



Direction régionale des Affaires  
Culturelles de Basse-Normandie  
Direction régionale des Affaires  
Culturelles des Pays-de-Loire



## Z.P.P.A.U.P.

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

### LES ALPES MANCELLES

Département de L'Orne  
COMMUNE DE  
SAINT-CENERI-LE-GEREI



Département de la Sarthe  
COMMUNE DE  
MOULINS LE CARBONNEL



Département de la Mayenne  
COMMUNE DE  
SAINT-PIERRE-DES-NIDS



Département de la Sarthe  
MAIRIE  
DE  
SAINT-LEONARD-DES-BOIS



# ZPPAUP

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

## LES ALPES MANCELLES



**- RAPPORT DE PRESENTATION -**

Mai 2007

**- Tome 1 -**

**Anne-Thérèse DAZELLE †**, Architecte D.P.L.G., diplômée CESHMA  
**Isabelle KIENTZ-REBIERE**, Architecte D.P.L.G., diplômée CESHMA  
**Jacques LE BRIS**, Paysagiste S.A.S.

***Réalisation de l'étude***

**Anne-Thérèse DAZELLE †**, Architecte D.P.L.G., diplômée CESHAMA ;  
Assistée de Séverine TOUCHET, architecte diplômable ;

**Isabelle KIENZ-REBIERE**, Architecte D.P.L.G., diplômée CESHAMA ;

**Jacques LEBRIS**, Paysagiste S.A.S.,  
Assisté de Thierry MOREAU, ingénieur paysagiste.

***A la demande du Parc Naturel Régional Normandie Maine, représenté par :***

**Monsieur DURON**, Président du syndicat mixte du Parc Naturel Régional Normandie  
Maine

**Monsieur LUCAS**, Directeur du Parc Naturel Régional Normandie Maine

***Sous la conduite des Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine de  
l'ORNE, de la SARTHE et de la MAYENNE, représentés par :***

**Monsieur GAUTIER**, Architecte des Bâtiments de France, Service Départemental de  
l'Architecture et du Patrimoine de l'Orne ;

**Madame ROY-PARMENTIER**, Architecte des Bâtiments de France, Chef de  
Service, **Monsieur MASSON**, Architecte des Bâtiments de France, Service  
Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Sarthe ;

**Monsieur P. BENEZECH**, Architecte des Bâtiments de France, Service  
Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Mayenne.

***Services Associés :***

La Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Basse-Normandie ;  
La Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays-de-Loire.

***Les Communes :***

**Monsieur LEBLOND**, Maire de **Saint-Pierre-des-Nids**, Mayenne ;

**Monsieur TATHAM**, Maire de **Saint-Céneri-le-Gérei**, Orne ;

**Monsieur BRAULT**, Maire de **Saint-Léonard-des-Bois**, Sarthe ;

**Monsieur JOUVE**, Maire de **Moulins-le-Carbonnel**, Sarthe.

***Réalisation de l'étude***

**Anne-Thérèse DAZELLE †**, Architecte D.P.L.G., diplômée CESHAMA ;  
Assistée de Séverine TOUCHET, architecte diplômable ;

**Isabelle KIENZ-REBIERE**, Architecte D.P.L.G., diplômée CESHAMA ;

**Jacques LEBRIS**, Paysagiste S.A.S.,  
Assisté de Thierry MOREAU, ingénieur paysagiste.

***A la demande du Parc Naturel Régional Normandie Maine, représenté par :***

**Monsieur DURON**, Président du syndicat mixte du Parc Naturel Régional Normandie  
Maine

**Monsieur LUCAS**, Directeur du Parc Naturel Régional Normandie Maine

***Sous la conduite des Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine de  
l'ORNE, de la SARTHE et de la MAYENNE, représentés par :***

**Monsieur GAUTIER**, Architecte des Bâtiments de France, Service Départemental de  
l'Architecture et du Patrimoine de l'Orne ;

**Madame ROY-PARMENTIER**, Architecte des Bâtiments de France, Chef de  
Service, **Monsieur MASSON**, Architecte des Bâtiments de France, Service  
Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Sarthe ;

**Monsieur P. BENEZECH**, Architecte des Bâtiments de France, Service  
Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Mayenne.

***Services Associés :***

La Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Basse-Normandie ;  
La Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays-de-Loire.

***Les Communes :***

**Monsieur LEBLOND**, Maire de **Saint-Pierre-des-Nids**, Mayenne ;

**Monsieur TATHAM**, Maire de **Saint-Céneri-le-Gérei**, Orne ;

**Monsieur BRAULT**, Maire de **Saint-Léonard-des-Bois**, Sarthe ;

**Monsieur JOUVE**, Maire de **Moulins-le-Carbonnel**, Sarthe.

# ZPPAUP

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

## LES ALPES MANCELLES



### - RAPPORT DE PRESENTATION -

Mai 2007

### - Tome 2 -

Anne-Thérèse DAZELLE †, Architecte D.P.L.G., diplômée CESHMA  
Isabelle KIENTZ-REBIERE, Architecte D.P.L.G., diplômée CESHMA  
Jacques LE BRIS, Paysagiste S.A.S.

# SOMMAIRE

## TOME 1

<b>CHAPITRE I : Enjeux de la ZPPAUP au sein du site des Alpes mancelles</b>	<b>p. 6</b>
<b>I-1 Définition et enjeux de la Z.P.P.A.U.P.</b>	<b>p. 7</b>
I-1-1 Les principes	p. 8
I-1-2 Les conséquences juridiques	p. 9
<b>I-2 Motifs et objectifs de la Z.P.P.A.U.P.</b>	<b>p. 11</b>
<b>I-3 Le périmètre d'étude, défini dans le cahier des charges</b>	<b>p. 14</b>
<b>I-4 Les protections existantes relevant des Directions Régionales des Affaires Culturelles (D.R.A.C.)</b>	<b>p.15</b>
I-4-1 Les monuments protégés au titres des Monuments Historiques	p. 15
I-4-2 Les Sites archéologiques	p. 17
*Carte échelle 1/25 000è : « Monuments Historiques et Sites Archéologiques recensés »	p. 19
<b>I-5 Les protections et inventaires existants relevant des Directions Régionales de l'Environnement (D.I.R.E.N.)</b>	<b>p. 20</b>
I-5-1 Les sites	p. 20
*Carte échelle 1/25 000è : « Site Classé et sites inscrits »	p.21
I-5-2 Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopes – APPB	p. 22
*Carte échelle 1/28 000è: « Protections relevant des DIREN »	p.23
I-5-3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique, Floristique – ZNIEFF	p. 24
I-5-4 Natura 2000 et les Sites d'Importance Communautaire – SIC	p. 25
I-5-5 Le Parc Naturel Régional Normandie Maine – PNRNM	p. 26
I-5-6 Les risques naturels - Plans de Prévention des Risques – PPR	p. 28
<b>CHAPITRE II : Présentation générale</b>	<b>p. 29</b>
<b>II-1 Situation / localisation</b>	<b>p. 30</b>
*Carte échelle 1/250 000è : « Périmètre du PNRNM et périmètre d'étude »	p.31
II-1-1 Saint-Céneri-le-Gérei	p. 33
II-1-2 Moulins-le-Carbonnel	p. 33
II-1-3 Saint-Léonard-des-Bois	p. 34
II-1-4 Saint-Pierre-des-Nids	p. 34
<b>II-2 Données physiques</b>	<b>p. 35</b>
II-2-1 La géologie	p. 35
*Carte échelle 1/25 000è : « Géologie »	p.38
II-2-2 La topographie / le relief	p. 44
*Carte échelle 1/25 000è : « Topographie »	p.45
II-2-3 L'hydrographie	p. 50
*Carte échelle 1/25 000è : « Réseau hydrographique »	p.51
<b>II-3 Données socio-économiques, les projets d'aménagements</b>	<b>p. 56</b>
II-3-1 Saint-Céneri-le-Gérei	p. 56
II-3-2 Moulins-le-Carbonnel	p. 57

II-3-3 Saint-Léonard-des-Bois	p. 58
II-3-4 Saint-Pierre-des-Nids	p. 60
<b>II-4 Données historiques</b>	<b>p. 61</b>
II-4-1 Premiers fondements	p. 61
II-4-2 L'arrivée des moines, le VI <sup>e</sup> siècle	p. 62
II-4-3 L'époque médiévale, les places fortes	p. 64
II-4-4 Le XIX <sup>e</sup> siècle	p. 68
 <b>CHAPITRE III : Analyse paysagère</b>	 <b>p. 70</b>
<b>III-1 Les fondements géographiques et humains du paysage</b>	<b>p. 71</b>
<b>III-2 Les structures végétales rencontrées</b>	<b>p. 74</b>
III-2-1 L'occupation du sol	p. 74
III-2-2 Les haies bocagères	p. 74
III-2-3 Les bois caducifoliés	p. 76
III-2-4 Les bois de conifères et les landes	p. 76
III-2-5 La végétation des pierriers	p. 77
III-2-6 Les zones humides	p. 77
III-2-7 Les fossés	p. 78
III-2-8 Les évolutions (le stade climacique)	p. 78
<i>*Carte de Synthèse du Paysage</i>	<i>p.83</i>
<b>III-3 La perception du paysage : analyse sensible</b>	<b>p. 84</b>
<i>*Carte de Perception du Paysage</i>	<i>p.87</i>
 <b>CHAPITRE IV : Analyse urbaine et morphologique</b>	 <b>p. 88</b>
<b>IV-1 Saint-Céneri-le-Gerei</b>	<b>p. 90</b>
<b>IV-2 Moulins-le-Carbonnel</b>	<b>p. 97</b>
IV-2-1 Site du Patisseau et de la Guéroisière, S1	p.97
IV-2-2 Site de Senou, S2	p. 102
<b>IV-3 Saint-Léonard-des-Bois</b>	<b>p. 105</b>
IV-3-1 Site du Clos des Vignes, S3	p. 105
IV-3-2 Site de la Saussaye et de la Soudonnière, S4	p. 107
IV-3-3 Site de la Prairie Nord et de la Venrie, S5	p. 110
IV-3-4 Site de Saint-Laurent et de Jarousse, S6	p. 113
IV-3-5 Site du Gasseau, S7	p. 116
IV-3-6 Site du Bourg, S8	p. 119
IV-3-7 Site de la Joussière, S9	p. 125
IV-3-8 Site du Chat Masson, S10	p. 128
IV-3-9 Site des Cosnardières et de la Bruyère, S11	p. 130
IV-3-10 Site de la Lortière, S12	p. 133
IV-3-11 Site de la Coislonnière, S13	p. 136
IV-3-12 Site du Logis, S14	p. 138
IV-3-13 Site du Terrier-Mont, S15	p. 140
IV-3-14 Site du Val, S16	p. 143
IV-3-15 Site du Moulin Neuf, S17	p. 147
IV-3-16 Site du Clos Sec, S18	p. 150
IV-3-17 Site le Verdillon, S19	p. 153
IV-3-18 Site du Champ des Pas, S20	p. 156
<b>IV-4 Saint-Pierre-des-Nids</b>	<b>p. 160</b>
IV-4-1 Site de la Gueurie, S21	p. 160

IV-4-2 Site du Plateau de Montaigu, S22	p. 164
IV-4-3 Site du Tertre, S23	p. 178
IV-4-4 Site de la Thibordière, S24	p. 183
IV-4-5 Site du Noyer, S25	p. 189

## **TOME 2**

### **CHAPITRE V : Analyse du bâti et des foyers archéologiques** **p. 192**

#### **V-1 Patrimoine « déjà reconnu » ou protégé** **p. 193**

V-1-1 Les foyers archéologiques	p. 194
V-1-2 Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques	p. 195

#### **V-2 Les éléments architecturaux remarquables** **p. 203**

V-2-1 Les édifices cultuels	p.203
V-2-2 Les croix archaïques	p.205
V-2-3 Les oratoires	p.206
V-2-4 Les sarcophages	p.206
V-2-5 Les puits - les fontaines	p.207
V-2-6 Les franchissements de l'eau	p.209
V-2-7 Les fours à pain	p.210
V-2-8 Les fuies - les pigeonniers	p.211

#### **V-3- Typologies architecturales** **p.212**

V-3-1 Les petites unités rurales d'habitation	p.212
V-3-2 Les habitations en longères	p.213
V-3-3 Les logis urbains	p.214
V-3-4 Les petites dépendances agricoles	p.215
V-3-5 Les dépendances de grande dimension	p.216
V-3-6 Les "modèles" du XIX <sup>ème</sup> siècle	p.217
V-3-7 Les maisons de tisserands, forgerons et cloutiers, mineurs	p.218
V-3-8 Les portes et fenêtres	p.219

#### **V-4 Intérêt architectural du bâti** **p.223**

V-4-1 Saint-Pierre-des-Nids et LE NOYER	p. 224
---	--------

**- Cartes d'Intérêt architectural en annexe**

### **CHAPITRE VI : Périmètre de la Z.P.P.A.U.P.** **p. 227**

VI-1 Sur la commune de SAINT-LEONARD-DES-BOIS	p. 228
VI-2 Sur la commune de SAINT-PIERRE-DES-NIDS	p. 231
VI-3 Sur la commune de SAINT-CENERI-LE-GEREI	p. 232
VI-4 Sur la commune de MOULINS-LE-CARBONNEL	p. 233

### **CHAPITRE VII : Synthèse** **p. 234**

VII-1 Synthèse de l'analyse paysagère	p. 235
VII-2 Synthèse de l'analyse architecturale et urbaine	p. 238

**- Fiches de Synthèse en annexe**



**BIBLIOGRAPHIE**

**p. 247**

**ANNEXES**

**1 - Fiches et Cartes de l'Atlas des Zones Inondables de la Sarthe**

**2 - Cartes d'Intérêt architectural du bâti**

**3 - Fiches de Synthèse**

## BIBLIOGRAPHIE

### OUVRAGES :

ARPENTINIER, Jean – *ORNE, terre d'artistes – Peintres et graveurs 1700-1945*

Editions Proverbe, Marchainville, 1999

DUFOUR, Jeanne et MONNET, Evelyne – *Les Alpes Mancelles*  
1999

GRIGNON, Roger et DAVOUST, Pierre – *Croix archaïques en roussard et Croix de Pèlerins au Pays du Haut Maine*

MENIL, Alain – *La Maison rurale dans LE MAINE et LE HAUT-ANJOU*

Centre de Réalisations d'Etudes et d'Editions Régionales à Nonette  
63340 Saint-Germain-Lembron  
Editions CREER, 1982

MOULARD, Pierre – *Recherches historiques sur SAINT-LEONARD-DES-BOIS*

Collection dirigée par M.-G. MICBERTH,  
Monographies des villes et villages de France

Le Livre d'histoire, Paris 2002

PASTOUREAU, Henri – *Histoire de Saint Céneri*

\* 1<sup>ère</sup> partie :

\* 2<sup>ème</sup> partie : *L'Eglise, le monument et les peintures murales*

Extrait du Bulletin principal de la Société Historique et Archéologique de l'Orne, 1967

\* 3<sup>ème</sup> partie : *Le Château de Saint-Céneri : 1<sup>ère</sup> époque : Les Giroie (1040-1294)*

Extrait du Bulletin principal de la Société Historique et Archéologique de l'Orne, 1967

\* 4<sup>ème</sup> partie : *Le Château de Saint-Céneri : 2<sup>ème</sup> époque : La Baronnie de Saint Céneri avant, pendant et après la guerre de cent ans (1294-1781)*

Extrait du Bulletin principal de la Société Historique et Archéologique de l'Orne, 1968

*Le Patrimoine des Communes de la Mayenne, Tome II*

Collection Le patrimoine des Communes de France

Flohic Editions, 2002

*L'habitat traditionnel en Mayenne*

Chambre de Métiers de la Mayenne  
Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

Editions Siloë, 2000

*Exploitations agricoles du Parc Normandie-Maine – Guide d'aménagement*

Parc naturel régional Normandie-Maine  
Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Sarthe

Chambre d'Agriculture Sarthe  
Région Pays de la Loire

2002

### DOCUMENTS DU PARC NATUREL REGIONAL NORMANDIE MAINE :

*Charte du Parc naturel régional Normandie-Maine – Objectifs 2006*

Date d'approbation 24 mai 1996

*Les spécificités du territoire Carte n°1 - Cartographie*

Parc naturel régional Normandie-Maine

Date d'approbation 24 mai 1996

**Les secteurs prioritaires d'intervention**  
**Carte n°2 - Cartographie**  
 Parc naturel régional Normandie-Maine  
 Date d'approbation 24 mai 1996

**Pays de bocages – Itinéraires Numéro 19**  
 Parc Naturel Régional Normandie Maine

« Prospectus » :

- *Au fil des chemins à VTT – les Alpes Mancelles ???*
- *Vallée de Toyères – Sentier éducatif et sportif*
- *En passant le pont – Moulins-le-Carbonnel – Sarthe*
- *Moulins-le-Carbonnel (Sarthe) – Circuit de randonnée pédestre*

---

## DOCUMENTS DE L'OFFICE DE TOURISME DES ALPES MANCELLES

---

*St-Léonard-des-Bois*  
*Découvrez les Alpes Mancelles – 72 – Sarthe*

---

### ARCHIVES :

Archives municipales de Saint-Céneri  
 Archives municipales de Saint-Léonard-des-Bois

Archives municipales de Saint-Pierre-des-Nids  
 Archives municipales de Moulins-le-Carbonnel

---

### RAPPORTS :

**Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre-des-Nids**  
 Réalisé par le Cabinet 8 1/2, Barbara GOUTTE, chargée d'études – Angers, 2004-2005

**Porter à la connaissance de l'Etat, DDE Sarthe, Service Aménagement et Urbanisme**, Septembre 2003 (pour Moulins)

**Plan d'Occupation des Sols de Moulins-le-Carbonnel, Révision n°1** - Rapport de présentation, mars 1997  
 Réalisé par Xavier DEWAILLY, urbaniste SFU – Le Mans

**Plan d'Occupation des Sols de Saint Céneri-le-Gérei**  
 Approuvé le 26 Mars 1985

**Etude diagnostic, programmation, esquisse d'aménagement de Saint Céneri-le-Gérei**  
 Réalisée par Michel Antoine BOYER et Sylvie MANIAQUE – Arc-les-Gray

---

### SITES INTERNET :

[www.basse-normandie.ecologie.gouv.fr](http://www.basse-normandie.ecologie.gouv.fr)  
[www.pays-de-loire.environnement.gouv.fr](http://www.pays-de-loire.environnement.gouv.fr)  
[www.sculpturesdumaine.culture.fr](http://www.sculpturesdumaine.culture.fr)

---

### AUTRES :

« Prospectus » de l'Office de Tourisme des Alpes Mancelles :  
*Saint-Léonard-des-Bois* – Dessin, texte et photographies : Pascal Mariette

Chapitre I :

**ENJEUX DE LA Z.P.P.A.U.P.  
AU SEIN DU SITE DES  
ALPES MANCELLES**

**I-1 Définition et enjeux de la Z.P.P.A.U.P.**

**I-2 Motifs et objectifs de la Z.P.P.A.U.P.**

**I-3 Le périmètre d'étude, défini dans le cahier des charges**

**I-4 Les protections existantes relevant des DRAC**

I-4-1 Les monuments protégés au titre des  
Monuments Historiques

I-4-2 Les Sites archéologiques

*\*Carte échelle 1/25 000è : Monuments Historiques et Sites  
Archéologiques recensés*

**I-5 Les protections et inventaires existants relevant des DIREN**

I-5-1 Les sites

*\*Carte échelle 1/25 000è : Site classé et sites inscrits*

I-5-2 Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de  
Biotopes – APPB

*\*Carte échelle 1/28 000è : Protections relevant des DIREN*

I-5-3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique,  
Faunistique, Floristique – ZNIEFF

I-5-4 Natura 2000 et les Sites d'Importance  
Communautaire – SIC

I-5-5 Le Parc Naturel Régional Normandie Maine – PNRNM

I-5-6 Les risques naturels – PPRI

*Cartes en annexe*

## I-1 DEFINITION ET ENJEUX DE LA Z.P.P.A.U.P.

---

### Qu'est-ce qu'une Z.P.P.A.U.P. ?

Outils pertinents de concertation en matière de gestion et de mise en valeur du patrimoine, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) s'inscrivent dans les politiques nationales récemment affirmées, relatives au développement et à l'aménagement durable de l'espace (loi du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, décret du 9 juillet 2001 modifiant certaines dispositions du code rural relatives à l'aménagement foncier rural).

Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ont été instituées dans le cadre de la loi du 7 janvier 1983 (articles 70 à 72), relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, complétée par la loi du 8 janvier 1993 (article 6), sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui leur a donné la dimension paysagère.

Cette mesure de protection contractuelle entre l'Etat, responsable en matière de patrimoine, et une commune, compétente en matière d'urbanisme sur son territoire, est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux documents d'urbanisme. Elle s'applique non pas à un monument mais à un ensemble patrimonial identifié sur un territoire déterminé, qui peut être le centre historique d'une ville, une cité-jardin, un ensemble vaste composé d'un bourg, de hameaux et de paysage naturel.

Le projet de création d'une ZPPAUP est à l'initiative de la commune. Il est lié à la réalisation d'une étude préalable, permettant de dégager les enjeux patrimoniaux, de formuler les objectifs à atteindre pour assurer la protection du patrimoine identifié et d'en définir les règles de conservation et de mise en valeur. Conduite sous l'autorité du maire et en étroite collaboration avec l'architecte des bâtiments de France, cette étude comporte trois éléments : un rapport de présentation qui expose les motifs et les objectifs de la création de la ZPPAUP ainsi que les particularités historiques, géographiques, urbaines, architecturales et paysagères du territoire concerné ; un règlement constitué de prescriptions qui orientent les interventions au regard du contexte général ou particulier des lieux ; un ou plusieurs documents graphiques portant la délimitation de la zone.

Une fois la création de la ZPPAUP approuvée, le règlement défini sert de référence pour la gestion de l'espace, bâti ou non bâti du territoire concerné.

La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique qui s'impose au plan local d'urbanisme ( P.L.U.) et doit lui être annexée.

*« La Z.P.P.A.U.P. est l'affirmation d'une mise en valeur du patrimoine négociée entre la commune et l'Etat. Elle porte sur un périmètre précisément délimité, à l'intérieur duquel ses effets sont appelés principalement à se substituer à ceux des abords des monuments historiques protégés et des sites inscrits.*

*A une procédure de contrôle coup par coup de l'architecte des bâtiments de France, la Z.P.P.A.U.P. répond par la sélection et la définition des espaces*

*méritant effectivement analyse, protection et mise en valeur, et par les prescriptions nécessaires. A une règle de procédure trop automatique, mal comprise et parfois ressentie comme aléatoire, se substitue progressivement une charte entre communes et Etat, précisant les règles du jeu. C'est l'occasion de traiter les difficultés qui ont pu apparaître à*

*l'occasion de l'instruction des autorisations en abords de monuments historiques et dans les sites inscrits.*

*Outre l'autorité compétente en matière d'utilisation du sol (mairie ou Préfet de département), l'application de la Z.P.P.A.U.P. fait intervenir l'architecte des bâtiments de France. »*

## I-1-1 Les principes

Une Z.P.P.A.U.P. est une **oeuvre collective**, un **outil réglementaire**, une **réponse personnalisée** pour une meilleure gestion quotidienne du patrimoine urbain.

Les ZPPAUP ont été instituées à l'origine par les articles 69 à 72 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements et les régions et l'Etat.

Ces articles étant abrogés, la création des **ZPPAUP se fonde désormais sur le code du patrimoine** ( partie législative, livre VI, articles L 642-1 à L 642-7).

Les Z.P.P.A.U.P. reposent sur trois principes de base :

- **UN MEILLEUR PARTAGE DES RESPONSABILITES entre l'ETAT et la COMMUNE** en ce qui concerne la protection et la mise en valeur du patrimoine.

Il s'agit de déterminer d'un commun accord :

ce qui doit être protégé (autrement dit inclus dans le périmètre de la ou les zones) ;

pourquoi le protéger (ce qui vient expliquer le rapport de présentation de la Z.P.P.A.U.P.) ;

comment le protéger (ce qui s'incarne dans un certain nombre de règles et prescriptions).

- **UN RENOUVELLEMENT DU CONTENU** même de la protection.

Ce qui est protégé ne l'est plus au titre des abords d'un monument historique, mais parce qu'il s'agit d'un patrimoine intéressant en soi. La Z.P.P.A.U.P. a pour rôle de repérer ce qui mérite protection.

Le périmètre recouvre les zones de véritable intérêt architectural au contraire du périmètre d'abords, territoire automatique de 500 mètres de rayon. En outre, les règles de protection applicables à chaque zone sont préalablement définies et rendues publiques afin d'éviter tout sentiment d'arbitraire.

- **UNE MEILLEURE INFORMATION DE LA POPULATION** par la participation des citoyens à la définition puis à la gestion de leur cadre de vie.

Les particuliers disposeront désormais d'un document global clair, préalable et connu de tous, qui leur dira ce qu'il faut faire et comment.

C'est la raison pour laquelle :

- le projet de zone est soumis à enquête publique ;

- il fait l'objet de larges mesures de publicité.

La procédure d'élaboration fait intervenir trois partenaires :

### - LA MUNICIPALITE

C'est le conseil municipal qui, normalement, décide la mise à l'étude de la zone de protection.

C'est sous l'autorité du maire avec l'assistance de l'architecte des bâtiments de France, que sont conduites les études, à l'issue desquelles la municipalité donne un premier avis préalablement à l'enquête publique. Enfin, au terme de la procédure, la zone ne peut être créée qu'avec l'accord du conseil municipal.

### - L'ETAT

Il intervient surtout (et obligatoirement) à trois occasions :

l'architecte des bâtiments de France apporte, dans tous les cas, son assistance aux responsables de l'étude préalable à la création de la zone ;

le préfet du département soumet le projet de zone à enquête publique ;

C'est le préfet de région qui crée finalement la Z.P.P.A.U.P., après avoir recueilli dans tous les cas l'accord du ou des conseils municipaux, et l'avis d'une instance technique placée auprès de lui : la C.R.P.S, Commission régionale du patrimoine et des sites.

### - LE PUBLIC

Il est obligatoirement :

informé : la décision de mettre à l'étude une Z.P.P.A.U.P., tout comme l'acte créant la zone, font l'objet de mesures de publicité (affichage, publication, mention dans deux journaux locaux);

amené à donner son avis à l'occasion de l'enquête publique.

## **I-1-2 Les conséquences juridiques**

---

**LA Z.P.P.A.U.P. EST UNE SERVITUDE** qui s'impose au Plan Local d'Urbanisme :

- tous les travaux y sont soumis à autorisation : construction, démolition, déboisement, mais aussi transformation ou simple modification d'aspect ;

- toute autorisation (notamment les permis de construire) est soumise à l'architecte des bâtiments de France ;

- cet avis doit être conforme, c'est-à-dire qu'il s'impose à l'autorité qui délivre le permis ;

- il ne peut y avoir de permis tacite.

Sur le territoire qu'elle couvre, la **Z.P.P.A.U.P. NE SUPPRIME PAS LES AUTRES SERVITUDES** liées à la protection des abords de monuments historiques (loi de 1913) et des sites (loi de 1930), mais en suspend les effets.

Une sorte de procédure d'appel est instituée : si malgré l'existence de règles préalablement établies, l'autorité qui délivre le permis n'est pas d'accord avec

l'avis de l'architecte des bâtiments de France, le préfet de région donne un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France.

Préalablement, il consulte obligatoirement la CRPS.

En résumé, la procédure d'élaboration des règles et d'examen des permis de construire dans une Z.P.P.A.U.P. revêt un **TRIPLE CARACTERE** :

- **LOCAL**, puisqu'en principe, les dossiers ne « remontent » pas au-delà du niveau régional pour ce qui est de la création de la zone, et au-delà du niveau départemental en ce qui concerne les autorisations de travaux (avis de l'architecte des bâtiments de France). L'appel à l'arbitrage régional doit rester exceptionnel.

- **SIMPLE**, puisqu'en principe, l'essentiel des règles architecturales aura été pris en compte par le pétitionnaire lui-même.

- **RAPIDE**, puisqu'en principe, le délai d'instruction des permis n'est que de trois mois, dont un mois permettant à l'architecte des bâtiments de France de fournir son avis. Si l'affaire est délicate, ou

pour d'autres raisons clairement motivées, le délai propre à l'architecte des bâtiments de France pourra être porté jusqu'à quatre mois.

### **LES EFFETS DE LA Z.P.P.A.U.P.**

Sur le régime des autorisations de travaux :

**Code du Patrimoine, Art. L. 642-3** – « Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection instituée en vertu de l'article L. 642-2 sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France. Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol prévues par le code de l'urbanisme en tiennent lieu sous réserve de cet avis conforme, s'ils sont revêtus du visa de l'architecte des Bâtiments de France... »

En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France, le préfet de région émet, après consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS), un avis qui se substitue à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Sur les documents d'urbanisme :

(articles L.123-1 et L. 126-1 du code de l'urbanisme)

La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique ; elle doit à ce titre être annexée au plan local d'urbanisme (PLU), anciennement plan d'occupation des sols (POS).

Sur le régime de la publicité :

(article L. 581-8, L. 581-10 à 14 du code

de l'environnement)

Toute publicité (et préenseigne) est interdite dans la ZPPAUP sauf institution de zone de publicité restreinte.

Sur le camping :

(article L.443-9 du code de l'urbanisme)

Tout camping et caravanage est interdit dans la ZPPAUP sauf dérogation.

Sur les autres servitudes de protection :

**Code du Patrimoine, Art. L. 642-5, L. 642-6 et L. 642-7**

Les servitudes des abords des monuments historiques au titre de la loi du 31 décembre 1913, ainsi que celles des sites inscrits au titre du code de l'environnement (art. L. 341-1 et suivants), sont suspendues à l'intérieur de la ZPPAUP.

Les effets des sites inscrits sont maintenus en dehors du périmètre de la ZPPAUP. Ceux des abords des monuments historiques ne perdurent pas en dehors de la ZPPAUP, quand le monument historique est situé dans le périmètre.

La création de la ZPPAUP est sans incidence sur la gestion même des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques, qui demeurent assujettis à leur propre régime d'autorisations de travaux.

Les sites classés conservent leur propre régime d'autorisations de travaux.



## **I-2 MOTIFS ET OBJECTIFS DE LA Z.P.P.A.U.P.**

---

### **LES MOTIFS**

L'entité géographique des Alpes mancelles, reconnue de longue date en tant que telle, et affirmée par un classement au titre des sites depuis le 10 janvier 1995, connaît aujourd'hui un contexte socio-économique particulier essentiellement lié d'une part à la présence d'une population de "migrants alternants" domicile-travail, et d'autre part à l'existence d'un tourisme de court séjour.

Ainsi, les communes concernées par l'entité géographique, à savoir Saint-Céneri le Gérei (Orne), Saint-Léonard des Bois (Sarthe), Moulins le Carbonnel (Sarthe) et Saint-Pierre des Nids (Mayenne), sont-elles confrontées à un phénomène de développement peu ou mal maîtrisé.

Au cours de l'année 1999, ces communes ont exprimé la volonté d'engager un programme d'actions concerté dont la finalité serait notamment de mettre en valeur les éléments du patrimoine qui participent de l'identité du site et de sa qualité.

Au plan des programmes d'actions qui se dessinent déjà dans le domaine de l'aménagement et de la valorisation du territoire, la commune de Saint-Léonard a affiché dès 1999 l'intention de s'engager dans une procédure de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

A cet effet, il est apparu opportun de prolonger cette initiative sur l'ensemble des quatre communes.

Ainsi, avec la mise en œuvre d'une ZPPAUP, il s'agit de proposer une manière de valoriser les espaces bâtis et d'inscrire les extensions urbaines en cohérence avec les fondements historiques, géographiques, culturels et paysagers du site. Dans cette

optique, des préconisations relatives à l'occupation du sol, à l'aspect des constructions, à la mise en valeur des espaces publics, etc. pourront être formulées.

Ce dispositif peut par ailleurs permettre de déboucher sur la mise en œuvre de programmes d'aide à la restauration de qualité du patrimoine bâti (tel que le prévoit par exemple la Région des Pays de la Loire dans le cadre de sa politique d'action culturelle, dénommée "Centre anciens protégés").

### **LES OBJECTIFS**

Sur la base d'un périmètre préalablement délimité, l'étude a pour objet de préparer un "projet de zone" qui se présente sous la forme :

- d'un rapport de présentation,
- d'un document graphique,
- de règles générales et particulières,

dans la perspective d'une meilleure gestion des éléments patrimoniaux des communes.

Par ailleurs, l'étude s'attache notamment à dégager les influences existantes ou potentielles qu'exercent les monuments historiques sur leur environnement bâti ou naturel, ainsi que les modalités de gestion susceptibles d'en découler dans le cadre des lois de 1913 sur les monuments historiques, de 1930 relative à la protection des sites, de 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, suivie du décret d'application de 1984 et quelque peu modifiée en 1993.

De plus, elle repère :

- les hameaux et les éléments bâtis présentant un intérêt architectural qu'il convient de protéger ou de mettre en valeur "pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou culturel" (selon l'art. 71 de la loi du 7/01/83) ; l'analyse portera à la fois sur les secteurs inscrits à l'inventaire des

sites et sur les secteurs non protégés qui méritent cependant d'être pris en compte,

- Elle propose des modalités pratiques d'action à insérer dans le cadre réglementaire de la ZPPAUP.

## **LA PRESENTATION DU DOCUMENT**

Le document de la ZPPAUP est composé, pour chacune des communes :

- d'un rapport de présentation, comprenant deux tomes
- d'un cahier de prescriptions
- de plans :

Plan N°1, échelle 1/10 000è : « Périmètre de la ZPPAUP »

Plan N°2, échelle 1/10 000è : « Relations visuelles des sites de la ZPPAUP »

### Contenu du rapport de présentation :

L'étude s'appuie sur la documentation relative aux travaux de l'inventaire général, sur les dossiers urbanistiques P.O.S., P.L.U. en cours d'élaboration, sur les études réalisées en Histoire de l'Art, publications diverses sur les Alpes mancelles, etc.

Le patrimoine archéologique est également identifié, en coordination avec le Conservatoire Régional de l'Archéologie.

Le chapitre I rappelle les dispositions réglementaires en application, la liste des sites et bâtiments protégés, relevant des Directions Régionales des Affaires Culturelles, et les protections et inventaires existants relevant des Directions Régionales de l'Environnement.

A partir des documents d'urbanisme P.O.S., P.L.U. le chapitre II présente les données physiques, socio-économiques pour chaque commune.

Leurs projets d'aménagement permettent de saisir les orientations de chacune pour développer des actions de mise en valeur du patrimoine paysager et architectural, dans un contexte particulier des Alpes mancelles.

Les données historiques montrent les liens de ces communes dont la Sarthe est le trait d'union. Les grandes étapes, le VI<sup>ème</sup> siècle avec l'arrivée des ermites, les invasions des Normands et l'installation des places fortes le long de la Sarthe, l'artisanat lié à l'activité des moulins sur les bords de la Sarthe montrent un passé commun. Les limites départementales actuelles, administratives, sont éloignées des fondements géographiques et historiques.

Chapitre III, l'analyse paysagère permet une approche sensible du site montrant les relations visuelles réciproques avec les composants du site classé.

La notion de paysage est complexe car une multitude de facteurs interagissent entre eux.

Il est normalement inséré dans un processus d'évolution naturelle, économique et sociale.

Jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle dans les Alpes mancelles, les maisons étaient implantées en tournant le dos aux grands paysages.

Les changements de relations visuelles vont modifier nos comportements et faire évoluer les paysages.

C'est pourquoi il nous a semblé intéressant de mesurer l'évolution urbaine et la morphologie de chaque site, chapitre IV.

L'outil « cadastre napoléonien » est révélateur de l'organisation de l'espace du XIX<sup>ème</sup> siècle dans les communes. À l'échelle des hameaux, lieux-dits, la vie quotidienne peut être facilement interprétée.

La comparaison avec le dernier cadastre révèle qu'en deux siècles, les modes d'occupation de l'espace ont considérablement changé, ce qui a des répercussions sur la transformation du paysage. Cette évolution se constate, se mesure.

Cela va nous permettre d'infléchir ces transformations ou de les faire perdurer, et ce par une règle du jeu (réglementation) acceptée par tous.

Chapitre V, l'analyse du bâti et des foyers archéologiques va justifier la création de la ZPPAUP, au vu de la qualité patrimoniale des sites connus, et au-delà des sites inscrits prédéterminés, des éléments urbains et architecturaux remarquables.

Il n'est pas possible de mesurer l'évolution des sites archéologiques, sans rencontrer les archéologues.

Par contre l'inventaire des caractéristiques architecturales des ensembles bâtis sur les 25 sites vont nous conduire à présenter une typologie architecturale, qui synthétisent bien les fondements historiques, géographiques, culturels et paysagers des modes d'implantation.

Chapitre VI, le périmètre proposé pour la Z.P.P.A.U.P. des Alpes mancelles, s'il va au-delà du site classé, cela se justifie par des structures paysagères fortes, des covisibilités primordiales ou du bâti de grand intérêt, à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historiques ou culturels.

Le chapitre VII va s'attacher à présenter des pistes d'interventions possibles sur le paysage, l'urbanisme et l'architecture, pour répondre aux motivations de chaque commune : faire évoluer les bourgs, hameaux et lieux-dits, en harmonie avec le cadre pittoresque des Alpes mancelles.

### **I-3 LE PERIMETRE D'ETUDE, DEFINI DANS LE CAHIER DES CHARGES**

---

L'« enveloppe » d'étude, précisée dans le cahier des charges donné au chargé d'étude comprend notamment :

- l'ensemble des sites inscrits, au nombre de 25 sites,
- des rayons de protection autour des monuments protégés,
- l'entrée du site des Alpes mancelles localisée, sur la commune de Saint-Léonard-des-Bois, au niveau de la RD 112 (longeant la Sarthe), depuis le bois de Guerches (rive gauche), la Vente du Carrefour (rive droite) jusqu'au manoir de Linthe.
- les cônes de vue qui y sont liés, en particulier depuis ou vers les coteaux situés dans le site classé.

Ces limites peuvent être amendées dans la perspective d'une meilleure gestion des éléments patrimoniaux des communes.

## I-4 LES PROTECTIONS EXISTANTES RELEVANT DES DIRECTIONS REGIONALES DES AFFAIRES CULTURELLES (DRAC)

### I-4-1 Les monuments protégés au titre des Monuments Historiques

Voir carte échelle 1/25 000<sup>e</sup> répertoriant les Monuments Historiques, leur rayon de protection et les sites archéologiques

Sources : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Mayenne (au 22-04-03), de la Sarthe (au 06-01-03), de l'Orne

#### a) Saint-Céneri-le-Gérei

<p><b>Monuments classés</b></p>	<p><u>Arrêté du 12-07-1886 :</u>  <b>Eglise</b> (en totalité)  <i>Construite aux XI<sup>e</sup> et XII<sup>e</sup> siècles sur le site de l'ancien oratoire de Saint-Céneri ; fresques du XII<sup>e</sup> au XV<sup>e</sup> siècles</i></p>	
<p><b>Monuments ISMH*</b></p>	<p><u>Arrêté du 22-10-1926 :</u>  <b>Chapelle de Saint-Céneri</b> (en totalité)  <i>Chapelle des Pèlerins du XV<sup>e</sup> siècle</i></p>	
<p><b>Monuments ISMH*</b></p>	<p><u>Arrêté du 29-08-2002 :</u>  <b>Auberge des peintres</b> (façades, toitures, salles rez-de-chaussée et 2 pièces à l'étage avec peintures murales) – (Réf. cadastrales Section AA n°44)  <i>Ancien hôtel Legangeux datant du XIX<sup>e</sup> siècle</i></p>	
<p><b>Monuments ISMH*</b></p>	<p><u>Arrêté du 24-01-2003 :</u>  <b>Ancienne auberge de Moisy</b> (façades, toitures, salles 1<sup>er</sup> étage dite « des décapités » avec peintures murales) - (Réf. cadastrales Section AA n°45)  XVIII<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> quart du XIX<sup>e</sup> siècles.</p>	


\* ISMH : Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques

**b) Moulins-le-Carbonnel**

La commune de Moulins-le-Carbonnel ne fait état d'aucun Monument protégé : néanmoins, elle est concernée par les dispositions de la loi du 31 décembre 1913, relative à la protection des Monuments

Historiques, puisque la protection de deux édifices protégés de la commune de Saint-Céneri-le-Gérei, l'église et la chapelle, s'étend sur sa commune (rayon de 500 m).

**c) Saint-Léonard-des-Bois**

<p><b>Monuments ISMH*</b></p>	<p><u>Arrêté du 16-07-1984 :</u>  <b>Manoir de Linthe</b> (façades et toiture du manoir ainsi que celles du pavillon carré et de la fuie figurant au cadastre section ZL n°76 d'une contenance de 3 ha 64 a 20 ca)  <i>Propriété privée du XVI<sup>e</sup> siècle</i></p>	
-------------------------------	---	--

\* ISMH : Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques

**d) Saint-Pierre-des-Nids**

<p><b>Monuments classés</b></p>	<p><u>Arrêté du 20-01-1978 :</u>  <b>Menhir de La Pierre au Diable</b>          Situé aux Prés de la Poupinière, il mesure 3,9m de hauteur ; époque mégalithique</p> <p style="text-align: right;"><i>Source image : Le patrimoine des communes de la Mayenne</i></p>	
<p><b>Monuments ISMH*</b></p>	<p><u>Arrêté du 15-05-1996 :</u>  <b>Château du Plessis Bochard</b>          (logis, chapelle, communs, écurie, boulangerie, décor intérieur)  <i>XV<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles ; tour du château construite avant 1450 par les Anglais ; bâtiment central édifié vers 1650 par la famille de La Fournerie ; domaine « passé par mariage » vers 1800 puis revendu à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle à la famille de Vaucelles</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Source image : Le patrimoine des communes de la Mayenne</i></p>	

\* ISMH : Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques

## **I-4-2 Les Sites archéologiques**

---

*Voir carte échelle 1/25 000è répertoriant les Monuments Historiques, leur rayon de protection et les sites archéologiques*

### **Rappel pour déclarer les découvertes de vestiges archéologiques :**

Loi du 27 septembre 1941, TITRE III : des découvertes fortuites, Article 14 :

*« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ».*

### **a) Saint-Cénéri-le-Gérei**

Les sites archéologiques présents sur la commune de Saint-Cénéri sont les suivants :

- 1- LA CHAPELLE DE SAINT-CENERI : menhir - Néolithique
- 2- LE BOURG : château fort, motte castrale – Moyen-âge classique
- 3- LA MAISON DE L'ECOLE : sépulture - Moyen-âge classique
- 5- EGLISE SAINT MARTIN ET ABBAYE : cimetère, monastère - Moyen-âge classique
- 6- *Localisation inconnue* : Occupation – Age du fer
- 7- JARDIN DU PRESBYTERE : occupation – Néolithique
- 8- L'HOTEL LEGAGNEUX : occupation - Moyen-âge classique
- 9- Au bord de la Sarthe, le long de la D 101bis, LE GUE DE MOULINS, LE MOULIN DU DESERT : occupation – Néolithique + Gallo-romain
- 10- LA CHAPELLE SAINT-CENERI, sur le promontoire : chapelle : Bas moyen-âge
- 11- EGLISE ACTUELLE : église– Moyen-âge classique.

*Sources : Service Régional de l'Archéologie – DRAC Basse Normandie*

### **b) Moulins-le-Carbonnel**

*La commune de Moulins-le-Carbonnel ne fait état d'aucun site archéologique.*

**c) Saint-Pierre-des-Nids**

Les sites archéologiques de la commune de Saint-Pierre-des-Nids sont les suivants :

53 246 0001 - LA PIERRE AU DIABLE/LA POUPINIÈRE - menhir - Néolithique  
(parcelles YN : 38)

53 246 0002 - LA BOUSSELIÈRE - enclos rectilinéaire - époque indéterminée  
(parcelles ZT : 13, 69)

53 246 0003 - MONTAIGU DU BAS - motte castrale - Moyen Age  
(parcelles YV : 22, 23, 25, 26, 49A, 54A, 54B)

53 246 0004 - BARILLON - ferrier - gallo-romain?- Période récente?

**Lors de l'élaboration du PLU sur la commune de Saint-Pierre-des-Nids, les trois premiers sites ont fait l'objet d'une demande de zonage archéologique de type N ou saisine archéologique en mai 2004.**

**d) Saint-Léonard-des-Bois**

NumÉro de l'EA	N° de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges	CoordonnÉes Lambert	Parcelles
72 294 0010	72294001AH	NARBONNE / GRAND CHAMP DU VEAU D'OR	(Age du bronze final) Éperon barré	X=420500 Y=1075000	1987 :ZL:110;
72 294 0001	72294001AP	LE LIT DE SAINT LEONARD /	(Néolithique) bloc pierre	X=421050 Y=1075450	1987 :
72 294 0002	72294002AP	TOMBEAU DE SAINT CENERI /	(Néolithique) bloc pierre	X=423250 Y=1077720	
72 294 0003	72294003AP	PLATEAU DE VANDOEUVRE / VANDOEUVRE	(Néolithique) Édifice fortifié	X=420593 Y=2375145	
72 294 0004	72294004AH	MAISON FORTE DE LINTHE / LINTHE	(Bas moyen-âge - Epoque moderne) maison forte	X=421035 Y=1074700	1987 :ZL:74a;ZL:74b; ZL:74c; ZL:76a;
72 294 0005	72294005AH	LA COUR / LA COUR	(Epoque moderne) château fort	X=420700 Y=1073880	1987 :
72 294 0006	72294006AH	EGLISE / SAINT-LEONARD-DES-BOIS	(Moyen-âge classique) Église	X=421110 Y=1075240	
72 294 0007	72294007AP	GRAND CHAMP DU VEAU D'OR (2) / GRAND CHAMP DU VEAU D'OR, NARBONNE	(Age du bronze final) dÉpÙt	X=420700 Y=1074920	1987 :ZL:111;
72 294 0008	72294008AH	L'ARRIER / LES TOYERES	(Epoque indéterminée) scories	X=421760 Y=1078100	
72 294 0009	72294009AH	LA FUTAIE / LA FUTAIE	(Epoque indéterminée) enclos rectilinéaire	X=423220 Y=1075350	1987 : ZN:19;ZN:20

*Sources : Service Régional de l'Archéologie – DRAC Pays de la Loire*



***Carte échelle 1/25 000è : « Monuments Historiques et sites archéologiques »***

## **I-5 LES PROTECTIONS ET INVENTAIRES EXISTANTS, RELEVANT DES DIRECTIONS REGIONALES DE L'ENVIRONNEMENT (D.I.R.E.N.)**

*En annexe, figurent, pour chacune des quatre communes, les fiches de synthèse récapitulant les protections relevant de la D.I.R.E.N.*

### **I-5-1 Les sites (protections réglementaires)**

*Voir carte échelle 1/25 000è : « Site classé et sites inscrits »*

#### **Site classé :**

*« Décret ENV U 94 20078 du 10.01.95 portant classement parmi les sites, l'ensemble formé par les Alpes Mancelles, sur les communes de : Saint-Pierre-des-Nids (Mayenne), Saint-Céneri-le-Gérei (Orne), Moulins-le-Carbonnel et Saint-Léonard-des-Bois (Sarthe) ; à l'exception des 25 sites inscrits à l'Inventaire supplémentaire des sites le 25.09.95. »*

#### **Sites inscrits à l'Inventaire**

#### **Supplémentaire des sites par arrêté ministériel du 25.09.95**

*Voir annexe pour le détail des sections cadastrales de chacun des sites - Sources : SDAP de la Mayenne, de la Sarthe et de l'Orne) :*

#### **- Commune de Moulins-le-Carbonnel :**

- 1- Site du **Gravier** et du **Patisseau**
- 2- Site de **Senou**

#### **- Commune de Saint-Léonard-des-Bois :**

- 3- Site du **Clos des Vignes**
- 4- Site de la **Saussaye** et de la **Soudonnière**
- 5- Site de la **Prairie Nord** et de la **Venrie**
- 6- Site de **Saint-Laurent** et de **Jarousse**
- 7- Site du **Gasseau**
- 8- Site du **Bourg**
- 9- Site de la **Joussière**
- 10- Site du **Chat Masson**

- 11- Site des **Cosnardières** et de la **Bruyère**
- 12- Site de la **Lortière**
- 13- Site de la **Coislonnière**
- 14- Site du **Logis**
- 15- Site du **Terrier-Mont**
- 16- Site du **Val Sec**
- 17- Site du **Moulin Neuf**
- 18- Site du **Clos Sec**
- 19- Site le **Verdillon**
- 20- Site du **Champ des Pas**

#### **- Commune de Saint-Pierre-des-Nids :**

- 21- Site de la **Gueurie**
- 22- Site du **Plateau de Montaigu**
- 23- Site du **Tertre**
- 24- Site de la **Thibordière**
- 25- Site du **Noyer**

Les 25 sites inscrits correspondent à des zonages réalisés autour de hameaux, qui se trouvent, pour la plupart, au pourtour immédiat du périmètre du site classé, tandis que les autres sont entourés par le site classé ; ces derniers correspondent en fait à des zones qui ont été enlevées du site classé, du fait de la présence de concentrations bâties.

Remarquons que, sur ces 25 sites inscrits, qui sont tous au contact du site classé des Alpes Mancelles, aucun d'entre eux n'est situé sur le périmètre de la commune de Saint-Céneri-le-Gerei.

***Carte échelle 1/25 000è : « Site classé et sites inscrits »***

## **I-5-2 Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopes - APPB (protection réglementaire)**

---

*Voir carte échelle 1/28 000 : « Protections relevant des D.I.R.E.N. »*

Un Arrêté de Protection de Biotope, plus connu sous l'appellation « arrêté de biotope », est une procédure de protection réglementaire relevant du préfet, après avis de la commission départementale des sites et de la chambre départementale d'agriculture.

Il vise à fixer les mesures de nature nécessaires à la préservation des habitats des espèces animales et végétales protégées tant au plan national qu'au plan régional. Il s'agit donc de favoriser la conservation des biotopes tels que les mares, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses, ou toute autre formation peu exploitée par l'homme, dans la mesure où ces espaces sont nécessaires à l'accomplissement de tout ou partie du cycle biologique d'espèces protégées.

**Dans ce cadre, toute action pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux telle que l'écobuage, le broyage des matériaux, la destruction des haies, des talus... peut être interdite.**

Le site des Alpes Mancelles n'est pas directement concerné par les A.P.P.B, à la différence des communes.

La commune de **Saint-Céneri-le-Gerei** fait état d'un arrêté préfectoral de protection de biotope relatif à la rivière « le Sarthon », datant du 7 Août 1992 ; de

même, les communes de **Saint-Léonard-des-Bois** et de **Saint-Pierre-des-Nids** font état d'un APPB concernant cette même rivière, « **le Sarthon et ses affluents** », datant du 27 juillet 1992.

L'Arrêté concerne le Sarthon, long de 25 km, depuis ses sources jusqu'au niveau de sa confluence avec la rivière la Sarthe, ainsi que l'ensemble de ses affluents. Il préconise notamment d'assurer la conservation des habitats aquatiques liés à l'alimentation, à la reproduction, à la croissance, au repos ou à la survie de l'espèce **Truite fario**, dont l'évolution est ici favorisée par la bonne qualité physico-chimique des eaux, la granulométrie assez grossière et la pente marquée des lits des cours d'eau. Ces caractéristiques confèrent au Sarthon et à ses affluents une densité piscicole élevée, avec, outre la présence de la Truite fario, celle d'autres espèces telles que *la Lamproie de Planer et le Chabot*.

A l'heure actuelle, la gestion de ce patrimoine naturel aquatique est rendue difficile par les nuisances liées aux activités d'élevage, telles que les pollutions agricoles diffuses.

**Cette mesure d'A.P.P.B. implique la réglementation de tous travaux et aménagements, tels que la réalisation de plans d'eau, l'emploi de désherbants, les défrichements etc...**

***Carte échelle 1/28 000 : « Protections relevant des DIREN »***

### I-5-3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique, Floristique - ZNIEFF (inventaire)

Voir carte échelle 1/28 000 : « Protections relevant des D.I.R.E.N. »

L'inventaire des ZNIEFF, qui concernent les milieux naturels, les espèces animales et végétales, fut lancé en 1982 pour être réalisé au niveau local ou régional, par les Services de l'Etat, selon une méthodologie nationale définie par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Il s'agit d'un outil de connaissance, et non d'une mesure de protection : dépourvu de conséquences juridiques directes, il a principalement pour but de signaler l'intérêt patrimonial d'un espace, qu'il concerne aussi bien l'équilibre et la richesse de son écosystème que la présence d'espèces végétales et/ou animales menacées.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- **les ZNIEFF de type 2** : il s'agit de grands ensembles naturels riches et peu modifiés avec une fonctionnalité et des potentialités écologiques fortes ;

- **les ZNIEFF de type 1** : ce sont des espaces de superficie moindre mais bien délimités, contenant des habitats naturels ou des espèces animales ou végétales d'une grande valeur patrimoniale.

Les ZNIEFF font l'objet de mises à jour, suite à l'identification d'autres secteurs naturels riches offrant des potentialités biologiques importantes.

La richesse écologique des Alpes Mancelles est soulignée par la présence de **6 ZNIEFF de type 1 englobées dans une ZNIEFF de type 2**.

La ZNIEFF de type 2 concerne 3 des 4 communes intéressées (Saint-Léonard-des-Bois, Moulins-le-Carbonnel, Saint-Pierre-des-Nids) et a fait l'objet d'une mise à jour (2<sup>e</sup> génération). Elle s'étend sur une superficie de 1758 ha.

Ses références cartographiques sont :  
n°40020000 – **Les Alpes Mancelles**

*« Zone située en marge du Massif Armoricaïn, très pittoresque et d'un remarquable attrait paysager, intéressante à divers titres, mais surtout sur le plan géologique : ce site doit son cachet à son relief composé de nombreux affleurements rocheux et de falaises surplombant la Sarthe, quand il ne s'agit pas d'éboulis (Vallée de la Misère) ou de chaos (Pont de la Folie), le tout surplombant des formations végétales variées. Dans les stations les plus sèches et les plus exposées, la pelouse xérophile silicole alterne avec la lande, contrairement aux flancs des versants plus frais et plus abrités où la forêt parvient à se développer. On y trouve de nombreux lichens ; la flore bryophytique est également très riche et variée, notamment dans les suintements et les fissures des blocs rocheux.*

*S'enfonçant localement dans les schistes et les grès, la Sarthe, bordée de prairies humides montre par endroits ses eaux vives et fraîches sur lit de galets et offre une diversité de biotopes propices à la richesse entomologique (nombreux odonates). L'avifaune, sans être exceptionnelle, y est diversifiée. »*

*Sources : fiche de description D.I.R.E.N.*

Les 6 ZNIEFF de type 1, dont certaines ont fait l'objet d'une mise à jour, sont :

n°40020001 – **Vallée du Ruisseau du Vieil Etang en aval de la Claie**

n°40020002 – **Butte du Bois de Guerche** (2<sup>e</sup> génération)

n°40020003 – **Vallée de Misère et vallon des Echarmeaux** (2<sup>e</sup> génération)

n°40020004 – **Vallée de la Sarthe de Gasseau à Trotté** (2<sup>e</sup> génération)

*Cette zone fait état d'une grande richesse botanique, avec, notamment une abondance de lichens et de fougères. La présence d'espèces végétales plutôt calcicole confère une importance géographique à cette vallée.*

*Sources : PLU Saint-Pierre-des-Nids*

n°40020005 – **Coteau du Pont Neuf** (2<sup>e</sup> génération)

n°40020006 – **Bois des Vallées** (2<sup>e</sup> génération)

Une autre ZNIEFF de type 2, concerne la partie Nord du site classé des Alpes Mancelles, sur les communes de Saint-Pierre-des-Nids et de Saint-Céneri-le-Gerei il s'agit de la ZNIEFF n°00003096 - **Vallée du Sarthon** (2<sup>e</sup> génération), qui fait état d'un grand intérêt écologique et

biologique par la présence d'insectes de qualité, notamment les libellules ; la rivière du Sarthon et ses affluents sont notamment classés en 1<sup>ère</sup> catégorie de par la qualité de leurs peuplements piscicoles et des écrevisses indigènes, ce qui explique qu'ils aient fait l'objet d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope.

## **I-5-4 Natura 2000 et les Sites d'Importance Communautaire - SIC**

*Voir carte échelle 1/28 000 : « Protections relevant des D.I.R.E.N. »*

Les sites d'Importance communautaire sont des inventaires européens, issus de la décision de 1992, de l'ensemble des pays de l'Union européenne, d'agir en faveur de la biodiversité pour contribuer au débat mondial initié au sommet de la terre de Rio de Janeiro. Cette initiative a pris la forme d'une **directive « habitats »** concernant **« la conservation des habitats naturels et de la faune et de la flore sauvages »**, autres que l'avifaune déjà prise en compte dans la directive « Oiseaux » de 1979.

Chaque Etat membre doit inventorier les habitats naturels et les habitats des espèces considérées comme présentant un intérêt à l'échelle du territoire européen en raison de leur situation de rareté, de vulnérabilité. Des propositions (PSIC) effectuées par chaque pays, résultera l'inventaire européen des sites d'importance communautaire (SIC).

Le réseau « Natura 2000 » - sorte de « label » synonyme d'espace naturel d'intérêt européen - sera constitué, à terme, par l'ensemble des sites désignés par chaque Etat membre de l'Union européenne, aussi bien au titre de la directive « Oiseaux » de 1979 en tant que

Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.) à partir des inventaires Z.I.C.O (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux), que de la directive « Habitats » de 1992 en tant que Zone de Conservation Spéciale (Z.S.C.) à partir des S.I.C.

Chaque pays s'engage à assurer, dans un souci de développement durable, la gestion des sites Natura et la préservation de la biodiversité de ces espaces.

Le site des Alpes Mancelles est concerné par Natura 2000, au titre de la directive « Habitats » - PSIC. Ses références cartographiques sont :

n° FR5200646 - **Alpes Mancelles**

Ce périmètre Natura 2000 s'étend sur les communes de Moulins-le-Carbonnel, Saint-Léonard-des-Bois et Saint-Pierre-des-Nids (cf. carte).

Les autres PSIC existant sur les 4 communes intéressées, sont :

n° FR5200640 - **Forêt de Multonne, corniche de Pail et vallée du Sarthon** (pour St Céneri-le-Gerei , Saint-Léonard-des-Bois et Saint-Pierre-des-Nids) ;

n° FR2500107 - **Haute Vallée de la Sarthe - Basse Normandie** (pour St Céneri-le-Gerei , Moulins-le-Carbonnel).

### I-5-5 Le Parc Naturel Régional Normandie Maine - PNRNM



Vue à vol d'oiseau du Parc naturel régional Normandie-Maine , réalisation ACTUAL 03 2571 20 20  
sources : Journal Le Pyrus – Juillet 2004

« Un Parc Naturel Régional (PNR) est un outil original imaginé par la DATAR en 1967 qui vise à fonder sur la protection, la gestion et la mise en valeur du patrimoine, un projet de développement pour un territoire. L'initiative de création appartient aux régions, qui s'appuient pour définir le projet sur les collectivités locales et territoriales concernées. (...)

La marque Parc Naturel Régional est accordée par le ministère en charge de l'environnement qui en est propriétaire. Un tel outil concerne prioritairement un territoire à l'équilibre fragile, au patrimoine naturel et culturel riche et menacé. (...)

Le projet de développement énoncé dans une charte doit définir les actions propices à :

- protéger ce patrimoine, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- contribuer à l'aménagement du territoire ;

- contribuer au développement économique, social, culturel, et à la qualité de la vie ;
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public, réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans ces domaines et contribuer à des programmes de recherche. »

Sources : DIREN Basse-Normandie

**Le Parc Naturel Régional Normandie-Maine** (PNRNM) fut créé en 1975. S'étendant sur 150 communes et 4 départements (Orne, Mayenne, Sarthe, Manche), il comprend 235 000 ha de paysages de bocages et de forêts implantés sur les collines des confins de la Normandie et du Maine. Il inclut des milieux naturels reconnus d'intérêt européen (Natura 2000) et des paysages de grande notoriété, dont le site classé des Alpes Mancelles.

**Les communes de Saint-Céneri-le-Gerei, Moulins-le-Carbonnel, Saint-Léonard-**



## **des-Bois et Saint-Pierre-des-Nids font partie du PNRNM.**

Approuvée en mai 1996, la charte de Parc Naturel Régional Normandie-Maine sera révisée en 2006. S'appuyant sur les spécificités qui caractérisent le territoire Normandie-Maine (grandes landes, collines de Normandie et du Maine, forêts, vergers haute-tige, petits cours d'eau en tête de bassins versants, patrimoine culturel), cette charte s'organise autour des perspectives suivantes :

- *garantir l'authenticité des paysages ;*
- *valoriser le patrimoine naturel et culturel ;*
- *valoriser des productions de qualité ;*
- *dynamiser les activités touristiques intégrées à l'économie locale.*

Le patrimoine naturel du Parc est constitué (*sources : PNRNM et DIREN Basse-Normandie*) :

- **de bois et forêts** : ils couvrent 25 % de la superficie du Parc, soit 50 000 hectares (avec notamment les massifs forestiers des Andaines, d'Écouves, de Perseigne et de Sillé).
- **de bocage** : il partage la campagne en milliers de parcelles, petites ou grandes, avec haies touffues ou clairsemées.
- **de rivières et cours d'eau** : dans les roches dures de la partie armoricaine,

ruisseaux et rivières ont creusé des vallées étroites comme celles des Alpes Mancelles. Les massifs escarpés de grès armoricain, qui, autrefois, constituaient des limites naturelles entre la Normandie et le Maine, s'étendent d'est en ouest sous les forêts.

- **de landes et tourbières** : présentes sur environ 700 ha

- **de prairie humides** : grandes prairies naturelles à cardamines et joncs s'étendent sur la partie Ouest du Parc, tandis qu'à l'Est, se situent les prairies inondables de la vallée de la Sarthe, riches en espèces rares comme la Sanguisorbe officinale.

- **de pierriers** : nés de l'alternance du gel et dégel, ils sont constitués de millions de blocs de grès armoricain ; ils sont notamment présents dans les Alpes Mancelles. La végétation qui s'y développe est représentée par des mousses et des lichens comme la Cladonie des rennes.

- **de pelouses sèches** : territoires refuges pour nombre de plantes (orchidées sauvages) et insectes (criquets, sauterelles...), cette végétation apparaît sur des sols pauvres ; dans la vallée du Rutin (Sarthe), au niveau des affleurements calcaires du Bassin parisien, on rencontre des pelouses calcicoles tandis que subsistent des pelouses silicicoles dans les Alpes Mancelles, en vallée de Misère.

## **I-5-6 Les risques naturels – plan de prévention des risques - PPR**

---

*Voir en annexe les fiches et les cartes à l'échelle 1/25 000 :*

*« Carte des aléas d'inondation » - Atlas des zones inondables de la Sarthe amont, n<sup>os</sup> 4/12 et 5/12*

### **a) Saint-Céneri-le-Gérei**

P.P.R. I. de la Sarthe du 30 mai 1997

### **b) Moulins-le-Carbonnel**

Une partie Nord de la commune subit les inondations de la rivière la Sarthe. La zone

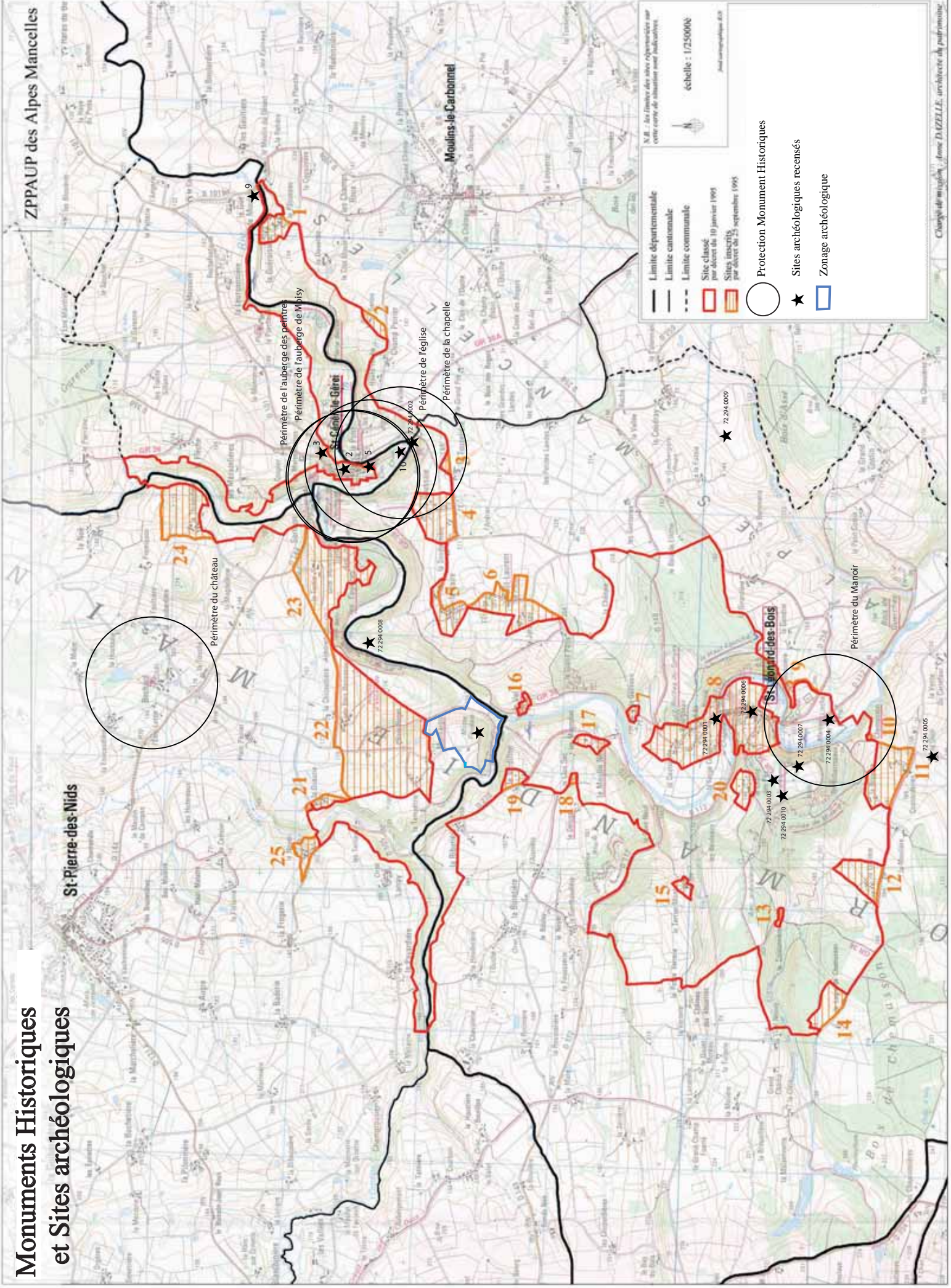
concernée figure au P.P.R.I. de la Sarthe amont, institué par arrêté interpréfectoral n°1122-01-10-66 du 22 mai 2001.

### **c) Saint-Léonard-des-Bois**

### **d) Saint-Pierre-des-Nids**

La commune est peu touchée par les inondations liées à la Sarthe, et ne fait état, à ce jour, d'aucun arrêté préfectoral de P.P.R.I..

# Monuments Historiques et Sites archéologiques



N.B. Les limites des sites archéologiques sur cette carte de situation sont indicatives.  
 échelle : 1:750000  
 Nord

—	Limite départementale
- - -	Limite cantonale
...	Limite communale
▭ (Red)	Sites classés par décret du 10 janvier 1995
▭ (Orange)	Sites inscrits par décret du 23 septembre 1995
○	Protection Monument Historiques
★	Sites archéologiques recensés
▭ (Blue)	Zonage archéologique

# Site classé et sites inscrits •

ZPPAUP des Alpes Mancelles

St-Pierre-des-Nids

St-Gément-le-Gérot

Moulins-le-Carbonnel

St-Léonard-des-Bois

- Limite départementale
- Limite cantonale
- - - Limite communale
- ▭ Sites classés par décret du 10 janvier 1995
- ▭ Sites inscrits par décret du 23 septembre 1995

- 1- Site du Gravier et du Patisseau
- 2- Site de Senou
- 3- Site du Clos des Vignes
- 4- Site de la Saussaye et de la Saulcomière
- 5- Site de la Prairie Nord et de la Forêt
- 6- Site de Saint-Laurent et de Jorresse
- 7- Site du Gassoux
- 8- Site du Bourg
- 9- Site de la Foussière
- 10- Site du Chat Masson
- 11- Site des Comarrières et de la Bruyère
- 12- Site de la Lorrière
- 13- Site de la Coudromière
- 14- Site du logis
- 15- Site du Terrier-Mont
- 16- Site du Val Sec
- 17- Site du Montain Neuf
- 18- Site du Clos Sec
- 19- Site de la Verpillon
- 20- Site du Champ des Pas
- 21- Site de la Guenrie
- 22- Site du Phéon de Montaugu
- 23- Site de Terze
- 24- Site de la Thobardière
- 25- Site du Noyer

XL Les flèches des sites répertoriés sur cette carte de classement indiquent le centre de leur site inscrit.

échelle : 1:250000

# Protections relevant des DIREN

St-Pierre-des-Nids

ZPPAUP des Alpes Mancelles

Mouëns le Carbonnel

St-Céaire-de-Giont

St-Jean-de-Bois

	Périmètre Naturel 2000 - PSIC n° FR5200646
	Alpes Mancelles
	Périmètre Naturel 2000 - PSIC n° FR5200640 (partiel)
	Vallée du Sarthon
	Périmètre Naturel 2000 - PSIC n° FR2500107 (partiel)
	Haute Vallée de la Sarthe
	ZNIEFF 2 - n°400200000 - Les Alpes Mancelles
	ZNIEFF 2 - n°000030996 - Vallée du Sarthon
	ZNIEFF 1
	1 - n°400200001 - Vallée du Basmain de Haut Zangé
	2 - n°400200002 - Bois de Bois de Goussy
	3 - n°400200003 - Vallée de la Sarthe et Vallée de l'Écharmeuse
	4 - n°400200004 - Vallée de la Sarthe de Goussy à Fronté
	5 - n°400200005 - Vallée de la Sarthe de Goussy à Fronté
	6 - n°400200006 - Bois des Faldés
	Arrêt Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)
	« le Sarthon et ses affluents »
	Site classé
	Sites inscrits

M.B. - Au format A3 en couleur  
répliquable sur votre carte  
de situation sans modification



échelle : 1:250000

Chargé de mission : Anne DIZELLE, architecte du patrimoine  
Aurélien LANGEVIN, A.D.P.

