériaux et de mises en œuvre spécifiques, l'encadrement des éléments patrimoniaux dont elle accompagne au mieux l'évolution et les extensions, l'insertion et l'intégration, le maintien de la perméabilité des sols et d'un couvert végétal, etc.

La mise en place du PVAP, suspend l'effet des rayons d'abords sur le territoire couvert par la servitude, mais les effets continuent à s'appliquer à l'extérieur.

3.2 – Fonctionnement du document

3.2.1 Rappel des pièces du dossier de PVAP :

- Un document de synthèse regroupant :
 - Le diagnostic
 - Le rapport de présentation : Il comprend les justifications des choix en termes de délimitation et de traduction réglementaire qui doivent découler du diagnostic.
- Le règlement
 - Le règlement écrit
 - Le document graphique sur l'ensemble du périmètre du SPR – le report est conforme à l'arrêté du 10 octobre 2018 fixant le modèle de légende du document graphique du règlement du PVAP.

3.2.2 Fonctionnement du document

Le fonctionnement du document

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 requestionné.

A la suite des repérages de terrains, ont été définis en collaboration avec Laval Agglomération, 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.

Cette gradation est portée sur le document graphique et traduite dans le règlement écrit.

Le périmètre

Les secteurs reprennent ceux définis au moment de la création de la ZPPAUP, ils découlent du diagnostic territorial intégrant les secteurs d'identités bâties et paysagères avec leurs spécificités et leurs enjeux.

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.

Le document graphique du règlement

En complément du règlement écrit 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.

I - Limites



Limite de commune



Limite 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 XIXème

Eq = Equipement public

Hu = Habitat urbain



Mur de soutènement, rempart, mur de clôture



Élément extérieur particulier



Séquence naturelle



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

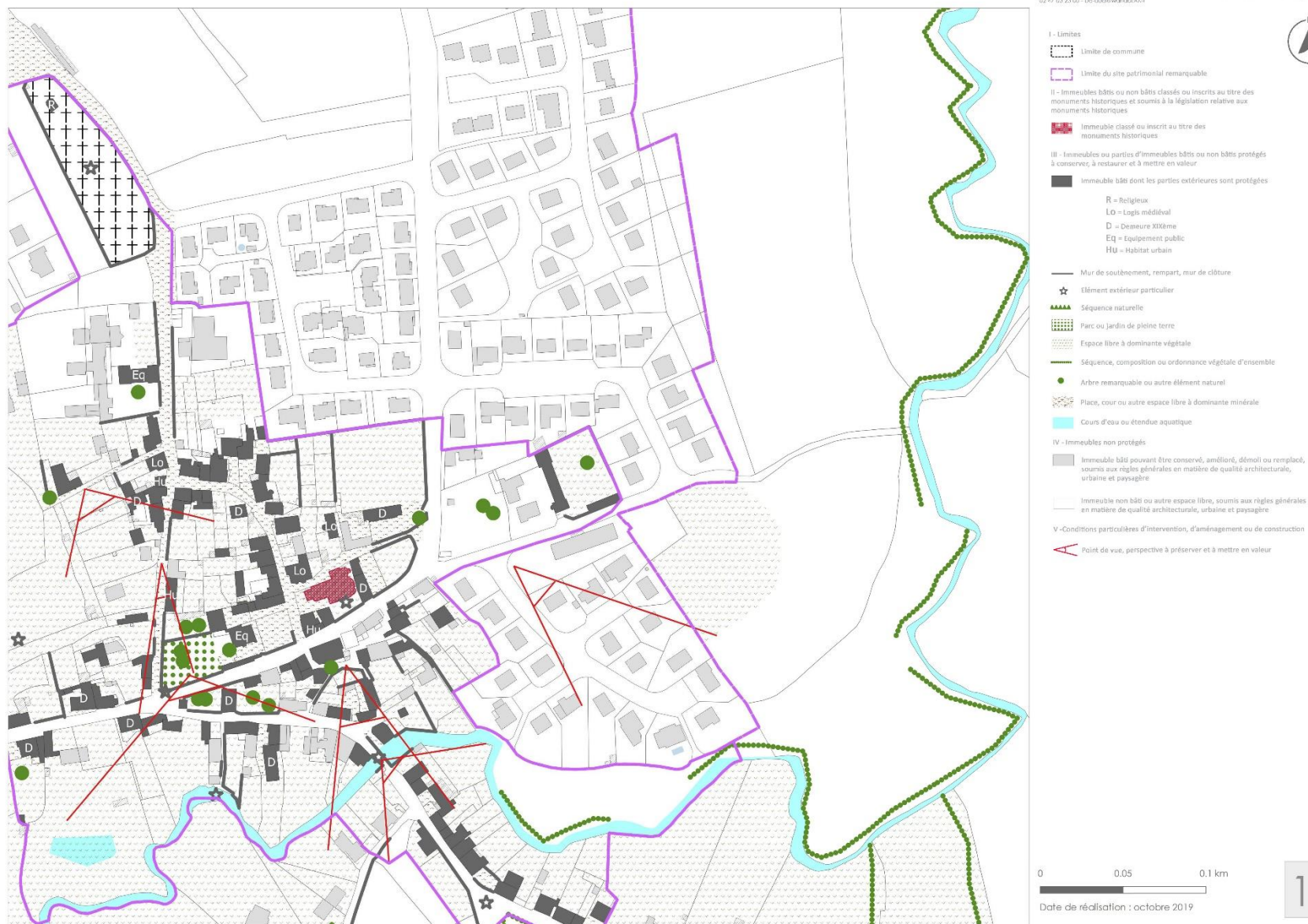


Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

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



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



Description des éléments retenus de la légende

- Les bâtiments protégés (exemples)

D'échelles multiples, ils sont la mémoire des évolutions du territoire. Une lettre identifiera les éléments remarquables (Re : religieux, Lo : logis médiéval, D : demeure XIXe, Hu : habitat urbain, Equipement : Eq).



- Les parcs ou jardins de pleine terre et les espaces libre à dominante végétale (exemples)

Un ajustement a été trouvé entre ces deux terminologies afin de pouvoir prendre en compte l'ensemble de ces espaces paysagers identitaires, notamment par l'usage de sigles ou lettres pour préciser le caractère de certains éléments.



- **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 du béton désactivé au lieu de l'enrobé. 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 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.

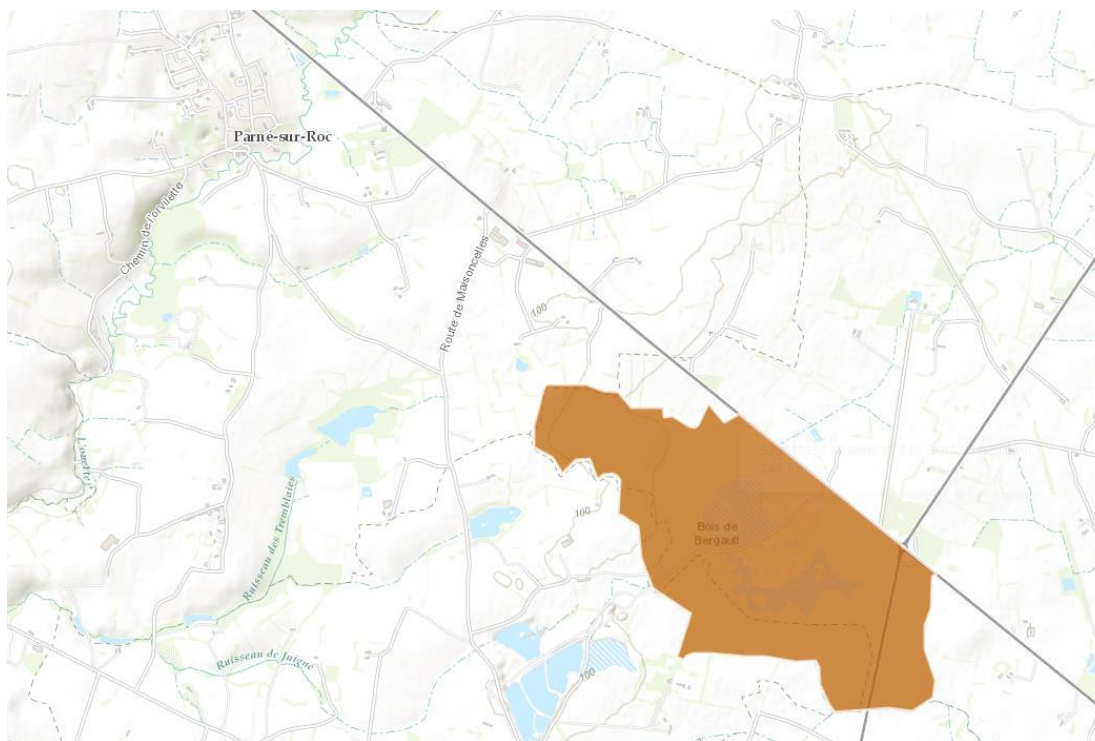


4 – Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité du territoire couvert par le PVAP

4.1- Milieux naturels et biodiversité

Zone Naturelle Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'extrémité sud du territoire communal est concernée par une ZNIEFF de type 1 : « Carrières et bois de Bergault » n°00003099, la limite englobant les deux côtés du chemin dont l'un et sur la commune de Parné. L'intégralité du boisement se trouvant sur les communes de Maisoncelles-du-Maine et Arquenay



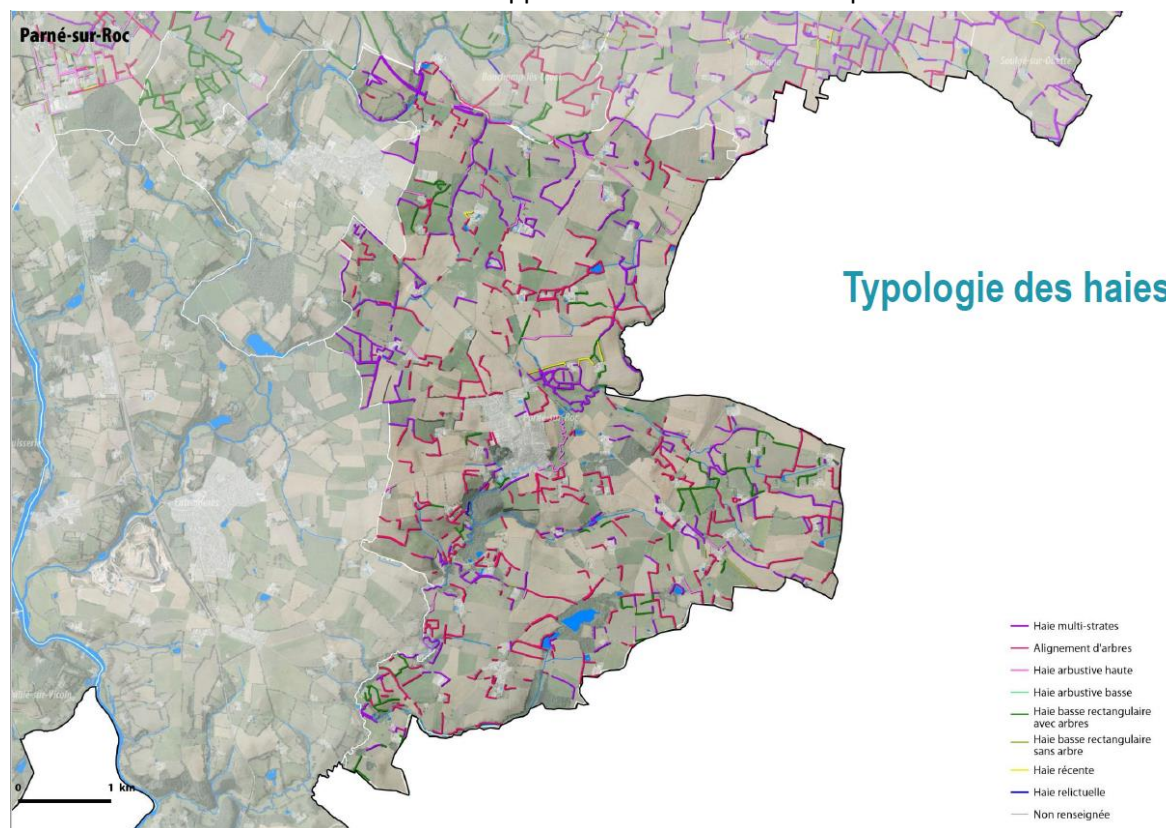
Inventaire du bocage

Dans le cadre des études du PLUi, il a été réalisé un inventaire du bocage, qui constitue un motif identitaire des perspectives paysagères et horizon de Laval Agglomération. Pourtant sa forme est relativement hétérogène sur le territoire, tantôt sous des formes denses et bien préservées (haies multi strates ou arbustives), tantôt sous des formes vieillissantes non renouvelées (alignements d'arbres, haies relictuelles, ...).

Elles sont davantage situées en plateau. Quand elles sont situées dans la pente et orientée de manière perpendiculaire ou intermédiaire, elles apportent un rôle important de rétention hydraulique et limitent l'érosion des sols.

Sur le territoire de Parné-sur-Roc on retrouve essentiellement des alignements d'arbres et des haies multi strates. La typologie des alignements d'arbres correspond à un bocage ancien, plus vieillissant.

Les haies recensées dans les documents opposables du PLUi ont été reprises dans le cadre de la servitude PVAP.



Document cartographique extrait du PLUi

La trame verte et bleue

« La trame verte et bleue (TVB) est l'un des projets phares du Grenelle de l'Environnement. Elle vise à maintenir ou à reconstituer un réseau d'échanges sur les territoires pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. »¹.

Le schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015.

Cette trame verte et bleue a vocation à être déclinée au niveau des SCoT et des PLUi.

La trame verte et bleue à l'échelle intercommunale et communale

La carte de la **trame verte et bleue** (ci-après) issue du PLUi identifie un corridor écologique au niveau de la vallée de la Jouanne.

Ces différents espaces naturels constituent les principaux réservoirs de biodiversité sur la commune que complètent les paysages bocagers.

La trame verte de la commune s'appuie sur les continuités existantes entre les boisements de taille plus ou moins importante qui accompagnent les vallées, le bocage clairsemé à l'ouest et les espaces liés à l'agriculture. La trame bleue, quant à elle, est caractérisée par l'ensemble des cours d'eau et des zones humides présentes sur le territoire que nous avons vu précédemment. Les trames verte et bleue sont étroitement liées.

Enfin, sur le plan des coupures écologiques, les infrastructures routières (et en premier lieu le réseau national et départemental) constituent le principal obstacle à la circulation des espèces.

Au-delà des zonages environnementaux vus précédemment, **ces espaces naturels dits ordinaires** ont un rôle essentiel dans la conservation de la biodiversité. Ils constituent en effet des espaces tampons, des zones de circulation, de repos, d'alimentation et de reproduction pour la faune, des zones de dissémination pour la flore, et participent à la diversité génétique. Ils participent à la qualité du cadre de vie et à la respiration des ensembles urbains.

Les continuités écologiques formées par ces espaces naturels sur le territoire revêtent alors un rôle fonctionnel pour la conservation des espèces de faune et de flore.

¹ Source : www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr

Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame boisée ou humide ou littorale ou milieux ouverts ou superposition de plusieurs sous-trames
- ▨ Sous-trame bocagère

Corridors écologiques "potentiels"
= dont l'emprise doit être précisée localement

- Corridors écologiques linéaires
- Corridors vallées
- Corridors territoriaux

Éléments de fragmentation potentiels

Éléments fragmentant ponctuels

- Référentiel des Obstacles à l'Écoulement
- ✗ Ruptures potentielles aux continuités écologiques

Éléments fragmentant linéaires

- Niveau 1 = très fort
- Niveau 2 = fort
- Niveau 3 = moyen

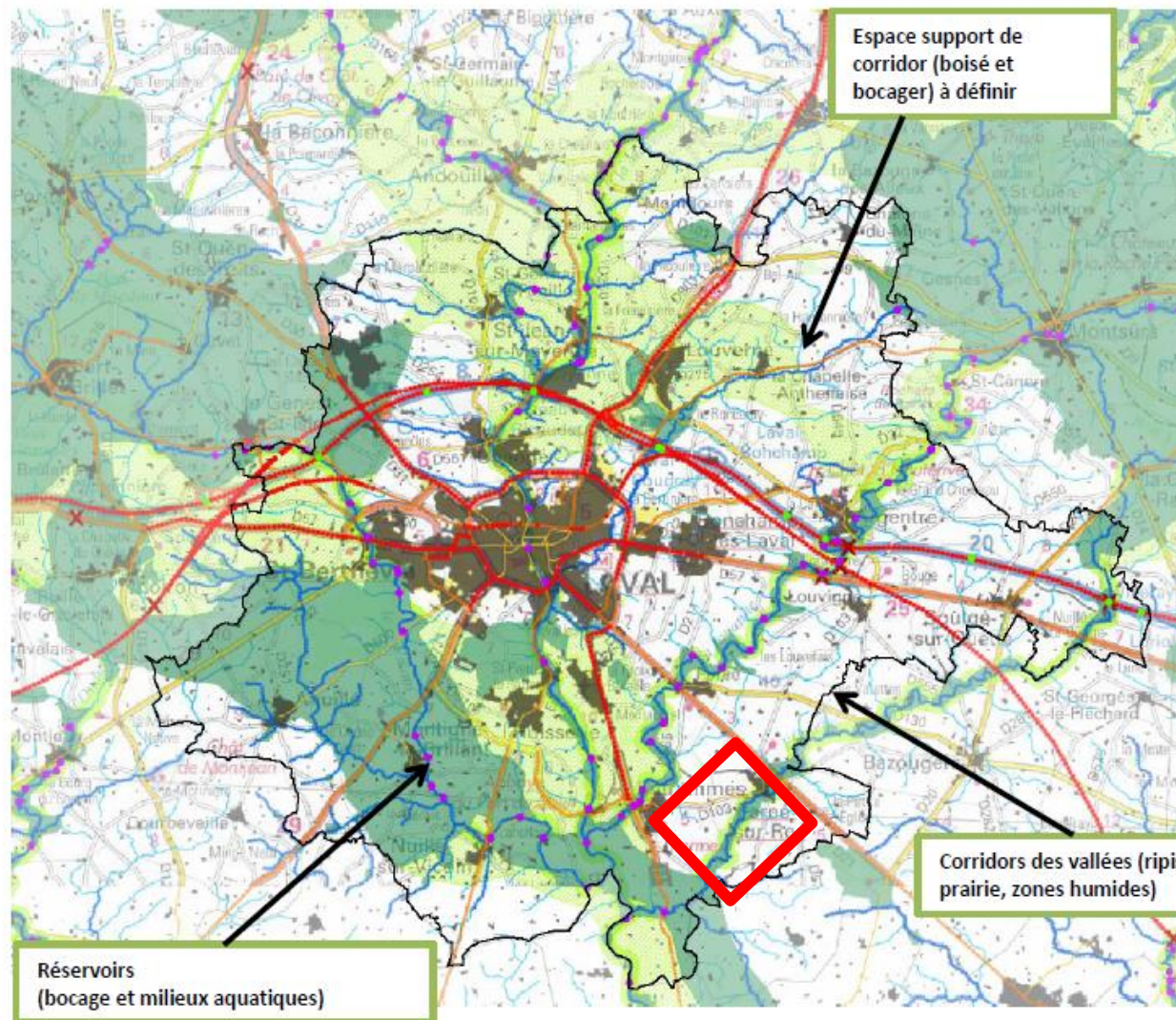
Éléments fragmentant surfaciques

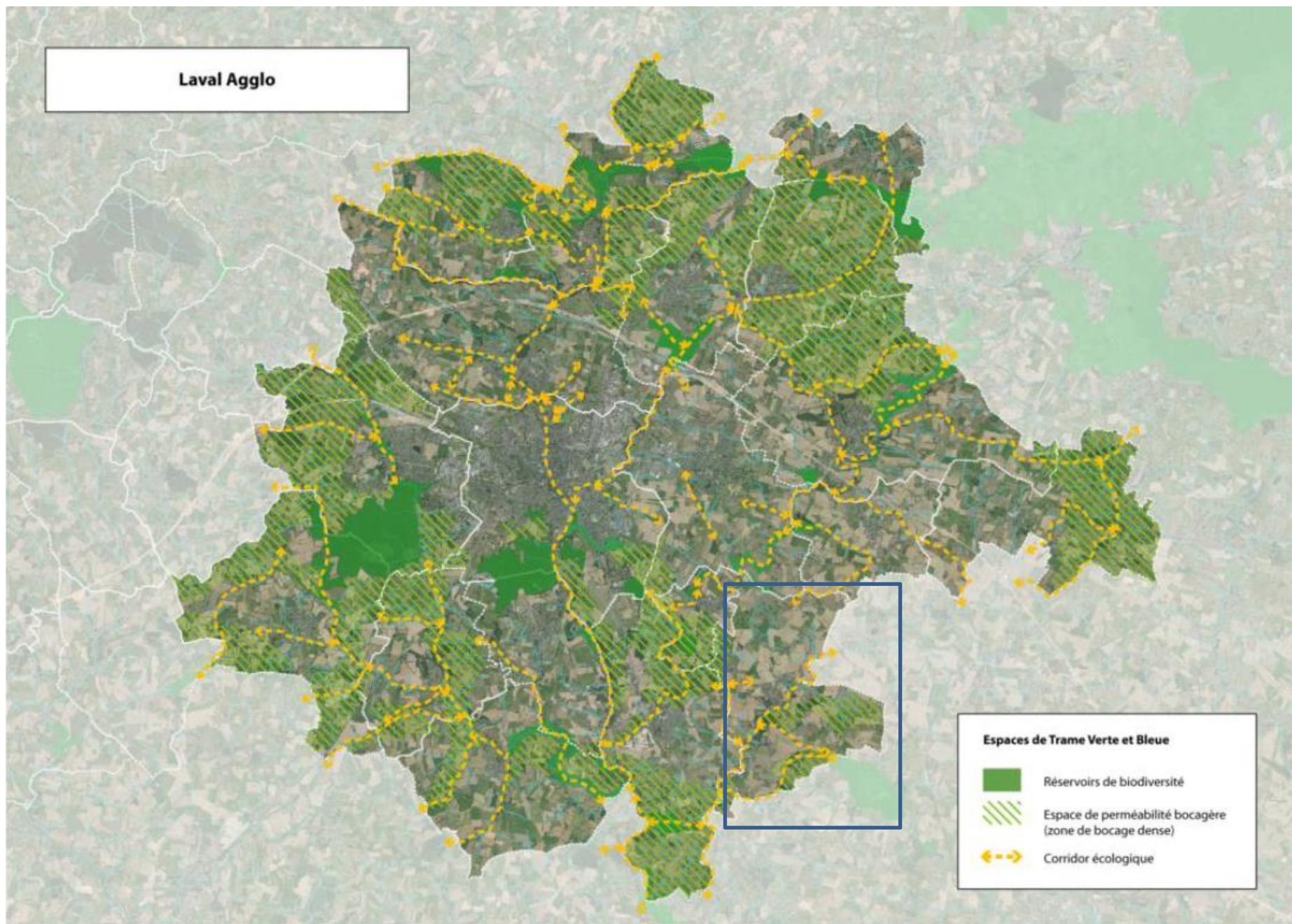
- Tâche urbaine

Éléments permettant le maintien des continuités écologiques

Ouvrages permettant le maintien des continuités

- Passage à faune
- Viaduc





Il en ressort :

- Une trame verte est bleue qui se structure autour des vallées de la Jouanne et de l'Ouette et des secteurs de bocage.

Vulnérabilité :

Les milieux naturels sont soumis à des pressions liées à l'urbanisation et à l'artificialisation, en particulier à proximité du bourg.

Enjeux en lien avec le PVAP :

- Permettre le maintien et l'épanouissement d'une « trame verte et bleue urbaine », en lien avec les espaces agricoles et naturels alentours,
- Permettre une accessibilité / mise en valeur des espaces paysagers sans accentuer les pressions sur les milieux et en veillant si possible à consolider les continuités vertes
- Adapter la gestion des espaces, et des éléments en place (boisement, linéaires boisés...) en fonction des lieux, de la valeur, de l'usage, de la fonctionnalité... de chaque entité.

4.2- Paysage

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 70m.

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 55m environ. La vallée de la Jouanne est encaissée de 50m 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.

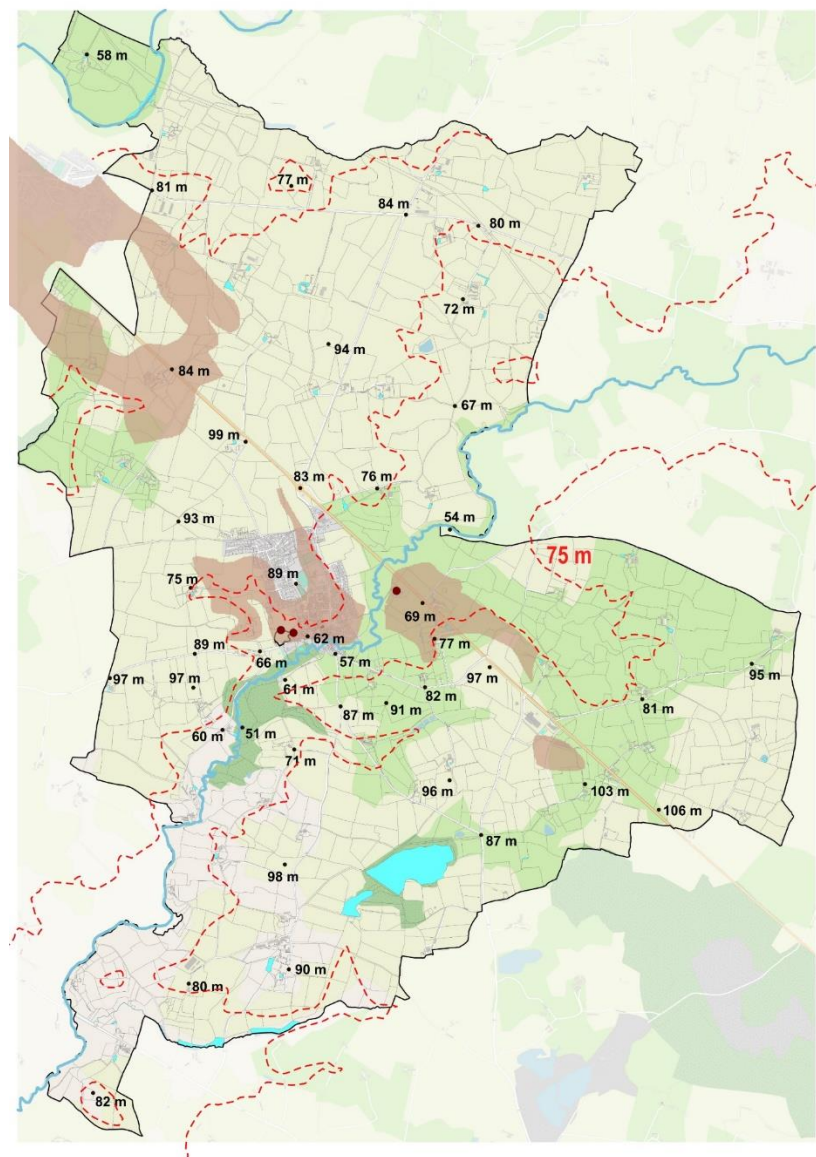
Lien avec les paysages observés :

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.

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





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

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 Tremblaies 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

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 XIXe 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.

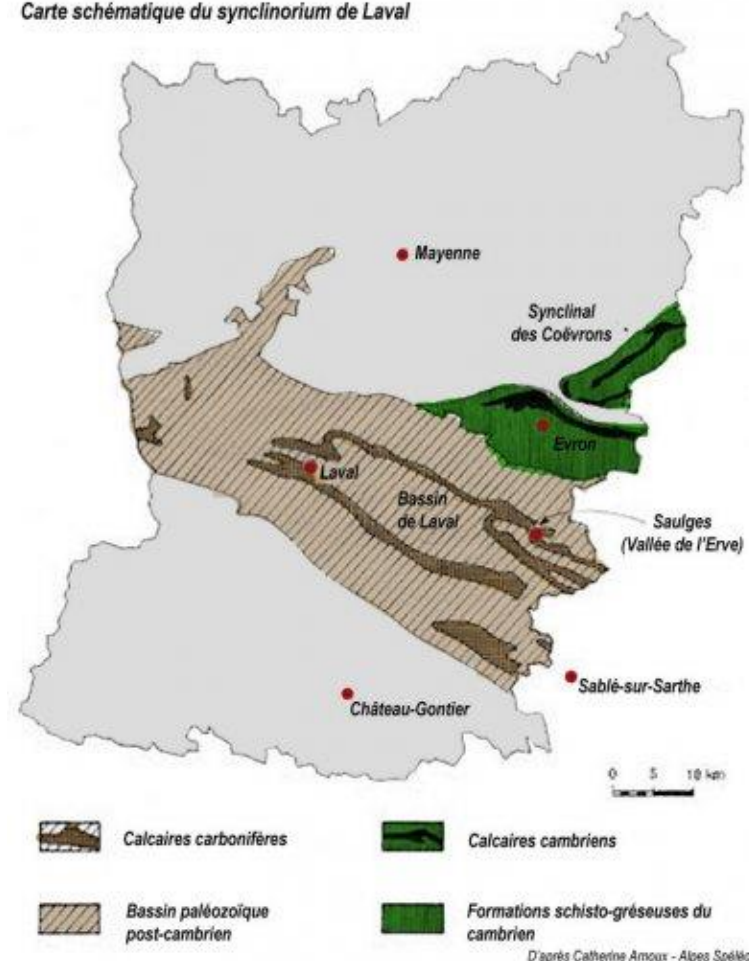
Trois fours à chaux sont mentionnés à Parné-sur-Roc : deux dans le bourg et le troisième au lieu-dit « les fours du Plessis ».

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



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



La pierre domine largement dans les constructions anciennes locales : grès, schiste, granit offrent aux paysages bâtis leurs multiples nuances de couleur, du gris au roux.

On retrouve également la brique, pour des constructions plus récentes ou pour des parties spécifiques comme les cheminées, les encadrements de baies ou la modénature.

Le bois peut également être utilisé pour les linteaux d'ouvertures rurales.

Les façades étaient la plupart du temps protégées par un enduit couvrant à la chaux, permettant de préserver les maçonneries des intempéries et de donner à l'édifice un caractère plus architectural, les moellons de pierre n'étant pas fait pour être vus. Seuls certains édifices secondaires ou ruraux ne présentaient qu'un jointoiement ou un enduit « à pierre vue ». Les enduits étaient réalisés à la chaux et au sable, avec la présence d'ocre parfois de couleur très marquée. Cette couleur se retrouve également dans la teinte des éléments menuisés pleins.

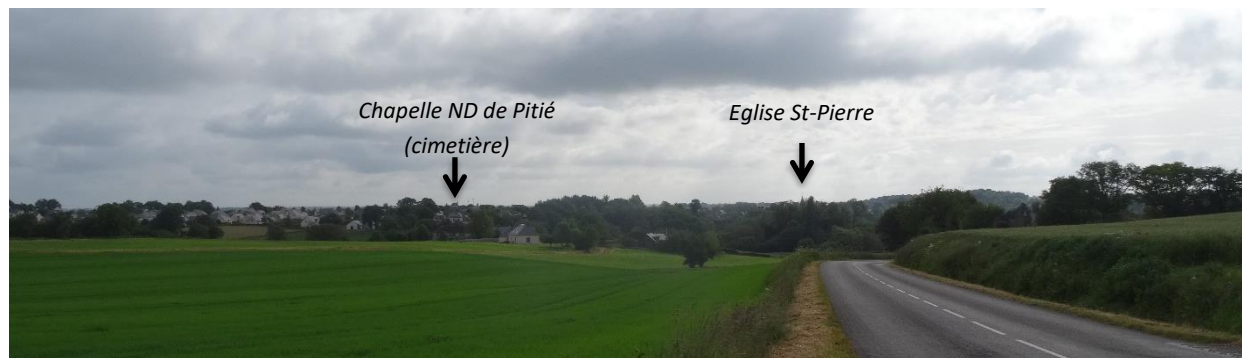


Vues et perceptions

Vues lointaines sur Parné-sur-Roc

Du fait de la topographie, le bourg de Parné-sur-Roc est perçu depuis les alentours, notamment depuis 2 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



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

- Le clocher pyramidal 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.

4.3- Architecture et Patrimoine

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 :

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

La forme urbaine du noyau historique est celle de fronts de rue 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 de l'ensemble historique 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 bâtis. 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.



4.4- Climat, Air, Energie

Sont listés ci-dessous quelques éléments de constat permettant de comprendre la situation de Parné-sur-Roc sur la question « climat-énergie », et d'envisager les implications possibles dans le cadre de la démarche PVAP :

- Une topographie marquée, du fait de la présence de 2 vallées, avec des implications localement pour l'accès au soleil, l'exposition au vent (orientation, force...)

Enjeux en lien avec le PVAP :

- Améliorer la performance énergétique des bâtiments (isolation, production d'énergie renouvelable...) dans le respect des enjeux patrimoniaux et paysagers locaux, ceci à différentes échelles (bâtiment, paysage urbain).

4.4.1 Mise en œuvre traditionnelle

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 schiste, 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.

Fonctionnement énergétique du bâti ancien

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.



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), 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.



4.4.2. 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.

4.4.3. 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.

- **éolien**

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-Aggglomération 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.

4.5 – Eau

Le réseau hydrographique comprend principalement l'Ouette qui borde le centre bourg et la Jouanne au nord.

Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021

Adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015, il fixe un objectif global de 61% des eaux en bon état d'ici 2021.

Quelques grandes orientations :

- Réduire la pollution par les nitrates, organique, bactériologique, par les pesticides et les substances dangereuses
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Repenser les aménagements des cours d'eau

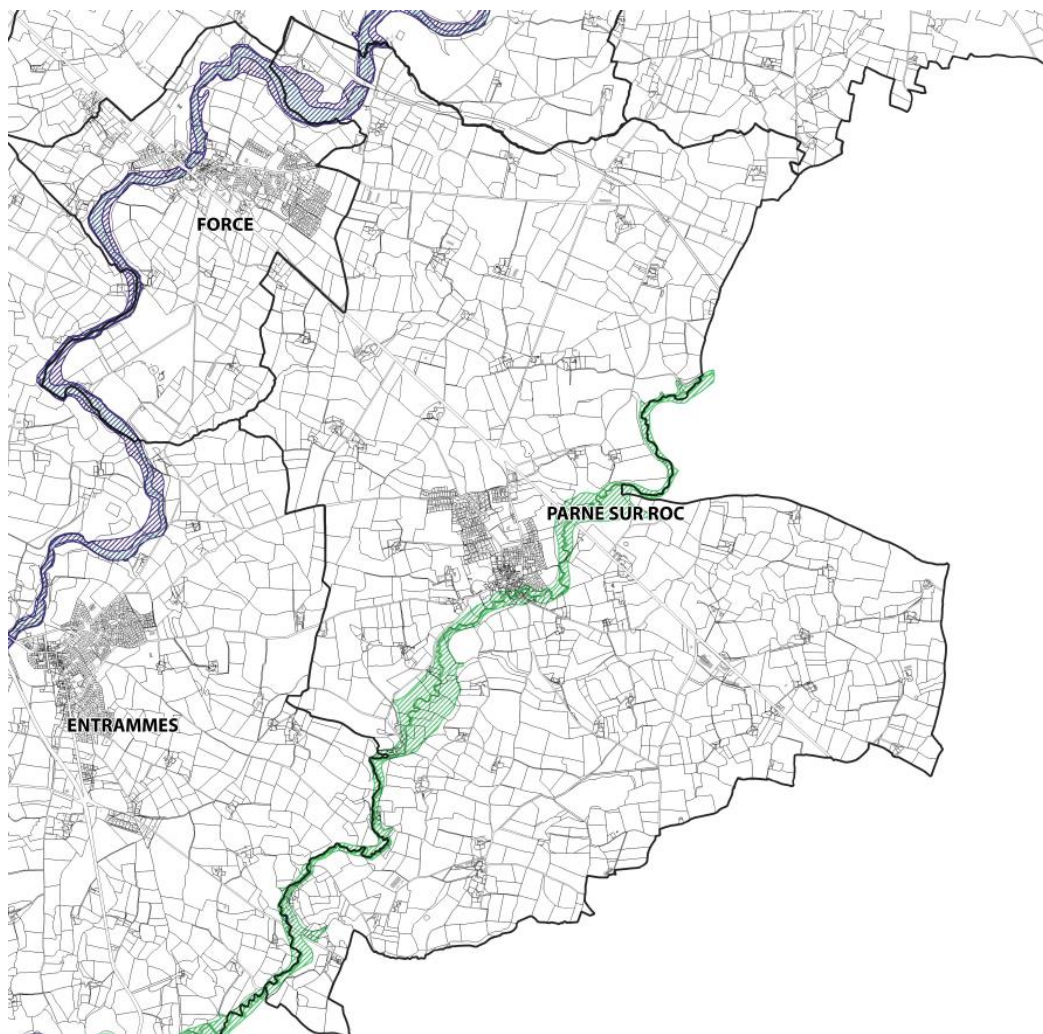
Le SAGE de la Mayenne

Approuvé le 10 décembre 2014, il définit des dispositions visant à :

- Améliorer la qualité des cours d'eau,
- Limiter l'impact négatif des plans d'eau,
- Economiser l'eau,
- Maîtriser et diversifier les prélèvements en eau,
- Réduire le risque inondation,
- Limiter les pollutions ponctuelles liées à l'assainissement et les eaux de pluie,
- Maîtriser les rejets diffus et les transferts de polluants vers les cours d'eau,
- Réduire l'utilisation des pesticides.

Risque inondation

Parné-sur-Roc est concernée par les risques inondations. L'Atlas des zones inondables identifie la Jouanne et l'Ouette. Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques sur le territoire de Parné-sur-Roc.



Imperméabilisation des sols

Mise à part le revêtement goudronné de la grande majorité de la voirie, des revêtements de sols en pavés sont encore partiellement préservés dans le centre ancien et la majorité des espaces libres privés sont traités en matériaux perméables et notamment la grande majorité des cours des écarts. Cette perméabilité est renforcée par un nombre important d'espace végétalisés et parcs et par les vastes espaces perméables des vallées et de leurs pentes.

Les roquets qui gravissent les pentes sont traitées en pavés pour certains, en béton désactivé même si certaines parties ont été goudronnées.

Le maintien des mises en œuvre et jardins encore perméables, ainsi que le retour à la perméabilité lorsque c'est techniquement possible est un enjeu environnemental majeur qui sera traduit dans le règlement du PVAP.

Sont listés ci-dessous quelques éléments de constat permettant appréhender les enjeux en lien avec la ressource en eau sur le territoire de Parné-sur-Roc :

- Une ressource support de nombreuses activités (tourisme, pêche...)
- Une commune traversée par 2 cours d'eau induisant une relative vulnérabilité de la ressource en lien avec des pollutions diffuses générées depuis les espaces urbanisés
- Un contexte urbain et une topographie locale qui favorise les ruissellements et un transfert rapide des eaux d'écoulement vers la vallée de l'Ouette.

Enjeux en lien avec le PVAP :

- Veiller à ce que le traitement des espaces publics, voire privés, intègre la nécessité d'une gestion en amont des eaux pluviales, par des dispositifs participant à la qualité paysagère des lieux.
- Participer à la valorisation et à la bonne gestion sur le long terme des éléments de paysage jouant un rôle dans la gestion quantitative et qualitative des eaux de ruissellement (milieux humides, versants boisés...).

4.6 – Cadre de vie

Parné-sur-Roc fait partie des **Petites Cités de Caractère** de Mayenne. Ce label participe à la reconnaissance et à la valorisation du patrimoine communal.

Des circuits sont mis en place et des animations se succèdent dans l'année qui permettent aux habitants de développer un sentiment fort d'appartenance à un territoire remarquable par son patrimoine à la fois bâti et paysager.

La commune participe également à l'amélioration du cadre de vie, en subventionnant certains travaux sur les façades.

Ces différents outils contribuent à valoriser les espaces identitaires. Le PVAP vient conforter ces études en les inscrivant dans une politique de valorisation et de communication.

5 – Description des principales incidences sur l’environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du PVAP

D’une manière générale, le PVAP ne préconise pas d’éléments susceptibles d’avoir un impact négatif sur l’environnement et la santé humaine.

5.1 – Les enjeux de la biodiversité

Les différents éléments sensibles (secteurs de jardins, cours d’eau, ripisylve, boisements, ...) sont inclus dans le périmètre du PVAP avec des secteurs spécifiques :

Préservation des trames verte et bleue sur le territoire du PVAP

Afin de permettre la préservation et la gestion de ces éléments dans leur déclinaison précise sur le territoire, un repérage exhaustif de la trame verte et de la trame bleue à l’échelle du site patrimonial remarquable a été effectué dans le cadre du diagnostic du PVAP, permettant une sélection et une hiérarchisation dans les traductions règlementaires qui sont mises en place.

Le repérage précis sur le territoire du SPR est porté sur le document graphique du règlement et les modalités de préservation et d’encadrement portées au règlement.

Le repérage des éléments de paysage montre la diversité des milieux et espaces rencontrés (arbres isolés, boisements, jardins et parcs, haies bocagères ...) ; ils contribuent au maintien de la biodiversité, leur protection est assurée dans la servitude PVAP, notamment par leur intégration dans des secteurs règlementaires spécifiques « écrin paysager du bourg et hameaux patrimoniaux » comprenant les parties de la vallée de la Jouanne et de la vallée de l’Ouette comprises dans le SPR.

5.2 – Les enjeux du Paysage

Au regard de la topographie et des problématiques d’inondabilité propres au fond de vallée, il convient de protéger tout élément susceptible de favoriser le maintien des sols et d’éviter les ruissellements : jardins sur les pentes et sols imperméables. La plupart de ces éléments repérés sur le document graphique du règlement sont protégés dans le cadre du PVAP.

Des prescriptions seront également faites :

- Les boisements structurants et marquants du territoire, ainsi que les principes de plantations urbaines et des espaces publics de promenade accompagnant le fond de vallée seront protégés, tout comme les espaces de jardins qui contribuent à la qualité du paysage urbain du territoire.

- Les points de vue sur les ensembles patrimoniaux sont portés sur le document graphique du règlement afin d'ajuster les prescriptions réglementaires à cet enjeu.

De manière générale sur le reste du territoire du PVAP, les volumétries, matériaux et couleurs sont réglementées de manière à ce que les bâtiments s'intègrent de manière respectueuse dans les ensembles bâtis ou paysagers existants alentours. L'architecture contemporaine a également été prise en compte de cette manière.

5.3 – La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain

Dans le cadre du diagnostic du PVAP, une lecture du territoire, une définition des enjeux et des gradations de protection (intégration de l'enjeu patrimonial, mais aussi de l'enjeu urbain, de l'enjeu économique et de l'enjeu de développement durable dans le choix de matériaux locaux et de mises en œuvre adaptées) a été effectué. Cela va permettre un ajustement, autorisant sur certains secteurs, par une adaptation réglementaire, une adaptation des logements aux nouvelles normes de confort en accompagnant les évolutions, permettant ainsi de limiter l'extension sur les espaces de paysages majeur, et permettre leur préservation effective.

Le PVAP va notamment évaluer la possibilité d'extensions et de constructions d'annexes sur certains espaces de jardins non perçus ou hors d'un secteur de forte pente, afin de permettre l'évolution des bâtiments et d'éviter leur abandon au profit de constructions neuves ou de sur-densification sur les espaces sensibles, tout en maintenant la qualité paysagère des jardins et le rapport au paysage.

5.4 – Les énergies renouvelables et la maîtrise énergétique

Le PVAP encadre également les améliorations thermiques sur le bâti ancien en fonction de ses caractéristiques (enduits respirants à base de chaux, interdictions des enduits ciments qui nuisent à la pérennité de certaines maçonneries...). Interdiction autant que possible de produits PVC pour leur toxicité et les problématiques de recyclages.

Le PVAP encadre également les équipements d'exploitation d'énergie renouvelable en fonction de leur impact sur l'environnement bâti et paysager. Proposition de différents systèmes (implantation sur des éléments de liaison ou des édifices secondaires, etc.).

La possibilité d'implantation de chaudière à bois a fait l'objet d'une réflexion notamment la problématique des évacuations tubulaires, fera l'objet d'accompagnement d'aspect afin de pouvoir les autoriser sans surcoût tout en préservant les vues et la qualité exceptionnelle de certains bâtiments et ensembles.

5.5 – L'eau

La préservation des différents systèmes de plantation des pentes par les jardins et boisements ayant un rôle d'épurateur et de filtre drainant entre les ruissellements depuis le coteau et le fond de vallée fait l'objet de prescriptions particulières.

Enfin, le maintien et le confortement de la perméabilité des sols sont prescrit, y compris sur les espaces publics.

5.6 – Le cadre de vie

Les liaisons douces et roquets font l'objet d'un repérage et d'une protection. Le règlement imposera le maintien de la spécificité et du caractère de ces supports, et la préservation du traitement de sols des cheminements existants lorsqu'ils sont en matériaux perméable et sécure.

La préservation des caractéristiques des gabarits des bâtis identitaires repérés, ainsi que le maintien des espaces libres (jardins) et des clôtures de qualité contribuent à la préservation de l'identité spécifique et fortement paysagère des pentes des vallées et des points de vue sur la silhouette du bourg depuis la vallée de l'Ouette.

CONCLUSION :

Le dossier de PVAP de Parné-sur-Roc est élaboré dans un souci constant d'intégration des différents éléments du patrimoine bâti et paysager et du développement durable que sont l'aspect économique, l'aspect social, l'aspect environnemental et l'aspect culturel. L'élaboration du règlement littéral et du document graphique du règlement permet d'assurer l'encadrement des interventions et la préservation des éléments sensibles.

Le dossier en est au stade des dernières validations avant arrêt en conseil communautaire, les enjeux patrimoniaux ont été validés à la Commission Locale SPR du 11 septembre 2019 et les pièces réglementaires ont été validées à la commission locale SPR du 6 janvier 2020.

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, permettra la réalisation concertée et partagée du PVAP de Parné-sur-Roc.