

PARCE - SUR - SARTHE 7 2 3 0 0
Z . P . P . A . U . P

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

RAPPORT DE PRESENTATION

Octobre 2004

Chargés d'étude :

I S A B E L L E K I E N T Z
ARCHITECTE D.P.L.G.
ARCHITECTE DU PATRIMOINE

10, allée du ruisseau
9 2 1 6 0 ANTONY
T e l : 0 6 . 7 1 . 5 0 . 5 7 . 7 2
F a x : 0 1 . 4 3 . 5 0 . 2 9 . 6 8

G I L L E S G A R O S
ARCHITECTE PAYSAGISTE

37, rue de Coulmiers
4 4 0 0 0 N A N T E S
T e l : 0 2 . 4 0 . 1 4 . 0 8 . 0 6
F a x : 0 2 . 4 0 . 3 7 . 5 5 . 5 6

S O M M A I R E

I - MILIEU PHYSIQUE

1-1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

1-2 TOPOGRAPHIE

p 1

1-3 HYDROGRAPHIE

p 2

1-4 GEOLOGIE

p 2

1-5 ECOLOGIE

p 3

1-6 PHYSIONOMIE DU PAYSAGE COMMUNAL

p 4

II - MILIEU HUMAIN

2-1 EVOLUTION SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

p 5

2-2 ECONOMIE

p 7

2-3 AGRICULTURE

p 9

2-4 URBANISATION

p 9

III - ANALYSE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

3-1 ORIGINES DE PARCE

p 11

3-2 ETAPES DE L'EVOLUTION URBAINE

p 12

3-3 RESEAU VIAIRE

p 17

3-3-1 Voie de transit

p 19

3-3-2 Voie de desserte

p 20

3-4 LES ENSEMBLES URBAINS ET ARCHITECTURAUX REMARQUABLES

3-4-1 "La petite Roche"

p 21

3-4-2 Lieux dits anciens fiefs

p 23

3-4-3 Moulin et quais

p 24

3-5 SITES ET MONUMENTS PROTEGES	p 25
3-6 ANALYSE PAYSAGERE	
3-6-1 Perception lointaine	p 27
3-6-2 Paysage urbain	p 30
3-6-4 Eléments identitaires	p 34
3-6-5 Jardins particuliers	p 37
3-7 LE PARCELLAIRE	
3-7-1 Typologie des parcelles	p 39
3-8 LE BATI - TYPES D'ARCHITECTURE PAR EPOQUE	
3-8-1 XV ème siècle	p 40
3-8-2 XVI ème siècle	p 41
3-8-1 XVII ème siècle	p 42
3-8-1 XVIII ème siècle	p 43
3-8-1 XIX ème siècle	p 44
3-8-1 début XX ème siècle	
3-8-7 détails d'architecture remarquables	p 45
3-9 QUALIFICATION DU BATI	p 46
IV - PERIMETRE DE LA ZPPAUP	p 48

I . M I L I E U N A T U R E L

1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La Commune de PARCE-SUR-SARTHE, se situe à 40 kilomètres à l'Ouest du Mans, à 10 kilomètres à l'Est de SABLE-SUR-SARTHE, et à 10 kilomètres de l'autoroute A11 (échangeur de SABLE).

D'une superficie de 4 058 hectares, elle fait partie du district de SABLE-SUR-SARTHE ("Petite Champagne")

Les routes départementales relient la commune à :

- la ville de SABLE-SUR-SARTHE (RD 309) ;
- LOUAILLES (RD 53) ;
- MALICORNE (RD 57).

1.2 TOPOGRAPHIE

Une partie du territoire communal occupe un plateau dont l'altitude moyenne est de quarante mètres. Par contre, le relief est marqué au niveau du bourg situé entre les altitudes suivantes :



- ville haute (40 m) ;
- basse ville (33 m).

La conséquence est que l'on ne découvre le bourg ancien de PARCE-SUR-SARTHE qu'une fois arrivé aux portes du bourg. Le bâti s'est adapté au relief par un dispositif d'aménagement en terrasses.



1.3 HYDROGRAPHIE

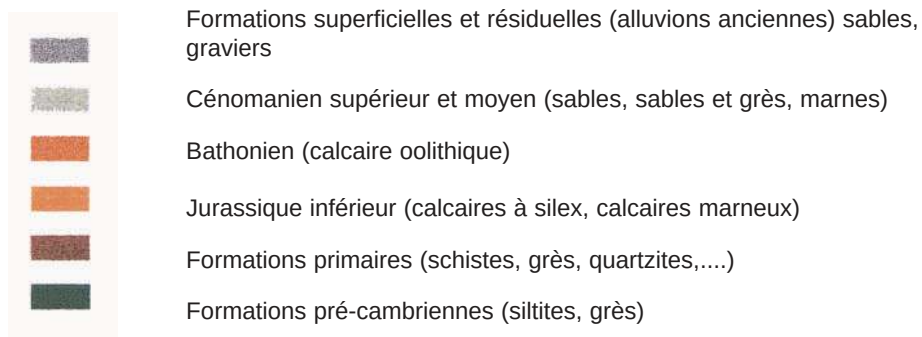
La ville se situe sur la rive gauche de la Sarthe. Celle-ci délimite le territoire communal sur une distance de 11 km. Elle est bordée sur un côté par la forêt de Pescheseul. La Sarthe est une rivière importante au débit moyen de 45 m³/seconde dont la largeur varie entre 60 et 90 m. Le débit varie entre 13,5 m³/seconde en période estivale et 93,7 m³/seconde en hiver.

1.4 GÉOLOGIE

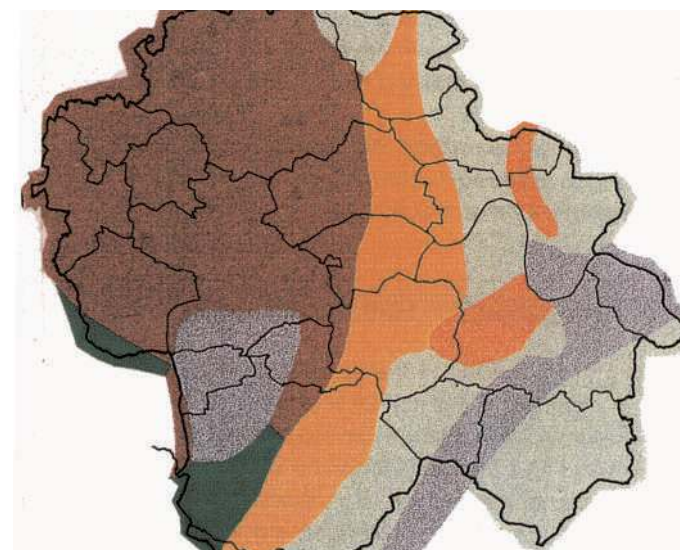
Le territoire communal se situe sur trois types de formations :

- formation cénomanienne supérieure et moyen (rive gauche : sables, sables et grès, marnes);
- formation secondaire à base de calcaires oolithiques du Bathonien de la Petite Champagne, à silex ou marneux (rive gauche)
- formation superficielle et résiduelle (alluvions anciennes), sables, graviers (rive droite).

La nature géologique des substrats traversés expliquent en partie la morphologie contrastée des paysages (vallée, plateau).



HYDROLOGIE DU SCHEMA DIRECTEUR DE SABLE



GEOLOGIE DU SCHEMA DIRECTEUR

1.5 ECOLOGIE

On note la présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 sur la rive gauche de la Sarthe sur le territoire communal d'Avoise (Bois de Pêcheseul). Les essences des bois de Pêcheseul sont majoritairement des feuillus (principalement du chêne). La vallée de la Sarthe marque la limite septentrionale d'extension du *chêne vert*, essence méditerranéenne.

Le périmètre de délimitation d'une zone sensible d'intérêt écologique est à l'étude par la DIREN et le conservatoire du patrimoine naturel sarthois : lande humide (présence d'une espèce végétale protégée; bois de pente).

Sur les rives de la Sarthe, on note la présence importante d'une essence utilisée à des fins de production : le peuplier. Il s'agit d'une variété nord-américaine. Des phénomènes d'allélopathie (action inhibitrice) ont été mises en évidence lors de la décomposition des feuilles, ils provoquent le dépérissement de la flore indigène des bords de cours d'eau (saules, aulnes). La croissance rapide de ces arbres et leur faculté à se multiplier végétativement (bouturage), en font des concurrents imbattables face à notre flore indigène qui s'étiole et meurt. En outre, ils provoquent un affouillement des berges et sont nuisibles à la vie piscicole.

Couverture végétale :

végétation indigène

Arbres

Quercus robur

Chêne pédonculé

Quercus petraea

Chêne sessile

Fraxinus excelsior

Frêne commun

Acer pseudoplatanus

Erable sycomore

Acer campestre

Erable champêtre

Alnus glutinosa

Vergne, aulne

Salix caprea

Saule marsault

Salix alba

Saule blanc

Arbustes

Corylus avellana

Noisetier

Euonymus europaeus

Fusain d'Europe

Sambucus nigra

Sureau noir

Prunus spinosa

Prunellier

Ligustrum vulgare

Troëne

Ribes idaeus

mûrier

Crataegus monogyna

aubépine

1.6 PHYSIONOMIE DU PAYSAGE COMMUNAL

Le paysage appartient à deux types d'unités paysagères décrites dans le schéma directeur:

- plateau de bocage lâche, avec de grands champs ouverts
- paysage de vallée;

L'un des objectifs de la charte paysagère (schéma directeur) est de préserver la qualité du site de la vallée.

Sur le plateau, le bocage a été remanié par les restructurations foncières volontaires (remembrement des années 1960-1970) ou subies (passage de l'autoroute A11). La partie Nord du territoire communal conserve un aspect bocager; dans la partie Sud, les cultures céréalières (grandes parcelles) se sont développées.

La vallée est marquée par des contrastes très prononcés d'une rive à l'autre

. de topographie :

- rive gauche : bourg s'étagant en terrasses de la rue du Général de Gaulle aux berges;
- rive droite : plateau.

. d'ambiances végétales :

- rive gauche : terrasses plantées (potagers), jardins (arbres introduits : platanes, cèdres, sapins ...)
- rive droite : plateau fermé par une peupleraie en premier plan (bois de Pecheseul en arrière plan).

Le contraste se matérialise également dans le sens Nord-Sud, en rive gauche de la Sarthe :

- au Nord de la route de Sablé, l'urbanisation ancienne s'est faite harmonieusement, contenue par le bocage;
- au Sud de la commune, le paysage de la vallée se ferme par des alignements de peupliers.



I I . M I L I E U H U M A I N

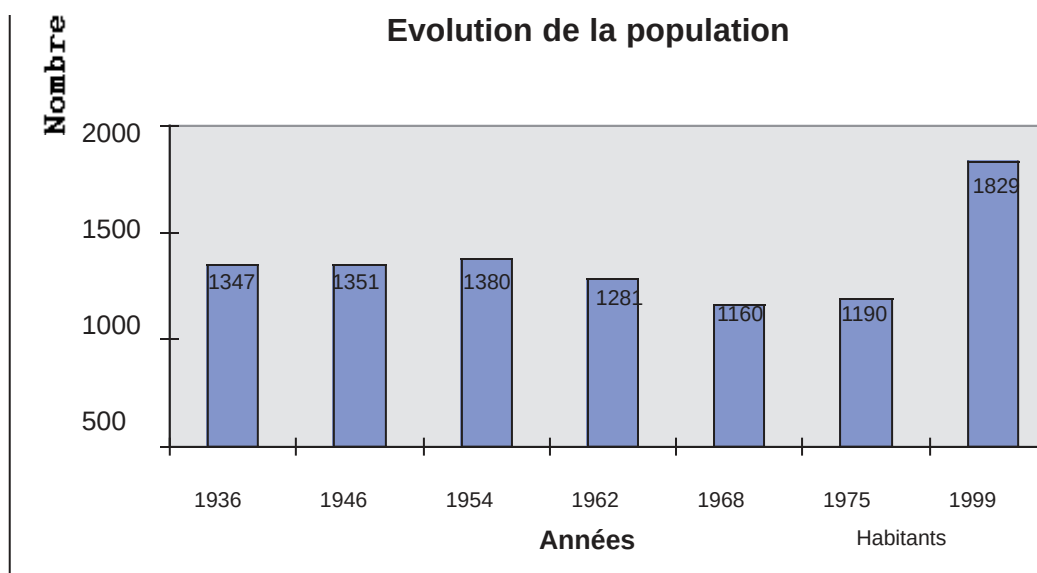
2.1 EVOLUTION SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

Années	1936	1946	1954	1962	1968	1975	1999
Habitants	1 347	1 351	1 380	1 281	1 160	1 190	1 829

Après une stagnation, puis une diminution de la population, on observe une augmentation de celle-ci depuis 1975.

Différence de concentration de la population :

Par ailleurs, on peut constater une concentration relative de la population au chef lieu de la Commune, la population agglomérée ayant augmentée depuis 1975 alors que la population dispersée diminuait. La population agglomérée représentait 43,8 % de la population municipale en 1954, 47,3 % en 1962, 49,4 % en 1968 et 53,8 % en 1975.



Communes rurales de la Sarthe

Le tableau suivant montre l'évolution de la répartition de la population municipale par tranches d'âge entre 1962 et 1968 :

Communes rurales de la Sarthe

Département de la Sarthe

Moins de 19 ans	34,6 %	32,9 %	36,8 %	36,1 %
De 19 à 64 ans	50,2 %	48,4 %	48,6 %	50,8 %
Plus de 64 ans	15,2 %	18,7 %	14,6 %	13,1 %

Le pourcentage de jeunes est en baisse sensible ; il est très inférieur à celui constaté dans l'ensemble du département.

Celui des personnes de 19 à 64 ans baisse également et devient sensiblement inférieur à la moyenne départementale.

Le pourcentage de personnes âgées de plus de 64 ans augmente très fortement et devient très supérieur à celui constaté dans l'ensemble du département.

2.2 ECONOMIE

Commerces alimentaires

Alimentation animale	SARL APROMIX
Alimentation générale	BARBAUD Philippe
Boucherie/Charcuterie	GOSNET Michel PINEAU Dominique
Boulangerie/Pâtisserie	BOUVET Michel HERILLARD Stéphane
Maraîcher/BIO (Fleuriste)	ROBIN Christian

Services

Bar/Tabac/Presse	SNC ANGEBAULT
Bar/Snack/Jeu	RENOU Vincent
Café/Restaurant	LAVOUE Maryse AUTOROUTE A11 Relais de la Sarthe
Station Service/Garage	GAINARD Thierry SARL KOCH SHELL LES RELAIS DE CENTRE OUEST TOTAL A11
Mécanicien/ Autos pièces	CHARMETON Patrice
Taxi/Ambulance	CHAUVIN Alain
Coiffeurs	LOYER Gilbert RAYNAUD Martien
Notaire	SERREAU Jacques

Activités artisanales

Négoce et fabrication Visserie/Boulonnerie	BEAUVAIS Jean
Négoce de Volailles Aviculture accoupage	SARL La Lucerie
Négoce et Réparation de matériel agricole	COMADI/LEBRUN
Tuyauteur industriel	JANVIER Régis
Couvreur/Zinguerie	MOREAU Gérard
Ebéniste	HARDY Patrice
Electricien/Plombier/ Chauffagiste	SARL CHAUVEAU
Forgeron/Serrurier Maçons	RICHARD Yves DELHOMMEAU Christian BESNARDEAU Didier
Menuisiers	SARL C.D.H. HARDY J.M
Brocante/Dépôt-Vente Meubles/Vaisselle	SARL CHENNI
Peintres	DEROUET Jacques ROUSSEAU Gilbert
Plâtrier	ALLARD Jean
Plombiers/ Chauffagistes	DUBOIS Claudy DALIVOUST Gérard BOLLARD Henri

Entreprises

Travaux Publics/ Terrassement	CHATILLON Daniel
Transports	SARL THIERY
Industriel Forain	BAZEAU DALILA

On note un niveau d'équipement diversifié et de qualité, pour une commune de cette taille, reflet d'une dynamique du pays sabolien.

Service administratif

Agence Postale	
Permanences bancaires	CREDIT MUTUEL CAISSE D'EPARGNE

Service soins

Infirmière	MAUNOURY Isabele
Médecin	MARCHESSEAU Franck
Pharmacienne	METAIS Geneviève

Sports

Centre équestre	BOLLARD Corinne
-----------------	-----------------

Le Syndicat Intercommunal regroupe les communes d'ASNIERES-SUR-VEGRES, AUVERS LE HAMON, AVOISE, COURTILLERS, JUIGNE-SUR-SARTHE, LOUAILLES, NOTRE DAME DU PE, PARCÉ SUR SARTHE, PINCE, SABLE-SUR-SARTHE, PRECIGNE, SOLESMES, SOUVIGNE-SUR-SARTHE, VION, BOUESSAY, DUREIL, POILLÉ SUR VEGRE, ST BRICE, ST LOUP DU DORAT.

2.3 AGRICULTURE

Un rapport de présentation du Syndicat Intercommunal a été réalisé en Juin 1999.

Le diagnostic fait ressortir les points suivants :

- . agrandissement de la surface d'exploitations (remembrement) entre 1979 et 1988, production de céréales et cultures industrielles (augmentation de 33 %) ;
- . aviculture au fort développement (+ 58 % entre 1970 et 1988).

A la polyculture (blé, seigle et avoine, élevage laitier) du début du siècle, succède une culture plus intensive (poulaillers, céréales), les terres sont regroupées autour de bâtiments d'exploitation : le territoire rural a subi des remembrements.

Au milieu de la plaine de Parcé-sur-Sarthe, appelée La Champagne au lieu-dit "La Lucerie", se trouve le siège de la Société "Albert Houdouin", Société à caractère essentiellement familial (Monsieur HOUDOUIN, en étant le créateur, le réalisateur et l'animateur) employant près de 50 personnes, ayant pour objet principal la production de pintadeaux "d'un jour" et sa distribution.

2.4 URBANISATION

En raison du développement de l'agglomération, certains éléments sont à prendre en compte :

- développement de la zone d'activités le long de la route de Sablé, ce qui pose des problèmes de sécurité lors de la traversée (projet de giratoire);
- urbanisation en périphérie du cimetière (zones pavillonnaires), visant au rééquilibrage du développement.

Le plan d'occupation des sols date de 1980. Une modification du zonage (zone NA en zone NB) a donc été envisagée, afin de réaliser la viabilisation de ce secteur.

Il est important de prévoir un développement harmonieux de l'activité économique et de l'urbanisation en bordure des routes d'accès au bourg, de façon à conserver un cadre de vie de qualité, à l'image de celui existant dans l'ancienne ville. Une voie périphérique non viabilisée dessert la zone d'activités. Des plantations d'alignement rythment cette voie.

Dans le centre-bourg, la circulation se fait à double-sens dans la plupart des rues. De plus, les parkings sont vite saturés. Un projet d'élargissement de la RD 309 est à l'étude, ainsi que des travaux d'enfouissement de réseaux.

III ANALYSE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGE RE

3 - 1 ORIGINES DE PARCE

L'origine du nom de PARCE viendrait de "Parceum", nom d'un propriétaire de domaine gallo-romain.

Une autre thèse affirme que le nom même de RAVADUN donné à la motte primitive de PARCE, par son suffixe "dun", signifiant hauteur ou fortification, attesterait d'une occupation celtique.

Enfin d'après l'étude toponymique des villes, celles commençant par "bar" ou "par" se situeraient sur des frontières. Ainsi Parcé se situait, jusqu'à la révolution, entre le Maine et l'Anjou, la Sarthe formant une frontière naturelle.

A l'époque mérovingienne, PARCE devient une paroisse, et figure dans les "Actes des évêques du Mans". Charlemagne confirme en 770 l'appartenance de la paroisse de PARCE à l'abbaye Saint Martin de TOURS, et un siècle plus tard ce sont deux chapelles, Saint Martin et Saint Pierre.

La topographie de PARCE, est à l'origine de sa fondation. La présence d'une "motte" naturelle, plateau calcaire abrupte, en trois parties, appelées "rochers", est le site choisi au milieu du Xème siècle, par le Seigneur de "Ravadun" pour bâtir une fortification. Mais peut-être existait-il déjà au IXème siècle, époque de grande insécurité causée par les invasions normandes, une première place fortifiée?

Constituées de madriers, les fortifications devaient suivre les contours de la motte, et le flanquement était assuré par des tours. L'accès à la fortification se faisait par une rampe. Le rocher du "Châtelier" faisait partie de l'édifice, et formait peut-être le donjon de celui-ci.

Ainsi, sous la protection d'une Seigneurie, le village pouvait se développer.

3 - 2 ETAPES DE L'EVOLUTION URBAINE

Séparé du “château” par une petite vallée, et bâti lui-même sur un autre rocher, le bourg était entouré de remparts et de tours de flanquement. La poterne d’entrée de la cité était probablement à l’emplacement de la rue d’Orée.

Dès le milieu du XIème siècle, l’expansion démographique du pays, et la ferveur religieuse, vont entraîner le développement des villes, et la multiplication des paroisses et monastères, et cela jusqu’au milieu du XIVème siècle.

Entre 1047 et 1081, Hugues de Matefêlon fait bâtir deux églises, sans doute à l’emplacement des chapelles primitives, dédiées l’une à Saint Pierre et l’autre à Saint Martin. Le cimetière bordait l’église Saint Pierre et devait s’étendre sur une partie de l’îlot actuel entre la place de la République et la rue de l’Epervier.

A partir du XIIème siècle, les remparts de bois du château et de la ville de PARCE sont remplacés par des remparts de pierres, avec machicoulis et tours de flanquements rondes ou carrées.

Le nom de la rue de l’Echelle viendrait de l’escalier en pierre qui existait à cet emplacement et permettait l’accès à la cité par l’Est.

Une tour et des murs sont encore en place sur le chemin de la mare.



Il est probable que la configuration des îlots du centre existait déjà dans la configuration actuelle. Au fur et à mesure des incendies et destructions les maisons étaient rebâties aux mêmes emplacements.



Essai de reconstitution du bourg de PARCE, de la motte et du rocher du “Châtelier” au cours du Moyen Age

La cité s’étendait à l’Ouest de la rue du four, au Sud de la rue de la Tête Noire, à l’Est de la rue de l’Epervier et au Nord de l’église Saint Martin. Elle reste aujourd’hui dans la ville, le noyau le plus dense.

Quelques maisons du moyen âge rue du Four, à pignon sur rue, attestent de la persistance des parcelles au cours des siècles.

A la fin du XIIIème siècle, un certain logis Saint Martin est donné à la paroisse de PARCE par Jeanne de Sully, épouse de Foulques III. Il gardera sa fonction de presbytère jusqu’en 1913. Il est remanié au XVIème et au XVIIème siècles.

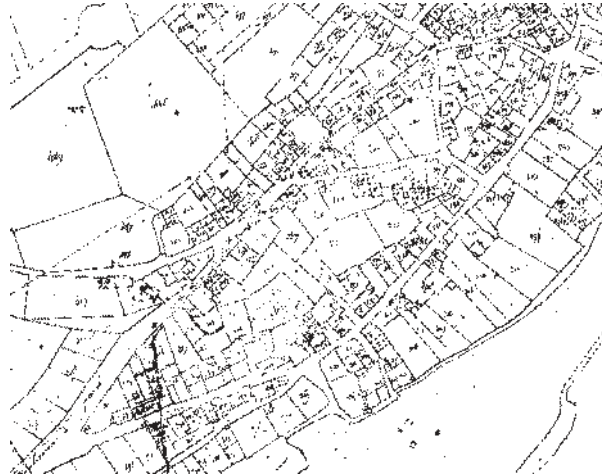
Dès le milieu du XIVème siècle, la guerre est déclenchée, qui durera plus de cent ans.

Peu de temps après le passage de Du Guesclin à PARCE en 1370, des Anglais font irruption et détruisent le pont de PARCE, le château de Ravadun, et une grande partie du bourg et de ses églises, à l’exception de la tour de l’église Saint Pierre. Les derniers vestiges du pont, trois piles, ont disparut définitivement très récemment.

La paix revenue, les XV^{ème} et XVI^{ème} siècles furent des siècles de reconstruction dans tout le pays, et PARCE ne sera pas laissée pour compte. Les habitations sont reconstruites aux mêmes emplacements, mais en pierres, provenant des ruines du château et des remparts, ou de la motte elle-même. Des vestiges des remparts ont parfois même servis de fondation aux maisons ou de murs de clôture. A l'emplacement de l'ancien château, autour de la motte, des logis sont bâtis le long des rues Basse, et de l'Echelle, créées à l'emplacement des anciens fossés



Vestiges de remparts rue de la Motte



Extension du bourg vers le Sud, à l'emplacement des anciens fossés.

Les Seigneurs revenus de leurs batailles, reconstruisent le four banal, le “logis de Champagne”, très probablement maison des receveurs ou fermiers des Seigneurs, la maladrerie, et la maison du passeur en bordure de la Sarthe.

L'église Saint Martin est également reconstruite au début du XV^{ème} siècle, par Jean II de Champagne, avec une nef voûtée en bois et un bas-côté voûté d'ogives. Seule la “chapelle aux Hommes” subsiste de cette époque, ouvrant sur la rue de l'église par une porte en *anse de panier*. Une chapelle voûtée, bâtie sous le choeur, renfermerait les tombeaux de Jean II et son fils Jean III de Champagne.

De nouvelles maisons sont rebâties dans le centre: on retrouve souvent des cheminées intérieures antérieures aux façades. Un très grand nombre de témoins, logis, ou fenêtres à meneaux, témoignent encore aujourd'hui de la grandeur de PARCE à cette époque.

En 1518 une “chambre à sel” est établie par le roi, dépendant du grenier à sel de la Flèche, située probablement rue de la Motte.

Au XVII^{ème} siècle, la ville s'étend vers l'Ouest avec le lotissement de terrains autour de la rue Claude Chappe.

L'ancien cimetière, situé autour de l'église Saint Pierre, est déplacé officiellement à l'intersection de la route de Malicorne et de la Chapelle d'Aligné, où existait une chapelle du XV^{ème}, dédiée à Notre-Dame de la Pitié. Une chapelle est construite en 1653, accolée au flanc Sud de la première chapelle. Le portail du cimetière est surmonté d'un fronton sculpté d'une "Camarde". Il a été entièrement restauré au XIX^{ème}.

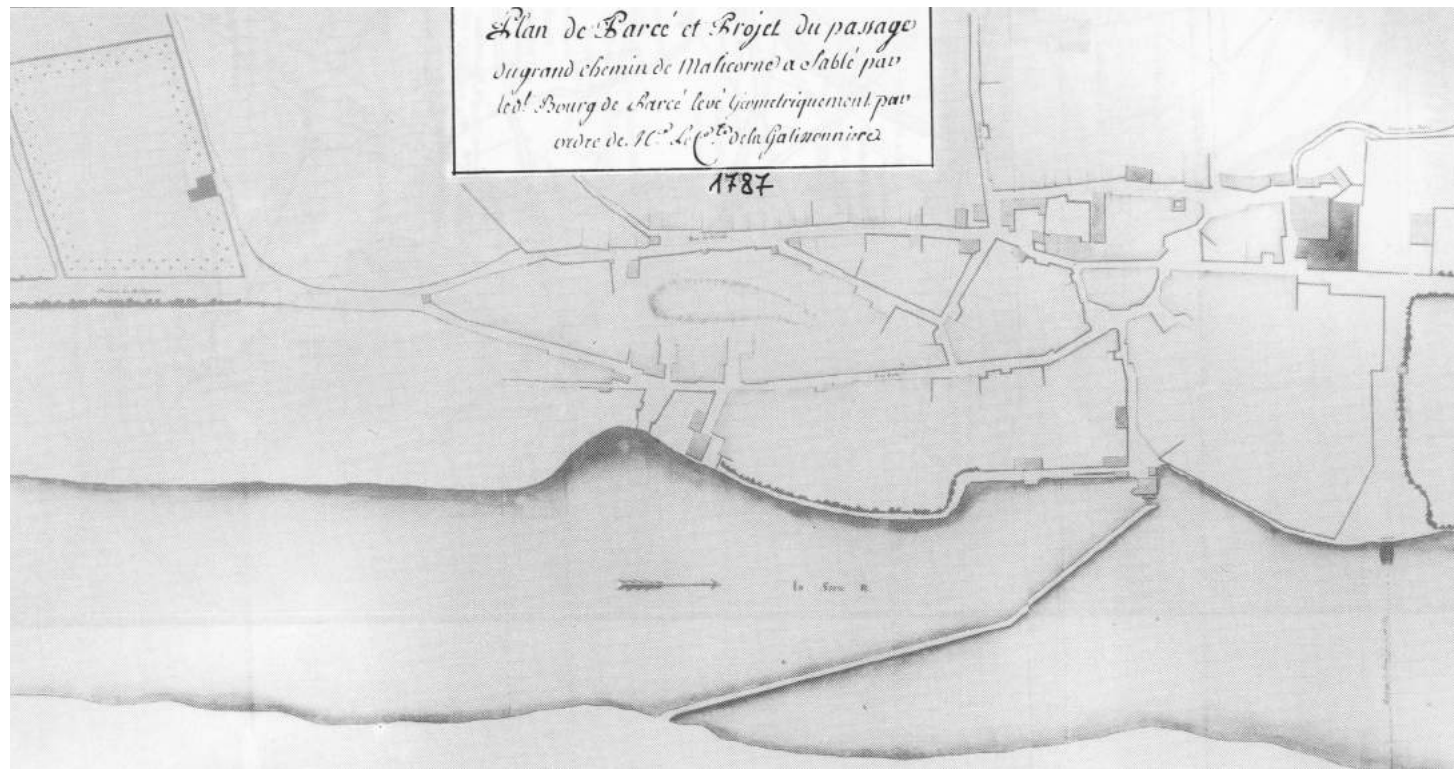


Au XVIII^{ème} siècle, l'Académie Royale des Sciences s'intéresse à une curiosité hydraulique de PARCE: la "fontaine sans fond". D'autres phénomènes sont également reconnus, comme le "grand godet" de Pescheseul, et le "gouffre d'Anjou" communiquant avec le "Puits du Rocher", phénomènes naturels ayant longtemps laissé libre cours à l'imagination populaire.

Des constructions et reconstruction ont lieu dans le centre.

Un calvaire est érigé en 1760, à l'intersection de la rue de la Motte et de la rue Basse, par des prêtres de la Mission d'ANGERS, abritant un Christ en bois sur une croix posée sur un autel en pierre.

Le plan de 1787, *Projet de passage du grand chemin de Malicorne à Sablé.*



Le pont n'existe pas encore en 1787, ni en 1828, sur le cadastre Napoléonien. Un premier pont suspendu en fer sera construit 1837, mais menaçant de s'effondrer, il est reconstruit en pierre en 1893.

3-3 RESEAU VIAIRE

Le plan de cadastre Napoléonien, dressé en 1828.



La comparaison du cadastre actuel et du cadastre Napoléonien, dressé en 1828, nous révèle quelques modifications urbaines qui ont eut lieu au XIXème siècle:

- le percement de la rue Charles de Gaulle, ancienne route de Malicorne, le long des fond de parcelles de la rue de la Motte. Elle passe en surplomb au Sud, interrompant la rue des tourelles, qui menait aux *Tourelles* par le chemin de *PARCE* à *Poligné*.

La rue Charles de Gaulle délimite à l'Ouest le "Centre Ancien" ;

- le percement de la rue de la Libération, reliant la route de Sablé à la Sarthe, en contournant l'église au Nord (le pont ne sera réalisé qu'en 1830);

- le percement de la rue Vivier, du nom de l'ingénieur des Ponts et Chaussée, dans le prolongement de la route de Vion.



3-3-1 LES VOIES DE TRANSIT

La comparaison du plan de 1787 et du plan actuel fait apparaître les points suivants :

- conservation du réseau initial délimité par la rue de la Motte et la rue du Vieux Pont (venelles) ;
- création de nouvelles voies en périphérie :
 - . RD 309 (rue de la Libération), pont
 - . rue du Général de Gaulle
- apparition de nouvelles venelles orientées Nord-Sud.

La circulation de transit concerne les relations intercommunales. Elle affecte différents types de voies au cours de l'évolution de la ville. Ce développement d'usage est autant lié au développement de la ville elle-même qu'au développement de l'agglomération à laquelle elle appartient.

RD 309, rue de La Libération,

On peut noter la présence d'une zone d'activité principale le long de la route de Sablé, voie de transit desservant le centre-bourg.

La rue de la Libération qui prolonge la RD 309, axe important du trafic routier, constitue une ligne de coupure entre :

- le bourg ancien au Sud ;
- les extensions urbaines récentes au Nord.

RD 8, RD 57 et RD 53.

Activités et lieux de travail se sont implantés aux entrées du bourg. Les différentes nouvelles zones d'habitat se sont développées au Nord sur le plateau, créant de nouvelles voies de dessertes internes au tracé sinueux.

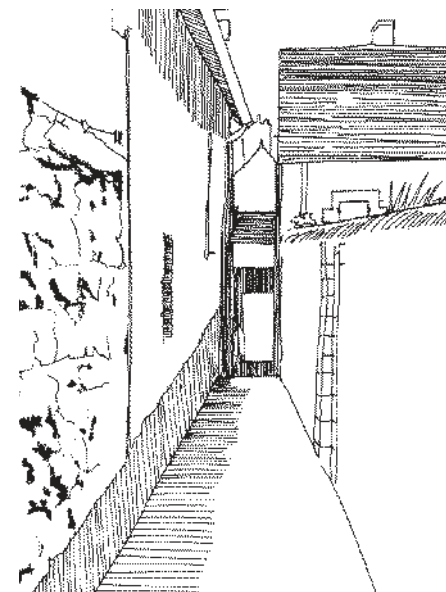
La rue du Général de Gaulle délimite le bourg ancien et constitue un axe de desserte secondaire du trafic.

3-3-2 LES VOIES DE DESSERTE

La circulation de desserte concerne les liaisons intracommunales, drainées par les axes majeurs. Ces voies nombreuses sont celles de l'ancien bourg.

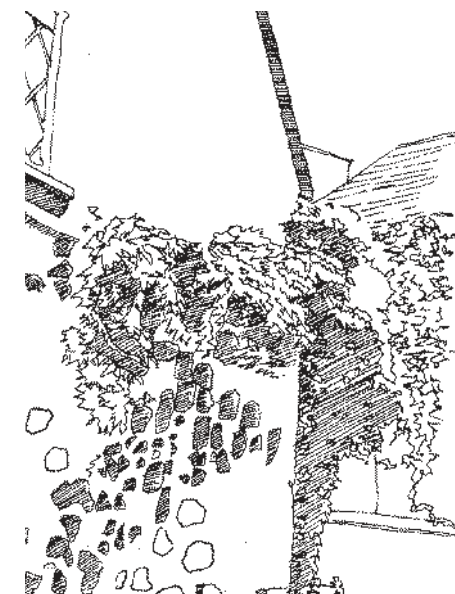
Dans le bourg, le réseau de rues est relativement dense et étroit : aussi est-il délicat de se croiser. L'orientation principale du réseau de desserte suit la direction de la Sarthe.

Bien que délicate, la circulation se fait à double sens dans la plupart de ces rues. Les murs ou le bâti canalisent la vue. C'est pourquoi, leur traitement est important. Le végétal anime ces surfaces verticales : plantes grimpantes (glycine, rosier), arbustes et plantes vivaces.



LES SENTIERS PIETONS

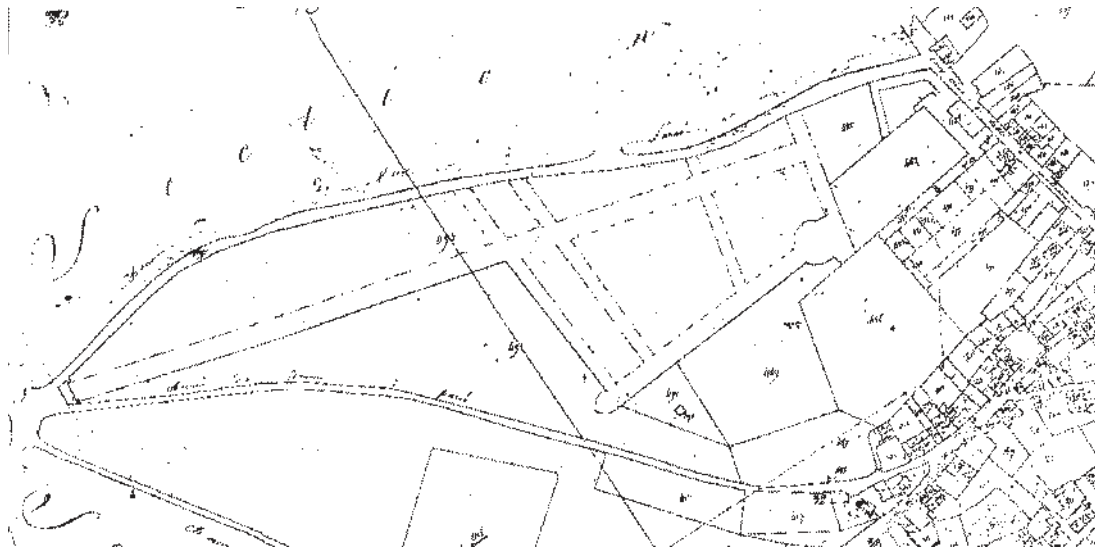
Le cheminement se fait parallèlement à la Sarthe de la rue du Vieux Pont au chemin de halage. Les potagers situés au Sud sont desservis par une allée stabilisée sablée qui s'interrompt à l'extrémité.



3-4 LES ENSEMBLES URBAINS ET ARCHITECTURAUX REMARQUABLES

3-4-1 LA PETITE ROCHE

Le cadastre Napoléonien, nous révèle la présence d'une très grande propriété, XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècle, au lieu-dit *la Petite Roche*, dont la demeure principale devait se situer sur *le vieux chemin de Sablé à Malicorne*, l'actuelle rue Claude Chappe. Ce qui pouvait être des communs, situés à l'angle de la rue vivier et de la rue Claude Chappe, existent encore en grande partie.



Le "parc" était clos de hauts murs de pierres, qui subsistent presque entièrement. Il était composé d'allées rectilignes, dont l'une menait au belvédère dit des *Tourettes* ou *Tourelles*. Le bâtiment, composé de deux tours autrefois couvertes par une toiture à l'impériale, reliées par une terrasse portée sur un grand berceau en plein cintre, est aujourd'hui très ruiné.



Les Tourettes en 1900

La propriété a été morcelée, et une partie de la maison principale rue Claude Chappe, existe encore.



Un arc en plein cintre appareillé, de même nature que celui des *Tourettes*, est visible sur le côté de la maison, parcelle n°41, rue Claude Chappe.

Anciens communs à l'angle de la rue Vivier et Claude Chappe.



La maison de la “Petite-Roche”, agrandie au XIXème, s’est rendue célèbre pour les expériences de télégraphe de Claude Chappe en 1791.



3-4-2 LES LIEUX-DITS ANCIENS FIEFS

Dans la campagne environnante, sur d'autres fiefs, des maisons sont élevées au XV^{ème} siècle, mais souvent reconstruites sur d'anciennes fondations.

- le *Manoir de Rousson*, "...maison avec tourelles, fossés et enclos..."¹
- le *Grand Poligné*, avec "tourelle et perron d'entrée"



Le Grand Poligné, reconstruit au XVI^{ème} siècle, reprend les dispositions habituelles des logis seigneuriaux traditionnels de cette époque: le grand corps de logis avec l'escalier enfermé dans une tourelle hexagonale, généralement placée au centre de la façade principale du logis, ou sur un côté, selon la dimension du logis.



Le Manoir de Rousson, remanié au XV^{ème} siècle, a gardé son enceinte percée d'ouvertures en lancettes polylobées.

- la *Saulnerie*, "...maison à tourelles, en bon état, avec un enclos..."¹, aujourd'hui très modifiée.
- l'*Ortière*, ou la *Loretière*, ancien prieuré, annexe du diocèse d'Angers, dépendant du grand prieuré de Château-l'Hermitage depuis le XIII^{ème} siècle. La chapelle du XIII^{ème} et un logis du XVI^{ème} subsistent.
- La *Barbarinière*, grand bâtiment XVIII^{ème}, transformé en écuries.

¹J.R.PESCHE, Dictionnaire topographique historique et statistique de la Sarthe, TIV.

3-4-3 MOULIN ET QUAIS

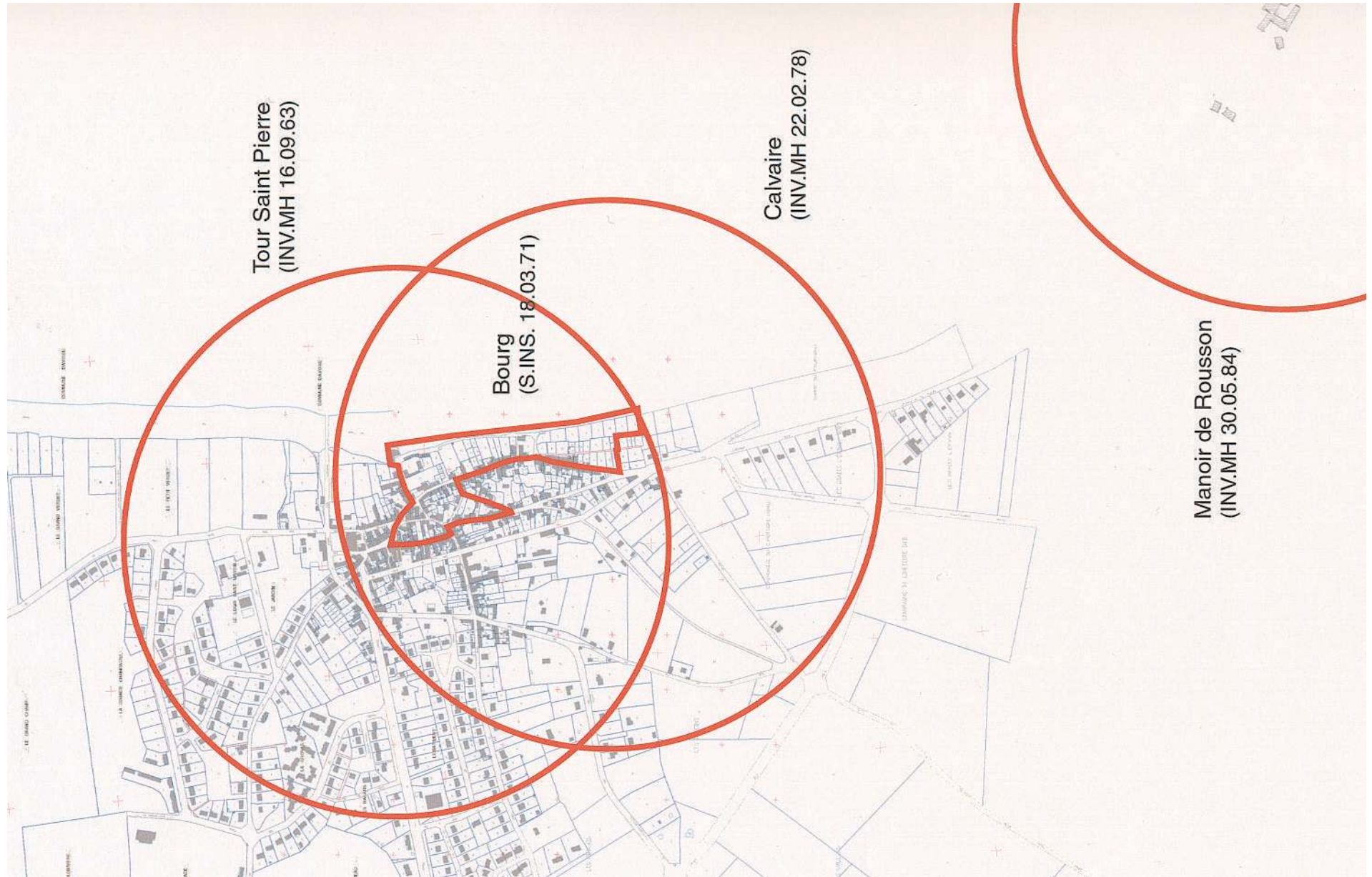
Au début du XIX^{ème}, l'industrie de PARCE est encore importante. Une fabrique de toile de chanvre et de lin, qui a remplacé celle d'étamines avant la Révolution, une tannerie, 2 fours à chaux, 2 tuileries, et des carrières de pierre de taille, de pierre à chaux et d'argile. L'industrie de la toile s'éteignit avec l'avènement de la guerre de 1914.

Quatre moulins à blé furent édifiés aux barrages sur la Sarthe autour de PARCE, aux lieux-dits *Hiérré*, *La Monnerie*, *Courtigné* et dans le bourg. L'un d'eux, le moulin d'Ignères, a appartenu à Marcel PAGNOL. Il en reste deux, le moulin du bourg de PARCE et le moulin d'Ignères.



Le moulin de PARCE, est le bâtiment prépondérant dans le paysage depuis la rive Sud. Il est accompagné par les maisons en bandes bâties sur un quai, lui opposant une forte horizontalité. Cet ensemble témoigne d'une activité industrielle et commerciale de PARCE, tournée entièrement vers la rivière.

3-5 SITES ET MONUMENTS PROTEGES



Echelle 1/10 000

*** La Tour Saint-Pierre : INV.MH. le 16 septembre 1963.**

Seul vestige de l'église Saint Pierre, bâtie au XIème siècle, et incendiée en 1370, il abrite aujourd'hui les trois cloches de PARCE.
Elle sera exclue du périmètre de la future Z.P.P.A.U.P.

*** Le Calvaire : INV.MH. le 22 février 1978.**

Elevé en 1760, lors de la mission de prêtres Lazaristes de la mission d'Angers. Il abrite un Christ en bois sur une croix. Placé sur les hauteurs de PARCE, à l'Ouest, il émerge des toitures par son dôme d'ardoises.
Il sera exclu du périmètre de la future Z.P.P.A.U.P.

*** Le Manoir de Rousson : INV.MH. le 30 mai 1984, façades et toitures du corps de logis avec sa tour, cheminée du salon au rez-de-chaussée, trois cheminées du premier étage et celle de la tour.**
Il sera exclu du périmètre de la future Z.P.P.A.U.P.

*** Le Bourg : Site Inscrit le 18 mars 1971.**

Tous ses effets seront suspendus à la création effective de la Z.P.P.A.U.P.

SITES ARCHÉOLOGIQUES RECENSES

*** La motte castrale**, située entre la rue Basse et la rue de la Motte, elle est le témoin d'un important réseau défensif féodal sur les rives de la Sarthe : le site regroupe les parcelles AC (109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 127, 128, 129, 131, 132, 136, 137, 141, 152, 153, 154, 155, 156).

*** Le menhir du Calvaire**, est encore en place sur la section cadastrale AC99 du calvaire. Le site regroupe les parcelles AC (95, 96, 97, 98, 99, 100, 237, 238, 242, 243).

Autres sites présents dans la commune :

- * Un cimetière du Haut Moyen Age au lieu-dit *Touvoy*, avec fondations de murs perpendiculaires et sarcophages (cadastre YA (1b)).
- * Une enceinte quadrangulaire, à talus de terre et fossé, à *La Césardière*, mis à jour en 1968 (cadastre A2 (272)).
- * Une enceinte circulaire à grand fossé, au lieu-dit *La Lucerie* (cadastre YA (19a)).
- * Une enceinte au lieu-dit *Les Picaudières* (cadastre ZX (69a, 14)).
- * Une enceinte trapézoïdale, au lieu-dit *La Bechepesières* (cadastre ZL (55)).
- * Un enclos quadrangulaire, au lieu-dit *La Bechetière*.
- * Un menhir au lieu-dit *le Plumvert*.
- * Un anneau en schiste, statère en or des Aulerques Cénomans et un vase cinéraire gallo-romain, au lieu-dit *Les Braies*.
- * Céramique et tuiles gallo-romaines découvertes au lieu-dit *La Sauvagère* en 1972.
- * Une enceinte au lieu-dit *La Vieille Mairie*.
- * Des carrières souterraines au lieu-dit *La Bénetière, La Groie*.

3.6 ANALYSE PAYSAGÈRE

3-6-1 PERCEPTION LOINTAINE

Accès au bourg

RD 57

C'est un accès de qualité à la commune dont la porte d'entrée arborée (trame bocagère préservée) fait passer de la campagne à la ville, après la traversée d'un territoire rural remembré.

Le seuil, défini par le mur du cimetière, les Cyprès d'Italie guident le regard vers la chapelle et le clocher de l'Eglise.

Rue du Capitaine Sauvage

Les grands Cyprès de Provence puis le mur du cimetière et le calvaire cadrent l'entrée du bourg.

RD 8

C'est un seuil de qualité assurant la transition bocage-ville par des alignements d'érables sycomore sur accotement enherbés canalisant la vue. A l'approche du panneau d'agglomération, cette unité se perd : un alignement de cerisiers pourpres, un trottoir en bicouche fait face à l'alignement d'érables.

Rue de la Libération

Prolongeant la section rectiligne de la RD 309, la rue passe à proximité du bourg ancien de PARCE-SUR-SARTHE. Elle traverse les extensions urbaines récentes (Zone Industrielle, lotissements) et la lisière des bois de l'Hommeau. Le regard est dispersé entre différents bâtiments et leurs abords (station service, bordures de pavillons, alignement de cerisiers pourpres). Le virage présente quelques dents creuses ou espaces non traités. La place de la Lune, espace flottant, constitue l'un des accès principaux du bourg.



Rue Vivier et Chemin des Landes

Rue percée au XIX^e siècle par l'ingénieur des Ponts et Chaussée Vivier, la rue Vivier est délimitée par des murs de pierre de 2,50 m de hauteur constituant une limite harmonieuse à l'urbanisation. Les murs de pierre se prolongent le long du chemin des Landes.



Perception depuis le pont sur la R.D. 309

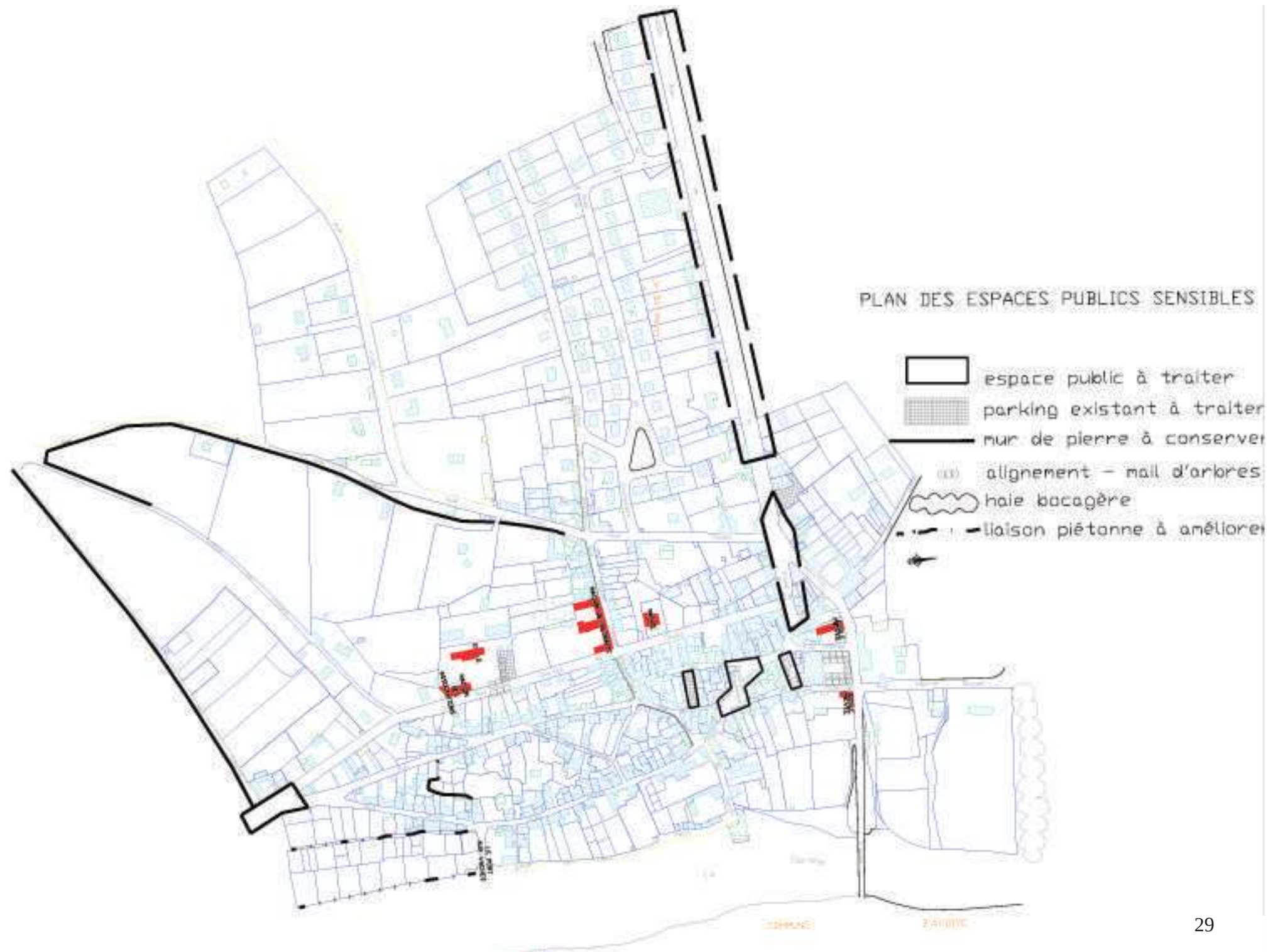
Le franchissement de la Sarthe à pied par le pont permet d'entrevoir l'église de Parcé et la propriété arborée située en bordure du jardin de la Plage. Cependant, le talus colonisé d'essences variées (acacias, arbre à papillons) le long de ce jardin dissimule le bourg aux automobilistes.



Perception depuis la rive droite de la Sarthe

De cette rive, on bénéficie d'un point de vue sur l'ancien "port" de Parcé, qui s'est étiré le long de la rue du Vieux Pont. Le bâti présente une homogénéité du point de vue de l'épannelage et la volumétrie.





3-6-2 LE PAYSAGE URBAIN

3-6-2-1 LES RUES

Rue Charles de Gaulle

C'est une rue large, qui sert au transit de véhicules toutes catégories. Le choix de l'éclairage (candélabres) prend beaucoup d'importance par rapport au patrimoine bâti. Elle matérialise la ligne de crête topographique. Quelques lignes verticales rythment l'alignement : Séquoia, Cyprès de Provence. Des interruptions dans le front bâti libèrent des axes de vue sur la ville basse et les éléments du patrimoine bâti : Tour St Pierre, flèche de l'église ou perturbent l'alignement : parking devant la maison des Associations. Quelques venelles relient ville haute et basse.



Rue du Four

Nommée en raison de l'existence d'un four près de la Tour St Pierre. Rue étroite à double sens, elle dessert la place de la République. Les circulations automobile et piétonne (trottoirs étroits) sont différenciées. On note la présence de nombreux réseaux aériens à proximité de la place.

Une brèche dans le tissu urbain a permis d'aménager un parking. Les limites construites sont de qualité : mur restauré à la chaux, roses trémières.

Rue du Centre

C'est une rue permettant le croisement de deux véhicules (5 m) équipée de trottoirs.



Rue de l'Echelle

Les murs de pierre sur lesquels débordent la végétation contrastent avec les murs de parpaing. Lorsque le village était fortifié, l'échelle « La Poterne » permettait d'accéder à la Motte.



Place de la République

C'est l'une des rares places du bourg. Bâti à l'emplacement d'un cimetière détruit par les Anglais en 1370, c'est un espace peu différencié, hormis les trottoirs et le parvis de la Tour St Pierre. Le stationnement se fait de façon aléatoire. Le mobilier urbain (cabine téléphonique, corbeille) est en désaccord avec l'esprit des lieux.



Rue basse

C'est une rue large (5 m), édifée sur les anciennes fortifications. Récemment restaurés, les trottoirs sont en béton désactivé. Des séquences végétales de roses trémières, bergénias, lavatères, vigne vierge, dahlias rythment la rue.



Rue des Châteliers

Située au pied du Château détruit en 1730. Le Châtelier désignait l'avancée du donjon du Château de Ravadun.

L'espace public est refermé par des murs de pierre de plus de 2 m de haut. Une bordure de *Valériane* et de *Roses trémières* anime ces surfaces verticales.



Parvis de l'église

Un mail de tilleuls met en valeur l'accès à l'église et constitue une accroche à la rue de la Libération. Les matériaux de revêtement sont simples et harmonieux : murets de pierre, allée sablée. Le tour de l'église se fait par un passage peu accueillant.



Rue du Vieux Pont

Une placette, lieu de halte à proximité du Moulin, borde la Sarthe. L'ambiance végétale est de qualité : lavatères, roses trémières. La rue du Vieux Pont, ancien chemin de halage, est constituée de deux séquences.

Rue du Port aux Vaches

C'était l'endroit de passage d'une rive à l'autre au moyen d'un bac et où venaient s'abrever les vaches.

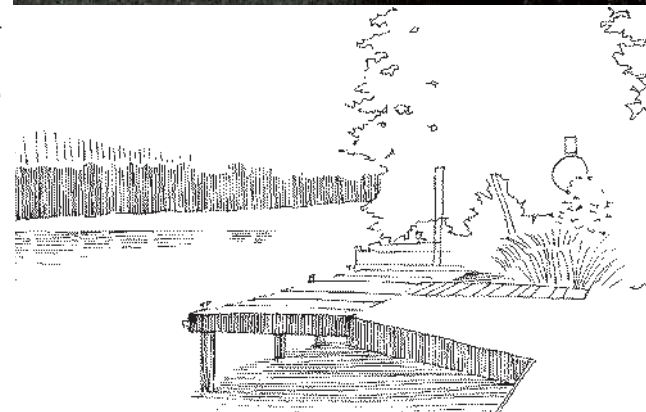


Rue du Vieux Pont

La partie Nord (rue du Moulin / rue du Passeur) est délimitée par les hauts murs en pierre des propriétés privées, animés par des végétaux grimpants (roses, etc...) et les arbres des berges (aulnes, vergnes, saules) qui canalisent la vue. Elle est en partie bitumée.



La partie Sud privative dont le Port aux Vaches définit l'articulation avec la séquence Nord. L'allée est enherbée. Les clôtures grillagées libèrent le regard sur les jardins privés et donnent à voir la configuration en terrasses de cette partie du bourg : jardins potagers, murs, bâti.



Jardin de la plage

C'est un espace traité sobrement : alignement de tilleuls, square composé d'allées sablées en contrebas de la rue de la Libération. Il est bordé d'arbres centenaires (platanes, séquoïa), propriété de M. LAINE, qui confère au site l'ambiance d'un parc du XIXème siècle, contrastant singulièrement avec le jardin. Cette lisière arborée guide le regard vers l'église et le bourg.



3-6-4 Les éléments identitaires

Ils regroupent des éléments urbains, architecturaux et paysagers, propres à l'identité de PARCE, qu'il est important de conserver et de mettre en valeur.

* Les quais

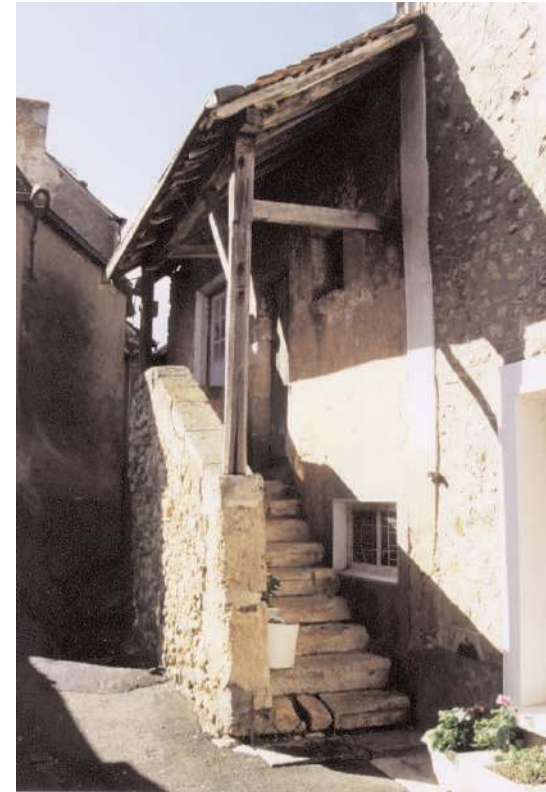
La présence de la rivière navigable de la Sarthe a contribué au développement de PARCE.

Pour réguler le débit, des barrages étaient installés, entretenus par les Seigneurs de PARCE. Des moulins à blé s'installèrent aux barrages. Au XIV^{ème} siècle, des portes marinières permettaient le passage des bateaux sous les moulins.

Un commerce fluvial existait entre l'Anjou, la Touraine et la Bretagne, déchargeant au port d'AVOISE et de PARCE. Les dernières péniches disparaissent en 1970. Les bords de la rivière à PARCE étaient animés, par les chargements et déchargements des quais, l'activité du moulin à blé, avec paysans et boulangers, les lavandières... Un bateau-lavoir fut amarré entre 1930 et 1958, date à laquelle il coula.

Le retour à la nature de ces dernières années, la beauté des paysages naturels de la vallée, la richesse architecturale des villages jalonnant la Sarthe, à permis le développement de la navigation de plaisance.

* Les venelles



Les venelles, petites ruelles étroites entre deux parcelles, jouaient le rôle de “coupe-feu”, à l'époque où les maisons étaient en bois. On en retrouve rue du Four et rue du Centre.

Une ruelle “coupe-feu” donnant place de la République, avec un escalier extérieur en pierre charpenté du XV^{ème} .

*** Les murs de clôture**



Les jardins sont clos de murs en pierres. Ces murs sont un élément urbain caractéristique de PARCE, présents au centre du bourg comme prolongement de venelles, en bordure de la Sarthe, ou comme soutènement des terrasses.

* Les puits



Le bourg est percé de puits, installés sur la voie publique ou dans certaines cours privées.

Ils sont bâtis en pierre locale, de forme cylindrique, et couvert par un dôme.

* Les toits



L'architecture de PARCE est une architecture de "toits", visibles depuis les hauteurs de la ville, et les jardins installés sur l'ancienne motte de PARCE. La terre argileuse de la région était exploitée autrefois par des tuileries.

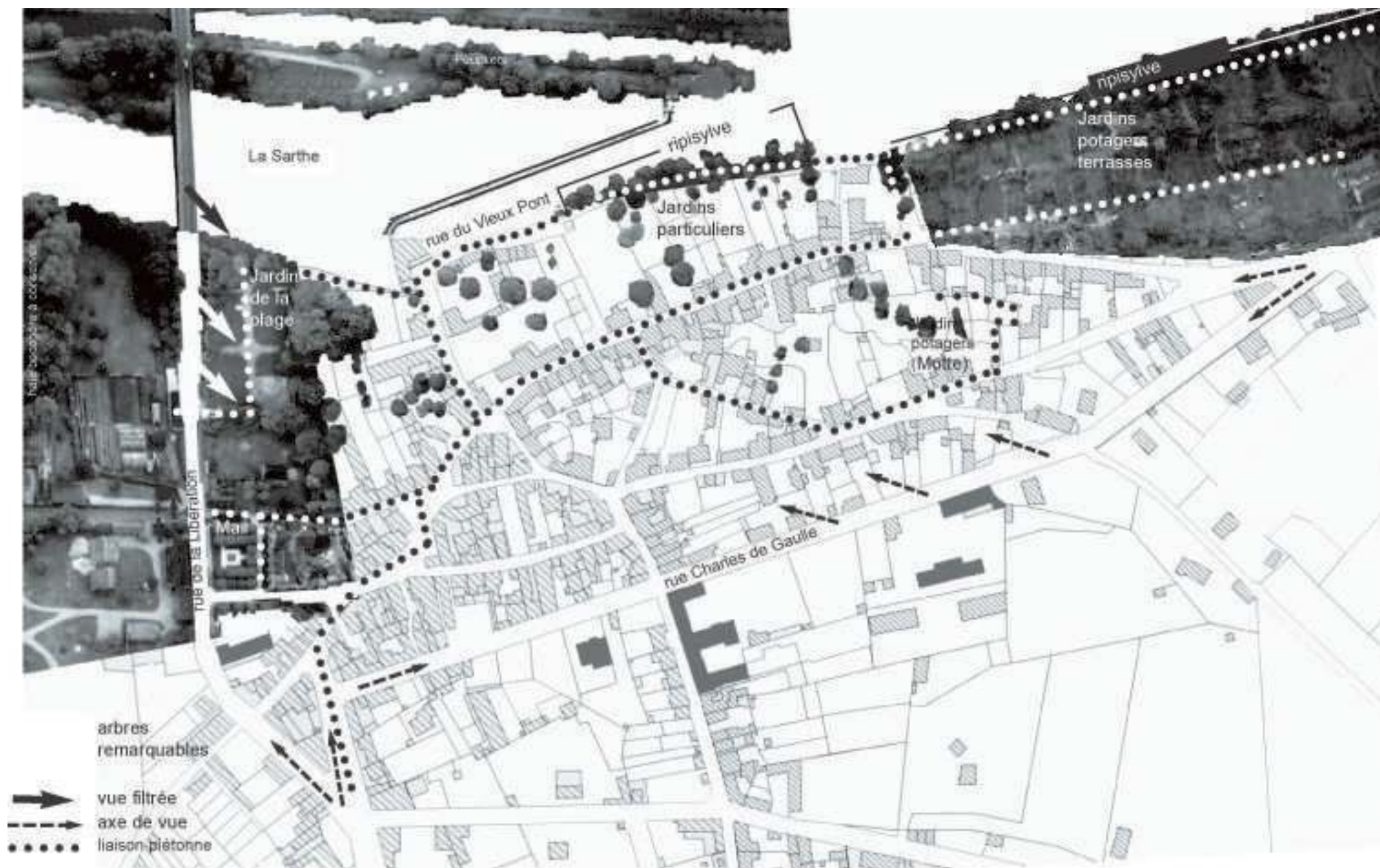
Malheureusement, certaines toitures de tuiles ont été remplacées très récemment par de l'ardoise, ou des ardoises bitumées.

3-6-5 JARDINS PARTICULIERS

Situés en bordure de la Sarthe entre la rue du Vieux Pont et la rue Basse clos de murs en pierre, ils s'étagent sur les terrasses et sont structurés : limites constituées de murs en pierre, potager. L'ambiance varie selon l'usage : jardin utilitaire ou jardin floral.

En bordure de la Sarthe, des jardins s'intercalent entre le tissu bâti et la rue du Vieux Pont. Leur composition régulière : allée rectiligne, plate-bande engazonnée, arbres et arbustes à fleurs persistants, en alignement. Des murs en pierre referment l'espace visuel, compartimentant des ambiances végétales différentes.





3-7 LE PARCELLAIRE

3-7-1 TYPOLOGIE DES PARCELLES

Dans le bourg, le parcellaire médiéval est très présent, avec ses sinuosités et son bâti reserré. Nous avons vu dans l'évolution urbaine de PARCE, la persistance des îlots et des parcelles, malgré les reconstructions successives du bâti. Le parcellaire reste un important témoignage de l'histoire de la ville.

*** Parcelles médiévales**

Les parcelles médiévales sont généralement étroites et longues, permettant une adaptation à des terrains en pente. Elles génèrent un bâti étroit, à l'origine à "pignon sur rue", et se prolongeant au coeur de l'îlot. Elles varient de 4 à 10 m de largeur, à portées de poutres pour des constructions en pans de bois, à l'origine. Leur longueur est variable. Les parcelles larges dans ces îlots, proviennent de regroupement de parcelles.

***Parcelles XVème**

Les parcelles créées autour de l'ancien château sont de type médiévales, étroites et longues, mais s'adaptant à la topographie des lieux. Le logis est placé le long de la voie, avec un escalier enfermé dans une tour côté cour. Parfois il est bâti perpendiculairement à la rue, occupant toute la longueur de la parcelle. Un puits creusé dans la cour, alimentait la propriété.

***Parcelles XIXème**

Les parcelles créées le long des nouvelles voies du XIXème siècle, à l'Ouest de la rue du Général de Gaulle, proviennent de divisions de plus grandes parcelles. Elles sont loties en bordure de voies.

3-8 LE BATI : TYPES D'ARCHITECTURE PAR EPOQUES

3-8-1 XVème siècle



Logis XVème avec escalier en vis enfermé dans une tour carrée couverte en bâtière.

Les hautes toitures sont couvertes en tuiles, et ventilées par des houteaux. Les fenêtres sont redécoupées par des éléments de pierre, appelés meneau (vertical) et traverse (horizontal).



Encadrements de baies en “acolade”, acolade sur un simple chanfrein, ou sur un jeu de moulures.



Fenêtre à meneau.



Baie a encadrement mouluré, avec une base en “flacon” recevant la nervure, et appuis, caractéristiques du XVème siècle.

3-8-2 XVIème siècle



Logis XVIème, avec escalier en vis dans une tour hexagonale, modifié par une extension postérieure.



Porte avec menuiserie et serrurerie XVIème.



Lucarne Renaissance avec meneau et traverse. Les ouvertures étaient à l'origine fermées par des verres de petites dimensions, assemblés au moyen de plomb (vitreaux mis en plomb).



Vierge dans une niche en incrustation sur une façade.

3-8-3 XVIIème siècle



Maison basse XVIIème, avec corniche en brique formant des modillons à la manière de l'architecture *classique*.



Porte XVIIème avec sa porte à imposte vitrée.



Fenêtre avec sa menuiserie XVIIème. Les meneaux et traverses en pierre disparaissent. La menuiserie assemblée apparaît. L'évolution de la fabrication du verre permet d'avoir des carreaux, mis côte à côte pour former de plus grands panneaux, au moyen de "petits bois" assemblés.

3-8-4 XVIIIème siècle



Extension XVIIIème. Des combles à la Mansart, apparut dès le XVIIème siècle, éclairées par des lucarnes en bois cintrées, et fenêtres cintrées.



Lucarne en pierre XVIIIème, sur une corniche à doucine.

3-8-5 XIXème siècle



Maison XIXème



Bâtiment dans le style néogothique, bâti au XIXème siècle.

3-8-6 Début XXème siècle



Maison dans le style “Art Déco”

3-8-7 Détails d'architecture remarquables



Potence pour d'anciennes lampes à huile permettant l'éclairage de la rue



Souche de cheminée à carreaux de faïence.



Girouette sur un faîtage



Pavillon de jardin

3-9 QUALIFICATION DU BATI

Le plan joint au rapport concerne le patrimoine architectural de PARCE. Il permet de situer la “valeur” architecturale selon certains critères définis à l’avance, et de connaître ainsi le degré de protection maison par maison. Il est légendé comme suit :

*** Bâtiment Classé ou Inscrit (en rouge marqué d’une étoile) :**

“les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l’histoire ou de l’art, un intérêt public, sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie..”

*** Bâtiment d’intérêt (en rouge) :**

Bâtiment dont la volumétrie et des éléments architecturaux conservés, caractéristiques de l’époque de construction, sont remarquables.

Bâtiment ayant joué un rôle important dans l’histoire de PARCE.

L’édifice est à conserver et à mettre en valeur. Toute extension devra être soigneusement composée. La démolition n’est pas autorisée.

*** Bâtiment de qualité (en vert) :**

Bâtiment dont la volumétrie et des éléments architecturaux conservés, sont représentatifs du patrimoine de PARCE.

L’édifice est à conserver et à mettre en valeur. Toute extension devra être soigneusement composée. La démolition n’est pas autorisée.

*** Bâtiment d’accompagnement (en bleu) :**

Bâtiment possédant des caractéristiques locales, mais ayant subi des modifications dans sa volumétrie, sa composition ou ses matériaux.

Bâtiment s’intégrant dans le paysage urbain de PARCE.

L’édifice peut être conservé, modifié, agrandi, dans le sens d’une mise en valeur.

***Bâtiment non répertorié (en marron) :**

Bâtiment dont la valeur patrimoniale n’est pas démontrée. Le remplacement par une architecture de qualité est possible. La démolition est autorisée.

***Bâtiment dont la démolition est souhaitable (en noir) :**

Construction sans intérêt, masquant un bâtiment répertorié.

*** Façades à restaurer (trait rouge en zig-zag) :**

Bâtiment de qualité mais dont la façade est dénaturée. Sa mise en valeur par une restauration est fortement recommandée.

***Murs de clôtures (trait continu épais ou trait en pointillé) :**

Murs de clôtures en pierres conservés et à conserver. Murs à recréer.



Ancienne “maison du passeur” du XV^{ème} siècle, avec échauguette à écusson aux armoiries de Champagne.

Des modifications du XX^{ème} siècle ont porté atteinte à la composition, et un enduit de ciment contribue à détériorer ce qui reste de l'écusson de pierre.

Elle est répertoriée en rouge sur le plan.



Maison du XV^{ème} siècle, dont la volumétrie est très modifiée par la création d'un étage. La trace de l'ancienne toiture est visible sur le pignon.

Elle est répertoriée en vert sur le plan.

Le garage est répertorié en marron.



Deux maisons anciennes (probablement XV^{ème}) regroupées, ont été modifiées dans leur volumétrie (toitures), les ouvertures, et les matériaux (ardoises bitumées, enduit gratté). Elle a perdu tout caractère architectural. Seul l'escalier extérieur témoigne de l'époque de construction.

Elle est répertoriée en bleu sur le plan.

IV PERIMETRE DE LA Z.P.P.A.U.P.

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. se décompose en trois zones :

- la première, appelée *zone patrimoine*, comprend principalement le centre bourg ancien, les jardins particuliers et les rives de la Sarthe, accompagnée de prescriptions particulières sur le bâti existant et le paysage urbain;
- la deuxième zone, appelée *zone d'extension du bâti*, est une extension de la première zone, étendue sur les zones UB et NAa du POS, et accompagnée de prescriptions et recommandations sur le bâti à projeter et sur le territoire à urbaniser;
- une troisième zone appelée *zone naturelle paysagère*, pour les zones situées en bordure de la Sarthe, accompagnée de recommandations paysagères.