

Pièce n°2 – Rapport de présentation

Tome n°1 : Etat initial



Révision du PLU 1-0

Prescrite par délibération du Conseil Municipal le 25/09/2014

Arrêtée par délibération du Conseil Municipal le 23/06/2020

Enquête publique du 05/01/2021 au 06/02/2021 inclus

Approuvée par délibération du Conseil communautaire le 15/12/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date 15/12/2022

Le Président :

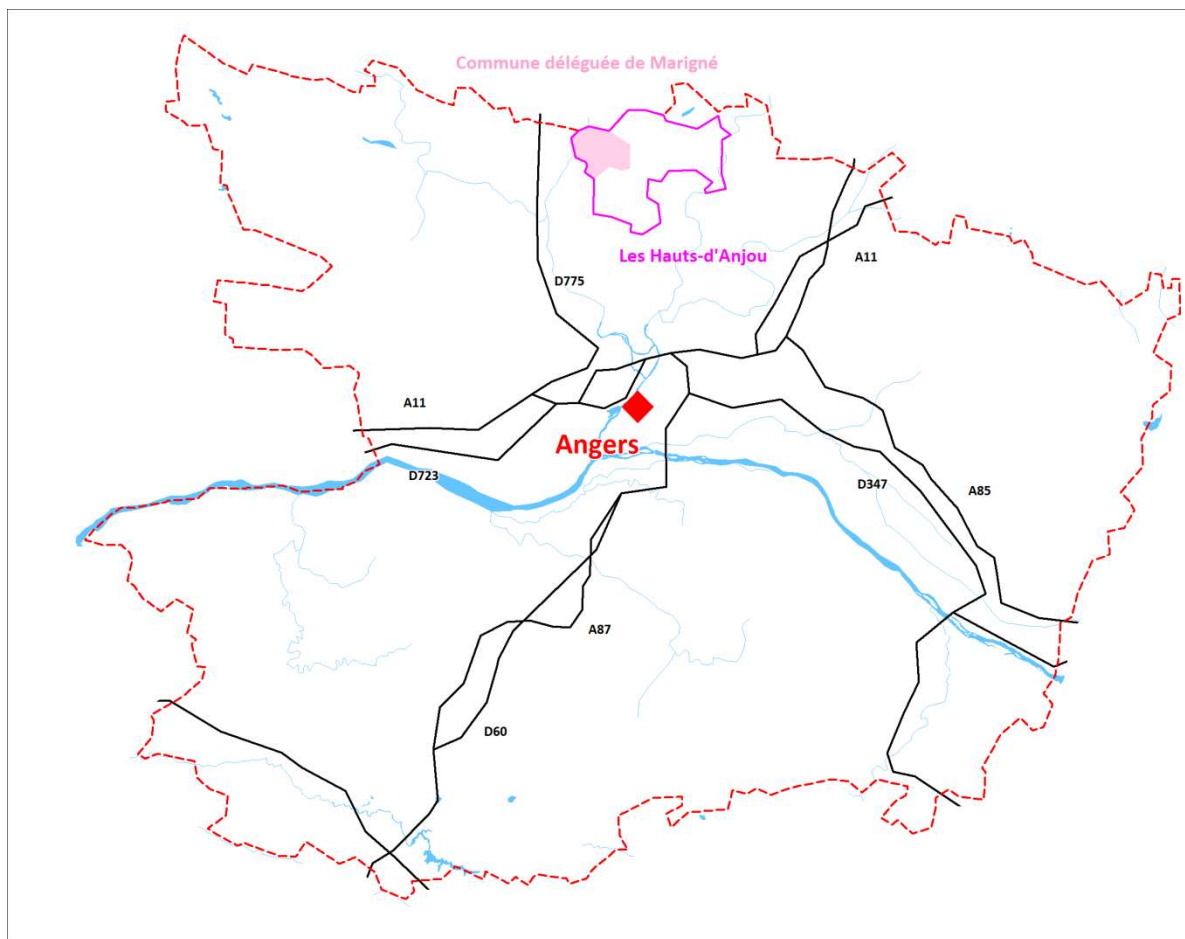



Sommaire - Tome 1 - Etat initial

Introduction	p 1
1 – Evolutions démographiques	p 4
2 – Parc de logements	p 5
2-1 – Evolutions récentes	p 5
2-2 – Estimation de la pression foncière	p 7
2-3 – Estimation du gisement foncier et immobilier au sein de l’enveloppe urbaine formée par le centre-bourg	p 9
2-4 – Bilan du PLU approuvé en 2010	p 11
2-5 – Les documents supra-communaux : des orientations avec lesquelles le projet de PLU révisé devra être compatible	p 12
2-6 – Forme urbaines traditionnelles et évolutions urbaines récentes	p 14
3 – Economie	p 19
3-1 – l’Agriculture	p 19
3-2 – Dynamique artisanale, commercial et de services	p 24
4 – Equipements et services d’intérêt général	p 32
5 – Gestion des réseaux	p 33
5-1 – Alimentation en eau potable	p 33
5-2 – Traitement des eaux usées	p 33
5-3 – Gestion des Eaux pluviales	p 34
5-4 – Gestion des déchets	p 37
5-5 – Moyens de communication	p 40
5-6 – La défense incendie	p 42
6 – Déplacements	p 43
6-1 – Contexte routier	p 43
6-2 – Offre de transports collectifs, de déplacements non motorisés et de stationnement	p 44

7 – Paysage	p 45
7-1 Atlas des paysages des Pays de La Loire : le territoire de Marigné s'insère au sein de l'entité des vallées du Haut Anjou	p 45
7-2 Un paysage bocager ondulé s'ouvrant sur La Mayenne	p 46
7-3 Des enjeux définis à l'échelle du territoire de Marigné	p 52
8 – Patrimoine	p 53
8-1 Les éléments de patrimoine protégés officiellement	p 53
8-2 Le patrimoine non protégé au titre de la législation sur les Monuments historiques	p 55
9 – Les risques et source de nuisances	p 61

Introduction



Marigné, commune déléguée des Hauts d'Anjou est implantée au Nord du département du Maine-et-Loire.

Marigné regroupait 697 habitants en 2014 (*dernière donnée INSEE disponible à l'échelle du territoire de Marigné*).

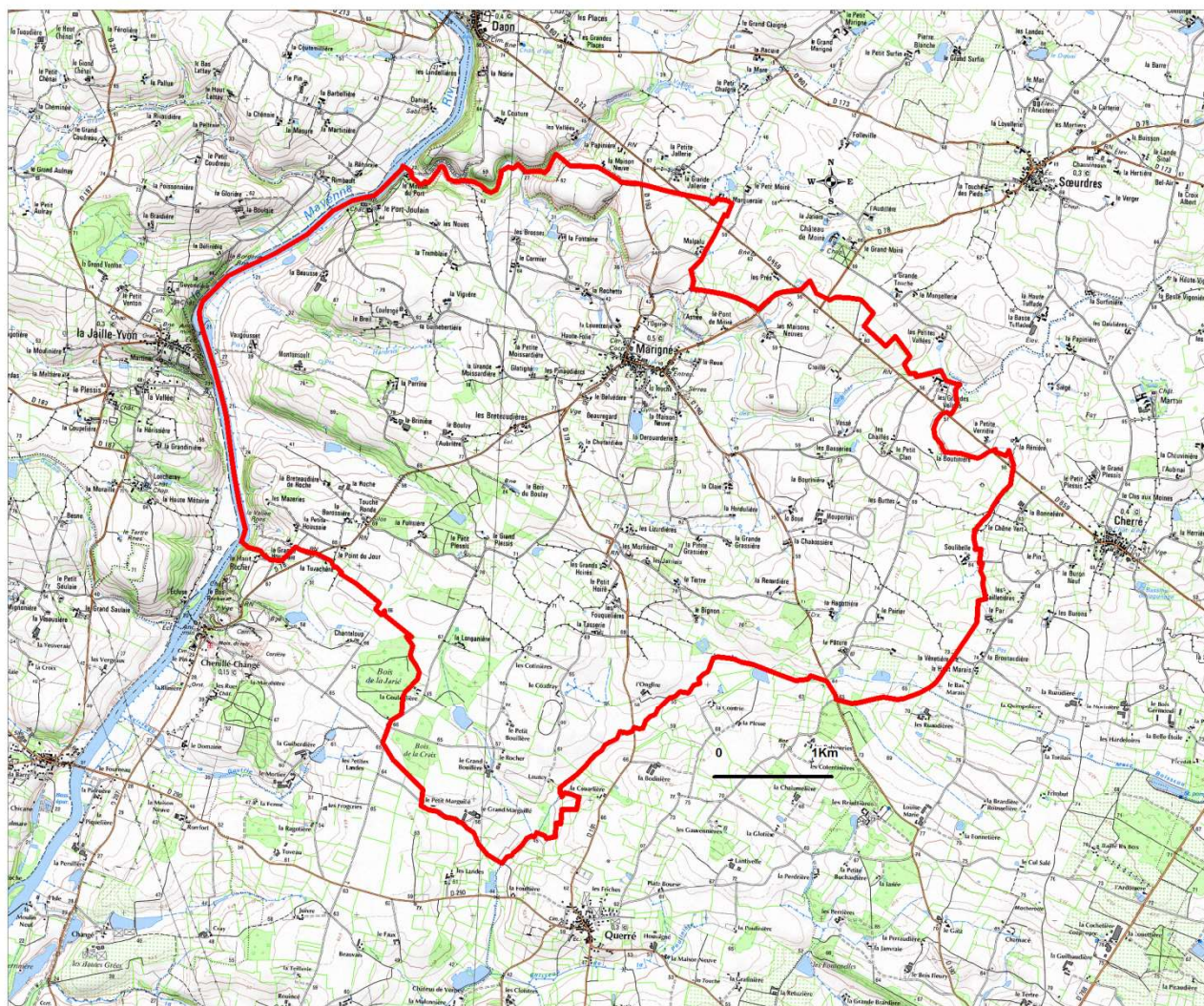
La commune déléguée de Marigné est dotée d'un document d'urbanisme depuis le 28 janvier 2010.

La commune déléguée de Marigné a lancé la révision de son PLU le 25 septembre 2014 de manière à rendre son document d'urbanisme conforme aux lois GRENELLE, et ALUR notamment.

Le PLU doit être compatible avec des documents de portée supérieure et notamment :

- le SCOT Anjou Bleu Pays Segréen dont la révision a été approuvée fin 2017,
- le SDAGE ou Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne,
- le SAGE ou Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Sarthe Aval,
- le SRCE ou Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
- le SRCAE ou Schéma Régional Air Climat Energie,
- le SRADDET ou Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires en cours d'élaboration,
- le PDH ou Plan Départemental de l'Habitat, ... etc.

Commune Déléguée de Marigné : couverture IGN



Source : URBA ouest Conseil d'après SCAN25 IGN.

Commune déléguée de Marigné : couverture aérienne 2016



Source : URBA ouest Conseil d'après Othophoto 2016.

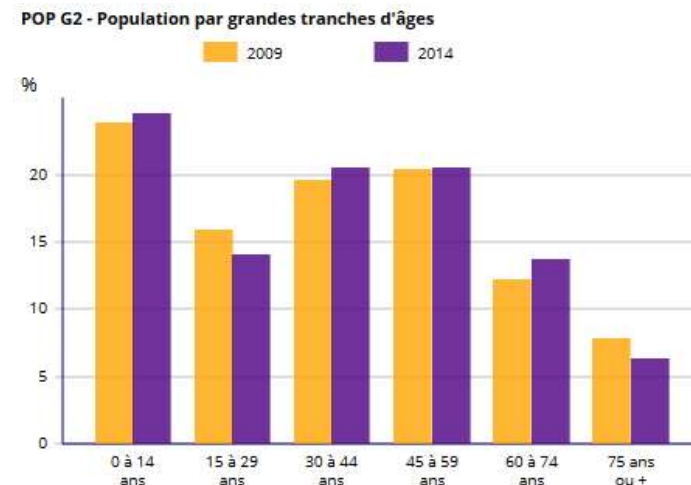
1 – Evolutions démographiques

Aux échelles de la commune déléguée de Marigné, et de la commune des Hauts d'Anjou

	1999	2009	Evolution annuelle population 1999 / 2009	2014	Evolution annuelle population 2009 / 2014
Marigné	523	639	+ 116 habitants + 11,6 habitants/an + 2,2%/an	697	+ 58 habitants + 11,6 hab./an + 1,8 %/an
Les Hauts d'Anjou	4 030	5 292	+ 1 262 habitants +126 habitants/an +3,1%/an	5 515	+ 223 habitants + 44 habitants/an + 0,8 %/an

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2014, dernières données disponibles à l'échelle de la commune déléguée.

Graphique concernant la commune déléguée de Marigné >



La commune déléguée de Marigné conserve depuis 1999 un accroissement du nombre de ses habitants régulier.

Même si le rythme de croissance de Marigné s'est légèrement érodé entre 2009 et 2014, il reste plus soutenu qu'à l'échelle générale de l'ensemble de la commune nouvelle des Hauts d'Anjou, qui a enregistré pour sa part un net ralentissement de sa croissance sur cette période (inférieur à 1%/an).

La commune déléguée de Marigné regroupait en 2014 environ 13% de la population du territoire de la commune nouvelle.

Par rapport aux objectifs qui avaient été fixés dans le PADD du PLU en vigueur

Objectifs qui avaient été fixés : « Atteindre une population de 720 / 750 habitants dans 13 ans, en s'inscrivant dans une progression régulière grâce à la maîtrise foncière par la commune du seul site d'extension urbaine ouvert à l'urbanisation (site de Bellevue urbanisé en 2 tranches), soit une augmentation de 100 / 140 habitants.

Population 1999 : 523 habitants / Population estimée en 2007 : 613 habitants. »

Le PADD avait programmé une progression de 100 à 140 habitants permettant à la commune d'atteindre à l'horizon 2020, 720 à 750 habitants. Même si nous n'avons pas de données post 2014 pour la commune déléguée, on peut estimer que cet objectif était assez réaliste puisque déjà en 2014 la commune regroupait près de 700 habitants.

Le projet de PLU révisé devra redéfinir des objectifs démographiques et ou d'accueil de logements. Si la croissance démographique reste similaire (croissance de l'ordre d'une dizaine de nouveaux habitants par an), la commune déléguée pourrait atteindre une population de l'ordre de 800 habitants à l'horizon 10 ans.

2 – Parc de logements

2-1 Les évolutions récentes

	1999	2009	Evolution annuelle des logements 1999 / 2009	2014	Evolution annuelle des logements 2009 / 2014
Marigné	247	284	+ 37 logements + 3,7 logements /an + 1,5%/an	310	+ 26 logements + 5,2 logements/an + 1,8%/an
Les Hauts d'Anjou	1 777	2 332 (2010)	+ 555 logements + 50 logements /an + 2,8%/an	2 463 (2015)	+ 131 logements + 26,2 logements/an +1,1%/an

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2014, dernières données disponibles à l'échelle de la commune déléguée.

	2014	%	2009	%
Ensemble	310	100,0	284	100,0
Résidences principales	273	88,1	241	84,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	17	5,6	22	7,9
Logements vacants	19	6,3	21	7,5
Maisons	302	97,4	275	96,8
Appartements	7	2,3	6	2,2

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Evolutions quantitatives

Depuis 1999, la commune déléguée de Marigné a accueilli 63 nouveaux logements, soit une moyenne de 4 logements par an. C'est sur la période 2009-2014 que l'accueil de logements a été la plus soutenue (un peu plus de 5 logements/an).

Cet accroissement régulier du nombre de logements (5 logements/an) a permis à la commune déléguée d'accroître régulièrement sa population et d'atteindre près de 700 habitants en 2014 (soit une progression de près de 200 habitants entre 1999 et 2014).

Proportionnellement, le rythme d'accueil de logements a été plus soutenu entre 2009 et 2014 sur la commune déléguée de Marigné qu'à l'échelle générale de la commune nouvelle des Hauts d'Anjou.

Evolutions qualitatives

L'essentiel des logements implantés sur Marigné correspondent à des résidences principales (88% en 2014).

Selon l'Insee, on recensait un peu moins d'une vingtaine de logements vacants en 2014, soit environ 6% du parc.

En 2014, on ne recensait plus que 17 résidences secondaires regroupant un peu moins de 6% du parc de logements en 2014. Leur nombre tout comme leur représentativité au sein du parc diminuent depuis plusieurs années.

Le parc reste essentiellement constitué de logements individuels (un peu plus de 97%), le nombre des logements de type appartements reste modéré (7).

	2014				2009	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	273	100,0	697	14,5	241	100,0
<i>Propriétaire</i>	209	76,6	566	16,6	181	75,4
<i>Locataire</i>	61	22,3	126	7,7	55	22,9
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	15	5,6	27	5,8	9	3,8
<i>Logé gratuitement</i>	3	1,1	5	5,7	4	1,7

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Contrairement à de nombreuses communes rurales, l'offre locative est relativement importante sur Marigné.

Un peu plus de 22% des résidences principales correspondent à des logements locatifs, néanmoins la part du locatif social reste modérée : 15 logements en 2014, soit un peu moins de 6% du parc des résidences.

Même si la taille moyenne des résidences principales a été légèrement réduite entre 2009 et 2014 (4,8 pièces en 2014 contre 4,9 en 2009), les grands logements regroupent une part conséquente du parc. 79,5% des résidences principales regroupaient des logements de 4 pièces et plus.

Entre 2009 et 2014, ce sont essentiellement des logements de 4 pièces qui ont été construits ou aménagés.

L'offre de petits logements (1 à 2 pièces) reste insignifiante sur le territoire de Marigné. En 2014, on ne dénombrait que 12 logements de ce type.

Le projet de PLU révisé peut envisager le développement d'offre de logements spécialisée de manière à répondre à des besoins spécifiques au territoire et ainsi tenter de répondre aux besoins du plus grand nombre, et ce tout au long du parcours résidentiel.

	2014	2009
Ensemble des résidences principales	4,8	4,9
<i>maison</i>	4,8	4,9
<i>appartement</i>	2,9	3,5

	2014	%	2009	%
Ensemble	273	100,0	241	100,0
<i>1 pièce</i>	0	0,0	0	0,0
<i>2 pièces</i>	12	4,5	12	5,1
<i>3 pièces</i>	44	16,0	36	14,8
<i>4 pièces</i>	71	26,0	51	21,2
<i>5 pièces ou plus</i>	146	53,5	142	58,9

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

2-2 Estimation de la pression foncière

Nombre de permis de construire / Estimation de la pression foncière

Nombre de permis de construire autorisés entre 2005 et 2015

	Constructions à usage d'habitation		Constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou de services	Constructions à usage agricole
	Changements de destination conduisant à la création d'un nouveau logement	Logements neufs		
année 2005	0	1	1	2
année 2006	5	1	0	2
année 2007	4	2	1	4
année 2008	1	2	0	3
année 2009	0	12	0	1
année 2010	0	1	0	3
année 2011	0	5	0	0
année 2012	0	4	0	0
année 2013	0	1	0	2
année 2014	1	1	1	1
année 2015	0	1	0	2
Totalsur les 10 ans	11	31	3	20
Moyenne annuelle	1	2,8	0,3	1,8

Entre 2016 et 2019, seuls 2 logements neufs ont été construits, 3 bâtiments agricoles et 1 équipement.

Source : Services communaux – 2016.

Par rapport aux objectifs qui avaient été fixés dans le PADD du PLU en vigueur

Objectif : « Prévoir un potentiel constructible sur 13 ans de 4,5 ha environ pour permettre de suivre un rythme moyen de 3/4 constructions neuves par an. »

L'objectif d'accueil de logements qui avait été fixé dans le cadre du projet de PLU élaboré est assez cohérent avec ce que la commune déléguée a pu enregistrer depuis 2010. La poursuite d'un objectif proche de celui enregistré sur la dernière décennie (3 à 4 logements) semble suffisante pour maintenir la dynamique démographique, et permettre une bonne intégration des nouveaux habitants et des nouveaux logements sur le territoire de la commune déléguée.

42 nouveaux logements ont été autorisés entre 2005 et 2015, soit une moyenne d'un peu moins de 4 logements par an.

73% des logements accueillis correspondaient à des logements neufs. 11 logements avaient été créés suite à un changement de destination et ou à une rénovation.

Si on analyse le rythme d'accueil de logements depuis l'approbation du PLU (début 2010), 16 logements ont été autorisés, soit environ 2 logements en moyenne par an.

Un objectif d'accueil de nouveaux logements sera défini dans le cadre du projet de PLU révisé.

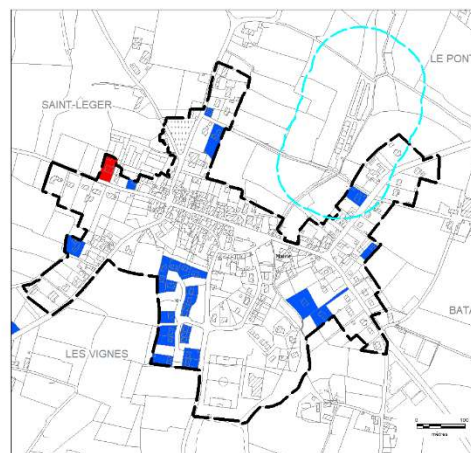
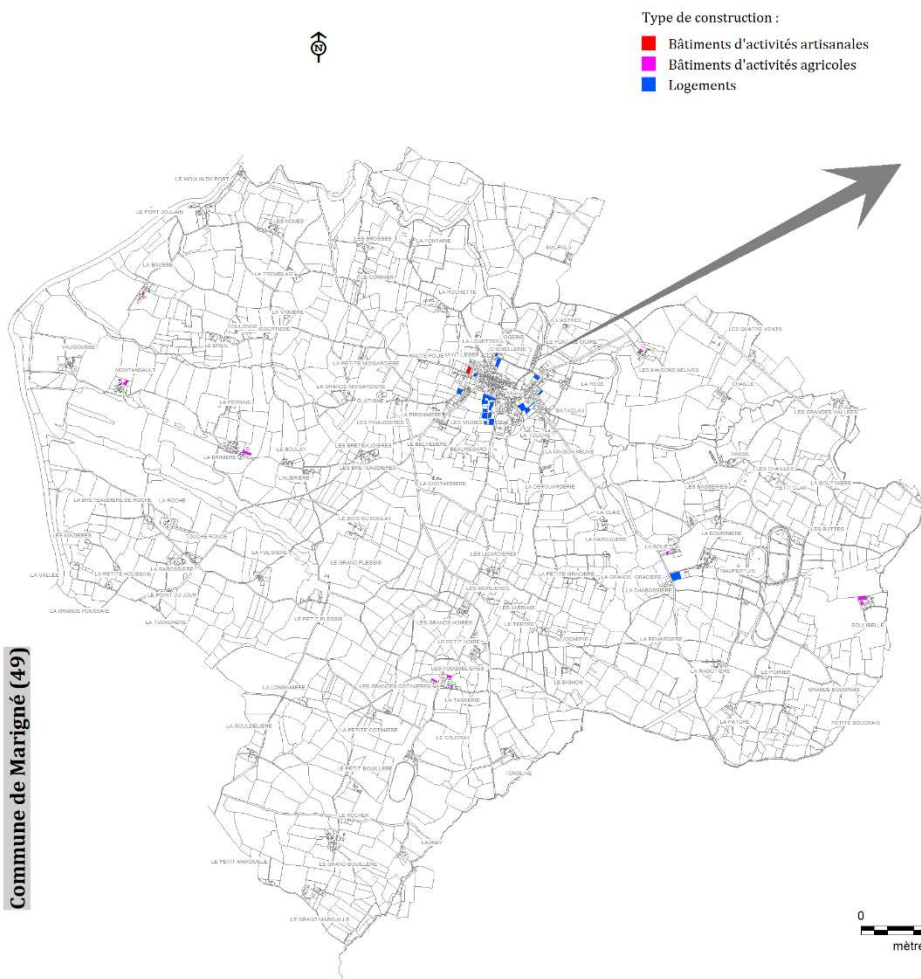
Si on tient compte des permis de construire accordés entre 2005 et 2015, un rythme d'accueil de 4 logements pourrait être envisagé. Depuis 2010, ce rythme est passé à environ 2 logements neufs en moyenne par an.

Quel que soit le rythme retenu ce dernier devra être compatible avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale Anjou Bleu Pays Segréen révisé.

Il devra enfin également tenir compte des capacités d'accueil du territoire (équipements, réseaux, environnement ...).

Consommation d'espace

Consommation d'espace depuis les 10 dernières années



Au total :

- 31 logements construits sur la période 2005/2015 sur 2,6 ha, soit 830 m² en moyenne par logement et une densité de 12 logements par ha (sur la partie cessible)
- 3 bâtiments d'activités artisanales sur 1600 m²
- 20 bâtiments agricoles d'une emprise d'environ 7600 m² (380 m² de moyenne)

Source : URBA Ouest Conseil - 2015

Entre 2005 et 2015, ce sont essentiellement les permis à vocation résidentielle qui ont conduit à la consommation d'espace la plus importante. En effet, les permis agricoles et artisanaux n'ont consommé que des surfaces très modérées.

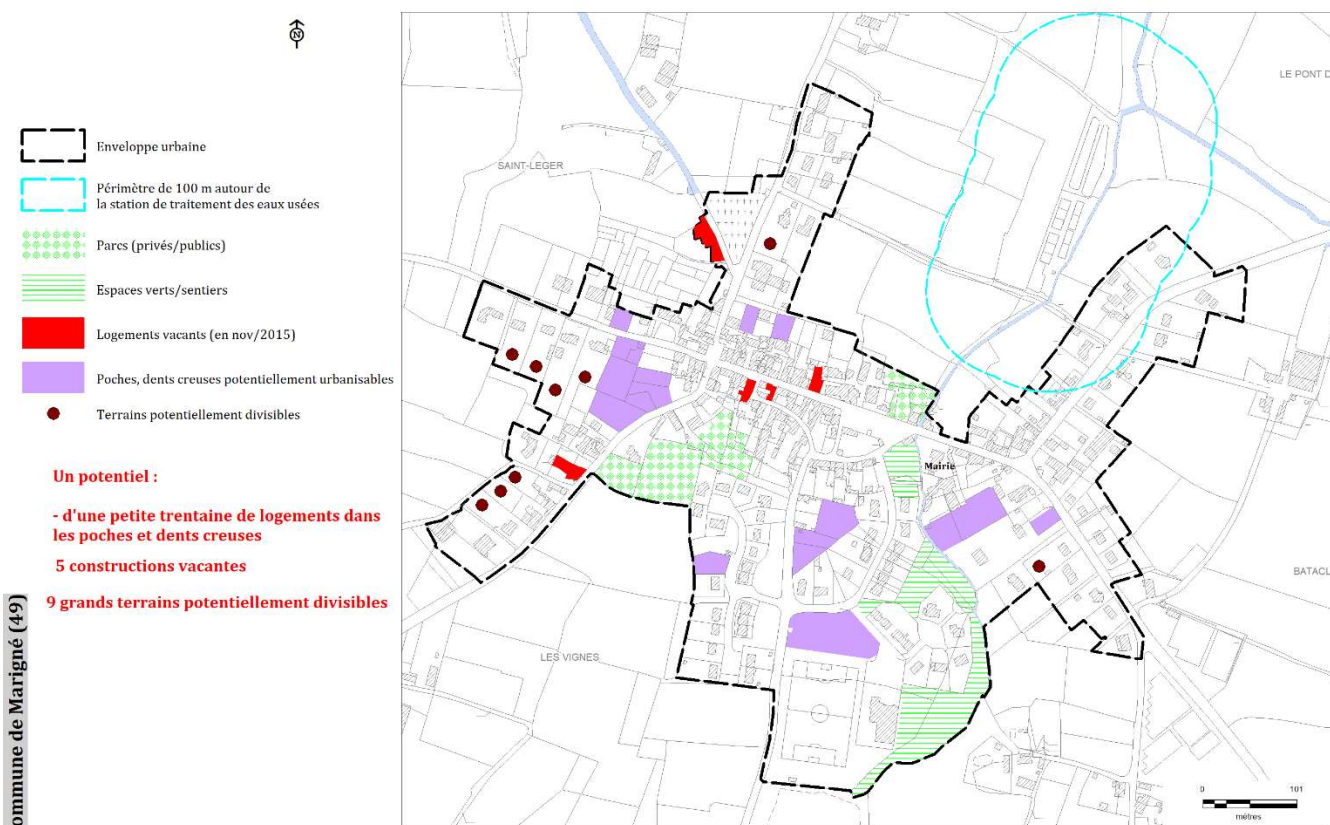
Les 31 logements neufs accueillis entre 2005 et 2015 ont généré une consommation d'espace de 2,6 hectares au total, soit une moyenne de 830 m² par logement (correspondant à une densité de l'ordre de 12 logements par hectare). **Les deux nouveaux terrains vendus dans le lotissement entre 2015 et 2019 confirment cette moyenne (les lots avaient des surfaces similaires).**

Le projet de PLU révisé devra veiller à réduire la consommation d'espace par logements de manière à modérer la consommation d'espace, limiter les phénomènes d'étalement urbain, et la consommation des espaces agricoles et naturels.

Pour arriver à ces fins, qui sont inscrites à l'échelle de la loi mais qui sont aussi reprises dans le cadre du SCOT, la collectivité doit valoriser ses potentiels foncier (« dents creuses, parcelles faiblement urbanisées, secteurs présentant des enjeux de renouvellement urbain ...») et immobilier (logements vacants, bâtiments présentant un potentiel de changement de destination).

2-3 Estimation du gisement foncier et immobilier au sein de l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg

Etat du gisement foncier et immobilier dans l'enveloppe urbaine



Source : URBA Ouest Conseil - 2019

Quelques définitions :

Le « **gisement foncier** » correspond à la fois :

- à l'ensemble des espaces encore non urbanisés qui se trouvent compris au sein de l'enveloppe urbaine (espaces de type « **dents creuses** »),
- aux parcelles aménagées encore non urbanisées,
- aux parcelles déjà urbanisées présentant une faible densité, et dont les caractéristiques (surface du terrain, présence d'accès ou possibilité d'en créer, ...) permettraient d'imaginer une ou des division(s) foncière(s),
- aux emprises occupées par des friches ou d'anciens bâtiments d'activités qui n'ont plus forcément lieu d'être préservés ou repris.

Les « **parcelles faiblement bâties** » correspondent à des espaces déjà urbanisés mais dont le potentiel foncier permet d'envisager une ou des divisions foncières, et donc une possibilité de densifier l'espace urbanisé.

Le potentiel de « **renouvellement urbain** », appellation que l'on réserve souvent aux projets engagés au niveau des grands ensembles de logements sociaux, peut être utilisé sur des communes comme Marigné.

Le « **gisement immobilier** » correspond aux biens bâtis déjà à vocation résidentielle qui sont soit vacants, ou à l'abandon, mais également aux constructions qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination (anciens bâtiments

d'activités économiques, anciens bâtiments agricoles, ...).

Sur le territoire de la commune déléguée de Marigné, il n'existe pas d'espace qui pourraient présenter des enjeux de renouvellement urbain (*ancienne usine, ancienne activité dont l'emprise pourrait potentiellement servir à développer des projets à vocation résidentielle*).

Les enclaves encore non urbanisées identifiées au sein de l'enveloppe urbaine regroupent une surface totale d'environ 1,8 hectares. Leur urbanisation pourrait potentiellement permettre l'accueil d'un peu moins de 30 logements au total si on respecte les densités imposées sur les zones de projets à l'échelle du SCOT (15 logements / hectare). Certaines pourraient avoir un autre usage que de l'habitat (équipements d'intérêt collectif pas exemple au vue de leur positionnement en continuité d'équipements existants)

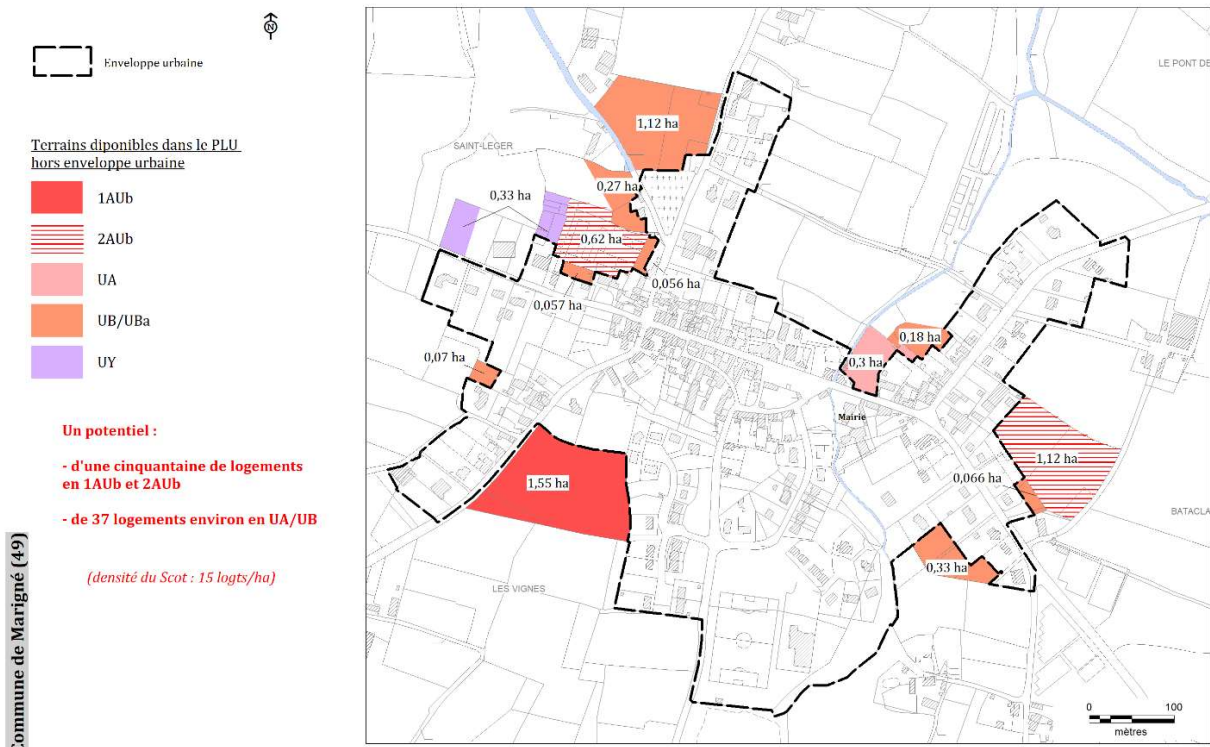
Quelques parcelles faiblement urbanisées (9) ont été identifiées : elles pourraient potentiellement permettre l'accueil de nouvelles constructions suite à des divisions.

Enfin quelques logements vacants (5) ont été également recensés à l'échelle du centre-bourg. Cette vacance est à prendre en compte mais elle est évolutive.

Rien qu'au sein de l'enveloppe urbaine, le Bourg de Marigné pourrait potentiellement accueillir entre 30 et 40 logements. Le projet de PLU de la commune déléguée de Marigné pourra donc normalement très largement atteindre l'objectif fixé par le SCOT d'accueillir à minima 10 % de l'offre de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

2-4 Bilan du PLU en vigueur (approuvé en 2010)

Bilan du PLU en vigueur (hors enveloppe urbaine)



Vocation « résidentielle » :

Si au sein de l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg, on a relevé un potentiel d'accueil avoisinant 30 à 40 logements, en dehors de cette limite, le PLU en vigueur avait inscrits des surfaces permettant un accueil complémentaire non négligeable :

- près de 2,4 hectares de zones UA et UB, et 1,55 ha de zones 1AU, directement urbanisables,
- 1,74 ha de zones 2AU.

Au total, en dehors de l'enveloppe urbaine, ce sont environ 80 à 90 logements qui auraient pu être accueillis.

Vocation « économique » :

Le PLU avait également identifié un secteur à vocation économique (Uy) en entrée Ouest du Bourg d'environ 7600 m² permettant d'accueillir quelques activités dans la continuité de l'entreprise de couverture existante (en 2019, seulement 3300 m² sont disponibles).

Vocation « équipements » :

Aucun espace spécifique n'avait été dédié à cet usage.

L'ensemble des surfaces constructibles notamment pour un usage résidentiel devront correspondre aux objectifs que la commune s'est fixée dans le cadre de son projet et au respect des densités imposées dans le cadre du SCOT.

Par exemple, pour permettre l'accueil de 30 à 40 logements comme cela était le cas dans le PLU en vigueur, seuls 2 à 2,6 hectares de réserves foncières seraient nécessaires. Rappelons que nous avons déjà identifiés 1,8 hectares d'espaces de « dents creuses » rien qu'au sein de l'enveloppe urbaine.

Certaines surfaces vont donc devoir être supprimées. En effet, les surfaces qui ne sont pas justifiées doivent être remises en cause.

2-5 Les documents supra communaux : des orientations avec lesquelles le projet de PLU révisé devra être compatible

Le SCOT de l'Anjou Bleu Pays Segréen : des orientations ont été inscrites dans le Document d'Orientations et d'objectifs

		Objectif de référence 2017-2030	Tendance 2004-2013
		Nb de logements par an	
Secteurs	Ouest Anjou (poids démographique : 15%)	78	82
	Canton de Candé (poids démographique : 11%)	51	48
	Haut-Anjou (poids démographique : 15%)	76	75
	Pouancé-Combrée (poids démographique : 15%)	63	53
	Région du Lion d'Angers (poids démographique : 20%)	111	124
	Canton de Segré (poids démographique : 24%)	121	125
	TOTAL PETR	500	511

Objectifs d'accueil ...

Dans le cadre du SCOT révisé, il était envisagé un accueil global de 500 logements neufs par an entre 2017 et 2030 à l'échelle du Pays, et 265 à l'échelle de la communauté de communes des Vallées du Haut Anjou.

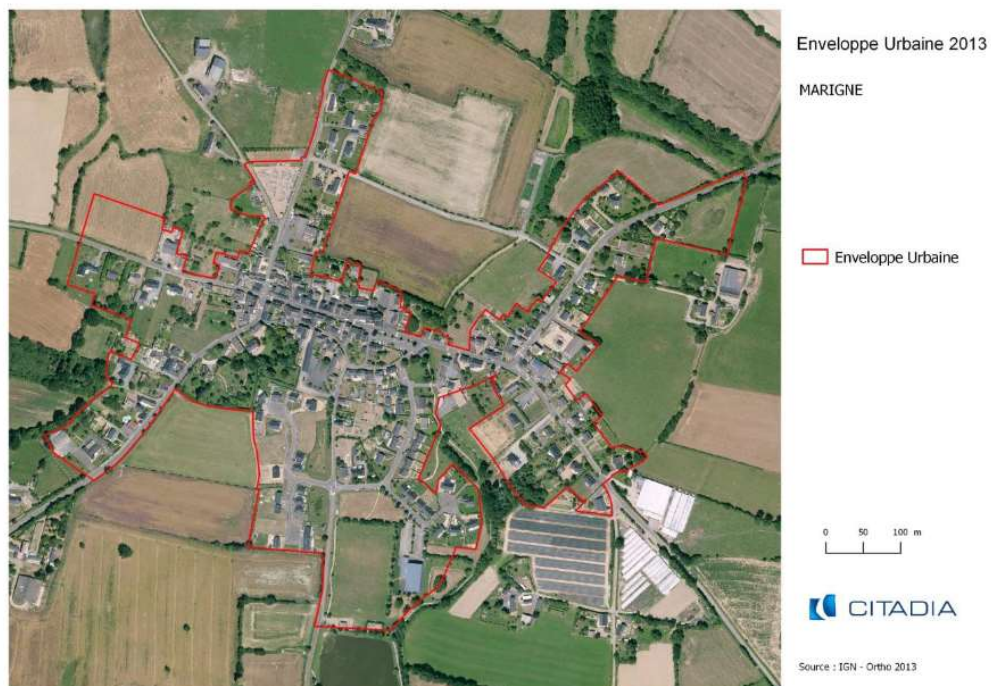
Aucune répartition des logements à accueillir n'a été définie à ce jour.

Marigné regroupant environ 2 % de la CCVHA, on peut estimer que la commune déléguée pourrait accueillir une moyenne de 5 logements en moyenne par an, au prorata de son poids démographique.

Objectifs qualitatifs liés à la densité et à la modération de la consommation d'espace ...

Pour Marigné, « commune hors pôles » : 10% au moins des logements à produire sont à réaliser en comblement de l'enveloppe urbaine.

Les communes ne pourront déroger à ces objectifs que si l'étude du potentiel de densification menée dans le cadre de l'élaboration du PLU démontre que les caractéristiques du tissu urbain ne permettent pas de densifier l'enveloppe urbaine existante. A contrario, cette étude peut également conclure à un potentiel plus important. C'est pourquoi il est ici rappelé que les objectifs ci-dessus sont considérés comme des objectifs minimaux qu'il est possible de dépasser.



	Seuils de densité minimale
Pôle de rang 1 : Segré	20 logements/hectares
Pôles de rang 2 : Pouancé, Candé, Le Lion d'Angers, Châteauneuf	17 logements/hectares
Pôles de rang 3 des secteurs 6 et 8 du PDH : Le Louroux, Bécon, Vern, Champigné	17 logements/hectares
Pôles de rang 3 du secteur 9 du PDH : Combrée, Noyant	15 logements/hectares
Autres communes des secteurs 6 et 8 du PDH	15 logements/hectares
Autres communes du secteur 9 du PDH	12 logements/hectares

Pour Marigné, le seuil de densité minimale fixé par le SCoT est de 15 logements par hectare.

En extension urbaine, les projets d'urbanisation nouvelle doivent respecter les seuils de densité minimale fixés ci-dessus, calculés sur l'ensemble des opérations d'habitat en extension prévues sur une dizaine d'années, ce qui correspond à l'échelle de temps de la programmation du PLU.

La densité minimale doit être respectée en moyenne sur l'ensemble de ces opérations. Ainsi, certaines opérations peuvent avoir une densité en dessous du seuil minimal si la moyenne est respectée par une autre opération au-dessus du seuil minimal. Ces différentes opérations peuvent être séparées dans l'espace et dans le temps, dans le cadre défini par la programmation du PLU.

La densité minimale doit être précisée pour chaque périmètre opérationnel par les orientations d'aménagement et de programmation

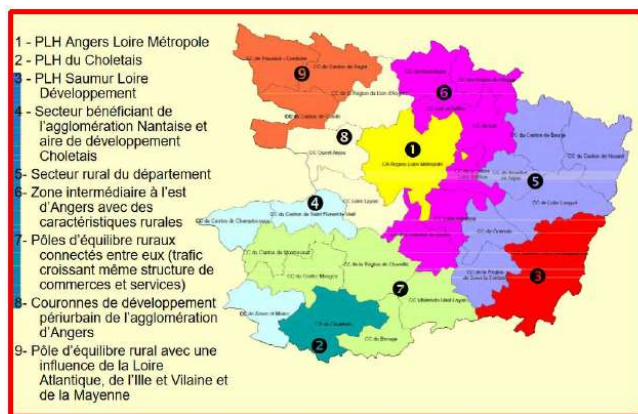
Objectifs de diversité ...

Pour les communes hors pôles, comme la commune déléguée de Marigné le SCoT préconise une production adaptée selon l'offre existante afin de tendre vers un objectif de production de logements locatifs sociaux correspondant à environ 10% de la construction neuve (à programmer sur 10 années et pas à imposer pour chaque opération + possibilité de répartir à l'échelle de plusieurs communes).

Les PLU et PLUI sont incités recourir à la servitude d'urbanisme prévue par l'article L 151-15 du code de l'urbanisme qui donne la possibilité de définir un programme de logements en fixant un pourcentage de catégorie de logement qui garantisse l'objectif de mixité sociale. Par ailleurs, ces objectifs doivent permettre de répondre aux attentes de l'ensemble de la population

La réhabilitation des centres-bourgs dans une optique de réduction de la vacance doit permettre une amélioration de l'offre en logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes souffrant d'un handicap.

Le Plan Départemental de l'Habitat



Sectorisation du Maine-et-Loire au PDH

2-6 Formes urbaines traditionnelles et évolutions récentes

Un bourg ancien de qualité mais progressivement déstructuré par une urbanisation diffuse récente

C'est dans le vallon du ruisseau de la Cour que le bourg de Marigné s'est établi. La topographie particulière de ce vallon permet ainsi de longues vues dégagées sur l'Eglise et la silhouette du bourg depuis le nord du territoire. Ceci induit par conséquent une sensibilité paysagère forte de la frange nord. La frange sud est quant à elle caractérisée par une rupture de pente prononcée, au niveau du Belvédère, générant aussi une certaine sensibilité paysagère.



Silhouette du bourg depuis le nord du territoire communal, présentant un équilibre végétal/bâti intéressant et se calant sur les lignes topographiques



Vue sur Bellevue, à la frange sud du bourg, depuis la rue de la Lizardière, à hauteur du plan d'eau communal. Le terrain est en pente douce aux abords immédiats du bourg, puis la pente est marquée en se rapprochant du lieu-dit du Belvédère.

Le bourg ancien s'inscrit au long de la rue Max Richard, avec des maisons à l'alignement formant un front bâti quasi continu. Depuis la place du Marché, de petites ruelles agréables et intimes comme la rue de la Forge permettent un léger épaississement du centre-bourg ancien. Un petit « faubourg » s'est établi à la marge du bourg au long de la rue de l'Abbé Fournier.



Rue Max Richard : rue principale présentant un caractère très urbain marqué par un front bâti quasi continu



A l'écart de la Rue Max Richard : des rues présentant un caractère plus rural

Le développement récent de l'urbanisation

Le développement récent de l'urbanisation s'est poursuivi de manière également linéaire, étirant le bourg vers l'est et l'ouest au long des rues des Fleurs et des Bateliers, mais aussi vers le nord et le sud, au long des rues de l'Egalité et des Rosiers. Ces extensions urbaines rompent avec la forme architecturale et urbaine du bourg ancien avec des pavillons souvent bas implantés au milieu d'une parcelle de forme carré.



Cette forme urbaine peu économe en consommation d'espace et en extension de réseau aboutit progressivement à une perception du bourg déstructurée et banalisée. De plus, elle aboutit à la constitution d'espaces, qui au fur et à mesure de l'implantation au coup par coup de nouvelles maisons au long des voies, sans réflexion d'ensemble, risquent à terme d'être complètement enclavés. Ceci remet en cause non seulement leur urbanisation potentielle, mais aussi leur valorisation par l'activité agricole. En dernier lieu, ce développement linéaire contribue à engendrer des problèmes de sécurisation des déplacements en entrée de bourg

On remarquera toutefois, le petit quartier sous forme organisée de la rue de Panges avec une opération de logements locatifs constituée de maisons jumelées avec un parcellaire en lanière. Elle constitue un contre-exemple très intéressant qui s'inspire de la forme urbaine traditionnelle du bourg ancien. Des opérations d'ensemble ont vu le jour récemment : rue de la Lizardière, le quartier de Bellevue qui accueille 17 lots en accession à la propriété accompagnés d'une opération de 5 locatifs « Vivre son Age » à destination des personnes âgées.

L'urbanisation au niveau de l'espace rural :

Le bâti traditionnel s'organise sous forme d'écarts isolés, et correspondant le plus souvent à d'anciens corps de fermes (habitations principales et dépendances) ou à des exploitations agricoles. Ce bâti souvent très ancien, est plutôt bien entretenu et offre un potentiel de réhabilitation intéressant.

Les bâtiments sont de volumes simples, souvent imposants et massifs. Quelques édifices possèdent un pignon haut avec de grands combles, voire un étage. Les façades sont en moellons calcaires, mêlés souvent à des schistes. Elles sont parfois recouvertes d'un enduit sable-ocré relativement soutenu. Les encadrements et les chaînages d'angle sont en pierre de taille ou en briques sur certaines constructions. L'ardoise et parfois la petite tuile plate de pays sont utilisées pour la toiture. L'utilisation du schiste, d'enduit soutenu et de l'ardoise confère au bâti un aspect foncé qui favorise son intégration paysagère dans le maillage bocager.

LES ENJEUX

1 – Densifier le Bourg et privilégier la réhabilitation ou le changement de destination au niveau de l'espace rural ...

Réaffirmer l'importance du recentrage sur le Bourg doit rester un objectif comme cela avait déjà été le cas dans le PLU approuvé en 2010.

Densifier l'enveloppe urbaine est également un objectif qui devra être réaffirmé non seulement pour répondre aux orientations fixées dans le cadre du SCOT mais aussi dans un souci de limiter les phénomènes d'étalement urbain, et de maîtriser les impacts sur les surfaces agricoles et naturelles.

Au sein de l'espace rural, tout comme le projet de PLU l'avait déjà incité, il est important de ne pas prévoir de développement mais d'aller dans le sens d'une mise en valeur du bâti existant (extension, création d'annexes, réhabilitation, et éventuellement changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de manière limitée, ...).

2 – Maîtriser le développement - Rééquilibrer la zone urbanisée autour de sa centralité ...

L'urbanisation contemporaine a eu tendance, sur certains secteurs, à étirer le bourg le long de certains axes routiers, conduisant à certain éloignement entre les nouvelles constructions et la centralité formée par la place de l'église. De plus, ces logements implantés de manière linéaire génèrent des problèmes de sécurité routière car ils multiplient le nombre de sorties sur des voies départementales. Plus l'agglomération s'allonge, et plus les véhicules ont tendance à augmenter leur vitesse avant la sortie de l'agglomération.

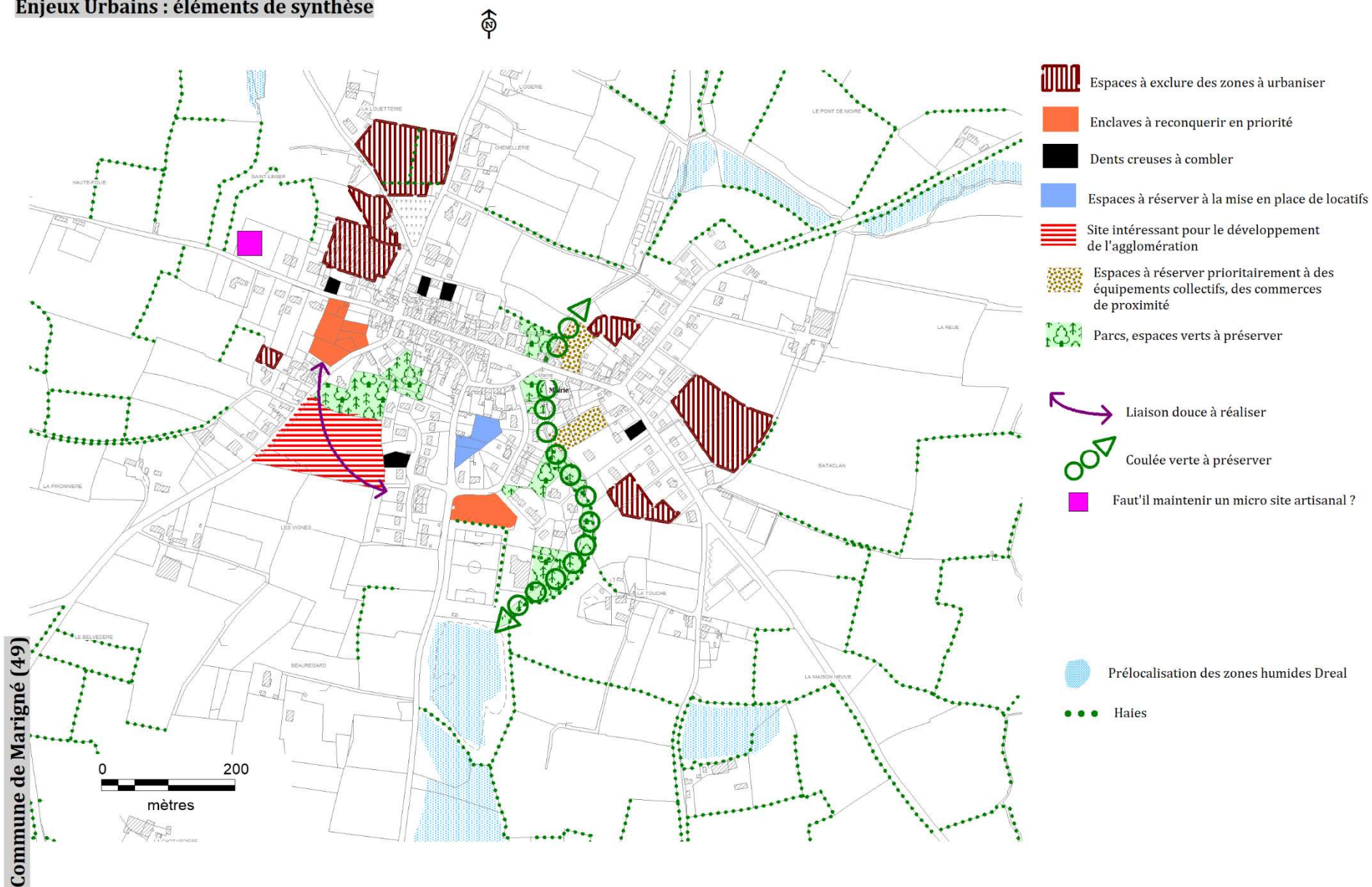
Avant d'étendre les limites de la zone urbanisée du centre bourg, il est important de travailler sur les « espaces libres » disponibles au sein de l'enveloppe déjà urbanisée. Plusieurs secteurs pourraient répondre à cet objectif ...

3 – Privilégier les connexions entre les différents quartiers et les commerces, services et équipements existants et programmés ...

Le développement de nouveaux « quartiers » au sein des « dents creuses » permettra de créer de nouvelles voies permettant d'améliorer certaines liaisons et favoriser ainsi l'intégration des futurs habitants à la vie communale.

Il existe déjà quelques liaisons piétonnes entre les différents quartiers du centre bourg. Les développements programmés devront poursuivre ces efforts de manière à favoriser la fréquentation des commerces, services et équipements par les nouveaux habitants.

Enjeux Urbains : éléments de synthèse



3 – Economie

3-1 Agriculture

Un diagnostic agricole pour mieux appréhender l'activité agricole sur le territoire, mais aussi limiter les éventuels impacts que pourraient avoir le projet de PLU sur le monde agricole

Lors de l'élaboration du PLU, l'activité agricole doit être abordée comme une priorité à la mesure de son rôle stratégique de structuration de l'espace communal. De plus, la consommation du foncier et les règles posées par le PLU ont des conséquences directes sur les exploitations agricoles (*amputation ou déstructuration du parcellaire, règles de distances par rapport aux habitations et cohabitation, ...*) qu'il est nécessaire de prendre en compte en amont.

Le diagnostic agricole a pour but ...

... de localiser l'ensemble des activités agricoles présentes sur le territoire (terres, bâtiments),

... d'identifier les éventuelles contraintes des sièges d'exploitation (problématique de zonage de PLU, proximité de tiers aux abords de leur structure, problématiques de déplacements, ...),

... de donner des éléments concernant l'avenir des activités agricoles en place (projets, pérennité, succession, ...).

Le diagnostic agricole a été réalisé dès le début de l'étude de PLU (mars 2015), afin de recenser les informations concernant ce secteur d'activité sur le territoire. Elle a été menée conjointement avec celles des communes déléguées de Marigné et de Querré.

Elle a permis de mettre à jour les données qui avait pu être relevées lors de l'élaboration du PLU de Marigné.

Les exploitants de Contigné, Marigné et Querré ont été conviés ainsi que plusieurs exploitants ayant leur siège sur les communes environnantes mais ayant une partie de leur activité sur l'une des 3 communes (bâtiments, terres, ou les 2...).

Au total, 54 exploitations ont participé à notre étude. Marigné comptabilise 25 exploitations sur son territoire répartie de manière relativement homogène.

Ainsi nous avons pu relever l'ensemble des constructions et installations en lien avec l'activité agricole. Ce relevé nous a accompagné tout au long de la constitution du projet de PLU révisé. Il permet d'anticiper les impacts que pourraient avoir le projet de PLU sur cette activité.

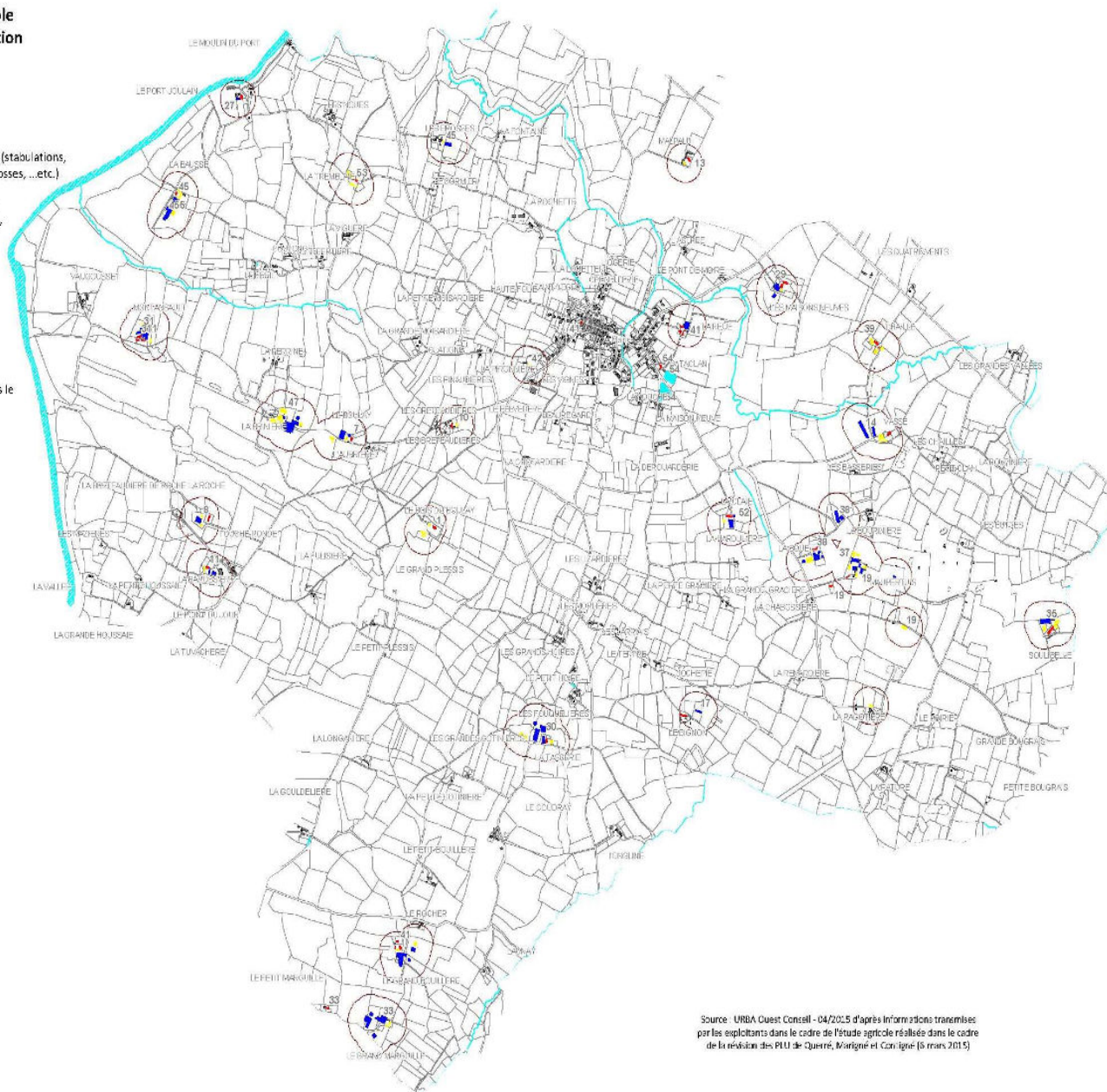
**Commune de Marigné : Etude agricole
Les bâtiments agricoles et leur vocation**

Légende :

- Bâtiments ou installations liées à l'élevage (stabulations, salles de traite, écuries, boxes, fumières, fosses, ...etc.)
- Bâtiments ayant une fonction de stockage (paille, foin, silos, produits phytosanitaires, matériel agricole, ...etc.)
- Logements des exploitants
- Serres

6 N° attribué à chaque exploitation dans le cadre de l'étude agricole

Périmètre de réciprocity de 100 mètres

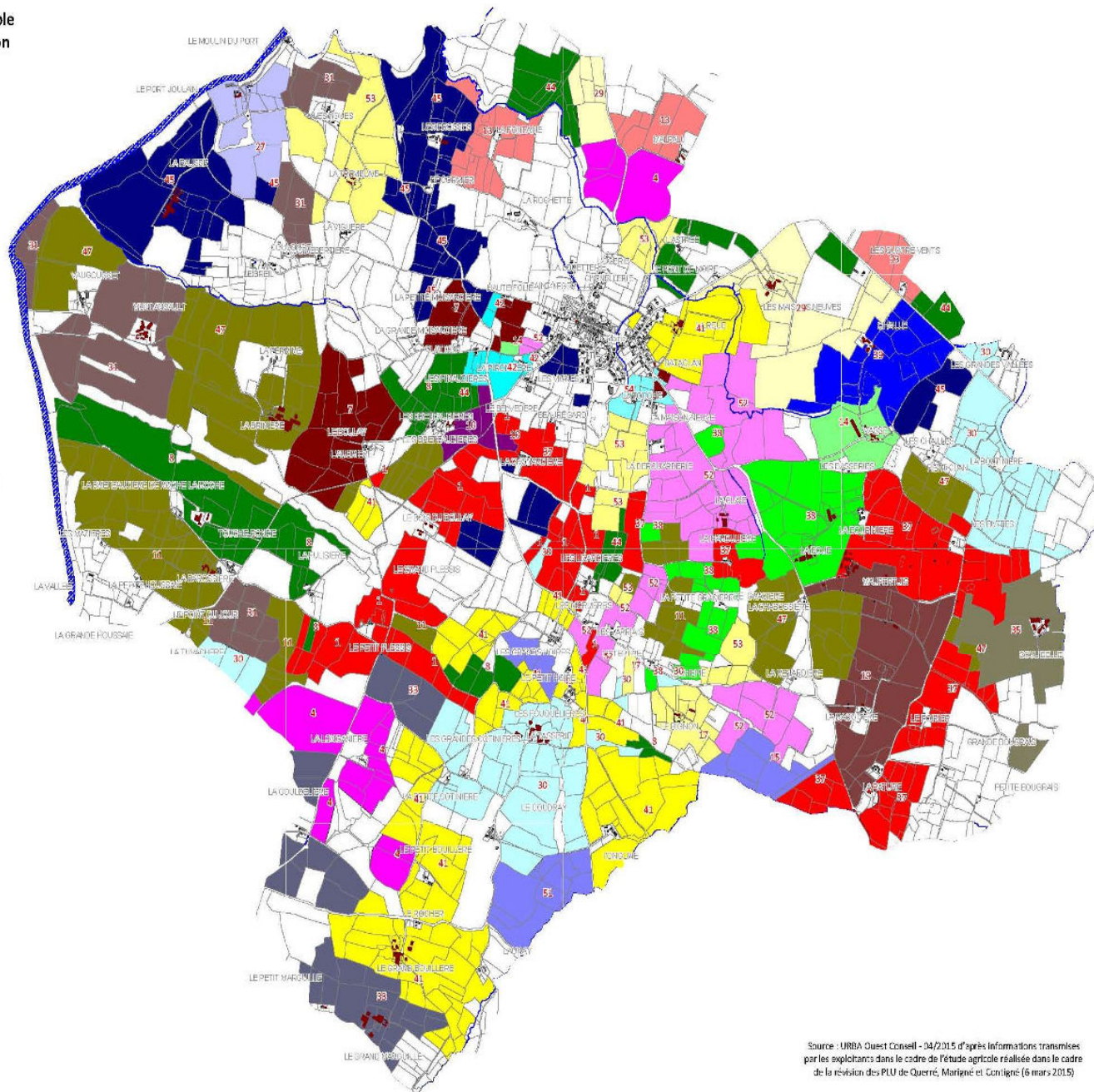


Commune de Marigné : Etude agricole
Les espaces agricoles par exploitation

Les différentes exploitations :

1	19	37
2	20	38
3	21	39
4	22	40
5	23	41
6	24	42
7	25	43
8	26	44
9	27	45
10	28	46
11	29	47
12	30	48
13	31	49
14	32	50
15	33	51
16	34	52
17	35	53
18	36	54

6 N° attribué à chaque exploitation dans le cadre de l'étude agricole

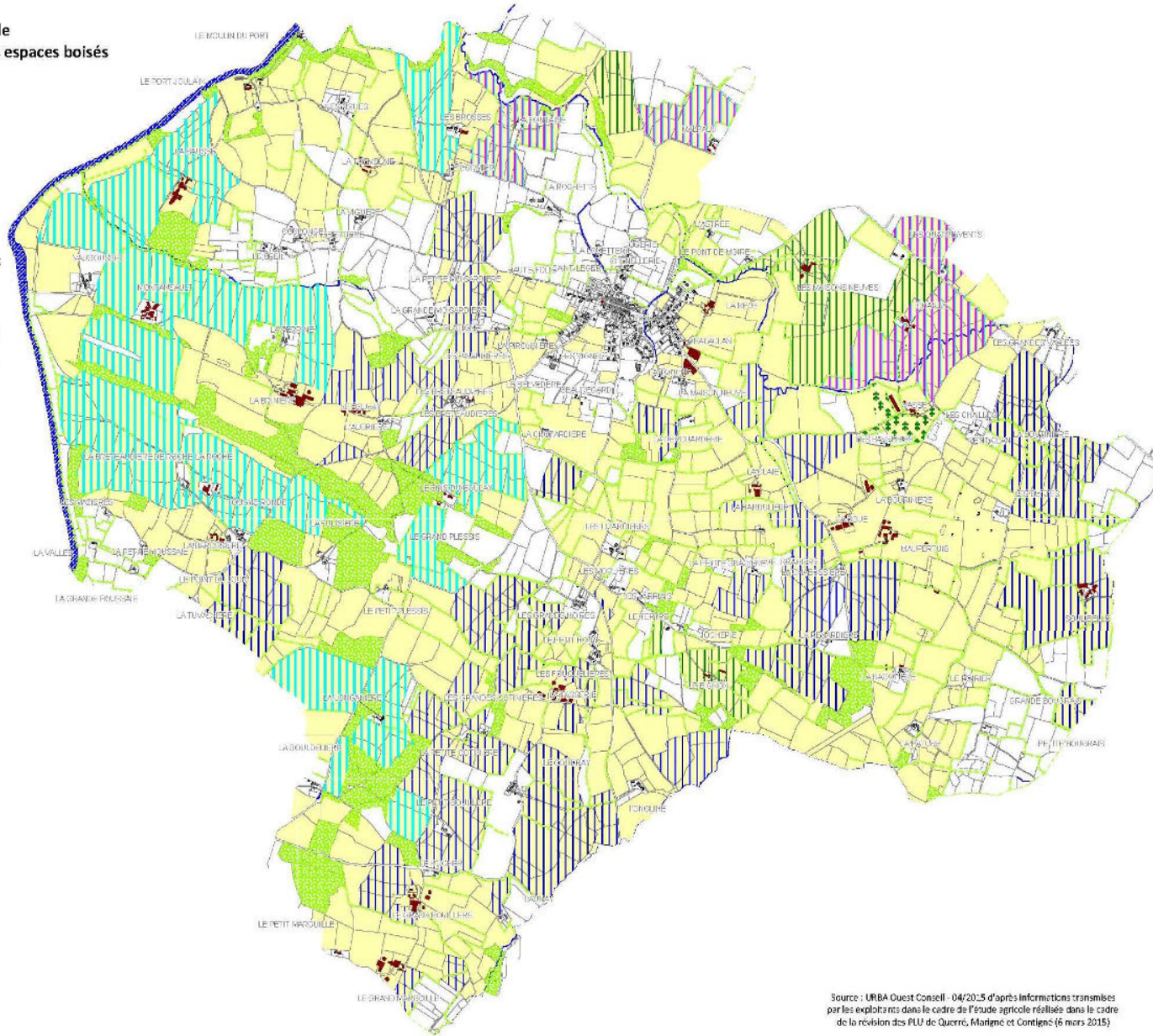


Source : URBA Ouest Conseil - 04/2015 d'après informations transmises par les exploitants dans le cadre de l'étude agricole réalisée dans le cadre de la révision des PLU de Querré, Marigné et Conigné (6 mars 2015)

Commune de Marigné : Etude agricole
Les espaces à vocation agricole et les espaces boisés

Légende :

- Espaces agricoles
- Espaces boisés
- Espaces en Agriculture biologique
- Espaces ayant fait l'objet de travaux de drainage
- Espaces irrigués ou irrigables
- Espaces occupés par l'arboriculture
- Bâtiments ou installations agricoles
- Réseau bocager



Source : URBA Ouest Conseil - 04/2015 d'après informations transmises par les exploitants dans le cadre de l'étude agricole réalisée dans le cadre de la révision des PLU de Querre, Marigné et Contigné (6 mars 2015)

La Charte Agricole

Rappel : La charte de l'agriculture et de l'urbanisme n'a pas de valeur juridique. Néanmoins, elle représente un guide précieux pour l'ensemble des acteurs intervenant dans l'aménagement du territoire du département du Maine-et-Loire.

La Charte Agricole révisée et approuvée début 2016 s'impose comme un véritable guide dans le cadre de l'établissement d'un document d'urbanisme.

Elle vise à protéger les espaces et les activités agricoles, à gérer de manière économe le foncier, et à gérer de façon plus générale les ressources naturelles.

Ce document invite les élus se lançant dans une élaboration ou une révision de leur document d'urbanisme à réaliser un diagnostic agricole. Cet état des lieux de l'activité agricole a pour but de « mieux connaître » de manière à limiter les impacts du projet de PLU sur le monde agricole.

De manière à limiter la consommation d'espace et donc les impacts sur le monde agricole, il est donc important, lors de la construction du document d'urbanisme ...

... d'établir un diagnostic approfondi, tant quantitatif que qualitatif,

... d'évaluer avec le plus de justesse possible les besoins,

... d'utiliser au maximum le potentiel foncier et immobilier existant au sein de l'enveloppe urbaine,

... et de n'envisager l'urbanisation de nouveaux espaces que si les besoins recensés ne peuvent être entièrement satisfaits au sein de l'enveloppe urbanisée existante.

Non seulement, une attention particulière doit être accordée à la consommation d'espaces (aspect quantitatif) mais les choix retenus en termes de développement urbain doivent également être maîtrisés afin d'éviter de porter atteinte à l'activité agricole (aspect qualitatif). Pour cela, il est préférable, ...

... de privilégier un développement au sein ou aux abords de l'agglomération,

... de limiter les développements au sein de l'espace rural qui ont forcément un impact sur le monde agricole (structures agricoles, plans d'épandage, ...).

... de classer en zone agricole les espaces ayant vocation à accueillir les activités agricoles et l'ensemble des bâtiments nécessaires à l'exploitation.

Le SCOT et l'Agriculture

L'agriculture représente une activité structurante et fortement ancrée dans l'identité du Pays. La préservation des activités agricoles est étroitement liée aux choix de développement urbain (*extension des quartiers d'habitat, zones d'activités et commerciales, infrastructures de transport*) et environnementaux (*espaces naturels protégés*). L'objectif général d'assurer les capacités de développement, d'adaptation et de diversification des exploitations agricoles renvoie ainsi aux grands principes suivants :

- limiter la consommation et le mitage des terres agricoles,*
- préservier des espaces agricoles fonctionnels et intègres, notamment les plus stratégiques,*
- établir des outils de diagnostic et de gestion permettant d'intégrer les enjeux agricoles et de protéger les exploitations agricoles,*
- intégrer la dimension agricole dans les orientations en faveur de l'environnement et des paysages,*
- éviter la concurrence de la production agricole par la production d'énergies renouvelables (champs photovoltaïques notamment),*
- traiter la problématique des circulations agricoles.*

La Charte Agriculture et Urbanisme du Maine et Loire constitue un cadre de référence commun pour les collectivités et les milieux professionnels.

Prescriptions

- *Etablir un diagnostic agricole, en concertation avec la profession agricole afin de permettre d'intégrer les enjeux agricoles dans le projet de territoire et de mesurer l'impact des projets d'urbanisation sur les espaces et exploitations agricoles,*
- *Le phasage clair des extensions urbaines à court, moyen et long terme doit permettre d'atténuer la pression foncière sur les terres agricoles, et permettre aux exploitations concernées d'anticiper les évolutions futures, notamment en ce qui concerne les investissements,*
- *Une distance de 100 mètres minimum (zone tampon) doit être appliquée entre les limites des zones à urbaniser et les exploitations agricoles susceptibles de générer des nuisances (bruit, circulation, odeurs, poussières, ...),*
- *Selon les enjeux agricoles locaux, le changement de destination d'anciennes constructions agricoles en zones A ou N peut être admis sur la base d'un diagnostic multicritère croisant les enjeux patrimoniaux et agricoles, tels que définis dans la charte agriculture et urbanisme. Le bâtiment ne devra pas se situer sur un siège d'exploitation en activité ni sur un écart où est implanté le siège d'exploitation, ne devra pas être isolé et devra respecter la zone tampon ci-dessus. Les bâtiments concernés devront être identifiés sur le règlement graphique du PLU.*

Les données recueillies ci-avant nous invitent :

- à préserver l'espace de production et les structures d'exploitations qui l'utilise, en lui donnant une vocation propre au travers du PLU,
- à limiter le développement des tiers dans cet espace de production,
- à garantir le maintien de l'activité par des dispositions adaptées,
- à définir un projet communal, mettant l'accent en priorité sur la densification urbaine, le renouvellement urbain et la réutilisation des formes urbaines préexistantes. La réflexion sur l'expansion urbaine ne devant intervenir qu'à posteriori de cette réflexion,
- à trouver le bon compromis entre dynamique économique et prise en compte du patrimoine environnemental,
- à mesurer les impacts des projets de développement sur les exploitations de manière à réfléchir en amont aux mesures compensatoires qui devront être mises en place.

3-2 Dynamique artisanale, commerciale et de services

Contexte économique communautaire

La compétence « **développement économique** » a été confiée à la Communauté de communes du Haut Anjou, qui a fusionné avec les Communautés de communes de la Région du Lion d'Angers, et d'Ouest Anjou pour former la **Communauté de communes des Vallées du Haut Anjou début 2017**.

Elle gère notamment les zones d'activités d'intérêt communautaire, et notamment les zones économiques comme celles de La Sablonnière ou La Fontaine ... , les Anjou Actiparcs comme ceux d'Ouest Anjou ou de Saint-Jean.

Le territoire communautaire dispose d'une offre foncière importante, acquise ou non, aménagée ou non. 38 hectares de réserves foncières ont été inscrits dans les différents documents d'urbanisme du territoire communautaire pour permettre l'accueil de nouvelles structures économiques, et 11,5 hectares sont commercialisables.

Contexte économique communal

La commune déléguée de Marigné ne dispose pas sur son territoire de zone économique structurantes ni stratégiques. Son isolement par rapport aux grands axes de commination ne lui a pas permis de développer un tissu industriel ou des zones d'activités à rayonnement. La vie économique communale repose aujourd'hui essentiellement sur des activités agricoles relativement bien représentées et installées de manière homogène sur le territoire, et sur la présence de quelques activités artisanales installées à la fois dans le bourg et l'espace rural (garage automobile, maçon, couvreurs, peintre, cordonnier, gîte, ...).

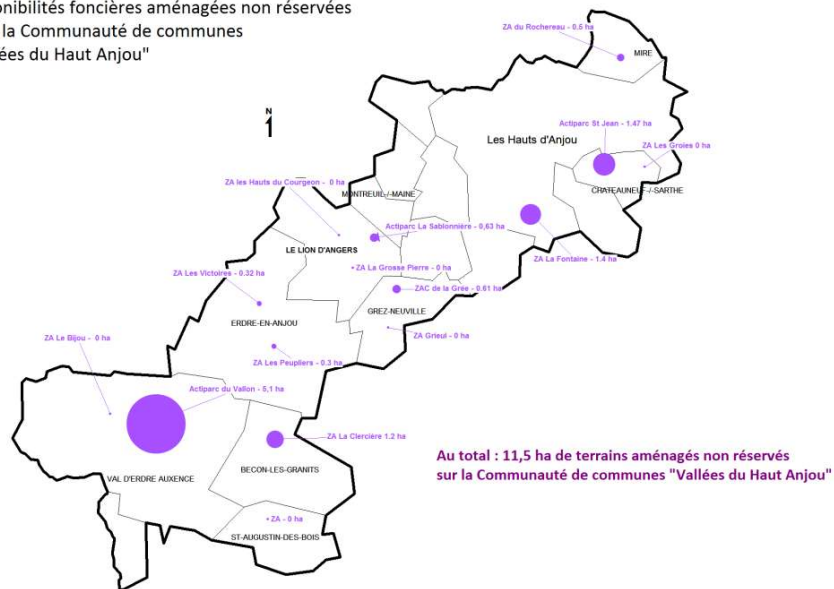
L'essentiel des activités est installé de manière ponctuelle, seules 2 (un maçon et un couvreur) sont implantés dans une petite zone artisanale de 8000 m² environ, rue des Bateliers à l'Ouest du bourg.

Cette dernière dispose d'un lot encore disponible (environ 1500m²).

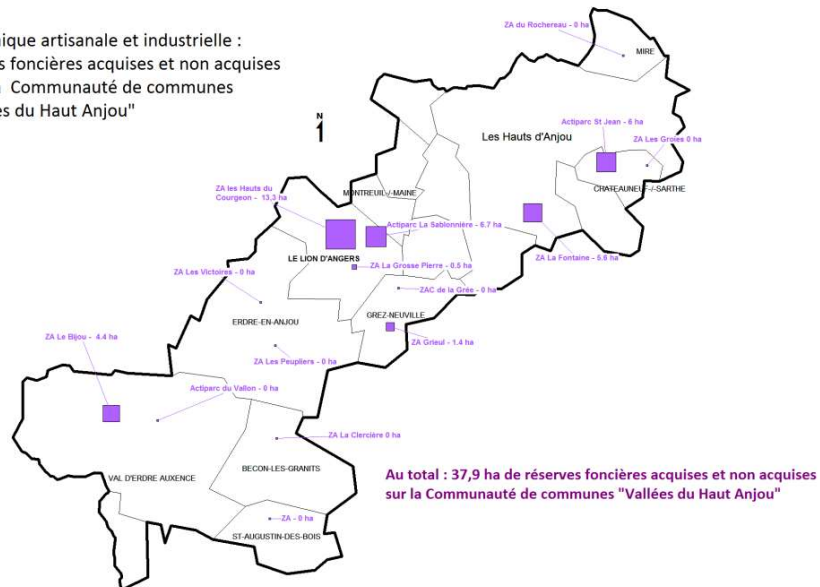
Ce résiduel, au regard des demandes, et de l'environnement de la commune (dimension, position géographique,) apparait suffisant pour l'avenir.

Une attention particulière sera à porter aux activités éparses afin d'anticiper leur évolution potentielle au travers de la création de Secteur de Taille et de capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Enfin la commune ne dispose plus de commerce de proximité.





Dynamique artisanale et industrielle :
dipsonibilités foncières aménagées non réservées
dans la Communauté de communes
"Vallées du Haut Anjou"

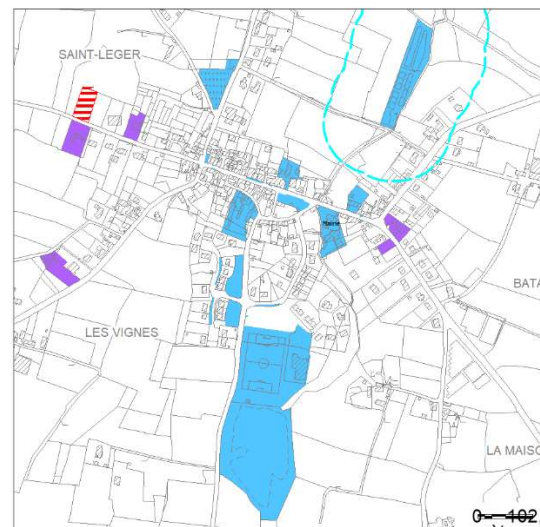


Dynamique artisanale et industrielle :
réseves foncières acquises et non acquises
dans la Communauté de communes
"Vallées du Haut Anjou"



Activités économiques et équipements

-  Principales activités économiques
-  Principaux équipements
-  Surface encore disponible dans la zone artisanale (UYa)
-  Périmètre de 100 m autour de la station de traitement des eaux usées



Un tissu économique limité et fortement polarisé sur le bourg (peu d'activités isolées)

Une petite zone artisanale à l'Ouest du bourg avec 1500 m² de surfaces disponibles

Un niveau d'équipements très satisfaisant au regard de la dimension communale - Pas de besoins particuliers

Rappels (Scot Anjou Bleu) :

Les zones d'activités de proximité ne peuvent pas prétendre à une extension de plus de 50 % de la surface originelle

Source : URBA Ouest Conseil - 2015



Un tissu économique présentant essentiellement une vocation artisanale

Le développement économique dans le cadre du SCOT

L'Anjou bleu se caractérise par un tissu industriel diversifié avec des entreprises d'envergure associées à des PME-PMI et de nombreux artisans-commerçants de qualité qu'il convient de conforter. Alors que l'activité agricole est en profonde mutation, l'activité tertiaire est, elle, en plein essor.

Le Pays souhaite accroître la capacité d'accueil et l'attractivité économique du territoire en :

- *créant une identité économique à l'échelle du Pays (outils communs, communication commune, etc.),*
- *optimisant les zones d'activités existantes de manière à limiter la consommation d'espaces à vocation d'activités, et en hiérarchisant l'offre entre zones structurantes (dédiées prioritairement à l'accueil d'activités industrielles d'ampleur) et zones de proximité (dédiées prioritairement à l'accueil d'artisans)*
- *proposant pour l'installation de nouvelles entreprises des sites d'implantation qualitatifs (qualité du cadre de vie et de travail) et diversifiés (valorisation des visibilité, végétalisation intégrée, etc.)*
- *favorisant la création d'emplois du secteur « présentiel ».*

L'Anjou bleu présente des problématiques spécifiques en matière d'aménagement et d'équipement commercial. A ce sujet, le SCOT vise à renforcer le maillage commercial de proximité sur le territoire en :

- *réaffirmant le rôle des centres-villes et centre-bourgs, quelle que soit la taille du bourg, comme lieux d'accueil privilégiés pour une offre commerciale de proximité,*
- *organisant le développement commercial périphérique de manière à permettre les implantations nouvelles limitant l'évasion commerciale vers les pôles voisins, sans remettre en cause l'équilibre commercial local.*

S'il constitue toujours un territoire d'industrie avec le quart des emplois dans ce secteur qui reste à peu près stable, l'Anjou bleu a observé des mutations structurelles notables ces dernières années avec le développement du tertiaire et en corollaire, le net recul de l'agriculture au cours de la dernière décennie.

Si cette évolution se retrouve dans de nombreux territoires ruraux de l'hexagone, il s'agit aujourd'hui pour le Pays de conforter la dynamique liée à l'essor des besoins de la population résidente et fortement génératrice d'emplois (*équipements, services à la personne, commerces...*) tout en préservant les secteurs primaire et secondaire qui conditionnent l'image du Segréen, où l'agriculture (*et notamment l'élevage*) et l'industrie continuent de façonner le paysage.

A ce titre, le SCoT entend réaffirmer le poids économique de l'agriculture locale en :

- *optimisant les productions locales et accompagnant l'organisation des filières,*
- *valorisant les productions agricoles locales (approvisionnement local en circuits courts pour la restauration collective, etc.)*
- *pérennisant et développant des unités de valorisation des productions (ateliers de transformation, abattoirs, etc.)*
- *préservant le foncier agricole et en facilitant l'accès au foncier agricole pour les jeunes exploitants.*

Par ailleurs, l'Anjou bleu dispose de carrières, pour lesquelles le SCoT entend créer les conditions favorables à la gestion et à la valorisation.

Le Pays bénéficie également d'un patrimoine naturel et culturel riche et diversifié, qui se traduit par une orientation qui consiste à valoriser le potentiel touristique « Anjou bleu » en :

- *Mettant en avant les savoir-faire locaux, les offres d'animations et d'évènements,*
- *Valorisant et diversifiant l'offre patrimoniale et de loisirs nature*
- *Favorisant le développement de la capacité d'hébergement touristique (hébergement de plein-air, gîtes ruraux, hôtellerie ...).*

L'objectif du SCoT est de différencier les zones d'activités afin de concentrer les moyens disponibles et de faire émerger des pôles économiques structurants et qualifiés, tout en assurant une organisation cohérente et un développement durable et économe du sol. Cela doit permettre également de favoriser des synergies entre activités et entreprises et faciliter l'intégration des sites de production dans le paysage.

Ainsi, le SCoT distingue trois types de zones pour le développement des activités économiques :

Les zones d'activités stratégiques

Les zones d'activités stratégiques se distinguent en général par le poids important des emplois et le rayonnement large des entreprises, qui dépasse les limites du Segréen. Elles constituent ainsi la clé de voûte du développement économique du Pays en offrant des conditions favorables à l'implantation d'activités industrielles ou tertiaires fortement créatrices d'emplois et de richesses.

Le développement des zones d'activité stratégiques est coordonné à l'échelle du Pays. Elles sont prioritaires pour les investissements. Leur localisation tient compte des infrastructures de transport et des bassins d'emplois.

Les zones d'activités structurantes

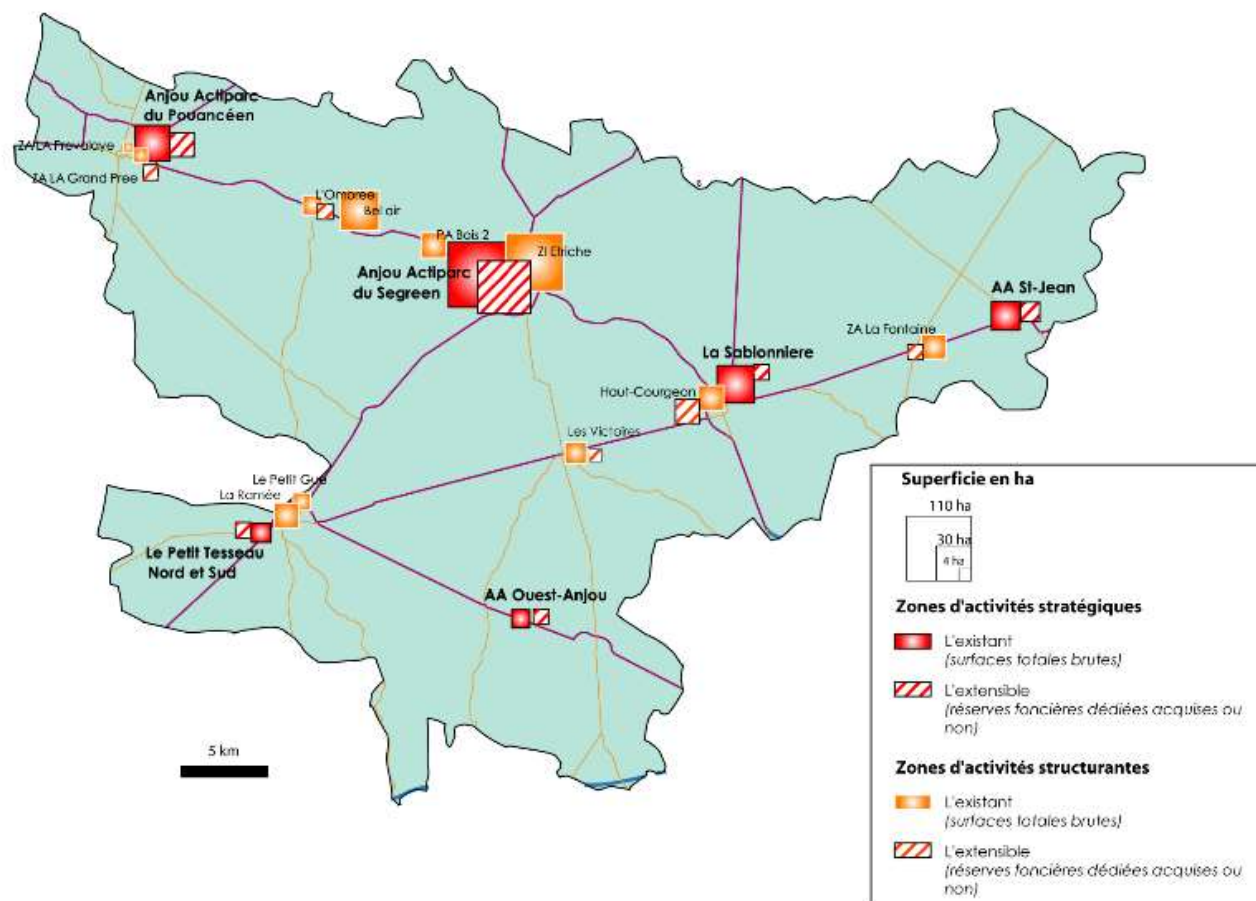
Les zones d'activités structurantes se distinguent des zones d'activités stratégiques par : leur niveau de rayonnement, qui se situe à l'échelle des EPCI ; ou par le fait qu'elles sont déjà aménagées en totalité, et ne constituent donc plus un enjeu stratégique pour le futur, si ce n'est en termes de requalifications éventuelles.

Le développement des zones d'activités structurantes est coordonné à l'échelle des EPCI.

Les zones d'activités de proximité

Les zones d'activités de proximité permettent de compléter le dispositif des zones d'activités stratégiques et structurantes et de déployer une offre diversifiée adaptée aux besoins des entreprises locales, notamment des petites et très petites entreprises, et proche des sites de production et des clients. Elles répondent ainsi avant tout à un besoin des habitants et entreprises sur le territoire, qu'il s'agisse de l'artisanat, de services aux particuliers ou aux entreprises, de fournisseurs ou équipementiers de l'activité agricole, etc.

Localisation des zones d'activités stratégiques et structurantes existantes et projetées



NB : La carte présentée ci-dessus ne localise pas les zones de proximité. En effet, il revient à chaque communauté de communes d'effectuer les choix locaux en matière de répartition de l'offre en zones de proximité.

Les Prescriptions pour atteindre ces objectifs ...

- Les *collectivités investissent prioritairement dans les zones d'activités stratégiques et structurantes existantes de l'Anjou bleu* pour en renforcer l'attractivité, différencier leurs vocations, prendre en compte les besoins d'équipements ou de développement des activités présents
- Les EPCI *planifient l'offre en zones d'activités de proximité* dans le cadre de leur document d'urbanisme après concertation à l'échelle intercommunale, et justifient les éventuelles extensions en application des orientations du SCoT (*en particulier en ce qui concerne la consommation d'espace*)
- Les *sites isolés à vocation d'activités économiques (entreprises implantées historiquement en dehors des zones d'activités)* peuvent faire l'objet d'extensions qui doivent rester limitées. Les surfaces dédiées aux extensions sont comptabilisées dans les surfaces maximales allouées au développement économique par le SCoT
- *Les zones d'activités stratégiques et structurantes visées par le SCoT ne sont pas des zones à vocation commerciale.* Les seules constructions à vocation commerciale qui peuvent y être autorisées doivent être liées à une activité artisanale ou industrielle (exemple : showroom, locaux d'exposition)
- *Toute évolution des superficies des réserves pour création de zones d'activités (stratégiques, structurantes ou de proximité) doit être motivée* par un argumentaire la justifiant, à intégrer dans le rapport de présentation des PLU,
- Sur la base des besoins identifiés, *l'enveloppe de foncier à vocation économique prévue en extension est fixée à 143 hectares à horizon 2030.* Ces hectares viennent s'ajouter au volume des surfaces disponibles immédiatement. Il est à noter le fait que le stock de réserves foncières des collectivités du Pays à vocation économique dépasse ce chiffre. Aussi, il revient aux futurs EPCI de répartir ces 143 hectares et d'effectuer les arbitrages nécessaires pour retirer des zones « à urbaniser » à vocation économique. La répartition des 143 hectares par secteur géographique est la suivante :
 - *futur EPCI Est (secteurs de la Région du Lion d'Angers, d'Ouest Anjou et du Haut Anjou): 65 ha*
 - *futur EPCI Ouest (secteurs du Candéen, de Pouancé-Combrée et du Segréen) : 78 ha*
- Dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces naturels et agricoles, *les enveloppes urbaines devront être densifiées de façon préférentielle autant pour le développement de l'habitat que pour les zones d'activités économiques,*
- Il revient aux futurs EPCI de répartir ce volume d'hectares. Dans tous les cas, pour ne pas concurrencer les zones d'activités structurantes, *l'extension d'une zone de proximité ne pourra pas dépasser 50% de sa surface existante.* Des exceptions justifiées de cette règle peuvent être validées par le PETR.
- Pour les aménagements et/ou requalifications des zones d'activités stratégiques et structurantes, l'élaboration d'un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) ou d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) reprenant les thèmes visés en annexe n°1 du DOO est obligatoire,
- *Le développement des entreprises isolées géographiquement doit être étudié au cas par cas au regard de l'antériorité et des enjeux économiques et sociaux.*
- Afin d'accompagner au mieux les établissements économiques isolés géographiquement concernés par des projets à long terme, les diagnostics des PLU doivent repérer ces entreprises isolées.

4 – Equipements et services d'intérêt général

La commune déléguée de Marigné regroupe un bon niveau de services et d'équipements pour ses habitants, mais également pour d'éventuels nouveaux candidats à l'accession ou à la location, généralement soucieux de trouver un minimum de ces derniers sur leur lieu de résidence. La plupart des services présents sur la commune se concentrent au niveau du bourg et de ses abords.

Le territoire accueille notamment ...

Equipements scolaires :

- Une école publique des Roseaux en groupement pédagogique avec Cherré,
- Un service de garderie périscolaire,
- Un service de restauration.

Equipements publics :

- la mairie,

Equipements sportifs, culturels et de loisirs :

- le stade, le gymnase,
- le plan d'eau communal et une aire de pique-nique, au sud du bourg, permettant la pratique de la pêche, de la natation avec une baignade surveillée l'été,
- Une salle communale,
- Une bibliothèque.

Cette offre est complétée par une offre à l'échelle de la commune nouvelle, notamment en ce qui concerne l'offre médicale. Une maison médicale a été créée au niveau de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe. Elle regroupe 3 médecins, 5 infirmiers, 2 orthophonistes, 1 podologue et 1 ostéopathe.

L'offre d'équipements et de services mis à la disposition de la population semble répondre aux besoins. Projet : l'implantation d'un terrain multisports est programmée.

5 – Gestion des réseaux

5-1 Alimentation en eau potable

La commune déléguée de Marigné adhère au Syndicat d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la région de Bierné qui a été dissout. Depuis début 2019, elle a intégré le Syndicat de l'Eau de l'Anjou. Ce syndicat regroupe les communautés de communes Anjou Bleu Communauté, Vallées du Haut-Anjou, Loire Layon Aubance et Anjou Loir et Sarthe.

Le secteur de l'ex-SIAEP de Bierné est exploité par la société SAUR, via un contrat de délégation de service public, qui arrivera à terme au 31/12/2028.

L'eau provient principalement de l'usine de Daon (transféré à la CC du Pays de Château Gontier), 1 284 212 m³ produit en 2018, à partir d'eau brute de surface (la Mayenne).

L'eau distribuée est de bonne qualité bactériologique et chimique. Elle est conforme aux exigences de la qualité de la réglementation.

En 2018, la commune déléguée de Marigné regroupait 322 abonnés. Les volumes consommés sont assez variables et compris entre 30 000 et 35 000 m³ par an.

En 2020, le prix de l'eau est de :

Part fixe Collectivité	Part variable Collectivité	Part fixe Déléataire	Part variable Déléataire
47,36 € HT	0,5546 €/m ³	28,79 € HT	0,834 €/m ³

A cela s'ajoute les redevances de l'Agence de l'eau : environ 0,35 €/m³, et la TVA à 5,5%. **Soit un prix de l'eau, pour une consommation de 120 m³, égale à 2,50 € TTC/m³**

Il n'existe pas de point pompage ou de captage sur le territoire de la commune déléguée de Marigné. Néanmoins cette dernière est concernée par des périmètres de protection délimités aux abords du captage de Chauvon.

Toutes les habitations de la commune sont desservies par le réseau d'eau potable à quelques exceptions. La configuration du réseau d'eau potable ne semble pas poser de problème et sa capacité permet d'accueillir de nouveaux branchements. Néanmoins, le développement de certains secteurs nécessitera certainement l'extension du réseau et ou son renforcement.

Dans le cadre du SCOT, en ce qui concerne l'alimentation en eau potable, il est préconisé ...

Le dimensionnement des projets d'urbanisation des collectivités et leur phasage doivent être compatibles avec les capacités d'alimentation en eau potable actuelles et projetées. Le schéma départemental d'alimentation en eau potable constitue la référence pour programmer le renforcement des interconnexions et les capacités de traitement.

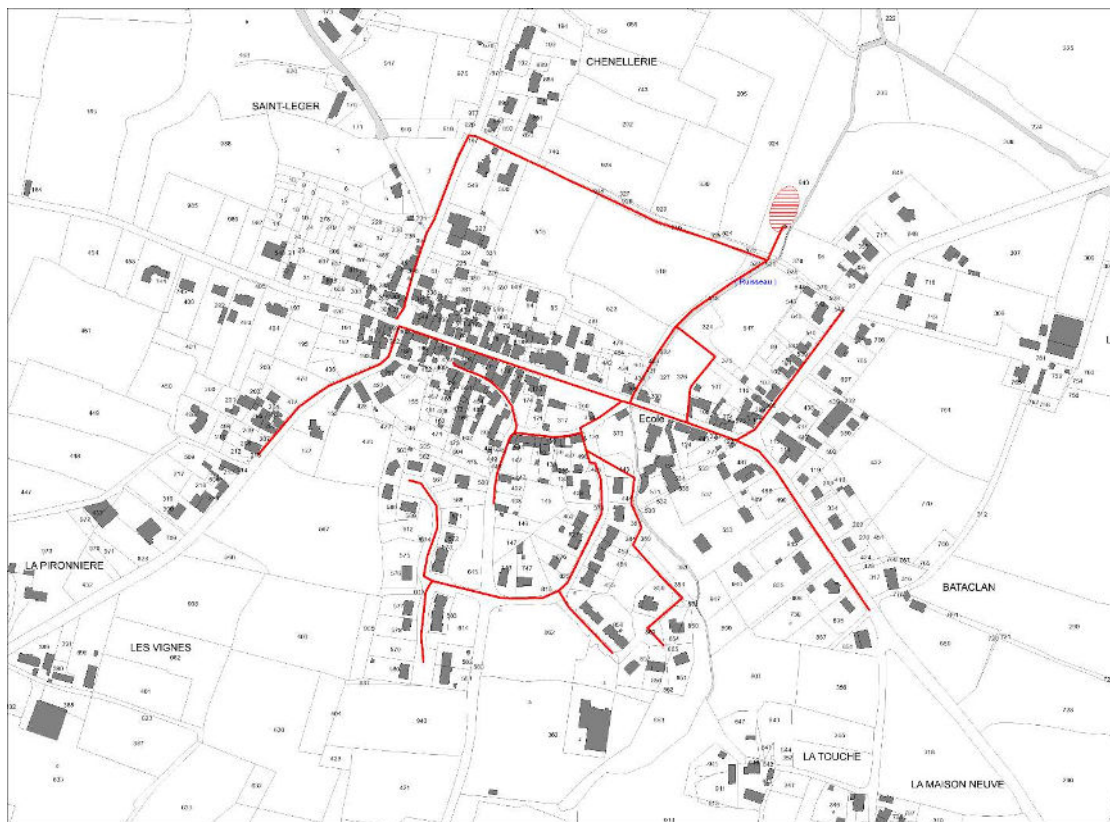
La thématique alimentation en eau potable ne pose pas de problème sur le territoire de Marigné.

5-2 Traitement des Eaux Usées

La compétence « assainissement » dans son intégralité relève depuis le 1^{er} janvier 2018 de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou. Cette compétence regroupe l'assainissement non collectif, appelé également assainissement autonome (Service public d'Assainissement non collectif – SPANC) et la gestion des eaux pluviales.

Assainissement collectif

Plan du réseau de collecte des eaux usées du bourg



Source : Mairie / CCVHA

Une part importante des constructions du centre bourg de Marigné est raccordée à un réseau de collecte des eaux usées.

Le réseau gravitaire est en grande partie un réseau de type unitaire. Les réseaux ne sont séparatifs que sur les sections récentes.

Les eaux usées sont traitées au niveau d'un système de traitement de type filtre planté de roseaux mis en service en janvier 2008 d'une capacité nominale de 450 Equivalent-Habitants (68 m³/jour / 27 kg DBO₅).

2. Exigences réglementaires station

Paramètres	Concentrations maximales (mg/l)	Rendements minimaux (%)
MES	30	95
DCO	90	90
DBO ₅	25	94
NK (*)	15	85

(*) Moyenne annuelle pour les paramètres azote et phosphore.

Le milieu récepteur : Ruisseau La Cour et Grande Vallée.

Évolution des charges entrantes station

		2014	2016	2018
Charge hydraulique (m ³ /j)	moy	43	89	87
	min	43	89	87
	max	43	89	87
Charge organique (kg DBO ₅ /j)	moy	20,6	22,3	12,2
	min	20,6	22,3	12,2
	max	20,6	22,3	12,2
Moyenne par rapport aux capacités nominales	% hydr.	63,2	131	128
	EH	287	593	580
	% orga.	76,4	82,4	45,1
	EH	344	371	203

Source : Rapport annuel du fonctionnement de la station 2018.

D'après les conclusions du rapport annuel 2018, même si les épisodes pluvieux influent sur les volumes en entrée de station, cette dernière semble traiter correctement la pollution entrante. Selon les chiffres fournis, la station ne serait qu'à 45% de ses capacités organiques. Ce chiffre est néanmoins à prendre avec précaution (mesure influencée à priori par la pluviométrie / de nouvelles mesures sont programmées été 2020) car il ne semble pas révélateur. Il faut plutôt se baser sur le chiffre a minima de 2016 : on peut considérer que ce sont 380 EH qui sont raccordés / 450 EH, soit un potentiel de 70 EH de raccordements estimés)

Une mesure de boue a été effectuée sur le premier étage après le faucardage. Elle est de 11 cm et la conception de l'équipement permet d'en accueillir jusqu'à 20 cm. Le curage sera à prévoir d'ici 5 ans.

Dans le cadre du SCOT, en ce qui concerne l'assainissement, il est préconisé ...

Les collectivités tiennent compte dans leur planification urbaine des capacités épuratoires des dispositifs mis en place sur le territoire (*réseaux et stations*) pour le dimensionnement des projets et le cas échéant planifier les investissements nécessaires et les mettre en cohérence avec les projets d'extension urbaine.

Le SCOT dans son DOO rappelle l'importance que les projets envisagés tiennent compte des capacités épuratoires du réseau et du site de traitement.

Le SPANC

Conformément aux prescriptions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, afin d'assurer la qualité et le suivi du fonctionnement des installations d'assainissement non collectif, la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou est chargée de leur contrôle et du conseil aux propriétaires.

Ces missions comprennent : le contrôle diagnostic initial de l'ensemble des installations situées sur son territoire, et le contrôle périodique du bon fonctionnement de l'ensemble des installations.

Pour tous projets neufs ou de réhabilitation :

- le contrôle de conception (contrôle du dossier),
- le contrôle de réalisation (contrôle des travaux),
- et e diagnostic obligatoire des installations dans le cadre d'une cession immobilière.

Le règlement de service et les tarifs de ces prestations sont consultables sur simple demande auprès du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

L'assainissement non collectif « traditionnel »

Un assainissement non collectif est un système d'assainissement non raccordé au réseau public d'assainissement, comme le tout-à-l'égout ou une station d'épuration. Il est aussi appelé assainissement autonome ou individuel. Son dispositif doit permettre le traitement des effluents domestiques en trois étapes successives :

- la collecte des eaux usées : les eaux de cuisine, de salle de bain, des machines à laver et des WC, doivent être collectées et dirigées vers un dispositif de traitement. Les eaux de pluie doivent être obligatoirement collectées séparément.
- le pré-traitement : les eaux usées collectées contiennent des particules solides et des graisses que le pré-traitement en fosse va isoler et réduire en volume.
- le traitement et l'évacuation des eaux : en sortie de la fosse, l'eau reste fortement polluée. Elle doit donc être traitée par infiltration dans le sol ou dans un massif de sable. L'élimination de la pollution est obtenue grâce à l'action des micro-organismes naturellement présents dans le sol.

En fonction des contraintes du terrain, plusieurs techniques de traitement peuvent être proposées.

Les filières classiques :

- tranchées d'épandage ;
- filtre à sable vertical ;
- filtre à sable horizontal.

Les filières agréées :

- filtre compact ;
- micro-station ;
- phyto épuration.

Pour faire les contrôles sur place, la Communauté de communes a mandaté la SAUR.

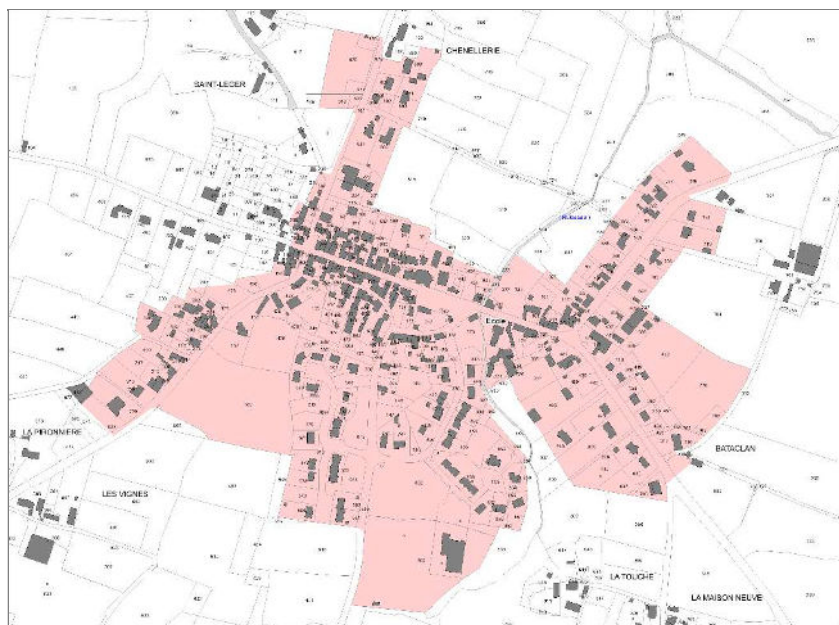
La définition des terrains qui ne seront pas desservis par un réseau d'assainissement collectif devra prendre en compte le fait que la pédologie du territoire communal est dans l'ensemble peu favorable à la mise en place de systèmes d'assainissement non collectifs du fait de leur faible perméabilité.

Quelques chiffres concernant l'ANC sur la commune déléguée de Marigné :

- *Nombre installation conforme ou petit défaut d'entretien/usure : 66*
- *Nombre installation avec travaux obligatoires sous 1 an en cas de vente (incomplet ou dysfonctionnement majeur) : 36*
- *Nombre installation avec travaux obligatoires sous 4 ans ou sous 1 an en cas de vente (risque sanitaire) : 44*
- *Absence d'installation : 3*

Zonage d'assainissement

Zonage d'assainissement des Eaux usées : limite de la zone collective



Source : Mairie / CCVHA

Une étude de zonage d'assainissement définissant les secteurs qui sont raccordés et ceux qu'il est prévu de raccorder a été réalisée en 2004 par le bureau d'études Hydratec.

La zone étudiée s'est focalisée aux abords du bourg, seules zones classées en constructible au niveau du PLU de l'époque ont été intégrées.

La CCVHA, dès lors que son schéma directeur d'assainissement sera réalisé, engagera une révision progressive des zonages d'assainissement sur son territoire.

5-3 Gestion des eaux pluviales

La compétence « assainissement » dans son intégralité relève depuis le 1er janvier 2018 de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou. Cette compétence regroupe l'assainissement non collectif, appelé également assainissement autonome (Service public d'Assainissement non collectif – SPANC) et la gestion des eaux pluviales.

L'étude d'un schéma directeur assainissement des eaux pluviales a été lancée début 2019 à l'échelle de l'ensemble du territoire communautaire. Il aboutira à l'établissement d'un plan pluriannuel d'investissement pour les dix prochaines années.

Quelques chiffres clés importants :



d'ordures ménagères collectés par habitant sur le Sictom Loir et Sarthe en 2018 suite au changement de fréquence et à l'évolution de la redevance incitative (135 kg depuis 10 ans / objectif 2020 : 110 kg par habitant)



c'est la redevance moyenne par habitant en 2018, contre 70€ en 2017 (alors que la moyenne nationale est de 90€).



Votre service déchets est un service public obligatoire qui comprend également la gestion des déchèteries, le traitement des ordures ménagères, le tri des déchets recyclables, la fourniture et la maintenance des conteneurs individuels et des colonnes à verre, la prévention en matière de réduction des déchets...



Depuis la réduction de la fréquence de collecte tous les 15 jours, les camions parcourent moins de kilomètres. Une évolution qui contribue aussi à la baisse des émissions de gaz à effet de serre et à une moindre dégradation de la voirie.

Source : chiffres clés extraits du site <http://www.sictomls.fr>.

5-5 Moyens de communication

La couverture par les réseaux de téléphonie mobile

La commune Des Hauts-d'Anjou possède 5 antennes de téléphonie mobile. Pour l'instant, aucune antenne 5G n'est implantée.

- Orange dispose de 2 antennes mobiles dont 1 en 4G+ avec une vitesse théorique maximale de 225 Mb/s.
- SFR compte 1 antenne mobile dont 1 en 4G+ avec une vitesse théorique maximale de 225 Mb/s.
- Bouygues Telecom est présent sur 1 antenne mobile dont 1 en 4G+ avec une vitesse théorique maximale de 225 Mb/s.
- Free a équipé 2 antennes mobiles dont 2 en 4G+ avec une vitesse théorique maximale de 337.5 Mb/s.

Réseaux mobiles à Les Hauts-d'Anjou

Réseau mobile	Nombre de bâtiments	%
5G	0	0 %
4G	4 416	100 %
3G	4 416	100 %
2G	4 416	100 %
Inconnu	0	0 %

Données ARCEP Source : Ariase / ARCEP – 03/2020.

Accès au Haut Débit et au Très Haut Débit

Les Hauts d'Anjou est une commune où l'accès à internet fixe n'est disponible qu'avec le réseau ADSL. Bien que la fibre optique ne soit pas encore disponible, un peu plus de 57,5% des bâtiments de la commune bénéficient malgré tout d'un "bon haut débit" (vitesse internet de 8 Mb/s ou plus).



Débits

Connexion internet

- Inconnu
- Inéligible
- Moins de 3 Mb/s
- Entre 3 et 8 Mb/s
- Entre 8 et 30 Mb/s
- Entre 30 et 100 Mb/s
- Entre 100 et 500 Mb/s
- Plus de 500 Mb/s

Vitesse internet	Nombre de bâtiments	%
Plus de 500 Mb/s	0	0 %
Entre 100 Mb/s et 500 Mb/s	0	0 %
Entre 30 Mb/s et 100 Mb/s	1 481	33,5 %
Entre 8 Mb/s et 30 Mb/s	1 058	23,9 %
Entre 3 Mb/s et 8 Mb/s	654	14,8 %
Moins de 3 Mb/s	196	4,4 %
Inconnu	1 027	23,2 %

Données Ariase Source : site ARIASE – 03/2020.

Les lignes téléphoniques des habitants des Hauts d'Anjou sont raccordées à 10 centraux (NRA) dont 3 hors commune.

Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) sur lequel le logement ou l'activité sont raccordés, et des caractéristiques des lignes téléphoniques.

NRA	Nom	Nombre de lignes	Débit théorique	Dégroupage
49080 CUH	CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE	2400	20/95 MBit/s	oui
49065 CPI	CHAMPIGNE	1150	20/95 MBit/s	oui
49335 SOE	SOEUDRES	450	20 MBit/s	oui
49096 HTP	CHERRE	200	20 MBit/s	Non / étendu
49080 COT	CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE	0	20/95 MBit/s	oui
49080 CPI	CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE	0	20/95 MBit/s	oui
49176 LIO	LE LION D'ANGERS	3600	95 MBit/s	oui
49220 MOR	MORANNES	650	20/95 MBit/s	oui
49064CHB	CHAMBELLAY	550	20/95 MBit/s	Non / étendu

Source : site ARIASE – 03/2020.

Le code de l'urbanisme prévoit dorénavant que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière de communication électronique. Dans ses dispositions réglementaires, le PLU veillera à ne pas instituer de règles susceptibles de constituer un frein au déploiement des infrastructures de communications électroniques aériennes (pylônes, antennes, armoires, ...) ou enterrées (tranchées).

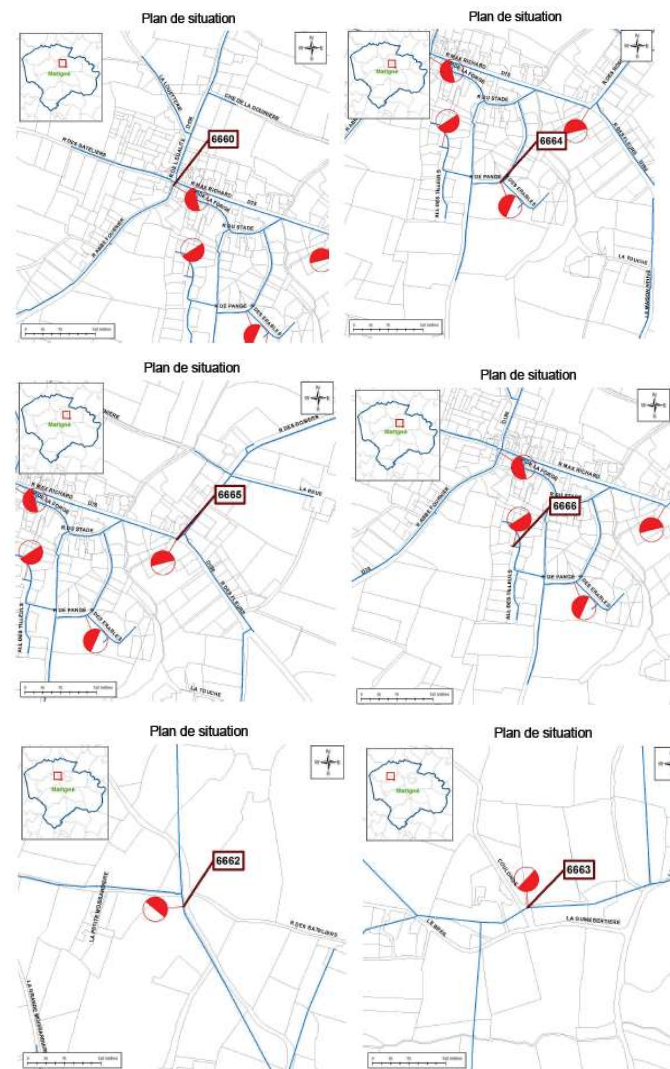
5-6 La défense incendie

Sur le territoire de Marigné, on recense 6 poteaux incendie répartis sur le territoire communal.

49189 MARIGNE	
Nombre total d'hydrant(s)	6
Nombre de vérification(s) d'hydrant(s) dans l'année	6

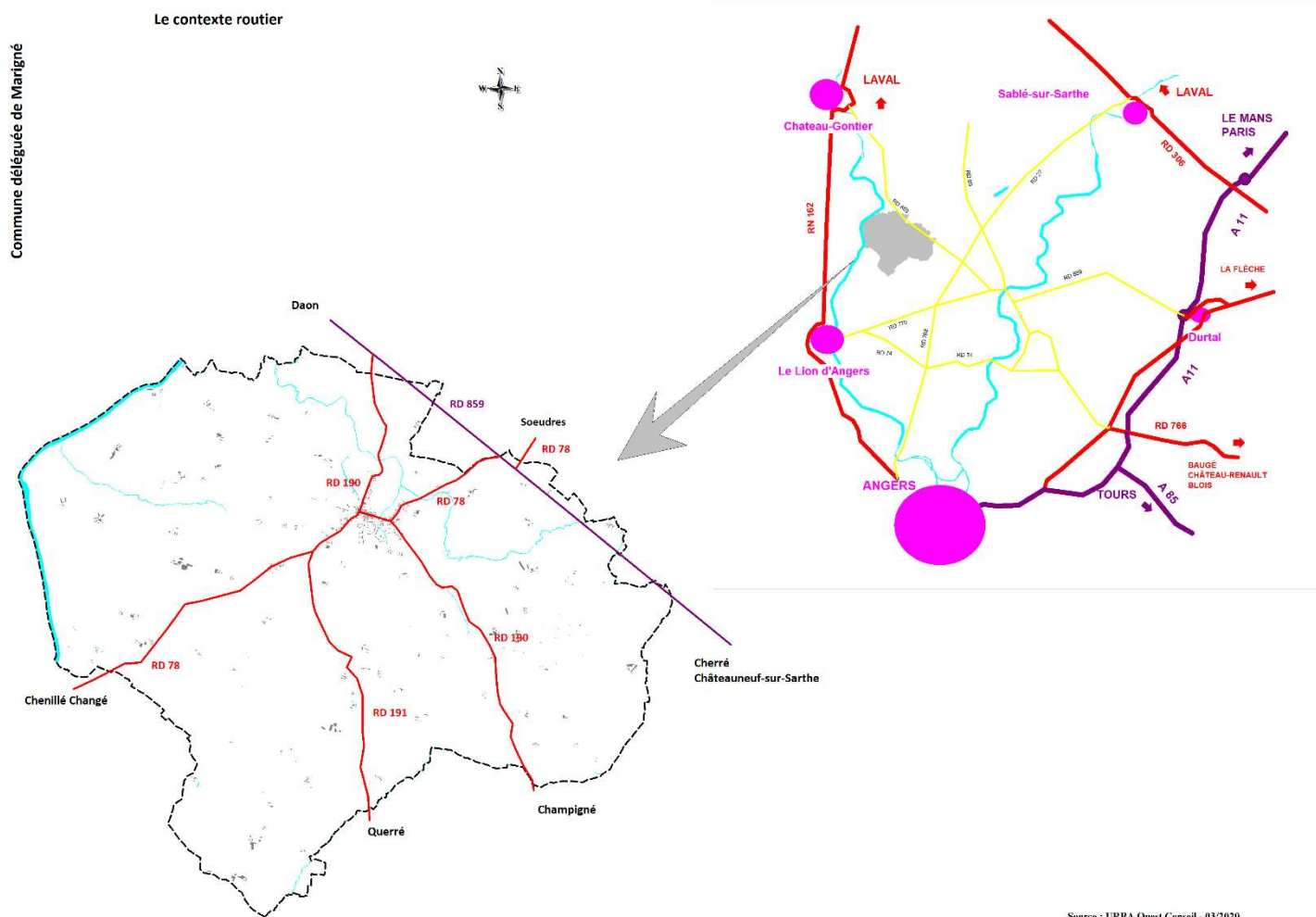
N°	Diamètre	Adresse	Marque	Modèle	Date mesure	Pression Statique en bar	Débit mesuré sous 1 bar de pression résiduelle	Respect du débit normalisé (1)	Observations et Travaux
49189 MARIGNE									
6660	100	49189 MARIGNE - angle rue abbé fourmier et rue max richard	Pont-a-mousson	Ajax	04 déc. 19	4,8	120	Oui	Vidange automatique hors service à changer Serrure du capot à changer
6662	100	49189 MARIGNE - carrefour de la haute folie	Pont-a-mousson	Atlas	04 déc. 19	5,2	138	Oui	
6663	80	49189 MARIGNE - Coulongé	Bayard	Emeraude	04 déc. 19	4	24	Non	
6664	100	49189 MARIGNE - angle rue de pange et rue des érables	Bayard	Emeraude	04 déc. 19	5,2	75	Oui	
6665	100	49189 MARIGNE - angle rue des fleurs et rue des rosiers	Bayard	Emeraude	04 déc. 19	5,2	90	Oui	Vidange automatique hors service à changer Entretien des abords à faire
6666	100	49189 MARIGNE - allée des noisetiers (n°4)	Bayard	Emeraude	04 déc. 19	5	60	Oui	

Source SAUR 2019



6 – Déplacements

6-1 Contexte routier



La commune déléguée de Marigné, comme le reste du territoire communautaire, est située à l’écart des grands axes de communication du département mais est irriguée par un réseau de voies départementales secondaires : la RD 859 et les RD 78, 190 et 191 qui permettent de rejoindre assez aisément (entre 20 et 40 mn) les pôles d’emplois que sont Château-Gontier, Le Lion d’Angers, et Angers.

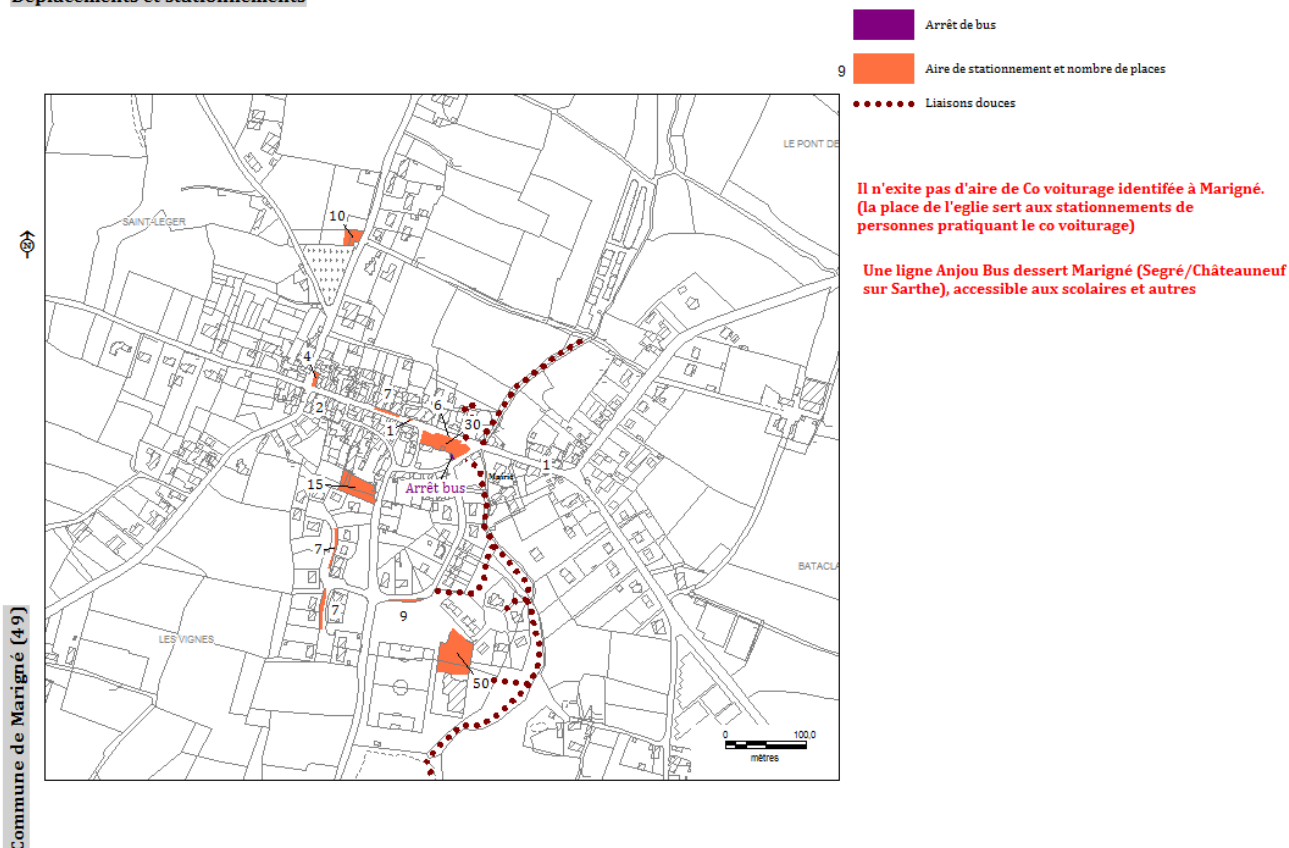
Marigné n’est concernée par aucune voie classée à grande circulation et n’est donc pas soumise aux dispositions de l’article L 111-6 du code de l’urbanisme qui régit l’urbanisation aux abords des grands itinéraires routiers.

Le réseau de voirie départementale sur le territoire communal est complété par un ensemble de voies communales ramifiées qui assurent la desserte vers les différents villages et écarts disséminés sur l’ensemble du territoire communal.

En dehors des espaces urbanisés, de nouveaux accès sur ces voies départementales devront être limités voire interdits. Le projet de PLU devra veiller à stopper les développements urbains linéaires le long de ces routes départementales de manière à limiter les soucis de sécurité routière liés entre autres à la multiplication des sorties individuelles sur ces axes.

6-2 Offres de transports collectifs, de déplacements non motorisés et de stationnement

Déplacements et stationnements



Source : URBA Ouest Conseil - 2015

La commune déléguée de Marigné n'est parcourue par aucun sentier de randonnée inscrit ou non au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées

Au sein du bourg, on a pu recenser quelques liaisons piétonnes garantissant un accès aisé entre les différents quartiers et vers les services et commerces de la commune. Ces dernières se sont généralement mises en place notamment lors de l'aménagement des nouveaux quartiers.

De nombreux chemins d'exploitation agricole implantés aux abords du bourg pourraient être valorisés et utilisés comme liaisons piétonnes.

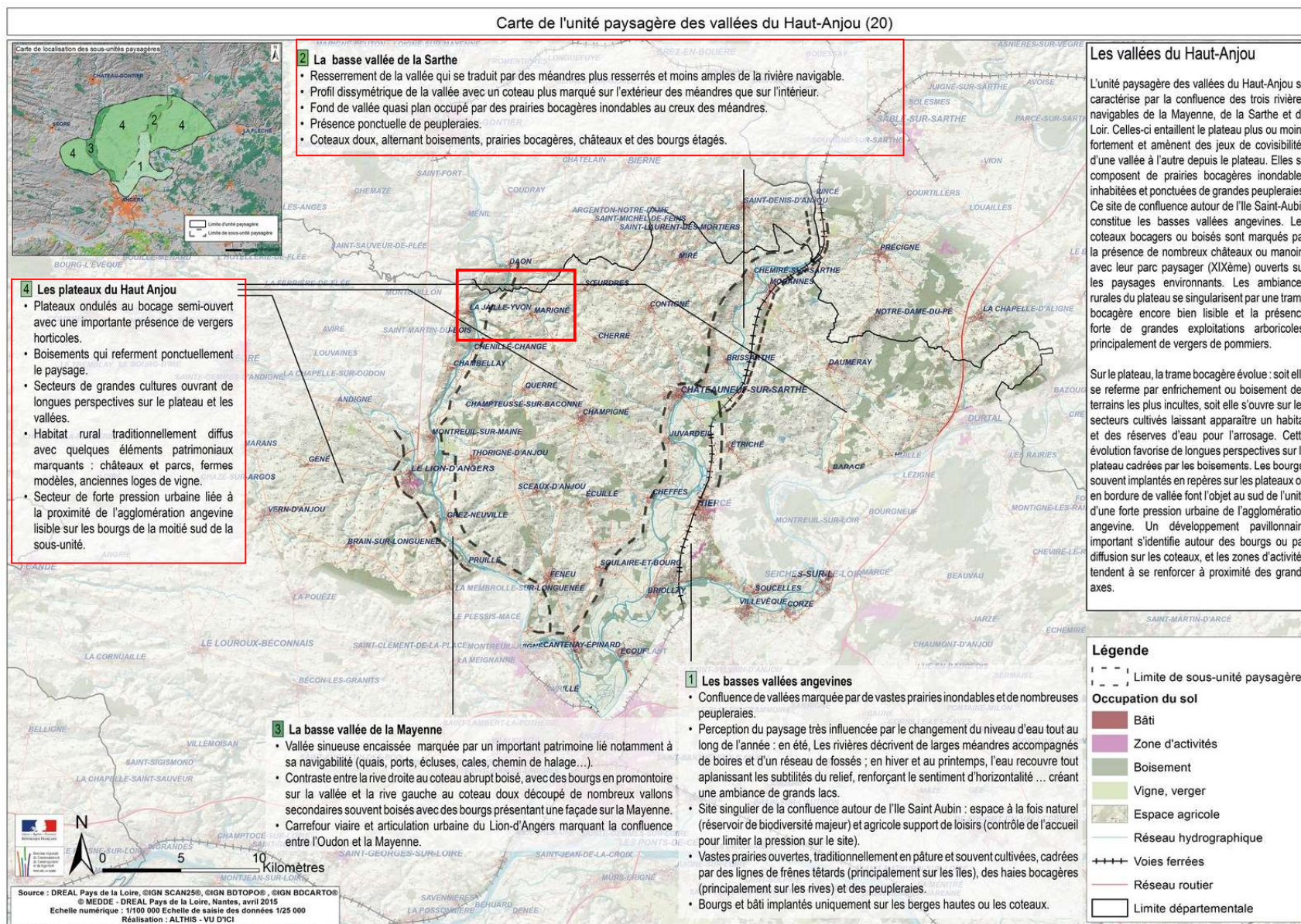
Le projet de PLU devra veiller à ne pas porter atteinte aux itinéraires de promenade et de randonnée mais également veiller à favoriser le développement de nouvelles liaisons douces afin de compléter le réseau existant.

Certains chemins d'exploitation aux abords du bourg pourraient être valorisés dans le cadre d'un plan de déplacements doux ...

La commune de Marigné se trouve également à 16 km de la gare d'Etriché. Elle ne dispose pas d'une desserte bus Aleop.

7 – Paysage

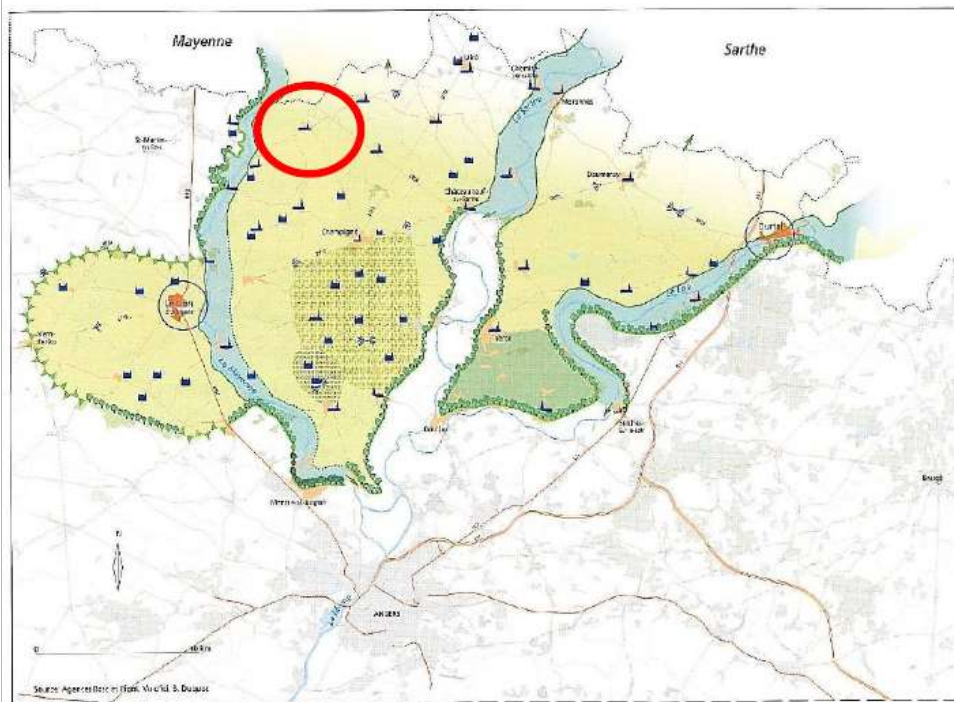
7-1 Atlas des paysages des Pays de La Loire : le territoire de Marigné s'insère au sein de l'entité des vallées du Haut Anjou



7-2 Un paysage bocager ondulé s'ouvrant sur La Mayenne





La commune déléguée de Marigné appartient à l'unité paysagère du Haut-Anjou dont les principales caractéristiques sont résumées par les extraits de l'atlas de Maine-et-Loire suivants :

Lisible et complexe, le paysage du Haut Anjou offre des ambiances harmonieuses mais contrastées.







Extrait de l'Atlas des Paysages de Maine-et-Loire

Les éléments structurants de l'unité

-  Paysage d'alternance entre les vallées marquées et les plateaux bocagers
-  Nombreux relais visuels et d'animation, notamment par les manoirs et châteaux
-  Points d'articulations urbaines
-  Ouvertures visuelles rattachant les plateaux aux trois vallées

Les éléments structurants de l'unité

-  Paysage d'alternance entre les vallées marquées et les plateaux bocagers
-  Nombreux relais visuels et d'animation, notamment par les manoirs et châteaux
-  Points d'articulations urbaines
-  Ouvertures visuelles rattachant les plateaux aux trois vallées

L'identité paysagère du Haut Anjou résulte d'une ossature structurante très forte : un vaste plateau ondulé interrompu par trois fois par des vallées marquées : Mayenne, Sarthe et Loir. Cette réalité géographique impacte l'appréhension, la qualité et la diversité des paysages. La commune de Marigné, commune de plateau sur le flanc de la Mayenne s'inscrit dans cette logique.

1. Une alternance physique

Quels que soient les routes ou chemins que l'on emprunte pour découvrir la commune, ces derniers nous conduisent d'un point haut à un fond de vallée, d'une butte à une surface plane. Ces ondulations d'échelle variable induisent une alternance physique. Cependant, il n'y a pas de rythme constant, pas de modèle répétitif, rien qui ne nous permette de nous habituer à une ambiance homogène.

2. Une alternance visuelle

L'alternance physique conduit à une découverte toujours changeante de cette unité : les axes visuels se modifient en permanence et évoluent, des vues courtes au sein des plateaux aux vues dégagées et panoramiques des « coteaux » ou bords de plateau, en passant par une vue ponctuelle et ciblée sur le bourg ou le château de Moiré, une vue longue et lointaine sur la vallée de la Mayenne, la Jaille-Yvon, le château de Loncheray, le château de Port-Joulain et le château du Bas Rocher.

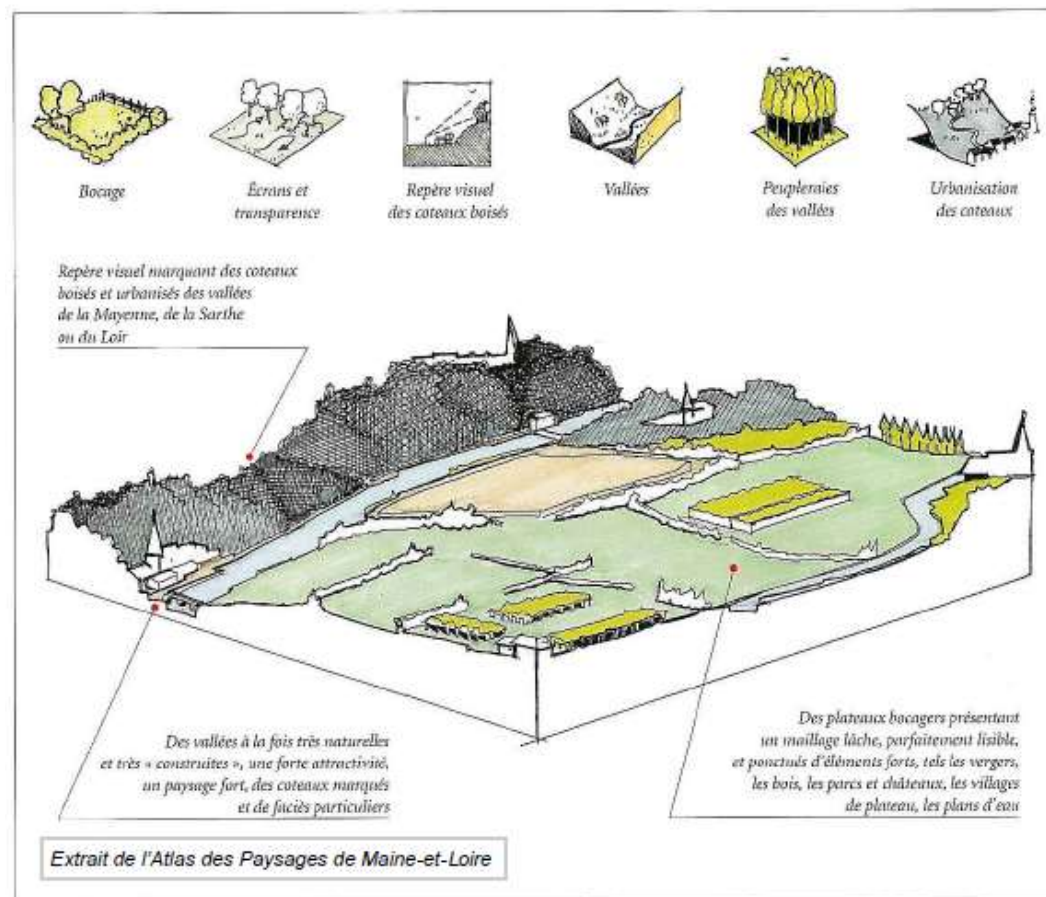
3. Des haies bocagères dynamisant le paysage

Le territoire marignéen s'inscrit dans un territoire traditionnellement tourné vers le bocage.

Le bocage est un paysage caractéristique, formé de prés enclos par des haies vives et/ou par des arbres isolés, qui constituent une maille végétale. Composées d'une association végétale équilibrée entre arbres, arbustes et épines, ces haies jouent le rôle de clôtures naturelles limitant et protégeant les champs. Leur organisation spatiale les unes par rapport aux autres définit la maille bocagère.

Paysage anthropique, le bocage évolue donc en fonction des pratiques culturelles. Aux rôles écologiques, agronomiques et physiques, s'ajoute un rôle esthétique et structurant du paysage, rôle majeur dans des territoires d'agriculture dynamique, des extensions urbaines en périphérie du bourg... Par ailleurs, par son échelle intime, les jeux de lumière, son caractère parfois fermé, le paysage de bocage offre un cadre de vie de qualité auquel sont généralement associés les sentiments de bien être, de calme, de tranquillité, de charme traditionnel ... autant d'atouts importants et attractif à l'échelle du pays.

Mots clés - Ambiances



Sur la commune déléguée de Marigné, les haies sont généralement de bonne qualité associant une strate arbustive et arborée ou alors taillée et bien entretenue, soulignant les pentes et ondulations du plateau, lignes souples et douces et mettant en scène le village, les châteaux et leur parc et les fermes.

4. Une diversification des ambiances grâce à des secteurs de vergers

Activité agricole spécialisée au nord-est de la commune à Chaillé, l'arboriculture fruitière génère un paysage tout à fait particulier, qui anime le territoire communal par une diversification des ambiances : rythme et structuration par les lignes des arbres fruitiers qui épousent et dessinent les ondulations du relief, animation très forte du paysage notamment au printemps, au moment de la floraison, ou encore quand ils sont couverts de plastiques, « mer » blanche et brillante.

5. Les bois et parcs des châteaux

Points d'appels reconnaissables par les essences particulières qui les composent (notamment de grands conifères), les parcs des châteaux de la Perrine et de Port Joulain constituent deux éléments forts du patrimoine paysager de Marigné.

Le parc paysager de la Perrine est ouvert au public à la belle saison. Aménagé au XIXe siècle, il mêle les essences indigènes telles que le chêne et des arbres exotiques dont un séquoïa doté de 4 fûts tout à fait remarquable. La composition paysagère intègre l'ancienne motte féodale et sa douve.

Les bois du coteau du Plessis jouent un rôle de limite dans le paysage, front végétal arrêtant les vues et prenant le relais du maillage bocager.

Le territoire communal est également ponctué de boisements épars, notamment dans la frange sud, qui viennent relayer un maillage bocager moins dense à cet endroit.

6. Un paysage marqué par la présence de l'eau

Qu'il s'agisse de la vallée de la Mayenne qui se distingue par son coteau boisé offrant des vues sur le bourg de la Jaille-Yvon, des autres petits fonds de vallon, des mares et des grands étangs, des fossés ou petits cours d'eau intermittents, l'eau sous toutes ses formes anime les paysages de la commune.

UN PAYSAGE DE PLATEAU ONDULE BOCAGER



Coteau nord du ruisseau de la Hardrais



Coteau nord du ruisseau des Grandes Vallées



Présence de nombreux parcs à chevaux



Boisements ponctuels



Route de campagne sinueuse ponctuée d'arbres



Présence de vergers au nord-est du territoire

LA VALLE DE LA MAYENNE



Château de Loncheray



La Jaille-Yvon



Moulin—la Jaille-Yvon



Vallée de la Mayenne

UN PAYSAGE MARQUE PAR LA PRESENCE DE L'EAU



Plan d'eau communal



Mare

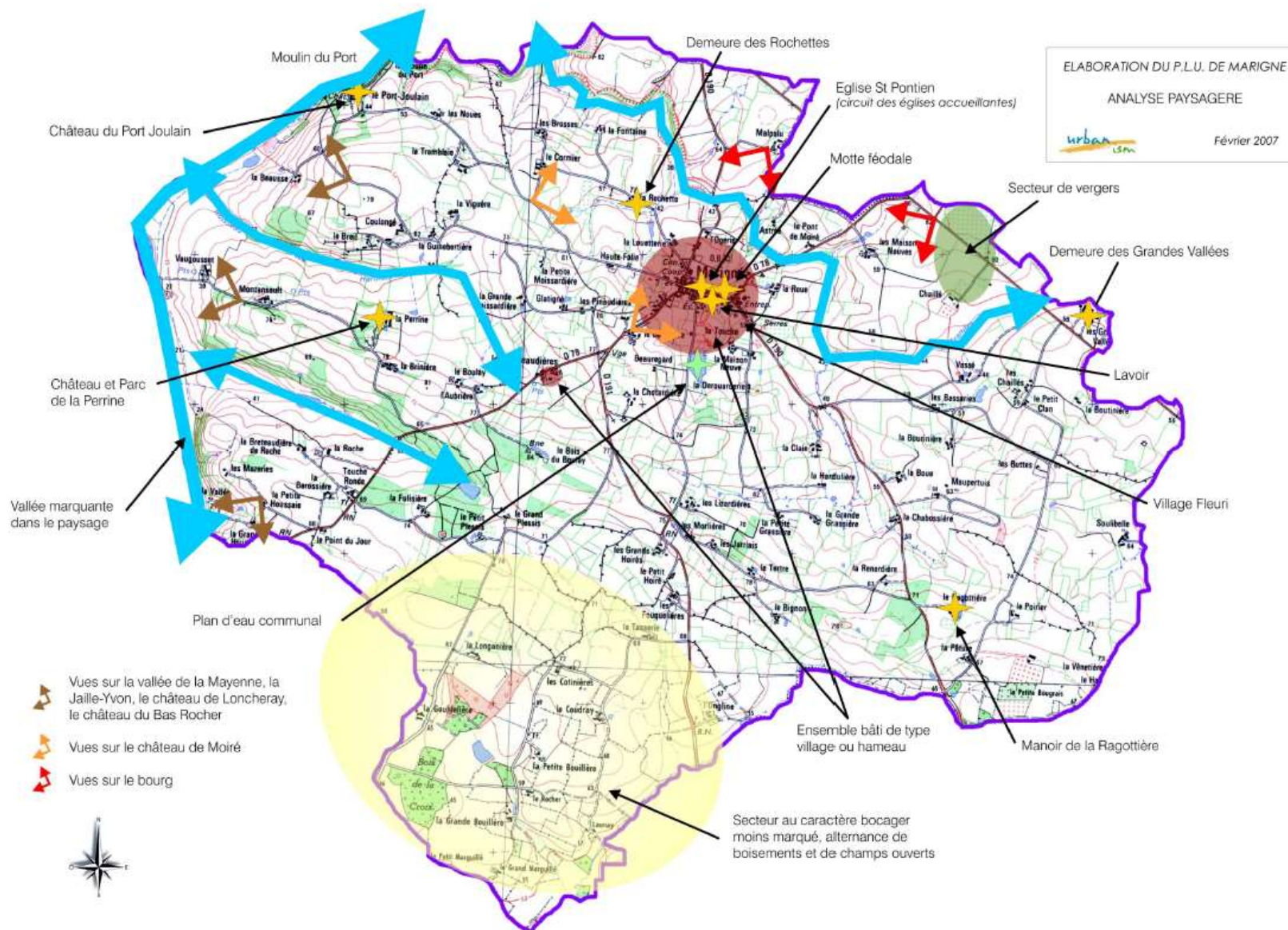


Mare



Écoulement intermittent

7-3 Des enjeux définis à l'échelle du territoire de Marigné



Source : Urbani'sme.

8 – Patrimoine

8-1 Les éléments de patrimoine protégés officiellement

Les zones de sensibilité archéologique

Les services de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service de l'Archéologie) nous ont transmis la liste des entités présentant une sensibilité archéologiques identifiées à l'échelle de Marigné.

Rappels : Les demandes d'autorisation d'urbanisme (PC, PD, ITD), autorisation de lotir, décision de réalisation de ZAC situées à l'intérieur des zones définies soient communiquées au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie), qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévue dans le code du Patrimoine.

En dehors des zones délimitées, les projets de ZAC et de lotissement affectant une superficie supérieure à 3 hectares demeurent régis par l'article R 523-4 du code du Patrimoine et doivent être communiqués au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie).

Numéro de PEA	N° de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	CHRONOLOGIE, VESTIGES, COMMENTAIRES			
49 189 0001	49189001AH	LES GRANDES VALLEES / LES GRANDES VALLEES	(Gallo-romain) céramique,terre cuite de construction	49 189 0013	49189013AH	EGLISE SAINT-PONTIEN / MARIGNE (Moyen-âge classique - Epoque moderne) cimetière (Moyen-âge classique - Epoque moderne) église
49 189 0002	49189002AH	LA GRANDE PIECE (1) / LA GRANDE PIECE	(Gallo-romain) céramique,terre cuite de construction	49 189 0014	49189014AH	LA CAVE / LA RAGOTTIERE (Epoque indéterminée) souterrain
49 189 0003	49189003AH	LA GRANDE PIECE (2) / LA GRANDE PIECE	(Gallo-romain) céramique,terre cuite de construction	49 189 0015	49189015AH	MOULIN DU PORT / PORT JOULAIN / MOULIN DU PORT (Moyen-âge?) moulin à eau
49 189 0004	49189004AH	LES BUTTES / LES BUTTES	(Gallo-romain) céramique,terre cuite de construction	49 189 0016	49189016AH	LA GARENNE / LA RENARDIERE (Epoque indéterminée) butte
49 189 0005	49189005AH	L'ONGLINE / L'ONGLINE	(Gallo-romain) céramique,terre cuite de construction	49 189 0017	49189017AH	HAUTE-FOLIE / HAUTE-FOLIE (Epoque indéterminée) butte
49 189 0006	49189006AH	LE GRAND MARGUILLE / LE GRAND MARGUILLE	(Gallo-romain) céramique,terre cuite de construction	49 189 0019	49189019AH	LA RAGOTTIERE / LA RAGOTTIERE (Moyen-âge classique) motte castrale
49 189 0007	49189007AH	MOTTE DE MARIGNE / MARIGNEG	(Moyen-âge classique) motte castrale	49 189 0020	49189020AH	CHATEAU DE PORT-JOULAIN / PORT-JOULAIN (Bas moyen-âge - Epoque moderne) château fort
49 189 0008	49189008AH	LA GOULDELIERE / LA GOULDELIERE	(Epoque indéterminée) enclos circulaire ?	49 189 0021	49189021AH	LA PETITE MOISSARDIERE / LA PETITE MOISSARDIERE (Epoque indéterminée) enclos circulaire
49 189 0009	49189009AH	LES NOUES / LES NOUES	(Epoque indéterminée) enclos double quadrangulaire	49 189 0022	49189022AH	VAUGOUSSET / VAUGOUSSET (Epoque indéterminée) enclos quadrangulaire
49 189 0010	49189010AH	LE PETIT PLESSIS / LE PETIT PLESSIS	(Bas moyen-âge - Epoque moderne) maison forte ?	49 189 0023	49189023AH	LA GRANDE BOUILLERE / LA GRANDE BOUILLERE (Epoque indéterminée) enclos (système d') quadrangulaire
49 189 0011	49189011AH	LA FUSILIERE / LA FUSILIERE	(Moyen-âge classique?) édifice fortifié ?	49 189 0024	49189024AH	LA PETITE BOUILLERE / LA PETITE BOUILLERE (Epoque indéterminée) enclos (système d') quadrangulaire
49 189 0012	49189012AH	LA PERRINE / LA PERRINE	(Moyen-âge classique) motte castrale	49 189 0025		LA BRINIERE (Epoque indéterminée) Scories

Source : Porter à connaissance.

Les monuments protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques :

L'église (chœur et transept) est inscrite à l'inventaire des Monuments historiques.



Quelques Rappels :

-- *La protection de l'immeuble classé ou inscrit.*

Il ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation, sans l'accord préalable du ministère chargé de la Culture (DRAC). Les travaux autorisés s'effectuent sous la surveillance de son administration (Article L.621-9 du code du patrimoine). Qu'il y ait ou non demande de subvention de l'Etat, les travaux sont soumis à déclaration.

Aucune construction neuve ne peut être adossée à un immeuble classé sans une autorisation spéciale du ministre chargé de la Culture. Les immeubles classés sont imprescriptibles.

L'immeuble classé ne peut être cédé sans que le ministère chargé de la Culture en soit informé, il ne peut s'acquérir par prescription et ne peut être exproprié sans que le ministère ait été consulté.

-- *La protection des abords de ces immeubles.*

Les collectivités sur lesquelles sont identifiés de tels monuments font l'objet de servitudes d'utilités publiques relatives à la protection des abords des Monuments Historiques et des Sites.

En effet, un périmètre de protection est une servitude d'utilité publique qui s'applique autour de chaque édifice inscrit ou classé au titre des monuments historiques : « Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.» (art. L. 621-31 du code du Patrimoine.)

Par ailleurs, la loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

8-2 Le patrimoine non protégé au titre de la législation sur les Monuments historiques :

Le territoire est animé par un patrimoine de qualité tant au niveau du bourg, que dans l'espace rural. Edifice religieux, châteaux et manoirs, fermes anciennes, patrimoine bâti du cœur de bourg, participent à la qualité du cadre de vie de la commune et à l'identité du Pays du Haut Anjou segréen.

L'ensemble du centre-historique est inclus au sein du périmètre des Monuments historiques s'exerçant aux abords de l'église. Les autorisations d'urbanisme, et donc les évolutions des constructions existantes mais également la création de nouveaux bâtiments sont donc soumises à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France. La démolition des constructions est également soumise à un permis de démolir.



A l'inverse, en dehors de ce périmètre, c'est-à-dire sur l'essentiel de l'espace rural, aucune protection n'existe. La collectivité peut décider d'identifier dans le cadre du projet de PLU des bâtiments, des ensembles architecturaux ou des éléments de patrimoine afin de les protéger (*au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme / ex. article L123-1-5 III 2°*).

Le bâti rural est également particulièrement remarquable. Le bâti traditionnel s'organise sous forme d'écarts isolés, et correspondant le plus souvent à d'anciens corps de fermes (habitations principales et dépendances) ou à des exploitations agricoles. Ce bâti souvent très ancien, est plutôt bien entretenu et offre un potentiel de réhabilitation intéressant.

Les bâtiments sont de volumes simples, souvent imposants et massifs. Quelques édifices possèdent un pignon haut avec de grands combles, voire un étage. Les façades sont en moellons calcaires, mêlés souvent à des schistes. Elles sont parfois recouvertes d'un enduit sable-ocré relativement soutenu. Les encadrements et les chaînages d'angle sont en pierre de taille ou en briques sur certaines constructions. L'ardoise et parfois la petite tuile plate de pays sont utilisées pour la toiture. L'utilisation du schiste, d'enduit soutenu et de l'ardoise confère au bâti un aspect foncé qui favorise son intégration paysagère dans le maillage bocager.



Port Joulain—Château



La Perrine—Parc et Château



La Ragottière, manoir du XVIe siècle, ancien fief et seigneurie doté d'une ancienne chapelle.



Les Rochettes—Demeure

Le Pays du Haut-Anjou Segréen est marqué par son histoire. Reconnu en Anjou pour sa forte identité entre Val de Loire, campagne du Perche et du Maine, il possède une personnalité affirmée due à la qualité de son paysage de bocage, sa topographie et ses villages emprunts d'histoire.

Marigné est l'un de ces villages un peu à l'écart des grands axes, que l'on découvre avec plaisir en prenant les chemins de traverse.

Son patrimoine architectural, comme nombre d'autres bourgs, est caractérisé par l'utilisation de matériaux de construction extraits de son sous-sol et de son environnement immédiat. Marigné dispose d'un patrimoine bâti marqué par le schiste, la brique et le tuffeau, par une église de qualité et par nombre de belles demeures et maisons de bourg.

Les façades des maisons anciennes, les devantures des boutiques sont les témoins de l'histoire de nos villages et appartiennent à la communauté des passants. Lors d'une res-



tauration, d'un ravalement, d'une extension ou même d'une construction neuve, chacun peut prolonger et pérenniser cette identité, reflet d'une culture collective, d'un savoir-faire simple et durable, reconnu et apprécié depuis longtemps.

Ce petit guide présente les éléments qui caractérisent l'identité de Marigné et les interventions pour lesquelles chacun d'entre nous doit rester vigilant, attentif et exigeant.

LE VILLAGE RUE

Le village s'étire le long du chemin « de grande communication » entre Segré et Sablé.

Au-delà de cet axe est-ouest, l'habitat s'est fixé sur les chemins rayonnant de part et d'autre du bourg. Encore aujourd'hui ces axes constituent les zones d'extension du village et de l'habitat neuf.

Le noyau ancien du village comprend la motte féodale, l'église datant primitivement du XI^e siècle, et des bâtiments des XV^e, XVI^e, XVII^e et XVIII^e siècles.

Dans le bourg on trouve plusieurs types de maisons. Les plus anciennes datent entre le XVI^e et le XVII^e siècle.

La physionomie du village semble avoir évolué au XIX^e siècle avec l'aménagement de la route

départementale de Segré et Sablé traversant le centre de Marigné mais aussi avec l'aménagement d'une place communale et de nouvelles constructions comme la mairie-école.

Le village connaît depuis la fin du XX^e siècle et au début du XXI^e siècle un développement en ses extrémités, à l'ouest sur la route de Port-Jou-lain, et à l'est, à proximité du complexe sportif et de l'aire de loisirs, et du côté de la route de Champigné.

Des fermes occupent la périphérie immédiate du bourg et certains édifices possèdent encore des dépendances agricoles. Quelques potagers s'étirent à l'arrière des maisons et des parcelles agricoles jouxtent encore le bourg. Le village conserve ainsi son caractère rural prononcé et agréable.

LA MAISON DE BOURG

Très présente dans la plupart des rues du centre-bourg, cette maison présente deux visages, la maison de modestes dimensions composée d'un rez de chaussée et d'un étage, parfois en retrait de l'alignement et précédée d'une petite cour, et la maison de « ville », à la volumétrie plus imposante, formant des alignements homogènes sur la rue principale, comportant également un étage. Elles sont couvertes en ardoise naturelle.

Pour les premières, les encadrements d'ouvertures sont réalisés soit en brique, quelquefois en brique et tuffeau ou uniquement en tuffeau. Les secondes comportent presque exclusivement des corniches et encadrements en tuffeau. Les enduits sont couvrants, ne laissant pas apparaître de pierres.



Éléments extraits de la Charte réalisée par le CAUE 49 sur la commune de Marigné

Description des différents types de constructions et leurs caractéristiques.

LES CORPS DE FERMES

Essentiellement situées aux entrées du centre bourg, ces maisons présentent toutes un rez de chaussée surmonté d'un comble éclairé par des lucarnes en retrait de l'égout ou des lucarnes passantes, en bois ou en brique et bois.

Le corps principal regroupant les pièces de vie est souvent complété d'un volume en appentis en façade arrière, réunissant les pièces de service et constituant un « tampon » vis-à-vis des vents dominants.

La couverture est en ardoise, le faitage à lignolet ou en terre cuite scellé à la chaux, les chevrons de l'égout de toiture restent apparents. Les encadrements sont le plus souvent en brique, les linteaux en brique ou en bois ; les enduits sont couvrants.



LES DEPENDANCES ET ATELIERS

De longs corps de bâtiments, implantés le plus souvent perpendiculairement à l'habitation, constituent les dépendances. La toiture en ardoise comporte fréquemment une ou plusieurs lucarnes passantes qui permettent l'accès au grenier.

Les enduits, couvrants à l'origine, laissent désormais les pierres vues ; les encadrements en brique sont accompagnés de linteaux principalement en bois.

Les ateliers, également couverts en ardoise, sont réalisés soit en schiste, soit en tuffeau selon leur situation.

Les maçonneries sont apparentes, les encadrements en brique ou en tuffeau, associés avec des linteaux de bois.



Extraits de la Charte du CAU

LES MAISONS DE MAITRE, DEMEURES ET LOGIS

De volumétrie et d'importance variées, implantées le plus souvent en retrait de l'alignement, ces habitations proposent des façades plus ordonnées et très ornementées. Les corniches et chaînes d'angle, les encadrements d'ouvertures, les appuis et jambages, les bandeaux filants, plus ouvragés, associent parfois brique et tuffeau et mettent en valeur la composition architecturale, affirmant le statut social de ces maisons.

La couverture, en ardoise, à forte pente, comporte fréquemment des lucarnes de petites dimensions en tuffeau, en harmonie avec la composition des façades, afin d'éclairer les combles.

Les enduits sont couvrants ; les seuls exemples à pierre vue étant le résultat d'un délèchement progressif dû à leur ancienneté.



LES MAISONS ISOLEES

Ni maisons de bourg, ni corps de fermes, ni manoirs, ces maisons atypiques dans leur volumétrie ou leur implantation présentent de belles façades qui témoignent d'un passé peut-être plus aisé ou de leur appartenance à d'anciennes propriétés agricoles.

Enduites ou à pierre vue, elles sont à rez-de-chaussée et combles aménageables ou présentent une volumétrie à étage et sont dotées des mêmes caractéristiques architecturales que les autres habitations, couverture en ardoise avec ou sans lucarne, encadrements, chaînes d'angle et modénatures en tuffeau ou brique et tuffeau.

Elles se distinguent néanmoins des corps habitation des exploitations agricoles aux pignons droits et fermés par leur toiture à croupes qui leur donne une allure de maison bourgeoise, soulignée par une corniche et des encadrements en pierre de tuffeau.



Le projet de PLU pourra instaurer sur des ensembles immobiliers (un quartier, un îlot, un hameau ou une partie de hameau, ...), sur un ou des bâtiments, sur un ou des éléments jugés intéressants et représentatifs du patrimoine local, un permis de démolir.

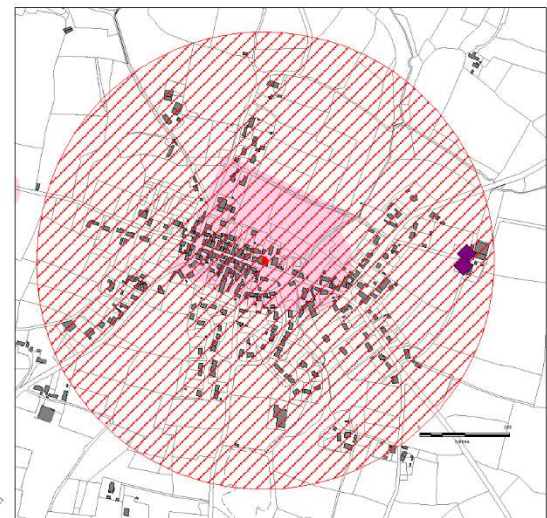
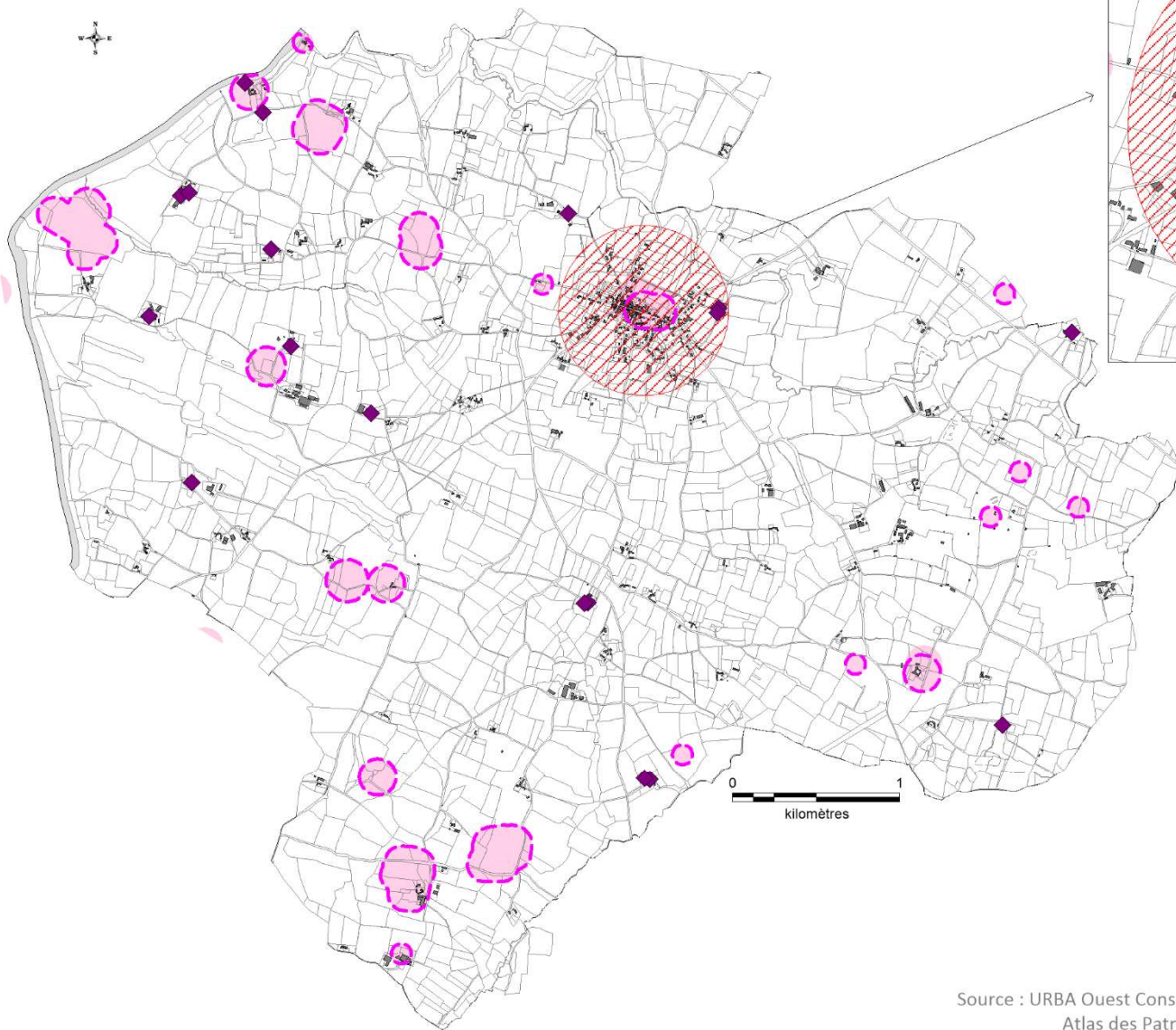
En effet, ces éléments du patrimoine peuvent être identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Tout projet pouvant porter atteinte aux éléments identifiés devra faire l'objet d'une déclaration préalable, et toute destruction nécessitera l'obtention d'un permis de démolir.

Le projet de PLU devra veiller à ne pas remettre en cause ce patrimoine déjà recensé. Les sites seront mentionnés sur les plans de zonage dans un souci d'information des propriétaires et des éventuels pétitionnaires.


Commune déléguée de Marigné

Patrimoine : synthèse





Liste des éléments protégés officiellement :


Monuments historiques

-  Elément protégé au titre des Monuments historiques et son périmètre de protection de 500 mètres

Archéologie

-  Zones de sensibilité archéologiques (2018)
-  Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA / 2018)

Des éléments non protégés qui mériteraient d'être identifiés dans le cadre du projet de PLU

-  Bâtiments, éléments identifiés lors de nos travaux de terrain

Source : URBA Ouest Conseil 03/2020 d'après Porter à connaissance, Atlas des Patrimoine, et Travaux de terrain.

9 – Les risques et source de nuisances

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) mis à jour en 2020 recense sur le territoire de Marigné, 5 risques naturels majeurs : *le risque inondation, le risque mouvement de terrain, le risque retrait - gonflement des argiles, le risque sismique et le risque minier.*

Le risque inondation par débordements

Une "**inondation**" est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables ; elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables. Au-delà de l'intensité et de la durée des précipitations, l'ampleur d'une inondation varie en fonction de la surface et de la pente du bassin versant, la couverture végétale, la capacité d'absorption du sol et la présence d'obstacles à la circulation des eaux.

En matière d'inondation, le **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne** est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021.

Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations", puis adopté fin 2015. Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau. Les six objectifs et quarante-six dispositions du PGRI fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines.

Le PGRI fixe des dispositions précises (prescriptions) pour la réalisation des documents d'urbanisme dont les projets seront arrêtés après le 31 décembre 2016, notamment dans ses dispositions 1-1 à 1-2 et 2-1 à 2-3 qui ont pour objectif de préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et de planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque.

Ainsi, plusieurs des objectifs et orientations concernent les plans locaux d'urbanisme et doivent être pris en compte dans le PLU :

Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines

- *Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle, mise à part quelques exceptions. »*
- *Disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines en interdisant la réalisation de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables, qui diminuerait les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ou d'une submersion marine sans en compenser les effets.*

Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque

- *Disposition 2-1 : Interdiction d'accueillir de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés*
- *Disposition 2-2 : Prise en compte du risque d'inondation à travers des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en zone inondable actuellement, population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification).*

Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable

- *Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important.*
- *Disposition 3-8 : inconstructibilité ou affectation à une destination compatible avec le danger encouru pour les biens exposés à une menace grave pour les vies humaines et qui ont été acquis par la puissance publique (à l'amiable ou par expropriation).*

La stratégie nationale de gestion des risques d'inondations nouvellement adoptée réaffirme la nécessité de penser l'aménagement des territoires dans une logique d'aménagement durable, dans le triple objectif ...

... d'augmenter la sécurité des personnes,

... de stabiliser voire réduire le coût des dommages liés aux inondations

... et de réduire les délais de retour à la normale des territoires sinistrés.

D'une manière générale, la vulnérabilité des zones concernées, notamment urbanisées, ne doit pas être augmentée.

Plusieurs cours d'eau traversent le territoire de la commune déléguée de Marigné : la Baconne, le Hardais, les Grandes Vallées, et la Mayenne.

Marigné est inondable sur à peine 2% de son territoire par la Rivière La Mayenne en partie nord ouest de son territoire. Il existe un PPRi ou Plan de Prévention des Risques Inondations Oudon – Mayenne approuvé le 6 juin 2005. Il vaut servitude d'utilité publique. Le règlement et les planches cartographiques du PPRi ont été annexé en annexe 7B dite « servitudes d'utilité publique ».

La limite de la zone considérée comme inondable et devant respecter le règlement du PPRi a été précisée sur le plan de zonage.

Enfin, il doit être tenu compte de cette connaissance des zones inondables afin d'assurer une parfaite cohérence entre la prévention des risques et le projet d'aménagement du territoire concerné. Il est préférable de n'envisager aucun projet sur ce secteur présentant des risques pour les biens comme pour les personnes. Ce secteur présentant un risque et ne présentant aucune forme d'urbanisation pourra être classé en zone naturelle protégée de manière à y limiter tout développement.

Le risque mouvement de terrain

L'Atlas des cavités sur la partie nord du département est actuellement à l'étude. Des informations collectées auprès du service géologie du conseil départemental et des archives départementales de Maine-et-Loire et de Loire-Atlantique font apparaître des indices de cavités souterraines sur la commune déléguée de Marigné.

Un indice est situé au sud-est de la commune au lieu-dit La Ragotière et 4 autres à l'ouest sur une ligne partant du lieu-dit Montansault vers Vaugousset et jusqu'en limite communale.

L'aléa n'est pas encore défini pour ces 5 indices. Dès la finalisation de l'étude, un porter à la connaissance spécifique sera effectué auprès de la collectivité. Les éléments de connaissance fournis ont été joints en annexe 7D dite « risques et nuisances connus ».

Ces cavités peuvent être à l'origine d'éboulement ou de mouvements d'affaissement qui imposent la plus grande prudence. Cette étude n'exclut pas la présence d'autres cavités.

Le risque sismique

Un "séisme" est une fracturation brutale des roches en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui ensuite sont transmises aux fondations des bâtiments. Il est le risque majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrement des bâtiments, ...) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvements de terrains, raz de marée, ...).

Au regard du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune déléguée de Marigné est classée en **zone d'aléa faible (zone 2)**. Une nouvelle réglementation parasismique est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011 en application de ce décret. Elle a été révisée pour notamment prendre en compte les nouveaux codes européens de la construction, en particulier, l'Eurocode 8 (EC8-1) sur les règles parasismiques.

Dans les zones de sismicité faible, les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV.

Ces règles de construction sont définies dans la norme Eurocode 8, en fonction des probabilités d'atteinte aux personnes et aux équipements indispensables aux secours et aux communications.

Le risque mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles concerne la majorité des départements français. La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux entraîne des gonflements en périodes humides, et des tassements en périodes sèches. Ces variations de volumes se traduisent par des mouvements différentiels de terrains, et se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989/1991, ce phénomène a été intégré au régime des catastrophes naturelles. Il constitue aujourd'hui le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles.

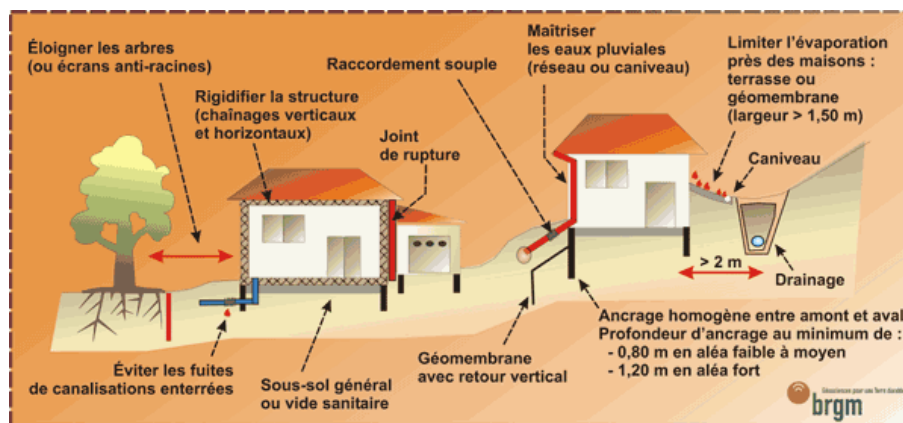
Les désordres se manifestent par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures, mais aussi par des décollements entre éléments jointifs (*garages, perrons, terrasses*), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (*ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés*).

Par arrêté du 22 juillet 2020, une nouvelle carte a été publiée avec un durcissement de la qualification des aléas en vue de réduire la sinistralité liée à ce risque. En effet, les communes concernées par un niveau d'aléa moyen et/ou faible se trouvent aujourd'hui en aléa fort et moyen d'exposition au retrait/gonflement des argiles. La Loi ELAN (article 68) a introduit de nouvelles obligations à partir du 1^{er} janvier 2020 pour les zones d'aléa moyen et fort.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Suivant les cas, une étude géotechnique peut-être nécessaire afin de mieux appréhender les caractéristiques des sols et ainsi adapter la construction aux risques encourus.

Quelques dispositions pour limiter les risques :



Le Bruit : Le territoire de la commune déléguée de Marigné n'est pas concerné par des voies bruyantes.

Le risque de transport de matières dangereuses ou risque TMD / Canalisation de gaz

Une canalisation de transport de gaz traverse le territoire du nord au sud : il s'agit de la canalisation Feneu / Laval d'un diamètre de 150 mm. Non seulement cette dernière fait l'objet de servitudes d'utilité publique (servitude I3 / Annexe 7 B) mais elle nécessite également de limiter le développement urbain à son approche du fait des risques encourus en cas de rupture de canalisation.

Pour le moment aucun arrêté préfectoral n'a été pris concernant cette canalisation. Une zone de danger significative (45 m de part et d'autre de la canalisation / cette distance pourra évoluer) a été déterminée. Au sein de cette emprise, les services de GRT gaz souhaite être consultés pour tout projet d'urbanisme.

Les projets envisagés par la collectivité, quels qu'ils soient, doivent éviter autant que possible les abords de cette canalisation de transports de gaz qui peut représenter un danger en cas de rupture.

Le risque Radon

Ce gaz radioactif d'origine naturelle est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans la croûte terrestre, depuis la création de notre planète. Il est présent partout à la surface de la planète, à des concentrations variables selon les régions, et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques. Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments mal ventilés.

Compte-tenu de la nature de son sous-sol, la commune présente un potentiel de catégorie 3 (risque le plus élevé).

Pour les logements neufs, des techniques de constructions permettent d'anticiper ce risque (mise en dépression/aération de la dalle, construction sur vide sanitaire aéré, ...). Voir éléments d'informations annexés en annexe 7 D.

Les sites et sols pollués

Toute pollution contenue dans le sol constitue, quelle que soit sa forme, une menace dont il convient de s'assurer qu'elle ne représentera pas un risque pour l'homme et pour l'environnement.

Dans ce cadre, le PLU doit notamment recenser les sites et sols pollués situés sur la commune (ICPE ou non). Il doit faire état de la contamination initiale dans le sol ou le sous-sol par des polluants issus d'activités passées (métaux, hydrocarbures, radio-éléments, etc.).

Les friches industrielles à réhabiliter ou les anciens sites industriels susceptibles d'être pollués ainsi que la politique de réhabilitation devront être identifiés.

Pour ce faire, il est possible de s'appuyer sur les bases de données de l'inventaire national BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et d'Activités de Service, consultable en ligne : <http://basias.brgm.fr>) et sur les informations de la base de données BASOL (BAse de données sur les sites et SOLs pollués, consultable en ligne : <http://basol.environnement.gouv.fr>).

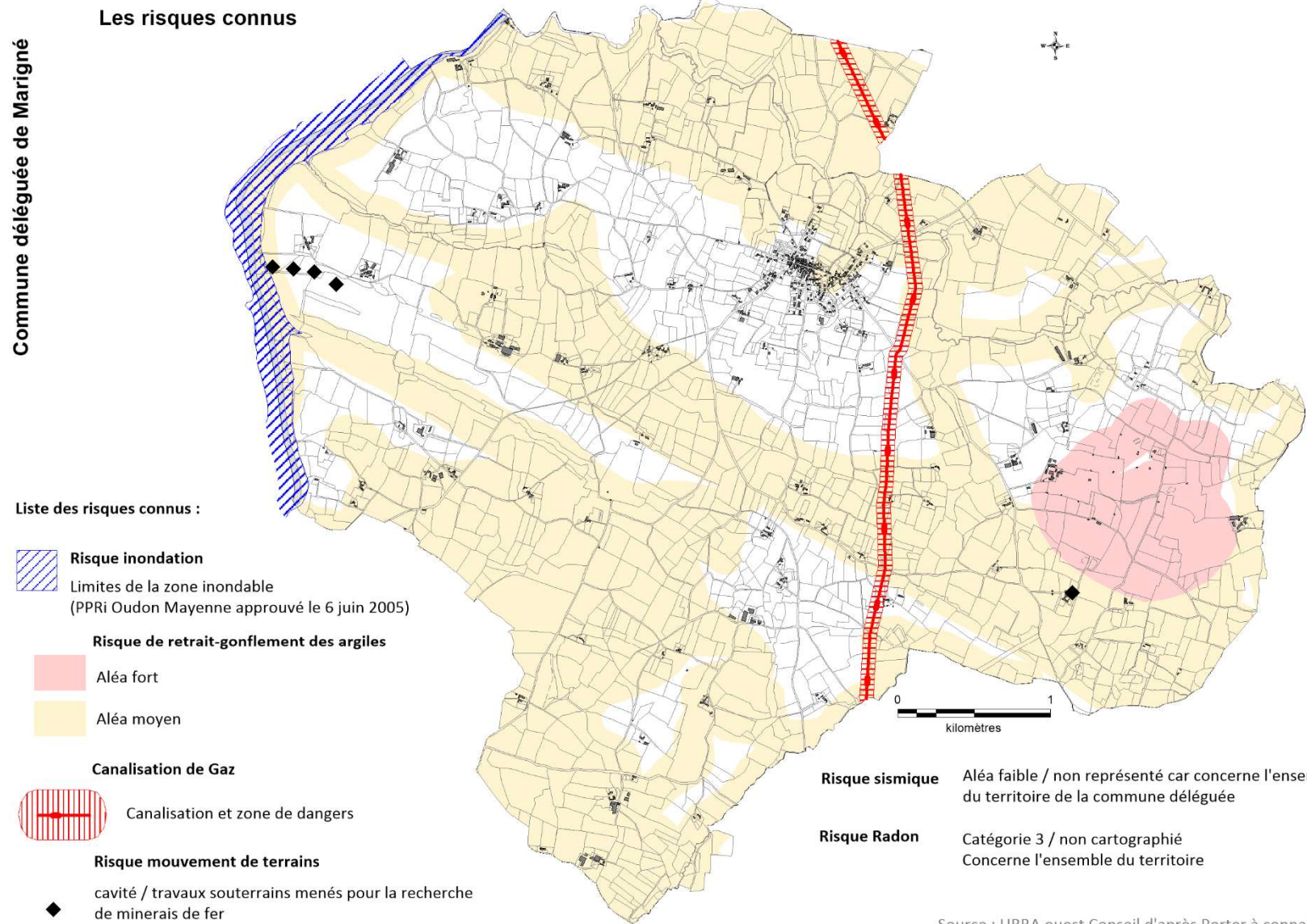
La liste des sites référencés dans les inventaires nationaux BASOL et BASIAS pourra être reprise dans le rapport de présentation. Le règlement de la (ou les) zone(s) où se localise(nt) ce(s) site(s) pourra également faire mention de l'existence de ce(s) site(s) et des restrictions d'usage qui s'y appliquent le cas échéant.

L'inventaire national BASOL ne recense aucun site pollué sur la commune déléguée de Marigné, mais l'inventaire national BASIAS recense actuellement 3 sites potentiellement pollués sur le territoire communal. L'exhaustivité de ces inventaires n'étant cependant pas assurée, il convient également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site
PAL4901547	MALABEUF Henri/ EPICERIE/ DLI		AUBRIERE	MARIGNE	V89.03Z	Activité terminée
PAL4901548	BOISBOUVIER Daniel/ HORTICULTEUR / GCL DLI		9 rue FLEURS (DES)	MARIGNE	V89.07Z V89.03Z A01.2	En activité
PAL4901549	LANDELLE Gaëtan GARAGE/ DLI/STATION SERVICE		1 rue ROSIERS (DES)	MARIGNE	G47.30Z G45.21A V89.03Z	En activité

LISTE DES ARRÊTES PORTANT RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT DE CATASTROPHES NATURELLES OU TECHNOLOGIQUES Commune déléguée de Marigné				
Risque	Date début	Date fin	Date Arrêté	Date JO
Inondations et coulées de boue	08/12/82	31/12/82	11/01/83	13/01/83
Inondations et coulées de boue	11/04/83	16/04/83	16/05/83	18/05/83
Inondations et coulées de boue	10/09/91	10/09/91	29/07/92	15/08/92
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/99	29/12/99	29/12/99	30/12/99
Inondations et coulées de boue	27/07/12	27/07/12	18/10/12	21/10/12

Source : Basias – 03/2020



Source : URBA ouest Conseil d'après Porter à connaissance 03/2020.