

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Révision du PLU de la commune déléguée de
Marigné
14 place Robert le Fort
Châteauneuf-sur-Sarthe
49330 Les Hauts d'Anjou

ANGERS, le 12 février 2021

Objet : révision du PLU de Marigné (Hauts d'Anjou)

Monsieur le commissaire enquêteur,

La Sauvegarde de l'Anjou est attentive sur les dossiers concernant la révision des PLU à la prise en charge des enjeux environnementaux (par exemple : la protection de la ressource en eau, la prise en compte de la biodiversité et le respect de la séquence éviter, réduire, compenser, etc.), le respect des règles sanitaires et l'efficacité des mesures d'urbanisme.

A la lecture du dossier qui nous est présenté, dans le cadre de cette enquête publique nous notons l'intention de préserver les espaces naturels, favoriser la mixité sociale, contrôler le développement économique, mais nous souhaitons apporter quelques observations.

Le plan local d'urbanisme de Marigné dessine le bourg de demain tant dans le domaine de l'habitat, du développement économique, des transports, de l'usage des sols, de la protection de l'environnement que de la place de la nature.

Le PLU de Marigné est en vigueur depuis 2010 et sa révision générale a été actée le 25 septembre 2014. Intégrée dans la commune nouvelle des Hauts d'Anjou depuis 2016 et dans la communauté de communes des vallées du Haut Anjou , le PLU doit être en cohérence avec le Scot de l'Anjou Bleu.

Sur le plan de l'urbanisation

La commune prévoit de réaliser sur les 10 années du PLU 20 à 30 logements à l' horizon 2029, soit une croissance de 1,5% par an, au travers de 2 opérations. A la page 2 du PADD , il est écrit : « *l'accueil de la population sera très fortement concentré sur le noyau urbain* ».

De même page 4 : « *mise en place d'autres formes d'habitats : habitat adapté aux jeunes démarrant dans la vie active , habitat des seniors* ». Il serait pertinent dans ce domaine de préciser et approfondir la part représentée par les enclaves et les dents creuses qui pourraient être urbanisées pour répondre à ce besoin ainsi qu'aux attentes sociales de la mixité et de l'autonomie des seniors. Ce projet de mixité sociale ne peut être construit qu'au regard d'une étude approfondie sur les mobilités, l'aménagement du bourg, les services de proximité dans le cadre plus global de la commune des Hauts d'Anjou. En effet page 5 « *il est écrit : favoriser les circuits courts et magasins de producteurs* » et page 7 « *création d'une petite surface commerciale face à la mairie avec une offre de services* ».

.../...

La commune annonce qu'une réflexion sera menée sur la création d'une petite surface commerciale, face à la mairie « couplée avec d'autres services de proximité. **Plus qu'une réflexion, il est indispensable que la commune s'engage dans le soutien à l'installation d'un commerce de proximité, d'autant que des logements pour seniors sont prévus dans le centre-bourg. Des précisions sur ce sujet sont à formuler clairement.** Cela s'inscrit dans le cadre du SCoT Anjou Bleu qui vise à **renforcer le maillage commercial de proximité, en valorisant l'emploi et les productions locales**, comme le précise le tome 1 état initial pages 30 à 32.

La commune de Marigné dispose d'une école, un service de restauration scolaire, un service de garderie, d'un stade, un gymnase, un plan d'eau, ainsi que d'une salle communale et une bibliothèque . Une extension est même prévue, dans la continuité du groupe scolaire. Ce sont des atouts précieux pour les loisirs des habitants de la commune.

Au regard de cette vie locale, il est souhaitable de **valoriser les commerces de proximité qui répondent à un vrai projet d'urbanisation et de mixité fonctionnelle.** Au regard des magasins de producteurs locaux et de circuits courts, il serait intéressant de créer des liens avec ce qui existe déjà sur le territoire des communes du Haut Anjou (magasin d'agriculteurs, marché du territoire et/ou bio, AMAP , Locavor) afin d'assurer une viabilité des projets.

De ce fait, l'extension du lotissement Bellevue 2 n'apparaît pas comme prioritaire alors qu'il faudrait densifier l'enveloppe urbaine couvrant une superficie de 1,3 ha et capable d'accueillir à terme 20 logements.

Ce projet de construction proche de la RD 78 risque d'accroître l'insécurité des déplacements des habitants signalée dans le PLU.

En conclusion, il apparaît nécessaire de prioriser l'étude des enclaves et dents creuses à urbaniser et de réfléchir à leur aménagement tant sur le plan des liaisons douces que des services . Il convient d'améliorer la performance énergétique des bâtiments municipaux et ceux à construire et/ou à restaurer dans les enclaves urbaines, voués à la location.

Sur le plan économique

Le projet de diminuer la consommation d'espaces agricoles , naturels et forestiers est à remarquer ainsi que la valorisation de la zone artisanale en parallèle du développement du centre bourg. On note avec intérêt l'installation d'un futur artisan sur cette zone artisanale et la volonté du PLU de consacrer cette zone uniquement à l'activité d'artisan.

Toujours, au regard du développement économique, le PLU pourrait être plus ambitieux et mériterait d'être étudié de manière plus systémique dans le cadre des Hauts d'Anjou. On note avec attention les projets de biomasse et de méthanisation qui sont envisagés. Ces projets de méthanisation répondent aux objectifs du PCAET.

Le souhait d'encourager les installations de jeunes agriculteurs page 5 est intéressant « *favoriser la reprise d'outils de production existants et l'installation de jeunes , orienter vers le maraîchage , arboriculture et culture biologique* ».

N'y aurait-il pas lieu pour favoriser ces projets comme il est écrit « *l'installation de petites unités tournées vers l'agriculture biologique* » de créer une ZAP (zone agricole protégée) ?

.../...

Tourisme et valorisation du paysage

Bien que la commune affirme page 14 du PADD qu'elle n'« *a pas de vocation touristique particulière l'amenant à envisager un développement dans ce secteur d'activités* », on peut observer que le pays Anjou Bleu, via le SCoT préconise de valoriser le potentiel touristique du territoire (p30 à 32). D'ailleurs, dans le PADD de Marigné, pages 5 et 6, il est précisé qu'afin de garder une économie agricole forte, la diversification de l'activité agricole passera par l'agritourisme. Ce serait précisément un atout supplémentaire pour la commune que de mettre en valeur ses caractéristiques : paysages, cheminements, espaces boisés et biodiversité remarquables. Ainsi, des chemins de randonnées, supports naturels idéaux pour les pratiques sportives, mais également pour la découverte du patrimoine et des paysages, pourraient être aménagés, en concertation avec les acteurs agricoles et les admirateurs du patrimoine local.

Sur le plan des enjeux environnementaux

Les incidences du PLU sur toutes les zones potentiellement touchées par l'urbanisation ne sont pas suffisamment détaillées. Même si la réduction de la consommation d'espace agricole (4,5 ha) est intéressante, des efforts complémentaires sont attendues et en matière de protection des corridors écologiques (haies). De nombreuses expressions relevées à la lecture du PADD laissent place à l'interprétation et amènent un manque de clarté dans le propos ... et dans les décisions que la commune aurait à prendre. Par exemple :

p.11 : « Préserver de manière stricte *une bonne partie* des zones sources de biodiversité locale »

p.11 « les éléments structurants de la trame verte et bleue seront préservés *autant que possible*. »

p.12 « Il est prévu de *protéger d'une manière souple* le réseau bocager structurant, les haies situées à proximité du réseau hydrographique, et les grands ensembles boisés, en application du code de l'urbanisme L151-23. »

Ainsi, la protection des haies n'est pas clairement exprimée, ni précisée. La méthodologie consisterait à dresser un inventaire du maillage bocager, et établir les priorités et un plan de gestion afin de contribuer à préserver la qualité de l'eau, protéger le paysage, le patrimoine, les troupeaux et cultures, la ressource en bois-énergie.

Ce questionnement rejoint les recommandations du PCAET de l'Anjou BLEU sur les émissions supérieures à la moyenne des zones agricoles en ammoniac et autres particules. Ce projet mérite d'être étudié sous plusieurs angles :

-protéger et renforcer la présence des haies

***en cas de destruction des haies , il faut les rétablir avec la même fonctionnalité**

- protéger les éléments structurants de la trame verte et bleue

***pour préserver les réservoirs de biodiversité de toute urbanisation**

***établir à l'échelle du PLU la trame verte et bleue , afin d'avoir une précision suffisante pour juger de la fonctionnalité des liaisons écologiques. Celles-ci doivent faire l'objet d'un diagnostic sur leur continuité et leur fonctionnalité, et d'une hiérarchisation en matière de rétablissement et d'amélioration.**

- matérialiser sur le plan de zonage les liaisons écologiques qui figurent par un système de fléchage sur un plan à petite échelle. .../...

- **inventorier de manière spécifique les zones humides comme demandé par le SDAGE Loire Bretagne** . La pré-localisation de la DREAL a été reproduite en l'état « *La pré-localisation par photo-interprétation reste un outil de pré-repérage devant impérativement donner lieu à un travail de terrain et ne constitue pas un inventaire des zones humides (DREAL Pays de Loire)* » . Cela ne permet pas de les préserver correctement. Il s'agit pourtant d'un enjeu primordial pour la préservation de la biodiversité, compte-tenu de la richesse écologique de ces milieux, alors que nous savons que plus de la moitié des zones humides a été détruite dans le département depuis une trentaine d'années, comme sur l'ensemble du territoire national.

Sur le plan des ressources en eau

La commune dans son intégralité entre dans le périmètre de la prise d'eau de Chauvon sur la Mayenne. Les documents du PLU affirment que la station d'épuration est suffisamment calibrée pour traiter les eaux usées du futur lotissement(page 2 du PADD ; « *la commune dispose d'un équipement épuratoire sous exploité* ») **45% de sa capacité aujourd'hui**. Il n'y aura donc pas de problèmes pour le raccordement des nouvelles constructions

Le PADD de Marigné affirme :

- Intégrer les périmètres de protection éloignée et rapprochée sensibles du captage de Chauvon (p.9)
- Avoir un développement cohérent avec les capacités épuratoires de la station
- Favoriser la remise en état des assainissements individuels le nécessitant

En effet, comme la capacité épuratoire annoncée est de 380 EH et que le potentiel de raccordement est de 70 EH (RP tome 1 (p.37-38), il apparaît nécessaire de planifier les investissements nécessaires afin de mettre en cohérence les projets d'extension urbaine, comme le recommande le SCoT.

L'analyse mérite donc d'être poussée plus en avant sur le réseau d'assainissement. Plusieurs habitations sont encore raccordées à un réseau non collectif .

On note que le système unitaire n'est pas le meilleur système puisqu'il envoie dans le milieu naturel, en période pluvieuse des effluents non traités par l'intermédiaire des déversoirs d'orage.

Il y a également des assainissements individuels qui perdurent. Il faudrait que le maximum d'usagers soient raccordés à la station d'épuration. Pour la remise en état des assainissements individuels, le SPANC (service public d'assainissement non collectif) doit exiger cet assainissement, au titre de la responsabilité civile des propriétaires quitte à ce qu'il les assiste techniquement . Cette mesure est d'autant plus importante que l'on est dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable.

.../...

Conclusion

Malgré des ambitions intéressantes, on peut regretter une absence d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) transversale et ambitieuse qui donnerait plus de cohérence au PLU. Une mise en perspective dans le cadre des projets des Hauts d'Anjou serait intéressante en termes de cohésion d'aménagement, de développement économique, de préservation de la nature.

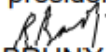
La trame verte et bleue doit être précisée à l'échelle du PLU et les zones humides identifiées par des analyses de terrain, afin d'éviter leur destruction à l'avenir.

Sous réserve d'une déclinaison précise de la trame verte et bleue, ainsi que l'identification des zones humides, la Sauvegarde de l'Anjou **émet un avis favorable au projet.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire, l'expression de ma considération très distinguée.

P/O
du Président de la Sauvegarde de l'Anjou

La Vice-présidente de la Sauvegarde de l'Anjou


Régine BRUNY