

Pour copie certifiée conforme

le 06/02/08

Le responsable de l'unité
Planification & Environnement


Pierre Le Besou

COMMUNE DE MARIGNE PEUTON

Vu pour être annexé à
l'arrêté de ce jour
Laval, le 24 JAN. 2008
La préfète,

Pour la PRÉFÈTE
et par délégation,
le secrétaire général,

Ludovic Guillemin

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Michel Sulon paysagiste urbaniste Les Hayes 61500 La Ferrière-Béchet
Tél./fax : 02 33 27 57 82 e-mail : michel.sulon@normandnet.fr

Mai 2007



TABLE DES MATIERES



<u>1. Introduction</u>	1
1.1 Généralités	
1.2 Les principes fondamentaux d'une carte communale	1
1.2.1 Article L-110 du code de l'urbanisme	1
1.2.2 Le développement durable	2
1.2.3. Les principes de développement durable à respecter dans les documents d'urbanisme	2
<u>2. Positionnement de la commune dans un fonctionnement de territoire</u>	3
2.1 Généralités	3
2.2 Le canton	3
2.3 La communauté de communes	3
2.4 Le bassin de vie	4
<u>3. Approche économique</u>	6
3.1 Généralités	6
3.2 Le commerce de proximité	6
3.3 Industrie et artisanat	6
3.4 Agriculture	8
3.5 Équipements	10
<u>4. Approche sociale</u>	12
4.1 Évolution démographique	12
4.2 Une population jeune	13
4.3 Une population familiale	14
4.4 Caractéristiques des actifs	15
4.5 Parc immobilier	16
<u>5. Approche environnementale</u>	17
5.1 Géographie	17
5.1.1. Topographie	17
5.1.2. Géologie	17
5.1.3. Hydrographie	20
5.2. Hydrogéologie	22
5.2.1. Généralités	22
5.2.2. Qualité bactériologique	22

<u>6. Paysage rural</u>	24
6.1. Cadre environnemental et paysager	24
6.2. Entité paysagère du Haut Anjou mayennais	24
6.3. Protection de l'environnement	24
6.4. Évolution de la trame bocagère	24
6.5. Points de vue	26
6.6. Les points noirs	26
 <u>7. Géographie urbaine</u>	 27
7.1. Répartition du bâti sur le territoire communal	27
7.2. Réseau viaire	29
7.3. Les réseaux	30
7.3.1 <i>Le réseau électrique</i>	30
7.3.2 <i>Réseau d'eau assainissement</i>	30
7.4. Servitudes d'utilité publique	30
7.5. Risques naturels et technologique	30
 <u>8. Cadre urbain</u>	 32
8.1. Organisation du bâti sur le territoire	
8.2. Le bourg	32
8.3. Structures viaires	32
8.4. Patrimoine architectural et archéologique	32
8.4.1 <i>Historique de la commune</i>	35
8.4.2 <i>Patrimoine architectural</i>	35
8.4.3 <i>Archéologie</i>	38

1. INTRODUCTION

1.1. Généralités

Le 23 septembre 2002, la commune de Marigné Peuton, par délibération du conseil municipal, a décidé d'élaborer une carte communale. La Carte Communale est un véritable document d'urbanisme destiné aux communes dont les enjeux d'aménagement du territoire sont limités.

Il s'agit d'un document qui précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme. Il délimite les secteurs constructibles et les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception :

- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes,
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Il peut préciser la localisation d'un secteur réservé à l'implantation d'activités. Il peut également délimiter, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant n'est pas autorisée.

La carte communale ne comporte pas de règlement spécifique, les permis de construire sont délivrés sur le fondement du règlement national d'urbanisme et d'autres règles du code de l'urbanisme.

La carte communale doit respecter les équilibres du concept de "développement durable".

La mise en place d'une carte communale pour Marigné Peuton est menée dans le but d'apporter des réponses pertinentes à la volonté de la commune de maîtriser son développement urbain, en prenant en compte les caractéristiques et les contraintes propres à l'agglomération.

1.2. Les principes fondamentaux d'une carte communale

1.2.1. Article L-110 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

1.2.2. le développement durable

La mise en place d'un modèle de développement durable, respectueux de l'environnement et des hommes est devenue une préoccupation majeure de la communauté mondiale. Il serait déraisonnable de poursuivre une croissance qui ne prendrait en compte ni le caractère limité des ressources ni les effets de cette croissance en matière de pollutions, de nuisances ou de déséquilibres. L'idée forte mise en avant est que les déséquilibres constatés ne sont pas simplement écologiques, mais également économiques et sociaux. Ce principe est repris par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. C'est un des enjeux fondamentaux du renouveau de la planification induit par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU). La loi SRU est l'occasion de développer de façon mieux équilibrée le devenir de nos territoires urbains et ruraux. De manière générale, le développement durable introduit le principe d'une gestion globale des ressources, rares ou non renouvelables, pour en optimiser aujourd'hui les

usages sans pour autant compromettre les possibilités de développement pour les générations futures. Il vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Pour ce faire, il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- La protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie.
- L'équité et la cohésion sociale.
- L'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

En matière d'aménagement, la mise en œuvre des principes du développement durable renvoie aux grandes problématiques suivantes :

- Un étalement urbain non maîtrisé qui dégrade la qualité des sites et espaces naturels périphériques, qui spécialise les territoires, éloigne les groupes sociaux les uns des autres, crée des besoins nouveaux de déplacements motorisés, et peut mettre en péril les budgets des collectivités locales.
- Une fracture physique et sociale qui s'accroît au sein des villes et agglomérations.
- Une surconsommation des espaces naturels et ruraux, une dégradation des paysages, un renforcement des conflits d'usages, un gaspillage des ressources naturelles (eaux, forêts, etc).

La loi place le développement durable au cœur de la démarche de planification. Celui-ci s'exprime dans quelques principes fondamentaux : équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes. Il s'affirme dans l'ensemble du contenu des documents d'urbanisme et, en particulier, dans les projets d'aménagement et de développement durable. Il apparaît dans le renforcement de la participation des différents acteurs à l'élaboration des documents d'urbanisme.

1.2.3. Les principes de développement durable à respecter dans les documents d'urbanisme

L'article L 121-1 de la loi SRU, conformément à l'article L-110 du code de l'environnement, définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme, notamment :

- « **l'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et paysagers d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable. »
- « **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêts général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux. »
- « **Une utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

2. Positionnement de la commune dans un fonctionnement de territoire

2.1. Généralités

La commune de Marigné Peuton se situe au sud du département de la Mayenne. Elle est éloignée de 8 kilomètres de Château Gontier, de 15 kilomètres de Craon et de 25 kilomètres de Laval. Elle est limitrophe avec Loigné-sur-Mayenne, Peuton, Simplé, Laigné, et Château Gontier. Sa superficie est de 17 km².

En 1999, sa population était de 487 habitants.

2.2. Le canton

Marigné Peuton fait partie du canton de Château-Gontier Ouest comprenant huit communes : Ampoigné, Chemazé, Houssay, Laigné, Loigné-sur-Mayenne, Marigné-Peuton, Origné, Saint-Sulpice, Château-Gontier.

2.3. La communauté de communes

Elle fait également partie de la communauté de communes du Pays de Château Gontier qui comprend 24 communes :

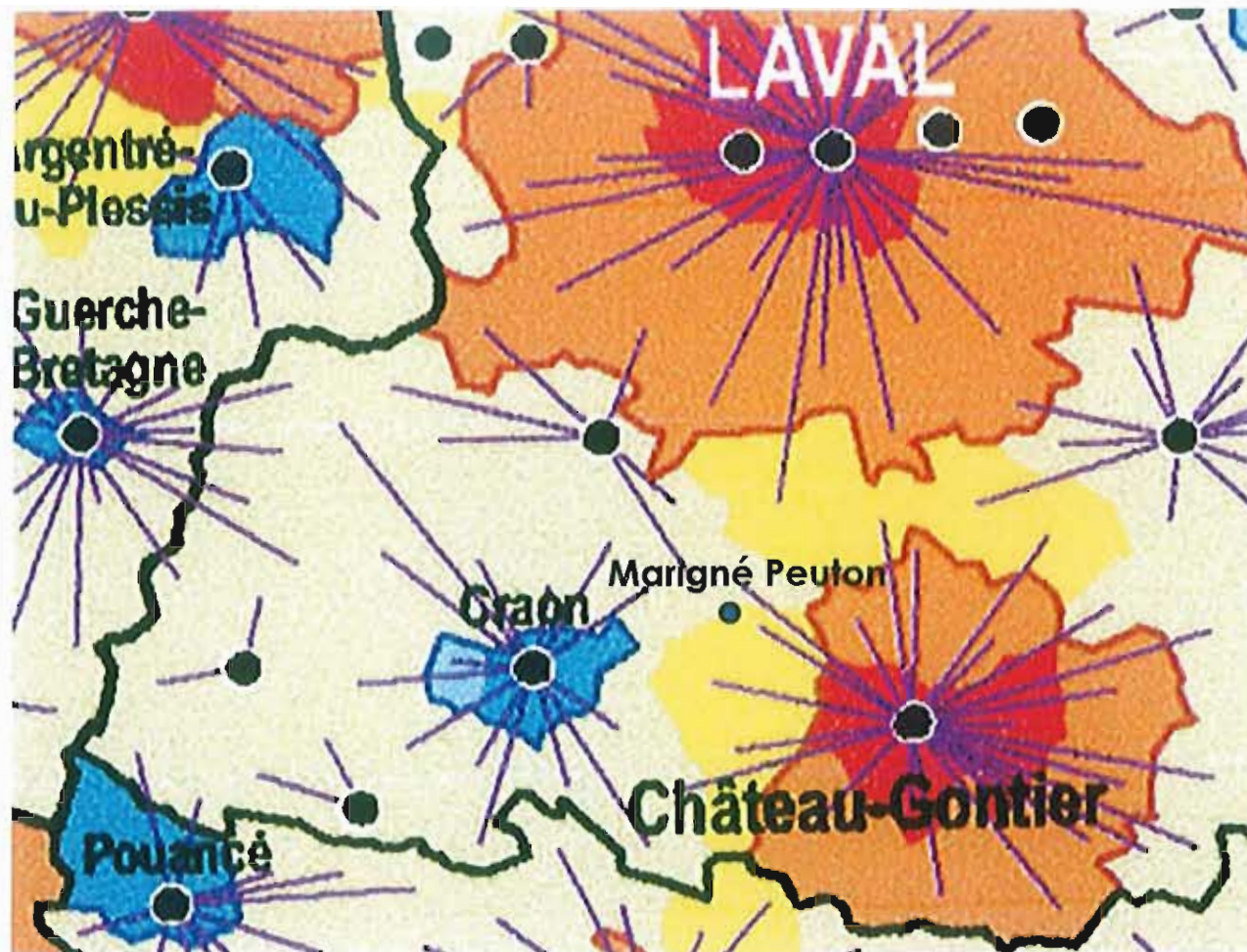
Ampoigné, Argenton-Notre-Dame, Azé, Bierné, Château-Gontier/Bazouges, Châtelain, Chemazé, Coudray, Daon, Fromentières, Gennes-sur-Glaize, Houssay, Laigné, Loigné sur Mayenne, Longuefuye, Marigné-Peuton, Ménil, Origné, Peuton, Saint-Denis-D'Anjou, Saint-Fort, Saint-Laurent-des-Mortiers, Saint-Michel-de-Feins, Saint-Sulpice.

Objectifs de la communauté de communes :

- ♦ Mettre en œuvre ou soutenir toute action de développement d'intérêt général,
- ♦ Assurer une qualité et une pluralité de services à la population en vue de conforter la progression démographique,
- ♦ Valoriser le patrimoine naturel, architectural et l'identité culturelle du territoire de la communauté de communes.



Canton de Château-Gontier Ouest



Carte des territoires vécus

ORGANISATION TERRITORIALE DE L'EMPLOI

Zonage en Aires Urbaines
et en aires d'Emploi de l'espace Rural (ZAUER)

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

- Pôles urbains (354 pôles représentant 3 100 communes)
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.
- Couronnes périurbaines (10 808 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.
- Communes multipolarisées (4 122 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans s'inscrire ce seul avec une seule d'entre elles.

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

- Pôles d'emploi de l'espace rural (525 pôles représentant 973 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.
- Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural (832 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

Autres communes de l'espace à dominante rurale

- Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.
(16 730 communes)

Source : INSEE, Recensement de la population 1999

• Pôle de services intermédiaires ou commune bien équipée

Pôle de services intermédiaires (commune exerçant par les équipements de sa gamme intermédiaire une attraction sur les habitants d'au moins une autre commune) ou commune bien équipée (possédant 9 équipements ou plus parmi les 16 caractérisant cette gamme*). Soit 4 054 communes



Aire d'influence des pôles de services intermédiaires

Chaque commune est reliée par un trait au pôle de services intermédiaires fréquenté habituellement.

Source : Inventaire communal de 1998 - INSEE-SCEES

3. Approche économique

3.1. Généralités

La commune de Marigné-Peuton est essentiellement rurale avec ses 41 exploitations. Elle accueille actuellement quelques commerces de proximité et une zone artisanale qui arrive à saturation. Sa situation géographique proche du pôle économique de Château-Gontier lui confère un certain dynamisme et son attractivité.

3.2. Le commerce de proximité

Marigné-Peuton accueille un bar-tabac-jeux et une boulangerie pâtisserie, situés sur la place de l'église. Le pôle de commerces de proximité principal est situé à Château-

Gontier, à 8 km.

On y retrouve tous les équipements concurrentiels: épicerie, bars-tabacs, boulangeries, boucheries, mais aussi magasins de vêtements, de chaussures, magasins de grandes surfaces, restauration...

Equipements non concurrentiels: gendarmerie, notaire, ANPE, maison de retraite, bureau de poste...

Equipements de santé: pharmacies, médecins, infirmières...

Equipements d'éducation: lycées généraux, techniques et professionnels...

3.3. Industrie et artisanat

Le tissu artisanal et industriel est regroupé au niveau du bourg, soit dans le lotissement artisanal, soit au niveau des entrées de bourg nord et sud. Ces entreprises sont implantées au sein du tissu urbain.



Cette situation peut à terme entraîner des problèmes de nuisances (sonores ou visuelles), mais également en termes de développement pour ces activités.

Les industries et activités artisanales présentes regroupent: une coopérative agricole, un prestataire de services en agriculture et travaux publics, un charpentier, un menuisier charpentier, un menuisier charron, un chaudronnier, deux plombiers, un artisan en menuiseries plastiques, un sellier/litier, un artisan en mécanique automobile, un vendeur de sable. Services: un coiffeur mixte à domicile et un cabinet de massage relaxation.

Les activités agricoles sont aussi présentes dans le bourg avec deux exploitations (« Sauconnier » et « Sainte-Barbe ») et les bâtiments de stockage de la société Agrial.

Diagnostic: Sa situation géographique dans l'aire d'influence économique de Château-Gontier, peut constituer un atout dans le développement de l'artisanat sur le territoire communal.



3.4. Agriculture

Nombre d'exploitations

- 41 soit 2 exploitations sur 3 en moins depuis 1979.
- Près de $\frac{3}{4}$ des exploitations sont professionnelles. (28)
- Une moyenne d'âge élevée chez les chefs d'exploitation : $\frac{1}{4}$ des exploitants ont plus de 40 ans dont $\frac{4}{10}$ ont plus de 55 ans

Systèmes

La commune accueille quarante et une exploitations agricoles qui couvrent 1530 ha, soit 92% du territoire communal.

L'activité est principalement tournée vers l'élevage bovin et la production de lait.

Si la production de fourrage reste majoritaire avec 856 ha cultivés contre 1064 en 1979 (-19,54 %), la céréaliculture prend de l'ampleur depuis 1979: +41,67 %.

A noter que la culture de maïs représente 334 ha (soit une augmentation de 31,49 % depuis 1979).

Terres labourables

4 ha /10 en plus depuis 1988. (1246 - 2126)

Herbages

Presque 2 Ha sur 3 en moins depuis 1979. (de 474 à 153 ha)

Élevage

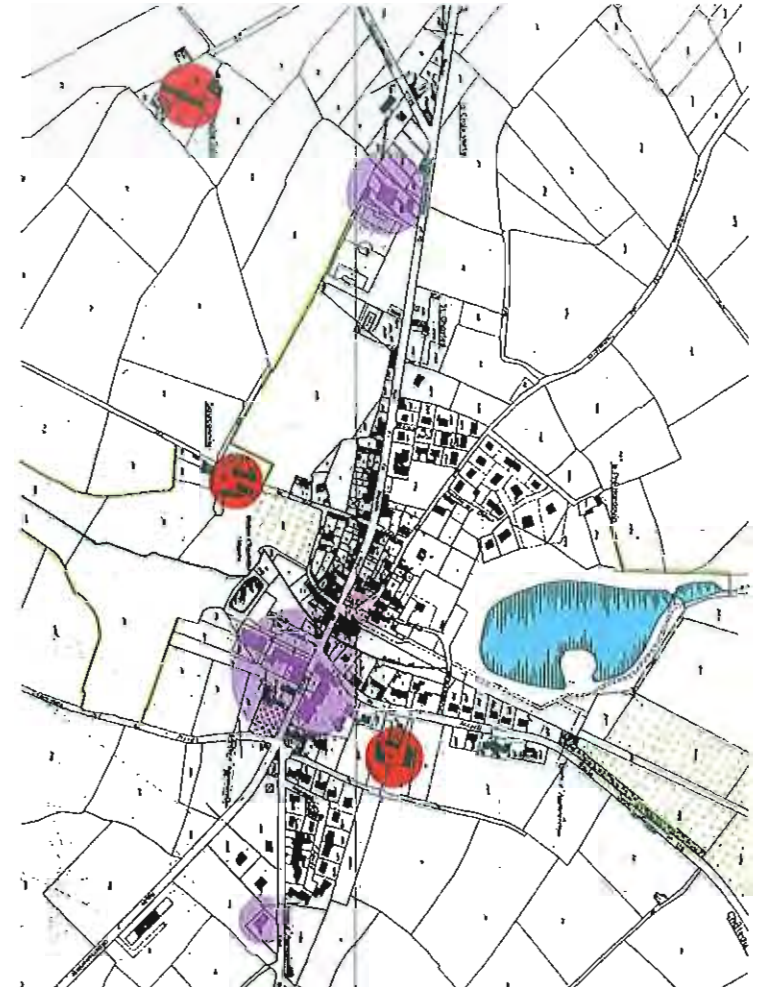
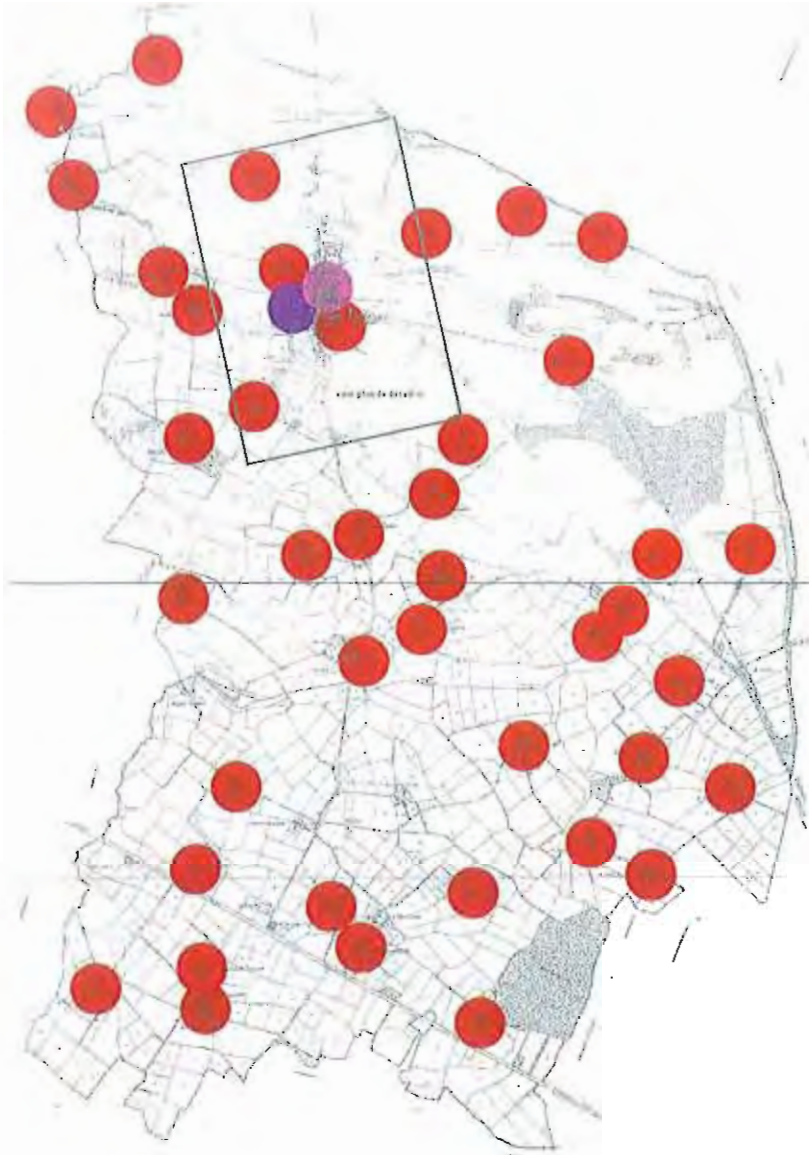
Vaches laitières : 1 sur 4 en moins depuis 1979

Bovins : effectifs stables (+ 8,76 %)

Volailles : + 8,29 % depuis 1979.

Ovins : + 47.8 % depuis 1979





- Le Bourg:
- Activités industrielles et artisanales
 - Activités agricoles
 - Activités commerciales

3.5. Équipements

Equipements culturels et sportifs :

- ♦ une bibliothèque
- ♦ Un terrain de football
- ♦ Un terrain de basket
- ♦ Une piste de rollers
- ♦ Une court tennis
- ♦ Une salle du foyer culturel
- ♦ Une salle de loisirs

Equipements de civilité :

- ♦ Une mairie
- ♦ Une église
- ♦ Deux écoles: école publique en RPI avec Loigné sur Mayenne, école privée en RPI avec Simplé

Vie associative et culturelle

Marigné-Peuton regroupe 13 associations sportives et culturelles.

Conclusion

Marigné-Peuton montre, par le nombre d'équipements culturels et sportifs, un dynamisme soutenu par une population jeune et en augmentation.

Elle gravite dans l'aire d'influence de Château-Gontier, dont elle utilise tous les services, commerces et autres équipements.

Elle doit pérenniser cette situation et jouer sur la qualité du cadre de vie présent sur sa commune.

Son tissu économique demeure essentiellement rural et agricole.

Salle de loisirs



L'étang



L'école



Résidence du Bon Accueil
(logements locatifs)

Piste de Rollers





4. Approche sociale

4.1. Évolution démographique

En 2004, la commune compte 560 habitants, soit un accroissement de la population de 14.98 % depuis 1999.

L'étude démographique porte sur les chiffres du recensement de l'INSEE de 1999.

Accroissement de la population

Avec 487 habitants en 1999, la population de Marigné Peuton a baissé de 1.7 % sur les 25 dernières années. Après avoir connu une période de forte diminution (-7,09 %) avec 458 habitants en 1990, Marigné Peuton connaît une phase de reprise régulière à partir de 1990 (+5,95 %).

(Département : +14 % entre 1990 et 1999)

On observe également un retour à un taux de variation positif entre 1990 et 1999, inversant la tendance à la baisse connue depuis 1975.

Une croissance soutenue par le solde naturel entre 1990 et 1999

De 1975 à 1990, la baisse de la population est due à un solde migratoire négatif. Ce déficit s'avère moins important après 1990 et, conjugué à un solde naturel élevé, il entraîne sur la commune la première augmentation de population depuis près de deux décennies.

Population

1999	1990	1982
487	458	493

Évolution démographique

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	71	64	52	59	72
Décès	27	19	32	30	22
Solde naturel	44	45	20	29	50
Solde migratoire	-71	-29	-47	-64	-21
Variation totale	-27	16	-27	-35	29

Taux démographiques (moyennes annuelles)

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution annuel moyen :					
- dû au solde naturel	1,41 %	1,26 %	0,56 %	0,76 %	1,18 %
- dû au solde migratoire	-2,28 %	-0,81 %	-1,31 %	-1,67 %	-0,50 %
Taux de natalité pour 1000	22,80	18,00	14,50	15,40	17,00
Taux de mortalité pour 1000	8,70	5,30	8,90	7,80	5,20

4.2 Une population jeune

L'évolution de la population par âge entre 1990 et 1999 montre une population jeune :

- les moins de 20 ans représentent 30 % de la population,
- la tranche d'âge des 20-39 est la plus importante avec 154 personnes soit 31% de la population en 1999
- tranche de 20-59 ans : 53%,
- tranche des plus de 60 ans : 16%.

Tranche 0-19 ans

En 1999, 3 habitants sur 10 ont moins de 20 ans, alors que cette tranche représentait en 1982 plus de 4 habitants sur 10.
(Communauté de communes : près de 3/10
Département : plus de 2/10)

Tranche 20-39 ans

En 1999, 3 personnes sur 10 ont entre 20 et 39 ans alors que cette tranche représentait en 1982 moins de trois personnes sur 10.
(Communauté de communes : plus de 2/10
Département : moins de 3/10)

Tranche 40-59 ans

En 1999, 2 personnes sur 10 ont entre 40 et 59 ans : cette tranche est restée stable depuis 1982.
(Communauté de communes : un peu moins de 2/10
Département : plus de 2/10)

Tranche 60-74 ans

En 1999, 1 personne sur 10 a entre 60 et 74 ans alors que cette tranche représentait en 1982 moins d'une personne sur 10.
(Communauté de communes : 2/10
Département : un peu moins de 2/10)

Tranche 75 ans et plus

En 1999, plus de 4 personnes sur 100 ont plus de 75 ans comme en 1982.
(Communauté de communes : plus de 9 %
Département : un peu moins de 5 %)

Indice de jeunesse

La population est jeune avec un indice de jeunesse de 1.84 alors que cet indice pour la communauté de communes est de 1.23, et pour le département de 1.10.

Population des moins de 20 ans			
	1999	1990	1982
0 à 4 ans	39	30	37
5 à 9 ans	28	32	54
10 à 14 ans	42	48	57
15 à 19 ans	38	50	52
Total	147	160	200

4.3 Une population familiale

La taille moyenne des ménages est relativement élevée, signe d'une population plutôt familiale :

- 2 ménages sur 10 sont composés de 1 personne
- Plus de 2 ménages sur 10 sont composés de 2 personnes
- Près de 5 ménages sur 10 sont composés de 3 personnes ou plus

Ces chiffres sont à mettre en parallèle avec l'âge de la personne de référence des ménages et la date d'emménagement dans la commune :

- Plus de 8 ménages sur 10 ayant emménagé sur la commune depuis moins de 2 ans, ont une personne référente de moins de 40 ans
- Près de 6 ménages sur 10 ayant emménagé depuis moins de 10 ans, ont une personne référente de moins de 40 ans

La taille des ménages de 2,81, est supérieure à celle de la communauté de communes et du département.

(Communauté de communes : 2,58

Département : 2,51)

Population totale par sexe et âge		1999	1990	1982
Hommes	0 à 19 ans	78	80	110
	20 à 39 ans	85	73	62
	40 à 59 ans	53	56	57
	60 à 74 ans	33	23	24
	75 ans ou plus	9	10	7
	Total	258	242	260
Femmes	0 à 19 ans	69	80	90
	20 à 39 ans	69	61	58
	40 à 59 ans	52	50	45
	60 à 74 ans	25	18	25
	75 ans ou plus	13	7	15
	Total	228	216	233

Date d'emménagement selon l'âge de la personne de référence				
Age de la personne de référence du ménage	Ensemble des ménages	Part des ménages occupant leur logement depuis		
		moins de 2 ans (01/98 à 03/99)	2 à 9 ans (03/90 à 01/98)	plus de 9 ans (avant 03/90)
Ensemble	171	14,0 %	30,4 %	55,6 %
15 à 29 ans	20	60,0 %	35,0 %	5,0 %
30 à 39 ans	44	18,2 %	52,3 %	29,5 %
40 à 49 ans	28	3,6 %	32,1 %	64,3 %
50 à 59 ans	26	7,7 %	7,7 %	84,6 %
60 à 74 ans	36	2,8 %	27,8 %	69,4 %
75 ans ou plus	17	0,0 %	5,9 %	94,1 %

4.4 Caractéristiques des actifs

La commune compte plus de 4 actifs pour 10 habitants, ce qui correspond à la moyenne départementale.

On notera que la tranche d'âge de 15-39 ans représente plus de 60 % d'actifs.

Seuls 3 % des actifs sont chômeurs.

Près de 4 actifs sur 10 travaillent dans la commune, 6 actifs sur 10 dans les communes voisines : Château-Gontier, Laval et Azé.

Marigné Peuton : Une population salariée.

- ♦ Près de 7 actifs sur 10 sont salariés, dont 7 personnes sur 10 qui ont un CDI
- ♦ Plus de 2/10 dans l'agriculture
- ♦ 1/10 dans l'industrie
- ♦ Moins de 1/10 dans la construction
- ♦ 5/10 dans le tertiaire ou un emploi dans la fonction publique,
- ♦ 3 actifs sur 10 sont non salariés, dont plus de 4 sur 10 indépendants (le nombre d'actifs non salariés diminue par rapport à 1990 puisqu'ils représentaient alors plus de 4 personnes sur 10.)

Population active totale						
	1999			Évolution de 1990 à 1999		
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	221	96,8 %	2,3 %	3,8 %	5,9 %	-28,6 %
de 15 à 24 ans	29	89,7 %	3,4 %	-14,7 %	-10,3 %	0,0 %
de 25 à 49 ans	159	97,5 %	2,5 %	21,4 %	24,0 %	-33,3 %
de 50 ans ou plus	33	100,0 %	0,0 %	-31,3 %	-31,3 %	///
Hommes	126	96,0 %	2,4 %	0,8 %	0,8 %	200,0 %
Femmes	95	97,9 %	2,1 %	8,0 %	13,4 %	-66,7 %

Formes d'emploi des salariés				
	Hommes		Femmes	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Ensemble	79	100,0 %	68	100,0 %
Contrat à durée indéterminée	54	68,4 %	44	64,7 %
Contrat à durée déterminée	7	8,9 %	10	14,7 %
Intérim	3	3,8 %	7	10,3 %
Emploi aidé	4	5,1 %	1	1,5 %
Apprentissage - stage	4	5,1 %	0	0,0 %
Titulaires fonction publique	7	8,9 %	6	8,8 %

4.5. Parc immobilier :

Une commune partagée entre propriétaires et locataires

- Plus de 5 résidences sur 10 sont occupées par le propriétaire.
- 5 résidences sur 10 sont occupées par des locataires dont 10 % en logement HLM et 5 % louées à titre gratuit

A noter que 8 constructions sur 10 ont 4 pièces ou plus.

Ces deux constats permettent d'insister sur le fait que Marigné-
Peuton:

- a une population jeune où les enfants sont présents.
- est une commune résidentielle aux maisons confortables.

Activité à la construction depuis 1990: 38 construction autori-
sées soit 3,16 constructions en moyenne par an depuis 1990.

Logements vacants

Il n'y a pas de logements vacants recensés sur la commune

Age du parc

- 60 % du bâti a été construit avant 1950
- 30 % des constructions sont d'avant 1982 (dont 4/10 entre 1968 et 1974)
- 10 % datent d'après 1990

Ensemble des logements par type

Types de logement	1999	%	Évolution de 1990 à 1999
Ensemble	190	100,0 %	11,1 %
dont :			
Résidences principales	171	90,0 %	15,5 %
Résidences secondaires	6	3,2 %	-33,3 %
Logements occasionnels	0	0,0 %	-100,0 %
Logements vacants	13	6,8 %	8,3 %
dont :			
Logements individuels	185	97,4 %	8,2 %
Logements dans un immeuble collectif	5	2,6 %	///

Résidences principales selon l'époque d'achèvement

Époque d'achèvement	1999	%	Évolution de 1990 à 1999
Ensemble	171	100,0 %	15,5 %
avant 1949	100	58,5 %	6,4 %
1949 à 1974	24	14,0 %	26,3 %
1975 à 1989	28	16,4 %	-20,0 %
1990 ou après	19	11,1 %	///

5. Approche environnementale

5.1 Géographie

5.1.1 Topographie

L'observation des courbes de niveau révèle un relief communal relativement doux.

On distingue deux entités bien distinctes:

- Un plateau aux pentes douces qui occupe les deux tiers du territoire communal à l'est.
- Une dépression à l'ouest qui correspond aux vallées de l'Hière et du ruisseau de l'Aulnay.

L'ensemble du territoire communal est incliné sud-sud ouest vers le bassin de l'Oudon.

1 point bas à 59 m au nord-ouest au lieu-dit « La Bourdonnière ».

1 point culminant à 101 m au lieu-dit « La Chenaie », au nord-est.

Deux autres points hauts bien distincts: l'un au niveau du bourg, à « La Croix Verte », culmine à 90 m; l'autre au bois du Coudray culmine à 95 m.

L'ensemble de ces trois points hauts délimite clairement le plateau en « croissant » qui s'étend du nord-ouest au sud-est de la commune.

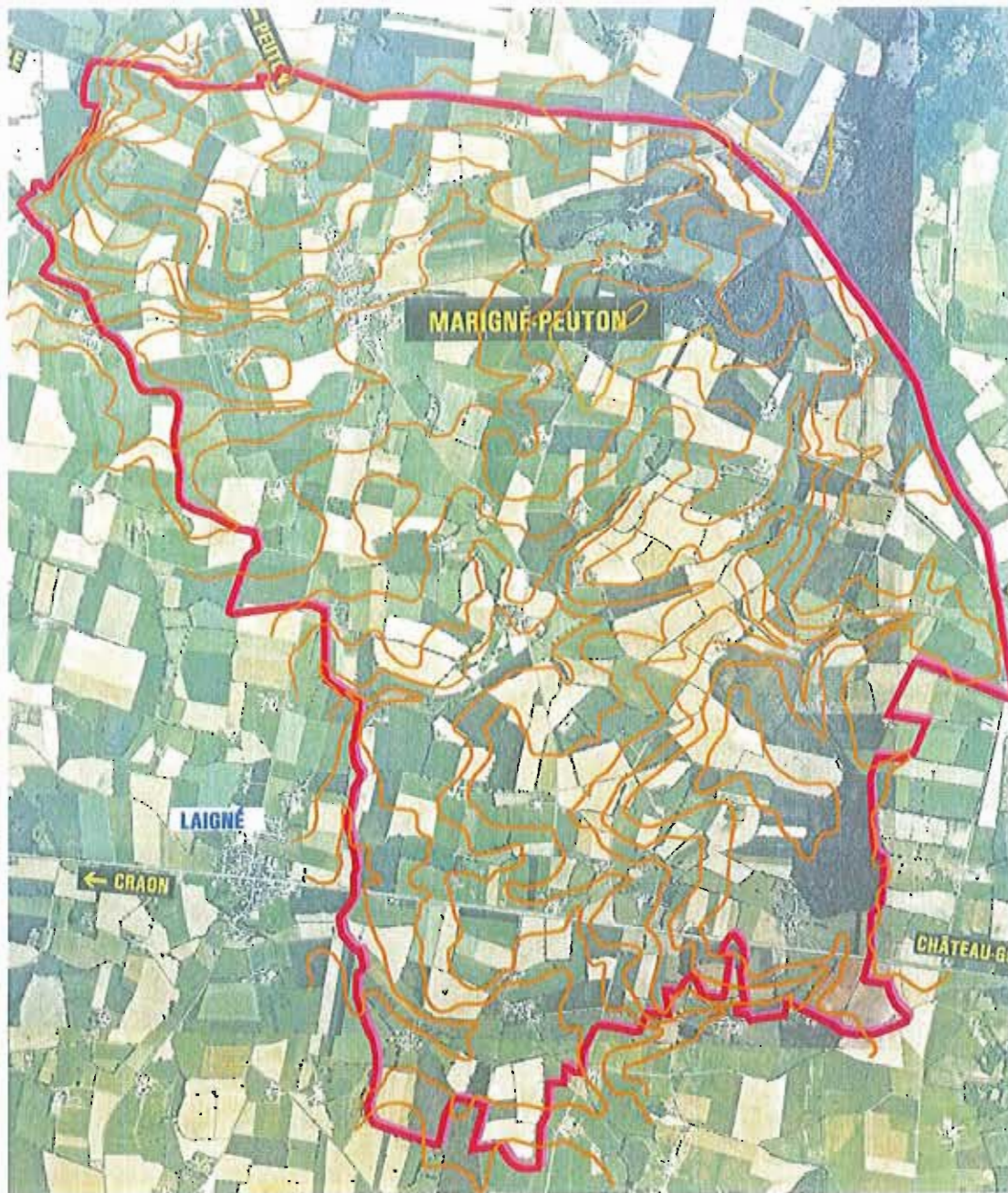
5.1.2 Géologie :

« Schistes précambriens sur toute la partie occidentale de la commune. A l'est, dépôt continu de sable et graviers pliocènes. » Dictionnaire historique de la Mayenne de l'Abbé ANGOT

Alluvions modernes sur l'ensemble des fonds de vallées accueillant des rivières ou des ruisseaux.

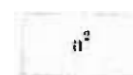


Topographie



Géologie

TERRAINS SÉDIMENTAIRES



Alluvions modernes



Sables, graviers et argiles

Schistes de Rennes
p Poudingues

5.1.3 Hydrographie

Le réseau hydrographique, important, est essentiellement pérenne. Le drainage naturel du territoire se fait selon les aspérités du relief.

On distingue cinq ensembles :

- Le premier réseau, pérenne et en surface, est constitué par le ruisseau de l'Hière et ses affluents, au nord-ouest, qui marque les limites de la commune.
- Le second réseau, pérenne et en surface, est constitué par le ruisseau de Marigné au sud-ouest, qui alimente l'étang de Margué (Laigné (53)).
- Le troisième réseau pérenne est constitué par le ruisseau du Bréon qui traverse la commune d'est en ouest au nord de la commune, et se jette dans l'Hière. Il reçoit les effluents de la station d'épuration de la commune.
- Le quatrième réseau pérenne est constitué par le ruisseau de l'Aulnay qui traverse la commune d'est en ouest, qui marque la limite sud-ouest de la commune, et se jette dans le Margué.
- Le cinquième est constitué par un ruisseau essentiellement pérenne : le ruisseau de Vautournant qui prend sa source au niveau de la carrière en bordure de D 22.

On notera la présence quasi systématique de mares dans les hameaux.



Mare de l'Aulnay



L'étang



Mare de la Grande Lande



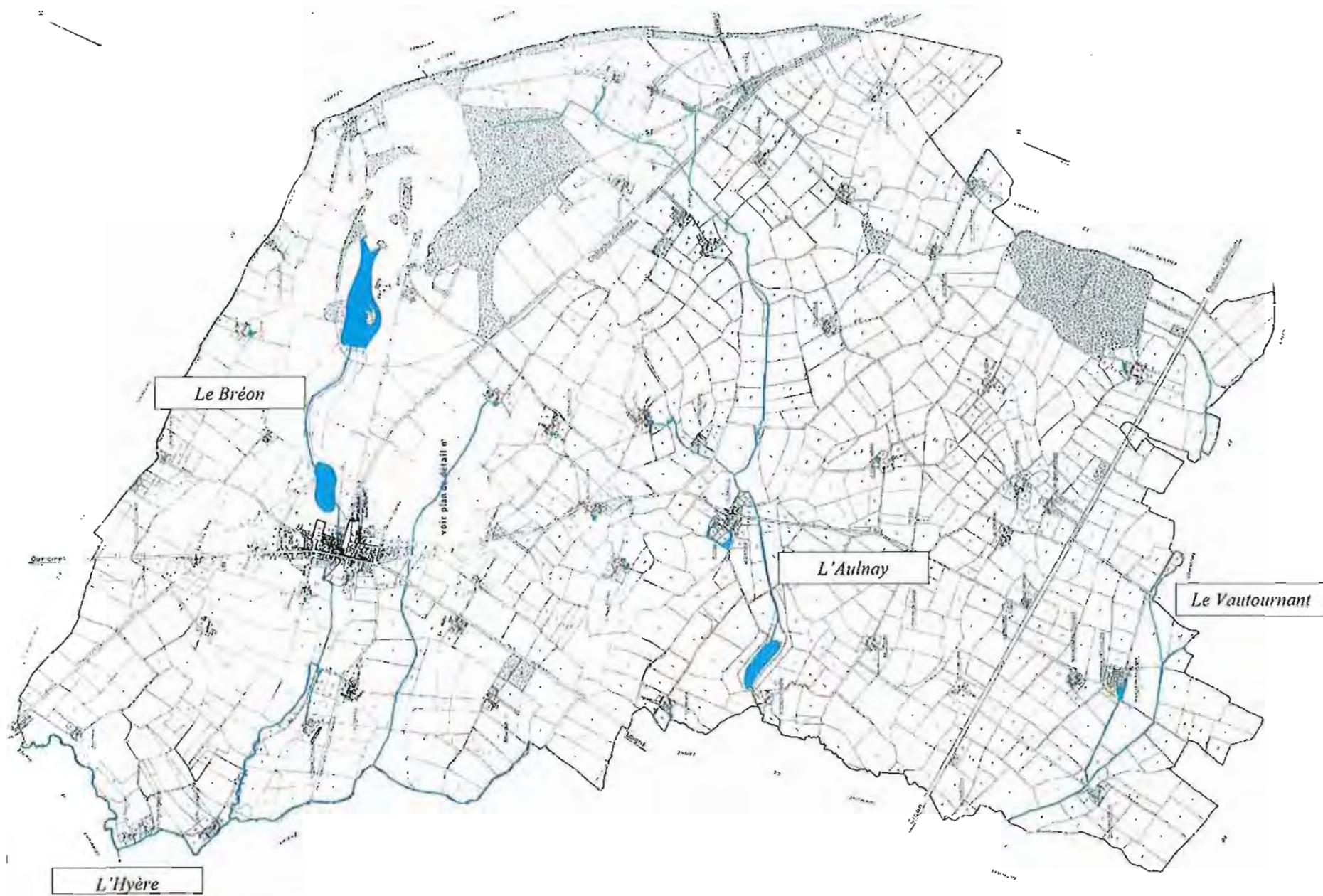
Mare de la Guillonnière



Mare des Ruettes



Le Bréon



5.2 Hydrogéologie

5.2.1. Généralités

Marigné-Peuton fait partie du SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 26 juillet 1996.

Ce document préconise 7 objectifs vitaux pour le bassin qui devront être pris en considération dans la carte communale :

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux
- réussir la concertation notamment avec l'agriculture
- savoir mieux vivre avec les crues

De plus, le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de l'Oudon, auquel appartient la commune, a été approuvé par arrêté le 4 septembre 2003.

Les enjeux identifiés dans le cadre de ce document sont les suivants :

- qualité de l'eau
- gestion quantitative et inondations
- potentialités du milieu naturel

5.2.2. Qualité bactériologique

Comme pour beaucoup de départements français, la qualité bactériologique de l'eau distribuée en Mayenne est très satisfaisante (98.8 % de bons résultats en moyenne en 2001).

Les situations défavorables sont rapidement maîtrisées par la mise en œuvre de mesures appropriées (purgés, désinfection,...). Parmi les principales causes de dégradation de la qualité bactériologique des eaux peuvent être citées:

- le vieillissement des canalisations
- les ruptures de canalisations sur les réseaux entraînant des entrées d'eaux contaminées
- l'irrégularité du traitement de désinfection
- le mauvais entretien des réservoirs et des canalisations
- les retours d'eaux par siphonage ou contre pression en provenance d'installations privées
- le temps de séjour important de l'eau dans le réseau.

Marigné-Peuton fait parti du SIAEP de Château-Gontier ouest. L'eau en 2001 était conforme aux normes des eaux destinées à la consommation humaine, à l'exception d'un dépassement très ponctuel des nitrates début mai 2001.

L'eau distribuée est moyennement calcaire, sa teneur en fluor est faible.

SAGE de l'OUDON - Etat initial

Structures administratives



SAGE de l'Oudon

LEGENDE :

-  L'Oudon
 -  Affluents principaux de l'Oudon
 -  L'écoué du bassin versant de l'Oudon
 -  Limite de sous-bassin versant
 -  Commune incluse dans le périmètre du SAGE
 -  Limite départementale
 -  Limite régionale
 -  Frontière public
- 14 Nombre de communes par sous-bassin versant

6. Paysage rural

6.1 Cadre environnemental et paysager

Commune essentiellement rurale, Marigné-Peuton offre un paysage bocager encore bien présent, dans un environnement vallonné, marqué par un réseau hydrographique très présent. Les plateaux offrent de nombreux points de vues sur l'ensemble de la commune, qui se découvre au gré du relief.

Paysage rural:

Le paysage de la commune est composé de vastes zones de cultures (essentiellement fourragères et céréalières) regroupées sur les plateaux et leurs versants (identifiables par la typologie du parcellaire) et, concentrées surtout dans les vallées et autour des hameaux, des prairies où quelques éléments structurants du paysage comme les vergers subsistent.

L'ensemble de la commune appartient à l'unité paysagère du **Haut Anjou Mayennais**.

6.2 Entité paysagère du Haut Anjou Mayennais

Cultivé et dynamique, le Haut-Anjou Mayennais se caractérise par de grandes étendues ouvertes et des changements de couleurs au gré des saisons : couleurs lumineuses des champs de colza et de tournesol alternant avec les teintes vertes des prairies ou avec celles des labours.

Ces paysages se caractérisent par :

- ♦ un relief amplement vallonné lié à un sous-sol schisteux relativement tendre,
- ♦ Des vallées le plus souvent larges et évasées,

- ♦ Une couverture végétale éparse composée pour l'essentiel d'un réseau bocager déstructuré et d'arbres isolés au milieu des parcelles cultivées,
- ♦ Des villages développés le long des routes,
- ♦ Une architecture marquée par la présence de l'Anjou voisin : tuffeau, toit à croupe, linteaux sculptés, jambages nervurés...

6.3. Protection de l'environnement

Il n'y a pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) recensée sur la commune.

Au sud de la commune, l'extension de la carrière à proximité du bois du Coudray devra faire l'objet d'un projet d'intégration paysagère respectant le milieu et les écosystèmes en place.

6.4 Évolution de la trame bocagère

Les trois dernières décennies ont vu, avec l'évolution des pratiques agricoles, le paysage bocager du pays de Château-Gontier laisser place à un paysage ouvert ; les haies et les vergers, principaux acteurs, de la trame paysagère ont quasiment disparu.

La commune de Marigné-Peuton a su préserver une trame bocagère qui bien que lâche au nord de la commune, continue de structurer le paysage.

Le territoire de la commune présente un parcellaire très découpé mais régulier.

Les haies bocagères existantes sont denses et constituent un réseau étendu marquant le relief. Elles sont en revanche peu variées et présentent généralement une seule strate d'arbres de haute tige, composée essentiellement de chênes et de châtaigniers

Elles sont surtout présentes le long des chemins ruraux, en limite d'urbanisation et en limite d'exploitations.

En revanche, elles ont systématiquement disparu le long des routes départementales.

Cependant, un plan paysager conduit par la communauté de communes en partenariat avec la chambre d'agriculture (dans le cadre du Contrat Région Amélioration du Paysage et de l'Eau) est en place: c'est un outil de réflexion mis à la disposition des exploitants agricoles pour la mise en valeur du paysage bocager:

Il donne une priorité aux essences locales : Châtaignier (*Castanea sativa*), érable champêtre (*Acer campestre*), merisier (*Prunus avium*), chêne (*Quercus robur*)...

Noisetier (*Corylus avellana*), cornouiller sanguin (*Cornus sanguineum*), fusain d'europe (*Euonimus europeanus*), sureau (*Sambucus nigra*)...

Les plantations doivent respecter la diversité des essences locales. Valorisation économique des haies: 100 mètres linéaire de haies exploitées tous les 10 ans équivaut à 20 m³ de bois décheté (MAP), 1 MAP = 90L de Fuel



6.5 Points de vue

Le relief vallonné du territoire de la commune permet, là où le bocage est lâche, des vues sur le village, le logis du Plessis.

Respectivement:

- Depuis la voie communale n°102 au croisement de « la Trière »
- Depuis la RD 10, entre « La Motte » et l'entrée de bourg.



6.6 Points noirs

Les clôtures délimitant les parcelles en accession privée :

- haies de thuya taillées, aux formes multiples
- clôtures béton divers
- clôture PVC...
- Les annexes aux matériaux divers, non traités et disséminés.

Conclusion :

Commune rurale de Mayenne, Marigné-Peuton bénéficie d'un cadre paysager agréable (bocage, vallonnement...) et offre un patrimoine bâti intéressant.

Sa situation géographique dans l'aire d'influence de Laval et Château-Gontier lui confère une certaine dynamique démographique.

Un travail de traitement des clôtures, des limites et des franges est nécessaire pour faciliter l'intégration des nouvelles constructions.

7. Géographie urbaine

7.1 Répartition du bâti sur le territoire communal

Le bâti connaît plusieurs niveaux de concentration sur l'ensemble de la surface du territoire, il est dit dispersé: outre le bourg, la commune accueille 48 hameaux et lieux dits, disséminés sur l'ensemble de la commune.

Commune essentiellement rurale, l'ensemble des lieux-dits sont principalement des exploitations agricoles.

Le bourg s'est développé ces 30 dernières années, reliant le hameau de " La Croix Verte" au nord, le long de l'axe structurant constitué par la RD 10 vers Ampoigné. Actuellement le développement de l'urbanisation se fait au nord-est reliant le hameau du « Pré Hardouin ».

Au sud, le développement s'est effectué de part et d'autre de la voie communale n°208 à proximité de l'exploitation agricole de « Sainte-Barbe ».

Le faible développement urbain sur le territoire ces 15 dernières années s'explique par le nombre important de maisons rénovées sur l'ensemble de la commune.

En dehors du bourg, quelques hameaux ont vu s'implanter de nouvelles constructions toujours détachées du noyau primaire des bâtis anciens :

L'implantation des nouvelles constructions est souvent isolée et hors de la trame des hameaux : deux constructions le long de la RD n°126, à 500 m de la « Croix Verte » en direction de Simplé.



Aulnay



La Bourdonnière



Le Chateller



La Motte

Le Pâtis





Réseau routier

RD 22 (axe Craon - Château-Gontier)

RD 10 (axe Quelaines - Laigné)

RD 126 (axe Simplé - Château-Gontier)

RD 609 (axe RD 126 - Loigné-sur-Mayenne)

Informations complémentaires



Marge de recul prévue à l'article
L.111-1-4 du code de l'urbanisme
(Application de l'article 62 de la
Loi Barnier)

7.2 Réseau viaire

L'analyse du réseau viaire à l'échelle globale de la commune révèle d'abord sa situation à proximité d'un axe de transit majeur : la RD 22 Craon / Château-Gontier.

Cet axe est classé route à grande circulation.

Autres axes :

- La RD n°126 Simplé/ Château-Gontier qui traverse le bourg d'ouest en est.
- La RD n°10 Quelaine/ Laigné qui traverse le bourg du nord au sud.

La traversée du bourg par ces deux départementales posent des problèmes de sécurité liés à la vitesse, notamment en entrée de bourg. Au sud ouest du bourg, la voie communale n°208 pose les mêmes problèmes.

Le réseau de desserte de la commune s'est appuyé, tout en le transformant, sur une forme viaire irrégulière, ramifiée et ancienne. Cette circulation s'est mise en place au fil des siècles et sa vocation, très rurale, consistait à relier fermes, métairies, hameaux et domaines.

Ce réseau structurel, très peu dense, a été fortement bouleversé par l'évolution des pratiques agricoles : la disparition des chemins ruraux est quasi générale, tracé rectilinéaire des chemins d'exploitations.

On ne recense pas sur la commune de chemins de grande randonnée.

voie de circulation (VCn°1)



voie de desserte (vers le Pâtis)



Chemin creux (entre Chanteloup et La Marillé)



7.3 Les réseaux

7.3.1. Réseau électrique

Toutes les habitations sont desservies par le réseau électrique, il n'est pas connu de problème de tension sur le territoire communal.

7.3.2. Réseau d'eau et assainissement

- Eau potable :

La desserte en eau des abonnés est assurée par l'intermédiaire de canalisations en fonte pour le bourg et en P.V.C pour la zone rurale.

Le réseau assure la distribution sur la totalité de la commune.

La commune de Marigné-Deuton adhère au syndicat mixte de production d'eau potable de Château-Gontier, qui a pour objectif de mettre en œuvre un programme général de renforcement de la production d'eau potable, pour assurer la pérennité de l'approvisionnement en eau des communes adhérentes.

- Eaux usées :

L'agglomération est desservie dans sa totalité par des canalisations qui récoltent les effluents des usagers.

Ces produits sont ensuite dirigés par les canalisations vers la station. Celle-ci a été mise en service en 1967 avec une capacité nominale de 28m³/jour pour un équivalent de 308 habitants.

- Schéma d'assainissement :

Conformément à la loi sur l'eau de janvier 1992, la commune a lancé une étude de schéma de zonage d'assainissement, qui a fait l'objet d'une enquête publique et sera prochainement approuvé.

7.4 Servitudes d'utilité publique

- Servitude AC1 :

Servitude relative à la protection des monuments historiques: « La grange du Plessis » (monument classé), « Le Logis du Plessis » (monument inscrit):

La grange et le logis témoignent d'une architecture rurale moyenne-âgeuse (XV^e) en Moyenne.

- Servitude EL7 :

Servitude d'alignement.

- Servitude PT2 :

Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État.

- Servitude A4 :

Servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

7.5 Risques naturels et technologiques

Le territoire de la commune est concerné par les risques suivants:

- Transport de matières dangereuses : le territoire de la commune est desservi par de nombreuses voies de communication. A ce titre, la commune doit être consciente des risques liés aux transports de matières dangereuses (produits inflammables, toxiques, explosifs corrosifs ou radioactifs), notamment dans la traversée de son agglomération. En cas d'accident, les principaux dangers, associés ou non, peuvent être l'explosion, l'incendie ou la dispersion dans l'air de ces matières dangereuses.

- Installations classées - carrières : présence sur le territoire de la commune d'une carrière exploitée par la société des carrières du

Servitudes d'utilité publique

PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'état

AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques:

EL7 - Servitudes d'alignement

Informations complémentaires

Edifices ou groupes d'édifices recensés par la conservation régionale des monuments historiques pour une éventuelle protection M.H.

- Ancien logis prieural

8. Cadre Urbain

8.1 Organisation de l'habitat sur le territoire

La commune, bénéficie sur l'ensemble de son territoire d'un patrimoine bâti ancien organisé en hameaux et lieux dits: le bâti est regroupé et serré ou isolé (pour la plupart des constructions neuves).

Ceux-ci sont disséminés sur l'ensemble du territoire, le plus souvent en bout de chemin avec un bâti plus ou moins dense.

On distinguera de l'ensemble le hameau de « l'Aulnay », qui présente un ensemble bâti de qualité de part et d'autre de la voie communale n°208.

Il regroupe le logis du XV^e siècle et ses dépendances: maintes fois remanié, il subsiste une tour et une partie de la façade à l'arrière, il présente actuellement une façade du XVIII^e siècle.

Le lieu dit « La Métairie » fait partie de cet ensemble bâti et offre une qualité architecturale intéressante.

8.2 Le bourg

L'essentiel des habitations est regroupé au niveau du bourg.

- ♦ L'organisation du bourg ancien s'est fait dans un premier temps de manière concentrée au niveau de l'église (comme en atteste l'organisation du réseau viaire).
On observe une implantation des constructions en limite d'emprise le long de l'axe principal (RD 10), et un second niveau de constructions, en épaisseur, desservies par des ruelles plus confidentielles, permettant d'accéder aux jardins et aux annexes.

- ♦ Un premier développement du bourg au XIX^e siècle avec une urbanisation en linéaire respectant l'implantation du bâti ancien, le long de l'axe principal au nord jusqu'à « Saint-Charles », et de manière ponctuelle en épaisseur « rue du Rougé » et « rue du bon accueil » (RD 126).
- ♦ Un deuxième développement du bourg s'est effectué ces trente dernières années : il s'agit d'un développement de l'urbanisation principalement sous forme de lotissements, au nord et au sud du bourg, allongeant la forme urbaine.
- ♦ Une organisation du bâti en impasse: ce développement urbain sous forme d'îlots, isole le lotissement du bourg, le coupant du tissu viaire existant (Pas ou peu de communication vers les équipements communaux, les commerces, les lieux de vie).
- ♦ Un lotissement d'activités et les bâtiments Agréal sont venus s'implanter au cœur du bourg (au carrefour de la RD 126 et de la RD 10), coupant le bourg en deux.

8.3 Structures viaires

L'organisation de l'habitat s'est fait au croisement de deux axes majeurs: la RD 126 et la RD 10.

Le réseau viaire au niveau du bourg est bien hiérarchisé: un axe central d'où rayonnent ruelles et impasses,

Les entrées de villes:

L'allongement de la forme urbaine, la multiplication d'éléments disparates (clôtures, annexes...), et les « dents creuses » du tissu urbain de part et d'autre de la RD 10 qui traverse le bourg, ne permettent pas une appréhension « urbaine » du bourg: absence de



Diversité de l'organisation du bâti



Rues principales

Espaces de vie



traitement de part et d'autre de la voie (trottoirs, plantation...) au nord et au sud du bourg ancien, urbanisation en pointillé tournée vers l'intérieur...

L'absence de traitement des entrées de ville génère des problèmes de sécurité liés à la vitesse, et notamment en venant de la « croix verte » qui marque l'entrée nord du bourg :



Entrée de bourg nord RD n°10



Entrée de bourg sud-est



Entrée de bourg est RD n°126



Entrée de bourg nord-est

8.4 Patrimoine architectural et archéologique

8.4.1 Historique de la commune

« Le bourg est mentionné pour la première fois en 1184 sous le nom de « ecclésià de Marignelo ». A la même époque, le Pape Lucius III confirme la possession de l'église à l'abbaye de La Roë. Dépendant de Château-Gontier, la seigneurie a toujours été jointe à celle du Plessis.[...] En 1696, Miromesnil écrit que le territoire de Marigné « se compose de 600 arpents en terres labourables, 300 en pâtures, 100 en prés, 500 en landes et en terres ingrates, 5 en vignes et 250 en étang ».[...] Le 13 janvier 1795, l'église et la chapelle Saint-Blaise sont incendiées par des hommes armés. [...]

Extrait du « Patrimoine des communes de Mayenne » édition Le Flohic.



Église Saint Didier

8.4.2 Patrimoine architectural

On recense sur la commune 2 monuments classés et inscrits correspondant à :

- « La grange du Plessis »

Elle bénéficie d'une servitude d'utilité publique relative aux sites classés, aux monuments historiques, d'un périmètre de 500 m.

« La grange du Plessis est une ancienne grange à denrées appartenant à un vaste domaine[...]. Ce vaste bâtiment est caractéristique des bâtiments ruraux du XV^e siècle. Les murs très épais sont consolidés par des contreforts extérieurs. Les six larges ouvertures à croisées de pierre ouvrent sur la cour et sont protégées par des grilles de fer.[...] La destination de ce bâtiment a certainement évolué au cours des siècles; la grange a en effet sans doute été un temps transformée en logement. Le niveau intermédiaire de la grange a dû être ajouté ultérieurement ainsi que les grilles de fer des fenêtres. »

Extrait du « Patrimoine des communes de Mayenne » édition Le Flohic.



« Logis du Plessis » inscrit aux monuments historiques : « situé au centre d'un site marécageux, le logis du Plessis était autrefois protégé par des douves aujourd'hui disparues. Cette demeure seigneuriale possède un escalier inscrit dans une tourelle.[...] Ce logis témoigne de l'architecture rurale traditionnelle en Mayenne. »

Extrait du « Patrimoine des communes de Mayenne » édition Le Flohic.

On retrouve répartis sur l'ensemble du territoire de la commune, plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial:



« Manoir de Souvigné »: architecture domestique rurale, datant probablement du XV^e siècle. Bâtiment de même importance que le logis du Plessis ou celui d'Aulnay.

- « Le domaine d'Aulnay »: Il regroupe le logis du XV^e siècle et ses dépendances: maintes fois remanié, il subsiste une tour et une partie de la façade à l'arrière, il présente actuellement une façade du XVIII^e siècle.

- Le château de Bréon et son parc: Château construit au XIX^e siècle,

- La Chapelle Saint Blaise (cimetière): construite en 1238 « Elle était remarquable tant par sa grandeur que par la hauteur de son clocher et par plusieurs tombes anciennes. Note du XIX^e siècle. » dictionnaire de l'Abbé Angot. Il lui fut attribué les métairies du Fay et du Plessis, ainsi que le logis prieural du bourg en 1296. Elle fut brûlée en même temps que l'église Saint Didier.

- Logis prieural (le bourg) La maison priorale comprend un corps de bâtiments orienté au levant, flanquée un peu vers le nord d'une tour à fronton élevé servant de cage à l'escalier, carrée à la partie supérieure, évidée aux angles par le bas; vastes cheminées à manteaux et corbeaux en pierre dans les salles. » dictionnaire de l'Abbé Angot



Domaine d'Aulnay



Château de Bréon



Logis de Souvigné

- L'église Saint Didier: « L'église sous le vocable de Saint Didier, ayant été incendiée en 1795, fut reconstruite en 1817 par M.Duchemin. La Famille de Bréon fit faire en 1845 la chapelle de la vierge au nord; la famille de Champagné, celle de Saint Joseph en 1858, époque où fut prolongée la nef et bâtie l'abside. Les ouvertures, précédemment en arc brisé, ont été refaites alors en plein cintre et l'ornementation intérieure est de style roman. » dictionnaire de l'Abbé Angot .

Sur l'ensemble de la commune, dans les hameaux on retrouve de nombreux fours à pain, puits, calvaires et mares qui font partie du « petit patrimoine » propre aux zones rurales.



Façade de l'église Saint Didier



Logis Prieural



Chapelle Saint Blaise

8.4.3 Archéologie

Il existe 6 sites archéologiques connus sur la commune :

- « Logis du Plessis » : habitat fortifié (moyen-âge)
- « Manoir de Souvigné » : habitat fortifié (moyen-âge)
- « Le domaine d'Aulnay » : motte castrale et habitat fortifié (moyen-âge)
- 2 sites au château de Bréon (et son parc): enceinte rectilinéaire et chemin
- parcelles 329 et 324 entre le « Petit Étang » et « La Touche » : enceinte rectilinéaire

On notera les traces paysagères d'une voie ancienne « Avranches / Angers » marquant la limite nord-est de la commune.

Sites archéologiques

(voir fiches et plans détaillés à l'annexe 5)

 Sites recensés sur la carte archéologique des pays de la Loire

Informations complémentaires

 Traces paysagères (haies, chemin)
d'une voie ancienne "Avranches - Angers "

Edifices et sites naturels

- ① Eglise paroissiale St Didier
- ② Ancien logis prieural
- ③ Logis et grange du Plessis
- ④ Château de Bréon
- ⑤ Manoir de Souvigné
- ⑥ Hameau de Aulnay

 Bois de Bréon

 Bois du Coudray

