

1- RAPPORT DE PRESENTATION



DOCUMENT APPROUVE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 JUIN 2009

SOMMAIRE

I. Préambule

1.1. La définition du PLU

- 1.1.1. La philosophie du PLU
- 1.1.2. La démarche d'élaboration du PLU
- 1.1.3. Un nouvel outil pour conduire un projet de développement
- 1.1.4. De nouveaux enjeux territoriaux

1.2. Le cadre juridique du PLU

- 1.2.1. Les lois cadre
- 1.2.2. Le SCoT
- 1.2.3. Les modalités de concertation

1.3. Le contenu du PLU

- 1.3.1. Le rapport de présentation
- 1.3.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- 1.3.3. Les orientations d'aménagement
- 1.3.4. Le règlement
- 1.3.5. Les documents graphiques
- 1.3.6. Les annexes

II. Diagnostic / Analyse de l'état initial

2.1. Le territoire de la commune de Marcillé-Robert

- 2.1.1. Situation
- 2.1.2. Structure territoriale de la commune
- 2.1.3. Géologie
- 2.1.4. Topographie
- 2.1.5. Hydrologie
- 2.1.6. Paysage

2.2. Le bourg

- 2.2.1. La structure historique : le cadastre napoléonien
- 2.2.2. La morphologie urbaine
- 2.2.3. Le paysage du bourg
- 2.2.4. La répartition des espaces non bâtis
- 2.2.5. Les unités urbaines

2.3. L'architecture

- 2.3.1. Le patrimoine architectural
- 2.3.2. Le petit patrimoine
- 2.3.3. Les sites archéologiques
- 2.3.4. Le patrimoine religieux
- 2.3.5. La typologie du bâti du bourg
- 2.3.6. Les détails architecturaux

2.4. Les activités économiques

- 2.4.1. Les activités économiques
- 2.4.2. Le tourisme

SOMMAIRE

2.5. L'agriculture

- 2.5.1. Localisation des sièges d'exploitation
- 2.5.2. La population agricole
- 2.5.3. Les moyens de production
- 2.5.4. Les types de production

2.6. Les équipements

- 2.6.1. Les équipements publics
- 2.6.2. Les réseaux
- 2.6.3. Les associations

2.7. Le logement

- 2.7.1. L'évolution du parc de logements
- 2.7.2. Le statut d'occupation
- 2.7.3. L'occupation des résidences principales
- 2.7.4. Les logements locatifs sociaux

2.8. Les données socio-économiques

- 2.8.1. La démographie
- 2.8.2. La répartition de la population par tranche d'âge
- 2.8.3. Les ménages
- 2.8.4. La population active
- 2.8.5. Les migrations journalières
- 2.8.6. Les secteurs d'activités
- 2.8.7. Les catégories socioprofessionnelles et formations

2.9. Les déplacements

- 2.9.1. Les dessertes depuis l'Ille et Vilaine
- 2.9.2. Les comptages routiers aux abords de la commune
- 2.9.3. Les transports en communs et ramassages scolaires
- 2.9.4. Les chemins de randonnées
- 2.9.5. Le co-voiturage
- 2.9.6. La sécurité routière

III. Synthèse du diagnostic

3.1. A l'échelle du SCoT

3.2. A l'échelle de son territoire

3.3. A l'échelle de son bourg

3.4. L'espace social

3.5. Les activités, commerces et agriculture

3.6. Les équipements

3.7. Le logement

3.8. Conclusion

IV. Les enjeux et objectifs du PLU

4.1. Eléments de base à la réflexion

4.2. Axes de réflexion et objectifs communaux

4.3. Les enjeux à l'échelle de la commune

4.4. Les enjeux à l'échelle du bourg

4.5. Les objectifs

- 4.5.1. En matière de développement
- 4.5.2. En matière de mixité fonctionnelle
- 4.5.3. En matière de mixité sociale
- 4.5.4. En matière d'environnement

SOMMAIRE

V. Traduction du projet politique

5.1. Traduction spatiale des objectifs

- 5.1.1. Les zones d'urbanisation future dans le bourg
- 5.1.2. Les hameaux

5.2. Traductions Règlementaires

- 5.2.1. Le zonage
- 5.2.2. Synthèse des surfaces
- 5.2.3. Le règlement littéral

5.3. La maîtrise foncière et servitudes diverses

- 5.3.1. La maîtrise foncière
- 5.3.2. Les emplacements réservés
- 5.3.3. Les Servitudes d'Utilité Publique
- 5.3.4. Le PPRi
- 5.3.5. Les infrastructures et réseaux

VI. Les liaisons entre les différents documents du PLU

- 6.1. La commune à l'échelle du Pays
- 6.2. L'agglomération
- 6.3. Les espaces agricoles
- 6.4. les espaces naturels
- 6.5. Les hameaux
- 6.6. le patrimoine architectural
- 6.7. L'espace social – Les logements
- 6.8. Les activités – services – équipements
- 6.9. Les déplacements
- 6.10. Conclusion

— **I. PREAMBULE** —————

I.1. DÉFINITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

I.1.1. PHILOSOPHIE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi S.R.U) du 13 décembre 2000 a défini un nouvel outil d'urbanisme réglementaire venant remplacer le plan local d'occupation des sols issu de la loi d'orientation foncière de 1967. Elle a renforcé la place du plan local d'urbanisme dans le dispositif réglementaire en le positionnant comme l'outil d'urbanisme de référence devant permettre l'intégration des projets nouveaux dans le territoire et le tissu urbain et son ambition est de ne plus le limiter à une fonction de répartition de la constructibilité comme le faisait le P.O.S.

Le P.L.U est la traduction réglementaire du projet urbain illustrant une politique globale d'aménagement commune et de renouvellement de l'agglomération en document prospectif, traduisant un projet commun fondé :

- sur une analyse de l'ensemble des composantes de la commune (diagnostic) en prenant en compte des politiques sectorielles et territoriales,
- l'expression d'une politique locale mais globale pour un aménagement et un développement cohérents de l'ensemble du territoire communal.

La présentation du projet communal a nécessité une réflexion préalable afin de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour l'avenir. Le plan local d'urbanisme ne se limite pas à reproduire une photographie de l'existant mais s'inscrit dans une dynamique en déterminant les actions publiques ainsi que les modalités à mettre en œuvre pour servir une politique cohérente d'aménagement.

Ces orientations générales sont contenues dans le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.).

En conformité avec la loi relative à l'urbanisme et à l'habitat du 2 juillet 2003, le P.A.D.D est complété par des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations sont en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

I.1.2. LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains traduit un formalisme simplifié pour l'élaboration des P.L.U. Par ailleurs, elle a étendu la concertation aux procédures d'élaboration ou de révision du P.L.U.

Ainsi, par la délibération du conseil municipal en date du 10 février 2005, le conseil municipal décide :

- de prescrire l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire conformément aux dispositions des articles R 123.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- de lancer la concertation relative à l'élaboration d'un PLU, conformément aux articles L. 123.6 et L. 300.2 du code de l'urbanisme,
- de définir les modalités de concertation.

Conformément à l'article L. 123-6, la délibération du 10 février 2005 sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré,
- Aux Présidents de la Chambre d'Agriculture, de Commerce et d'Industrie, et des Métiers,
- Aux Présidents du Conseil Général et du Conseil Régional.

Conformément aux articles 121.5 et 123.8 du code de l'urbanisme, seront consultés à leur demande :

- les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, qui en ont fait la demande.
- les associations agréées mentionnées à l'Art. L.252-1 du Code Rural.
- les maires des 7 communes voisines,
- les présidents des EPCI voisins compétents en aménagement de l'espace,

Enfin, conformément aux articles R.123-24 et L.123-25 du C.U. la délibération devra faire l'objet :

- d'un affichage en mairie durant 1 mois
- d'une mention dans un journal agréé pour les annonces légales et diffusé dans le département, à savoir : Ouest France.

I.1.3. UN NOUVEL OUTIL POUR CONDUIRE UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (S.R.U) du 13 décembre 2000 est à l'origine de l'évolution du P.O.S vers le P.L.U. Cette loi réforme en effet l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative.

Les orientations prises dans le document actuel ne répondant plus à la demande, les zones déterminées n'étant plus suffisantes, bloquant ainsi les nouveaux projets, la révision du POS validé PLU et l'élaboration d'un PLU est devenu nécessaire à la commune de Marcillé-Robert.

Le P.L.U s'inscrit donc dans une logique de réorganisation de l'espace pour permettre un développement harmonieux de la commune, en assurant la mixité sociale et urbaine, en évitant l'étalement urbain et en protégeant les zones d'intérêt paysager.

Le P.L.U est un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols.

Par ailleurs, le P.L.U est la transcription d'un projet pour l'agglomération de demain. A ce titre, en élaborant son plan local d'urbanisme, la commune de Marcillé-Robert s'est engagée dans la formulation d'un projet devant servir de support à un aménagement durable de son territoire.

Ce nouveau document cadre englobe dans une même vision, l'habitat, les transports, l'environnement et le traitement des espaces publics, mais aussi, la préservation des paysages comme les secteurs à renouveler ou à protéger.

Enfin, le P.L.U s'attachera à respecter les orientations du SCoT approuvé le 20 février 2007.

I.1.4. DE NOUVEAUX ENJEUX TERRITORIAUX

La loi SRU définit une nouvelle approche dans l'élaboration des documents d'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, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace (article L.110). »

La commune de Marcillé-Robert qui connaît une croissance de sa population depuis 1990 (après une période de déclin) s'engage dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce document traduit la volonté communale de gestion de son territoire pour un développement global harmonieux en tenant compte de sa spécificité et de sa situation géographique.

Le nouveau PLU devra prendre en compte :

- La détermination d'un développement harmonieux et durable de la commune en assurant la mixité sociale et urbaine et en évitant l'étalement urbain.
- La revitalisation homogène et la densification du bourg pour accentuer son caractère central et renforcer l'identité communale conformément à la loi SRU.
- Le devenir des hameaux
- La protection des zones agricoles et des zones d'intérêt paysager

Les diverses options retenues dans le P.L.U de Marcillé-Robert sont conformes et validées par les structures supra communales (communauté d'agglomération, SCoT, ...).

I.2. LE CADRE JURIDIQUE DU P.L.U

I.2.2. LES LOIS CADRE

Le P.L.U de Marcillé-Robert a été révisé avec application des principales loi applicables sur son territoire :

- la loi sur l'eau du 03 janvier 1992
- la loi relative à l'élimination des déchets du 13 juillet 1992
- la loi relative à la lutte contre le bruit des infrastructures terrestre du 31 décembre 1992
- la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 08 janvier 1993
- la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 02 février 1995
- la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions
- la loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 05 juillet 2000
- la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000
- la loi du 17 janvier 2001 et décret du 16 janvier 2002 spécifiques à l'existence de patrimoine archéologique
- la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages
- la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement

Par ailleurs, la commune intègre dans son P.L.U les servitudes d'utilité publique :

- Servitude A4 – relative aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux
- Servitude A5 – relative à la pose des canalisations publiques
- Servitude I4 – relative à l'établissement de canalisations électriques
- Servitude PT2 – relative aux transmissions radioélectriques – protection contre les obstacles
- Servitude T 7 – établie à l'extérieur des zones de dégagement.
- PPRI – Plan de Prévention du Risque Inondable

I.2.2. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT)

D'après le Ministère de l'Équipement, l'objectif des SCOT sera de permettre « aux élus de définir en commun l'évolution de l'agglomération (au sens large) ainsi que les priorités en matière d'habitat, de commerce, de zones d'activités, d'axes de circulation et de politiques de déplacements urbains. »

Ils devront donc répondre à des besoins d'aménagement avec une perspective d'au minimum de 10 ans en s'appuyant sur les fondements du développement durable : l'équilibre entre le développement urbain et rural, la mixité sociale et le respect de l'environnement.

Le SCOT du Pays de Vitré

Le Schéma Directeur de 1994, aujourd'hui obsolète, a été mis en révision le 6 novembre 2000. Une procédure de SCoT a alors été lancée le 26 mai 2003.

Son périmètre comprend les collectivités suivantes :

- La communauté de communes au Pays de la Roches aux Fées dont la commune de Marcillé Robert fait partie
 - La communauté d'agglomération de Vitré
 - La communauté de communes du Pays Guerchais
 - Les communes de Chancé et de Servon-sur-Vilaine.
- Soit un total de 66 communes.

Une nouvelle réflexion a ainsi été lancée par prescription du 26 mai 2003.

La mise en révision du Schéma Directeur s'explique par différents facteurs, à savoir :

- " La volonté affirmée de créer un pôle d'activités de niveau départemental, voir régional aux portes du Pays de Vitré
- La demande politique de promouvoir un développement ambitieux, mais soucieux d'harmonie, d'équilibre et de respect des identités locales
- L'élaboration de la charte de territoire du Pays de Vitré en juillet 2000, définissant un bilan des forces et des faiblesses de cette zone, avec des orientations et des actions y répondant, qu'il convenait de prendre en compte dans un nouveau schéma
- La loi SRU du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application du 31 mars 2001, modifiant le contenu, les objectifs et la procédure des Schémas Directeurs."

Le SCoT a été arrêté en date du 20 février 2006. L'enquête publique a pris fin en novembre 2006 et le document a été approuvé le 20 février 2007, complété le 11 septembre 2007.

I.2.3. LES MODALITES DE CONCERTATION

Suivant l'article L 300-2 du code de l'urbanisme le conseil municipal par délibération en date du 10 février 2005 a arrêté les modalités de la concertation dans les termes suivants :

- La concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du PLU. Elle débutera le jour de la parution de la publicité de la présente délibération et se terminera le jour où le conseil municipal délibérera pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme. Cette date sera communiquée par voie de presse (Ouest France et Bulletin municipal)
- Les informations générales sur la concertation, le PLU et les documents référents (porter à connaissance, diagnostic et PADD) seront mis à la disposition du public au fur et à mesure de leur réalisation. Ils seront consultables en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture. Un registre prévu à cet effet permettra de recueillir les observations et suggestions diverses.
- Deux réunions publiques d'information seront organisées avant la clôture de la concertation. Les lieux, dates et heures seront fixés ultérieurement et communiqués par voie de presse (Ouest France/ bulletin communal).

L'ensemble des engagements pris par la commune a été respecté et, la commune est allée au-delà de ses engagements puisque la commune a réalisé :

- Deux permanences d'une demi-journée chacune en date du 19-03-2005 et du 09-12-2005,
- Trois réunions publiques en date du 21-01-2005, 18-11-2005 et du 24-11-2007
- Deux expositions publiques présentant respectivement le diagnostic et le PADD en novembre 2005 et le zonage en novembre 2007.
- Des informations régulières dans le bulletin municipal et des affichages en mairie
- La mise à disposition d'un cahier libre,
- Un entretien particulier avec les agriculteurs de la commune (07 mars 2005)

Le détail de la concertation figure dans le document annexe "bilan de la concertation"

I.3. LE CONTENU DU DOSSIER PLU

I.3.1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le présent rapport de présentation constitue le document de présentation global du plan local d'urbanisme. Il expose à partir d'un diagnostic d'ensemble, les besoins répertoriés à l'article L.123-1 (économie, aménagements de l'espace, équilibre social dans l'habitat, transport, équipements et services), analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus dans le projet d'aménagement et de développement durable et les dispositions réglementaires mises en œuvre, évalue les incidences du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan assure sa préservation ; en outre, en cas de modification ou de révision, il justifiera les changements apportés aux règles.

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation :

Art R.123-2 du C.Urb : le rapport de présentation :

1. *Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;*
2. *Analyse l'état initial de l'environnement*

3. *Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application dû à l'article L.123-2.*
4. *Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur*

I.3.2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal en date du 03 novembre 2005.

I.3.3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable sont complétées par les orientations d'aménagement. Ces orientations d'aménagement sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, et permettre le renouvellement urbain et assurer le développement harmonieux de la commune. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques d'aménagement sous forme de « principes ».

I.3.4. LE REGLEMENT

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones de P.L.U. Il est également brièvement exposé dans le rapport de présentation qui traite notamment des évolutions par rapport au règlement antérieur.

Les 14 articles de chacune des zones sont illustrés par une annexe documentaire jointe au règlement qui précise la définition des éléments de vocabulaire et l'interprétation de la règle.

Dans les zones urbaines, le règlement institue des servitudes, au titre de l'article L.123-2 visant à :

- délimiter des périmètres dans lesquels la constructibilité est provisoirement interdite dans l'attente d'un projet d'aménagement (L.123-2-a)
- indiquer la localisation et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et les espaces verts à modifier ou à créer (L.123-2-c)

I.3.5. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les documents graphiques définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune.

Ils délimitent les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), la zone agricole (zone A) et les zones naturelles et forestières (zone N).

Les documents graphiques (art R.123-11) font également apparaître, s'il y a lieu :

- a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 et les boisements recensés ;
- b) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

- c) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- d) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique et écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.123-9.

I.3.6. LES ANNEXES

Les annexes constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation du sol autres que celles issues du plan local d'urbanisme pour une meilleure information du citoyen.

Les annexes (article R 123-13 et R 123-14) regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le P.L.U et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

La loi S.R.U précise leur contenu en le développant de sorte que désormais deux types d'annexes doivent être prévus : des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

Au niveau des effets juridiques, elles n'ont pas de portée réglementaire et ne sauraient créer de nouvelles normes.

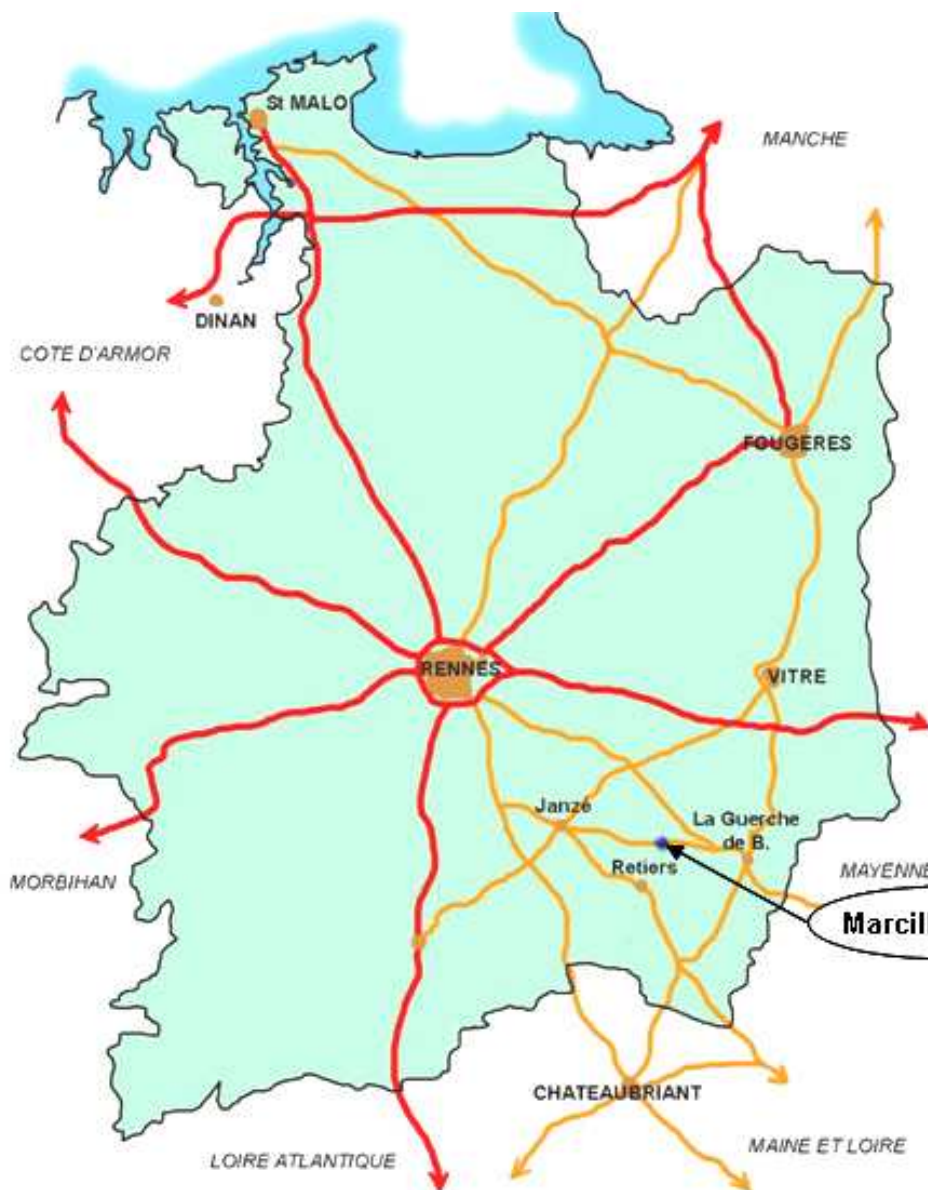
Les annexes foncières indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs graphiques, s'il y a lieu :

1. Les zones de préemption ;
2. Les périmètres dans lesquels s'applique le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé ou encore les zones d'aménagement concerté;
3. Les zones où s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir ;
4. Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L126-1 ;
5. La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme sont maintenues ;
6. Les annexes sanitaires (eaux usées, eau potables, eaux pluviales, déchet)
7. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L 571-10 du code de l'environnement...

— II. DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL —

II.1. LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

II.1.1. SITUATION



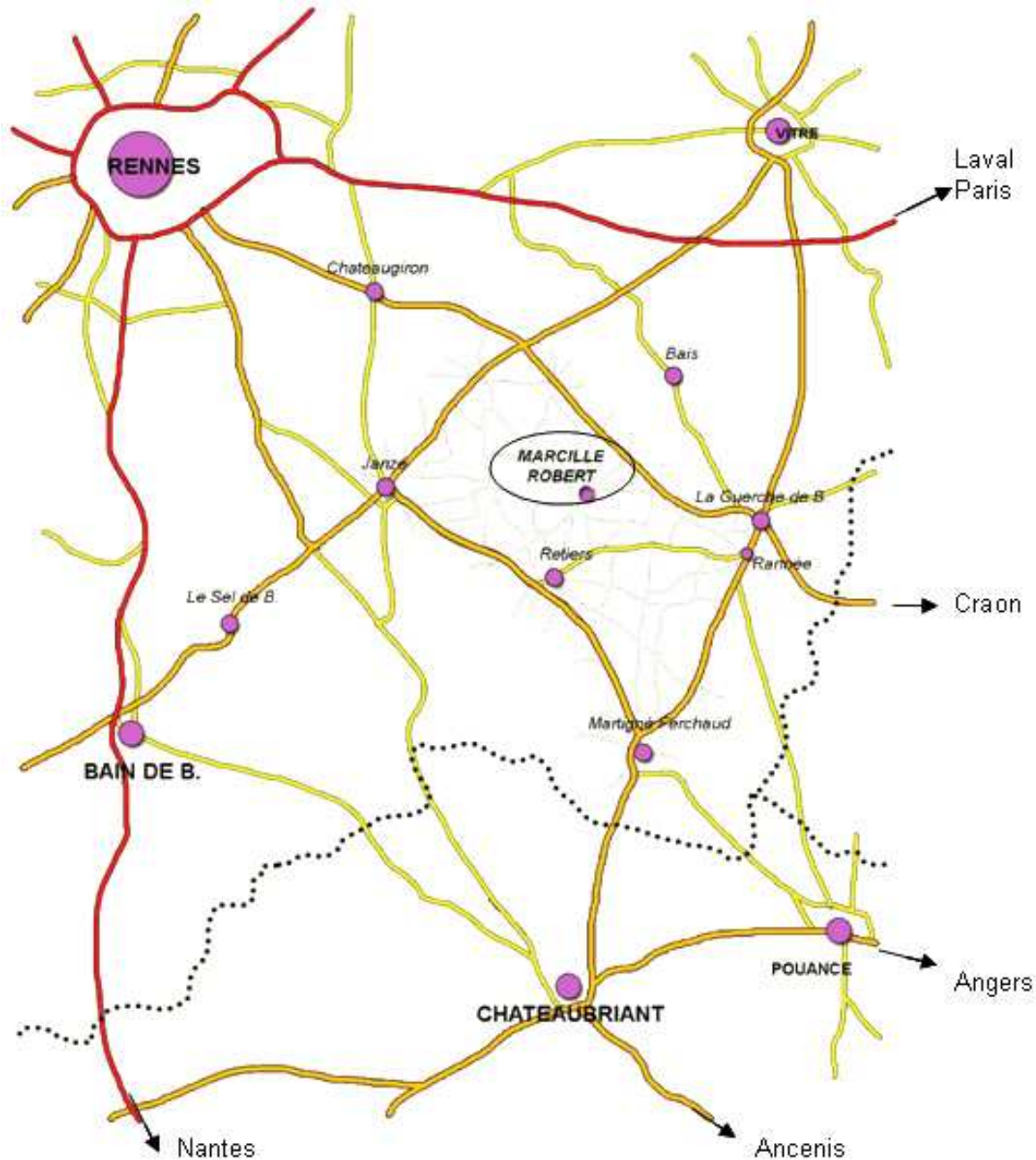
La commune Marcillé-Robert est localisée dans la partie Sud-Est du département d'Ille et Vilaine. Elle se situe entre les deux pôles que sont La Guerche de Bretagne et Janzé.

Marcillé-Robert est entre la Route Nationale en direction de Paris et celle de Nantes. Distante de seulement 35 km de Rennes, la commune de Marcillé-Robert voit son attractivité croître au fur et à mesure que les prix du foncier augmentent autour de l'agglomération rennaise. Ainsi l'influence de la zone d'emplois de Rennes se fait largement ressentir au sein du territoire communal avec des migrations journalières hors de la commune largement majoritaires.

La commune de Marcillé-Robert se situe au Sud Est du département de l'Ille et Vilaine à proximité des communes de Retiers, Janzé et la Guerche de Bretagne.

LA GUERCHE	11 km	16 mn
RETIER	11 km	20 mn
JANZÉ	20 km	29 mn
VITRÉ	28 km	35mn
RENNES	36 km	43 min
CHATEAUBRIANT	40 km	46 min

LA COMMUNE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



L'amélioration et la création d'axes routiers à l'échelle du territoire ont considérablement rapproché les grands pôles urbains et les bourgs environnants la prochaine mise à quatre voies de l'axe Rennes, Angers qui tangente Retiers constitue un enjeu majeur de développement pour les communes proches de cet axe.

L'attractivité de la métropole Rennaise se fait ressentir à Marcillé-Robert mais aussi les pôles de Vitré / Châteaubourg qui constituent des bassins d'emplois ainsi que des zones de chalandise et services.

Ces nouvelles structures ont été mise en place pour répondre à des préoccupations plus économiques et sociales par rapport aux autres structures plus anciennes, et aux fonctions plus administratives.

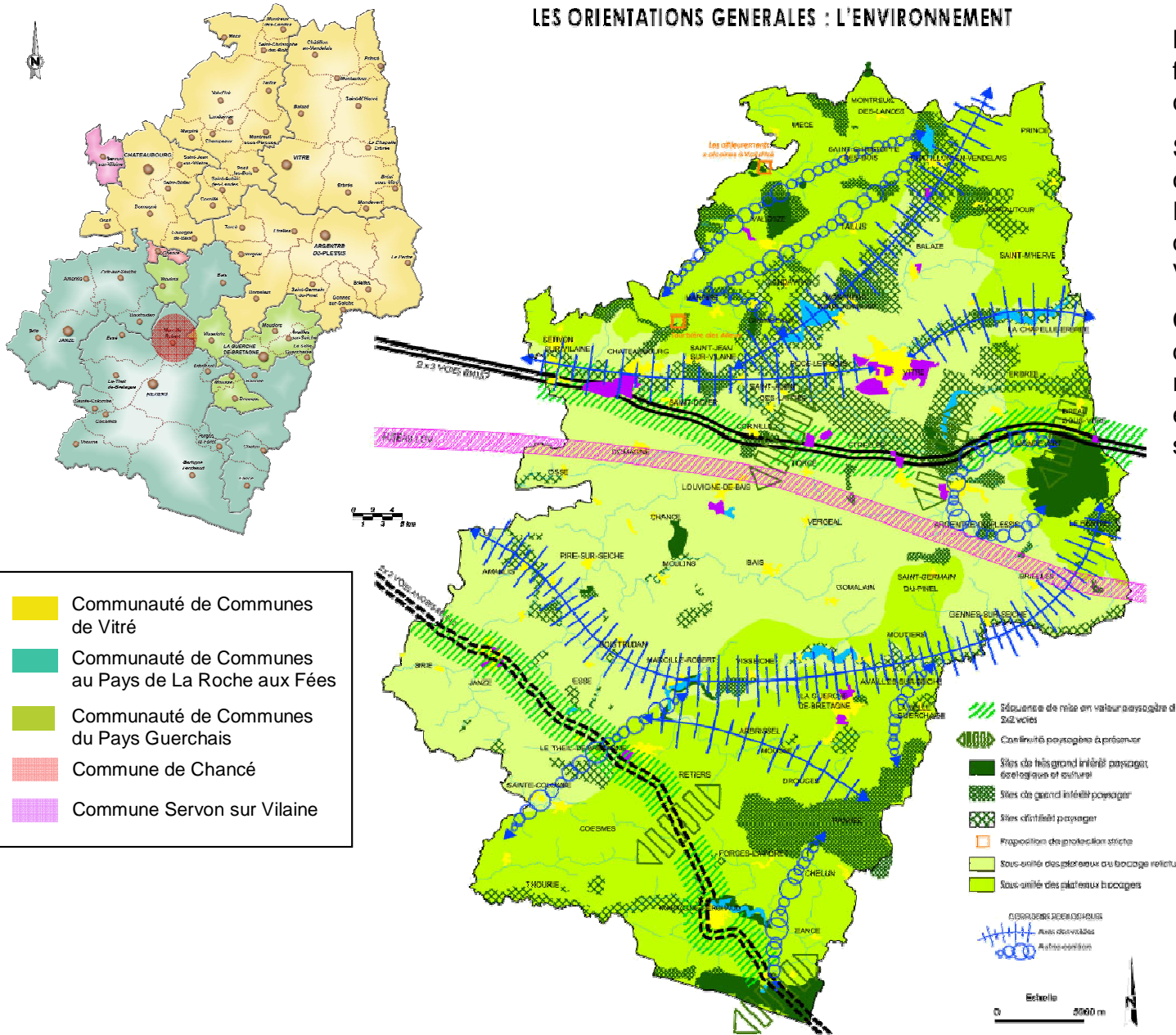
De ce fait la commune de Marcillé-Robert fait partie de la communauté de communes au Pays de la Roche aux Fées qui élargi le territoire du canton.

Cette structure constituée de 19 communes est le premier maillon de ces structures supra communales qui relayent des préoccupations et intérêts économiques communs que seule, la commune ne peut être porteuse.

La mise en place de ces structures doit apporter un meilleur équilibre sur le territoire en oeuvrant dans le sens de la complémentarité.



LES ORIENTATIONS GENERALES : L'ENVIRONNEMENT



Le SCoT du Pays de Vitré, dont Marcillé-Robert fait partie, a été approuvé le 20 février 2007, complété le 11 septembre 2007.

Son périmètre couvre Vitré Communauté, Les communautés de Communes du Pays de la Roche aux Fées et du Pays Guerchais ainsi que les communes de Chancé et Servon-sur-Vilaine, soit un total de 66 communes.

Ce document constitue une base dans le cadre de l'élaboration du présent P.L.U. Ce dernier retient et intègre donc les grandes orientations et les volontés exprimées en cohérence avec le syndicat d'urbanisme, à savoir:

- Offrir aux habitants un cadre de vie en harmonie avec l'héritage rural du Pays de Vitré
- Intégrer la démarche environnementale à toutes les étapes de la réflexion
- Renforcer la cohésion sociale et urbaine du Pays de Vitré
- Proposer une armature d'équipements et de services adaptée aux besoins de la population
- Affirmer et renforcer la position économique du Pays de Vitré
- Asseoir la dynamique territoriale du Pays de Vitré sur la mise en réseau de sa multipolarité

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le Programme Local de l'Habitat est actuellement en cours d'élaboration sur le périmètre de la communauté de communes.

Ainsi, le diagnostic du PLH met en évidence :

- des disponibilités foncières importantes (230 ha) mais une faible maîtrise foncière,
- une mono-production de logements individuels posant le problème de la gestion économe de l'espace et de la diversité de l'offre,
- un positionnement stratégique à définir dans l'aire d'influence de Rennes métropole qui prévoit dans son PLH 4500 logements par an dont 50% de logements aidés,
- un parc privé inadapté (des loyers et des charges en hausse et des occupants modestes ; un inconfort et une vacance à résorber),
- une politique d'adaptation de l'habitat à mener pour les personnes âgées et à mobilité réduite.

3 secteurs répondant à des dynamiques communales différentes ont été définis

Les grands axes de réflexions reposent notamment sur la diversification l'offre de logements et favoriser une gestion économe des sols.

Neuf orientations ont été fixées, à savoir:

- mettre en œuvre une politique de maîtrise du foncier pour conserver des capacités de développement,
- favoriser la mixité sociale dans les nouveaux programmes de logements,
- requalifier le parc existant,
- lutter contre la précarité énergétique,
- inscrire le développement de l'habitat dans une démarche durable,
- répondre aux besoins liés au vieillissement de la population,
- maintenir la population jeune sur le territoire,
- développer une offre de logements adaptés aux besoins des populations spécifiques,
- faire vivre le PLH.

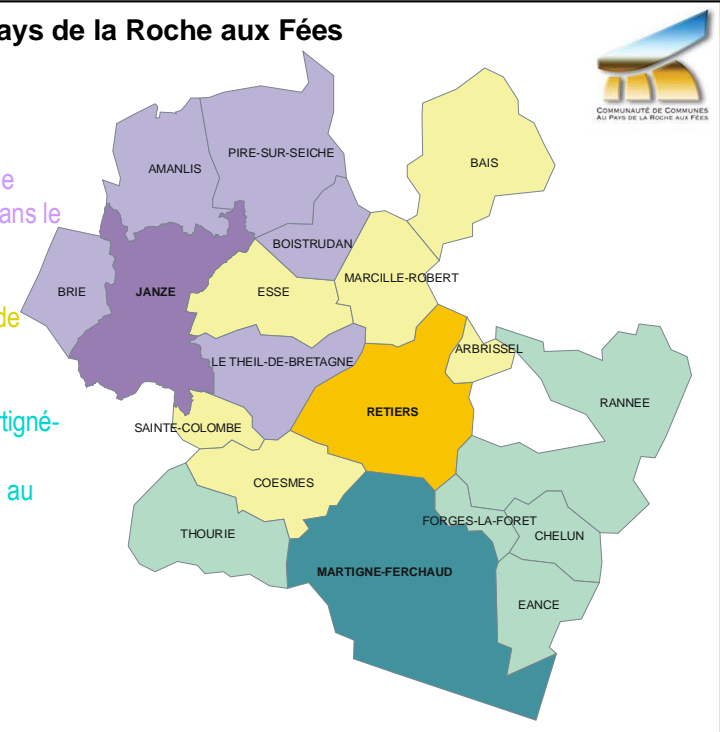
Sectorisation dans le Pays de la Roche aux Fées

Secteurs proposés :

1- Secteur nord autour du pôle de Janzé : un développement fort dans le sillage de Rennes Métropole

2- Secteur intermédiaire autour de Retiers (hors Bais)

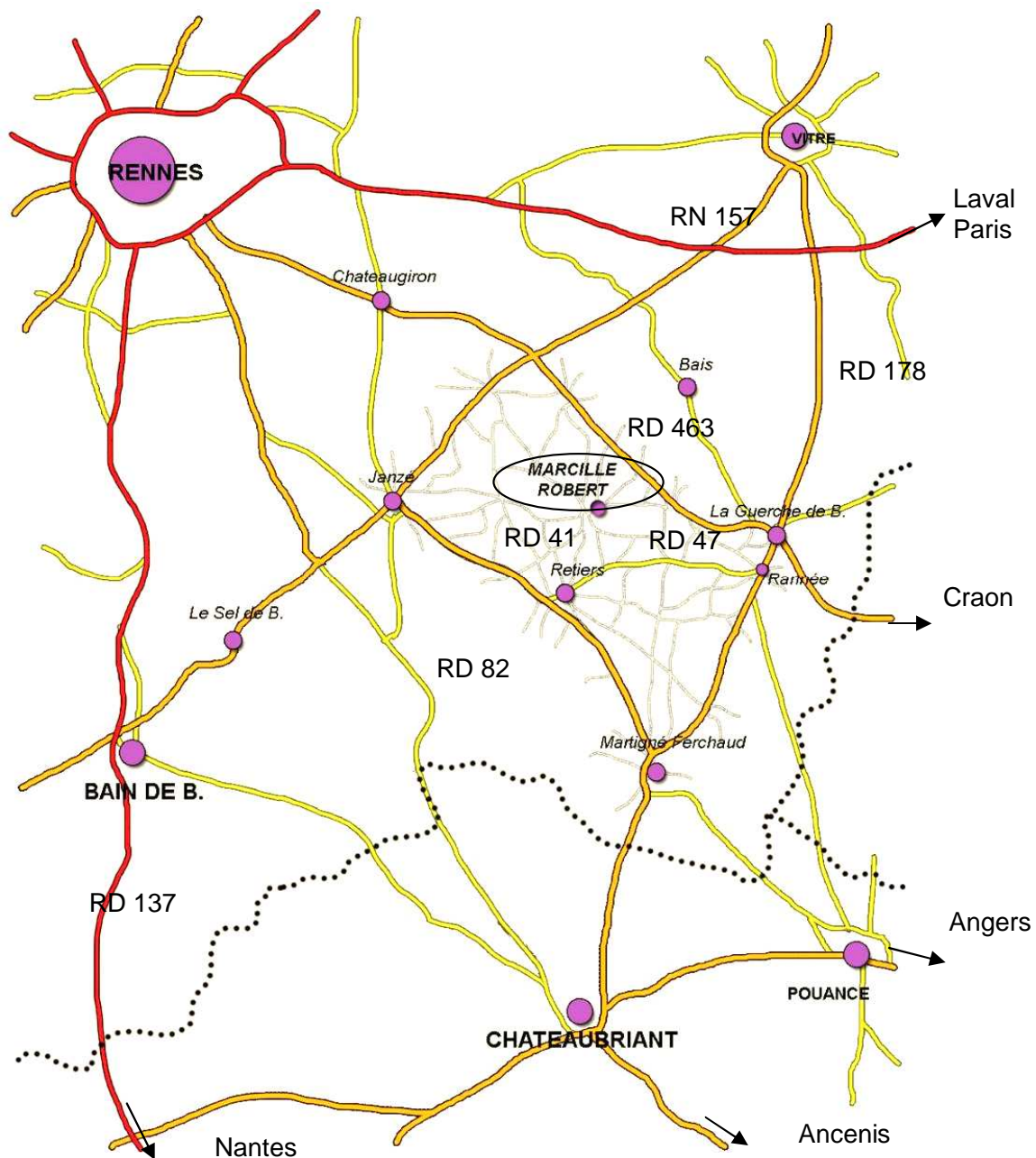
3- Zone rurale polarisée par Martigné-Ferchaud et dans une moindre mesure la Guerche-de-Bretagne au développement plus modéré



La commune de Marcillé-Robert fait partie du secteur n°2 « Secteur intermédiaire autour de Retiers ». Son PLU veillera ainsi à répondre aux objectifs suivants (orientations provisoires) :

- un objectif de 10% de logements locatifs publics aidés,
- une densité moyenne de 15 logements/ha,
- une répartition de 70-80% de logements individuels (purs et groupés) et 20-30% de collectifs (semi-collectif et petit collectif),
- privilégier l'approche environnementale de l'urbanisme.

LE POSITIONNEMENT ROUTIER : Les Déplacements



Le Sud / Est du département est bien doté en axes routiers, notamment pour la présence des deux R.N 137 à l'Ouest vers Nantes et la R.N 157 vers Laval et Paris .

Complétés par les R.D 463, 41, 82 et 178 en limite très proche de Marcillé-Robert, la commune est rapidement accessible.

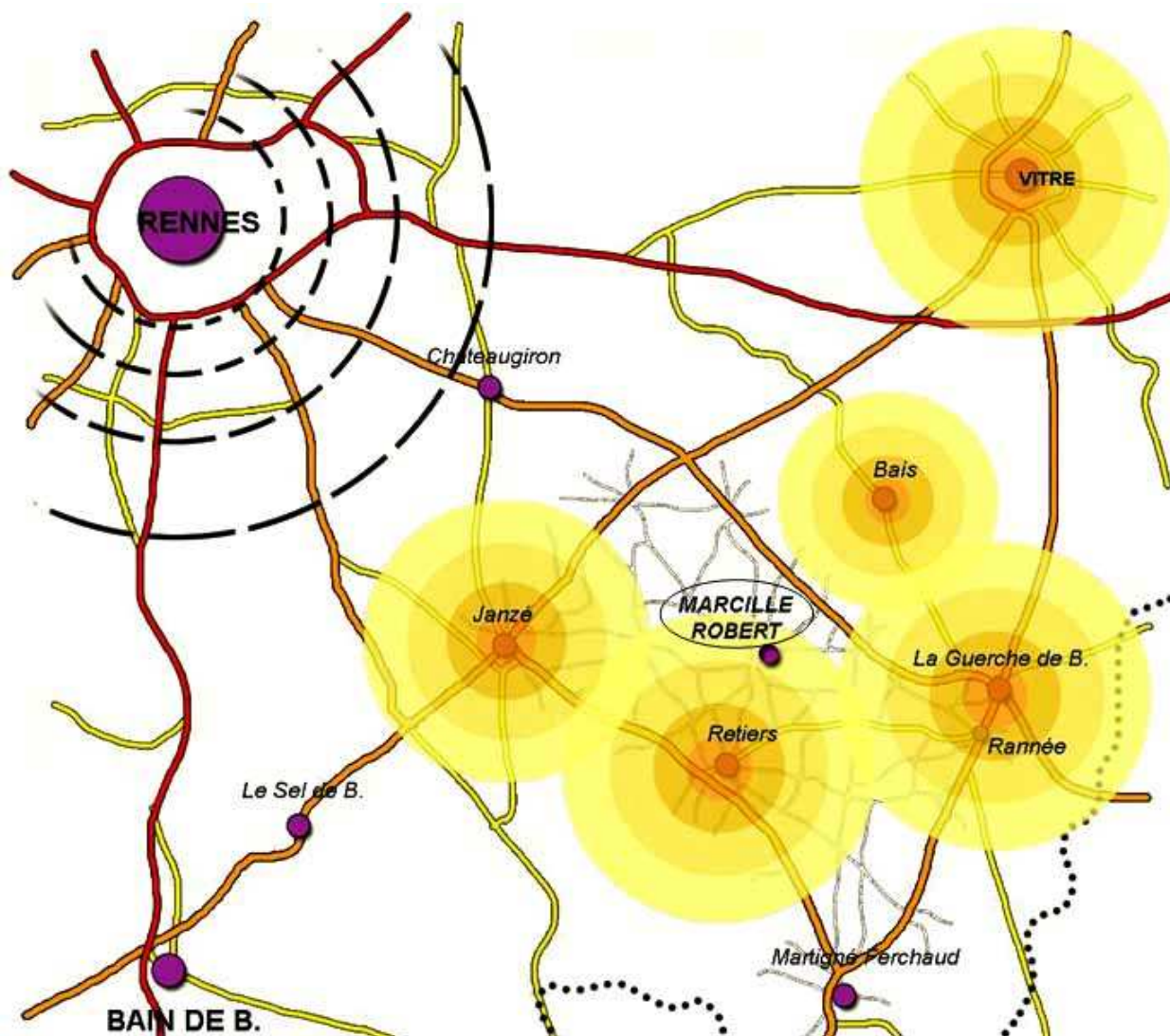
Le maillage routier est complété par des voies départementales et communales qui permettent un accès rapide vers les bourgs environnants.

En résumé, Marcillé-Robert est une commune isolée des axes majeurs de desserte, mais facilement accessible.

Un contexte favorable qui se résume à :

Marcillé-Robert	↗	Isolement ⇒ Cadre de vie
	↘	Accessibilité ⇒ Bassin d'emploi

LE POSITIONNEMENT ECONOMIQUE : Les zones d'influence

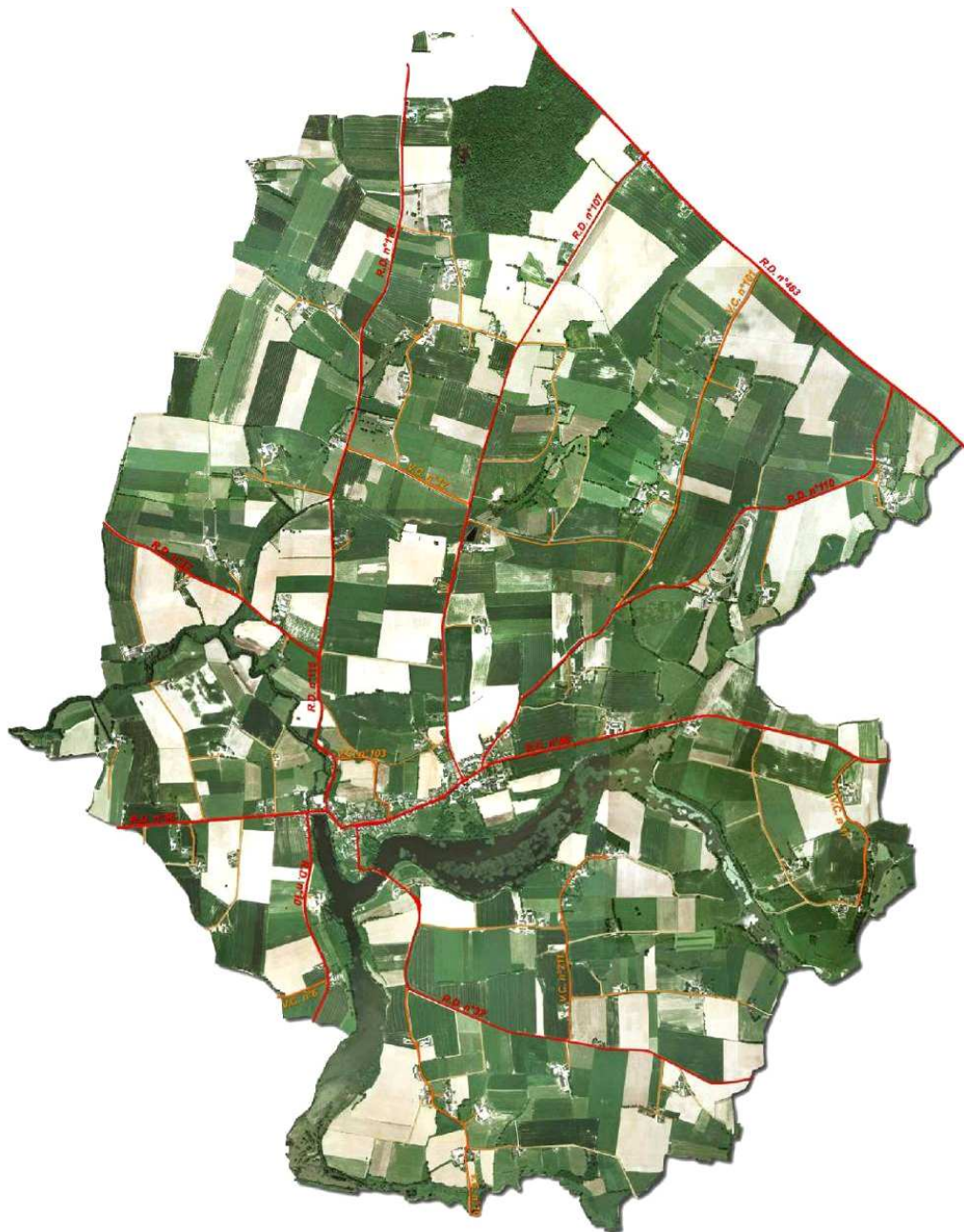


La commune de Marcillé-Robert subit l'influence de pôles urbains mieux dotés en commerces et services qui génèrent des flux routiers journaliers ou hebdomadaires.

Dans ce domaine, il apparaît que deux pôles à égales distances peuvent répondre à ces besoins (Retiers ou la Guerche de Bretagne). Notons également que Janzé se situe légèrement plus loin mais sur un axe de liaison avec l'agglomération rennaise.

La prise en compte des zones d'influence a d'autant plus importance qu'une partie de la population globale travaille hors du territoire communal.

II.1.2. LA STRUCTURE TERRITORIALE DE LA COMMUNE



Le territoire de la commune de Marcillé-Robert s'étend sur une superficie de 2050 hectares pour une population de 856 habitants soit environ 24 habitants au km². La densité de population de Marcillé-Robert se situe largement en dessous de la moyenne départementale qui est de 128habitants par km², conséquence de la forte amplitude de son territoire.

La forme de la commune est assez homogène avec la particularité d'être coupée par son étang qui crée une coupure entre la partie Nord et Sud de Marcillé-Robert. La RD 463 forme la limite communale au Nord de la commune.

Le bourg est légèrement excentré vers le Sud/Ouest de la commune et sa configuration en " bourg rue" le long de la RD 48 offre un attrait supplémentaire et qualitatif.

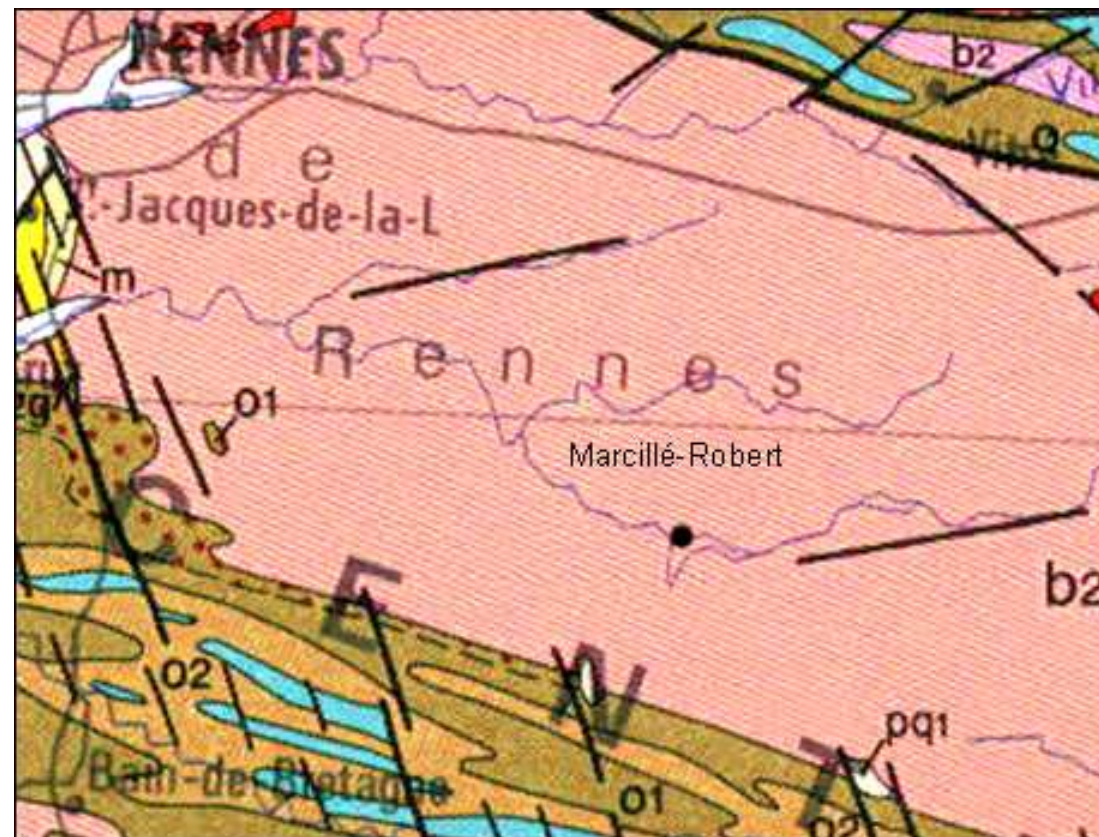
Le territoire est doté d'un réseau routier bien développé qui facilite l'accès au bourg et permet la desserte des nombreux hameaux répartis sur l'ensemble de l'espace communal.

II.1.3. LA GEOLOGIE : la nature de sols

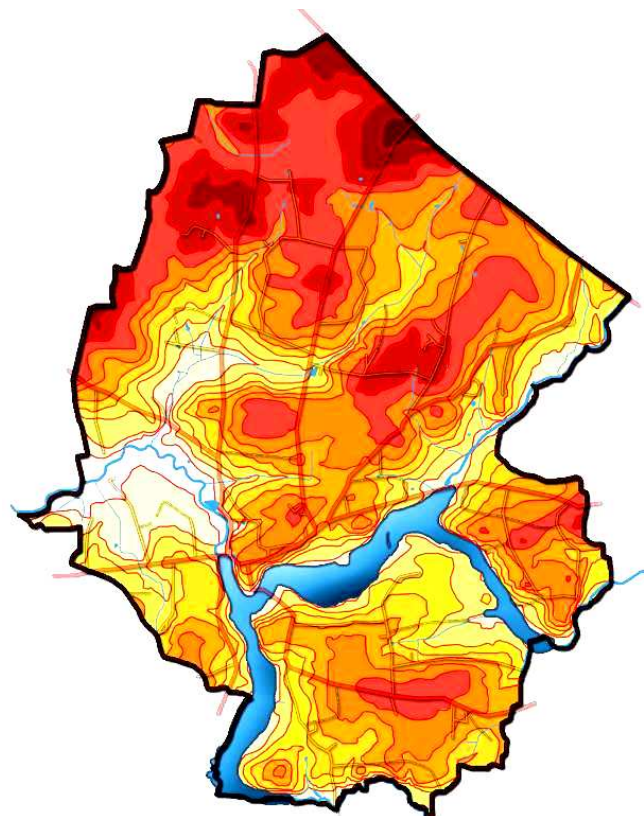
Marcillé-Robert se situe sur un terrain sédimentaire et volcanique, de l'ère protérozoïque. La commune est située sur une barrière naturelle de schistes, à l'intersection de deux ruisseaux l'Ardenne et la Seiche. Ces deux ruisseaux, butant sur la barrière de schistes, ont formé l'étang de Marcillé-Robert. Un éperon rocheux issu du soulèvement hercynien (300 millions d'années) a permis de construire le bourg qui domine toute la vallée.



Carrières de schistes et affleurements rocheux visibles dans le centre bourg.



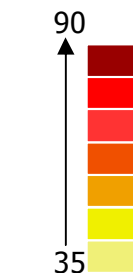
II.1.4. LA TOPOGRAPHIE



La topographie de la commune est très valorisante et a été formée par les nombreux ruisseaux qui ont façonné le paysage. L'amplitude topographique est de 50 mètres et varie de 36 m à l'Est de la commune à 86 m au Nord. Au sud, le hameau de Jamet culmine à 73 m.

Au Nord de la commune, la topographie offre un paysage de plateau, qui se transforme en coteaux et fonds de vallées à proximité de la rivière la Seiche et ses affluents à l'Ouest du territoire ainsi qu'à proximité du bourg et de l'étang de Marcillé-Robert.

Au Sud du territoire, la topographie offre un paysage de coteau, descendant en pentes très douces vers l'étang de Marcillé-Robert, l'Ardenne au Sud et la Seiche à l'Est.



Paysage de plateau au nord du territoire



Paysage de coteau, sud du territoire, descendant en pentes douces vers les ruisseaux et étang



Coteaux et fond de vallée boisé à proximité des ruisseaux et étang

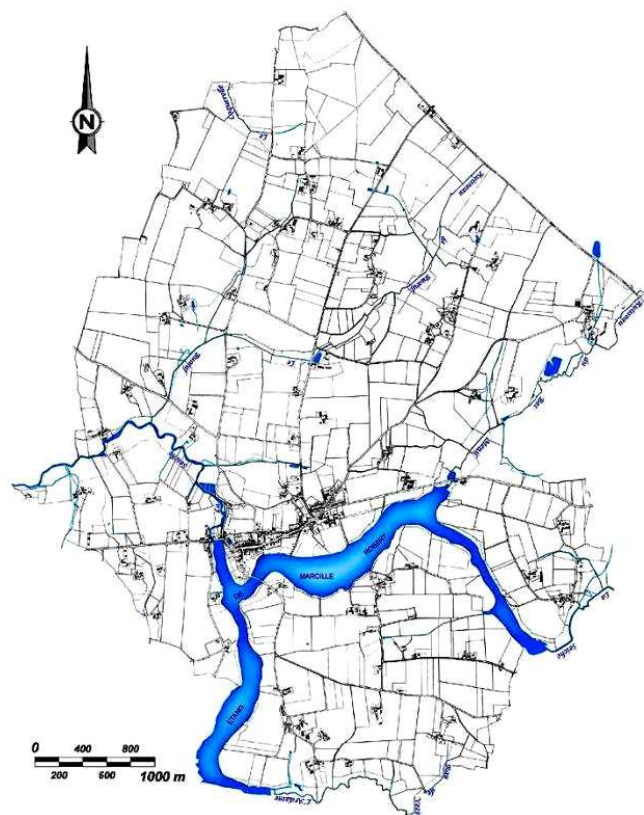




Paysage de plateau au nord du territoire



Coteaux et fond de vallée boisé à proximité des ruisseaux et étang

II.1.5. L'HYDROLOGIE



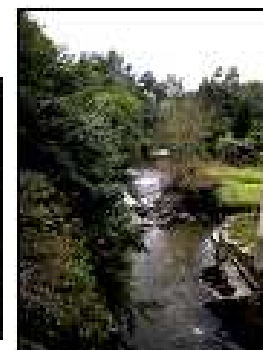
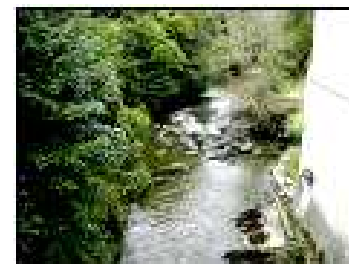
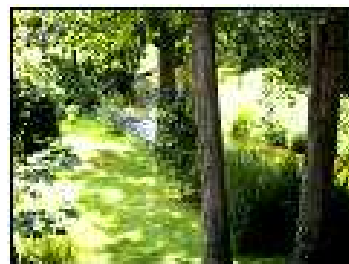
-  Ruisseaux
-  Étangs / pièce d'eau

Le territoire de Marcillé Robert est situé au confluent de deux rivières, l'Ardenne et la seiche, qui ont formé l'étang de Marcillé Robert, élément paysager fort mettant en valeur la commune.

Les ruisseaux et rivières marquent le paysage au niveau topographique (formation de vallée) mais aussi grâce à leurs berges boisées, le plus souvent de peupliers, permettant d'arbore un paysage très ouvert ainsi que marquer des limites, fixer des repères.

Il est très important de préserver ou reconquérir la qualité de l'eau sur ces ruisseaux et rivières, alimentant l'étang de Marcillé Robert qui abrite une faune et flore diversifiées, nombreuses et remarquables.

Il est donc nécessaire de recréer ou conserver les haies bocagères plantées sur les berges des ruisseaux, car grâce à l'infiltration dans le sol et au ralentissement de l'écoulement, l'eau est épuré progressivement. De plus, ces haies maintiennent les berges, limitant leurs éboulements. Des structures pérennes d'entretien et de suivi des cours d'eau doivent permettre de préserver leurs qualités, car la prolifération de la végétation gêne l'écoulement des eaux lors des crues, aggrave les risques d'inondations, d'eutrophisation et conduit à la dégradation du milieu.



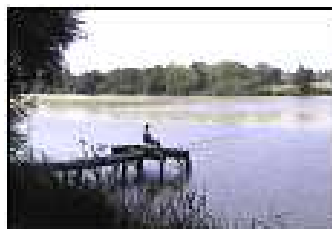
L'HYDROLOGIE : Les étangs

L'étang de Marcillé-Robert est un élément fort du paysage de la commune procurant un intérêt touristique (ballade, pêche, activités nautiques...) et donc économique. Il est situé au confluent de deux rivières, l'Ardenne et la seiche, qui butant sur la barrière de schistes, ont formé l'étang de Marcillé-Robert. Cet étang est un des plus vastes plans d'eau d'Ille-et-Vilaine (109 ha en propriété départementale, Conseil général 35) avec un fort intérêt botanique, ornithologique et patrimonial. Les queues d'étangs sont classées en réserves naturelles, toute pénétration y est interdite.

D'autres petits étangs ou mares sont présents sur le territoire de la commune. Ces plans d'eau sont pour la plupart situés en dehors du lit des rivières, mais à proximité. Certains de ces plans d'eau sont dégradés, possédant des berges peu boisées. La pollution de ces plans d'eau en est d'autant plus rapide et plus accentuée.

Toutes activités humaines autour de ces plans d'eau ont une conséquence directe sur l'ensemble de la ressource en eau. Il convient donc de respecter ces zones car suivant l'article premier de la loi sur l'eau : " L' eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général". Tout traitement herbicide est à proscrire autour de ces plans d'eau ainsi que l'introduction d'espèces de poissons indésirables dans le milieu aquatique naturel. La construction des plans d'eau ne doivent se faire qu'en dérivation du cours d'eau et ne prélever que le volume strictement nécessaire à son usage. Leur nombre doit être limité.

Queue d'étang de Marcillé-Robert, réserve naturelle



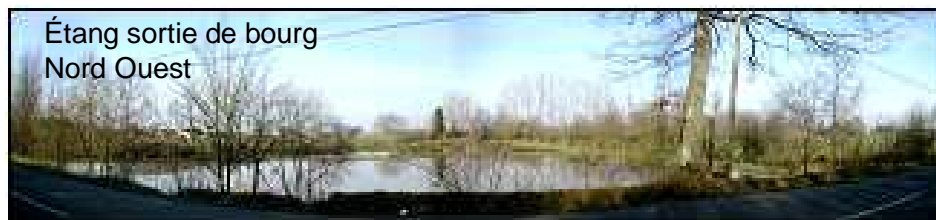
Petit étang dégradé



Étang Nord Est du territoire
Ouvert



Étang sortie de bourg
Nord Ouest



Berges boisées



Petit étang
non protégé



Queue d'étang de Marcillé-Robert, réserve naturelle



Étang privé,
aménagement ornemental





Les zones humides présentent un grand intérêt d'un point de vue environnemental et écologique. Il convient ainsi de les inventorier et de les protéger dans le cadre du PLU.

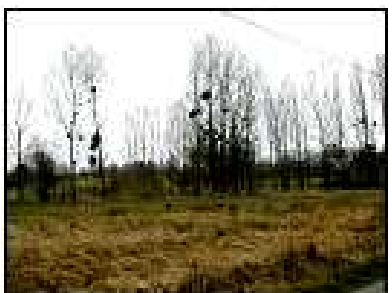
Ces dernières ont donc fait l'objet d'une étude spécifique sur la commune de Marcillé Robert. L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé par un bureau d'études spécialisé (ARDEA). La méthodologie est conforme au SAGE. Le document complet présentant la méthode employée et les résultats obtenus est annexé au PLU.



Les études de terrain ont permis de révéler la présence de 44 zones humides sur la commune. Ces zones représentent ainsi une surface de près de 138 hectares, soit près de 7 % de la surface totale communale (il faut noter néanmoins que l'étang de Marcillé Robert recouvre environ 4,4% de la commune).

6 types de zones humides ont été recensés sur la commune à savoir :

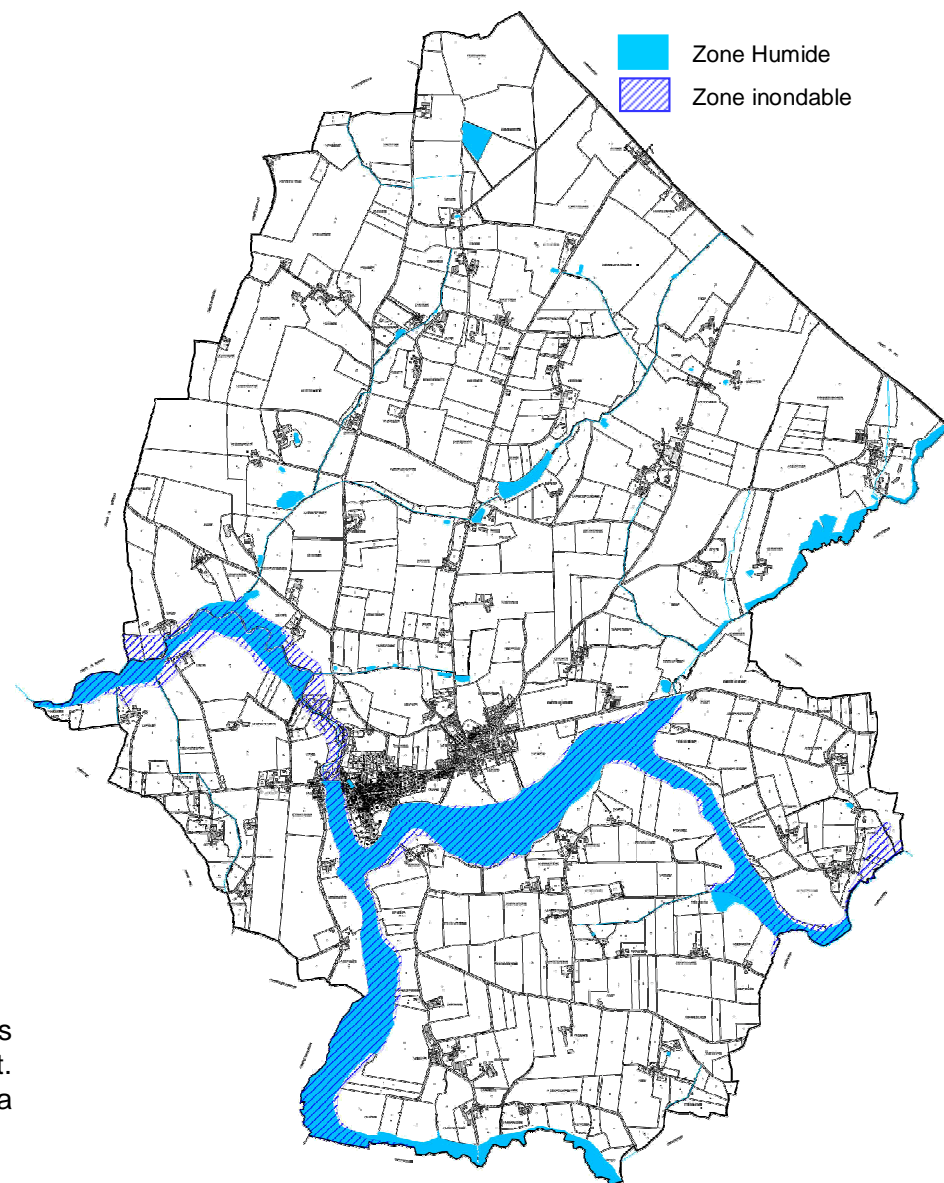
- les mares et leurs bordures
- les plans d'eau, les étangs et leurs bordures
- les zones humides artificielles
- les prairies humides alluviales
- les bandes boisées des rives
- les zones humides tourbeuses



On note également la présence de 3 grands ensembles de zones inondables sur la commune de Marcillé Robert. Ces dernières sont représentées en bleu foncé sur la carte ci-contre.



Carte des zones humides et des zones inondables sur la commune de Marcillé Robert.



II.1.6. LE PAYSAGE

L'évolution du parcellaire et du paysage résulte de l'évolution de l'agriculture (augmentation de la taille des exploitations, mécanisations). Au fil du temps les parcelles s'agrandissent et le paysage devient de plus en plus ouvert par la suppression de haies et arbres isolés. Les cultures changent également, comme à Marcillé-Robert où les vergers sont remplacés par les céréales.

Aujourd'hui le paysage de Marcillé-Robert est déstructuré. La structure paysagère est peu dense et de qualité moyenne. Certaines haies incomplètes, peu denses mériteraient d'être replantées et des haies bocagères sont à recréer afin de permettre une cohérence de l'organisation spatiale. En effet, le territoire possède un étang classé en espace naturel sensible et un bois de feuillus. Ces deux éléments naturels sont isolés sur un territoire agricole très ouvert. Recréer un réseau de haies bocagères associé à des chemins de randonnées développerait l'impact touristique et donc économique de la commune.

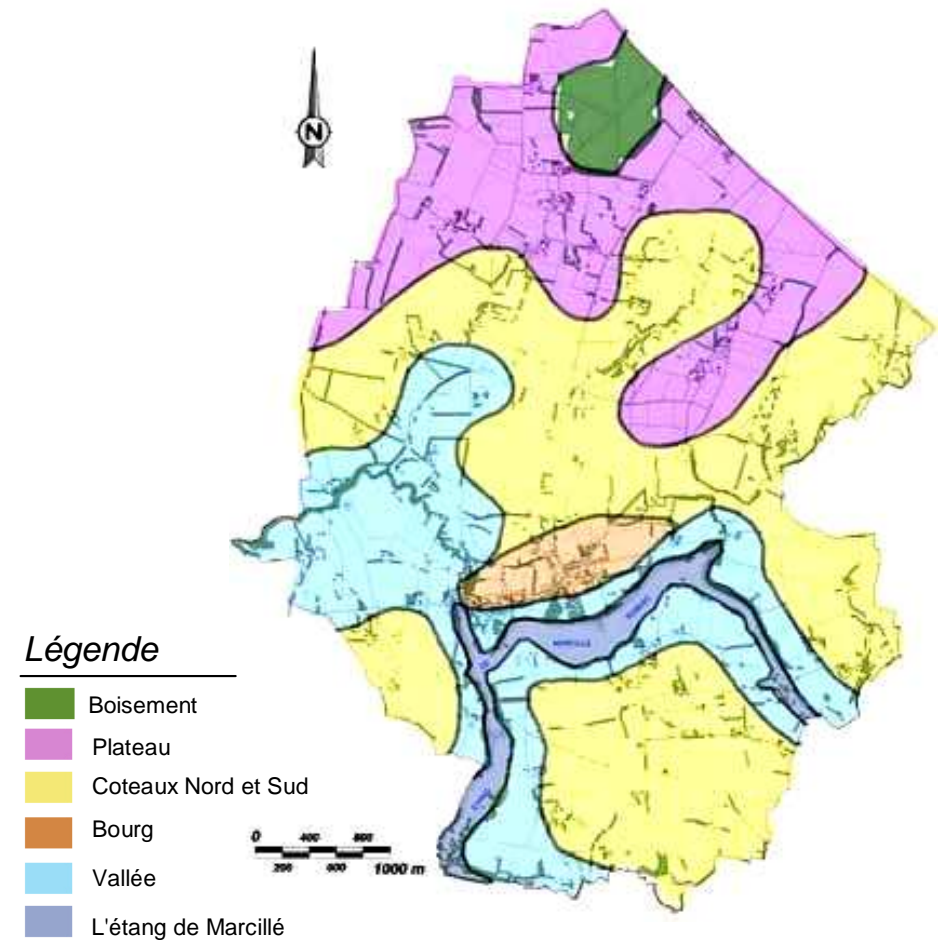
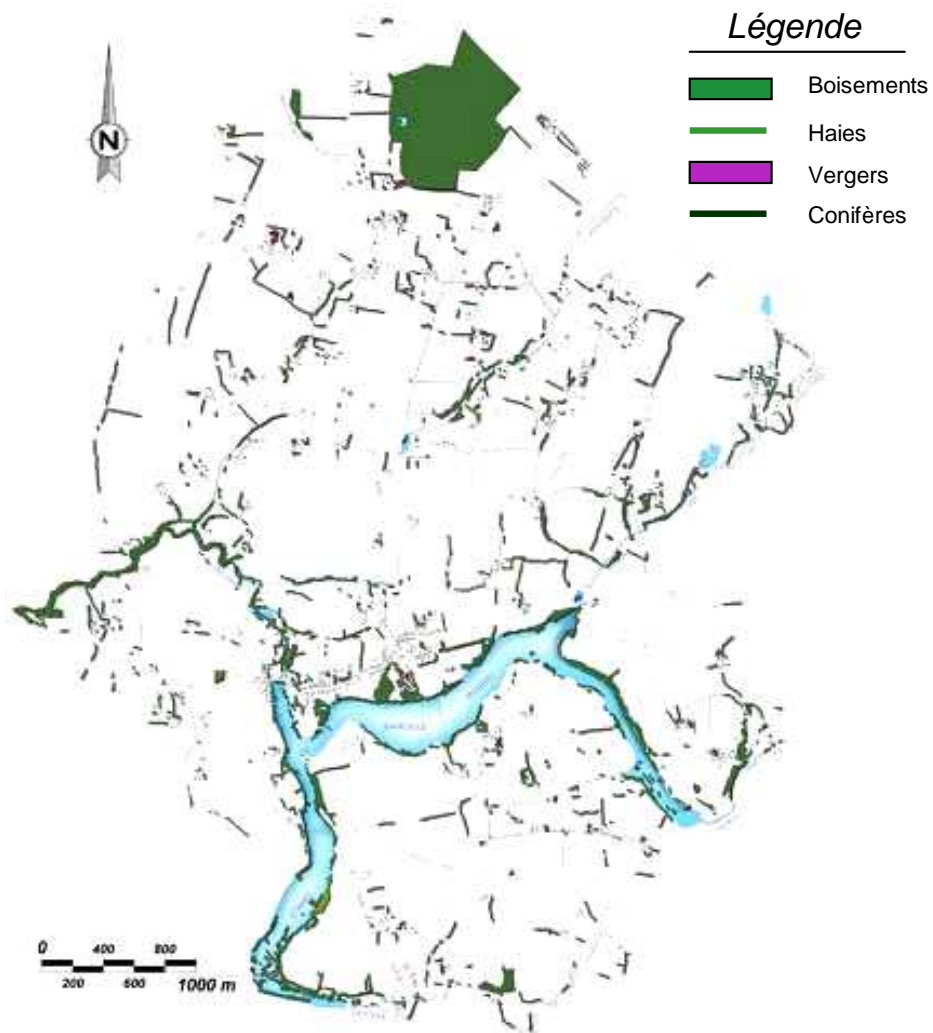


Photo aérienne en 1949



Photo aérienne en 1998

LES UNITES PAYSAGERES



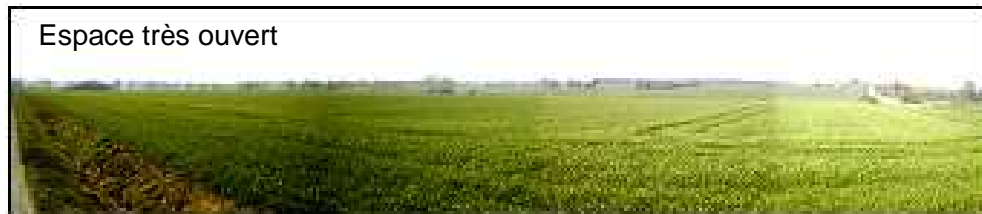
Le paysage de la commune de Marcillé-Robert est marqué par la présence de l'étang qui offre un magnifique espace paysager de qualité à préserver et à valoriser. La forte présence hydrographique est aussi accompagnée par la topographie qui favorise la découverte progressive des zones de la commune et offre de nombreuses perceptions de qualité notamment en approche de l'étang. Hors proximité de l'étang, le paysage reste vallonné mais doux. Le bocage y est peu dense et très morcelé mais les quelques haies repérées sont de bonne qualité et doivent être préservées. Le boisement situé en limite Nord de la commune est intéressant écologiquement pour la nidification et permet une biodiversité bénéfique.

LE PAYSAGE : Le plateau

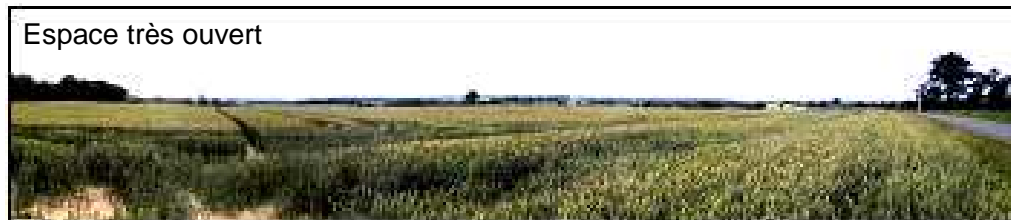
Le bocage a subi une dégradation. Seul le bois de conifères et le bois de feuillus ferment le paysage sur cet espace de plateau très ouvert où quelques haies incomplètes et arbres isolés subsistent et sont à préserver. Pourtant, posséder des parcelles entourées de haies bocagères et talus plantés apportent plusieurs avantages : diminution de la perte de production céréalière due à la verse ; abri pour les animaux diminuant les maladies, mise à l'herbe plus précoce ; fourniture d'énergie en bois de chauffage, économiquement rentable ; économie d'isolation et de chauffage car protection contre le vent et le froid autour des bâtiments ; protection des toitures ; préservation des sols car moins d'érosion d'où une économie en apport d'amendements ; restitution en eau des réserves d'hivers pour les mois d'été d'où une économie en eau ; économie en produits phytosanitaires car les haies procurent de nombreux auxiliaires biologiques limitant la prolifération d'espèces nuisibles (rongeurs, ennemis des cultures...) contre lesquelles les méthodes de lutte chimique sont fort coûteuses.

Il est à noter des plantations récentes réalisées sur la commune, afin de reconstituer un maillage bocager cohérent et permettant de refermer le paysage dans quelques années. Ces actions sont à encourager. On peut recomposer le maillage bocager en plantant le long des ruisseaux, des routes et en reconstituant des haies déstructurées.

Espace très ouvert



Espace très ouvert



Espace ouvert, parsemé d'arbres isolés, fermé en arrière plan par le bois de feuillus



Espace très ouvert



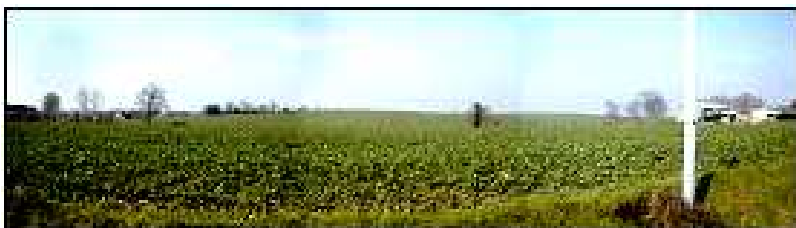
Bois de conifères fermant le paysage



Plantations récentes de haies bocagères à encourager



Bois de feuillus fermant un paysage très ouvert



LE PAYSAGE : Coteaux Nord et Sud

Les coteaux situés au Nord du territoire possèdent des pentes importantes, offrant des perceptions lointaines permettant de découvrir le territoire communal dans son ensemble et d'apercevoir l'étang de Marcillé-Robert. Les coteaux situés au Sud du territoire possèdent des pentes plus douces offrant également des perceptions lointaines vers le fond de vallée. Les pentes de ces coteaux sont peu boisées. Il est important de reconstituer des haies bocagères sur talus en travers les pentes afin de ralentir l'écoulement de l'eau. Celle-ci s'infiltrerait plus facilement dans le sol, réduisant les crues et inondations, et restituant la réserve en eau aux cultures l'été. De plus, les potentiels agronomiques des sols sont sauvegardés car l'érosion des terres est limitée. L'eau descendant le long des pentes est également plus épurée limitant la pollution des rivières et donc de l'étang de Marcillé-Robert, classé espace naturel sensible du Conseil général 35.



LE PAYSAGE : Vallée

Les fonds de vallée, représentés par les ruisseaux et l'étang de Marcillé-Robert sont bien boisés. Ces haies sont composées d'essences rustiques caractéristiques du paysage breton tels que les peupliers, châtaigniers, ormes, bouleaux, frênes, chênes, cornouillers, charmes...

Ces haies permettent de fermer un paysage communal très ouvert dans son ensemble. Elles fixent des limites aux perceptions trop lointaines, offrent des repères et cloisonnent l'espace. Elles abritent une faune et une avifaune développées et diversifiées. Il est primordial de conserver de tels milieux, d'une valeur écologique et patrimoniale importante, de moins en moins nombreux aujourd'hui. De plus, ces haies offrent une protection contre les pollutions des eaux par les produits phytosanitaires en tenant le rôle de filtre.

Fond de vallée boisé marquant une limite



Ruisseau en fond de vallée remarquable dans le paysage par ces berges boisées



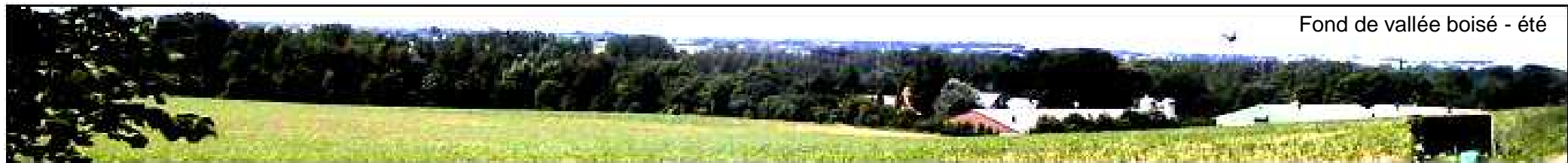
Ruisseau en fond de vallée remarquable dans le paysage par ces berges boisées



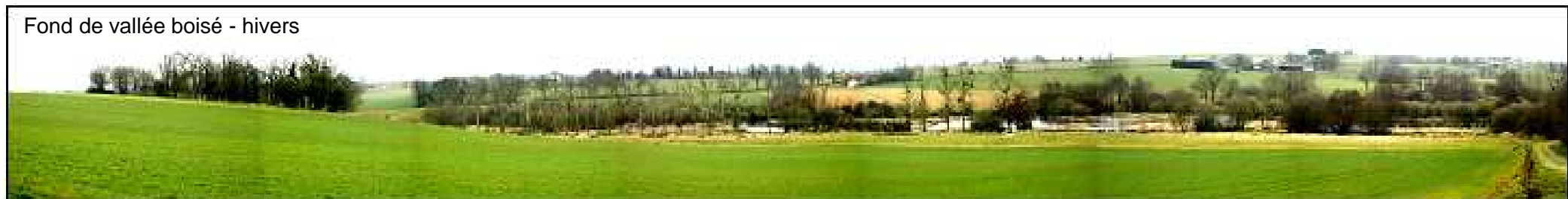
Espace fermé



Fond de vallée ouvert



Fond de vallée boisé - été



Fond de vallée boisé - hivers

LE PAYSAGE : Étang de Marcillé-Robert

L'étang de Marcillé-Robert s'étire sur 109 hectares. Il n'était à l'origine qu'une petite retenue d'eau butant sur une barrière naturelle de schistes. Il est alimenté au Sud et à l'Ouest par deux rivières, l'Ardenne et la Seiche. En 1108, Robert, seigneur de Marcillé, fait rehausser et élargir la barrière rocheuse naturelle reliant La Ville-Bedon au bas du Tertre. Cette opération s'intègre dans le système de fortifications qu'il vient d'installer dans la ville.

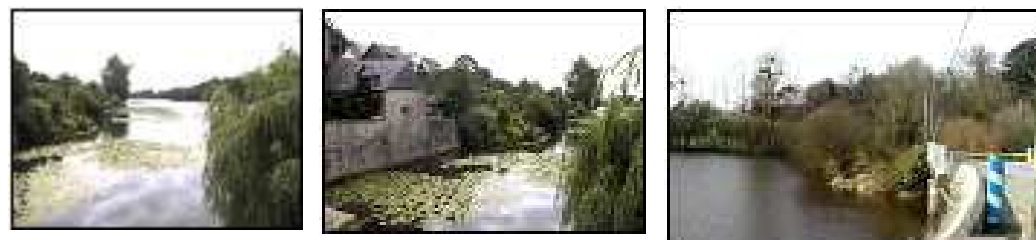
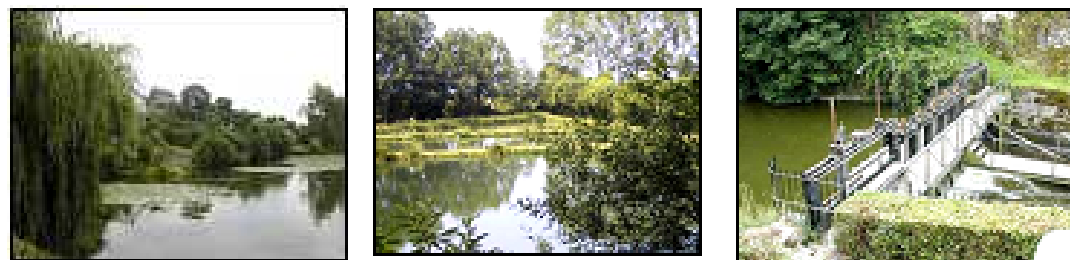
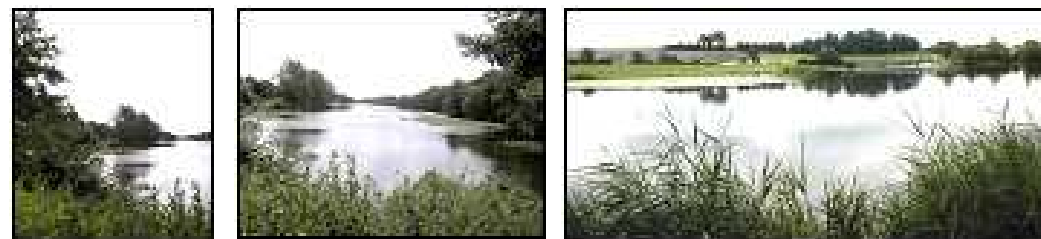
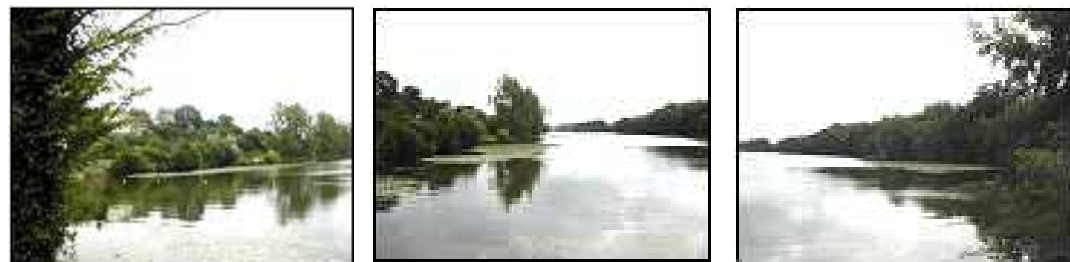
Dès lors, les terres voisines sont inondées et l'étang, plus profond, devient poissonneux et réputé pour la pêche à l'anguille. Aujourd'hui, il possède un potentiel piscicole (carpe, tanche, gardon, perche, sandre et brochet) réputé attirant de nombreux pêcheurs. Une pêcherie d'anguilles s'est implantée sur le site.

L'étang est vendu à la fin du XVI^{ème} siècle comme bien national et devient propriété privée. En 1982, le Conseil général achète ce plan d'eau au titre de sa politique de protection des espaces naturels sensibles.

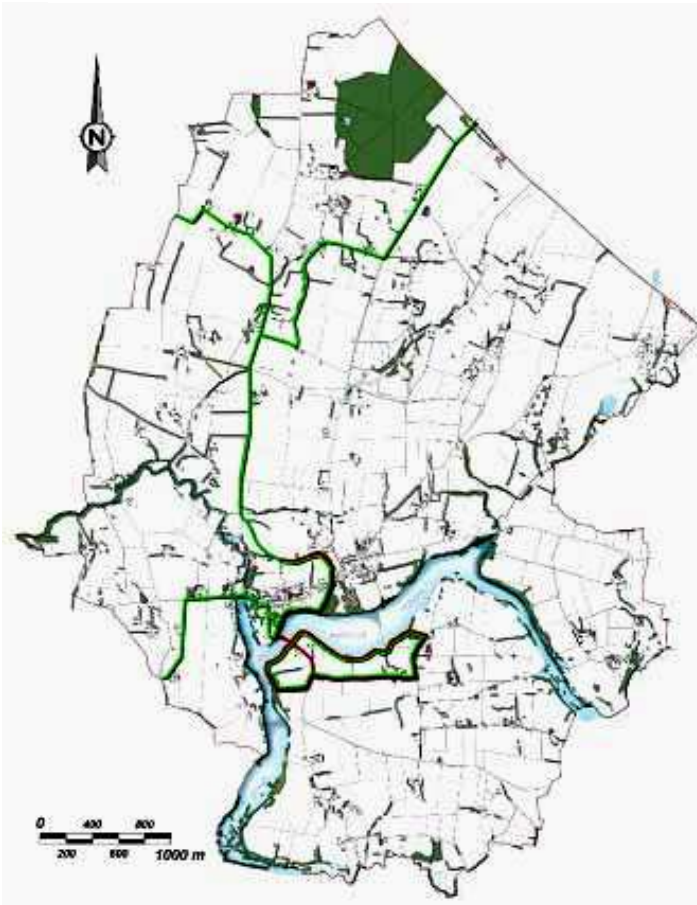
Il possède un fort intérêt ornithologique car il est situé sur une importante voie de migration, accueillant une abondante population d'oiseaux diversifiées. Ils sont près de 3000 à hiverner sur l'étang chaque année (grand cormoran, héron cendré, mouette rieuse, foulque macroule, vanneau huppé et de nombreux canards de surfaces et plongeurs). Des espèces plus rares s'y arrêtent lors de leur périple migratoire pour s'y alimenter. En été, les espèces nicheuses s'abritent dans les rives et roselières.

Il possède également un fort intérêt botanique. L'étagement de la végétation est fonction de la hauteur d'eau et du temps d'inondation que peuvent supporter les végétaux. Cette disposition de la flore est caractéristique du paysage de marais. Deux espèces remarquables sont à signaler : le Daphné lauréole et la Leersie faux-riz.

Les queues d'étang sont classées en réserves naturelles où toute pénétration est interdite.



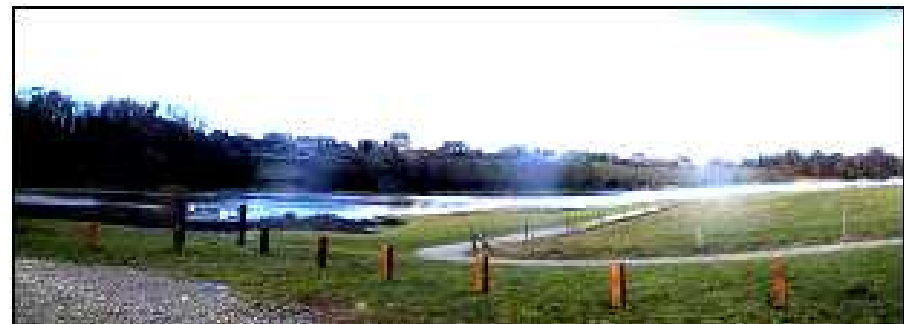
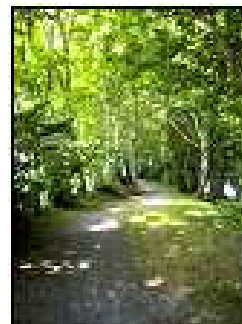
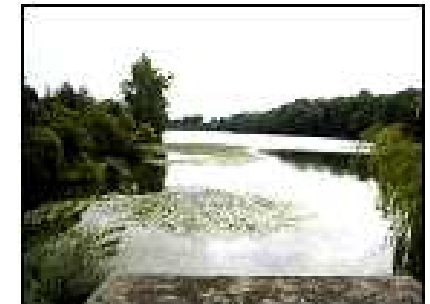
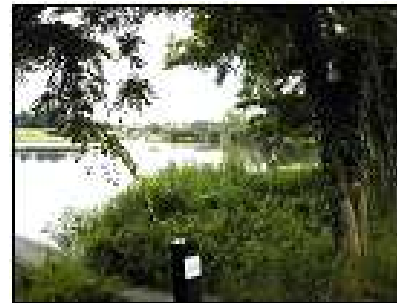
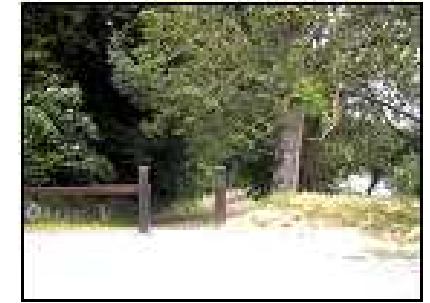
LE PAYSAGE : chemin de randonnée



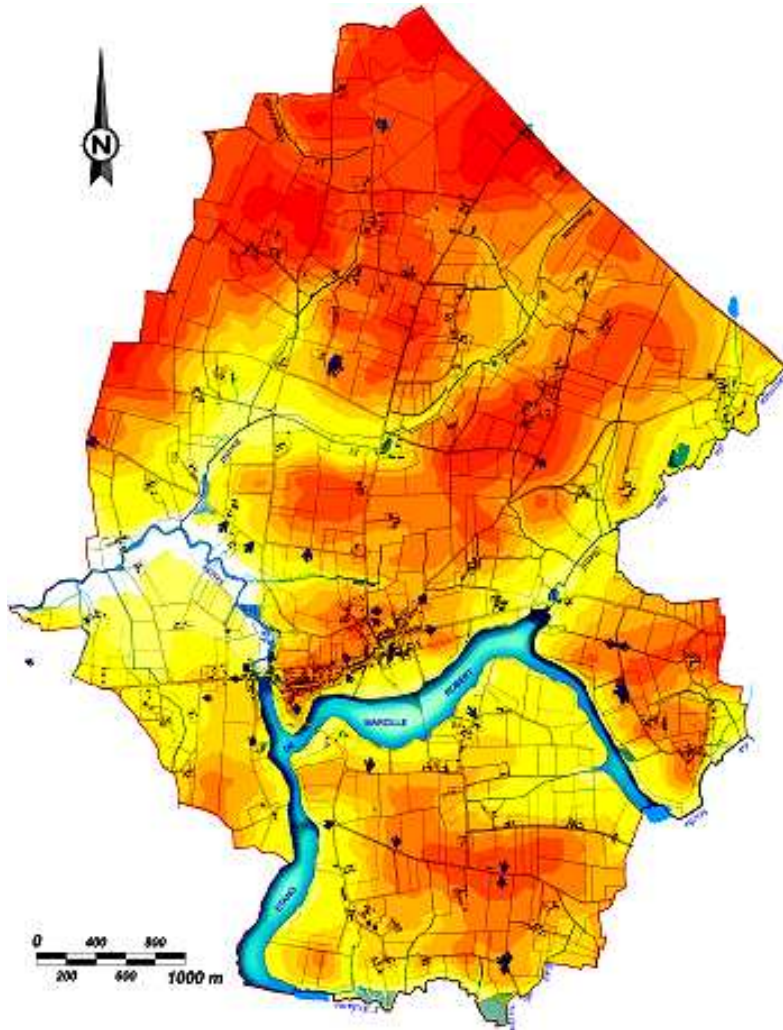
L'étang de Marcillé-Robert offre de beaux sentiers de randonnées agrémentés d'un cadre riche et agréable.

Un sentier de randonnée équestre a été créé sur le territoire de Marcillé-Robert. Des actions de reboisements le long de ce sentier par des haies bocagères amélioreront la qualité de ce sentier et créeront une unité avec les berges de l'étang de Marcillé, bien boisée.

Des actions de reboisements sur la commune, la création de nouveaux sentiers de randonnée valoriseront le patrimoine architectural (moulins) et paysager (étang) et favoriseront l'activité touristique.



LES PERCEPTIONS



Le paysage de Marcillé Robert offre des perceptions de par sa topographie grâce au plateau, coteaux et vallée qui permettent de découvrir le territoire communal sur son ensemble. Mais l'absence de structure bocagère crée des perceptions trop lointaines, sans limites et repères.

La plupart des perceptions sont orientées vers le bourg, situé sur un éperon rocheux et vers l'étang, situé en fond de vallée. Les perceptions suivent donc les pentes des coteaux.



Perception sans limite, due à la topographie de plateau et à l'ouverture du paysage



Perception lointaine due à la topographie - les haies bocagères fixent des limites

II.2. LE BOURG

II.2.1. LA STRUCTURE HISTORIQUE : le cadastre napoléonien



Autrefois le bourg de Marcillé-Robert était constitué de deux bourgs :

1- un situé autour de l'église et de son enclos, composé de quelques bâtiments situés en périphérie de celle-ci mais ne formant pas véritablement de bourg à proprement parler et sans réelle organisation bâtie. Près de l'église paroissiale était le prieuré appelé abbaye, il fut remplacé par le château que l'on voit aujourd'hui.

2- le bourg était composé par la grande rue et une halle implantée dans cette grande rue traversée par la voie de Visseiche à Essé. Il refermait l'espace à l'ouest. On trouvait des maisons à ossature bois qui ont aujourd'hui disparu.

L'avenue n'a été réalisée que très tardivement, à la fin du XIX^{ème} siècle, on accédait entre les deux bourgs par la rue des loisirs.

Ancienne voie reliant Visseiche à Essé avant la réalisation de l'avenue.

LA STRUCTURE HISTORIQUE : la photo aérienne en 1998



boisements



On constate la disparition totale, dans le paysage, des vergers. Le paysage au sud est déstructuré, les quelques boisements résiduels sur le coteau sont néanmoins très importants dans la perception globale du coteau et le long de la Seiche.

La maison de retraite a une forte présence en terme d'implantation dans le bourg de Marcillé-Robert. La qualité architecturale et environnementale de cet équipement sur la partie ouest, très perceptible du bourg, valorise le secteur. Un cône visuel sur l'étang de Marcillé entre la maison de retraite et l'enceinte du château sera à conserver.



II.2.2. MORPHOLOGIE URBAINE : Les axes routiers



La Route Départementale n°48 constitue l'axe principal majeur qui traverse le bourg. Le bâti est implanté de part et d'autre de la voie. C'est donc cette artère principale qui définit en grande partie la morphologie du bourg.

L'urbanisation ne s'étale que très peu le long des axes orientés Nord-Sud.

Enfin, les axes secondaires et tertiaires n'ont que peu d'importance dans la morphologie urbaine. La notion de bourg-rue prédomine.

II.2.3. LE PAYSAGE DU BOURG

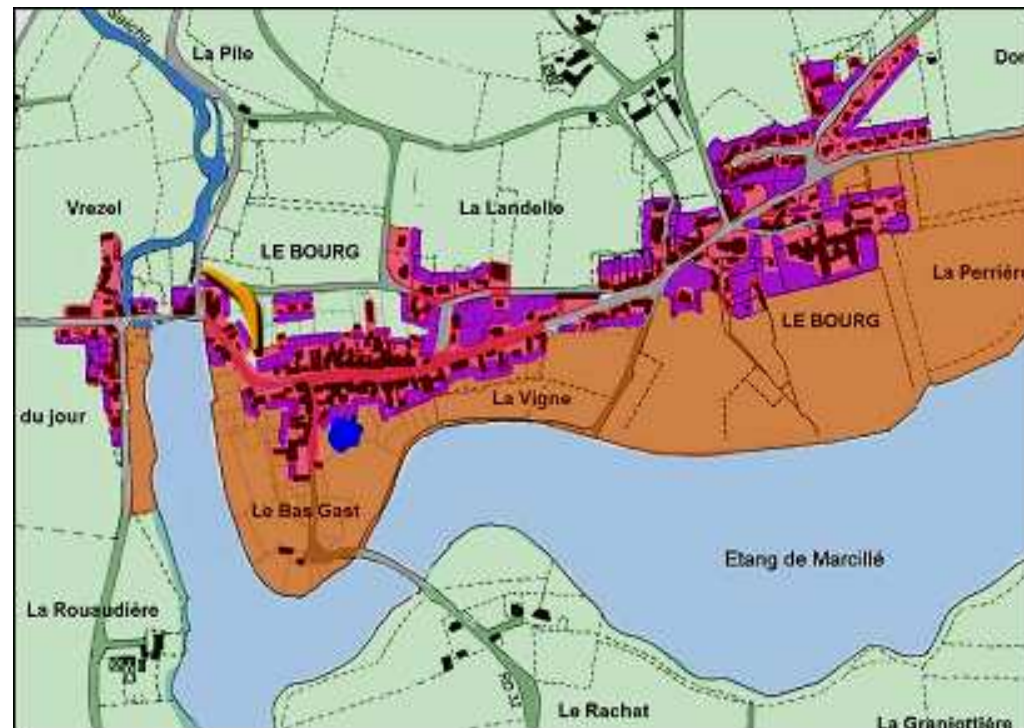
Le paysage du bourg est à l'image de son histoire et de sa morphologie offrant de bonnes densités sur ses façades rues et s'ouvrant vers les arrières sur de larges jardins. Ces jardins sont des espaces tampon au Nord avec l'espace agricole et au Sud le vallon de l'étang. L'épaisseur de ses jardins est un bon support à l'intégration du bâti dans le paysage.

Toutefois, il est fort regrettable compte tenu de la richesse des lieux que l'histoire ne soit pas mieux révélée par une mise en valeur des douves et des ruines du château.

Le bourg de Marcillé-Robert offre plusieurs visages à la fois très différenciés et pourtant très proches.

- Côté rue, espace bâti avec une densité minérale où seul quelques petits aménagements espaces verts, quelques petits jardinets agrémentent l'espace. L'espace privé est dissimulé derrière les murs, laissant juste apercevoir le haut des arbres. Ces végétaux permettent d'agrémenter le centre bourg de Marcillé-Robert où dominent les murs de schistes.

- Au sud de cet espace bâti, l'espace est occupé par des jardins privés situés sur le coteau descendant à l'étang de Marcillé-Robert. Ces jardins privés offrent une transition de bonne qualité paysagère entre l'espace bâti et l'espace naturel de l'étang. Ces espaces sont à conserver et valoriser.



Légende:



LE PAYSAGE DU BOURG

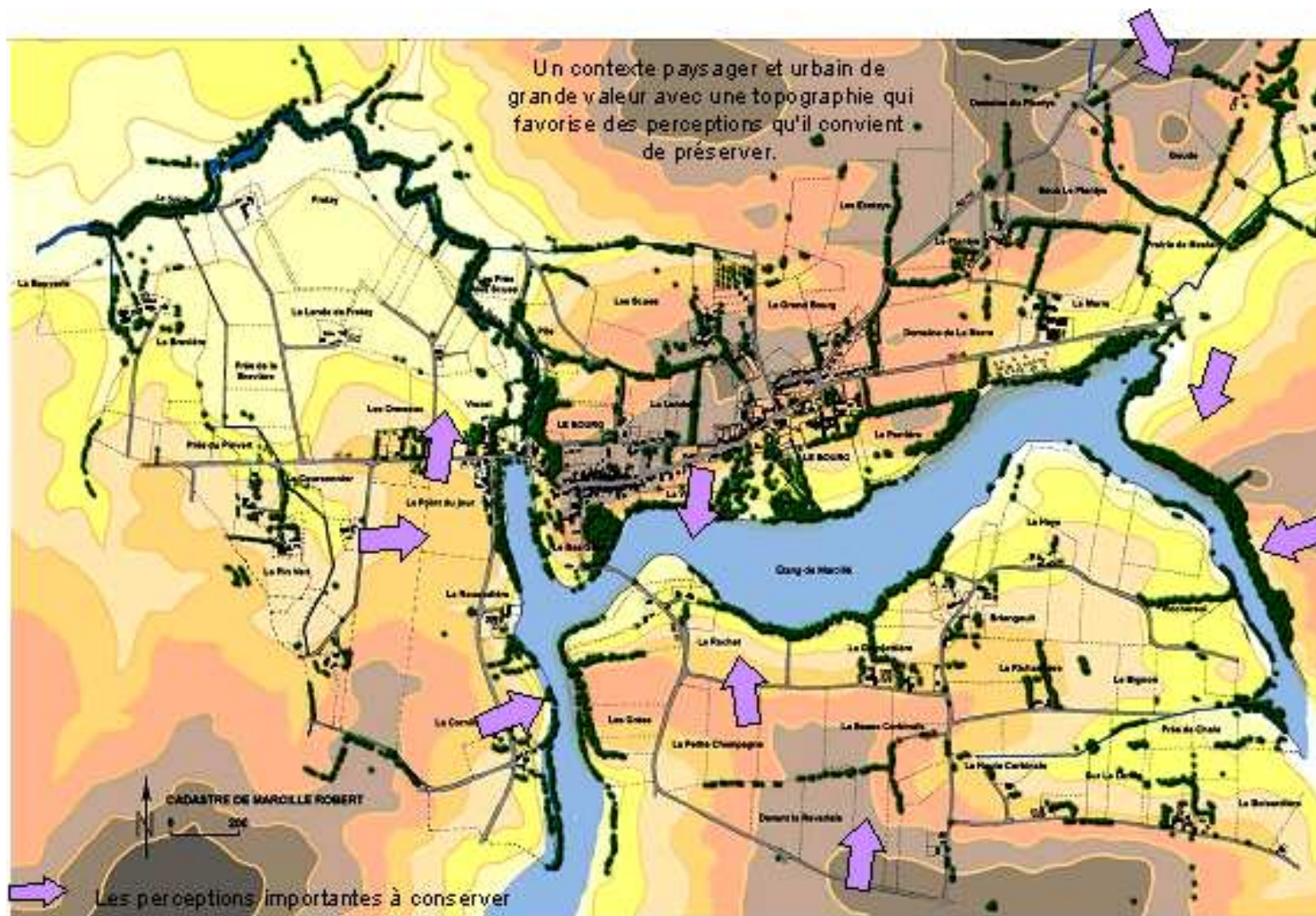
- Au pied du bourg, au sud, l'étang de Marcillé-Robert s'étend sur 109 ha. Cet étang est un élément fort du paysage de la commune procurant un intérêt touristique (ballade, pêche, activités nautiques...) et donc économique avec un fort intérêt botanique, ornithologique et patrimonial.



- Des zones d'habitats récentes se sont implantées autour du bourg ancien constitué de maison en schistes. Ces zones sont agrémentées d'espaces verts publics et par les jardins privés. Elles se détachent du bourg ancien de part les matériaux de construction. Elles procurent la première image du bourg car situées en périphérie. Une bonne intégration paysagère de ces zones est importante afin de garder le caractère rural du bourg de Marcillé-Robert ainsi que la qualité paysagère offerte par l'étang.



LES PERCEPTIONS DU BOURG

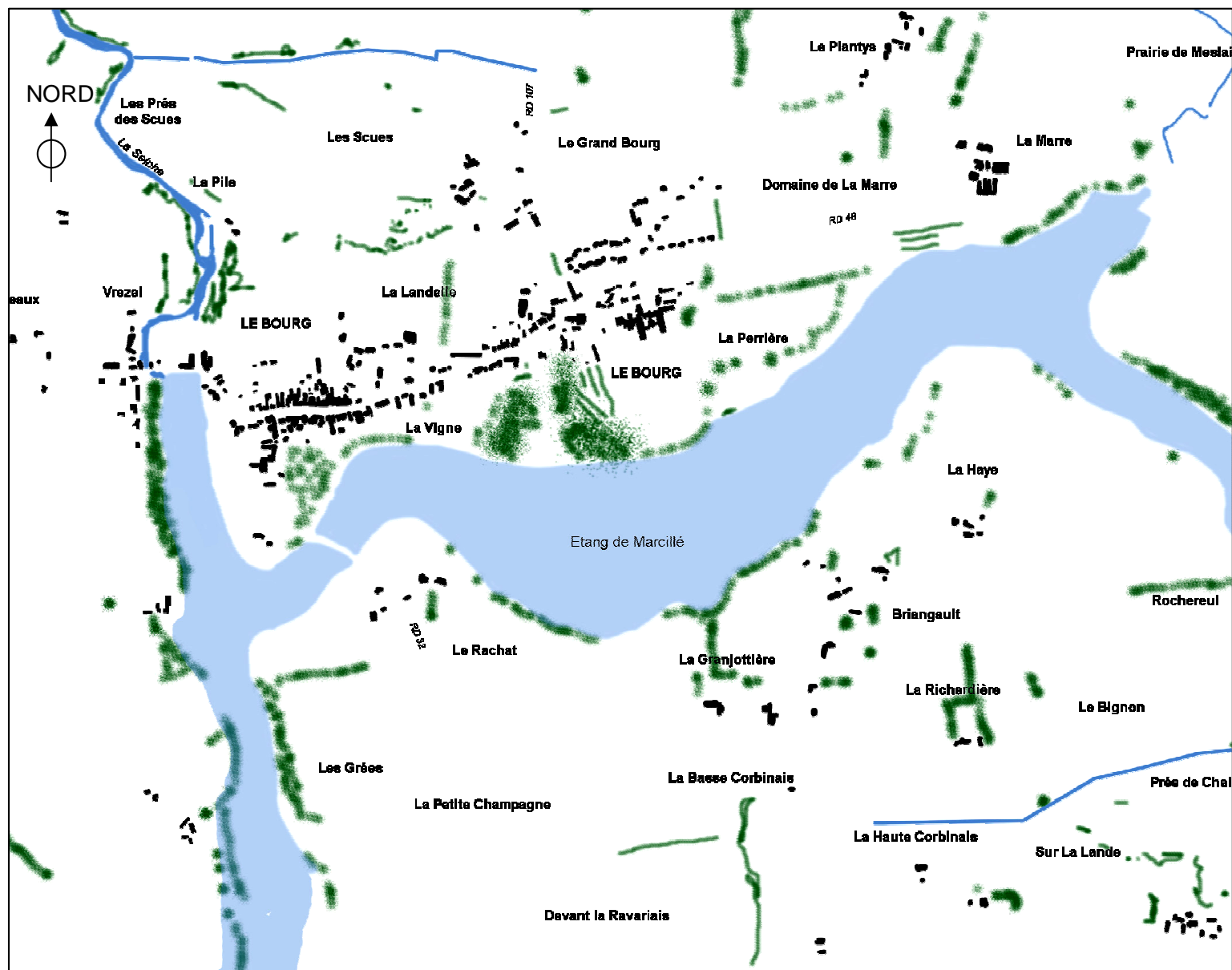


Ces perceptions valorisantes sont très nombreuses et diverses. Cette richesse impose que toute forme d'urbanisation ou de mutation du contexte bâti doit être mesurée afin d'en quantifier l'impact.

De ce fait le coteau Sud du bourg est un site d'une extrême sensibilité et l'analyse sur l'architecture met en évidence des valeurs, qui doit conduire à un repère pour les futures évolutions ou mutations du paysage urbain.

Il en est de même pour les autres versants qui lui font face, cette vision partagée des espaces constitue une sorte de règle qui impose la réciprocité.

II.2.4. LA REPARTITION DES ESPACES NON BATIS

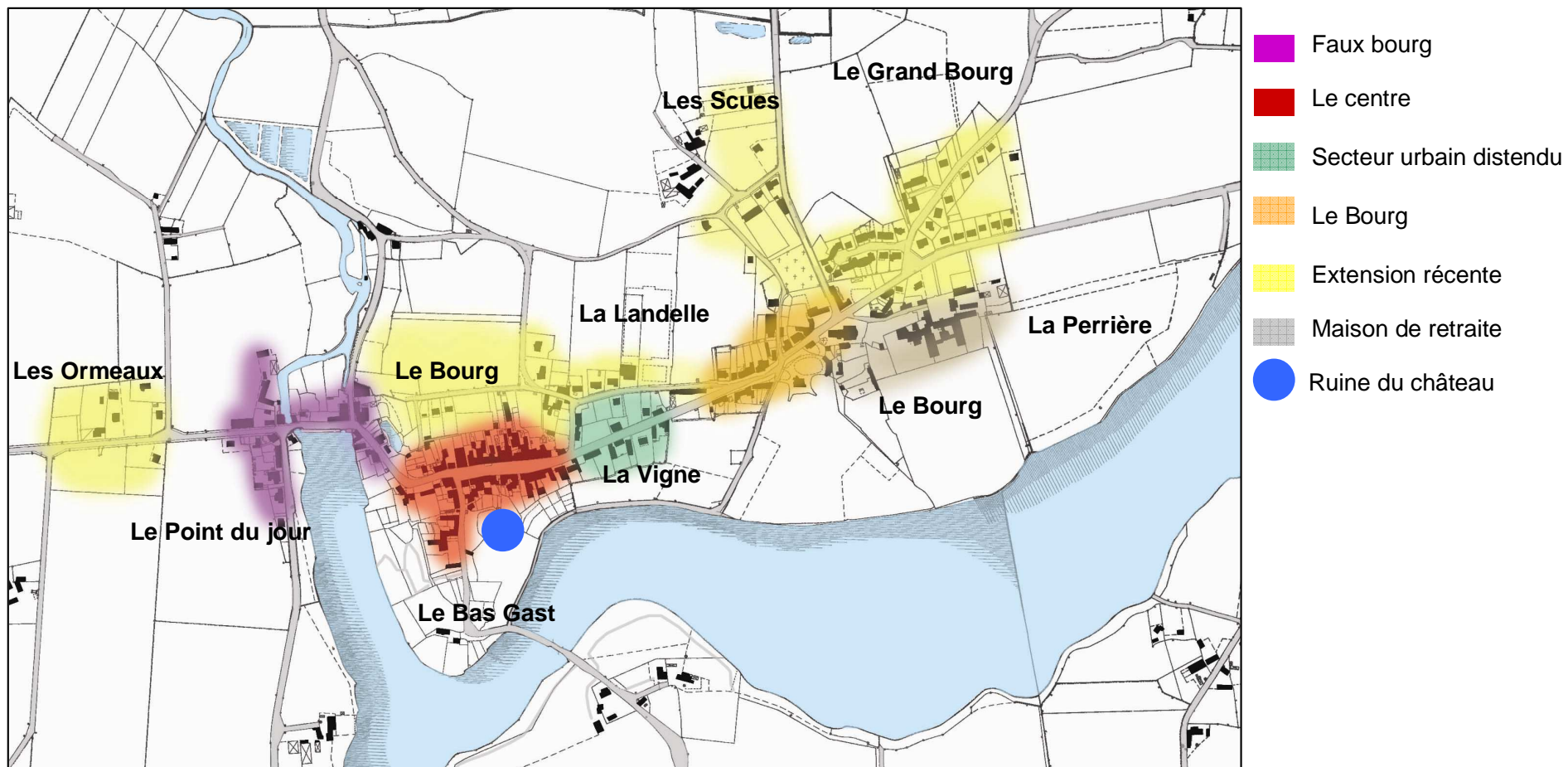


La perception du bâti sans les voies met en évidence le rapport entre les vides et les pleins, permet de voir les axes de développement du bourg.

La lecture du schéma met en évidence les points suivants :

- un bourg rue ;
- de forte emprise de la maison de retraite ;
- des extensions urbaines récentes sans épaisseur ;
- une église en marge du bourg ancien ;
- des entités bâties différentes en continuité, en discontinuité, etc....
- des trames paysagères présentes.

II.2.5. LES UNITES URBAINES



Le bourg de Marcillé-Robert présente à la fois une forme étirée dans le sens Est / Ouest mais aussi une typologie variée en fonction des lieux et des époques. La forme étirée fait que le bourg manque d'épaisseur.

Les hameaux les Scues et les Ormeaux sont considérés comme des extensions du bourg.

Le hameau **Les Scues** est désormais rattaché au bourg de Marcillé-Robert car il n'y a plus de coupure urbaine entre les deux. Des constructions de type récentes ont été réalisées le long de la RD 107 de manière linéaire.

Les Ormeaux constituent également aujourd'hui une extension du bourg. Les constructions sont assez récentes et implantées de manière linéaire de part et d'autre de la voie départementale.



Les Scues



Les Ormeaux

II.3. L'ARCHITECTURE

II.3.1. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL : Les Manoirs, Châteaux et Demeures



● Bâtiments inscrits au BANEAT

● Bâtiments inscrits au FLOHIC

Au début du siècle, P. Banéat recensait 10 manoirs sur le territoire communal de Marcillé-Rober.

Il s'agissait de :

- 1- Manoir de Scue, XV^e s.
- 2- Manoir de la Tautuère, XV^e s.
- 3- Manoir de Trozé, XV^e s.
- 4- Ancien manoir du Bourg, XV^e s., à l'emplacement de l'actuelle maison de retraite.
- 5- Manoir de la Marre, XV^e s.
- 6- Manoir de Goude, XVI^e s.
- 7- Manoir du Bois-Robin, XV^e s., possédait une tourelle octogonale.
- 8- Manoir de la Haye, XV^e s.
- 9- Manoir de la Jagaudière, présence des anciennes traces de la voie romaine de Rennes à Angers.
- 10- Manoir du Frétay, XV^e s.

Aujourd'hui, le FLOHIC n'en repère plus qu'un seul, appelé Manoir du Bois-Robin. Il n'y subsiste qu'un bâtiment carré avec une porte en plein cintre fait de moellons de grès

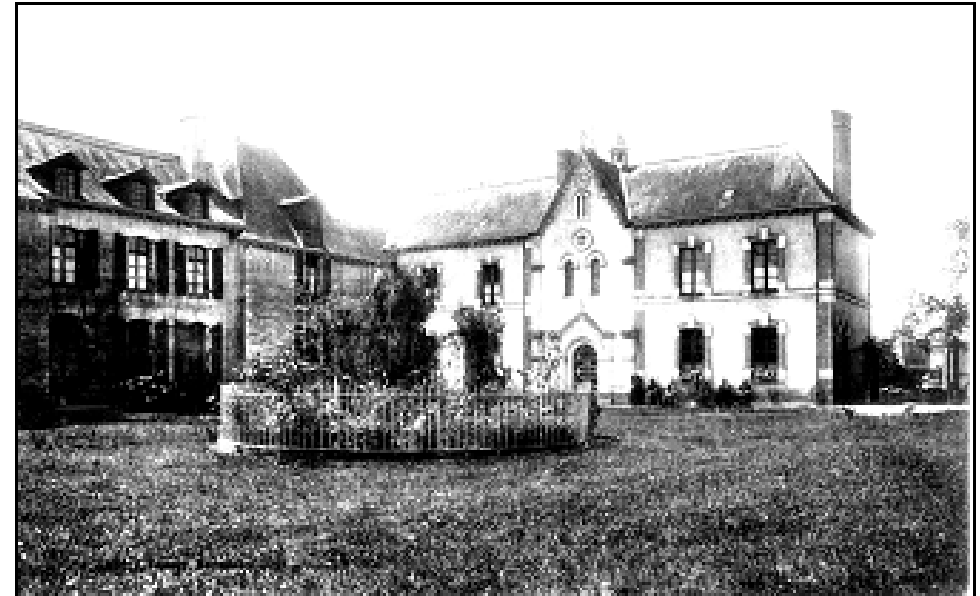
Maison de retraite

XVIII^{ème} siècle

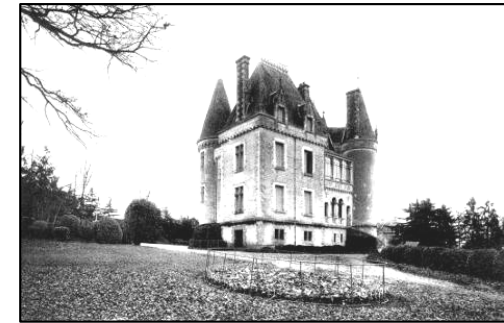
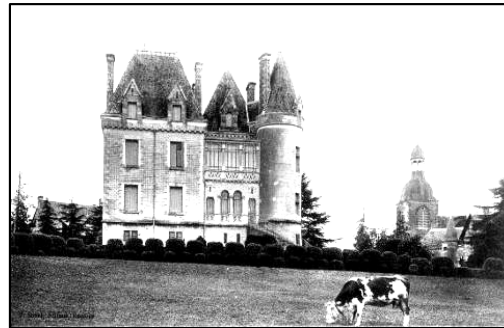
Moellon, grès et enduit

Route de Visseiche

L'actuelle maison de retraite est installée à l'emplacement de l'ancien manoir dit « du bourg », habité en 1427 par Pierre de Tinténiac, capitaine de la ville, et, à partir de 1479, par la famille de Boeuvres. Au XVIII^{ème} siècle, il appartient à la famille de La Bélinaye, dont une fille, Thérèse, épouse Anne-Joseph Tuffin de La Rouairie. Ils sont les parents du colonel Armand, célèbre pour avoir participé à l'indépendance américaine et pour être l'auteur de la conspiration contre-révolutionnaire. Le marquis de La Rouairie devient, après ses parents, seigneur du Bourg à Marcillé. Il meurt en 1793.



LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL : Le château



Château

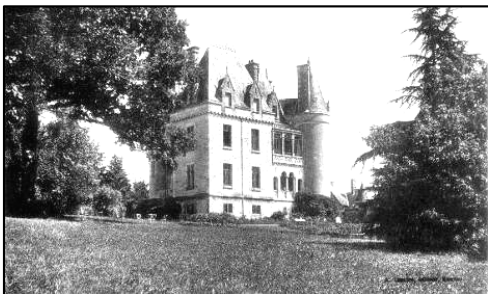
1872 – 1873

Architecte : Charles Langlois

Grès, enduit et brique

2 Le Boulevard

À l'emplacement de l'ancien prieuré bénédictin s'élève aujourd'hui un château construit pour le compte de Mme Lasnier, née Hévin. Cette famille, implantée à l'origine à Moulins, gérait les biens de la famille Hay des Nétumières. Elle devient l'une des plus notables familles de la région.



LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL : Les anciens manoirs

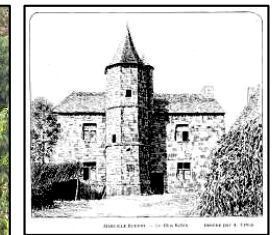


Ancien Manoir de la Tanduère, à 3 km du bourg, sur le bord ouest de la route. Il était aux Havart en 1427, passa par alliance aux de la Touche, aux de Montalembert et aux Morel seigneurs de la Ménardaye qui l'avaient en 1447, et était aux d'Auvergne en 1480.

Ancien Manoir de Goude, à 1700 m de la ville et 700 m au nord de la route. Il était en 1513 à Henry Uguet dame du Bois-Robin.



Ancien Manoir de Trozé, à 2,8 km au nord ouest de la ville et à 500 m à l'ouest de la route. Il avait un droit de haute justice. Il était aux Jarret en 1427 et 1513, et aux Tuffin seigneurs de la Rouairie au XVIIIème siècle.



Ancien Manoir du Bois-Robin, à 2 km de la ville et 900 m au nord de la route. Il possédait une tourelle octogonale élevée ornée d'une petite niche en accolade, une tourelle ronde en encorbellement, une jolie porte sommée d'une archivolte en accolade, de belles cheminées, un grand portail d'entrée en plein cintre, et une chapelle construite vers la fin du XVème siècle. Le Bois-Robin était aux Gecbert en 1427, aux Uguet à la fin du XVème siècle et en 1513, et passa par alliance aux de Valleaux au début du XVIème siècle.

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL : Les maisons

LES MAISONS NEUVES, 12 LE BOULEVARD

XVII^{ème} – XVIII^{ème} siècles

Schiste et grès

Ce bâtiment en pierre de taille et schiste gris conserve un caractère rural marqué et possède de très gros linteaux rouges au rez-de-chaussée. À l'étage, une fenêtre a été murée.



LA MAISON DE LA NATURE

XVI^{ème} – XX^{ème} siècles

Grès et granit

Cette maison possède un tympan de porte trilobé en remploi,
découvert lors de la démolition d'une maison voisine.

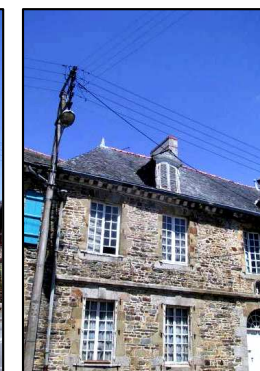
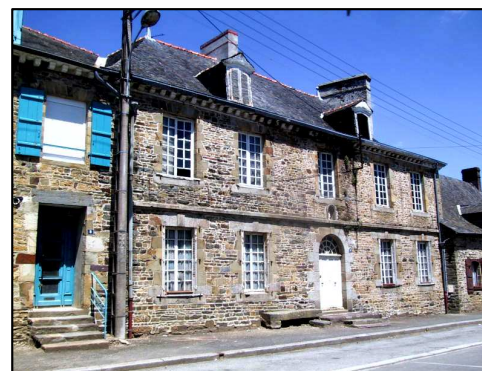


MAISON, 6 LE BOULEVARD

1791

Grès et schiste




Cette maison offre une façade dont l'élévation est parfaitement ordonnancée. Une petite niche à statue est aménagée au-dessus de la porte ; la date 1791 y est gravée. Un large bandeau sépare les deux étages. La base du toit est ornée d'une corniche à modillons.

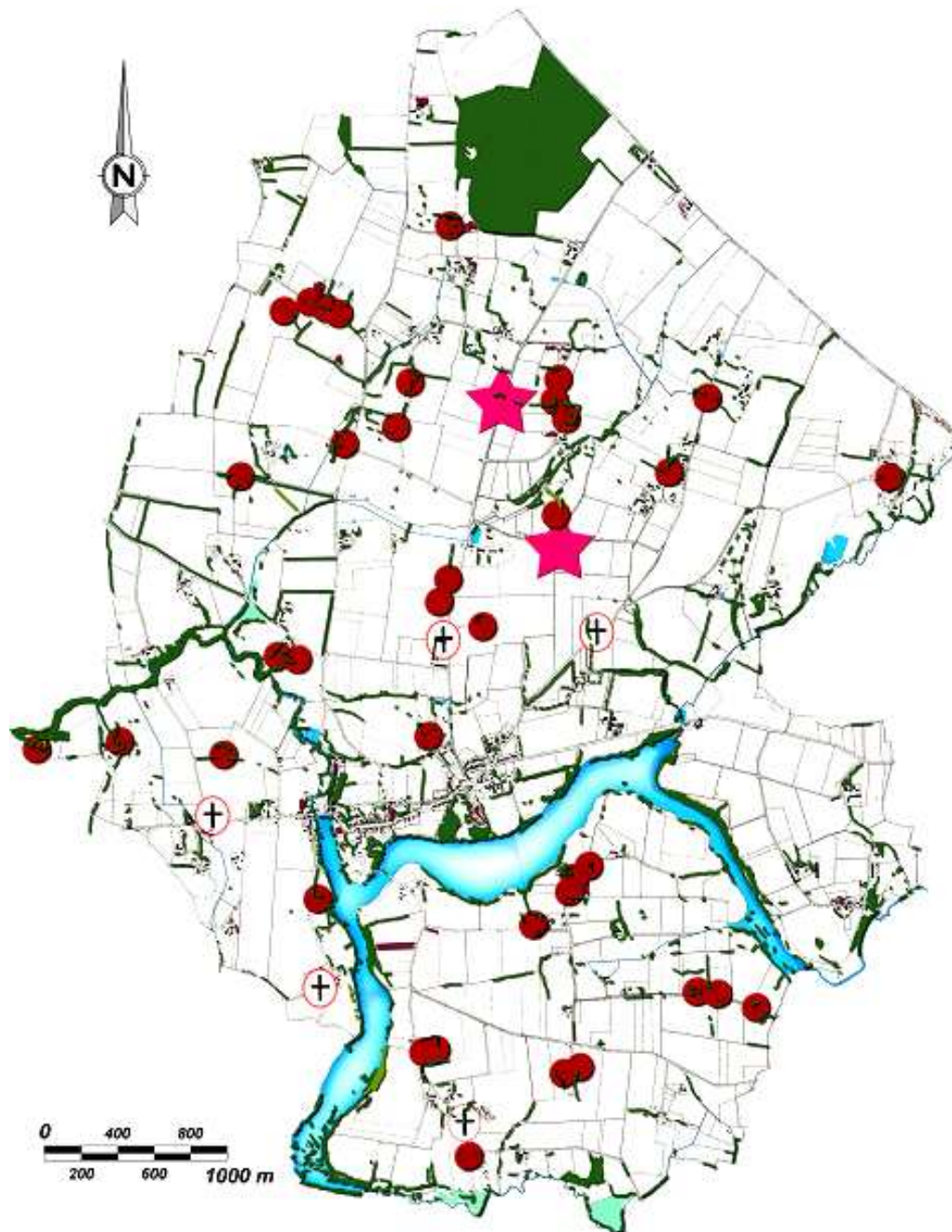
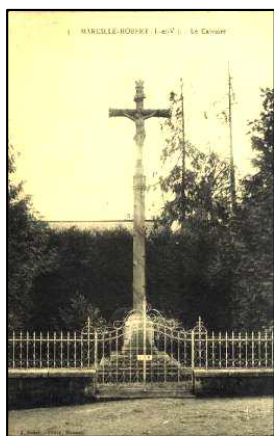


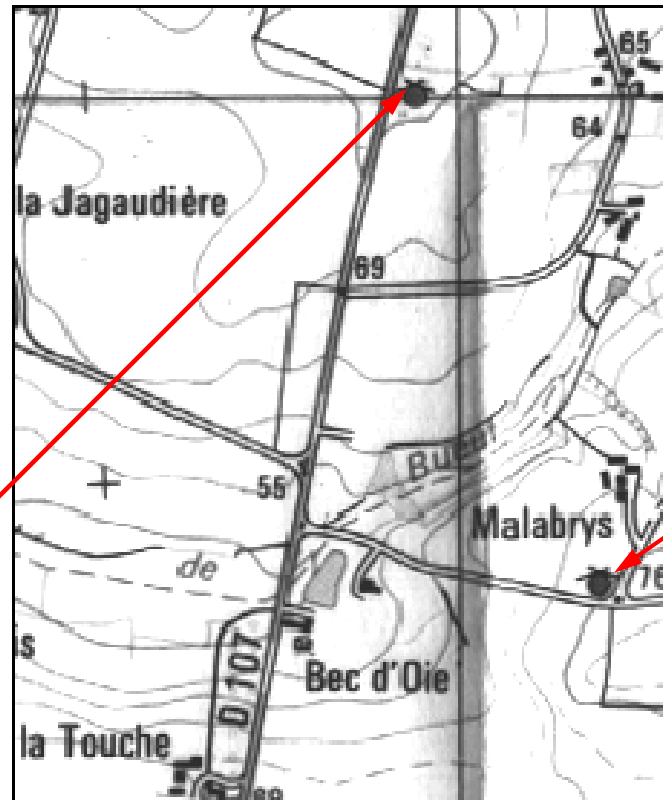
II.3.2. LE PETIT PATRIMOINE

Le territoire communal est ponctué de divers éléments historiques, conférant ainsi un intérêt patrimonial à Marcillé-Robert. Ce sont pour beaucoup des croix de chemin, des calvaires

D'une manière générale, ces éléments sont dans un état assez satisfaisant grâce à des entretiens réguliers ou par le biais de restaurations.

-  Petits éléments patrimoniaux
-  Croix de chemin
-  Moulins





Moulin à vent

XVIII^{ème} siècle

Grès, schiste et bois

Malabrys

Ce moulin à vent est l'un des derniers de ce type. La généralisation des moulins à eau, puis l'installation des minoteries industrielles, ont contribué à leur disparition.

II.3.3. LES SITES ARCHEOLOGIQUES



Dans son recensement de 2004, la Direction Régionale des Affaires Culturelles identifie 43 sites archéologiques sur la commune de Marcillé-Robert.

La plupart des éléments répertoriés font l'objet d'une Protection 1, un seul relève de la Protection 2 (le château-fort situé dans le bourg).

Les sites archéologiques sont:

LA TEMPLERIE

Habitat, Moyen-âge

-TROZE

Atelier de terre cuite architecturale et enclos, Gallo-romain

-LE TERTRE

Enclos, âge du fer

-LA LANDE DU FRETAY

Enclos, Gallo-romain

-LA RAVARIAIS

Enclos, époque indéterminée

-LE GRAND MAUPRE

Enclos et fosse, époque indéterminée

-LA MORINAIIS

Fossé et organisation du territoire, époque indéterminée

-ALLIANCE

Enclos, époque indéterminée

-LES SCUES

Enclos, époque indéterminée

-LA PETITE BODERIE

Enclos, époque indéterminée

-LA JAUPIAIS

Enclos, époque indéterminée

-MALABRY

Ferme, âge du fer

-CLINCHAMP

Parcellaire, époque indéterminée

-LA JAUGAUDIERE

Enclos, époque indéterminée

-LA HAUTE FOSSE

Enclos, époque indéterminée

-LA MENARDAIS

Enclos, époque indéterminée

-LE PATIS

Enclos, époque indéterminée

-LA DAVIAIS

Enclos, époque indéterminée

-LE PLESSIS

Enclos, époque indéterminée

-LE BOURG

Église, espace fortifié, château-fort, prieuré et 10 manoirs, Moyen-âge

-LA MORINAIIS 2

Enclos, époque indéterminée
3 occupations et 1 voie, Gallo-romain

-TROZE

Enclos, Gallo-Romain

-LE PATIS

Enclos, époque indéterminée

-LA LANDE DE TAILLE

Enclos, époque indéterminée

Enclos, âge du fer

Protection 1 : Secteur soumis à application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive

Protection 2 : Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au P.L.U.

● Sites archéologiques recensés à la DRAC

II.3.4. LE PATRIMOINE RELIGIEUX

Source : BANEAT

MARCILLE ROBERT

Ancien Évêché de Rennes, Canton de Retiers

Marcillé semble venir du nom gallo-romain Marcilius.

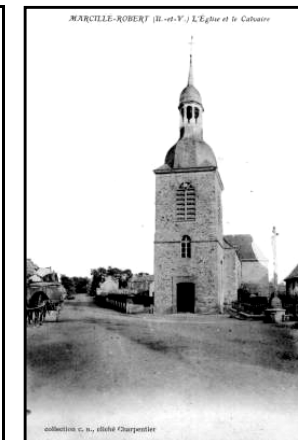
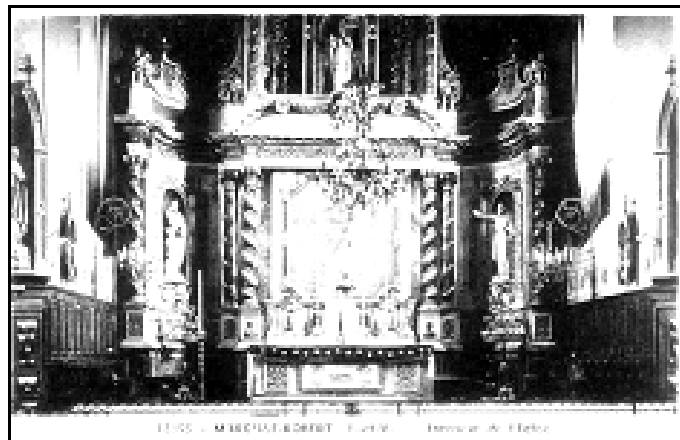
Marcillé-Robert est une localité très ancienne, on y battit monnaie dès le début du VII^{ème} siècle et la paroisse existait déjà à cette époque.

Au commencement du XI^{ème} siècle, le tiers des revenus en fut donné par Riwallon le Vicaire, premier seigneur de Vitré, à l'Abbaye de Marmoutiers en Touraine ; ce don fut complété peu après et les moines y fondèrent un prieuré. Marcillé prit le nom de Robert, deuxième fils de Riwallon, qui en avait hérité de son père ; Robert mourut sans postérité et ses domaines furent réunis à la seigneurie de Vitré.

L'église se trouve à Saint Ouen, à 500 m à l'est de Marcillé. L'ancienne église, probablement romane, avait un clocher au milieu de la nef et une chapelle dépendant de la seigneurie du Bourg et contenant un enfeu.

L'édifice actuel, commencé en 1688, comprend une nef et un transept : la nef se termine par une abside demi-circulaire ; la tour, située au bas de la nef, a été achevée en 1713 ; elle est surmontée d'un toit octogonal en carène et d'un campanile. La face sud présente un porche sommé d'un ossuaire.

L'intérieur est voûté en bois, le douvis de l'abside est orné de peintures qui ont été restaurées. On conserve dans l'église un grand retable en 1825, à colonnes torsées, ornées de feuillages ; il est accosté de deux ailes arrondies ; on y voit aussi deux retables latéraux, de jolies stalles, et une chaire sculptée dont l'abat-voix est surmonté d'une couronne royale.



II.3.5. LA TYPOLOGIE DU BATI DU BOURG



La partie dit du tertre est la plus ancienne, bien que les maisons à porche aient disparues, il n'en demeure pas moins que la forme urbaine par ses constructions hautes à l'alignement en ordre continue constitue un ensemble remarquable où la densité permet de comprendre la notion de "centre".

Beaucoup de commerces ont disparus en ce lieu mais la typologie d'ancien pas de porte assure une cohérence à l'ensemble.

Ce lieu dans sa caractéristique étirée mais ventrue fait qu'il se situe à mi-chemin entre une rue et une place. Seul le traitement routier fait que la lecture de rue l'emporte.

Les constructions forment un ensemble homogène et riche; elles étaient le plus souvent dotées de porches allant sur des cours ou des jardins.

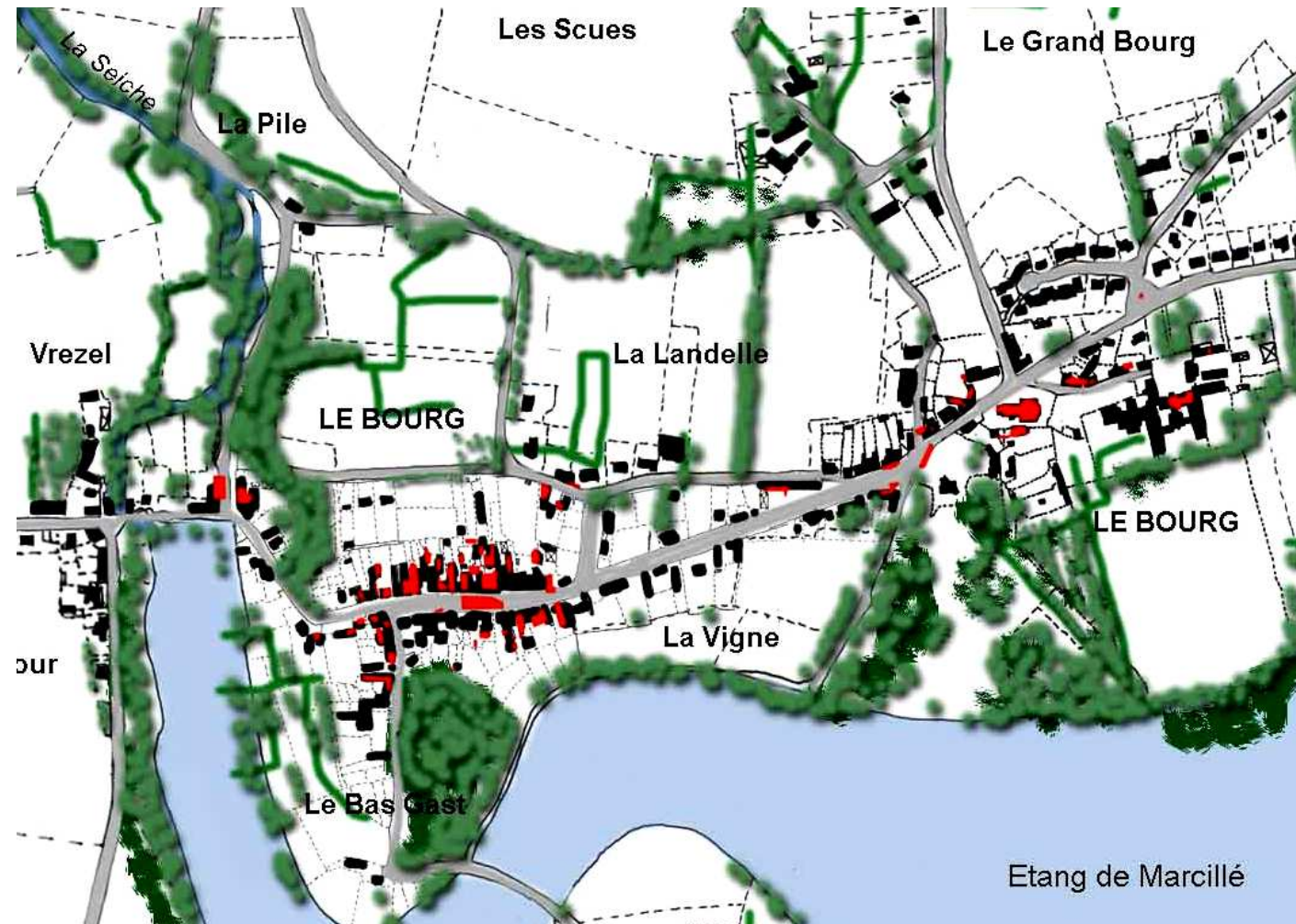


Le bourg de MARCILLE-ROBERT est en grande partie composé de bâtis datant de la période napoléonienne.

Ils constituent ainsi le cœur de la commune mais sont aussi les témoins de la structure communale passée.

Au fil des années, l'urbanisme s'est développé mais les deux bourgs qui composaient Marcillé-Robert ont été conservés.

La forte présence de constructions datant de Napoléon met en lumière une grande part des logements qui sont très âgés, ce qui peut expliquer une certaine vétusté des logements. Ces habitations ont en effet été construites à une période où les sanitaires existaient peu ou pas.



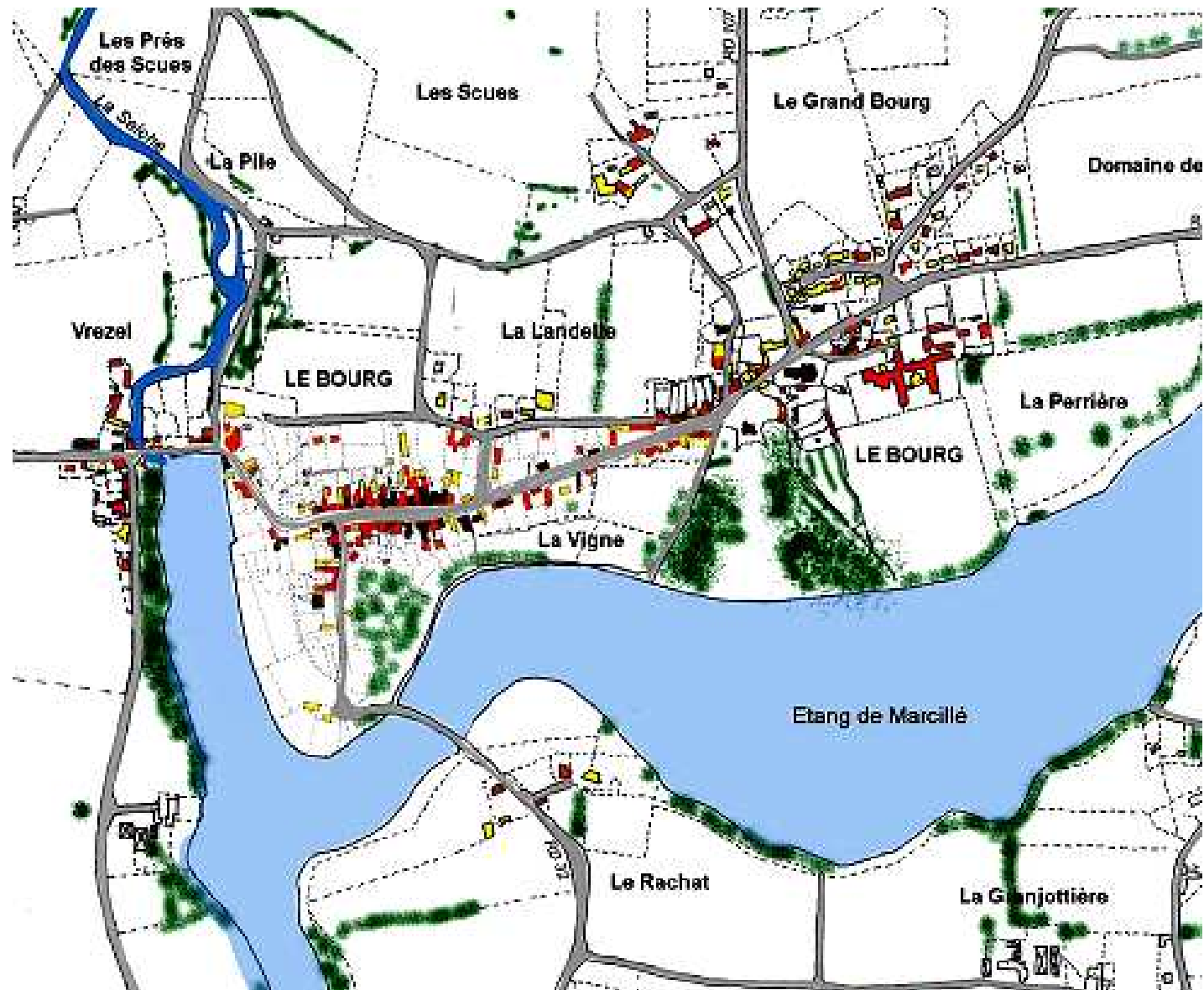
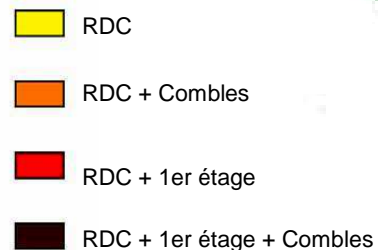
 Bâti Napoléonien

LA TYPOLOGIE DU BATI : La Hauteur

Le bourg de MARCILLE-ROBERT est structuré en bourg rue et un bâti très ancien, ou ancien, est construit à l'alignement des voies.

Un bâti haut est constaté au droit du domaine public composé d'un Rdc + 1er étage et d'un Rdc +1er étage + combles. On trouve sur l'avenue un bâti haut aussi réalisé à partir de 1880 mais en retrait de la voie, enclos de mur surmonté de grilles.

Le bâti composé d'un Rdc + combles est plus un bâti à caractère rural inscrit dans le tissu urbain de Marcillé-Robert. Les constructions récentes ne sont pas très hautes et sont en décalage par rapport à la morphologie ancienne. En effet, un bâti composé d'un Rdc, et très rarement d'un étage, est en ordre discontinu par rapport au domaine public.



LA TYPOLOGIE DU BATI : La structure détaillée

Une architecture qui s'appuie sur la topographie. 5 typologies ressortent :



1



-1- un bâti à l'alignement de la voie constituant un front bâti dense à caractère de bourg ;

-2- un bâti isolé soit à l'alignement de la voie, soit en retrait de celle-ci (clôturé) à caractère d'avenue

-3- de grandes entités bâties closes : château, maison de retraite.

-4- un bâti à caractère de ferme.

-5- un bâti à caractère de faux bourg.



5



4



2



3



LA TYPOLOGIE DU BATI : La structure détaillée



On trouve dans le bourg de Marcillé-Robert différentes typologies de bâtiment. Sur l'avenue et au Tertre, on trouve un bâti XIX^e de très grande qualité architecturale.

Différentes implantations caractérisent ce secteur de Marcillé :

- un bâti en retrait de la voie avec un enclos de mur,
- un bâti au droit du domaine public mais ne composant pas un front car présence d'une discontinuité même sur le Tertre. Le bâti ne jouxte pas son voisin par le pignon. Il est souvent devant un bâti plus ancien et laisse un passage permettant d'accéder plus profondément dans l'épaisseur du tissu urbain que l'on trouve sur le Tertre.



La typologie du bâti est constitué de :

- un bâti haut, rdc + 1er étage droit, surmonté de lucarnes en pierre, bois assises sur le dératellement,
- plus rarement, une gerbière dont l'appui sert de linteau à l'ouverture de dessous,
- les ouvertures se superposent toujours avec un axe de symétrie constitué par une lucarne,
- l'aplomb de la porte d'entrée compose la façade.

On remarque, dans presque tous les cas, un bâtiment composé de trois travées surmontées de 1 ou 3 lucarnes ou parfois d'aucune lucarne. La présence de deux cheminées sur chaque pignon et d'un toit en croupe renforce la composition.

Il est intéressant de noter trois cas possibles pour adjoindre un volume au corps principal :

- sur l'arrière,
- accolé sur le pignon et présentant un seul versant,
- ou trois versants.

Dans tous les cas, le bâti annexe est moins important que le corps principal et est traité avec le même soin que l'ensemble du bâtiment.

LA TYPOLOGIE DU BATI : La structure détaillée



Un bâti à plan simple existe aussi et est composé de trois travées. Mais il présente des pignons droits et il se trouve implanté soit en discontinuité, soit en continuité, et compose alors un front bâti. On le trouve sur le Tertre ou dans le Bourg. Il est en général plus étroit et présente aussi une façade moins longue, le toit étant surmonté d'une lucarne ou gerbière en bois ou en brique.

Un bel exemple se trouve sur le Tertre avec un appareillage en briques blanches et rouges pour les ouvertures et les chaînes d'angle, auquel un bâti entièrement en



briques accolé au corps principal constitue un exemple à protéger.

On peut dans certains cas remarquer que la façade sur rue est moins importante, et on retrouve à l'étage uniquement 2 percements aux extrémités. La lucarne se superpose à la porte d'entrée et constitue là aussi l'axe de symétrie comme sur les autres cas cités auparavant.



LA TYPOLOGIE DU BATI : La structure détaillée



Plus rarement et plus précisément, dans trois cas, on trouve un bâti constitué de :

- quatre travées et plus,
- surmonté d'un étage droit, voire deux étages droits,
- de combles, où l'on note la présence de deux ou quatre lucarnes assises sur la maçonnerie ou très légèrement inscrites dans celle-ci.



Un très bel exemple sur le Terre est cet immeuble du XVIII^e s. avec la porte d'entrée et les lucarnes surmontées d'un linteau cintré en bois. Une importance particulière doit être apportée au détail des ouvertures composées de :

- petits carreaux,
- de volets à clair voie,
- et d'une porte à deux vantaux pleins et d'une imposte cintré vitré.



LA TYPOLOGIE DU BATI : La structure détaillée

On trouve aussi des façades composées de deux travées, voire une seule travée.

Dans le premier cas, la lucarne, lorsqu'il y en a une, est toujours dans l'axe de symétrie mais ne surplombe pas la porte d'entrée, elle se trouve au centre de la façade (1).



La juxtaposition de deux bâtis composés de deux travées, réunie aujourd'hui en un ensemble, constitue un bâti de plus grande importance. On trouve alors quatre travées, mais en aucun cas, il n'est plus imposant que le bâti constitué de trois travées. On est dans des volumes et dimensions similaires (2).



Lorsqu'on trouve une seule travée, c'est un bâti où les ouvertures se superposent, et qui se trouve sur une parcelle éclatée, et est le fruit de ce parcellaire néanmoins (3).



Deux très beaux exemples existent sur le Tertre. On trouve alors une travée surmontée d'un étage et d'une lucarne bois et d'une toiture à quatre pans (4).

LA TYPOLOGIE DU BATI : La structure détaillée



Le nombre de façades à caractère commercial montre le nombre important de commerces qui a du exister dans le passé. Aujourd'hui, ces façades sont à conserver et à adapter, de manière à ne pas dénaturer la rue principale, voire reconquérir l'homogénéité du passé. Il faut trouver comment, dans cette composition, on peut inscrire des ouvertures derrière lesquelles une habilité pourra exister.



Le rez-de-chaussée à panneaux de bois est à conserver, les volets sont à créer, etc... et tout cela permettrait de garder l'identité du bourg et d'aller vers une demande de label pour l'ensemble de Marcillé-Robert. Ce qu'il est important de noter aussi, c'est le mur pignon ou la toiture à quatre pans qu'offre la rue principale de Marcillé.

Des bâtis hors contexte, mais constituant une grande qualité architecturale ,sont à conserver et à protéger, les modifications de toitures ou d'ouvertures ne doivent être réalisées qu'afin de préserver l'unité bâtie de ces différents éléments.



LA TYPOLOGIE DU BATI : La structure détaillée



On trouve aussi un bâti composé d'un rez-de-chaussée, voire de combles. Il s'agit dans ce cas de bâtis qu'on apparente soit à d'anciens bâtiments annexes, soit à du bâtiment de ferme, que l'on peut trouvé dans le tissu urbain de Marcillé-Robert.



II.3.6. LES DETAILS ARCHITECTURAUX : Les fenêtres



On observe une dominante de baies à deux vantaux d'époque différente.

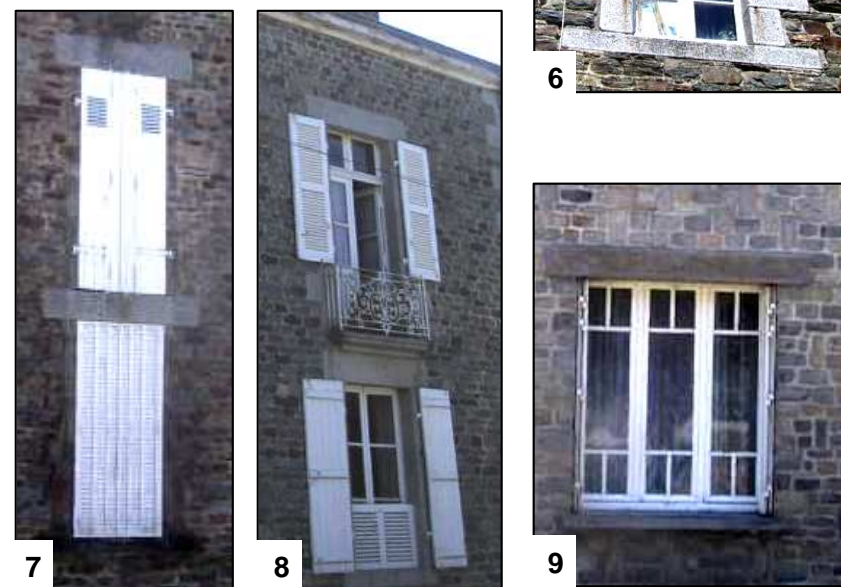
Au 16-18^e s., un arc en tas de charge compose le linteau, c'est une forme plus économique car n'utilisant pas de pierres de taille (2). Différents matériaux composent les encadrements : en ardoise (1), (2), (3), une alternance ardoise (4).

Au 17-18^e s., les constructions possédaient de petites fenêtres grillées en fer forgé avec un linteau en pierre (5), utilisée comme dispositif de protection.

Au 19-début 20^e s., les ouvertures se caractérisent par un appareillage régulier avec un encadrement en granit (6). Quelques cas rares s'observent dans le bourg :

- le linteau de la fenêtre basse sert également d'assise pour la fenêtre haute (7),
- porte fenêtre avec un garde corps en fer forgé (8) pour les maisons bourgeoises,
- fenêtre à trois vantaux avec séparation inégale (9).

Certaines ouvertures peuvent subir des modifications (10), l'imposte a été en effet obturé par de la pierre, et on se retrouve avec un linteau en arc plein cintre et un linteau droit monolithique.



DETAILS ARCHITECTURAUX : Les fenêtres

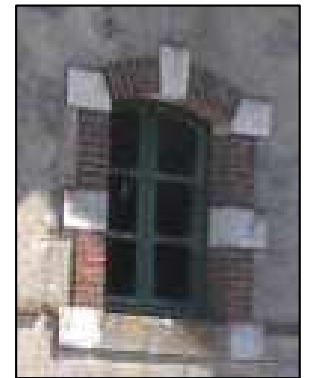
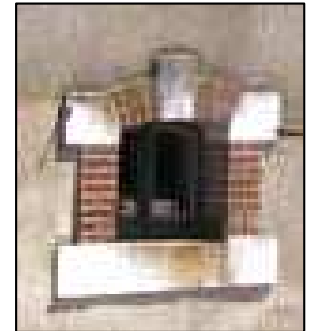


A la fin du 19^e s., la mise en œuvre d'un matériau nouveau, la brique, apporte un nouvel esthétisme à la composition des ouvertures. Élément fin de couleur vive, elle devient un élément de composition dans la façade. On la trouve :

- en arc plein cintre (1) ou délardé (2),
- elle constitue l'encadrement total (2) ou présente une alternance avec de la pierre blanche (3).



Son utilisation ne s'arrête pas uniquement aux habitations, elle fut également employée pour les jours d'aération de grange ou d'étable, utilisée à partir du milieu du 19^e s. (4).



DETAILS ARCHITECTURAUX : Les portes du bourg



1

2

Les ouvertures du milieu 19^e et du début 20^e se caractérisent par un appareillage régulier et l'emploi de nouveaux matériaux. Ici, les encadrements sont en brique (1), en granit (2), ou pierre de moellons (3). On trouve principalement des portes larges, deux à trois vantaux, et de grande hauteur, car les impostes représentent le tiers ou le quart de la porte. Ils deviennent un élément fort dans l'ouverture du fait du traitement des carreaux, croisés, rectangulaires ou cintrés (5-6-7-8). Une porte à husset, typique des bâtiments de ferme, se distingue par son imposant linteau.

On trouve également :

- un linteau droit monolithique de pierre du 17-18^e s. (3)
- un linteau filant sur la fenêtre voisine (4-5)
- un linteau servant d'assise pour la fenêtre du 1^{er} étage (6)
- le linteau droit de la porte 7 s'est glissé sous l'arc en tas de charge, ce qui laisse supposer jadis la grande hauteur de l'imposte.



3



4



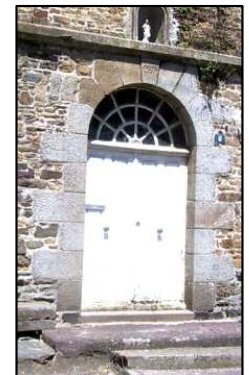
5



6



7



8

DETAILS ARCHITECTURAUX : Les lucarnes du bourg



Plusieurs types de lucarnes se distinguent :

- encadrement en bois + fronton bois (1)
- encadrement en pierre + fronton (2)
- encadrement en brique ou alternance brique et pierre blanche (3 - 4)
- linteau en arc plein cintre (5)
- linteau délardé (3).

Les lucarnes en bois et pierre se situent au dessus de la corniche, par endroit celle-ci est rompue afin de lier la lucarne à la fenêtre basse.

Tandis que les lucarnes en brique de hauteur plus importante sont assises sur le dératellement, avec pour certaines un garde corps.

Le détail architectural de certains encadrements (4-5-6) apporte une finition à la façade.



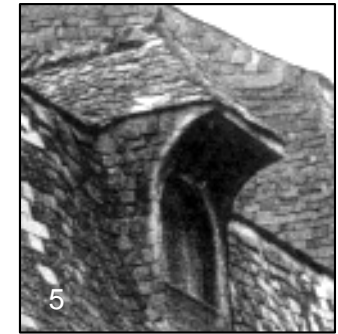
DETAILS ARCHITECTURAUX : Les lucarnes du bourg



L'ensemble des lucarnes en bois se situe :

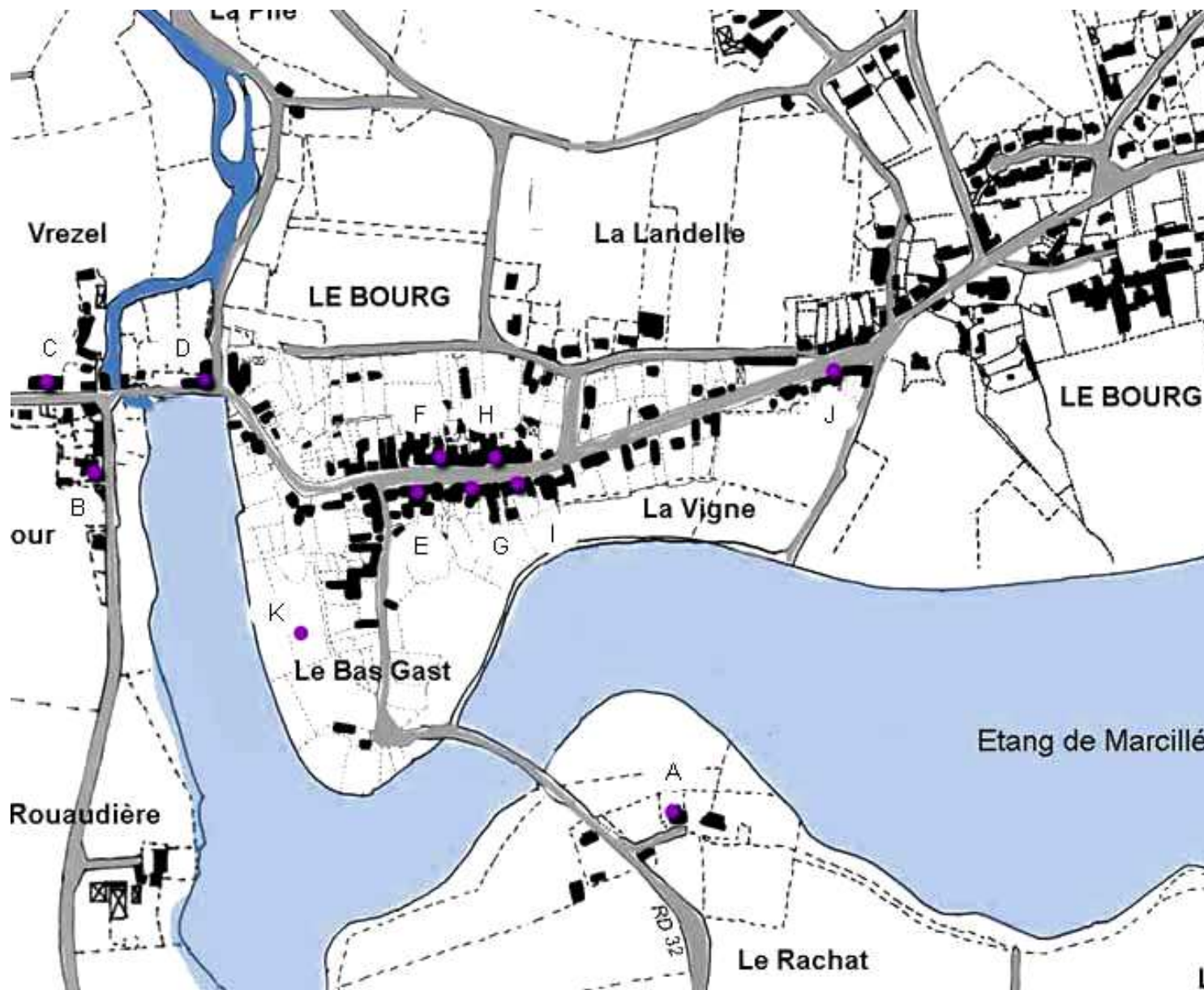
- au-dessus de la ligne de gouttière, sauf cas exceptionnel (3),
- à l'assise du dératellement, ce sont en général les lucarnes « portes » qui donnaient accès aux combles.

On trouve une lucarne à la « capucine » (4) rappelant étrangement les lucarnes du XV^e s. (5), dont la particularité est le toit formé par deux pans et une croupe.



II.4. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

II.4.1. LES ACTIVITES ECONOMIQUES



● COMMERCES / SERVICES

- A- Bar Restaurant Crêperie
- B- Bar Restaurant
- C- Industrie
- D- Entreprise Couverture Maçon.
- E- Habillement
- F- Bar Tabac
- G- Alimentation
- H- Médecin général
- I- Pharmacie
- J- Discothèque
- K- Terrain de camping

LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Activité	Nom Entreprise	N°	Adresse	Téléphone
MAISON DE RETRAITE ETABLISSEMENT PUBLIC	Résidence de l'étang	2	Allée Maison de retraite	02 99 43 67 21
MAIRIE	Salle des associations	1	Allée Maison de retraite	02 99 43 61 56
MAIRIE	Bibliothèque municipale	13	Grande Rue	02 99 43 69 69
VETEMENTS POUR FEMMES (détail)	CROYAL Jeannine	26	Grande Rue	02 99 43 67 24
BOULANGERIE	Guérin Maurice	10	Grande Rue	02 99 43 65 32
MEDECIN : MEDECINE GENERALE	HERVE Bernadette	1	Grande Rue	02 99 43 64 65
ETABLISSEMENT FINANCIER	La Poste	2	Grande Rue	02 99 43 69 59
CHEMISAGE ET TUBAGE DE CONDUITS DE FUMEE	LE BRUN Père et Fils	25	Grande Rue	02 99 43 67 30
COUVERTURE, PLOMBERIE, ZINGUERIE	LE BRUN Père et Fils	25	Grande Rue	02 99 43 67 30
CAFES, BARS, BRASSERIES	LE KATHY'S	11	Grande Rue	02 99 43 50 71
PHARMACIE	HAY Michel	9	Le Boulevard	02 99 43 60 53
MAIRIE	Mairie	25	Le Boulevard	02 99 43 67 34
RESTAURANT	Le Point du Jour	14	Route de Retiers	02 99 43 53 75
COUVERTURE, PLOMBERIE, ZINGUERIE	Monnerie Gaston	3	Rue Grisonnerie	02 99 43 67 89
AGRICULTURE (RECHERCHE, ETUDES)	Thomas Frédéric	Amille		02 99 43 66 34
AFFICHAGE	Pottier affichage	La Morinais		02 99 43 59 90
TRAVAUX AGRICOLES	BLIN sté	La Petite Borderie		02 99 43 50 50
CLUBS, ASSOCIATIONS DE LOISIRS	E.S.C.A.L.E	La Ville Bedon		02 99 43 50 24
DISCOTHEQUES ET DANCINGS	La Cascade	2	La Ville Bedon	02 99 43 68 75
PEINTURE, REVETEMENTS	METAYER Arsène	Le Bas Mesnil		02 99 43 58 28
TRAVAUX AGRICOLES	REVEILLARD et fils	Le Petit Maupré		02 99 43 47 58
CUISINES : Meubles (fabrication)	Houssais Philippe	Le Plessix		02 99 43 66 04
CREPERIE	LE PREVERT	Le Rachat		02 99 43 66 18
RESTAURANT	Le Prévert	Le Rachat		02 99 43 66 18
PHOTOGRAPHIE AERIENNE	Photo Bretagne Edition	9	Le Tertre	02 99 43 46 57
BROCANTE	Vallée Loïc	NC		06 08 05 02 21

LES ACTIVITES ECONOMIQUES

En ce qui concerne les commerces et les services, la commune est bien dotée pour une commune de proximité mais reste trop peu présente sur le domaine public du fait de son éparpillement sur les différents pôles du bourg.

Cette absence de densité est assez préjudiciable à la lecture urbaine du bourg de Marcillé-Robert. On peut y recenser :

- 1 boulangerie
- 1 Épicerie boulangerie
- 1 bar restaurant crêperie
- 1 bar tabac
- 1 bar
- 1 pharmacie
- 1 magasin d'habillement / chaussures
- 1 bar / discothèque

En ce qui concerne les services, la commune de Marcillé-Robert renferme :

- 1 maison de retraite
- 1 médecin
- 1 cimetière

En matière d'activités allant dans le sens des loisirs, il est bon de noter la présence d'un centre équestre au lieu dit Le Bois Robin et d'un terrain de camping.



Alimentation boulangerie pâtisserie



Pharmacie



Habillement



Entreprise de couverture



Discothèque



Bar crêperie restaurant



Bar / restaurant

Centre équestre



Maison de retraite

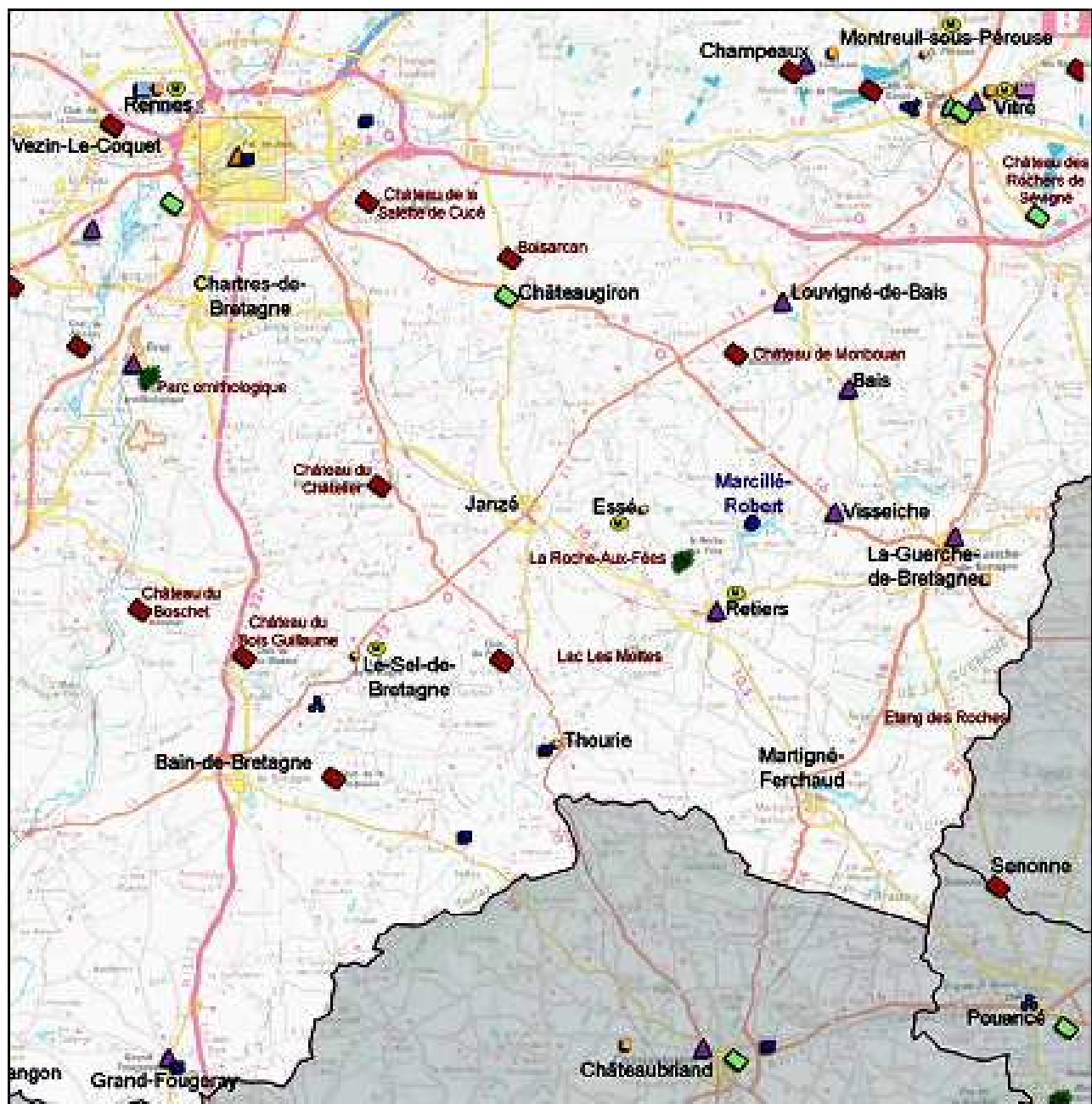


Médecin généraliste



Cimetière

II.4.2. LE TOURISME

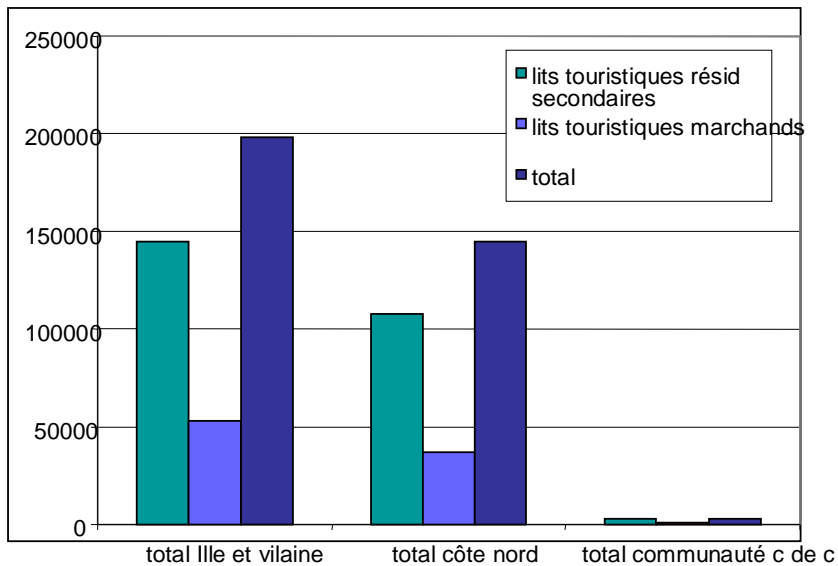


Marcillé-Robert bénéficie d'une activité touristique proche du loisir. Elle se situe à proximité de sites touristiques tels que La Roche-aux-Fées ou les musées de Retiers et Essé. Les églises de Visséiche, La-Guerche-de-Bretagne et Retiers se distinguent également de part leur qualité architectural ou leur importance historique.

-  Limite départementale
-  Localité d'intérêt touristique
-  Lieu de pèlerinage
-  Cathédrale
-  Eglise
-  Abbaye
-  Chapelle
-  Châteaux
-  Châteaux ouverts au public
-  Bâtiment remarquable
-  Remparts
-  Ruines
-  Architecture civile (maison ancienne, bastide, halle)
-  Musée
-  Fête traditionnelle
-  Curiosité
-  Point de vue

Source : Carte IGN de Bretagne

LE TOURISME



Même s'il existe quelques possibilités en terme d'hébergement et de lieux de visite :

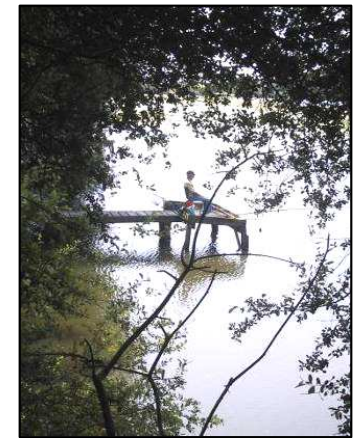
- les capacités d'hébergement sont réduites sur la Communauté de Communes (moins de 2 % de capacités départementales en résidences secondaires et moins d'1 % pour les lits touristiques marchands.

- Marcillé-Robert et Martigné-Ferchaud sont les seules communes à disposer d'un camping.

- Retiers et Janzé sont les seules à disposer d'un hôtel classé.

Il faut aussi intégrer que le tourisme vert pour les communes rurales s'appuie fortement sur les gîtes en matière d'hébergement.

La Communauté de Communes n'a pas à proprement parler de positionnement touristique précis. Mais elle appartient à un territoire agréable pour le passant et l'habitant, car elle est dotée d'espaces naturels, de forêts, d'étangs et de bases de loisirs.



	total côte nord	Cantons Est du département	total hébergement c de c
lits touristiques résidences secondaires	74,58%	6,19 %	1,86%
lits touristiques marchands	69,61%	4,56 %	0,73%
total	73,25%	3,63 %	1,36%



Si on excepte Vitré, malgré quelques lieux de visites et quelques églises, l'animation estivale n'est pas importante. Ce sont donc les sites naturels qui représentent les points forts de ce territoire (cantons de l'est : cantons de Vitré, Janzé, la Guerche, Châteaubourg, Argentré du Plessis, Bain de Bretagne).

La commune de Marcillé-Robert est assez bien dotée avec l'étang mis en valeur par l'association l'E.S.C.A.L.E., l'espace naturel, la base de loisirs, les activités voiles et les possibilités de promenade. Ce plus lié aux loisirs doit lui permettre d'attirer et de fidéliser de nouveaux habitants.

II.5. L'AGRICULTURE

II.5.1. LOCALISATION DES SIEGES D'EXPLOITATION ET BATIMENTS AGRICOLES



Le secteur de l'agriculture représente 22 % des emplois des actifs de Marcillé-Robert en 1999* et 82 % du territoire de la commune en 2000. Au total, ce sont ainsi 48 exploitations agricoles que l'on dénombrait en 2000 sur Marcillé-Robert.11

Superficie totale de la commune	2644 ha	100%
Superficie agricole utilisée communale (2)	2175 ha	82%
Superficie agricole utilisée des exploitations (3)	1468 ha	56%

Source : AGRESTE, recensement agricole de 2000.
* Source : Recensement de la population de 1999, INSEE



II.5.2. LA POPULATION AGRICOLE

Age des chefs d'exploitation et des coexploitants						
	Effectif					
	Commune			Canton	Département	
	1979	1988	2000	Evolution entre 1979 et 2000	Evolution entre 1979 et 2000	Evolution entre 1979 et 2000
Moins de 40 ans	13	15	16	23%	-5%	-4%
40 à 54 ans	58	35	16	-72%	-42%	-46%
55 ans et plus	50	59	21	-58%	-69%	-65%
Total	121	109	53	-56%	-44%	-46%

L'observation de la pyramide des âges des chefs d'exploitation et co-exploitations de la commune est encourageante. En effet, ce secteur d'activité a tendance à assister à un vieillissement de ces chefs d'exploitations. Ce phénomène est observé dans des proportions moindres sur Marcillé-Robert, et ce, d'autant plus qu'en 1979, la pyramide des âges sur la commune montrait un vieillissement important de la profession à travers le nombre faible de moins de 40 ans. En 2000, la répartition par âge des chefs d'exploitation est équilibrée, avec une part importante toutefois prédominante des plus de 55 ans.



Population - Main d'œuvre						
	Effectif ou UTA (4)					
	Commune			Canton	Département	
	1979	1988	2000	Evolution entre 1979 et 2000	Evolution entre 1979 et 2000	Evolution entre 1979 et 2000
Chefs et coexploitants à temps comple	54	44	23	-57,4%	-27,2%	-36,1%
Pop. Familiale active sur les expl. (5)	217	166	78	-64,1%	-61,8%	-59,6%
UTA familiales (4)	133	103	37	-72,2%	-50,1%	-56,7%
UTA salariés (4) (6)	4	3	3	-25,0%	-38,3%	-25,4%
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	138	107	41	-70,3%	-49,0%	-54,3%
Population agricole familiale	396	271	126	-68,2%	-57,3%	-57,3%

En outre, on peut noter que le recours à de la main d'œuvre salariée est relativement faible (3 salariés en 2000) mais demeure stable sur la commune. La mise en place d'associations à destination des agriculteurs pour favoriser leur remplacement à titre ponctuel a sans doute limité ce besoin de main d'œuvre externe à temps plein tout comme le regroupement d'exploitations agricoles en société tout comme la baisse du nombre d'exploitations. A partir de ces chiffres, on peut ainsi estimé à 13 le nombre d'ouvriers agricoles habitant Marcillé-Robert et travaillant en dehors de la commune*.



Source : AGRESTE, recensement agricole de 2000.
* Source : Recensement de la population de 1999, INSEE

II.5.3. LES MOYENS DE PRODUCTION

Superficie agricole utilisée moyenne (ha)													
	Exploitations professionnelles				Autres exploitations				Toutes exploitations				Exploitations de 35 ha et plus
	1979	1988	2000	Evolution entre 1979 et 2000	1979	1988	2000	Evolution entre 1979 et 2000	1979	1988	2000	Evolution entre 1979 et 2000	2000
Commune	25	30	60	140%	6	6	6	0%	15	17	31	107%	81
Canton	24	29	48	100%	6	6	9	50%	18	21	37	106%	59
Département	24	28	46	92%	6	6	6	0%	16	18	32	100%	61

Parallèlement à la baisse du nombre d'exploitation agricole, la superficie agricole utilisée en moyenne a cru de 107% entre 1979 et 2000, suite à l'intensification de la production agricole, et ce, uniquement pour les exploitations professionnelles (+ 140 %).

Par ailleurs, on peut remarquer que la superficie agricole utilisée en moyenne par les exploitations non-professionnelles demeure à 6 hectares à l'image de ce que l'on peut observer au niveau départemental.

Les superficies en fermage ont peu diminué entre 1979 et 2000. Le nombre de tracteurs dans les exploitations diminue d'un quart, mais les tracteurs des entreprises non adossées à des exploitations ne sont pas pris en compte.



Moyens de production												
	Exploitation						Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)					
	Commune				Canton	Département	Commune				Canton	Département
	1979	1988	2000	Evolution entre 1979 et 2000	Evolution entre 1979 et 2000	Evolution entre 1979 et 2000	1979	1988	2000	Evolution entre 1979 et 2000	Evolution entre 1979 et 2000	Evolution entre 1979 et 2000
Superficie en fermage	89	64	32	-64%	-49%	-54%	1073	976	1002	-7%	16%	6%
Tracteurs	81	75	40	-51%	-51%	-49%	101	106	77	-24%	-19%	-18%
Superficie drainée par drains enterrés	c	0	c	-	13%	21%	c	0	c	-	214%	205%

II.5.4. LES TYPES DE PRODUCTION

Source : AGRESTE, recensement agricole de 2000.

	Cheptel											
	Exploitation						Effectif					
	Commune			Canton	Département	Commune			Canton	Département		
	1979	1988	2000	Evolution entre 1979 et 2000	Evolution entre 1979 et 2000	Evolution entre 1979 et 2000	1979	1988	2000	Evolution entre 1979 et 2000	Evolution entre 1979 et 2000	Evolution entre 1979 et 2000
Total bovins	83	53	18	-78%	-61%	-64%	1914	1859	1225	-36%	-9%	-12%
dont total vaches	78	44	15	-81%	-62%	-64%	932	794	492	-47%	-31%	-33%
Total volailles	104	52	27	-74%	-77%	-72%	7832	10976	25389	224%	496%	158%
Vaches laitières	75	34	11	-85%	-68%	-70%	911	730	487	-47%	-41%	-41%
Vaches nourrices	5	13	4	-20%	89%	146%	21	64	5	-76%	279%	283%
Brebis mères	14	16	5	-64%	-48%	-37%	82	71	16	-80%	47%	-38%
Truies mères	7	c	0	-100%	-88%	-84%	125	c	0	-100%	63%	27%
Porcs à l'engraissement, verrats	45	20	4	-91%	-78%	-80%	2248	1005	642	-71%	216%	49%
Poulets de chairs et corps	71	35	8	-89%	-86%	-75%	6214	2397	25110	304%	757%	270%
Dindes et dindons	8	3	c	-	-81%	-73%	93	11	c	-	241%	196%

L'élevage agricole de Marcillé-Robert se concentre principalement dans l'élevage de volailles (27 exploitations sur 48) – en particulier de poulets de chairs et coqs – et dans une proportion moindre dans l'élevage de bovins (18 exploitations).

Malgré la très forte diminution du nombre d'exploitations avicoles (-74 % entre 1979 et 2000), le nombre de volatiles a fortement cru, et ce, surtout pour les poulets de chairs et coqs dont le nombre est passé de 6 214 à 25 110 sur la même période.

Par ailleurs, on peut noter l'arrêt de l'élevage de truies mères et la très forte réduction du nombre d'exploitations élevant des porcs à l'engraissement et des verrats (4 en 2000).



LES TYPES DE PRODUCTION : les cultures

Source : AGRESTE, recensement agricole de 2000.

	Superficies agricoles											
	Exploitation						Superficies (ha) (1)					
	Commune			Canton	Département		Commune		Canton	Département		
	1979	1988	2000	Evolution entre 1979 et 2000	Evolution entre 1979 et 2000	Evolution entre 1979 et 2000	1979	1988	2000	Evolution entre 1979 et 2000	Evolution entre 1979 et 2000	Evolution entre 1979 et 2000
Superficie agricole utilisée	121	104	48	-60%	-55%	-56%	1773	1723	1468	-17%	-4%	-11%
Terres labourables	104	82	38	-63%	-57%	-59%	1173	1265	1297	11%	29%	12%
dont céréales	100	81	38	-62%	-53%	-56%	702	781	865	23%	39%	32%
Superficie fourragère principale (3)	111	77	27	-76%	-59%	-59%	1029	812	452	-56%	-26%	-29%
dont superficie toujours en herbe	101	73	23	-77%	-69%	-64%	590	451	162	-73%	-75%	-64%
Blé tendre	92	74	35	-62%	-52%	-54%	369	417	522	41%	85%	69%
Orge et escourgeon	67	31	14	-79%	-74%	-82%	129	36	41	-68%	-53%	-68%
Mais-grain et maïs semence	57	61	31	-46%	493%	120%	202	318	295	46%	937%	265%
Mais fourrage et ensilage	30	21	10	-67%	-52%	-52%	128	182	137	7%	60%	50%
Prairies temporaires	c	24	12	-	-50%	-57%	c	127	149	-	76%	19%
Légumes frais et pomme de terre	42	13	3	-93%	-97%	-95%	25	7	5	-80%	79%	-34%



Entre 1979 et 2000, la SAU est en recul. Les superficies cultivées en céréales augmentent, bien que les terres labourables reculent.

35 exploitations agricoles cultivaient du blé tendre sur les 48 en 2000 et englobaient une superficie en progression égale à 522 ha en 2000.

31 exploitations produisaient du maïs grain et du maïs ensilage sur 295 ha.

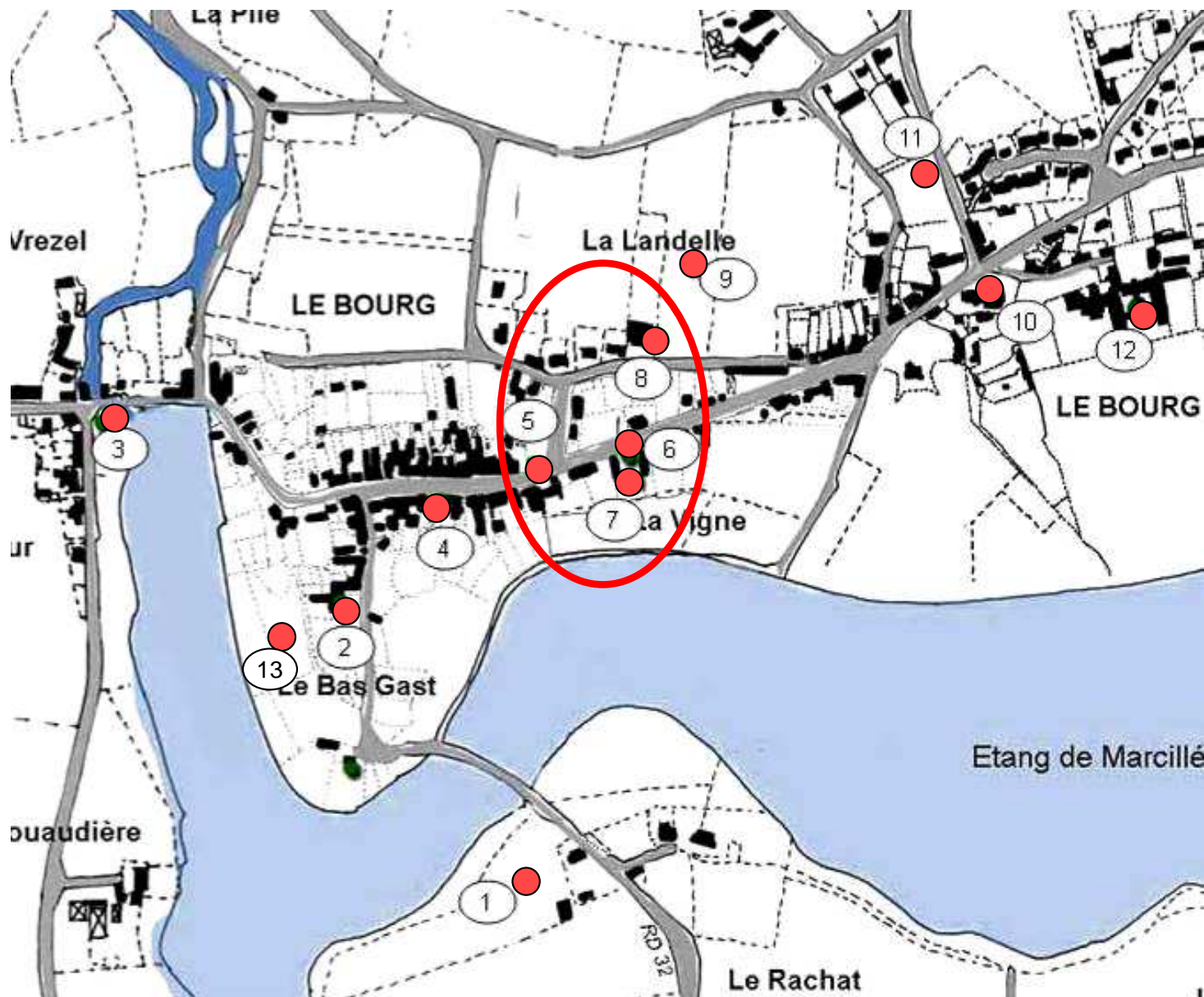
Précisions méthodologiques et signes conventionnels utilisés par Agreste dans le cadre du recensement agricole de 2000.

- (1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.
- (2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.
- (3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.
- (4) Une Unité de Travail Annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
- (5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.
- (6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.
- (7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune.

c : Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique.

II.6. LES EQUIPEMENTS

II.6.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS



● EQUIPEMENTS

- 1- Base de loisirs
- 2- École privée
- 3- Maison de la nature
- 4- Bibliothèque
- 5- Poste
- 6- Mairie
- 7- École publique
- 8- Salle polyvalente
- 9- Terrain des sports
- 10- Église
- 11- Cimetière
- 12- Maison de retraite
- 13- terrain de camping

○ Pôle d'équipements

La commune de Marcillé Robert a porté une large réflexion sur son développement et sur ses équipements publics dans le cadre d'un contrat d'objectif. Ainsi, elle opte pour un renforcement d'un pôle d'équipements au centre de l'agglomération afin de répondre aux besoins futurs.

LES EQUIPEMENTS PUBLICS



La Mairie, située entre les deux entités urbaines, est un bâtiment de bonne qualité architecturale dont la typologie est tout à fait représentative d'un bâtiment public. Toutefois, le tracé linéaire de la voie et l'absence de repères urbains devant le bâtiment altère quelque peu sa perception.

Les locaux de haute qualité architecturale ne suffisent pas à compenser la cruciale absence de place se traduisant par des manques :

- d'un hall d'accueil (attente, affichage)
- d'un bureau du maire
- d'un bureau des adjoints

Par ailleurs, il faut noter que le bâtiment ne bénéficie pas de conditions d'accueil pour les personnes handicapées. Pour cette raison, la commune fait construire à ce jour une nouvelle mairie. Les locaux de la mairie actuelle s'inscrivent dans le cadre du développement de l'école.

L'église est un bâtiment de très bonne qualité bénéficiant d'un environnement rénové conférant au monument une parfaite lisibilité et accessibilité.

Toutefois, du fait de sa position et son environnement urbain immédiat qui manque de densité, l'église ne peut affirmer à elle seule la notion de centre bourg.



LES EQUIPEMENTS PUBLICS A L'APPROBATION DU PLU

L'École publique, située sur la partie arrière de la Mairie bénéficie d'une position valorisante à la fois par le contexte paysager du coteau Sud mais aussi :

- de la proximité de la Mairie
- des facilités de stationnement
- de la proximité de la salle polyvalente et du plateau sportif

Mais cette école souffre d'un manque de place et de locaux :

- d'un hall d'accueil pouvant servir de garderie
- d'un dortoir plus grand et mieux adapté
- d'un lieu de stockage divers.

Le restaurant scolaire a fait l'objet d'un agrandissement en 2004-2005.

L'école fait l'objet de travaux de développement en intégrant les locaux de l'actuelle mairie qui lui est contigüe.



L'École privée, située sur la pointe du Tertre bénéficie d'un emplacement en tout point remarquable, dominant le plan d'eau, son bâtiment constitue un repère dans le paysage. Toutefois, il faut noter l'impact négatif de son préau.



La bibliothèque, située sur le tertre dans l'espace urbain le plus dense bénéficie d'une position centrale et d'une proximité relative de l'école.

Mais cette structure manque de place et n'a pas de bonnes conditions d'accès à l'étage. Il n'en demeure pas moins que cet équipement est apprécié notamment du fait de son ouverture le dimanche matin.

Toute évolution de cet équipement ne peut être envisagée sur le site actuel et notamment dans le cas d'un point cyber commune.

Le point Poste, situé dans l'angle de la rue de la Landelle, bénéficie d'une position centrale. Le bâtiment qui l'abrite ne constitue pas un véritable repère dans le paysage urbain mais le contexte aéré permet une parfaite accessibilité.



LES EQUIPEMENTS PUBLICS A L'APPROBATION DU PLU



La maison de la nature, située de l'autre côté du pont à l'Ouest du bourg dans le Faux bourg du Point du jour bénéficie d'un cadre paysager de tout premier ordre.
Cet équipement d'intérêt touristique reste un peu en marge du centre.
Gérée par l'association "L'escale", cet équipement participe à la promotion de la commune et s'inscrit dans une logique de découverte patrimoniale.

La Base de Loisirs du Bas Gast est un équipement de bonne qualité situé dans un contexte paysager de grande valeur. La position proche du bourg constitue un atout essentiel pour la promotion et l'animation de la commune. En proximité du terrain de camping, ces deux équipements peuvent évoluer et remplir un rôle moteur plus important dans le domaine du tourisme et des loisirs.



La salle polyvalente, située en retrait de l'axe principal occupe une position stratégique dans l'animation du centre bourg de Marcillé-Robert. Cet équipement remplit les fonctions :

- de salle des fêtes
- de salle de motricité pour l'école
- de salle de gymnastique
- de centre de loisirs durant le mois de Juillet
- de salle de spectacles pour le théâtre

Très appréciée du fait de sa surface adaptée et ses fonctions, elle manque de surfaces annexes pour différents stockages du fait de ses activités multiples.

Située dans un contexte ouvert et bénéficiant de la proximité du plateau sportif, elle peut évoluer pour répondre à ces demandes.

Il est noter qu'elle bénéficie d'une bonne acoustique mais ne possède pas de scène et il y est impossible de faire le noir total pour des projections.

Le plateau sportif, situé en limite Nord du bourg en proximité immédiate, est un équipement de bonne qualité situé dans un contexte paysager remarquable.

Bien adapté la taille de la commune, il est à noter que le partage des sanitaires avec la salle polyvalente peut poser problème à certains moments.

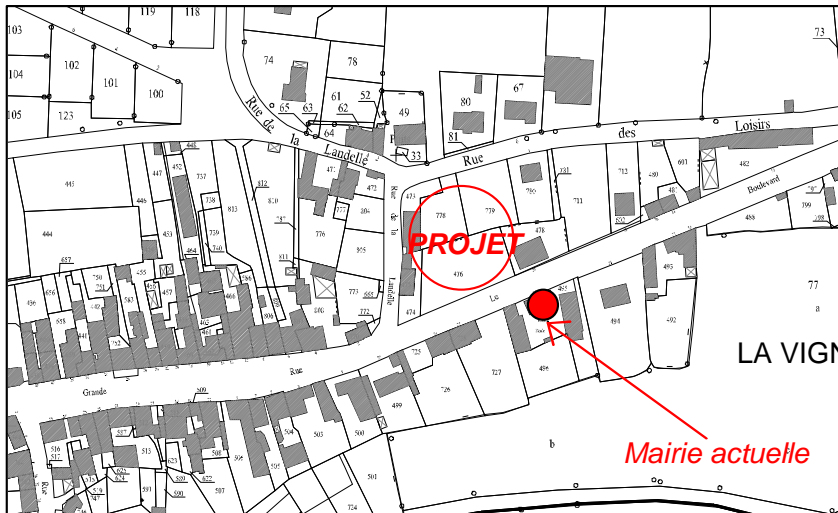
La commune réserve dans son PLU des emplacements permettant l'agrandissement et la modernisation des équipements sportifs qui seront à long terme nécessaires pour faire face aux besoins induits par le nouvel apport de population.



LES EQUIPEMENTS PUBLICS : projets

Afin d'anticiper les nouveaux besoins face au développement de l'urbanisation, la commune a lancé des projets d'adaptation et d'agrandissement de ses équipements publics.

La Mairie, Bibliothèque et Agence postale



La commune fait construire un nouveau bâtiment au cœur de son bourg ; il regroupera la mairie, la bibliothèque et l'agence postale.

Le bâtiment devrait être opérationnel dans le 1^{er} trimestre 2009. Il offre des conditions d'accueil optimum notamment pour les personnes handicapées.



L'école publique

Après le déménagement de la mairie dans les nouveaux locaux, la commune engagera des travaux d'extension de l'école.

Une première phase de travaux a d'ores et déjà été réalisée courant 2008 afin de créer de une nouvelle classe à l'étage du bâtiment abritant la mairie.

La seconde phase de travaux consistera en un réaménagement du rez-de-chaussée de la mairie en salle de classe et en bureau pour la direction.

II.6.2. LES RESEAUX

La station d'épuration

La station d'épuration possède une capacité nominale de 580 équivalents habitants, elle traite la pollution d'environ 515 habitants raccordés au réseau collectif au 1er Janvier 2007. Ce chiffre est calculé sur la base d'un ratio de 2,4 habitants par logement, sachant que le nombre d'abonnés raccordés étant de 216.

Pour la commune, une augmentation de 290 habitants est prévue à l'horizon 2020, selon les prévisions déclinées par le plan local d'urbanisme (106 logements). Par conséquent, la station atteindra un flux à traiter estimé à environ 810 équivalents habitants à l'horizon 2020, alors que sa capacité épuratoire actuelle est de 580 équivalents habitants.

Une étude de faisabilité devra être lancée à court terme en fonction des bilans de fonctionnement de la station, afin d'augmenter la capacité épuratoire de l'actuelle station d'épuration.

En matière de gestion des eaux pluviales :

Tout projet de plus d'un hectare nécessite la réalisation d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau (décret 93-742 et 93-743).

Pour les secteurs de développement, la gestion des eaux pluviales devra être gérée par des systèmes de rétention qualifiants (types bassins plantés, noues, roselières, rocailles...) de manière à minimiser les ruissellements liés à l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration de l'eau.

Les systèmes de récupération des eaux de toitures sont autorisés dans le règlement. Ces derniers devront être enterrés et/ou intégrés au bâtiment. Cette eau pourra ainsi être utilisée à des fins domestiques types toilettes, machine à laver (utilisations dans le respect des normes sanitaires) et pour l'arrosage du jardin.

En matière de gestion de l'eau potable / sécurité incendie :

Les conduites de distribution de l'eau potable sur la commune de Marcille-Robert ont un rendement de 80.4% en 2006 (légèrement meilleur qu'en 2005). Le système de distribution est ainsi relativement bonne qualité.

Sur l'ensemble du territoire communal, huit poteaux incendies sur quinze au total sont considérés comme non conformes.

La répartition des poteaux d'incendie devra être examinée sur l'ensemble du bourg. Le déplacement de poteaux existants, la pose de nouveaux poteaux, l'aménagement d'installations de techniques différentes devront être étudiés pour chaque projet.

En matière de gestion des déchets :

Le ramassage des ordures et le tri des déchets devront être pris en compte dans l'aménagement des zones de développement. Des zones de stockage « collectif » pourront être intégrées à l'aménagement de la zone dans le but de rationaliser les circuits des véhicules spécifiques et ainsi éviter le surdimensionnement de certaines voiries. Dans le cas contraire, la voirie devra permettre le passage de ces véhicules.

II.6.3. LES ASSOCIATIONS

Nom de l'association	Activité
Entente sportive	Développement des activités sportives (Football, volley-ball, tennis).
Gymnastique volontaire	Gymnastique pour adultes.
E.S.C.A.L.E. (Environnement, Sport, Culture, Animation, Loisirs, Écologie)	Développement d'animations sportives et culturelles liées à l'environnement de l'étang : centre de loisirs, accueil touristique, animations nature, etc.
A.C.C.A.	Amicale des chasseurs.
Anciens prisonniers de Guerre	Amicale des Anciens Prisonniers.
C.A.T.M. et A.F.N.	Amicale des combattants : Algérie, Tunisie, Maroc (Afrique du Nord).
Association des parents d'élèves de l'école publique	Animations pour soutenir financièrement les projets de l'école.
Association des parents d'élèves de l'école privée (Union Marcillé-Robert et Visseiche)	Animation pour soutenir financièrement les projets des 2 écoles du regroupement scolaire.
A.E.P.E.C.	Gestion et entretien des biens immobiliers de l'école privée.
Crèche parentale : Coccinelle	Accueil des enfants de 3 mois à 3 ans.
Association Intercommunale d'aide-ménagère (Marcillé-Robert, Essé, Moulins, Visseiche)	Développement et organisation de l'aide à domicile auprès des personnes âgées.
Comité de kermesse	Organisation de la kermesse annuelle de la paroisse et de l'école privée.
Association culturelle Marcilléenne	Animation de la bibliothèque et propositions de spectacles + atelier théâtre enfants/adolescents.



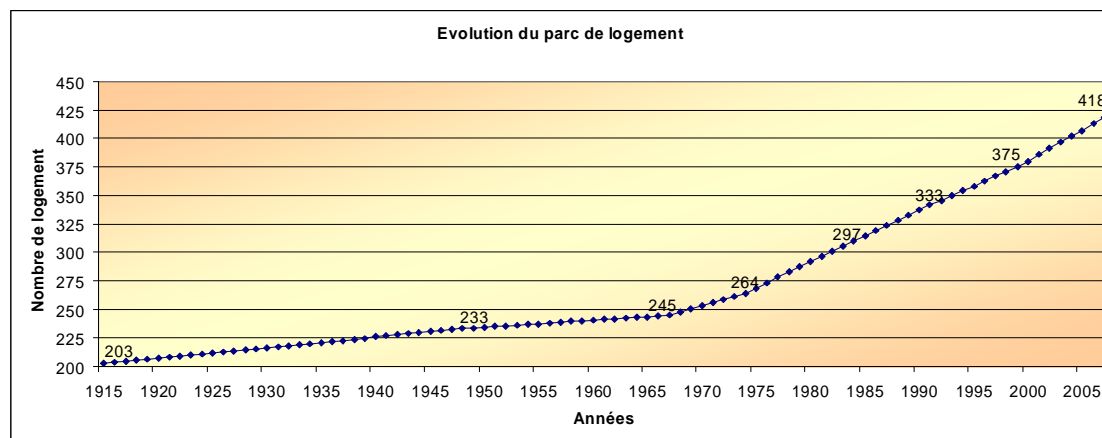
Le tissu associatif de la commune de Marcillé-Robert est relativement dense au vu de la taille de sa population. Il englobe aussi bien des associations fréquentes (sportives, culturelles, chasse, écoles, anciens combattants) que des associations atypiques facilitant la vie des administrés.

Parmi celles-ci, on peut noter 'La Coccinelle', une crèche parentale accueillant les enfants en bas âge avant leur entrée en maternelle.

A noter également l'E.S.C.A.L.E. qui favorise le tourisme et l'environnement sur la commune autour notamment de l'étang.

II.7. LE LOGEMENT

II.7.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT



Source : INSEE, Enquête annuelle de recensement 2007

ANNEE DE CONSTRUCTION	NOMBRE	AUGMENTATION	
Avant 1915	203		
de 1915 à 1948	30	+	0,39%
de 1949 à 1967	12	+	0,27%
de 1968 à 1974	19	+	1,20%
de 1975 à 1981	33	+	1,85%
de 1982 à 1989	36	+	1,54%
de 1990 à 1999	42	+	1,24%
de 2000 à 2007	43	+	1,27%

Source : INSEE, Enquête annuelle de recensement 2007

L'évolution du parc du logement de Marcillé-Robert depuis 1915 montre une croissance lente entre 1915 et 1968. A partir de cette date, l'évolution du nombre de logement se fait par une progression supérieure à 1 % par an, avec un pic constaté entre 1975 et 1981 où l'on notait une hausse de +1,85 %. Cette progression est principalement due à l'attractivité de la commune en matière du prix du foncier et à la mise en place d'une politique de logement (à travers notamment la création de logements sociaux).

On comptabilisait ainsi 375 logements sur la commune en 1999, 43 permis de construire ont été déposés pour des constructions neuves depuis, montant ainsi le nombre approximatif de logements fin 2006 à 418.

Le parc du logement est dans l'ensemble relativement ancien : 62 % des logements datent d'avant 1948. 30 % des habitations ont été conçues après le recensement de 1982.

Age des logements	
62 %	des logements datent d'avant 1948
8 %	des logements ont été construits entre 1948 et 1982
30 %	des logements ont été construits entre 1982 et 1999

Source : INSEE, Recensement de 1999

Du fait de l'âge des logements, 33 des résidences principales, datant d'avant 1915, ne disposaient toujours pas des équipements sanitaires de bases : 15 ne possédaient ni de douche, ni baignoire ni WC à l'intérieur du bâtiment, 14 étaient équipés uniquement d'un WC, 4 comprenait une douche ou baignoire mais pas de WC.

CONFORT DU LOGEMENT	époque d'achèvement de la construction							Total
	Avant 1915	de 1915 à 1948	de 1949 à 1967	de 1968 à 1974	de 1975 à 1981	de 1982 à 1989	de 1990 ou après	
Ss baignoire douche WC	15	0	0	0	0	0	0	15
Ni baignoire, ni douche, WC	14	1	1	0	0	0	0	16
Baignoire douche ss WC	4	2	0	0	0	0	0	6
Bai-douch WC ss chctr	40	6	1	0	4	10	5	66
Bai-douch WC et chctr	85	16	10	16	26	24	29	206
Total	158	25	12	16	30	34	34	309

Source : INSEE, Recensement de 1999

A noter que quatre autres logements réalisés entre 1915 et 1967 logements plus récents ne disposaient pas d'un des équipements de base (WC ou douche-baignoire) à l'intérieur du logement.

II.7.2. LE STATUT D'OCCUPATION

Le parc du logement est essentiellement composé de résidences principales (82,4 %).

Les résidences secondaires représentent néanmoins 9,6 % du parc du logement soit 35 constructions, un taux supérieur à ce que l'on peut constater au niveau départemental (7,9 %).

En outre, le nombre important de logements vacants est important : 30 soit 8 % du parc du logement en 1999, un taux supérieur à ce que l'on peut observer au niveau du canton de Retiers (7,1 %) et surtout du département (5,4 %). En 2007, ce nombre de logements vacants a augmenté (45 logements soit 10,7 % du parc).

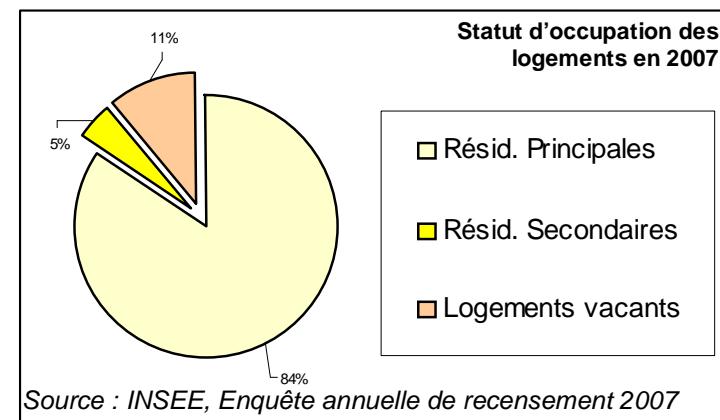
A noter que 24 logements sur Marcillé-Robert font partie d'un immeuble collectif.

	Commune	Canton	Arrondissement	Département
Rés. Principale	82,4%	85,4%	92,1%	86,7%
Rés. Secondaire	9,6%	7,4%	3,0%	7,9%
Logements vacants	8,0%	7,1%	4,9%	5,4%

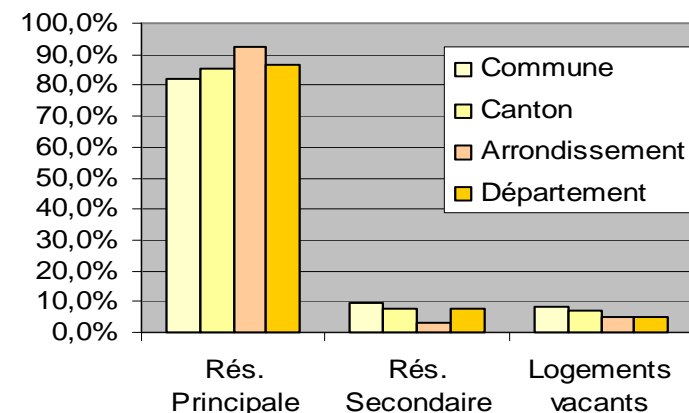
Source : INSEE, Recensement de 1999

Ensemble des logements par type				
Type de logement	1999	%	2007	%
Ensemble	375	100,0%	418	100,0%
dont :				
Résidences principales	309	82,4%	353	84,5%
résidences secondaires	36	9,6%	20	4,8%
Logements vacants	30	8,0%	45	10,7%
dont :				
Logements individuels	351	93,6%	394	94,2%
Logements dans un immeuble collectif	24	6,4%	24	5,8%

Source : INSEE, Enquête annuelle de recensement 2007



Logement par catégorie



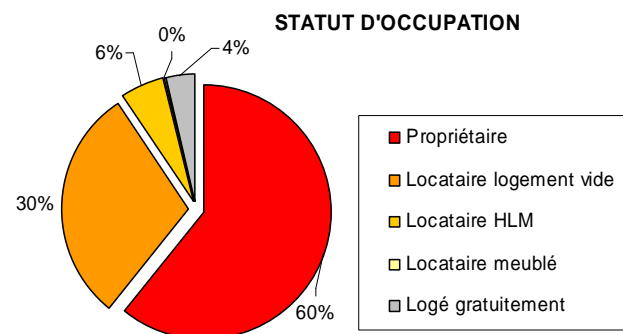
Source : INSEE, Recensement de 1999

II.7.3. L'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

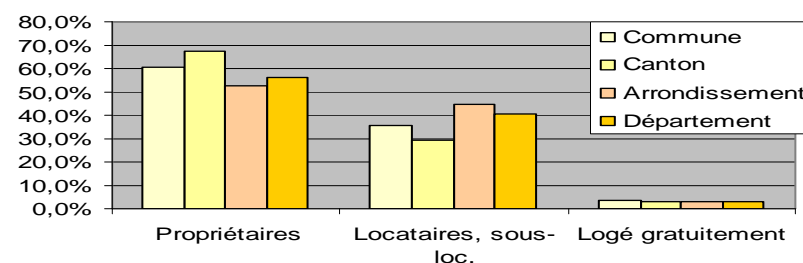
60,8 % des résidences principales sont la propriété de leurs occupants. (Cette part a augmentée en 2007 et représente désormais 70,3%.)

La part du locatif (35,6 %) est importante par rapport au canton de Retiers (29,3%). Ce sont principalement des logements HLM (17 logements construits entre 1982 et 1999).

Le comparatif entre la taille des logements et la taille des ménages ne met pas en avant une sur-occupation des petits logements. Les logements de 1 et 2 pièces sont uniquement occupés par des ménages de 1 et 2 personnes. Par ailleurs, on peut noter que les petits logements de 1 et 2 pièces représentent 14,6 % des logements, une part faible par rapport au ménages de 1 et 2 personnes (63,1 %) qui s'explique notamment par une plus grande facilité de construction de logements de taille importante au vue du prix du foncier sur les petites communes rurales.



Résidences principales selon le statut d'occupation



	Commune	Canton	Arrondissement	Département
Propriétaires	60,8%	67,5%	52,8%	56,2%
Locataires, sous-loc.	35,6%	29,3%	44,5%	40,8%
Logé gratuitement	3,6%	3,1%	2,7%	2,9%



STATUT D'OCCUPATION	Epoque d'achèvement de la construction							TOTAL
	avant 1915	de 1915 à 1948	de 1949 à 1967	de 1968 à 1974	de 1975 à 1981	de 1982 à 1989	de 1990 à 1999	
Propriétaire	91	16	5	13	24	23	16	188
Locataire logement vide	59	9	6	3	4	3	8	92
Locataire HLM	0	0	0	0	0	8	9	17
Locataire meublé	0	0	0	0	0	0	1	1
Logé gratuitement	8	0	1	0	2	0	0	11
Total	158	25	12	16	30	34	34	309

Caractéristique des résidences principales selon le nombre de pièces et d'occupants composant les ménages								
	Nombre de pièces du logement						Total	%
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus		
1 personne	8	25	30	19	9	6	97	31,4%
2 personnes	3	9	17	41	16	12	98	31,7%
3 personnes	0	0	6	12	19	5	42	13,6%
4 personnes	0	0	3	13	17	6	39	12,6%
5 personnes	0	0	1	6	10	10	27	8,7%
6 personnes ou plus	0	0	0	3	0	3	6	1,9%
Total	11	34	57	94	71	42	309	100,0%
%	3,6%	11,0%	18,4%	30,4%	23,0%	13,6%	100,0%	

Source : INSEE, Recensement de 1999

II.7.4. LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Comptant 17 logements locatifs sociaux fin 2006, Marcillé-Robert possède un parc locatif social représentant environ 5,5% des résidences principales.

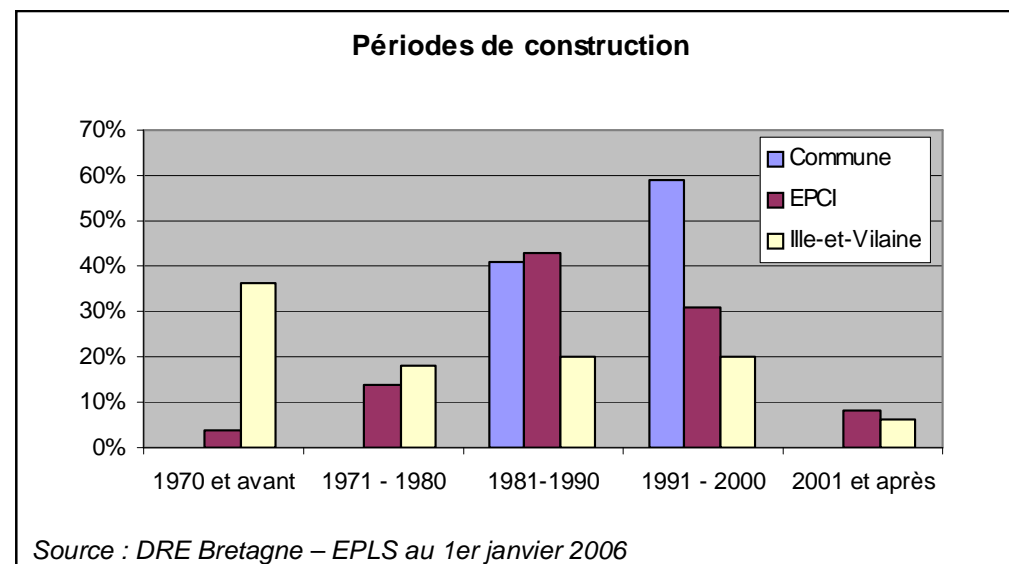
Ce dernier est uniquement composé de logements individuels.

Leur taille est oscillée entre 2 et 4 pièces par logement.

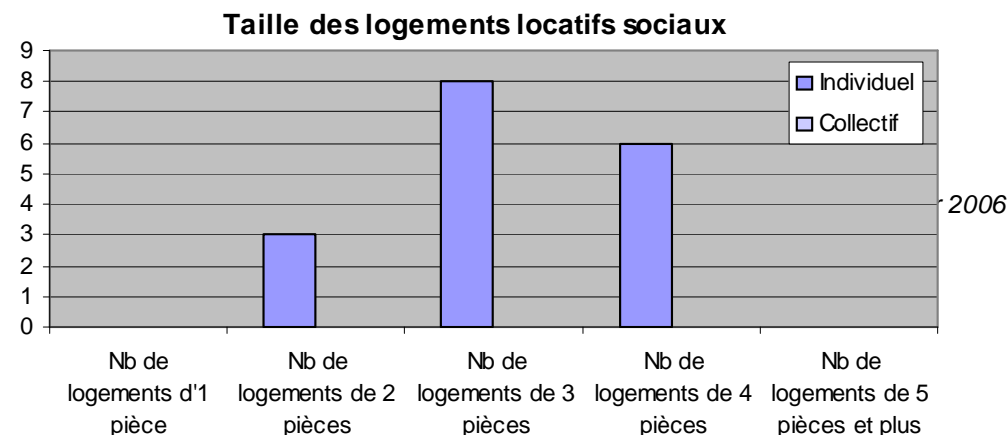
Selon l'étude de la DRE Bretagne, on peut noter que la vacance des logements locatifs est faible sur Marcillé-Robert (taux de 5,9) et ne dépasse pas 3 mois de vacance.

En 2006, le taux de mobilité est faible de 11,8 % (inférieur à celui de l'EPCI : 16,6 %).

Avec un parc locatif de 17 logements, Marcillé-Robert possède des logements locatifs dont le prix moyen par m² de surface habitable (4,73 €/m² en moyenne) est plus élevé que la moyenne de l'EPCI (4,46 €/m² en moyenne) et du département (4,40 €/m² en moyenne).



Données structurelles sur le Parc Locatif Social		
	Individuel	Collectif
Nb de logements	17	0
Nb de logements d'1 pièce	0	0
Nb de logements de 2 pièces	3	0
Nb de logements de 3 pièces	8	0
Nb de logements de 4 pièces	6	0
Nb de logements de 5 pièces et plus	0	0



Sur la commune de Marcillé-Robert, on constate une faible demande, très souvent satisfaite. De plus, l'âge moyen des demandeurs est de 29 ans. Ce sont des jeunes couples avec un enfant qui débutent leur parcours résidentiel.

L'âge des occupants est quand lui élevé, il s'agit principalement de personnes de plus de 60 ans.

Occupation sociale

Age du titulaire du bail (2006)			
	Nombre	répartition	évolution sur 3 ans
20 ans et +	0	0%	
21-30	1	6%	6% ↗
31-40	1	6%	65% ↘
41-50	3	19%	59% ↗
51-60	1	6%	6% ↗
61 et +	10	63%	6% ↗
TOTAL	16	100%	
taux couvert *	94%		

* Le taux de couverture représente la part des ménages renseignés dans l'enquête OPS sur le nombre de logements sociaux de la commune.

Source : OPS 2003 ET 2006

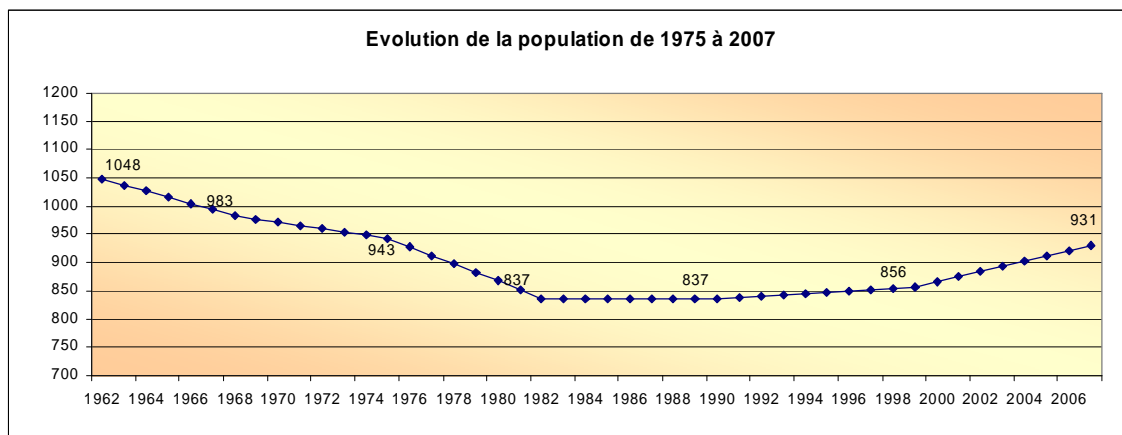
La demande

La demande	
Source : n° unique	2007
Nb de demandes au 1er janvier 2006	0
Nb d'attributions réalisées en 2006	2
Nb d'annulations en 2006	0
Nb de nouvelles demandes en 2006	3
Nb de demandes au 1er janvier 2007	1
<i>Dont demandes de personnes déjà logées en locatif social</i>	-
Âge moyen demandeurs	29
Nb moyen de personnes à loger	3,0

Composition du ménage (2006)					
Source : OPS 2003 et 2006	Nombre	Répartition	Evolution sur 3 ans	Revenus moyens	Rappel du plafond de revenus
Isolés	7	44%	+24% ↗	5 503 €	15 586
Couples sans enfants	5	31%	-24% ↘	8 653 €	20 813
Familles monoparentales	1	6%	+6% ↗	7 164 €	25 030 + 4 à 5 000/enfant à partir du 2ème
Couples avec enfants	3	19%	+6% ↗	9 620 €	25 030 + 4 à 5 000 /enfant à partir du 2ème
Autres ménages	0	0%	-		
Total	16	100%		7 363 €	
Tx couv. (*)	94%				

II.8. LES DONNÉES SOCIO ÉCONOMIQUES

II.8.1. LA DEMOGRAPHIE



Entre 1962 et 1982, l'évolution démographique de Marcillé-Robert était décroissante du fait d'un solde migratoire défavorable due à un exode rural. Cette baisse a atteint son paroxysme entre les recensement de 1975 et de 1982 où l'on relevait une diminution de -1,68 %.

La baisse du nombre d'habitants sur cette période était surtout due à une diminution du nombre de naissances (au plus bas avec 45 naissances seulement entre 1975 et 1982), et dans une proportion moindre d'un solde migratoire négatif (-32 habitants).

Depuis cette période, le nombre d'habitants présents sur la commune s'est stabilisé autour de 850 habitants. Le solde migratoire est désormais positif mais celui-ci ne couvre pas totalement un solde naturel négatif important dû essentiellement à un taux de mortalité croissant (20,30 pour 1000).

Les migrations qui ont eu lieu entre 1990 et 1999 se sont principalement réalisées entre Marcillé-Robert et des communes faisant partie de l'Ille-et-Vilaine (69,7 %) et dans une moindre proportion avec des communes françaises situées en dehors de la Bretagne (24,4%).

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990
Taux d'évolution global	-1,06%	-0,59%	-1,68%	0,00%
~ dû au solde naturel	0,47%	-0,43%	-1,17%	-0,55%
~ dû au solde migratoire	-1,54%	-0,16%	-0,51%	0,55%

Taux de natalité pour 1000	17,00	10,80	7,10	10,70
Taux de mortalité pour 1000	12,30	15,10	18,90	16,30

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	104	73	45	72	88
Décès	75	102	119	109	155
Solde Naturel	29	-29	-74	-37	-67
Solde migratoire	-94	-11	-32	37	86
Variation totale	-65	-40	-106	0	19

	Lieu de résidence au 01.01.1990				Détail de l'origine des personnes ayant changé de domicile					
	Même logement	Même commune	Hors commune	Total	Même département	Même région	France métro.	DOM-TOM	Etranger	Total Migrations
Nb	477	73	271	821	189	13	66	1	2	271
%	58,1%	8,9%	33,0%	100,0%	69,7%	4,8%	24,4%	0,4%	0,7%	100,0%

II.8.2. REPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'AGE

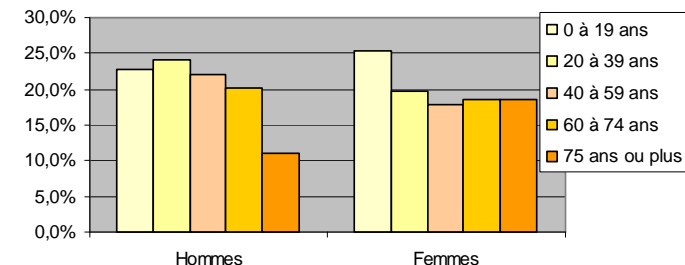
La répartition de la population de Marcillé-Robert montre un rajeunissement de sa population qui s'oppose à la part importante des plus de 60 ans (34,3 %). Cette opposition est à l'origine du solde naturel négatif (un nombre de naissances croissant ne comblant pas le déficit naturel provoqué par une population vieillissante).

On peut ainsi mettre en avant la prédominance de la part des moins de 20 ans sur la commune, ce qui n'est pas le cas des autres échelles de référence (canton, arrondissement et département). Cette tranche d'âge se montre relativement stable en effectif entre 1982 et 1999. Toutefois, on peut constater une augmentation des 0-4 ans sur la commune s'opposant à une diminution des 15-19 ans.

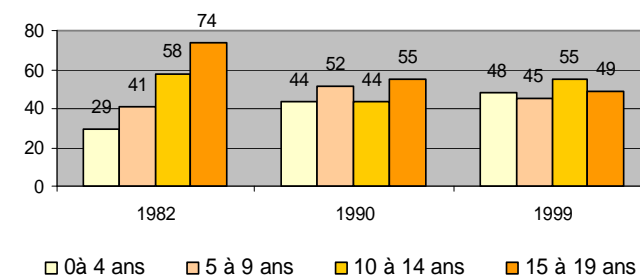
La répartition de la population par âge et par sexe montre dans l'ensemble un certain d'équilibre entre les deux sexes.

La répartition des hommes par tranche d'âge montre une diminution progressive de l'effectif en fonction de l'âge. Pour les femmes, hormis un détachement net des moins de 20 ans, la répartition par âge montre une homogénéité des effectifs.

POPULATION TOTALE PAR AGE ET PAR SEXE

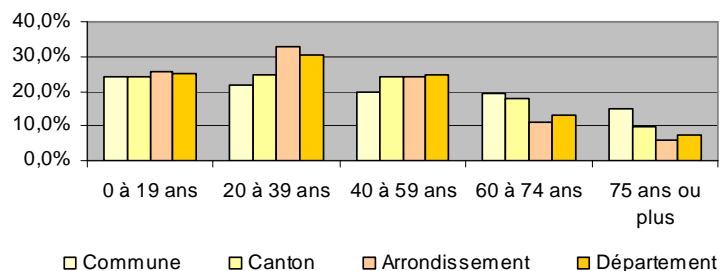


Population des moins de 20 ans



	1982	1990	1999
0 à 4 ans	29	44	48
5 à 9 ans	41	52	45
10 à 14 ans	58	44	55
15 à 19 ans	74	55	49
Total	202	195	197

Répartition de la population par âge et par territoire en 1999



AGE	Commune		Canton		Arrondissement		Département	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
0 à 19 ans	197	24,0%	2651	24,1%	145684	25,6%	218902	25,2%
20 à 39 ans	179	21,8%	2687	24,4%	188016	33,0%	263260	30,3%
40 à 59 ans	164	20,0%	2656	24,1%	138366	24,3%	212610	24,5%
60 à 74 ans	159	19,4%	1942	17,6%	63934	11,2%	111961	12,9%
75 ans ou plus	122	14,9%	1078	9,8%	33894	5,9%	61085	7,0%
Total	821	100,0%	11014	100,0%	569894	100,0%	867818	100,0%

	Hommes		Femmes		Ensemble	
0 à 19 ans	91	22,6%	106	25,3%	197	24,0%
20 à 39 ans	97	24,1%	82	19,6%	179	21,8%
40 à 59 ans	89	22,1%	75	17,9%	164	20,0%
60 à 74 ans	81	20,1%	78	18,6%	159	19,4%
75 ans ou plus	44	10,9%	78	18,6%	122	14,9%
Total	402	100,0%	419	100,0%	821	100,0%

II.8.3. LES MENAGES

Bien que demeurant inférieure au canton de Retiers, la taille moyenne des ménages de Marcillé-Robert suit une évolution similaire à celle de l'arrondissement et du département. La taille des ménages de la commune est ainsi de 2,41 personnes par foyer en moyenne en 1999. Elle demeure de 2,4 en 2007. Ces évolutions décroissantes sont principalement dues à une évolution des mœurs et au contrôle des naissances par la contraception et donc à une baisse du nombre de familles nombreuses.

Si la taille moyenne des ménages a diminué, le nombre de ménages a quant à lui augmenté : on dénombrait ainsi 309 ménages sur Marcillé-Robert en 1999 et 353 en 2007.

Les ménages de 1 et 2 personnes ont ainsi conforté leur importance à travers une croissance importante sur la période 1990-1999. Les ménages de 1 et 2 personnes représentaient 63,1 % des ménages en 1999.

EVOLUTION DU NOMBRE DE PERSONNES DANS LES MENAGES

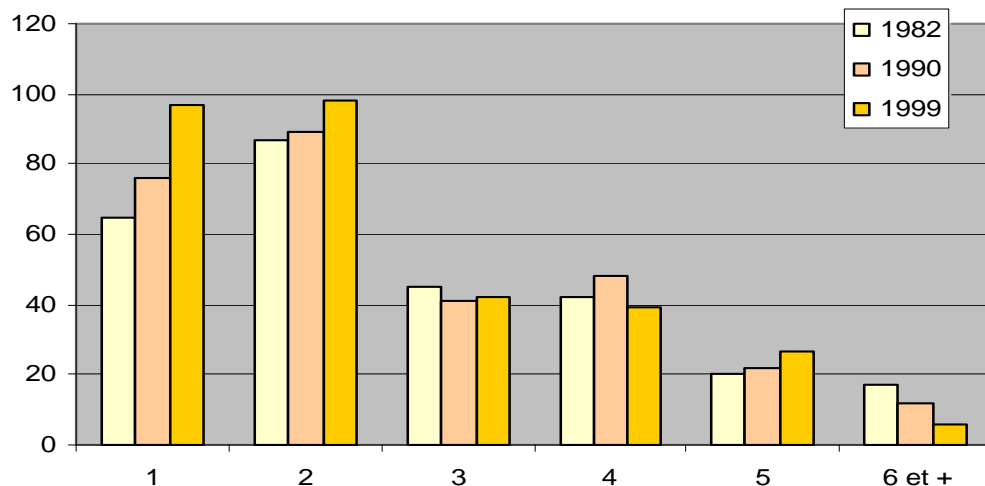
Evolution de la taille des ménages				
	1982	1990	1999	% (1999)
1 personne	65	76	97	31,4%
2 personnes	87	89	98	31,7%
3 personnes	45	41	42	13,6%
4 personnes	42	48	39	12,6%
5 personnes	20	22	27	8,7%
6 personnes et plus	17	12	6	1,9%
TOTAL	276	288	309	100,0%

Variation de la population de 1982 à 1999 : + 2,27%
Variation des ménages de 1982 à 1999 : + 11,96 %

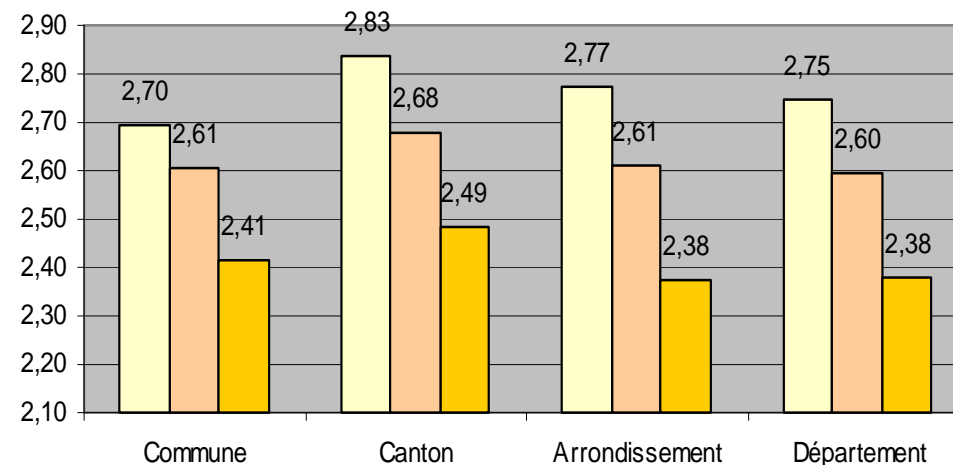
EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES SELON LE TERRITOIRE

Source : INSEE, Recensement de 1999

Evolution de la taille des ménages



Taille des ménages



II.8.4. LA POPULATION ACTIVE

La répartition salariés/non-salariés entre 1982 et 1999 tend à montrer une très forte diminution du nombre de non-salariés au profit des salariés.

Ce constat est d'autant plus important pour les femmes qui n'étaient plus que 35 non-salariées en 1999 contre 90 entre 1982. La progression du nombre des salariés est principalement due à une augmentation du nombre de femmes salariées.

La population active de Marcillé-Robert rassemble 313 personnes. Le taux d'activité sur la commune est ainsi de 46,5 %, un taux inférieur à celui observé sur l'Ille-et-Vilaine (55,3 %) principalement dû à la prédominance des moins de 20 ans et des plus de 60 ans dans la pyramide des âges de la population.

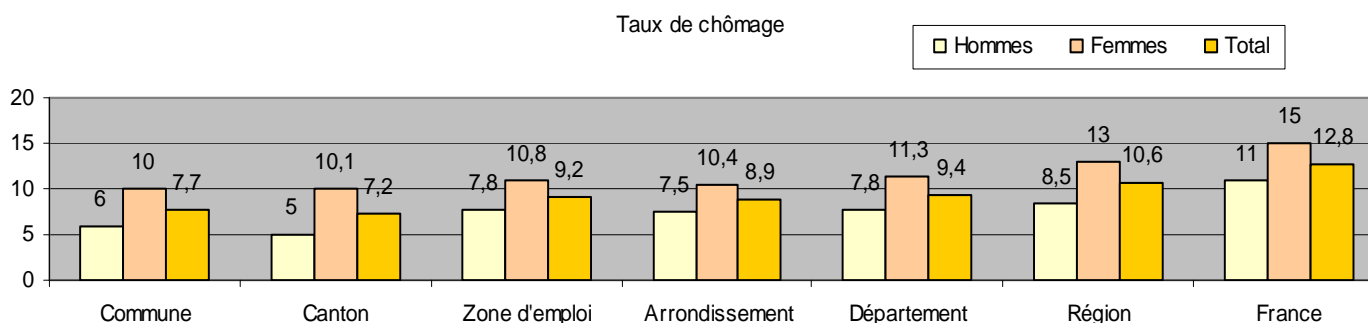
Le faible taux de chômage sur la commune est similaire à celui observé au niveau du canton de Retiers. Il était ainsi de 7,7 % en 1999, soit 24 personnes.

Parmi ces 24 personnes, 7 étaient à la recherche d'un emploi depuis plus d'un an et avaient plus de 25 ans. A noter que 12 des 17 personnes étant au chômage depuis moins d'un an avaient entre 25 et 49 ans.

CLASSE D'AGE	Population active				
	Population active	taux d'activité	ayant un emploi	chômeurs	taux de chômage
15 à 19 ans	7	14,3%	5	2	28,6%
20 à 24 ans	20	90,9%	18	2	10,0%
25 à 29 ans	44	88,0%	40	4	9,1%
30 à 34 ans	41	95,3%	39	2	4,9%
35 à 39 ans	59	92,2%	55	4	6,8%
40 à 44 ans	50	86,2%	49	1	2,0%
45 à 49 ans	33	84,6%	30	3	9,1%
50 à 54 ans	36	92,3%	30	6	16,7%
55 à 59 ans	16	57,1%	16	0	0,0%
60 à 64 ans	5	10,4%	5	0	0,0%
65 ans ou plus	2	0,9%	2	0	0,0%
Total	313	46,5%	289	24	7,7%

Age	Chômeurs selon l'ancienneté de la recherche d'emploi			
	Ancienneté de la recherche			Total
	moins d'un an	plus d'un an	non précisé	
15 à 24 ans	4	0	0	4
25 à 49 ans	12	2	0	14
50 ans ou plus	1	5	0	6
Total	17	7	0	24

Source : INSEE, Recensement de 1999



Actifs ayant un emploi selon le statut et le sexe				
		1982	1990	1999
salarié	Hommes	109	94	117
	Femmes	55	75	82
	Total	164	169	199
Non salarié	Hommes	106	82	55
	Femmes	90	61	35
	Total	196	143	90

II.8.5. LES MIGRATIONS JOURNALIERES

La mutation du monde rural et l'avènement des bassins d'emplois au caractère industriel a fortement modifié le monde du travail et les comportements induits par une migration journalière de plus en plus forte.

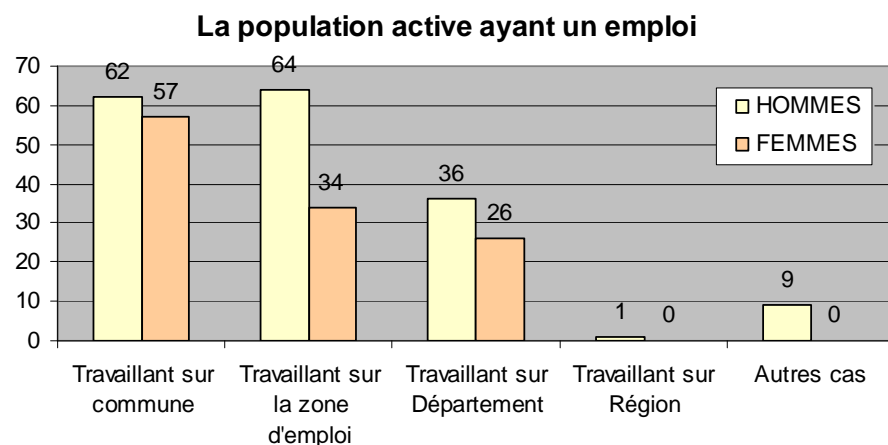
L'évolution des emplois sur la commune a induit une mutation sociale et comportementale, car en parallèle à la diminution des non-salariés sur la commune, il faut noter la baisse du nombre d'actifs de Marcillé-Robert travaillant sur leur commune de résidence. Ils n'étaient en effet plus que 119 en 1999 contre 254 en 1982, alors même que l'on notait une augmentation du nombre d'actifs sur la même période (387 actifs en 1999 contre 313 en 1982).

Sur les 289 personnes ayant un emploi en 1999, 170 travaillent en dehors de la commune soit une migration journalière de 59 %. Cette migration s'effectue essentiellement à l'échelle de la zone d'emploi de Rennes. Les migrations journalières se réalisent principalement avec la voiture particulière (65,7 %). A noter que seules 2 personnes utilisent uniquement les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail.

Modes de transport		
Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	Part
Ensemble	289	100,0%
Pas de transport	67	23,2%
Marche à pied	12	4,2%
Un seul mode de transport :	201	69,6%
- deux roues	9	3,1%
- voiture particulière	190	65,7%
- transport en commun	2	0,7%
Plusieurs modes de transport	9	3,1%

Evolution des actifs travaillant sur la commune de résidence			
Année	1982	1990	1999
Total	254	189	119

Source : INSEE, Recensement de 1999



Navettes domiciles-travail des actifs ayant un emploi						
	Lieu de résidence - lieu de travail					Total
	Dans la même commune	Dans la zone d'emploi	Dans le même département	Dans la même région	Autres cas	
Pas de transport	66	0	1	0	0	67
Marche à pied seule	12	0	0	0	0	12
Deux roues seul	4	4	1	0	0	9
Voiture particulière seule	34	87	60	1	8	190
Transports en commun	0	2	0	0	0	2
Plusieurs modes de transport	3	5	0	0	1	9
Total	119	98	62	1	9	289

II.8.6. LES SECTEURS D'ACTIVITES

La répartition des emplois par secteurs d'activité met en évidence l'importance de l'agriculture pour la commune par rapport à ce que l'on peut observer sur les autres échelles de référence : 22,67 % des actifs de Marcillé-Robert ayant un emploi travaillent dans l'agriculture, soit autant que pour l'industrie. A noter que 52 travaillent sur la commune et que 16 travaillent sur la zone d'emploi de Rennes, ce qui correspondant également au nombre d'ouvriers agricoles.

A noter également la part importante de la construction sur la commune (13,33 %) par rapport au département (6,17 %). 40 actifs travaillent dans la construction, et ce, principalement sur la commune : 16 sur 40 travaillent sur Marcillé-Robert. Le tertiaire hors commerce emploie 44 actifs sur Marcillé-Robert et se positionne ainsi comme le second secteur porteur d'emplois sur la commune après l'agriculture. Au final, le secteur tertiaire est prédominant pour les habitants de Marcillé-Robert : il représente en effet 41 % des emplois.

Sur la zone d'emploi de Rennes, on peut noter depuis 1998 une augmentation progressive du nombre d'emploi dans le secteur tertiaire (commerces et services) et une progression moindre des emplois industriels et des emplois dans le secteur de la construction.

Navettes domicile-travail						
	Lieu de résidence - lieu de travail					Total
	Dans la même commune	Dans la zone d'emploi	Dans le même département	Dans la même région	Autres cas	
Agriculture	52	12	4	0	0	68
Industrie	8	40	16	0	4	68
Construction	16	12	8	0	4	40
Tertiaire hors com	44	24	36	0	8	112
Commerce	8	4	0	0	0	12
Total	128	92	64	0	16	300

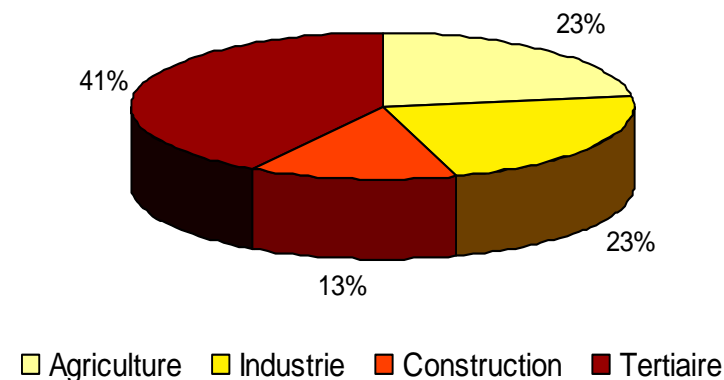
	Secteurs d'activité				TOTAL
	Agriculture	Industrie	Construction	Tertiaire	
Commune	22,67%	22,67%	13,33%	41,33%	100%
Canton	17,80%	26,65%	7,77%	47,79%	100%
Zone d'emploi	4,31%	15,96%	5,67%	74,07%	100%
Arrondissement	4,51%	16,71%	5,66%	73,12%	100%
Département	5,85%	18,20%	6,17%	69,77%	100%

Activité économique	Catégorie socio-professionnelle						TOTAL	%
	Agriculteur	Artisans, commerçants	Cadres, prof. Intel.	Professions inter.	Employés	Ouvriers		
Agriculture	52	0	0	0	0	16	68	22,67%
Industrie	0	4	8	8	8	40	68	22,67%
Construction	0	4	0	4	4	28	40	13,33%
Tertiaire	0	16	16	20	32	40	124	41,33%
TOTAL	52	24	24	32	44	124	300	100%

Evolution du bassin d'emploi de Rennes								
	Salariés						Non-Salariés	Emploi total
	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce	Services	Total		
1998	2 640	38 611	12 347	28 399	140 117	222 114	22 671	244 785
1999	2 780	39 791	13 140	29 306	146 172	231 189	22 549	253 738
2000	2 644	42 259	13 598	30 131	152 514	241 146	39 390	280 536
2001*	2 535	42 113	13 900	30 701	157 501	246 750	21 944	268 694

Les données de 2001 sont données par l'INSEE à titre provisoire. Seules les données de 1998 à 2000 sont considérées comme définitives.

Répartition des emplois par secteur d'activité



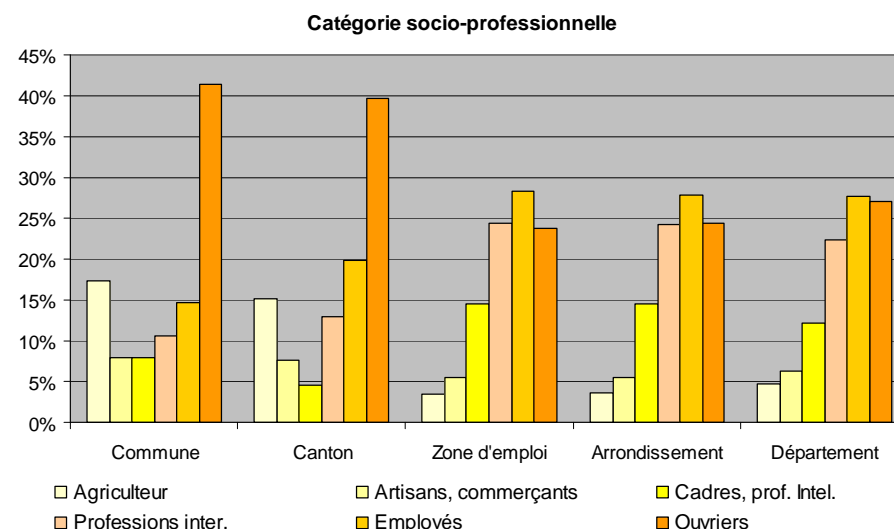
Source : INSEE, Recensement de 1999

II.8.7. CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES ET FORMATIONS

La répartition de la population active par catégorie socio-professionnelle des habitants de Marcillé-Robert met en évidence une forte prépondérance de la population ouvrière : 124 sur 300.

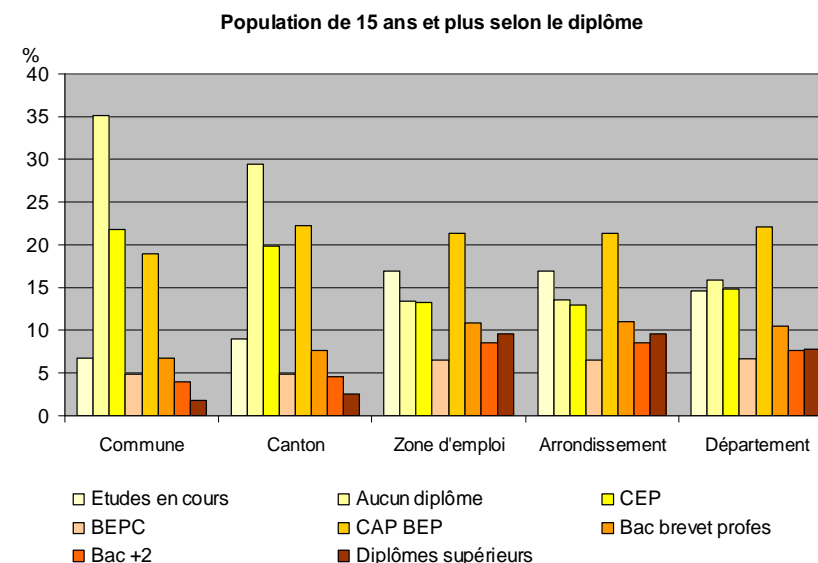
En outre, on peut constater que l'on dénombre autant d'artisans-commerçants que de cadres et professions intellectuelles.

Par ailleurs, on peut noter un niveau de formation relativement faible sur la commune. 12,6 % des plus de 15 ans ont un niveau équivalent ou supérieur au bac-brevet professionnel, ce qui est inférieur à ce que l'on peut observer au niveau du canton (14,7 %), de la zone d'emploi (28,9%) et du département (26 %). De même, 35,2 % n'ont aucun diplôme dont 24,5 % qui ont plus de 60 ans.



Activité économique	Catégorie socio-professionnelle							TOTAL	%
	Agriculteur	Artisans, commerçants	Cadres, prof. Intel.	Professions inter.	Employés	Ouvriers			
Agriculture	52	0	0	0	0	16	68	22,67%	
Industrie	0	4	8	8	8	40	68	22,67%	
Construction	0	4	0	4	4	28	40	13,33%	
Tertiaire	0	16	16	20	32	40	124	41,33%	
TOTAL	52	24	24	32	44	124	300	100%	

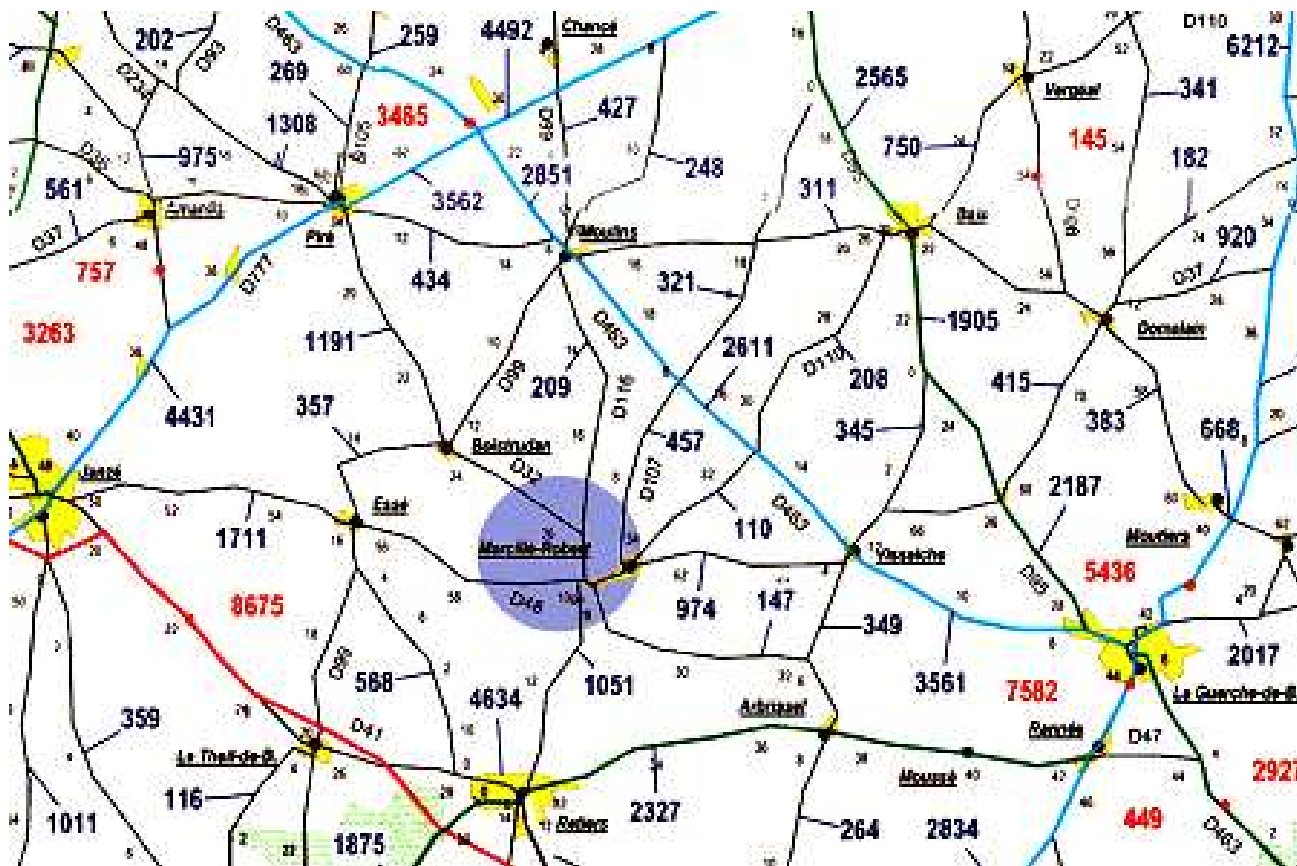
	Catégorie socio-professionnelle							TOTAL
	Agriculteur	Artisans, commerçants	Cadres, prof. Intel.	Professions inter.	Employés	Ouvriers		
Commune	17,33%	8,00%	8,00%	10,67%	14,67%	41,33%	100%	
Canton	15,18%	7,68%	4,61%	12,92%	19,87%	39,75%	100%	
Zone d'emploi	3,47%	5,53%	14,58%	24,32%	28,29%	23,82%	100%	
Arrondissement	3,57%	5,46%	14,47%	24,23%	27,89%	24,38%	100%	
Département	4,61%	6,26%	12,12%	22,28%	27,66%	27,08%	100%	



Source : INSEE, Recensement de 1999

II.9. LES DEPLACEMENTS

II.9.1. LES DESSERTES DEPUIS L'ILLE ET VILAINE



Le flux routier le plus important se situe sur la RD entre Essé et Visseiche avec 974 véhicules/jour de moyenne annuelle.

Un flux important en centre bourg en direction de Retiers et Janzé et La Guerche de Bretagne sur la RD 32.



TRAFICS MOYENS JOURNALIERS ANNUELS :

Estimés en 2003 :

2401

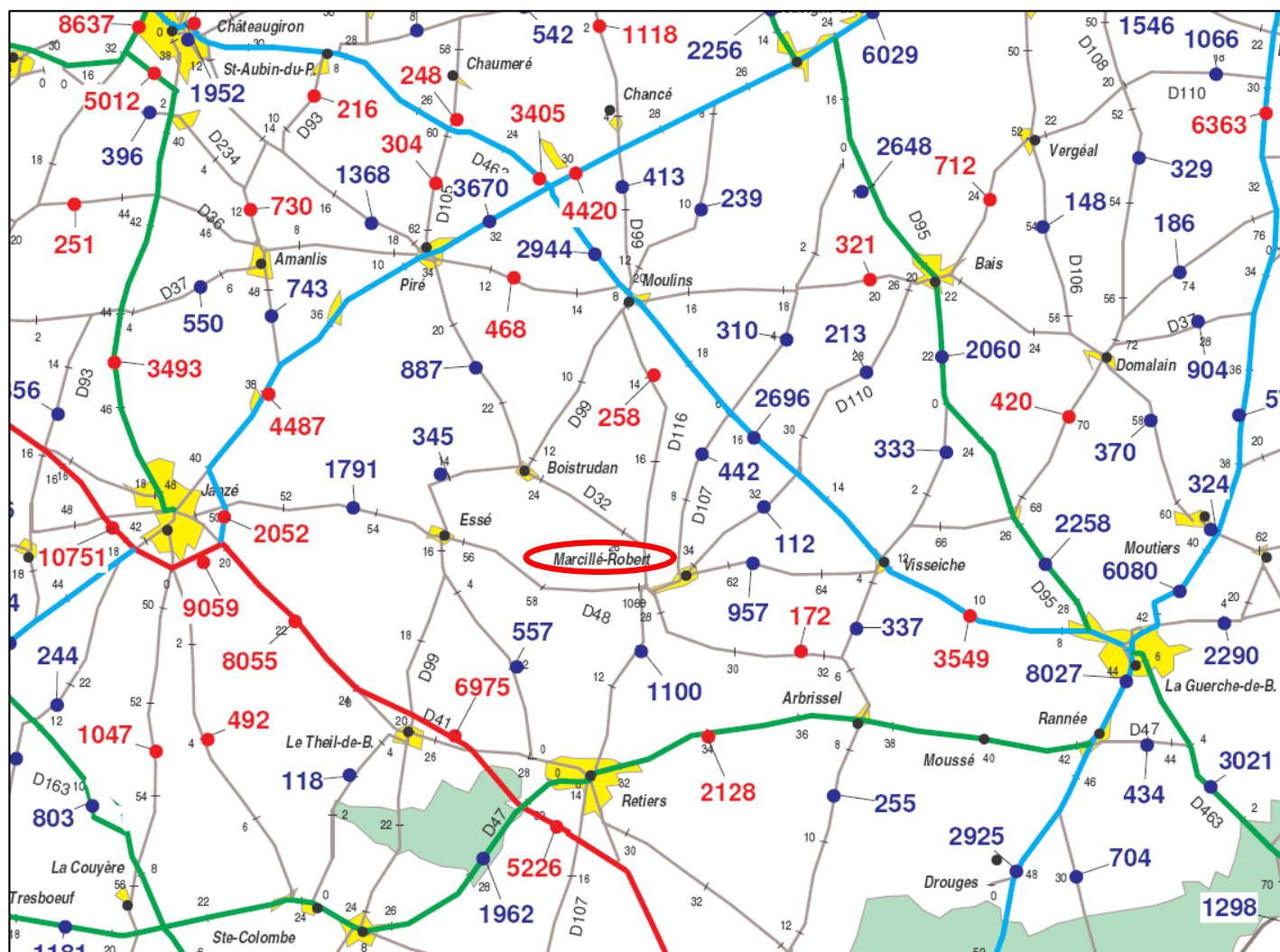
Enregistrés en 2003 :

9023

Échangeur :



II.9.2. LES COMPTAGES AUX ABORDS DE LA COMMUNE



La commune de Marcillé Robert se localise à l'intersection d'axes supportant un trafic moins importants que les axes Chateaugiron-La Guerche de Bretagne, Janzé-Vitré, Janzé-Retiers ou encore Retier-La Guerche de Bretagne.

Ainsi, le trafic moyen estimé entre Marcillé-Robert et Retiers est de 110 véhicules/jour. Entre Marcillé-Robert et Visseiche, le trafic moyen en 2005 est estimé à 957 véhicules/jour et l'axe reliant Marcillé-Robert à Janzé supporte un trafic estimé à 1791 véhicules/jours. Il s'agit de l'axe le plus fréquenté aux abords de la commune.

Source : Trafic 2005 en Ile-et-Vilaine sur le réseau routier national et départemental. DDE.

TRAFICS MOYENS JOURNALIERS ANNUELS :

Estimés en 2005 :

2401

Enregistrés en 2005 :

9023

II.9.3. LES TRANSPORTS EN COMMUN - RAMASSAGE SCOLAIRE

Source : Trafic 2003 en Ile-et-Vilaine sur le réseau routier national et départemental. DDE.



Dix lignes de transports scolaires passent par la commune :

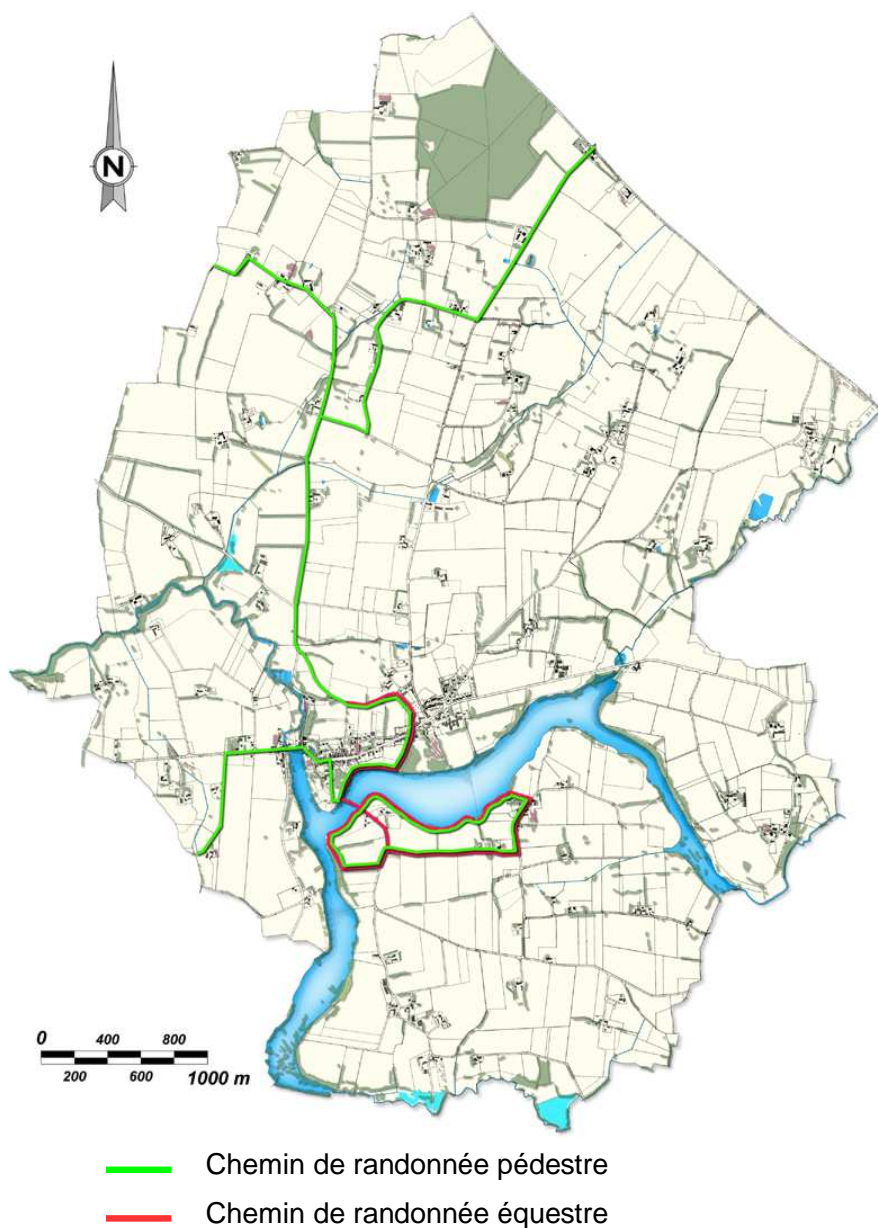
- 3 d'entre elles en destination du centre scolaire de La-Guerche-de-Bretagne
- 3 vers le centre scolaire de Retiers
- 2 vers Bais
- 1 vers Janzé
- 1 vers Vitré.

Plusieurs arrêts pour ces lignes sont présents dans le bourg : sur la Grande Rue, l'Arrêt de Ligne et l'église.

Les autres arrêts sont principalement situés au nord de Marcillé-Robert et notamment le long de la RD 107 et RD 116.

- | | |
|----------------------|-------------------------------------|
| ● UA 112 J - BAIS | ● U09 - LA GUERCHE DE BRETAGNE |
| ● TR 312 J - RETIERS | ● U08 - LA GUERCHE DE BRETAGNE |
| ● S03 BASE - JANZE | ● TR1 BASE - RETIERS |
| ● UA1 BASE - BAIS | ● U03 BASE - LA GUERCHE DE BRETAGNE |
| ● TR2 BASE - RETIERS | ● VF4 BASE - VITRE |

II.9.4. LES CHEMINS DE RANDONNEES



La commune de Marcillé Robert offre un cadre de vie et des paysages propices à la randonnée. Ainsi, on peut trouver quelques chemins de randonnée, aussi bien pédestre qu'équestre, permettant de découvrir le territoire de la commune.

Ils s'inscrivent principalement sur des secteurs où le patrimoine naturel et architectural est riche, renforçant ainsi le potentiel touristique de la commune et la qualité de vie pour ses habitants.

Le réseau offre ainsi des liaisons « douces » entre les hameaux et l'agglomération.

II.9.5. LE CO-VOITURAGE

Il n'y a pas d'aire de co-voiturage sur la commune de Marcillé-Robert. Il n'apparaît pas nécessaire de mettre en place une aire spécifique de co-voiturage. Les stationnements existants sur la commune paraissent suffisants pour les besoins actuels.

II.9.6. LA SECURITE ROUTIERE

« La sécurité routière est aujourd'hui un enjeu prioritaire de sécurité publique. Dans le respect réciproque de leur autonomie, les collectivités doivent harmoniser leurs décisions d'utilisation de l'espace pour assurer notamment cette sécurité (art. L. 110 du Code de l'Urbanisme) »

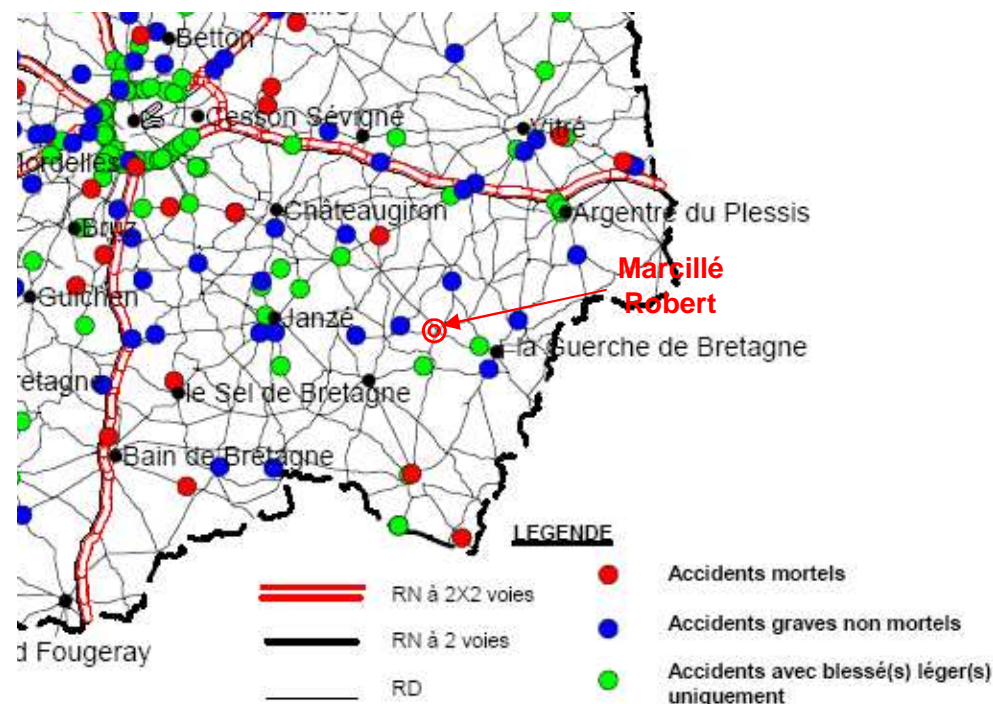
De nombreux facteurs influent sur la sécurité routière des déplacements, dont notamment la vitesse, la lisibilité de la route et la visibilité.

En Ile et Vilaine, 1% des accidents mortels se localise sur les autoroutes, 82.3% sur routes nationales et départementales et 16.7% se localisent en agglomération.

Nombre de tués sur les routes

Année	Ile et Vilaine		France
	Nombre	Évolution	Évolution
2002	135	55.6%	-6.2%
2003	98	-27.0%	-20.9%
2004	83	-15.2%	-8.7%
2005	66	-20.9%	-4.9%
2006	56	-15.1%	-11.4%

Carte de localisation des accidents en 2004 sur routes nationales et départementales au Sud Est du département



Aucune donnée sur les accidents n'a pu être récupérée sur la commune de Marcillé Robert.

De même la commune veillera, à travers son PLU, à s'assurer de la meilleure sécurité de tous les usagers, à savoir : automobilistes, cyclistes et piétons notamment.

Ceci peut passer notamment par des aménagements et réaménagements routiers, cyclables, et/ou piétons ainsi que par la réduction de la vitesse, etc...

— III. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC —

III.1.1 A L'ECHELLE DU SCoT

La commune de MARCILLE-ROBERT appartient au SCoT du Pays de Vitré approuvé le 20 février 2007.

La commune est positionnée entre 4 pôles que sont La-Guerche-de-Bretagne, Châteaugiron, Janzé et Martigné Ferchaud.

La proximité de la RN 157 (échangeur situé à Torcé) et les travaux de mise à 4 voies de l'axe Rennes – Angers participent au renforcement de l'attractivité de la commune.

III.1.2 A L'ECHELLE DE SON TERRITOIRE

Le territoire de la commune de MARCILLE ROBERT présente les particularités suivantes :

- Un bourg étiré, dans le sens Est-Ouest, le long de la RD 48
- Des hameaux peu denses et de petites tailles
- Une forte présence de l'eau et d'un paysage à protéger, y compris dans le bourg
- De larges espaces agricoles et des sièges d'exploitation à préserver

III.1.3 A L'ECHELLE DE SON BOURG

Le centre-aggloméré est localisé légèrement au Sud du territoire communal. Il vient s'appuyer contre l'étang de Marcillé et la Seiche pour la partie Sud et Ouest du bourg.

L'analyse du bourg de Marcillé Robert laisse apparaître :

- une urbanisation le long de la RD 48 longeant l'étang de Marcillé
- des unités urbaines distinctes (faubourg, centre, urbanisation récente...)
- des hauteurs de bâti homogènes. Les bâtis les plus hauts étant dans le centre ancien (R + 1 + combles)
- présence de nombreux éléments de patrimoine autour du bourg (patrimoine religieux...) et les hameaux (enclos, fermes...)

III.1.4 ESPACE SOCIAL

La commune compte 856 habitants (INSEE recensement 1999), chiffre en progression de 2,27% par rapport à 1990.

L'on constate aussi :

- Une croissance de la population expliquée par un solde migratoire important. La commune devient donc attractive.
- Une progression de la population jeune (0-19 ans), sur la période 1982-1999.
- Une diminution de la taille des ménages

III.1.5 ACTIVITE / COMMERCE / AGRICULTURE

L'analyse des activités existantes sur la commune montre :

- une présence importante de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire
- une prédominance du secteur tertiaire (41% des emplois communaux) avec des activités économiques variées
- une activité touristique communale modeste, mais dont le potentiel de développement est réel.

III.1.6 EQUIPEMENTS PUBLICS

Marcillé-Robert a porté une réflexion préalable sur ses équipements publics. Elle est ainsi relativement bien dotée en équipement compte tenu de la population communale et des projets en cours.

Néanmoins, afin de répondre aux besoins futurs le renforcement des équipements est envisagé à plus ou moins long terme. Le PLU formalise ainsi un pôle d'équipements au centre de l'agglomération.

La commune est composée d'un bon tissu associatif

III.1.7 LE LOGEMENT

L'analyse du logement fait apparaître plusieurs tendances sur la commune:

- une forte croissance du nombre de logements depuis 1975 (depuis 1915 172 logements ont été construits dont 64% depuis 1975)
- un parc de logements relativement ancien (62% des logements datent d'avant 1948)
- un nombre non négligeable de locataires (35.6%), mais cependant un faible taux du locatif social (6%)
- Une part importante de résidences principales (83%)
- Un nombre non négligeable de logements vacants (8%)
- Une forte représentation des maisons individuelles (94%)
- la majorité des ménages de la commune occupe des logements de plus de 4 pièces (67% des ménages)

III.1.8 CONCLUSION

La commune de MARCILLE ROBERT doit ainsi proposer un développement modéré de son urbanisation (habitat, activité, équipements...) de manière à pouvoir répondre aux nouvelles attentes de la population, sans pour autant qu'il se fasse au détriment de l'agriculture et de la qualité de son environnement. Les qualités paysagères et les milieux sensibles recensés sont intégrés à la réflexion du devenir de la commune. Celui-ci s'est également fait dans un souci de mixité fonctionnelle et sociale.

— IV. ENJEUX ET OJECTIFS DU PLU —————

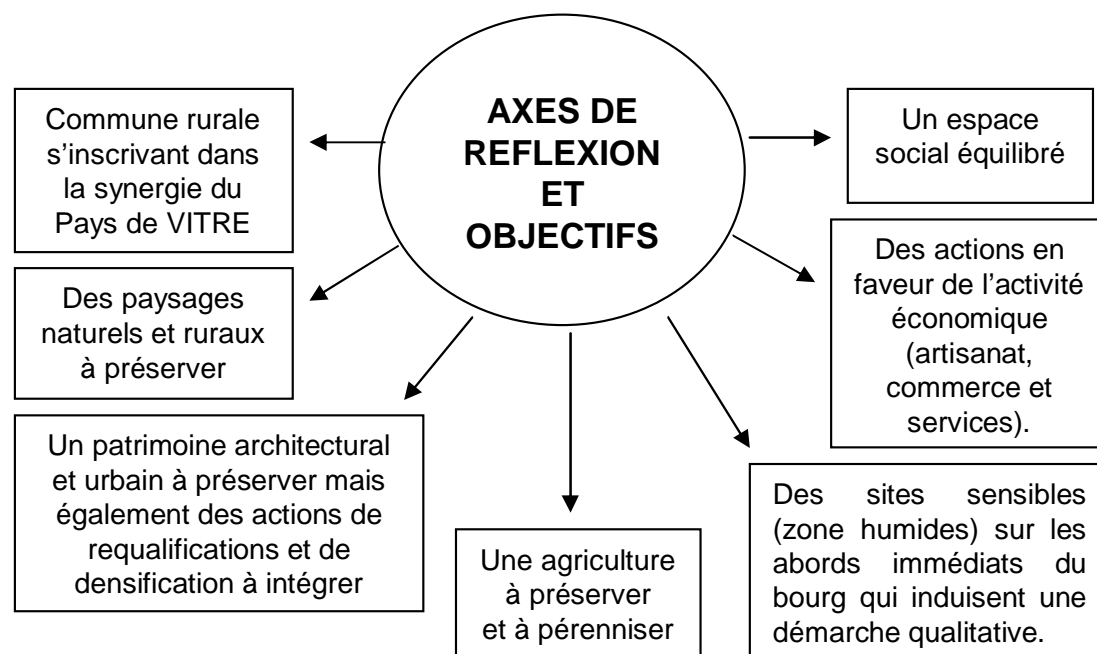
IV.1. ELEMENTS DE BASE A LA REFLEXION

Il convient d'envisager un développement raisonné à partir des volontés suivantes :

- Préserver un cadre de vie et une identité rurale
- Offrir les meilleures conditions au maintien de l'agriculture
- Renforcer le centre bourg et la mixité urbaine.
- Continuer une politique de développement de l'activité sur son territoire.

IV. 2. AXES DE REFLEXION ET OBJECTIFS COMMUNAUX

Les axes de réflexion et les objectifs communaux ont été menés à partir de constats et de tendances observés devant conduire à un projet équilibré afin de préserver le cadre de vie.

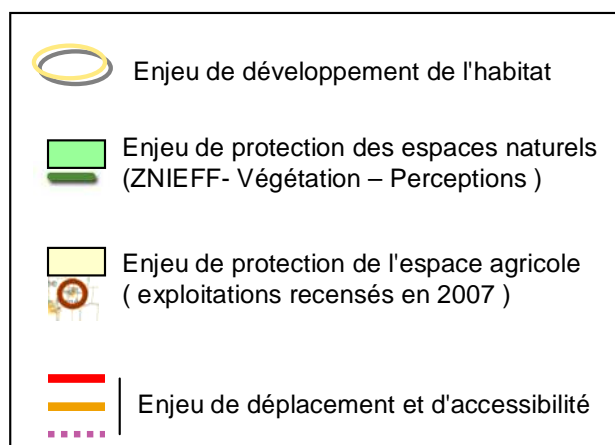


IV.3. LES ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Carte de synthèse des enjeux de la commune

Les enjeux à l'échelle du territoire de la commune de Marcillé Robert sont :

- Préserver son cadre de vie et son identité rurale
- Offrir les meilleures conditions au maintien de l'agriculture
- Respecter son environnement et l'eau en particulier
- Préserver et reconquérir son paysage
- Préserver ses valeurs patrimoniales
- Conserver une bonne accessibilité sur l'ensemble de son territoire

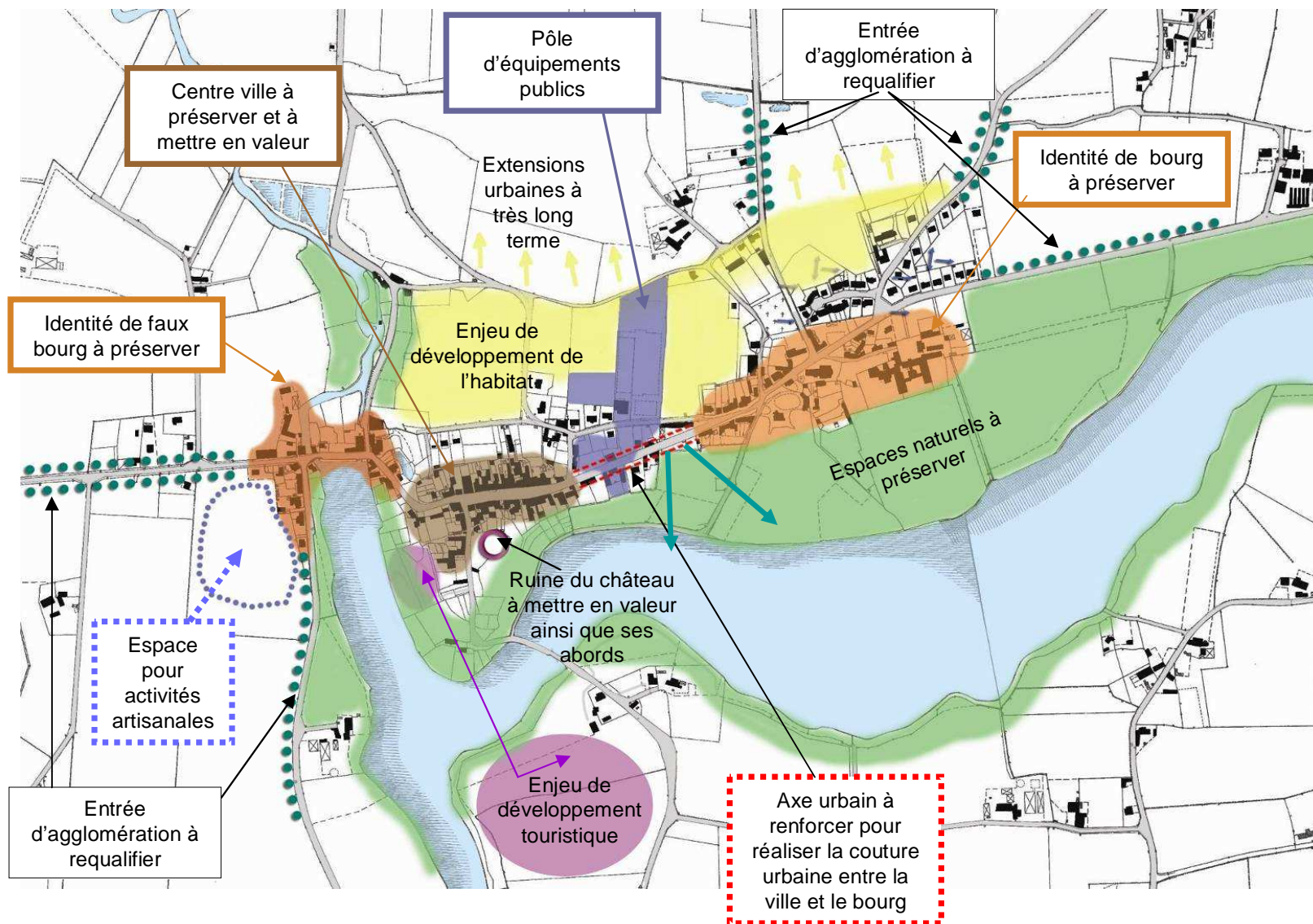


IV.4. LES ENJEUX A L'ECHELLE DU BOURG

Les enjeux à l'échelle du bourg de Marcillé Robert sont :

- Préserver la qualité paysagère et urbaine de son bourg
- Structurer l'espace urbain et gérer les déplacements
- Renforcer le centre bourg et la mixité urbaine
- Favoriser le commerce, les services et équipements
- Œuvrer pour une mixité sociale

Ce, dans un but de développement harmonieux et équilibré à long terme.



IV.5. LES OBJECTIFS

4.5.1. En matière de développement :

La commune de Marcillé-Robert s'est fixé un objectif de croissance légèrement supérieur à celui qu'elle a eu entre 2000 et 2007 c'est-à-dire une moyenne de + 1,50 % par an (au lieu de + 1,20 % par an).

En se basant sur un rythme de croissance annuelle maximum de 1,50% par an, **la population attendue en 2023 (soit 15 ans) est de 1180 habitants environ soit environ 250 habitants supplémentaires.**

En se basant sur une moyenne de 2.4 personnes par ménage (Cf. *diagnostic ménage*) pour les zones 1AUE et 2AU et sur une moyenne de 2 personnes par ménage pour la zone 1AUEa (logements pour personnes âgées), la commune doit s'attendre à accueillir environ **110 ménages supplémentaires dans les 15 années à venir**. Elle devra donc prévoir un nombre de logements suffisants pour pouvoir accueillir ces ménages et prendre en compte la rétention foncière.

Ainsi, à partir de ces données la commune de Marcillé-Robert a défini son **besoin en terme de foncier à urbaniser (à vocation d'habitat) à environ 9 ha.**

4.5.2. En matière de mixité fonctionnelle :

La commune a anticipé les impacts de cette population future sur ces équipements. Les projets en cours concernant la mairie, la bibliothèque, l'agence postale et l'école montre la capacité de la commune à accueillir de nouveaux et répondre à leurs besoins. Les extensions des équipements sportifs et de la station d'épuration sont quant à elles inscrites au PLU.

De manière à conserver un certain dynamisme, la commune souhaite offrir une zone d'activités d'intérêt communal pour toute entreprise souhaitant s'implanter sur la commune. Elle permet également de favoriser toute installation de commerces et services dans le bourg (par un règlement et un zonage favorable).

4.5.3. En matière de mixité sociale :

Afin d'assurer une certaine mixité sociale, la commune de Marcillé-Robert veillera à assurer une diversité dans son offre de logements, se traduisant à la fois par des **tailles de logement et de parcelle différentes et par une typologie variée**. Elle veillera à respecter les orientations du SCoT qui préconisent :

- une densité minimum de **12 logements par hectare**
- une répartition de : 20% de logements collectifs et habitats groupés / intermédiaires et 80% de logements individuels purs.

La gestion des logements sociaux se fera dans le temps en fonction du PLH et des demandes sur la commune. Lorsque le PLU sera modifié pour ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU, la commune décidera alors d'imposer ou non des logements sociaux par la mise en place d'une servitude de mixité sociale, conformément à l'article L123-2-b du CU,

4.5.4. En matière d'environnement :

La commune veillera à **limiter sa consommation d'espace** et localiser ses zones à urbaniser de manière à ne pas contraindre l'activité agricole, à ne pas altérer la qualité des milieux riches (type zone humides) et à ne pas nuire au paysage.

Le PLU veillera à **préserver l'étang de Marcillé-Robert et ses abords** par la mise en place d'un zonage NP (naturel). Le PLU veillera également à préserver et valoriser des espaces boisés lorsque ceux-ci présentent un intérêt paysager, soit sous forme de masse et d'écran par les lignes boisées. (bocage).

Ainsi, les surfaces naturelles et agricoles de la commune représentent 95,96% du territoire. Le PLU de la commune de Marcillé-Robert est donc protecteur des espaces naturels et agricoles. Il respecte parfaitement le principe d'équilibre et de gestion économe des sols.

Le projet intègre également le recensement des zones humides et des cours d'eau réalisé dans le cadre du SAGE Vilaine. Cette protection de l'eau et des espaces naturels sur l'espace rural est prévue au PLU par un zonage adapté et un règlement stricte. Ainsi, les cours d'eau et leur abords ainsi que les zones humides recensés ont été classés en NP (NPa ou NPb). Ces différents zonages limitent fortement l'usage des sols et est, en ce sens, protecteur des espaces.

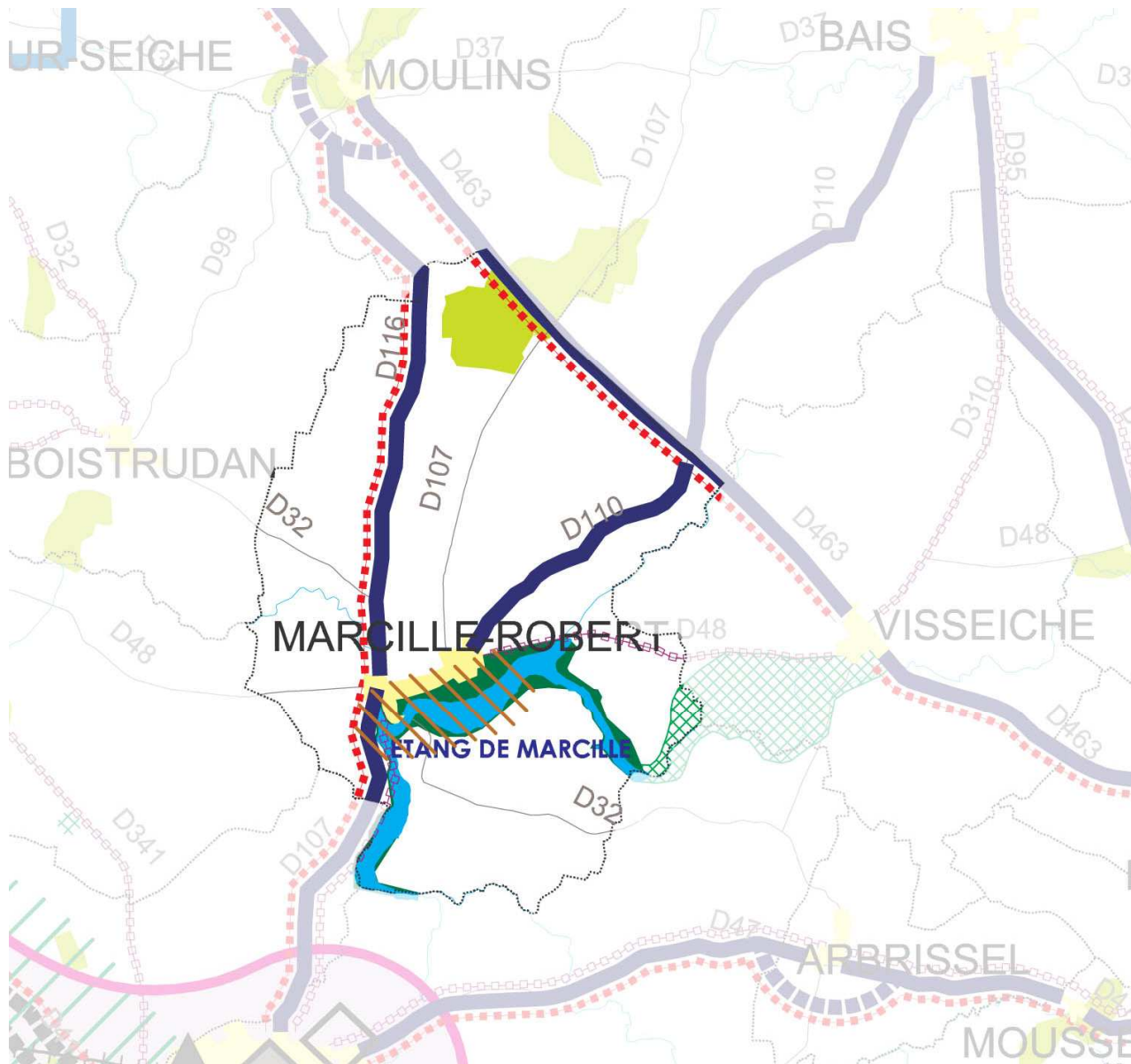
Seule la portion de cours d'eau recensée à l'inventaire au lieu-dit Le bas-Ménail n'a pas été repris sur le plan de zonage puisque cette portion a été busée. Des bâtiments d'exploitation ont d'ailleurs été bâtis de manière régulière à cet endroit.

Le projet renforce également les liaisons douces (piétonne et/ou cyclable) dans le centre et ses extensions en créant des liaisons interquartiers de manière à favoriser les déplacements doux moins consommateurs d'énergie et moins polluants tout en sécurisant les piétons.

Enfin, le PLU entend préserver l'activité agricole sur son territoire. Ainsi, le PLU traduit dans son plan de zonage de larges espaces agricoles. Le règlement prévoit également que les changements de destination à usage d'habitation des bâtiments situés dans un rayon inférieur à 100 mètres d'un bâtiment agricole sont également interdits. Ces règles permettent ainsi de limiter les conflits de voisinage et d'assurer l'évolution potentielle des bâtiments en cas de changement de régime de l'exploitation en ICPE.

Le projet communal est ainsi protecteur de l'environnement, de l'agriculture et des milieux, que ce soit par son zonage adapté, ses orientations ou par son règlement strict des espaces naturels sensibles.

De par la localisation et l'amplitude modérée des zones à urbaniser, la préservation de l'environnement et de l'agriculture ainsi que le respect du principe d'équilibre sont respectés.



Légende

-  Zone agglomérée
-  Principales zones d'activités
-  Zone communale
-  Zone communautaire ou intercommunale
-  Zone d'intérêt supracommunautaire
-  Parc d'activité à haute valeur ajoutée environnementale
- PFLM** Plateforme Logistique Multimodale
-  Parking de rabattement
-  Parking covoiturage et Point stop
-  Liaison Transports en Commun
-  Itinéraire Poids Lourds privilégiés sur voirie existante ou à créer
-  Liaison structurante existante (à renforcer le cas échéant)
-  Liaison structurante à créer
-  Nouvel échangeur
-  Séquence de mise en valeur paysagère des 2x2 voies
-  Continuité paysagère à préserver
-  Sites de très grand intérêt paysager, écologique et culturel
-  Sites de grand intérêt paysager
-  Sites d'intérêt paysager
-  Zones sensibles avec une attention particulière à porter face à l'urbanisation
-  Principaux plans d'eau
-  Proposition de protection stricte
-  Carrières
-  Zone d'agglomération périurbaine desservie par un réseau local de transports urbains
-  Unités d'appui : rôle de relais territorial auprès des pôles d'agglomération
-  Gare Ferroviaire
-  Nouvel arrêt ferroviaire zone de TEILLAY

— **V. TRADUCTION DU PROJET POLITIQUE** —

5.1. TRADUCTION SPATIALE DES OBJECTIFS

5.1.1. LES ZONES A URBANISER DANS LE BOURG:

La morphologie urbaine de Marcillé-Robert prend son empreinte dans l'histoire, sorte de bourg rue elle s'appuie sur une bipolarisation urbaine avec une partie Ouest sorte de bourg traditionnel parfaitement structuré à l'origine très ancienne porteuse de la vie sociale et, sa partie Ouest avec son Église peu marquée par l'empreinte urbaine mais présente par les bâtiments de la maison de retraite et une mixité de bâtiments.

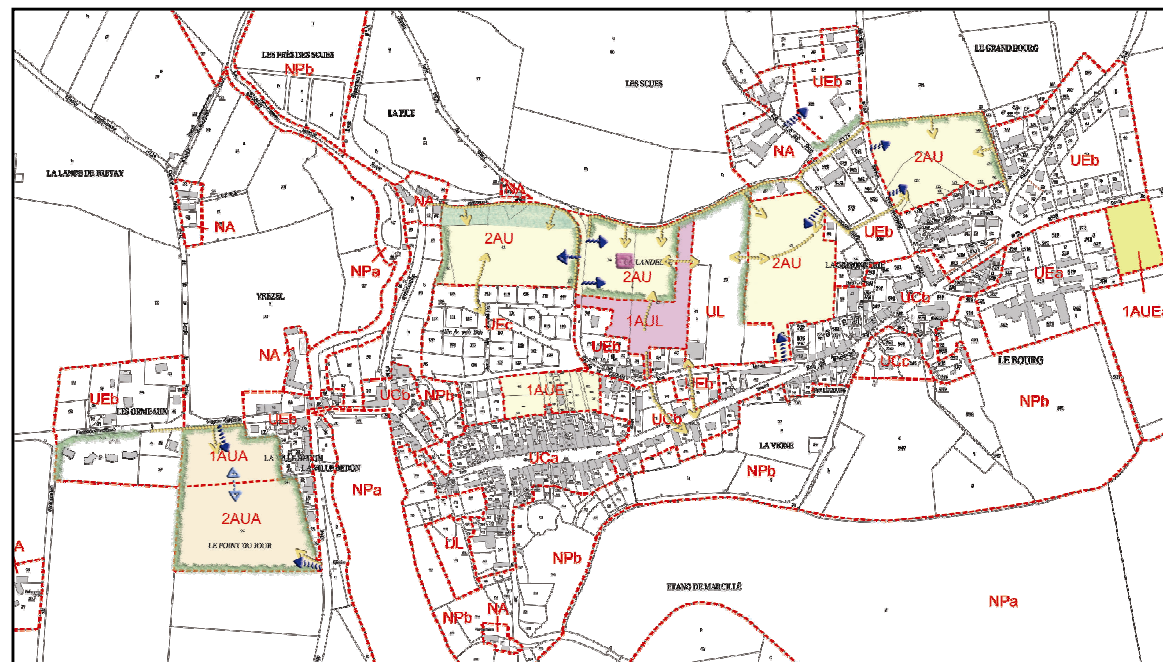
Ces deux pôles sont reliés par une voie qui au 19^{ème} siècle s'est structurée en boulevard urbain conservant des porosités sans pour autant laisser des vues sur l'étang.

L'urbanisation récente se situe dans sa grande majorité au Nord et au Nord-Est du bourg.

Les zones d'urbanisation future sont disposées de manière à rééquilibrer l'agglomération et lui donner une forme plus harmonieuse (redonner de l'épaisseur vers le Nord).

Les zones vouées à l'urbanisation se déclinent en deux grandes parties (1 AU et 2 AU) :

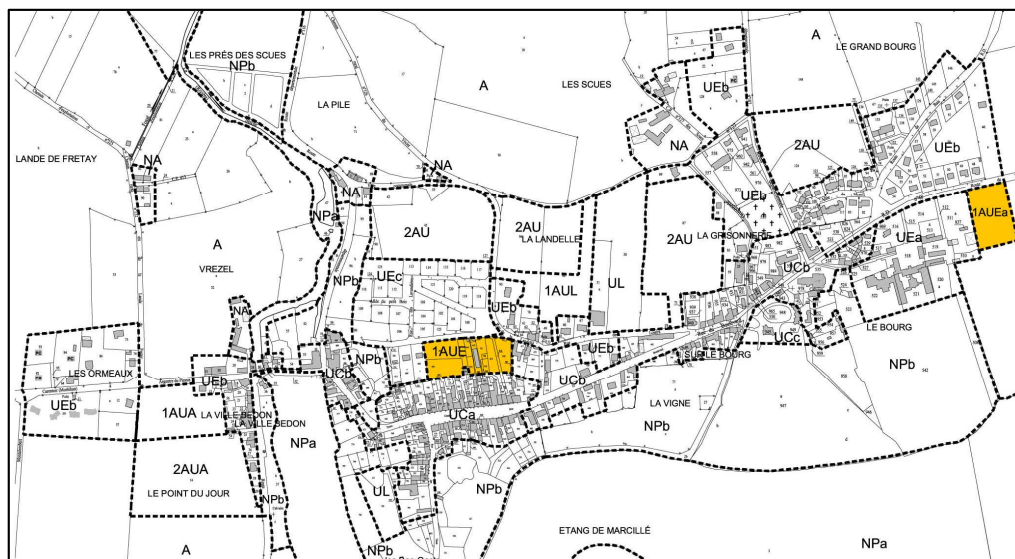
- Les zones 1AU, possèdent les capacités de desserte et de raccordement suffisantes pour être urbanisables à court ou moyen terme.
- Les zones 2AU, quant à elles, ne disposent pas de réseaux suffisants et nécessitent par conséquent des aménagements pour pouvoir être urbanisées. Il s'agit donc de zones d'urbanisation à long terme.



Légende :

- Principe de placette
- Principe de voie et desserte routière à long terme
- Principe de voie et desserte routière
- Principe de liaisons piétonnes
- Principe de coupure paysagère à préserver ou à créer (haie bocagère)
- Interface verte à maintenir

➤ A vocation d'habitat et de services à court terme :



- La **zone 1AUEa** se situe à l'extrémité Est du bourg.

Cette zone, d'une superficie d'environ 0,58 ha, est destinée à l'extension de la maison de retraite située en continuité (UEa). Il s'agit ici d'offrir des logements spécialisés pour personnes âgées. La densité y sera donc supérieure. Son potentiel d'accueil peut être évalué à environ 16 logements.

La zone dispose des capacités de desserte et de raccordement suffisantes :

- Eaux usées : la zone est raccordable en gravitaire au réseau d'assainissement collectif de la commune.
- Les eaux pluviales seront dirigées vers le fossé de la Route Départementale n°48, situé en limite Nord de cette zone.
- Cette zone pourra être desservie en eau potable par la canalisation de la Route Départementale n°48, située en limite Nord de la zone.

- La **zone 1AUE** se situe au nord du centre bourg traditionnel.

Cette zone couvre une superficie d'environ 0,76 ha. Elle est destinée à accueillir environ 10 logements.

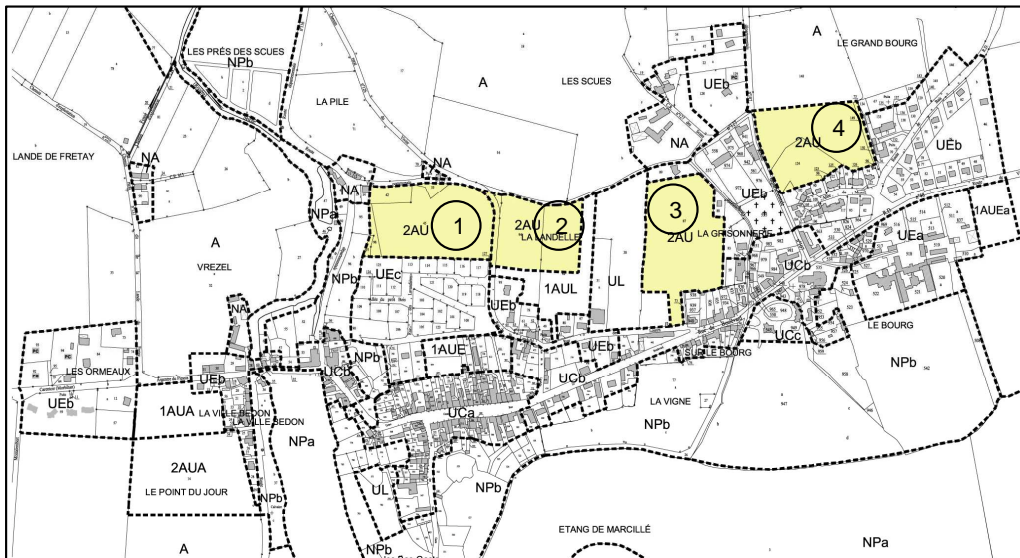
Elle permet de redonner de l'épaisseur au centre bourg et formera la continuité entre le bourg et le lotissement situé au Nord.

Le secteur devra respecter les orientations d'aménagement (pièce n° du PLU) : la densité du secteur devra atteindre un minimum de 12 logements/hectares ; par conséquent, les lots ne devront pas dépasser 700 m². Cette obligation permettra de conserver de la densité à proximité du bourg.

La zone dispose des capacités de desserte et de raccordement suffisantes :

- Eaux usées : la zone est raccordable en gravitaire au réseau d'assainissement collectif du lotissement « La Landelle ».
- Eaux pluviales : l'exutoire de cette zone sera le réseau d'évacuation des eaux pluviales de l'Allée de la Landelle, située au Nord de la zone. Par conséquent, les eaux de ruissellements de cette zone 1AUE rejoindront le bassin d'orage du lotissement « La Landelle ». Dans l'étude Loi sur l'Eau de ce lotissement, le bassin d'orage a été dimensionné pour recevoir les eaux pluviales de cette zone.
- Eau potable : l'alimentation en eau potable de ce secteur pourra se faire à partir de la canalisation de la Rue de la Landelle, située en limite Nord-est de la zone.

➤ **A vocation d'habitat et de services à long terme :**



La majorité des zones à urbaniser est zonée en 2AU du fait de l'insuffisance des réseaux pour ces zones : la capacité de la station d'épuration de Marcillé-Robert est quasiment atteinte. Une extension de la station existante ou la création d'une nouvelle station d'épuration doit être envisagée pour être en mesure d'accueillir les nouveaux effluents engendrés par l'urbanisation future. Une zone réservée à cet effet est prévu au Nord du site de traitement actuel.

- La **zone 2AU** située au Nord du lotissement (secteur 1) :

Cette zone, d'une surface d'environ 2,14 ha, se situe en continuité directe du lotissement nouvellement créé. Elle offre une capacité d'accueil d'environ 18 logements. Cette faible densité est expliquée par la topographie des lieux.

La zone possède une forte déclivité vers le Nord qui rend une grande partie du secteur inconstructible. Les orientations d'aménagement prévoient d'ailleurs une interface verte à maintenir puisque ce périmètre ne peut recevoir de constructions. Les orientations prévoient également des principes de liaisons piétonnes vers la voie communale 103 au Nord. Aucun repiquage routier n'est possible (pente trop importante).

- La **zone 2AU** située au Nord de la zone 1AUL (lieu-dit Les Landelles) (secteur 2) :

Cette zone, d'une surface d'environ 1,5 ha, offre une capacité d'accueil d'environ 18 logements.

Cette zone a également fait l'objet d'orientations d'aménagement :

- principes de dessertes routières par la rue de la Landelle,
- liaisons piétonnes suivant les principes du plan ci-contre en relation avec les espaces urbains contigus,
- création d'une haie bocagère en périphérie,
- principe d'implantation du bâti autour d'une placette.

- La **zone 2AU** située à l'Est de la zone UL (lieu-dit Grisonnerie) (secteur 3) :

Cette zone, d'une surface d'environ 2,13 ha, permet de rattacher l'urbanisation qui s'est développé vers l'Est en redonnant de l'épaisseur au tissu urbain. Elle offre une capacité d'accueil d'environ 26 logements.

Les orientations d'aménagement prévoient :

- des principes de dessertes routières par les rues de la Grisonnerie et des Loisirs,
- des liaisons piétonnes suivant les principes du plan ci-contre en relation avec les espaces urbains contigus,
- la préservation du boisement en périphérie.

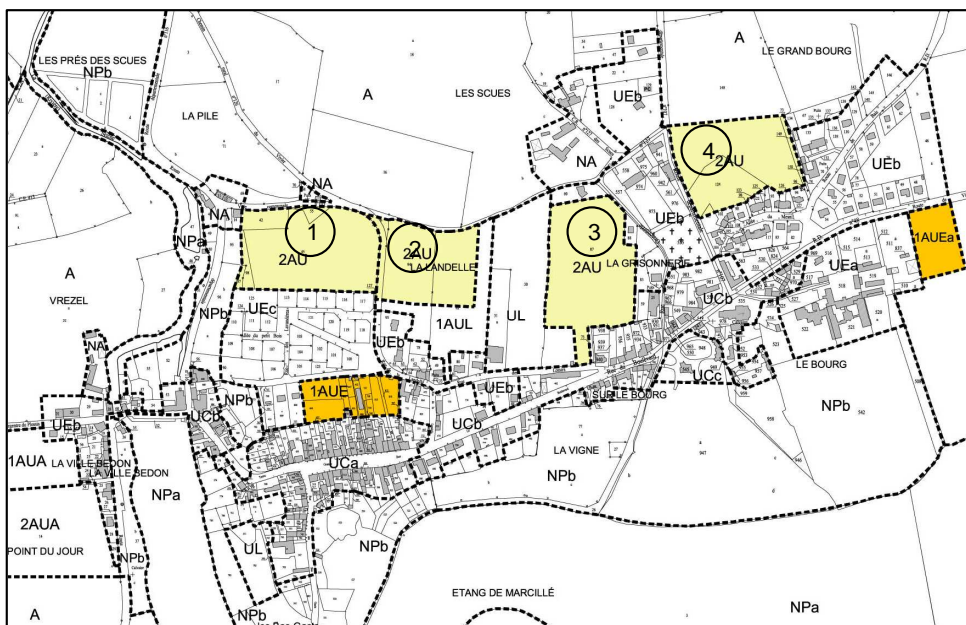
- La **zone 2AU** située au Nord-Est du bourg (lieu-dit Grand Bourg) (secteur 4) :

Cette zone, d'une surface d'environ 1,85 ha, permet de redonner de l'épaisseur au tissu urbain. Elle offre une capacité d'accueil d'environ 23 logements.

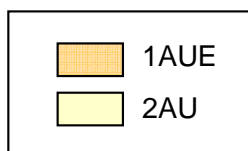
Les orientations d'aménagement prévoient :

- des principes de dessertes routières par la RD 107,
- des liaisons piétonnes suivant les principes du plan ci-contre en relation avec les espaces urbains contigus,
- la création d'une haie bocagère en périphérie.

► Synthèse du développement de l'habitat :



La localisation des zones de développement de l'habitat permet de rééquilibrer l'urbanisation qui s'était développée de manière bipolaire autour des deux centres.



N° Secteurs	Surface (Ha)	Densité moyenne	Capacité totale	
1AUEa	0,58	27 log/ha	16	
1AUE	0,76	12 log/ha	10	
1	2AU	2,14	8 log/ha	18
2	2AU	1,49	12 log/ha	18
3	2AU	2,13	12 log/ha	26
4	2AU	1,85	12 log/ha	22
TOTAL	8,95	13,8 log/ha	110	

La capacité totale en logements est d'environ 94 logements + 16 logements spécifiques pour personnes âgées

Ces chiffres sont basés sur des prévisions en terme d'habitat. Ils peuvent toutefois être modulés de manière à pouvoir accueillir des commerces, services ou équipements.

Le PLU prévoit en terme de développement de l'habitat :

⇒ une surface totale de 8,95 ha offrant une capacité d'accueil maximale de 110 logements, à l'échelle du PLU. Cette surface à été calculée en fonction de :

- l'objectif de croissance de la population de + 2%/an,
- d'une moyenne de 2,4 personnes par ménages,
- d'une densité de 13,8 log/ha.

➤ **A vocation d'activités, à court moyen et long terme :**

- La **zone 1AUA** située à l'entrée Ouest du bourg :

Cette zone couvre une superficie de 1,03 ha. Elle est destinée à accueillir quelques entreprises artisanales compatibles avec l'environnement bâti proche.

La zone dispose des capacités de desserte et de raccordement suffisantes :

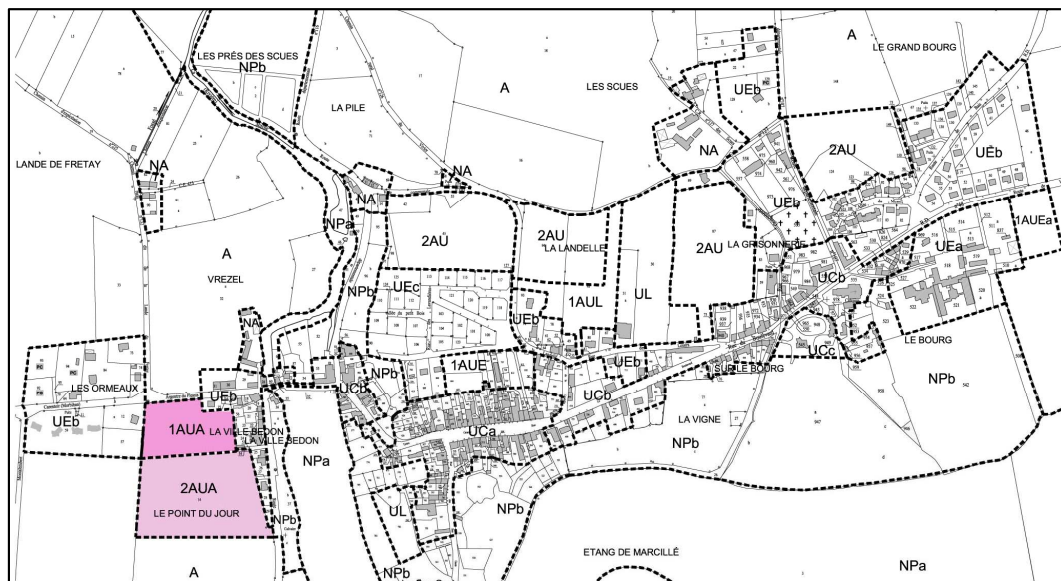
- Eaux usées : le réseau gravitaire de cette zone sera connecté à l'antenne de réseau de la Route Départementale n°48, située en limite Nord de la zone.
- Eaux pluviales : l'exutoire des eaux de ruissellement sera le réseau d'évacuation des eaux pluviales en limite Nord-est de la zone, au niveau de la Route Départementale n°48.
- Cette zone pourra être desservie en eau potable par la canalisation de la Route Départementale n°48, située en limite Nord de la zone.

- La **zone 2AUA** située à l'entrée Ouest du bourg :

Cette zone, d'une superficie de 2,24 ha, constitue l'extension à long terme de la zone 1AUA située au nord. Elle s'ouvrira à l'urbanisation quand les besoins se feront ressentir.

La zone dispose des capacités de desserte et de raccordement suffisantes :

- Les eaux usées de la zone seront dirigées gravitairement vers l'antenne de réseau située au Nord-est de la zone, au niveau de la Route Départementale n°107.
- Les eaux pluviales de la zone seront dirigées vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales situé au Nord-est de la zone, au niveau de la Route Départementale n°107.
- L'alimentation en eau potable de ce secteur pourra se faire par la réalisation d'un bouclage à partir de la canalisation d'alimentation de la zone 1AUA.

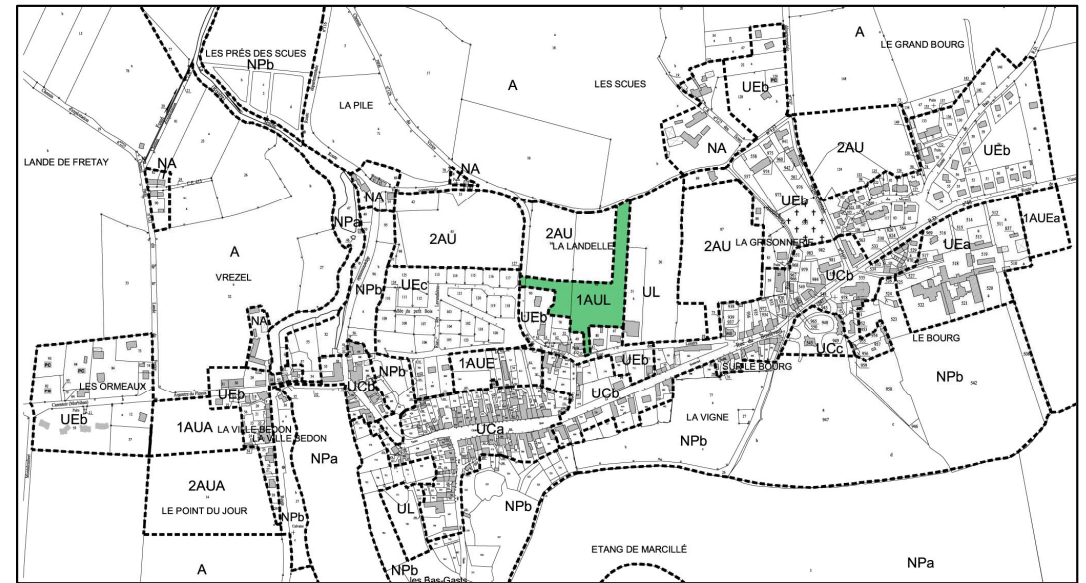


➤ **A vocation de sports et loisirs, à court terme :**

- La **zone 1AUL** située, en cœur de bourg, au niveau du lieu dit Les Landelles :

Cette zone, d'une superficie plus de 1 ha, constitue l'extension de la zone de sports et loisirs située à l'Est. Elle permet de renforcer les équipements sportifs de la commune de Marcillé-Robert au cœur de son agglomération.

La zone dispose des capacités de desserte et de raccordement suffisantes.



5.1.2. L'ESPACE RURAL – LES HAMEAUX :

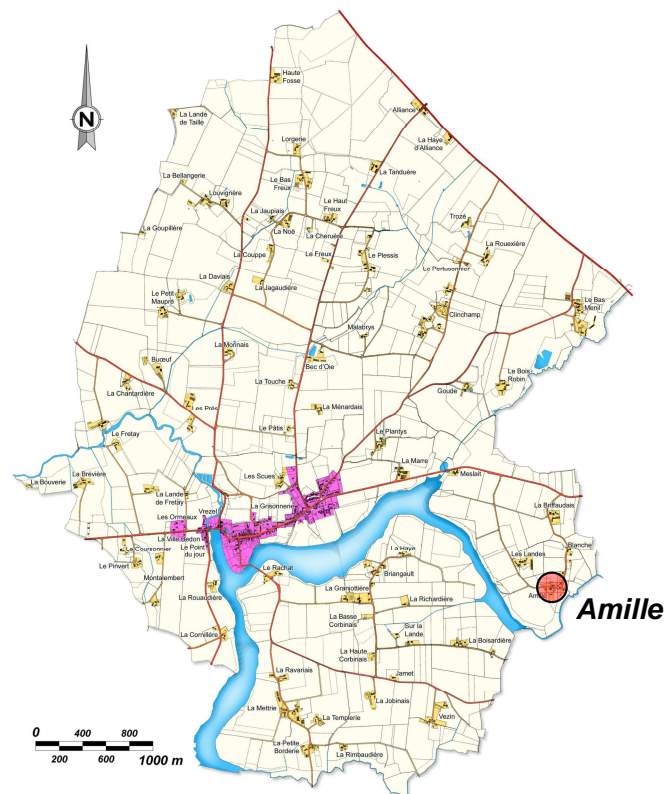
Pour répondre de manière collective et impartiale sur le droit à construire en milieu rural (dans un hameau ou son prolongement), il a été établi en préalable un mode d'approche :

1. Le bureau d'études a réalisé des fiches hameau par hameau définissant les principales caractéristiques (ce document figure en annexe)
2. Le groupe de travail a établi, en préalable avant étude de toutes propositions, des critères devant justifier des capacités ou non de construire dans les hameaux.

Pour permettre une approche globale équitable par rapport à ces demandes, il a été retenu les volontés suivantes :

- Préserver l'outil agricole
- Sauvegarder le patrimoine bâti et naturel
- Répondre à la préservation des milieux sensibles et à la protection de l'eau en particulier.

Suite au diagnostic, il a été retenu que tous les hameaux seraient classés en NA, excepté 1, qui présente des capacités de densification, sans porté atteinte à l'activité agricole et l'environnement.



Dent creuse au hameau de Amille – possibilité de construction d'une maison

➤ **Critères d'urbanisation des hameaux :**

Sont définis comme hameaux, les groupes d'habitations qui répondent aux critères suivants :

- Groupement d'habitations ou bâtiments pouvant muter en habitations représentant un nombre minimum de 5 habitations.
- Organisation du bâti groupé s'inscrivant dans la « **continuité et la contiguïté** ».

CRITERES DE NON CONSTRUCTIBILITE DES HAMEAUX	CRITERES DE POSSIBILITE D'EXTENSION	CRITERES DE POSSIBILITE DE DENSIFICATION
* Présence d'activité agricole (siège ou bâtiment d'exploitation agricole) et / ou * Présence de patrimoine architectural bâti remarquable, classé ou susceptible de l'être	Pré-existence de constructions récentes	Pré-existence de constructions récentes
	Absence d'unité architecturale ou patrimoniale remarquable	Qualité paysagère permettant l'insertion du bâti nouveau
	Qualité paysagère permettant l'insertion du bâti nouveau	Aptitude des sols à l'assainissement autonome
	Aptitude des sols à l'assainissement autonome	Capacité suffisante des réseaux
	Pré-existence des voies et dessertes	Pré-existence d'un potentiel minimum de 5 habitations.
	Pré-existence d'un potentiel minimum de 5 habitations.	



Suite à la définition de ces critères objectifs (cf. tableau ci-dessus) et au diagnostic, il a été retenu que tous les hameaux seraient classés en NA, excepté le hameaux d'Amille. Ce hameau intègre une dent creuse où la construction d'une habitation neuve ne porterait pas atteinte au site et à ses environs.

A noter que les critères d'extension ont été abandonnées afin que le PLU soit conforme au SCoT du Pays de Vitré. En effet, le SCoT approuvé le 20 février 2007, complété le 11 septembre 2007, prévoit en action n°7 des orientations générales n°5 que les communes devront « *économiser l'espace en adoptant un usage rationnel des sols* ». De plus, le SCoT prévoit dans son document d'orientations générales : « *afin de préserver l'espace agricole des extensions urbaines à usage résidentiel, il est prévu d'interdire l'extension spatiale des hameaux et écarts ; leur densification ne pouvant s'opérer que par extension des constructions existantes. Les constructions nouvelles ne sont autorisées que dans les seules dents creuses.* »

5.2. TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES

Le règlement graphique (ou plan de zonage) et le règlement littéral sont deux pièces importantes du PLU.

Chaque zone correspond à un usage et à fonctionnement particulier et par conséquent à une réglementation spécifique.

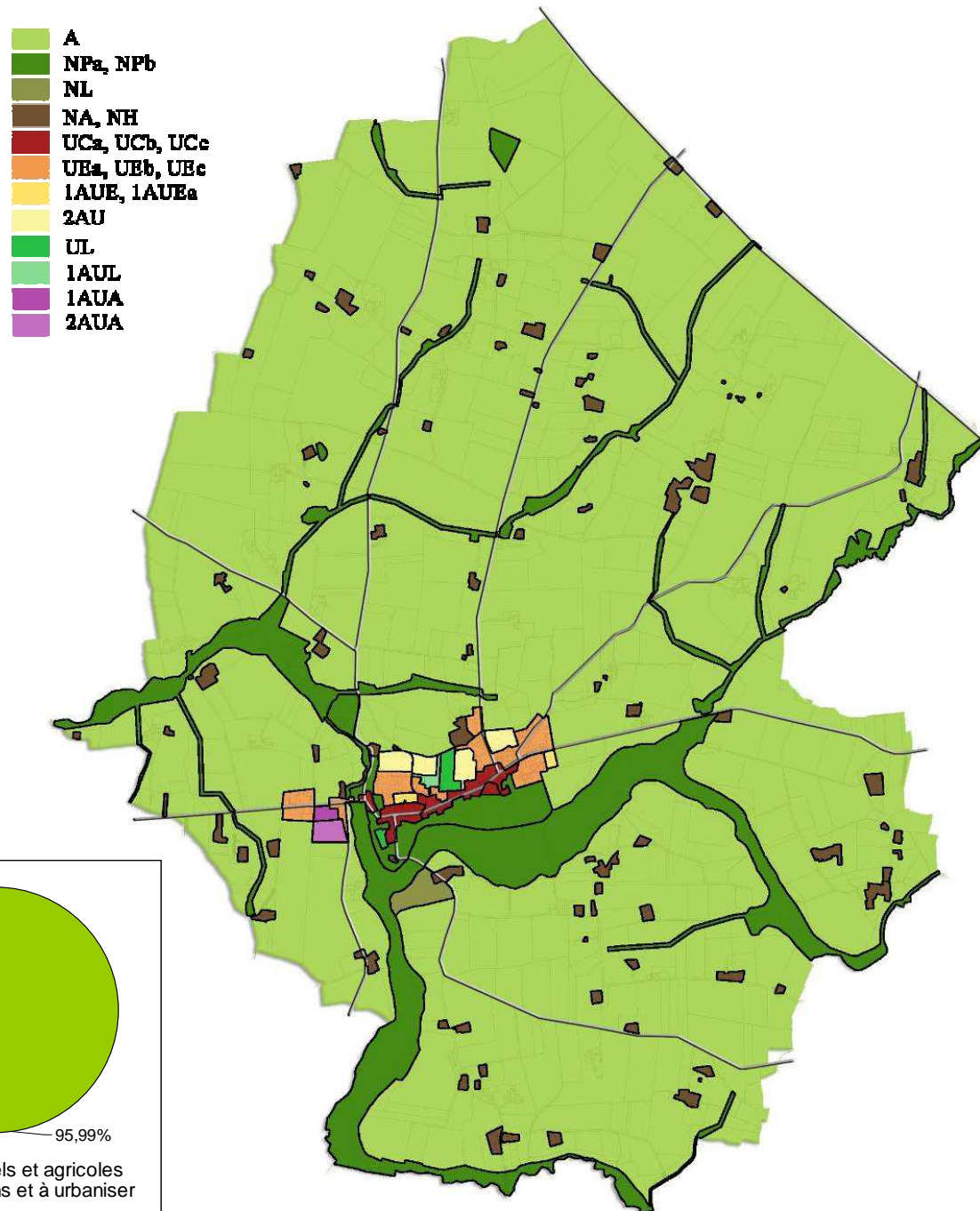
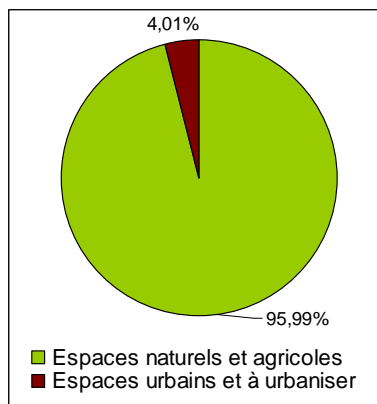
Les trois principales zones sont constituées par les zones urbaines, les zones à urbaniser et les zones naturelles et agricoles. Ces grandes entités sont sectorisées en sous-zonage. Les différents zonages présents sur la commune de Marcillé-Robert, leur surface et les principales règles qui s'y appliquent sont présentés ci-après.

5.2.1. LE ZONAGE

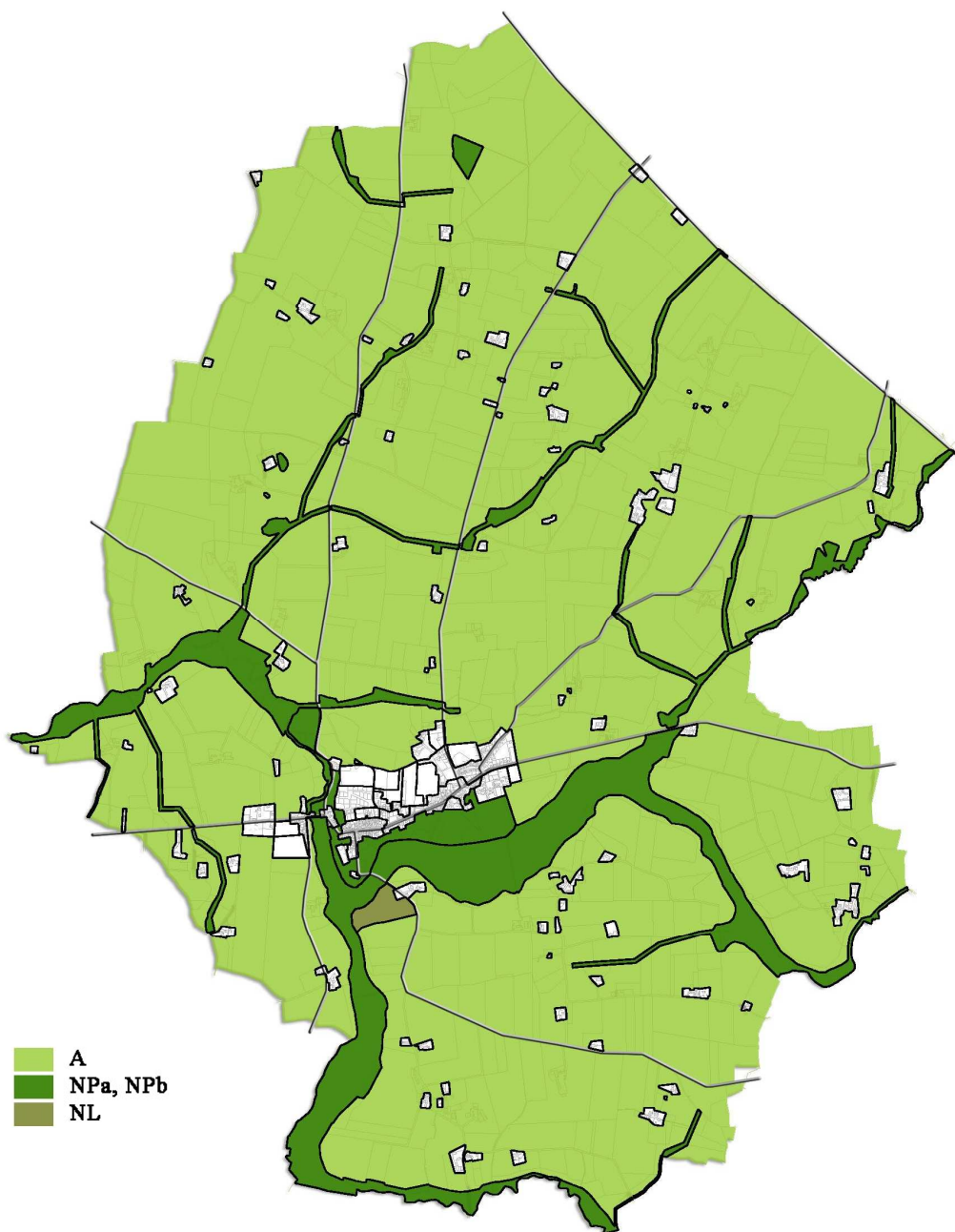
➤ Répartition des espaces naturels et urbains :

Les zones naturelles et agricoles de la commune de Marcillé-Robert couvrent près de 96% du territoire alors que les zones urbaines, à urbaniser et rurales construites n'occupent qu'environ 4% du territoire.

Zones	Surfaces	
	Ha	%
Espaces naturels et agricoles	1 967,70	95,99%
Espaces urbains et à urbaniser	82,30	4,01%
Total	2 050	100,00%



➤ Répartition des espaces naturels et agricoles :

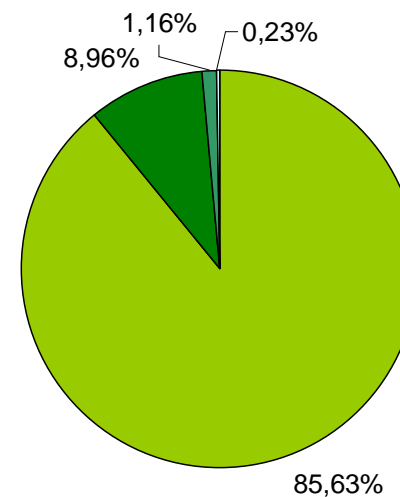


■ A
■ NPa, NPb
■ NL

Zones	Surfaces	
	Ha	%
Zone agricole (A)	1 755,41	85,63%
Zones naturelles à protéger strictement (NPa)	183,75	8,96%
Zones naturelles à protéger (NPb)	23,86	1,16%
Espace naturel à vocation de loisirs (NL)	4,68	0,23%
Total	1 967,7	95,99%

L'espace agricole occupe la part la plus importante de la commune. Elle couvre plus de 85.6% du territoire de Marcillé-Robert.

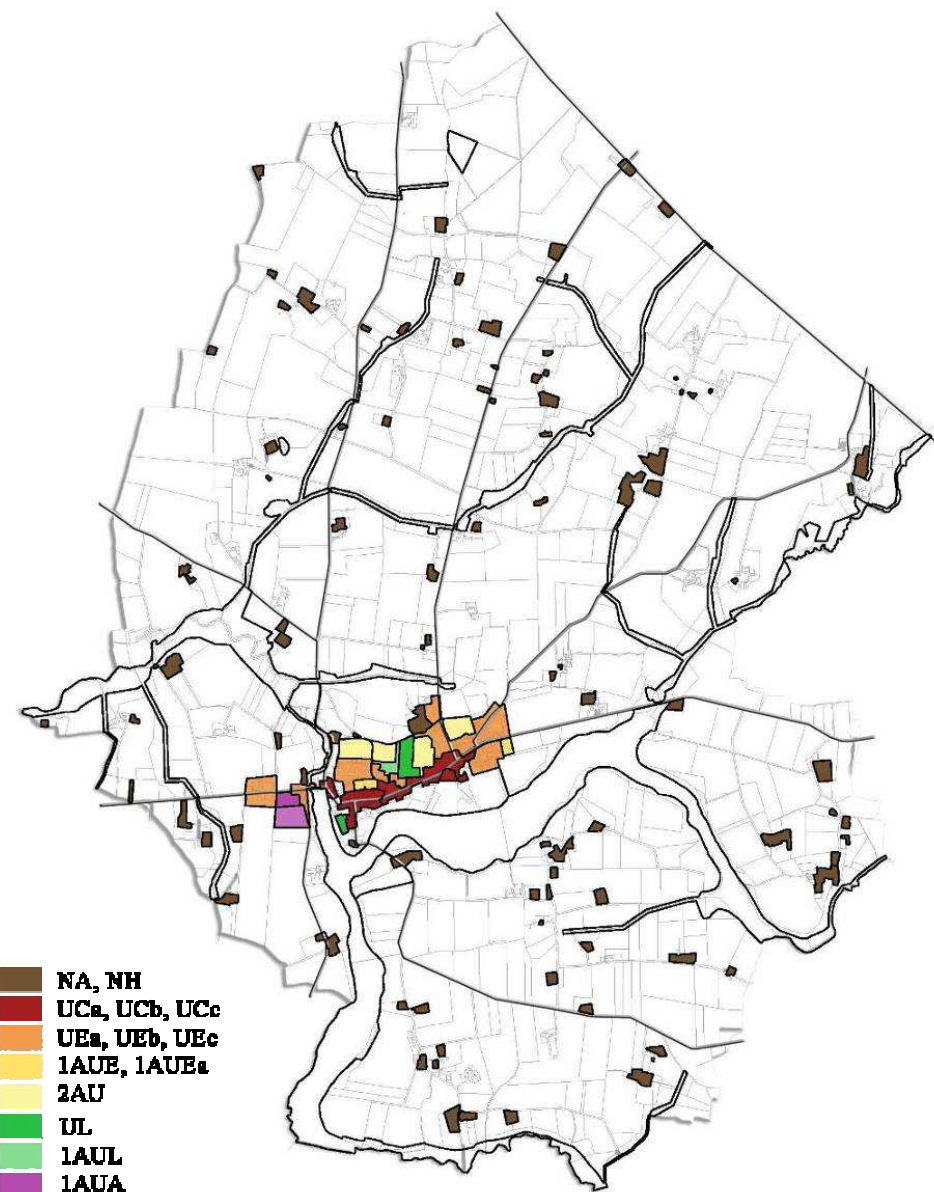
Avec près de 10.3% du territoire, les zones d'intérêts paysagers et/ou écologiques occupent également une place non négligeable.



■ Zone agricole (A)
■ Zones naturelles à protéger strictement (NPa)
■ Zones naturelles à protéger (NPb)
■ Espace naturel à vocation de loisirs (NL)

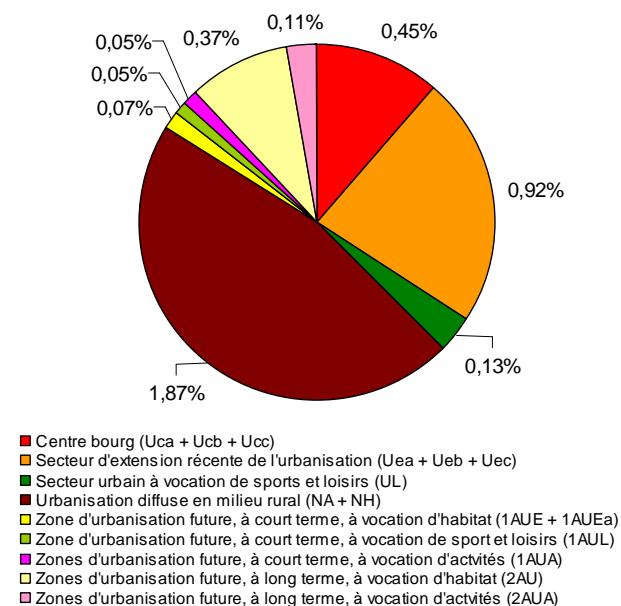
➤ **Répartition des espaces urbains, ruraux construits et à urbaniser :**

Zones	Surfaces	
	Ha	%
Centre bourg (Uca + Ucb + Ucc)	9,28	0,45%
Secteur d'extension récente de l'urbanisation (Uea + Ueb + Uec)	18,95	0,92%
Secteur urbain à vocation de sports et loisirs (UL)	2,57	0,13%
Urbanisation diffuse en milieu rural (NA + NH)	38,24	1,87%
Zone d'urbanisation future, à court terme, à vocation d'habitat (1AUE + 1AUEa)	1,34	0,07%
Zone d'urbanisation future, à court terme, à vocation de sport et loisirs (1AUL)	1,03	0,05%
Zones d'urbanisation future, à court terme, à vocation d'activités (1AUA)	1,03	0,05%
Zones d'urbanisation future, à long terme, à vocation d'habitat (2AU)	7,61	0,37%
Zones d'urbanisation future, à long terme, à vocation d'activités (2AUA)	2,25	0,11%
Total	82,3	4,01%

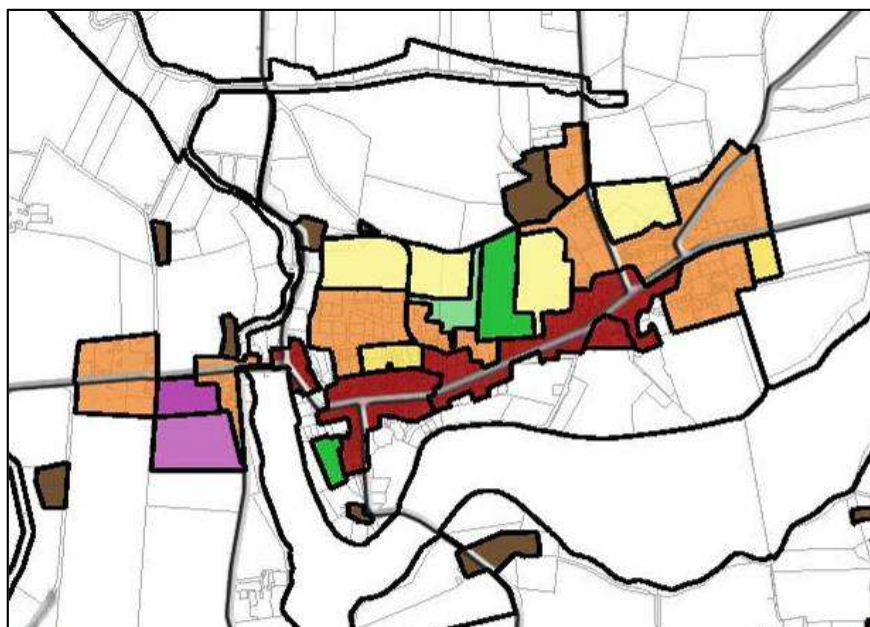


Les espaces construits de la commune de Marcillé-Robert représentent 69.64 ha (soit 3.4%) tandis que les zones d'urbanisation future regroupent 13.26 ha (soit 0.65%).

Au sein des espaces bâtis, l'urbanisation individuelle diffuse en milieux ruraux (les hameaux) représente une part non négligeable puisqu'elle concerne près de 55.8% de la superficie actuellement construite de la commune.



➤ la ville et le développement de l'habitat et de l'activité :



- NA, NH
- UCa, UCb, UCc
- UEa, UEb, UEc
- 1AUE, 1AUEa
- 2AU
- UL
- 1AUL
- 1AUA
- 2AUA

Extension urbaine à vocation d'habitat	Ha
1AUE	0,76
1AUEa	0,58
2AU	7,61
Total	8,95

➤ Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat.

Les zones de développement de l'habitat se situent sur sa partie Nord du bourg, ce dernier ne pouvant se faire sur sa partie Sud du fait de la présence d'espaces naturels sensibles (étang, boisements, ZNIEFF...). Elles permettent de rééquilibrer l'urbanisation qui s'était développée tout au long de la RD 48.

Les orientations du SCOT du Pays de Vitré pour la commune de Marcillé-Robert sont les suivantes :

- tendre vers un minimum de 12 logements à l'hectare,
- un objectif d'environ 8 nouveaux logements par an.

Le PLU prévoit pour les zones d'habitat futur :

Une surface totale de 8,95 ha offrant une capacité d'accueil d'environ 110 logements.

Conformément au SCoT du Pays de Vitré, le PLU de la commune de Marcillé-Robert veillera à ce que la répartition suivante soit respectée, à savoir :

- 20% de logements collectifs et habitats groupés / intermédiaires,
- 80% de logements individuels purs.

Le PLU de la commune de Marcillé-Robert respecte donc les orientations du SCoT en prévoyant :

- une moyenne de 100-120 logements à l'échelle du PLU, soit un rythme de construction moyen d'environ 8 logements/an,
- une densité tendant vers 12 logements à l'hectare.

Les orientations du PLH de la Communautés de Communes au Pays de la Roche aux Fées pour le secteur 2 sont les suivantes (orientations provisoires) :

- un objectif de 10% de logements locatifs publics aidés,
- une densité moyenne de 15 logements/ha,
- une répartition de 70-80% de logements individuels (purs et groupés) et 20-30% de collectifs (semi-collectif et petit collectif),
- privilégier l'approche environnementale de l'urbanisme.

La gestion des logements sociaux se fera dans le temps en fonction du PLH approuvé et des demandes sur la commune. Lorsque le PLU sera modifié pour ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU, la commune décidera alors d'imposer ou non des logements sociaux par la mise en place d'une servitude de mixité sociale, conformément à l'article L123-2-b du CU.

Conformément au PLH, le PLU de la commune de Marcillé-Robert veillera à ce que la répartition suivante soit respectée, à savoir :

- 20% de logements collectifs et habitats groupés / intermédiaires,
- 80% de logements individuels purs.

Les zones 2AU devant faire l'objet d'une modification du PLU, la gestion de la diversification de l'habitat se fera dans le temps, en fonction des besoins de la commune.

La commune engagera une approche environnementale de l'urbanisme lorsqu'elle ouvrira ses zones 2AU à l'urbanisation.

D'ores et déjà, dans ses orientations d'aménagement, le PLU contribue à limiter la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre en :

- préconisant la gestion des déplacements favorisant les cheminements piétons,
- laissant de la souplesse dans la réalisation du plan de composition afin de permettre une mise en œuvre plus aisée des logements optimisant les confort thermiques et lumineux en toute saison (en conformité avec la RT 2005 et par anticipation de la RT 2010).

➤ Zone d'urbanisation future à vocation d'activités.

Extension urbaine à vocation artisanale	Ha
1AUA	1,03
2AUA	2,25
Total	3,28

La commune souhaite pouvoir accueillir des petites activités artisanales sur son territoire afin :

- de compléter le tissu économique présent sur son territoire,
- de créer de l'emploi sur la commune.

La commune a par conséquent décidé de mettre en place un secteur de zone d'activités (pour les activités artisanales qui seraient incompatibles avec une zone d'habitation). Ce secteur est limité puisqu'il ne représente que 1 ha à court à terme et 3,28 ha à long terme.

Les orientations du SCoT du Pays de Vitré prévoit pour la commune de Marcillé-Robert une capacité de développement des zones d'activités de 7 hectares.

Le PLU prévoit pour les zones d'activités futures une surface totale de 3,28 ha, en continuité d'agglomération.

Les zones d'activités prévues au PLU sont donc conformes aux orientations du SCoT.

5.2.2. SYNTHÈSE DES SURFACES

ZONES		SURFACE PLU	
		Ha	%
Zones urbaines et rurales bâties	UCa	3,15	0,15%
	UCb	5,58	0,27%
	UCc	0,55	0,03%
	UEa	2,58	0,13%
	UEb	13,34	0,65%
	UEc	3,03	0,15%
	UL	2,57	0,13%
	NA	37,90	1,85%
	NH	0,33	0,02%
SOUS-TOTAL		69,03	3,37%
Zones à urbaniser	1AUA	1,03	0,05%
	1AUE	0,76	0,04%
	1AUEa	0,58	0,03%
	1AUL	1,03	0,05%
	2AU	7,61	0,37%
	2AUA	2,25	0,11%
SOUS-TOTAL		13,26	0,65%
Zones agricoles et naturelles	A	1 755,41	85,63%
	NPa	183,75	8,96%
	NPb	23,86	1,16%
	NL	4,68	0,23%
SOUS-TOTAL		1967,70	95,99%
TOTAL		2050	100,00%

5.2.3. LE REGLEMENT LITTERAL

A. LES ZONES URBAINES

Secteurs UC :

Ce secteur correspond au centre bourg de la commune. Il recouvre une surface de 9,28 hectares et se décompose en 3 sous secteurs, à savoir:

- * UCa : secteur dense, centre traditionnel actuel de l'agglomération,
- * UCb : secteur urbain renforçant le centre traditionnel de l'agglomération,
- * UCc : secteur correspondant au château.

Chacun de ces secteurs offre des règles spécifiques quant à la hauteur, l'emprise au sol... adaptées aux différents contextes.

En secteur UCa, il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol. En secteur UCb, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne pourra excéder 80% de la surface du terrain. En secteur UCc, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 15% de la surface du terrain.

Secteurs UE :

Ce secteur correspond aux extensions récentes du bourg. Il couvre une superficie de 18.95 ha et se décompose en 3 sous secteurs, à savoir:

- * UEa : secteur correspondant à la maison de retraite ;
- * UEb : secteur de lotissements anciens ;
- * UEc : secteur de lotissements récents.

Chacun de ces secteurs offre des règles spécifiques quant à la hauteurs, l'emprise au sol ou l'implantation des constructions adaptées aux différents contextes. 20% d'espaces verts sont également obligatoire pour toute construction nouvelle dans ces secteurs.

Secteur UL :

Ce secteur correspond aux zones urbaines à vocation de sports et de loisirs. Il couvre une superficie de 2,57 hectares.

B. ZONE AGRICOLE

Secteur A :

Ces secteurs correspondent aux espaces voués exclusivement à l'activité agricole. En regroupant plus de 1759 hectares, soit 85.85% de la commune, il s'agit du plus grand secteur en terme de surface. Sur ce secteur, la commune ne souhaite pas de mitage et n'autorise qu'un seul logement de fonction par siège d'exploitation. Ce dernier doit être situé :

- à une distance supérieure ou égale à 100 m des bâtiments et installations (exception faite des gîtes et des logements de fonction) ressortant des autres sièges d'exploitations agricoles ;
- à une distance inférieure ou égale à 100 m des bâtiments de l'exploitation.

Dans le cas d'un logement de fonction existant, il pourra être autorisé une loge de service d'une emprise au sol de 30m² maximum attenante à un bâtiment d'exploitation.

C. ZONES D'HABITAT DIFFUS

Secteur NA :

Ces secteurs correspondent à des entités bâties sur l'espace rural. Les 38,44 hectares qu'ils couvrent représentent 1,88% de la superficie totale. Les constructions d'habitations neuves y sont interdites. Seuls, sont acceptés la restauration, l'aménagement avec ou sans changement de destination des bâtiments existants ainsi que leur extension limitée à 30 m² + 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU avec un maximum de 80 m² d'emprise au sol. L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments annexes, quant à eux, ne pourront excéder 40 m².

Secteur NH :

Ces secteurs correspondent à des entités bâties sur l'espace rural où, contrairement aux zones NA, les constructions neuves y sont autorisées sous certaines conditions. Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement bâti tant par leurs formes, leurs caractéristiques architecturales que par leur hauteur, etc. L'emprise au sol de la construction principale est limitée à 30% de la surface parcellaire. Le bâtiment annexe ne pourra excéder 30 m² d'emprise au sol.

D. ZONES NATURELLES

Secteurs NPa et NPb :

Ces secteurs correspondent aux parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages. Ils sont issus du relevé paysager du diagnostic et de l'étude particulière sur les zones humides.

- La zone **NPa** est un espace naturel constitué soit d'un paysage remarquable, soit d'éléments écologiques reconnus, soit de secteurs liés à la protection des rivières, ruisseaux ou zones humides d'intérêt local. A ce titre, cette zone est protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection.
- La zone **NPb** est un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui le composent. Le développement des activités agricoles existantes y reste possible.

Secteur NL :

Ce secteur correspond aux secteurs naturels à vocation de loisirs. Les usages y sont donc limités.

E. ZONES NATURELLES VOUEES A L'URBANISATION

Les zones vouées à l'urbanisation se déclinent en deux grandes parties (1 AU et 2 AU) :

1AU : Secteur d'urbanisation à court et moyen terme avec un indice en 3ème lettre correspondant à la vocation de la zone.

➔ **1AUE** : Vocation d'habitat, équipement, commerces...

Il s'agit de zones où seront autorisées les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux, à l'artisanat ou aux services. Le sous secteur 1AUEa correspond à l'extension de la maison de retraite.

➔ **1AUA** : Vocation d'activités

Les secteurs 1 AUA autorisent les constructions, ouvrages ou travaux destinés aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services .

➔ **1AUL** : Vocation de sports et loisirs

Le secteur 1 AUL est une zone naturelle où est prévue l'extension de l'agglomération affectée aux loisirs, sports et activités de plein air.

2AU : Secteur d'urbanisation à long terme.

L'ouverture à l'urbanisation ne pouvant se faire qu'après modification du P.L.U., peu de règles ont été fixées.

Les secteurs 2 AUA sont pré-affectés aux activités.

La majorité des zones à urbaniser à vocation d'habitat est zonée en 2AU du fait de l'insuffisance des réseaux pour ces zones : la capacité de la station d'épuration est quasiment atteinte. Une extension de la station existante ou la création d'une nouvelle station d'épuration doit être envisagée pour être en mesure d'accueillir les nouveaux effluents engendrés par l'urbanisation future. Une zone réservée à cet effet est prévu à l'ouest du site de traitement actuel (emplacement réservé n°1) et la marge de recul de 100 mètres de toutes habitations.

F. REGLES TRANSVERSALES

➤ Concernant les boisements :

Le plan de zonage fait apparaître un certain nombre de haies, qu'elles soient sur des zones U, AU, A ou N. Ces dernières font l'objet de règles spécifiques. On distingue :

- Les haies et boisements classés à protéger ou à créer, conformément à l'article L 130-1 du code de l'Urbanisme :

Conformément à l'article L 130-1 du code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au code forestier. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Ce sont les boisements, haies et arbres isolés qui ont un intérêt primordial dans les perceptions paysagères, un intérêt écologique pour la faune ou la flore ou tout autre intérêt mécanique hydraulique ou climatique.

Ce classement a pour objet de garantir l'intégrité et la pérennité des éléments concernés, en interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ainsi toute demande de défrichement déposée sur un espace boisé classé doit être considérée comme irrecevable, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Les espaces boisés classés sont délimités sur les documents graphiques par une trame particulière.

Seule une procédure de révision peut supprimer ou réduire un tel secteur.

L'emplacement étant figé, toutes actions y est interdite notamment la réalisation de passages (routiers, réseaux...). Le plan de zonage PLU a donc repéré les passages ou trouées pouvant être utiles dans le cadre d'aménagements.

- Les haies et boisements recensés au titre de l'art L123-1-7 :

Ces derniers participent à la formation du maillage bocager sur l'ensemble de la commune.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7^ealinéa de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par le décret.

Le repérage des haies ou boisements permet une préservation du linéaire ou de la surface boisée en autorisant leur entretien.

Il intègre également la possibilité de déplacement de ces arbres si besoin lors de regroupement foncier sur autorisation mais impose la replantation de la même quantité et avec des essences bocagères. Ces plantations devront se faire dans le périmètre immédiat de l'abatage.

➤ Concernant le patrimoine :

- Les constructions recensées au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme

Le recensement au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'urbanisme se base sur un inventaire du patrimoine architectural établi dans le cadre du PLU. Il permet de mettre en avant des constructions présentant un intérêt patrimonial.

Ces constructions sont désignées au plan de zonage par un symbole en forme d'étoile. Des dispositions particulières ont été adoptées, à savoir:

- L'institution du permis de démolir sur les éléments du patrimoine repérés au P.L.U. au titre de l'article L 442-2 du Code de l'Urbanisme « Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. »

- L'article 11 des zones UC, A, NA et NPb intègre des dispositions propres à préserver le caractère architectural de l'habitat ancien en prévoyant notamment que tout travaux de rénovations doit concourir à la valorisation du bâti dans le respect de l'architecture et de la volumétrie du bâti traditionnel environnant (gabarit, percements, aspect, ...). Un certain nombre de règles sont édictées.

- les sites archéologiques

Les sites archéologiques recensés sur le territoire communal et communiqué par la DRAC dans le cadre du Porter à connaissance ont été repérés aux plans du PLU.

L'article 2, alinéa 3.4 des dispositions générales rappelle la réglementation concernant les sites archéologiques.

Liste des bâtiments recensés au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme

LA PETITE BORDERIE	Four
LA TEMPLERIE	Croix de chemin
LA METTRIE	Construction portes cintrées
LA RAVARIAIS	Soues à cochons Puits
LA JOBINAIS	Puits Four
LA HAUTE CORBINAIS	Construction avec linteaux en pierre
LA BOISARDIERE	Four
LA GRANJOTTIERE	Four
SUR LA LANDE	2 fours Puits Bâtiment en terre
BRIANGAULT	Construction avec une porte cintrée acolade Four Puits
LA MENARDAIS	Puits
LES SCUES	Soues à cochons
LA ROUAUDIERE	Soues à cochons
LA CORNILLERE	Croix de chemin
LA LANDE DE FRETAY	Croix de chemin Four
LE PINVERT	Porcherie
LE BOIS ROBIN	Manoir
LE BAS MENIL	Puits

LA BREVIERE	Puits
LA BOUVERIE	Four
LA CHANTARDIERE	Construction avec 2 portes cintrées
LES PRES	Puits Four
LA TOUCHE	2 puits Construction avec une porte cintrée
LE FREUX	Moulin
LA JAGAUDIERE	Four à pain
LA COUPPE	Four à pain
LA DAVIAIS	Four
LE GRAND MAUPRE	Puits
LOUVIGNERE	Puits 3 fours
LORGERIE	Four
LE BAS FREUX	Bâtiment en terre
LE HAUT FREUX	Bâtiment en terre
LA TANDUERE	Bâtiment en terre
LE PERTUSONNIER	Construction avec une porte cintrée
CLINCHAMP	Four 1 très beau bâtiment
MALABRYS	Four
LE PLESSIS	2 fours Puits

➤ Concernant le développement durable :

- Schéma de développement de l'éolien

Les éoliennes constituent des unités de production d'électricité qui génèrent une énergie propre et sans gaz à effet de serre, et favorisent une certaine autonomisation énergétique.

C'est dans ce contexte qu'en 2001, la France s'est fixé comme objectif de produire d'ici 2010, 21% de la consommation d'électricité du pays à partir des sources énergétiques renouvelables, contre 15% aujourd'hui.

Depuis, les parcs éoliens se multiplient sur le territoire français et de nombreux projets sont en cours d'élaboration.

Devant cette augmentation de projets, il s'agit de règlementer les parcs afin d'éviter tout développement anarchique des éoliennes sur le territoire. Le Schéma de développement de l'éolien intervient dans ce sens en définissant les Zones de développement éolien (ZDE).

Le Schéma de développement de l'éolien a pour objectif d'engager une réflexion globale sur le développement éolien.

Pour assurer une bonne intégration de cette filière énergétique au sein d'un territoire, le schéma analyse les enjeux territoriaux, le paysage, l'habitat et les sensibilités patrimoniales et environnementales.

A partir de ces critères, le Schéma définit un périmètre géographique et la puissance maximale de l'ensemble des installations à implanter. Les zones retenues, issues d'une réflexion entre les élus, les services de l'Etat et les bureaux d'études, sont ensuite soumises à l'appréciation de la population.

Sur la base des résultats de la concertation, ces secteurs pourront devenir les Zones de développement de l'éolien (ZDE), et à terme, accueillir les équipements éoliens sur le territoire donné.

Le Schéma de développement de l'éolien analyse et croise des données paysagères, patrimoniales et environnementales avec des contraintes techniques. La superposition de ces données sur le territoire permet ensuite de faire émerger les futures zones de développement éolien. 6 grands enjeux ont été définis pour le développement éolien du Pays de Vitré.

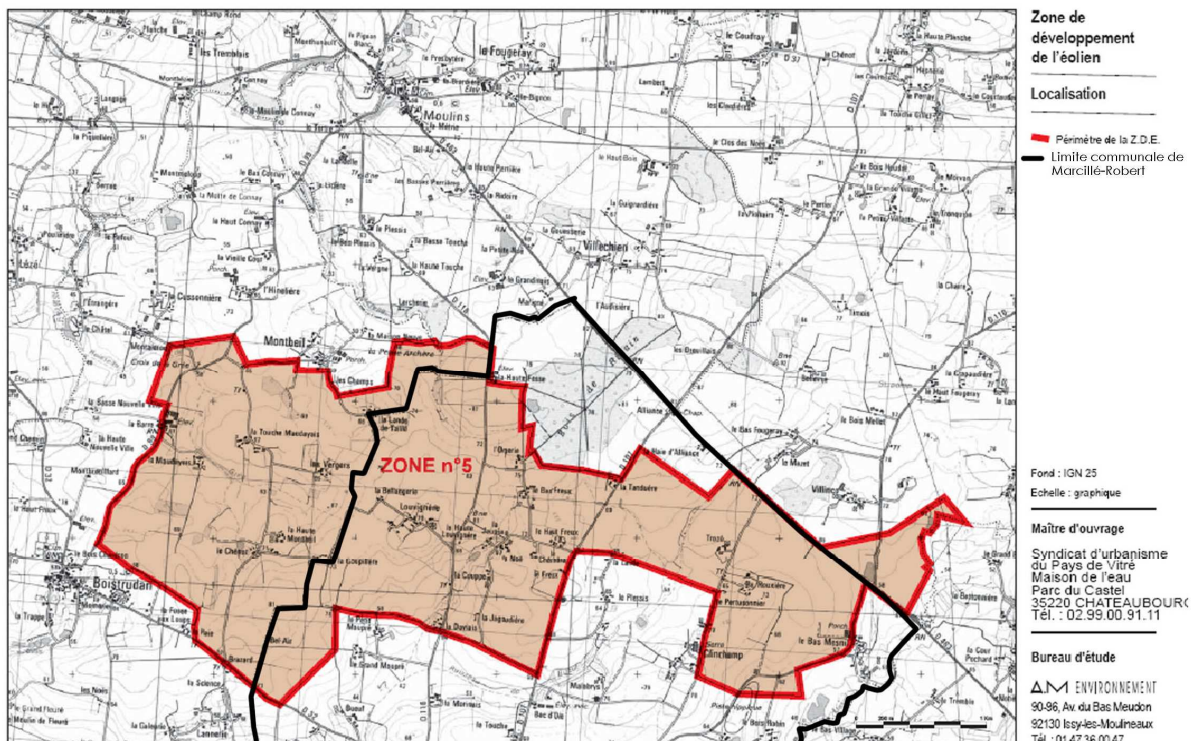
- 1 - Assurer le respect de l'habitat
- 2 - Intégrer l'ensemble des contraintes techniques
- 3 - Définir le potentiel éolien
- 4 - Respecter les paysages et le patrimoine
- 5 - S'appuyer sur les opportunités de territoire
- 6 - Favoriser un développement équilibré de l'éolien sur le territoire.

A terme, en matière d'énergie éolienne, le Pays de Vitré pourrait :

- produire 27% de la consommation électrique du pays .Le Pays de Vitré dépasserait alors l'objectif national de 21%.
- répondre à 57% des besoins électriques des ménages du territoire, chauffage inclus.

Le PLU de Marcillé-Robert permet la mise en place d'éoliennes. En effet, « les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif » sont autorisés dans l'ensemble des zonages concernés par la ZDE.

Une partie de la commune de Marcillé-Robert est concernée par la zone d'implantation n°5 du projet éolien.
Prévision : 1 parc/ 4 éoliennes.



- La favorisation des énergies renouvelables

Le PLU de Marcillé-Robert prend en compte la notion de développement durable.

Ainsi, des prescriptions réglementaires sont prises dans toutes les zones (article 11) pour intégrer à l'architecture les dispositifs d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques). « *La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée et encastrée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture* ».

Il autorise également (articles 4) la possibilité de récupérer des eaux de pluies par tous systèmes appropriés.

Pour limiter la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre, les orientations d'aménagement, s'appuient sur des critères de développement durable, en :

- préconisant la gestion des déplacements favorisant les cheminements piétons,
- laissant de la souplesse dans la réalisation du plan de composition afin de permettre une mise en œuvre plus aisée des logements optimisant les confort thermique et lumineux en toute saison (en toute conformité avec la RT 2005 et par anticipation de la RT 2010).

V.3. LA MAITRISE FONCIERE ET SERVITUDES DIVERSES

V.3.1. LA MAITRISE FONCIERE

Les collectivités ont plusieurs outils à leur disponibilité pour faire des acquisitions foncières.

L'acquisition foncière peut se définir comme le fait, pour une personne publique, de constituer des réserves foncières dans le but de réaliser un projet d'aménagement d'intérêt général ou d'acquérir des propriétés bâties ou non.

Ces acquisitions doivent obligatoirement répondre à un intérêt général.

➤ **Le Droit de Prémption Urbain (DPU) :**

Il peut se définir comme la possibilité pour une collectivité territoriale d'acquérir un bien immobilier en se substituant à l'acquéreur trouvé par un vendeur. Contrairement à l'expropriation, le DPU n'existe que si le propriétaire a l'intention de vendre son bien. Aux termes de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, il ne peut être institué un tel droit qu'en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement urbain et dans un périmètre délimité. En revanche, le DPU ne peut pas s'appliquer si une ZAD a été créée. Seules les communes dotées d'un PLU, d'un POS ou d'une carte communale, peuvent l'instituer. Tout exercice d'un DPU doit être motivé et ce pour vérifier l'intérêt général de l'opération.

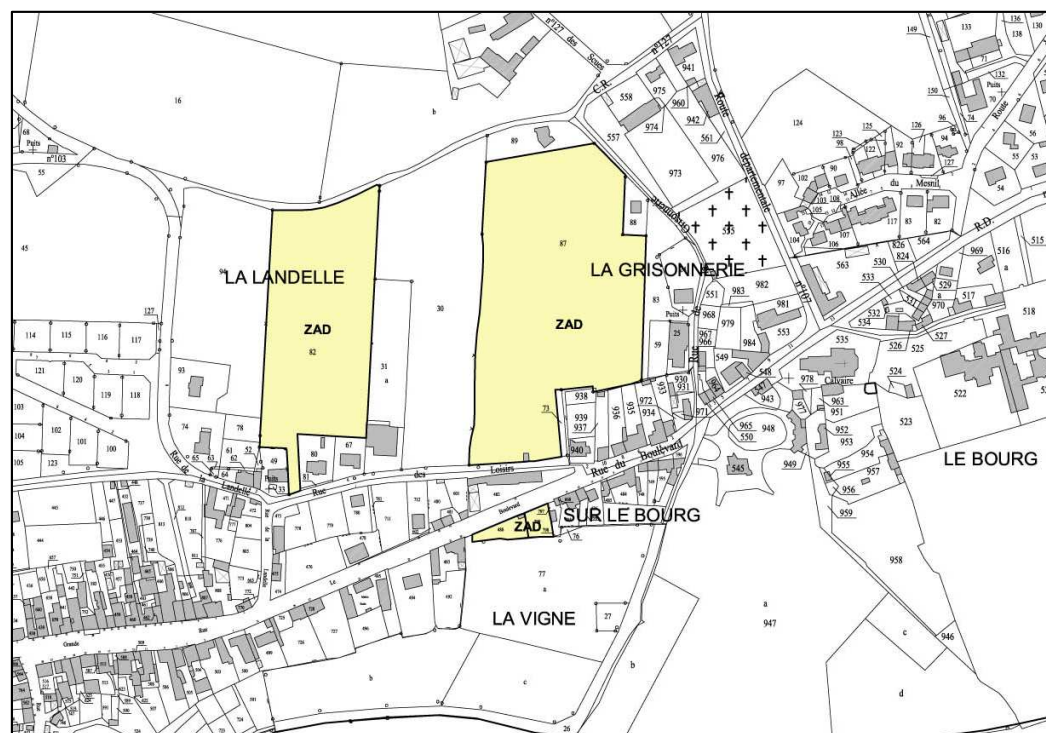
La commune votera, suite à l'approbation du PLU, le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU.

➤ **La Zone d'Aménagement Différée (ZAD) :**

Cet outil permet d'acquérir des terrains par l'institution d'un droit de préemption alors même qu'aucun projet d'aménagement n'est encore défini. Selon l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, seul l'Etat, par décision motivée du préfet peut les créer sur proposition ou avis de la commune ou de l'EPCI compétent.

Il crée sur le secteur délimité un droit de préemption équivalent au DPU à la différence près que la commune ou l'EPCI n'est pas obligé d'avoir un document d'urbanisme pour l'ouvrir, ni même obligé d'avoir un projet connu. Le droit de préemption ne peut être exercé que dans un délai de 14 ans après la publication de la ZAD. Tout comme le DPU, la décision d'exercice de ce droit doit être motivée. L'intérêt d'instaurer une ZAD peut être double : d'une part il peut être un outil efficace pour lutter contre la spéculation foncière en l'instituant dans des zones propices à la hausse des prix, et d'autre part, il permet à une commune de disposer de terrains pour la réalisation future d'opérations d'intérêt local.

Par arrêté du 5 février 2004, la commune de Marcille-Robert a mis en place une ZAD sur des espaces situés en continuité directe du bourg de manière à pouvoir prévoir son développement futur. D'une durée de vie de 14 ans, la ZAD tombera avant la fin du PLU, en 2018.



V.3.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Afin de s'assurer un portefeuille foncier et permettre un aménagement harmonieux de la commune, la commune de Marcille-Robert a mis en place un certain nombre d'emplacements réservés à son bénéfice, à savoir :

Conformément à l'article L 123-1, 8ème alinéa du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. L'emprise de ces emplacements réservés est repérable sur les documents graphiques, l'identification étant permise par l'affectation d'un numéro. Une liste annexée au PLU précise sur la base de cette numérotation la superficie concernée, la collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle ayant initiée la réserve. L'article L 123-17 du code de l'urbanisme prévoit en contrepartie la possibilité pour le propriétaire du terrain concerné de mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son bien.

L'ER n°1, au bénéfice de la commune, correspond à des emprises nécessaires pour la réalisation d'une station d'épuration et d'équipements complémentaires aux installations existantes, ces dernières étant actuellement saturées. Cette extension conditionne l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.

L'ER n°2, au bénéfice de la commune, correspond à une emprise nécessaire pour l'extension des équipements sportifs et de loisirs de la commune. Cet emplacement permettra ainsi de renforcer les capacités d'évolution du site mais également d'offrir des capacités de stationnement.

L'ER n°3, au bénéfice de la commune, correspond à la volonté de créer un cheminement piéton permettant de relier la zone 1AUE, située en arrière du centre bourg, à la Grand Rue.

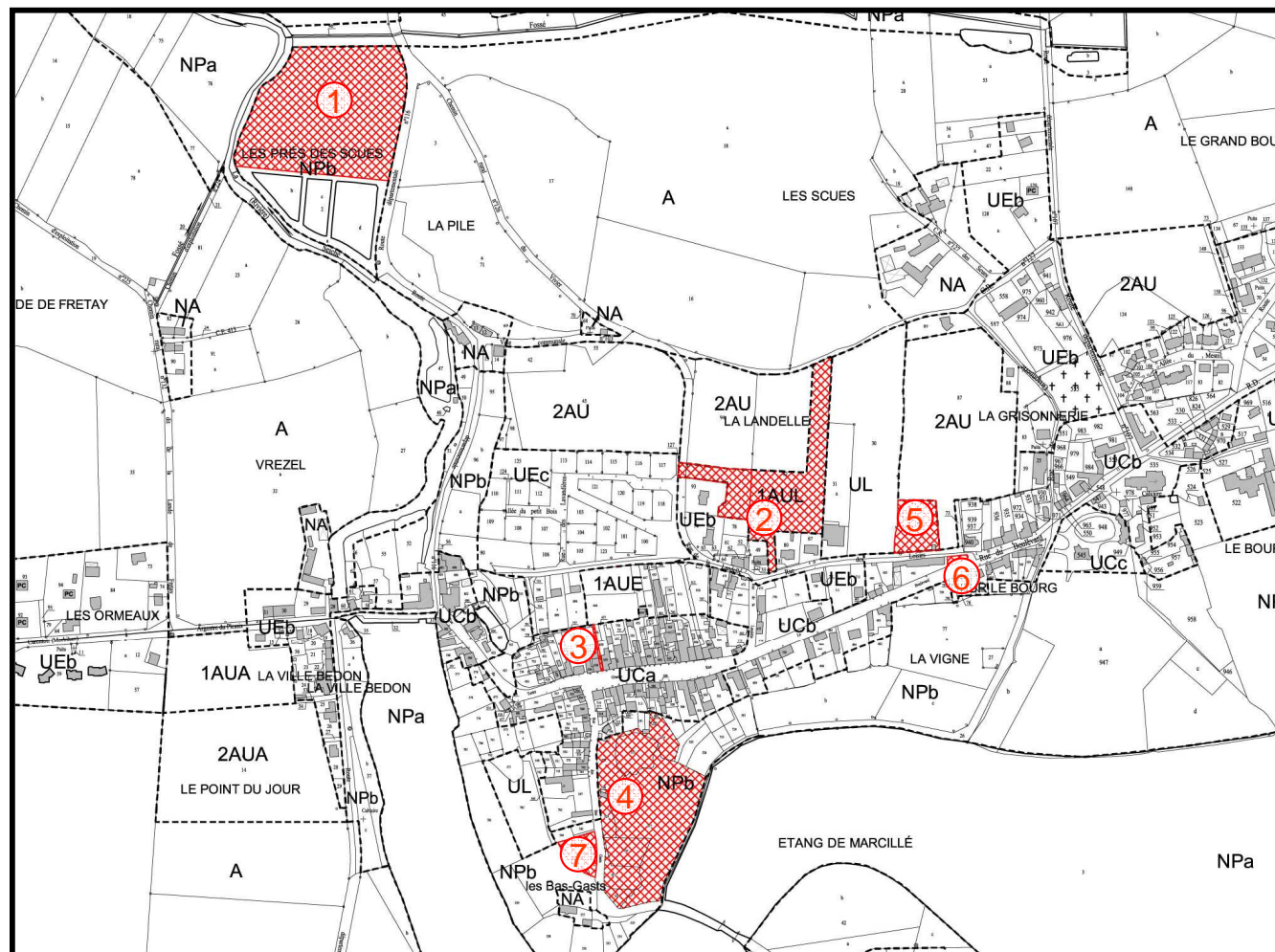
L'ER n°4, au bénéfice de la commune, correspond à l'emprise du château pour une mise en valeur des ruines et du site. Cet emplacement permettra la mise en valeur du patrimoine local de la commune et de l'entrée de bourg.

L'ER n°5, au bénéfice de la commune, correspond à l'aménagement du carrefour.

L'ER n°6, au bénéfice de la commune, correspond à une emprise nécessaire à un aménagement routier pour le désenclavement routier des secteurs à urbaniser situés au Nord et des équipements publics.

L'ER n°7, au bénéfice de la commune, correspond à l'emprise nécessaire à la mise en valeur de l'entrée de bourg. Cet aménagement viendra compléter la mise en valeur des ruines du château.

Les Emplacements Réservés



N°	DESTINATION	SURFACE (m ²)	BENEFICIAIRE
1	Extension de la station d'épuration	20877	Commune
2	Extension des équipements sportifs et de loisirs	2241	Commune
3	Réalisation d'une voie piétonne (largeur : 2m)	102	Commune
4	Aménagement de mise en valeur des ruines du château et du site	16300	Commune
5	Extensions et aménagements liés aux équipements sportifs	2404	Commune
6	Aménagement de la voirie	155	Commune
7	Aménagement pour la mise en valeur de l'entrée du bourg	1250	Commune

V.3.3. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le PLU intègre les Servitudes d'Utilité Publique indiquées au « Porté à Connaissance » de la Préfecture. La liste complète des servitudes et les plans A0 sont annexés au PLU (pièce n°7). Seule la servitude EL7 n'a pas été reprise.

Servitudes intégrées dans le PLU

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Une servitude d'utilité publique doit avoir fait l'objet d'une enquête publique et d'un acte officiel (loi, décret, arrêté). Elle est alors opposable aux tiers et doit obligatoirement figurer au plan local d'urbanisme, dans un souci de bonne information du public. **La servitude A1 a été abrogée par la loi d'orientation sur la forêt**

SYMBOLE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	TEXTES QUI PERMETTENT DE L'INSTITUER	ACTE D'INSTITUTION	OBSERVATIONS	BENEFICIAIRE OU SERVICE A CONSULTER
A 4	Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux	Code de l'environnement notamment Art L.211-7 et L.213-10 Code rural Art L.151-36 à L.151-40 Décret n° 2005-115 du 07/02/2005	Arrêté préfectoral du 25/03/1907	Cette servitude s'applique à tout le département.	D.D.A.F.
A 5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	Loi 62-904 du 4.8.1962 Décret 64-153 du 15.2.1964	Ces servitudes sont généralement instaurées au bénéfice de la commune ou d'un syndicat de communes. Elles sont instituées, en priorité, par conventions amiables. En cas de désaccord, elles le sont par arrêté préfectoral. Dans ce cas, elles doivent être reportées au P.L.U., faute de quoi, elles deviennent inopposables aux tiers		COMMUNE
14	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Loi du 15.06.1906 modifiée Loi du 8.04.1946 (article 35) Ordonnance du 23.10.1958 Décrets du 6.10.1967 et du 11.06.1970 modifié	Accord amiable en application du décret du 6.10.1967 ou arrêté préfectoral du 11.6.1970 modifié	Réseau électrique HTA de distribution	DDE/BCDEE (annexe 13)

SYMBOLE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	TEXTES QUI PERMETTENT DE L'INSTITUER	ACTE D'INSTITUTION	OBSERVATIONS	BENEFICIAIRE OU SERVICE A CONSULTER
PT 2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles de centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.	Code des Postes et des Télécommunications Articles: L54 à L56, R21 à R26.	Décret du 13/01/2000	L H Janzé – La Perre	Armée de Terre Etat Major Région Terre-Nord Ouest (annexe 14)
T 7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	R 244-1 et D 244-1 à D 244-4 du code de l'aviation civile et L 126-1, R 126-1 du CU	Arrêté du 25/07/1990 Circulaire du 25/07/1990	Relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation	DAC Ouest (annexe 15)

Servitude non maintenue dans le PLU

SYMBOLE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	TEXTES QUI PERMETTENT DE L'INSTITUER	ACTE D'INSTITUTION	OBSERVATIONS	BENEFICIAIRE OU SERVICE A CONSULTER
EL 7	Servitude d'alignement.	Edit de 1607 Décrets des 06.03.1961 (RD), 20.10.1962 (RN) et 14.03.1964 (VC).	Arrêté du 05/12/1883 Arrêté du 06/10/1882 Arrêté du 05/12/1883 et du 06/10/1882	RD 48 RD 107 RD 32	DDE La révision du P.L.U. doit être l'occasion de s'interroger sur l'opportunité de les maintenir.

V.3.4. LE PPRI

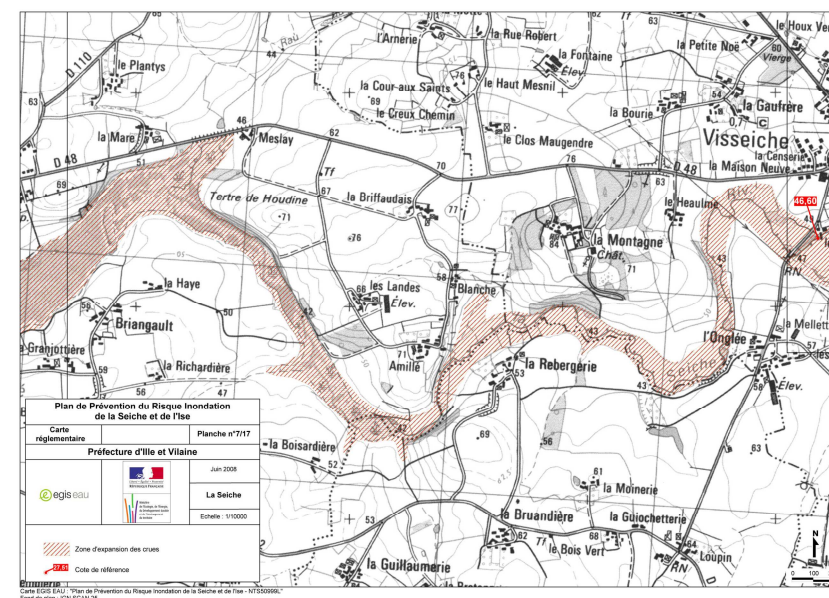
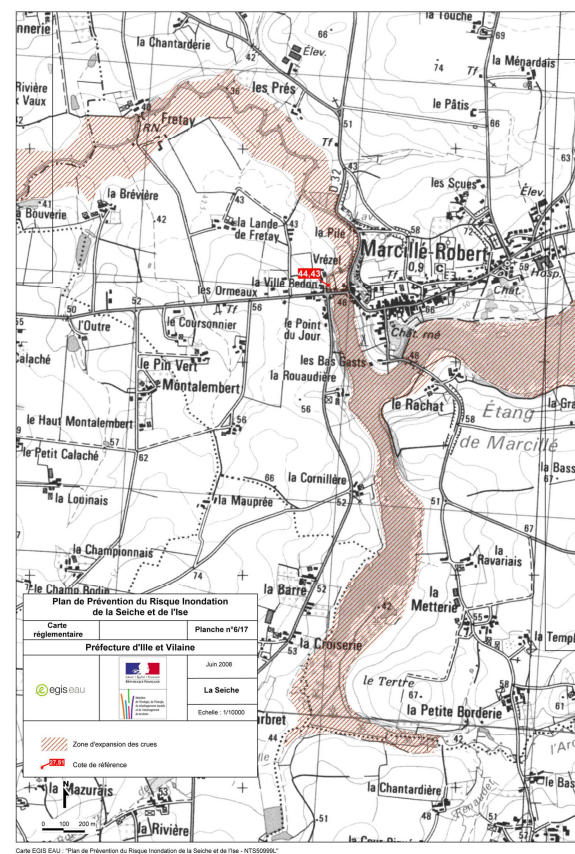
Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seiche et de l'Ise est prescrit par arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 sur 21 communes du bassin versant de la Seiche.

- Amanlis,
- Availles sur Seiche,
- Boistrudan,
- Bourgbarré,
- Brie,
- Brielles,
- Chanteloup,
- Chateaugiron,
- Corps-Nuds,
- Domalain,
- Essé,
- Gennes sur Seiche,
- Janzé,
- Orgères,
- Piré sur Seiche,
- Marcillé-Robert,
- Moutiers,
- Nouvoitou,
- Retiers,
- St Armel,
- Visseiche.

Ce PPRI contribuera au développement raisonné, cohérent et durable des vallées, en prenant en compte, non seulement la gestion hydraulique de la vallée, mais aussi les aspects environnementaux, sociaux et économiques, ainsi que les spécificités territoriales.

Après approbation par arrêté préfectoral, le PPRI deviendra une servitude d'utilité publique destinée à être annexée, par arrêté municipal de mise à jour, aux documents d'urbanisme locaux (PLU).

En attendant l'approbation du PPRI Seiche et Ise, le PLU de Marcillé-Robert se réfère aux limites des zones inondables du dossier soumis à enquête publique.



V.3.5. LES INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX

➤ Infrastructures routières :

- Le PLU intègre les **marges de reculement** proposées par le conseil général le long des axes départementaux (en orange sur le plan ci-contre).

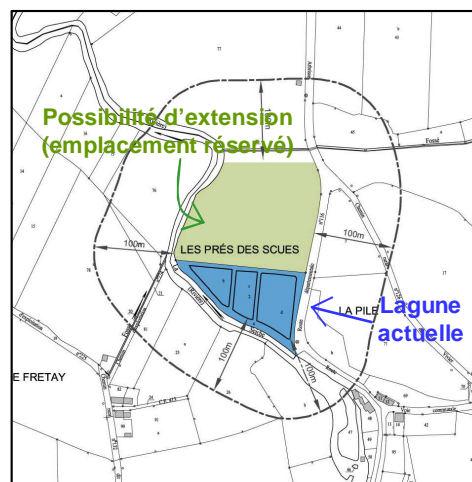
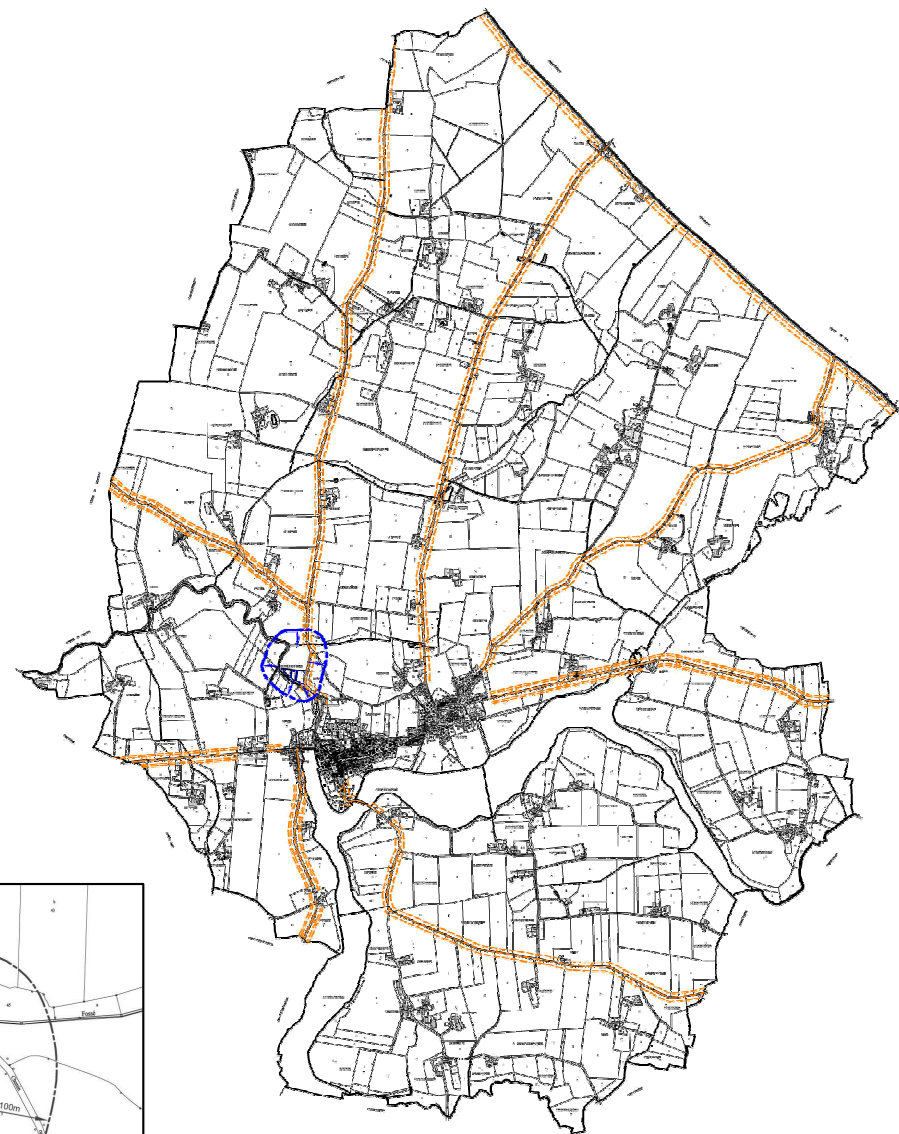
N° de la RD	Classification	Usage habitation hors agglo.	Autres usages hors agglo.
RD 463	3 ^{ème} catégorie	50 m	25 m
RD 32 (partie Nord)	4 ^{ème} catégorie	35 m	25 m
RD 48	4 ^{ème} catégorie	35 m	25 m
RD 116	5 ^{ème} catégorie	25 m	25 m
RD 107	5 ^{ème} catégorie	25 m	25 m
RD 110	5 ^{ème} catégorie	25 m	25 m
RD 32 (partie Sud)	5 ^{ème} catégorie	25 m	25 m

➤ Les réseaux :

La **station d'épuration** (en bleue sur la carte) possède une capacité nominale de 580 équivalents habitants, elle traite la pollution d'environ 515 habitants raccordés au réseau collectif au 1er Janvier 2007. Ce chiffre est calculé sur la base d'un ratio de 2,4 habitants par logement, sachant que le nombre d'abonnés raccordés étant de 216.

Pour la commune, une augmentation de 290 habitants est prévue à l'horizon 2020, selon les prévisions déclinées par le plan local d'urbanisme (106 logements). Par conséquent, la station atteindra un flux à traiter estimé à environ 810 équivalents habitants à l'horizon 2020, alors que sa capacité épuratoire actuelle est de 580 équivalents habitants.

Une étude de faisabilité devra être lancée à court terme en fonction des bilans de fonctionnement de la station, afin d'augmenter la capacité épuratoire de l'actuelle station d'épuration.



VI. LIAISONS ENTRE LES DIFFERENTS DOCUMENTS DU PLU et JUSTIFICATIONS

6.1. LA COMMUNE A L'ECHELLE DU PAYS

Le diagnostic met en évidence le caractère rural de la commune, mais également un accès aisé aux différents pôles que sont Châteaugiron, Martigné Ferchaud, La Guerche de Bretagne et Janzé.

Face à ce constat, la commune :

⇒ intègre dans son P.A.D.D la volonté d'un développement harmonieux et équilibré sur son territoire,

⇒ traduit dans son Plan de zonage une amplitude raisonnée d'espaces à urbaniser,

⇒ offre dans son règlement des capacités d'accueil adapté au contexte communal,

⇒ traduit dans ses orientations d'aménagement une volonté de cohérence urbaine et de préservation de la qualité du cadre de vie.

6.2. L'AGGLOMÉRATION

Le diagnostic met en évidence la nécessité de développement du bourg dans un souci de mixité et d'équilibre, sans compromettre la qualité de son environnement.

Face à ce constat, la commune :

⇒ intègre dans son P.A.D.D la volonté d'un développement harmonieux et équilibré entre espaces urbains et espaces naturels, ainsi que la volonté d'une diversité des fonctions dans le bourg,

⇒ traduit dans son plan de zonage des secteurs de développement urbain (habitat, activités et loisirs) de manière à répondre aux enjeux de développement de la commune,

⇒ traduit dans son plan de zonage des emplacements réservés, conformément à l'article L 123-1, 8ème alinéa du code de l'urbanisme prouvant ainsi sa volonté de structuration de son agglomération et de service à la population,

⇒ intègre dans ses orientations d'aménagement des principes d'aménagement cohérents pour le développement des zones,

⇒ offre dans son règlement, suivant les secteurs :

- des mesures de protection du patrimoine,
- des dispositions permettant des densités différentes.

⇒ traduit dans ses orientations d'aménagement une volonté de cohérence en les zones urbaines et les zones à urbaniser.

6.3. LES ESPACES AGRICOLES

Le diagnostic met en évidence la forte présence de l'activité agricole sur l'espace rural.

Face à ce constat, la commune :

⇒ intègre dans son P.A.D.D : la volonté de préserver l'espace agricole et de soutenir les sièges d'exploitation en interdisant la construction de nouvelles constructions en milieu rural pour les tiers à l'agriculture et en intégrant la volonté d'une gestion économe des sols,

⇒ traduit dans son plan de zonage de larges espaces agricoles sur l'espace rural,

⇒ localise ses zones d'urbanisation future de manière à limiter les contraintes pour les exploitations,

⇒ exclus les possibilités de construction dans les hameaux pour protéger l'activité agricole, excepté en 3 secteurs (dont 2 en continuité directe du bourg et 1 en dent creuse),

⇒ offre dans son règlement les capacités de développement de l'activité agricole par :

- une protection forte des exploitations agricoles. Le règlement protège tous les sièges d'exploitation de la même manière, comme s'ils étaient tous en Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. « *Les installations agricoles nouvelles (bâtiments, silos, fosse à lisier....) devront être situées à une distance supérieure ou égale à 100 m de tout logement, local à usage d'hébergement ou d'activité appartenant à des tiers ainsi que des bâtiments et installations agricoles des autres sièges d'exploitation (exception faite des gîtes et des logements de fonction) sur l'espace rural.* »

Ceci dans le but de protéger l'outil agricole en évitant d'ajouter de nouvelles contraintes et permettre de laisser la possibilité à une exploitation de passer d'un régime d'exploitation géré par le Règlement Sanitaire Départemental à celui d'ICPE.

De plus, afin d'éviter le mitage du territoire, le règlement prévoit qu'en cas de création d'un logement de fonction, celui-ci devra être situé à proximité du siège d'exploitation (distance inférieure ou égale à 100 m des bâtiments de l'exploitation).

- une interdiction du changement de destination des constructions risquant de compromettre le fonctionnement et le potentiel d'évolution des exploitations agricoles.

6.4. LES ESPACES NATURELS

Le diagnostic met en évidence :

- la richesse de certaines zones naturelles ,
- la présence de l'eau (cours et plans d'eau, zones humides...),
- la présence de boisements en effet de masse et de haies à préserver.

Face à ce constat, la commune :

⇒ intègre dans son P.A.D.D : la volonté de préserver les espaces naturels d'intérêts paysager et/ou écologique, la ressource de l'eau ainsi que la qualité du cadre de vie rural de la commune,

⇒ traduit dans son plan de zonage des larges espaces NPa et NPb correspondant aux diverses protections fournies dans le porter à connaissance, au recensement des zones humides et au relevé terrain,

⇒ recense et classe les boisements et haies ayant un intérêt paysager, écologique fort :

- *des haies et boisements classés à protéger ou à créer*, conformément à l'article L 130-1 du code de l'Urbanisme. Il s'agit des boisements, haies et arbres isolés qui ont un intérêt primordial dans les perceptions paysagères, un intérêt écologique pour la faune ou la flore ou tout autre intérêt mécanique hydraulique ou climatique. Ce classement a pour objet de garantir l'intégrité et la pérennité des éléments concernés, en interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ainsi toute demande de défrichement déposée sur un espace boisé classé doit être considérée comme irrecevable, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Les espaces boisés classés sont délimités sur les documents graphiques par une trame particulière.

Seule une procédure de révision peut supprimer ou réduire un tel secteur.

L'emplacement étant figé, toutes actions y est interdite notamment la réalisation de passages (routiers, réseaux...).

- *des haies et boisements recensés*. Ces derniers participent à la formation du maillage bocager sur l'ensemble de la commune. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7^ealinéa de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par le décret.

Le repérage des haies ou boisements permet une préservation du linéaire ou de la surface boisée en autorisant leur entretien.

Il intègre également la possibilité de déplacement de ces arbres si besoin lors de regroupement foncier sur autorisation mais impose la replantation de la même quantité et avec des essences bocagères. Ces plantations devront se faire dans le périmètre immédiat de l'abatage.

⇒ une protection des zones humides identifié dans le cadre du SAGE Vilaine en interdisant les affouillements et exhaussements du sol ainsi que les drainage à l'exception de ceux liés à la conservation, la restauration ou la création des zones humides, ou la régulation des eaux pluviales,

⇒ offre dans son règlement : des capacités d'usages réduites en zone naturelles,

⇒ traduit dans ses orientations d'aménagement des actions paysagères pour une bonne intégration du bâti.

6.5. LES HAMEAUX

Le diagnostic et l'étude particulière sur les hameaux mettent en évidence le nombre important de hameaux, leur petite taille ainsi que la richesse patrimoniale de beaucoup d'entre eux.

Face à ce constat, la commune :

⇒ intègre dans son P.A.D.D sa volonté de préserver les unités bâties de hameaux, le paysage ainsi que le patrimoine rural,

⇒ traduit dans son plan de zonage des unités de hameaux NA où les constructions neuves sont interdites (à l'exception des logements de fonction agricole),

⇒ recense des bâtiments remarquables et le petit patrimoine (puits, fours, calvaires) qu'elle repère au plan de zonage et intègre dans son règlement,

⇒ intègre dans l'article 11 de son règlement des dispositions propres à préserver le caractère architectural des zones NA en prévoyant notamment que tout travaux rénovations doit concourir à la valorisation du bâti dans le respect de l'architecture et de la volumétrie du bâti traditionnel environnant (gabarit, percements, aspect, ...).

6.6. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le patrimoine ancien :

Le diagnostic met en évidence un patrimoine architectural très riche, reflet du passé et des traditions locales.

Face à ce constat, la commune :

⇒ intègre dans son P.A.D.D : la volonté de protection et de valorisation du patrimoine bâti,

⇒ recense le patrimoine.

Le recensement se base sur un inventaire du patrimoine architectural établi dans le cadre du PLU. Il permet de mettre en avant des constructions représentant un intérêt patrimonial.

Ces constructions sont désignées au plan de zonage par un symbole en forme d'étoile.

⇒ adopte des dispositions particulières, à savoir l'institution du permis de démolir sur l'ensemble des constructions de la zone UC et sur les éléments du patrimoine repérés au P.L.U. « Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. »

Les sites archéologiques

Les sites archéologiques recensés sur le territoire communal et communiqués par la DRAC dans le cadre du Porter à connaissance ont été repérés aux plans du PLU.

L'article 2, alinéa 3.4 des dispositions générales rappelle la réglementation concernant les sites archéologiques.

6.7. L'ESPACE SOCIAL / LE LOGEMENT

Le diagnostic met en évidence en matière de cadre social et d'habitat :

- une population en augmentation,
- la présence de la maison de retraite,
- un parc de logements anciens,
- une très large prédominance du logement individuel et essentiellement en résidence principale,
- un faible parc de logements locatifs sociaux (6%).

Face à ce constat, la commune :

⇒ intègre dans son P.A.D.D la volonté d'un développement harmonieux et maîtrisé ainsi que la mise en place d'une politique de mixité sociale et fonctionnelle,

⇒ traduit dans son plan de zonage des secteurs de développement de l'habitat dans une amplitude mesurée.

La gestion des logements sociaux se fera dans le temps en fonction du PLH et des demandes sur la commune. Lorsque le PLU sera modifié pour ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU, la commune décidera alors d'imposer ou non des logements sociaux par la mise en place d'une servitude de mixité sociale, conformément à l'article L123-2-b du CU,

⇒ offre dans son règlement des capacités de constructions permettant la diversité des morphologies et des densités de l'habitat,

6.8. ACTIVITÉS – SERVICES - EQUIPEMENT

Le diagnostic met en évidence :

- une forte présence de l'agriculture,
- la présence d'activités économiques et de services dans son bourg,
- un bon niveau d'équipements.

Face à ce constat, la commune :

⇒ intègre dans son P.A.D.D la volonté de poursuivre une politique de mixité urbaine en permettant l'accueil d'activités, de services et d'équipements pour un meilleur équilibre entre emploi et habitat,

⇒ traduit dans son plan de zonage des secteurs d'extension des équipements (loisirs, station d'épuration), mais aussi d'activités à court, moyen et long terme,

⇒ offre dans son règlement la possibilité d'insertion dans le tissu urbain existant des activités compatibles avec l'environnement bâti.

6.9. LE DÉPLACEMENT

Le diagnostic met en évidence :

- la présence de la RD 48 traversant le bourg,
- la présence de 10 lignes de ramassage scolaire,
- une urbanisation principalement implantée le long des voies existantes,
- la présence de chemins piétons et équestres sur son territoire.

Face à ce constat, la commune :

⇒ intègre dans son P.A.D.D la volonté de diversification des modes de déplacements et d'amélioration des déplacements des personnes à mobilité réduite,

⇒ traduit dans son plan de zonage des emplacements réservés pour la réalisation de liaisons piétonnes,

⇒ offre dans le règlement des dispositions de gestion du stationnement.

⇒ traduit dans ses orientations d'aménagement des liaisons douces à l'échelle de son agglomération.

J. CONCLUSION

La commune affirme traduire dans son P.L.U. les volontés suivantes :

- Préserver son cadre de vie et son patrimoine
- Renforcer son bourg en consacrant de nouvelles zones d'urbanisation
- Renforcer la mixité urbaine et sociale
- Préserver les espaces naturels et l'activité agricole

Pour traduire son projet, la commune a retenu les principes suivants :

- Interdire toute construction nouvelle non agricole sur l'espace rural, excepté pour trois zones NH.
- préserver les espaces naturels sensibles et son patrimoine en recensant des espaces et bâtiments remarquables et en limitant le développement urbain
- gérer son développement avec un objectif maximum d'environ 110 nouveaux logements à l'échelle du PLU, soit près de 250 nouveaux habitants.