

DÉPARTEMENT DE MAINE-ET- LOIRE

COMMUNE DES HAUTS D'ANJOU
Commune déléguée de Marigné

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 12 janvier au 13 février 2021

RAPPORT

Commissaire Enquêteur
Alain BOURGEOIS

Références :

- Décision N° E20000157/44, du 30/11/2020
- Révision du PLU Marigné (Maine-et-Loire)

SOMMAIRE

I. GÉNÉRALITÉS	5
I-1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	5
I-2. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	5
I-3. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE.	5
II. LES PIÈCES DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE	5
II-1. INVENTAIRE DES PIÈCES.....	5
II-2. CONTENU RÉSUMÉ DES PIÈCES DU PROJET DE RÉVISION DU PLU.....	6
III - PRESENTATION DU PROJET.....	13
III-1. CONTEXTE HISTORIQUE ET RÉGLEMENTAIRE.....	13
III-2. LE PROJET DE RÉVISION DU PLU.....	14
III-3. IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	15
III-4. LES DÉBATS PRÉALABLES AU PROJET.....	15
IV. AVIS DES PPA ET DE LA MRAE.....	16
V. L'ENQUÊTE PUBLIQUE	20
V-1. PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE	20
V-2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	20
V-3. PUBLICITÉ.....	21
V-4. ACCÈS DU PUBLIC AU DOSSIER ET AUX OBSERVATIONS.....	21
V-5. BILAN QUANTITATIF DE L'ENQUÊTE.....	22
VI. OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	22
VI-1. COMPTE RENDU DES PERMANENCES.....	22
VI-2. RÉSUMÉ DES OBSERVATIONS.....	23
VII. PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE, RÉPONSES DE LA COMMUNE ET AVIS DU CE	24

ANNEXES :

1. PUBLICITÉ

2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

3. PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE et RÉPONSES DE LA COMMUNE

SIGLES ET ACRONYMES UTILISES

ANC	<i>Assainissement Non Collectif</i>
CCI	<i>Chambre de Commerce et d'Industrie</i>
CCVHA	<i>Communauté de Communes de la Vallée du Haut Anjou</i>
CDA	<i>Chambre Départementale d'Agriculture</i>
CE	<i>Commissaire- enquêteur</i>
CNPF	<i>Centre National de la Propriété Forestière</i>
CRPF	<i>Centre Régional de la Propriété Forestière</i>
CDPENAF	<i>Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers</i>
DDT	<i>Direction Départementale des Territoires</i>
E H	<i>Équivalent Habitant</i>
GRTGaz	<i>Gestionnaire du Réseau de Transport de Gaz</i>
INAO	<i>Institut National des Appellations d'Origine</i>
MRAe	<i>Mission Régionale d'Autorité environnementale</i>
OAP	<i>Orientation d'Aménagement et de Programmation</i>
PADD	<i>Projet d'Aménagement et de Développement Durable</i>
PETR	<i>Pôle d'Équilibre Territorial et Rural</i>
PLU	<i>Plan Local d'Urbanisme</i>
PPA	<i>Personne Publique Associée</i>
SCoT	<i>Schéma de Cohérence Territoriale</i>
SPANC	<i>Service Public d'Assainissement Non Collectif</i>
SDAGE	<i>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux</i>
SAGE	<i>Schéma d'aménagement et de Gestion des eaux</i>
SRCE	<i>Schéma Régional de Cohérence Ecologique</i>
STECAL	<i>Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée</i>
STEP	<i>STation d'EPuration</i>
TA	<i>Tribunal Administratif</i>
TVB	<i>Trame Verte et Bleue</i>
ZH	<i>Zone humide</i>

I. GÉNÉRALITÉS

I-1. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique a pour objet la révision du PLU de la commune déléguée de Marigné, commune des Hauts d'Anjou, dans le Maine-et-Loire.

L'enquête publique a pour fonction d'informer le public sur ce projet et de recueillir ses observations, avis et suggestions. A son issue, le commissaire-enquêteur relate le déroulement de l'enquête (le présent rapport), puis, sur la base de toutes les informations dont il dispose, donne dans un document séparé son avis motivé sur le projet de révision du PLU. Rapport et conclusions motivées sont remis à la commune des Hauts d'Anjou, maître d'ouvrage du projet et autorité organisatrice de l'enquête.

L'enquête publique a été menée selon les dispositions de l'arrêté n°2020.12.18 MARI PLU 003 du 18 décembre 2020 de Mme la Maire de la Commune des Hauts d'Anjou. Elle s'est déroulée du mardi 12 janvier à 9h30 au samedi 13 février à 12h inclus, soit une durée de 33 jours. Le siège de l'enquête a été fixé à Châteauneuf-sur-Sarthe, siège administratif de la commune. Les 3 permanences du CE se sont tenues à la mairie déléguée de Marigné.

I-2. Désignation du commissaire-enquêteur.

Le CE a été désigné par le Tribunal Administratif de Nantes, décision N° 20000157/44 du 30/11/2020. Cette désignation fait suite à la demande adressée par Mme la Maire des Hauts d'Anjou, enregistrée au TA le 25/11/2020.

I-3. Cadre juridique de l'enquête.

Les textes juridiques de référence applicables à la présente enquête publique, sont :

- pour la révision du PLU : le code de l'urbanisme, articles R.123-1 et suivants dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, la révision du PLU ayant été engagée avant le 1^{er} janvier 2016 (à cette date le code de l'urbanisme a été modifié pour donner lieu à la rédaction aujourd'hui en vigueur). Ces articles définissent la procédure à suivre pour la révision d'un PLU. Parmi ces procédures figure une enquête publique. En raison de la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire de la commune, la révision du PLU fait également l'objet d'une évaluation environnementale
- pour les procédures propres à l'enquête publique elle-même : code de l'environnement, articles L123-3 à L 123-19, et R 123-2 à R123-27.

II. LES PIÈCES DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE

II-1. Inventaire des pièces

Pièces administratives.

Pièce n°1 :

1A. Délibérations du conseil municipal :

- du 25/07/ 2014 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation
- du 01/02/2018 prenant acte du débat sur les orientations générales du PADD ;
- du 23/06/2020 tirant bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

1B. Bilan de la concertation

1C. Arrêté municipal du 18/12/2020 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

Pièces de l'arrêt de projet de révision du PLU:

Pièce n°2 : rapport de présentation

- Tome 1. État initial (66p)
- Tome 2. État initial de l'environnement (22p)
- Tome 3. Justification des dispositions du PLU révisé et tableau d'évolution des surfaces (30p)
- Tome 4. Évaluation environnementale (66p)

Pièce n°3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, notice de 14 p et plan)

Pièce n°4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, 2 pages)

Pièce n°5 : Règlement graphique

- plan 1, ouest du territoire communal échelle 1/5000°
- plan 2, est du territoire communal échelle 1/5000°
- plan 3, le bourg, échelle 1/2500° (sur la même feuille que le plan 1)

Pièce n°6 : Règlement écrit (81p)

Pièce n°7 : Annexes

7a : annexes sanitaires (textes et plans relatifs notamment aux réseaux d'eau potable et d'assainissement)

7b : Servitudes d'Utilité Publique (liste et document descriptif, annexes techniques, plan)

7c : emplacements réservés (1 page)

7d : risques et nuisances connus (1 plan au 1/8000° et annexes techniques. PPRI)

7e : inventaire complémentaire des zones humides sur les zones de projet (1 page, vue aérienne)

7f : carte des Espaces Naturels Sensibles (ENS, ensemble du département, format A4)

Pièce n°8 : avis des PPA et PPC

8a : État

8b : INAO

8c : CDPENAF

8e: PETR du Segréen (SCoT)

8f : MRAe

8g: CDA 49

8h : GRT Gaz

Registre pour les observations du public (18 pages)

II-2. Contenu résumé des pièces du projet de révision du PLU.

Sont résumés ici les éléments présentant le projet de révision du PLU : rapport de présentation, PADD , OAP, règlement graphique et règlement écrit. Ne sont retenues que les informations de nature à expliquer le projet.

Pièce n°2. Rapport de présentation

Tome 1. Etat initial :

- évolution démographique : la population était de 697 habitants en 2014, avec un accroissement régulier permettant à la commune déléguée d'atteindre à l'horizon 2020 l'objectif de 720 à 750 habitants, fixé dans le PADD du PLU en vigueur. Le PLU révisé cherchera à atteindre une population de l'ordre de 800 habitants à l'horizon 2030, avec un rythme de création moyen de 3 à 4 logements nouveaux par an (soit le maintien de l'objectif énoncé dans le PLU en vigueur) ;

- parc de logements et habitat : depuis 1999 la commune déléguée a accueilli en moyenne 4 logements nouveaux par an, et le maintien de ce rythme pourrait être envisagé. Une analyse du

gisement foncier (dents creuses, parcelles faiblement bâties) et du gisement immobilier (logements vacants, constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination) montre que 30 à 40 logements pourraient être accueillis au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui va largement au-delà des objectifs fixés par le SCOT (au moins 10% des logements à produire au sein de l'enveloppe urbaine pour les communes non pôle, ce qui est le cas de Marigné). Or le PLU en vigueur avait inscrit des surfaces suffisantes pour accueillir 80 à 90 logements en dehors de l'enveloppe urbaine. Compte tenu des objectifs de densification fixés par le SCoT (au moins 15 logements/ha pour Marigné), certaines de ces surfaces ne se justifient plus et devront être supprimées.

- économie : elle est essentiellement agricole, Marigné comptabilisant 25 exploitations sur son territoire. Sont présentes quelques activités artisanales (garage automobile, maçon, couvreur, ...). Une petite zone artisanale de 8000 m², disposant de 1500 m² de disponibilité, paraît suffisante pour l'avenir.

- équipements et services d'intérêt général. La commune n'a plus de commerce de proximité. Son niveau d'équipements scolaire, sportif et de loisirs est bon et est complété par l'offre à l'échelle de la commune nouvelle (services de santé notamment).

- gestion des réseaux. La commune est correctement desservie en eau potable et dispose d'une station d'épuration suffisante pour accueillir de nouveaux habitants raccordés à l'assainissement collectif

- déplacements. La commune est à l'écart des grands axes de circulation. Elle est irriguée par un réseau de voies départementales secondaires et de voies communales. Elle est pauvrement desservie en transport collectif (ligne Anjou Bus Segré Châteauneuf/Sarthe, principalement aux heures scolaires)

- paysage. Un paysage de plateau ondulé bocager, marqué par la présence de l'eau

- patrimoine. L'église est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques, et bénéficie d'un périmètre de protection de 500 m de rayon dans lequel se trouve le centre historique du bourg. Plusieurs bâtiments non protégés situés en zone rurale mériteraient d'être identifiés dans le cadre du projet de PLU.

- risques et sources de nuisances. Marigné est inondable sur à peine 2% de son territoire par La Mayenne, en limite nord-ouest de son territoire (PPRI Oudon-Mayenne). La commune est concernée sur la majorité de son territoire par le risque de retrait-gonflement des argiles (aléa majoritairement faible, moyen en partie est). Le risque sismique est faible, le risque radon est de catégorie 3. 3 sites sont potentiellement pollués. La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz (servitude d'utilité publique).

Tome 2, état initial de l'environnement

- les zones de biodiversité

Le territoire de la commune comporte 2 ZNIEFF : en frange nord une ZNIEFF de type I « le ruisseau des vallées » d'une surface de 49 ha dont environ 14ha sur la commune, et en frange ouest une ZNIEFF de type II « vallée de la Mayenne en Maine-et-Loire », de 1588 ha dont environ 60ha sur le territoire de la commune. Ces deux ZNIEFF sont adjacentes, le cours d'eau de la première étant un affluent du cours d'eau de la seconde, la Mayenne.

Par ailleurs, la Mayenne fait partie de la grande zone des basses vallées angevines. Celle-ci comporte des zones de protection des Oiseaux (zones de protection spéciales), des zones de protection des Habitats, faune et flore (zones spéciales de conservation) et relève du réseau européen Natura 2000. Le territoire communal comporte 38 ha de cette zone Natura 2000, en bordure de la Mayenne. Ils se confondent avec la ZNIEFF de type II citée plus haut. Mais la classification Natura 2000 impose des contraintes supplémentaires de protection, parmi lesquelles le fait que la présente révision du PLU doive comporter une évaluation environnementale (voir plus bas tome 4).

Enfin, la vallée de la Mayenne et le ruisseau des Vallées sont aussi l'objet de l'action environnementale du Conseil Départemental, et sont à ce titre classés Espace Naturel Sensible (ENS).

Ainsi la commune sur ses franges nord et ouest comporte un ENS, deux ZNIZFF et une zone Natura 2000, mais ces zones se recoupent très largement et la surface concernée est de l'ordre de 80 ha.

Outre ces zones protégées au titre de diverses réglementations, la commune comporte également des espaces boisés (6,4% de la surface communale), des haies (125 km), des zones humides, des plans d'eau, des cours d'eau qui sont autant de réservoirs de biodiversité. Ces espaces de biodiversités sont reliés par des continuités écologiques. Les principales sont celles de la Mayenne et de sa vallée et celle du ruisseau des Grandes Vallées. Ces continuités connaissent peu d'obstacle étant donnée l'urbanisation limitée de la commune et l'absence de routes à grande circulation.

Tome 3. Justification des dispositions du PLU. Tableau d'évolution des surfaces.

Ce tome a pour objet d'apporter les justifications du PADD, des OAP et du règlement. Il se conclut par le tableau récapitulatif d'évolution des surfaces.

Pour le PADD, il justifie :

- la construction de 2 à 3 logements par an à l'horizon 2029 (20 à 30 logements au total), compatible avec les dispositions du SCoT et avec les capacités d'accueil de la commune ;
- que ces logements seront localisés dans une enclave de 5000 m² au sein du bourg (7 à 8 logements) et dans une zone 1AU de 1,55 ha au sud du bourg (environ 23 logements). La commune est propriétaire de la zone 1AU alors que l'enclave est constituée de terrains privés : même s'il est envisagé d'urbaniser d'abord ce site, le délai nécessaire à son acquisition pourrait différer son aménagement. La densité de construction respecte les dispositions du SCoT (15 logements/ha) ;
- que 2 bâtiments en zone rurale ont été retenus pour pouvoir faire un changement de destination ;
- qu'il n'y a pas lieu d'étendre la zone artisanale et la zone économique, suffisante pour répondre aux besoins limités ;
- l'identification d'un STECAL de 2700 m² dans l'espace rural pour permettre le maintien d'une entreprise de peinture ravalement ;
- un espace, en face de la mairie, pouvant accueillir un commerce multi-services pour relancer la dynamique commerciale du centre bourg ;
- l'identification de 2 sites, d'une surface totale de 6000 m² (2600 m² d'un terrain attenant à l'arrière de l'école et une parcelle de 3400 m² intercalée entre terrain de sport et espaces habités) pour l'évolution des équipements, et ceci sans consommation nouvelle d'espace ;
- la mise en place de liaisons douces ;
- la préservation de l'environnement, du patrimoine et de l'histoire locale ;

Cette partie du document, consacrée au PADD conclut ainsi : *« le développement proposé, outre le fait qu'il soit compatible avec le SCoT, a été défini de manière contenue en cohérence avec le territoire communal, ses capacités générales à assumer cette évolution, mais également en cohérence et complémentarité des politiques d'aménagement développées à l'échelle de la commune nouvelle ».*

Pour les OAP, il justifie

- une OAP sur la zone 1AU citée plus haut pour réaliser la tranche II du lotissement de Bellevue ;
- une OAP sur la zone 1AUE pour l'extension de la zone d'équipement sur le terrain derrière l'école, cité plus haut.

Pour le règlement graphique (plan de zonage), le document expose la nomenclature (UA, UB, 1AU etc) et les critères caractérisant chaque zone, ce qui justifie la manière dont se présente le zonage du territoire. Le zonage fait apparaître :

- le réseau bocager (125 km) et les boisements (152 ha) comme espaces à protéger au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme (protection pour des motifs d'ordre écologique) ;

- la protection de certains monuments remarquables (démolition subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir) situés hors du périmètre de protection de l'Eglise (monument historique) ;
- 1 emplacement réservé (jonction piétonne pour le lotissement Bellevue 2) ;
- les zones humides (prélocalisation DREAL) ;
- la zone inondable de la Mayenne.

Pour le règlement écrit, il indique, zone par zone, les objectifs principaux des dispositions réglementaires à respecter pour satisfaire les besoins d'intérêt général présentés dans le PADD. Le règlement prend en compte les évolutions liées aux changements de législation.

Évolution des surfaces

PLU en vigueur		PLU révisé		ECART
nom de zone	surface en ha	Nom de zone	Surface en ha	
UA	7,2	UA	5,42	- 1,88
UAa	0,1			
UB	14	UB	14,24	- 4,26
UBa	4,5			
UE	2,1	UE	3,44	+ 1,34
UYa	1	UY	0,79	- 0,21
Total Zones U	28,9	Total Zones U	23,89	- 5,01
1AUb	1,6	1AU	1,55	+ 0,21
		1AUE	0,26	
2AUb	1,8			- 1,8
Total Zones AU	3,4	Total Zones AU	1,81	-1,59
A	2088,8	A	1977,31	
		AY	0,27	
Total Zones A	2088,8	Total Zones A	1977,58	-111,22
Np	339	NP	506,82	
Np2000	38,9			
Nh	8			
Nh1	0,03			
Ny	0,7			
NI	5,5	NL	2,37	
		NS	0,73	
Total Zones N	392,13	Total Zones N	509,92	+117,79
TOTAL Commune	2513,2		2513,2	

Les zones U et AU sont donc réduites de 6,6 ha au total.

La zone A (agricole) est réduite de 111 ha, au bénéfice de la zone N (naturelle). Celle-ci est constituée presque exclusivement de NP (paysager. Cette évolution n'est pas commentée)

Tome 4, évaluation environnementale

Elle comporte

- préambule : cadre juridique et méthode retenue pour l'évaluation
- résumé non technique ;
- articulation avec les documents supra-communaux ;

- analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement et les mesures intégrées ;
- caractéristiques des zones les plus susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU et évaluation des incidences du PLU sur ces zones ;
- évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 ;
- critères, indicateurs et modalités de la mise en œuvre du PLU.

Ce document expose que :

- le PLU est compatible avec les SCoT, le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Mayenne, les plans de gestion des risques d'inondation. Il prend en compte les orientations du SRCE ;
- le PLU souhaite préserver davantage la trame verte et bleue, les espaces agricoles, la ressource en eau et les zones humides, le climat, l'air et les énergies, le paysage et le patrimoine. Il n'a pas d'incidence sur l'exposition aux risques majeurs (inondations, ...), cherche à réduire le bruit (déplacements doux dans le bourg), n'a pas d'incidence sur la gestion des déchets ;
- dans les OAP, les impacts sur l'environnement peuvent être qualifiés de faibles, voire nuls ;
- le PLU n'aura pas d'incidences négatives sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000.

En synthèse, le lecteur peut en déduire que le PLU n'a pas d'incidence négative sur l'environnement, et qu'à contrario il cherche à avoir une incidence positive sur plusieurs points, notamment les espaces agricoles et naturels et la trame verte et bleue.

Pièce n°3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD comporte 8 chapitres, et 23 axes. Ses éléments essentiels sont représentés graphiquement sur un plan du territoire communal.

I. Habitat et démographie.

Ce chapitre comporte 4 axes qui exposent que

- la commune veut accueillir une centaine d'habitants supplémentaires d'ici 2029, en concentrant cette population sur le noyau urbain ;
- 20 à 30 nouveaux logements seront réalisés : environ 15 dans l'enveloppe urbaine actuelle (dents creuses, enclave en zone UB, réutilisation de logements vacants ...) et les autres dans l'extension à moyen - long terme du lotissement Bellevue ;
- la révision du PLU réduit de 4,5 ha les zones U et AU par rapport au PLU en vigueur ;
- l'offre sera diversifiée (3 ou 4 locatifs sociaux et habitat abordable par les seniors et les jeunes).

II. Une politique économique soucieuse du maintien de la diversité locale.

3 axes. Le plus développé porte sur l'agriculture, avec une liste de mesures permettant de garder une économie agricole forte, tout en recherchant un juste équilibre entre la nécessité de protéger et mettre en valeur l'environnement et les besoins réels de l'agriculture en mutation.

Les deux autres axes portent sur le soutien aux activités artisanales, commerciales et de service de la commune.

III. Optimiser les équipements existants, anticiper de nouvelles demandes, favoriser les loisirs.

3 axes portant sur la réservation de surfaces pour des équipements complémentaires autour du groupe scolaire, du plateau sportif et de la base de loisirs

IV. Mobilité, déplacements et transports : mieux se déplacer, en toute sécurité

3 axes portant sur la réduction des déplacements motorisés et la sécurité routière (entrée du bourg en provenance du Lion d'Angers)

V. Un environnement et des paysages à préserver

Ce chapitre comporte 6 axes, développant les actions à mener sur chacun des enjeux environnementaux (paysage, ressource en eau, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, bocage et couvert boisé, trame verte et bleue)

Le 3 derniers chapitres, plus courts, portent sur la préservation du patrimoine architectural (**chapitre VI**, permis de démolir), la prévention des risques (**chapitre VII**, inondation, effondrement, ...) et l'accès aux moyens de communication numériques (**chapitre VIII**)

Commentaire du CE. Le PADD est en conformité avec le rapport de présentation. Mais à vouloir comporter 23 axes, ce PADD présente des redondances qui peuvent en brouiller la compréhension. 3 sujets sont l'objet d'une attention particulière : habitat et démographie, agriculture, environnement. Ils paraissent les enjeux majeurs du développement de la commune déléguée.

Pièce n°4. Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2 OAP sont présentées :

- en zone 1AU : la seconde tranche du lotissement (1,55 ha). Il s'agit de réaliser 23 logements, avec mixité d'habitat et une densité minimale de 15 logements /ha. Un schéma d'aménagement est présenté (dessertes, espaces à paysager, ...). L'échéance est du court au long terme.
- en zone 1AUE : site pour l'extension des équipements (2580 m²), en contiguïté du groupe scolaire. Le programme d'aménagement n'est pas encore défini mais recherchera une certaine continuité urbaine par rapport aux équipements en place.

Commentaire : le PADD présente la seconde tranche du lotissement comme une opération de moyen-long terme. Dans l'OAP, l'échéance est du court au long terme.

Pièce n° 5 : règlement graphique

Les plans de zonage sont répartis sur 2 feuilles, l'une qui comporte la moitié ouest de la commune (échelle 1/5000°) et le bourg (1/2500°), et l'autre la moitié est (1/5000°).

La petite taille du bourg et le faible nombre de rues et places facilitent la lecture du plan de zonage : malgré l'absence d'indications de repérage (nom de rue ou autre), on localise sans difficulté majeure les limites de zonage, les parcelles, les ZOAP etcLe périmètre de protection Monument Historique généré par l'église n'est pas représenté.

Pour l'espace rural, les limites de zones sont clairement tracées, les zones se distinguent bien les unes des autres. Les haies protégées, les zones humides pré-localisées, les bois protégés, la zone inondable etc ... sont faciles à repérer. Les parcelles sont également faciles à délimiter. Les indications de localisation (noms de lieux-dits ou autre) sont très difficiles à trouver. C'est la seule gêne à l'utilisation du document dont la structure graphique est simple.

Pièce n° 6 : règlement écrit.

Il comporte :

TITRE I. Préambule et lexique. Le préambule présente les zones du territoire (U, AU, A, N et leurs subdivisions) et indique ce que contient le règlement graphique. Le lexique définit les termes techniques utilisés dans le règlement écrit.

TITRE II. Dispositions générales applicables à toutes les zones. Ce titre

- indique les points réglementaire qui s'imposent au PLU (sécurité publique, préservation de patrimoine, ...) ou permettant des adaptations mineures (accès handicapés, isolation par

l'extérieur, certaine réparations, ...), ou concernant les permis de démolir et les défrichements de terrains boisés non classés ;

- explicite les réglementations applicables aux éléments graphiques représentés sur le plan de zonage (éléments paysagers ou bâtis urbains identifiés au code de l'urbanisme, zones humides, emplacements réservés, ...);

TITRE III. Dispositions applicables aux zones urbaines. Pour chacune des zones UA, UB, UY et UE sont exposées les règles relatives à

- la destination des constructions, usages des sols et types d'activité (section 1 : constructions et activités interdites ou soumises à des conditions particulières) ;

- les caractéristiques urbaine, architecturale et environnementale et paysagère (section 2 : volume et implantation des constructions ; qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; stationnement) ;

- les équipements et réseaux (section 3 : desserte par les voies publiques et privées ; réseaux d'eau potable, énergie, électricité, assainissement, imperméabilisation des sols, réseaux de communication) ;

TITRE IV. Dispositions applicables aux zones à urbaniser. Pour les zones 1AU et 1AUE sont exposées les règles selon le même découpage en 3 sections que ci-dessus.

TITRE V. Dispositions applicables aux zones naturelles agricoles. Les règles applicables en zone A sont exposées selon le même découpage, avec un alinéa spécifique au STECAL dans la section 1 (à propos des équipements et activités admis) et dans la section 2 (à propos de l'emprise au sol des extensions de construction)

TITRE V. Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (NP). On y retrouve les mêmes 3 sections, avec dans les sections 1 et 2, et en tant que de besoin, des alinéas consacrés au secteur NL (base de loisirs) et NS (station d'épuration)

Pièce n°7 : Annexes

Pièce 7a : Annexe sanitaire. Elle présente

- le réseau d'eau potable (plan au 1/3000°, à en tête de la SAUR, daté d'octobre 2015) ;
- le réseau d'assainissement et le plan de zonage de l'assainissement collectif (échelle 1/1500°). Le réseau, en grande partie unitaire et séparatif seulement sur les sections les plus récentes, évacue les eaux usées vers une station mise en service en janvier 2008, d'une capacité nominale de 450 Équivalents-Habitants. En considérant que 380 EH sont raccordés, le potentiel restant est de 70EH.

- la situation des ANC (sachant que la compétence SPANC a été transférée à la CCVHA) :

 - Installations conformes ou petit défaut : 66

 - Incomplet ou dysfonctionnement majeur : 36

 - Risque sanitaire : 44

 - Absence d'installation : 3

- eaux pluviales : compétence de la CCVHA avec étude d'un schéma directeur lancée en 2019.

Pièce 7b : Servitudes d'Utilité Publique (liste accompagnée de 1 plan au 1/8000° et de plusieurs documents d'information complémentaires) :

- conservation des eaux et libre passage (ruisseaux La Hardelais, Les grandes vallées, La Soulibelle, La Baconne) ;

- monuments historiques : périmètre de 500 m autour de l'église ;

- halage et marchepied le long de la Mayenne ;

- gaz : établissement des canalisations de distribution et de transport ;

- canalisations électriques (lignes HTA) ;
- PPRI (zones submersibles de la Mayenne) ;
- servitude aéronautique ;
- conservation des eaux : périmètre de protection éloignée du captage AEP du Chauvon (tout le territoire de la commune).

Pièce 7c : liste des emplacements réservés. Cite un seul ER, de surface 535 m² (liaison douce).

Pièce 7d : risques et nuisances connus. Un plan au 1/8000° localisant les risques d'inondation (PPRI Oudon Mayenne), les risques de retrait-gonflement des argiles (moyen sur une large surface de la commune, avec une poche à risque élevé à l'est), la canalisation de gaz et quelques cavités anciennes (recherche de minerai de fer).

Pièce 7 e : Inventaire complémentaire des zones humides sur les zones de projet. L'Inventaire sur les deux OAP conclut à l'absence de zone humide sur les zones de projet

Pièce 7f : carte des espaces naturels sensibles. Feuille A4 localisant les sites à enjeu ENS du département (la commune n'y est pas représentée)

Commentaire d'ensemble du CE sur le dossier d'enquête.

La composition du dossier répond aux obligations réglementaires. Il comporte tous les renseignements utiles à l'information du public, se lit facilement, sous une présentation qui est globalement de qualité. Il décrit bien le projet de PLU révisé. Toutefois, le CE note aussi :

- *la faible lisibilité de trop nombreux documents graphiques en version papier (sachant que la version numérique permet des agrandissements de qualité) ;*
- *le manque de comparaison entre le PLU révisé et le PLU actuel (la seule comparaison explicite est le tableau de surfaces). La politique mise en œuvre par la révision du PLU n'apparaît pas (par exemple, le Grenellisation aurait pu être traduite par l'évolution du linéaire de haies protégées, de zones humides répertoriées etc ...);*
- *la lecture attentive révèle quelques incohérences entre données. Ainsi à titre d'exemples, la réduction de zones urbanisées est de 6,6 ha dans le tableau des surfaces mais de 4,5 ha dans le PADD (chapitre 1, axe 3), le projet de lotissement est à moyen-long terme dans le PADD mais à court-long terme dans l'OAP, le règlement écrit annonce dans sa page 5 que la zone N comprend plusieurs STECAL, alors qu'il n'y a pas de STECAL en zone N ... ;*
- *le dossier n'est pas daté et donc l'actualité des données difficilement évaluable.*

III - PRESENTATION DU PROJET

III-1. Contexte historique et réglementaire.

Contexte historique

Le PLU de la commune de Marigné a été approuvé le 28 janvier 2010. La commune a lancé la révision de ce PLU le 25 septembre 2014 pour le rendre conforme aux lois Grenelle et Alur. Plus de 6 ans après, celle-ci n'est toujours pas achevée. Or entre temps le contexte a changé :

- Marigné n'est plus une commune mais une commune déléguée. Ceci fait suite à la création de la commune nouvelle de Les Hauts d'Anjou le 15 décembre 2016,
- le SCoT a été révisé en 2017,
- le contexte législatif a évolué.

La commune s'est donc orientée vers une réforme complète de son PLU, en se projetant à l'horizon 2029.

Contexte réglementaire

Si les procédures et les grands objectifs de la révision du PLU sont fixées par des réglementations nationales (code de l'urbanisme, code de l'environnement), le PLU de Marigné doit aussi respecter un contexte réglementaire plus régional ou local porté par différents textes, parmi lesquels on peut noter tout particulièrement :

- Le SCoT Anjou Bleu Pays Segréen dont la révision a été approuvée fin 2017
- Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne
- Le SAGE Sarthe Aval
- Le Plan Départemental de l'Habitat
- Le SRCE (schéma de cohérence écologique des Pays de Loire)

III-2. Le projet de révision du PLU.

Synthétisons ici les éléments principaux exposés plus haut (chapitre II-2).

Pour assurer une croissance démographique de 100 nouveaux habitants d'ici 2029, la commune doit prévoir la construction de 20 à 30 nouveaux logements. Ceux-ci seront localisés

- pour 7 à 8 d'entre eux, en comblement d'une enclave de 5000 m² située en zone UB et actuellement occupée par des jardins
- à peine une dizaine dans le gisement foncier et immobilier au sein de l'enveloppe urbaine.
- dans une zone 1AU, hors enveloppe urbaine actuelle, ayant une capacité de 23 logements et qui fait l'objet d'une OAP (lotissement Bellevue 2)

L'enclave en zone UB est en propriété privée et la réalisation du nombre prévu de logements peut y rencontrer des difficultés (dureté foncière). La conséquence peut être que la commune commence à urbaniser la zone 1AU, aujourd'hui en usage agricole, avant d'avoir densifié son territoire urbain actuel.

Malgré l'augmentation prévue de population, les surfaces urbanisées du PLU révisé seront inférieures aux surfaces du PLU actuel, en raison de l'accroissement de densité imposée par la réglementation et par le SCoT (15 logements /ha au lieu de 10 à 12 ces dernières années) : réductions de 5,01 ha des zones U et de 1,59 ha des zones AU.

En même temps des dispositions sont prises pour assurer une meilleure protection de l'environnement, ce qui se traduit notamment par un accroissement de 117,79 ha des zones N (naturelles). Celles-ci prennent la dénomination NP. Le zonage identifie par ailleurs 125 km de haies à protéger et les zones humides (prélocalisation DREAL).

L'accroissement de la surface N est réalisé essentiellement par réduction de la surface agricole (- 112 ha). L'agriculture toutefois fait l'objet de protection puisque le règlement interdit pratiquement toute activité non agricole dans les zones A.

Il en résulte une révision du PLU qui :

- modifie les surfaces ainsi que le résume le tableau ci-dessous (détails : voir supra, partie II-2)

ZONAGE	PLU actuels	Révision du PLU	ECART
Toutes zones U	28,9 ha	23,89 ha	- 5,01 ha
Toutes zones AU	3,4 ha	1,81 ha	-1,59 ha
Toutes zones A	2088,8 ha	1977,58 ha	-111,22 ha
Toutes zones N	392,13 ha	509,92 ha	+ 117,79 ha

- comporte :

- 2 OAP (orientation d'aménagement et de programmation)
- 1 emplacement réservé
- 1 secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- 2 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

- indique sur le règlement graphique, notamment :

- 152 ha d'espaces boisés protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- 125 km de haies protégées au titre de ce même article ;
- les zones humides repérées par la prélocalisation DREAL
- les éléments de patrimoine bâti à protéger en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

- comporte dans son règlement écrit des dispositions de nature à favoriser un développement durable, inviter à des constructions plus écologiques, optimiser l'occupation de l'espace, préserver les espaces agricoles en y permettant des diversifications de production et en y limitant au maximum l'installation de tiers non agricoles, et protéger les enjeux environnementaux.

III-3. Impact du projet sur l'environnement.

L'évaluation environnementale montre que le projet de PLU révisé n'a pas d'incidence négatives sur l'environnement. A contrario, il devrait être sur certains points plus protecteur que le PLU en vigueur. (voir supra Évaluation Environnementale).

III-4. Les débats préalables au projet.

Conformément à la réglementation, le projet de révision du PLU a donné lieu à

- un débat au sein du conseil municipal
- une concertation avec le public

a) au sein du conseil municipal , séance du 01/02/2018:

L'extrait des délibérations indique que, après que Mr le Maire délégué de Marigné ait exposé le projet de PADD, le débat est ouvert. Le seul point débattu est la situation d'une habitante du village du Breil dont 2 demandes de permis de construire ont été refusées et pour laquelle le maire délégué demande que le PLU soit modifié. Cette demande n'est pas acceptée, le projet étant trop avancé pour être modifié. Puis le Conseil Municipal, à l'unanimité, « prend acte du débat sur les orientations générales du PADD du projet de PLU »

b) Avec la population : la concertation préalable.

Elle s'est déroulée selon les modalités suivantes, fixées par délibération du CM du 25/09/2014 :

- mise à disposition du public de l'ensemble des documents produits dans le cadre de la révision du PLU, avec un registre d'observation et possibilités d'adresser des remarques par écrit à la mairie. Aucune remarque n'a été déposée.
- réalisation d'une réunion publique qui s'est tenue le 02/11/2017 à 19h avec un faible nombre de participants.
- réalisation d'une information dans le bulletin municipal.

Par ailleurs la population a été informée par

- mention que le sujet était à l'ordre du jour du conseil municipal (Ouest France, 29/01/2018)
- présentation annuelle lors des vœux du maire

- information des administrés déposant une demande d'autorisation d'urbanisme
- rencontre avec les agriculteurs des communes de Marigné, Querré et Contigné le 17/02/2015 avec compte rendu dans la presse (Courrier de l'Ouest, 24/02/2015)

Cette concertation a été peu suivie par les habitants. La commune l'explique par le fait que l'objectif initial de la révision du PLU était sa Grenellisation, laquelle ne devait pas impliquer de nombreuses modifications.

IV. AVIS DES PPA et de la MRAE

Avis de l'Etat. Service Urbanisme Aménagement et Risques.

6 pages + 8 pages note technique + 5 plans, 23/11/2020.

- L'accueil de 30 nouveaux logements inscrit dans le PADD est compatible avec le SCOT (...) et l'objectif de densité minimale de 15 logements/ha, inscrit dans l'OAP attachée au secteur 1AU respecte les prescriptions du SCOT. En revanche aucune prescription réglementaire ne s'impose sur l'enclave classée en zone UB, dont l'aménagement au coup par coup ne peut garantir la densité requise. Il est donc nécessaire que la collectivité définisse une OAP pour ce secteur.
- La collectivité affiche un objectif de locatifs sociaux de 10% de la construction neuve, mais n'indique pas les moyens pour y parvenir. Elle est invitée à préciser ces moyens.
- Le règlement des zones A et AP doit comporter des dispositions relatives aux hauteurs des habitations, des extensions et des annexes.
- Le STECAL Ay, 2700 m², défini sur le site de la Chotardièrre ne peut être maintenu en l'état car le besoin d'extension de l'activité (peinture-ravalement) n'est pas démontré. En cas de besoin avéré d'extension, cette entreprise devrait être relocalisée au sein d'une zone d'activité.
- en l'absence d'un état des lieux précis des boisements existants sur la commune, tous ont été protégés de la même manière par recours à l'article L151-23 du CU Or le SCOT recommande de classer en EBC les bosquets isolés de moins de 4ha qui ne sont pas protégés par le code forestier. Un reclassement ponctuel en EBC de certains massifs boisés devra être envisagé.
- les parcelles 443 et 373 sont en UE dans le règlement graphique, mais au sein d'un corridor vert à protéger dans le PADD. Il faut un zonage protecteur pour ces deux parcelles.
- les mesures de protection des zones humides reportées au règlement graphique devront être précisées dans le règlement, avec dans ces zones une interdiction renforcée à l'encontre des affouillements et exhaussements en zones A et plus spécifiquement en zone NP.
- l'inventaire des zones humides conduit dans les zones de projet est restitué de manière trop minimaliste, sans garantie sur la qualité de l'étude. L'étude complète devra être annexée au rapport de présentation. Par ailleurs il conviendra de s'assurer de l'absence de zone humide dans l'enclave située en UB.
- la STEP actuelle est en capacité de traiter les eaux de 80 EH supplémentaires, suffisante pour le développement démographique projeté pour les 10 prochaines années. Toutefois, en raison du réseau majoritairement unitaire elle pourrait à terme ne pas atteindre la performance envisagée. La

commune et la CCVHA, compétente en assainissement devront s'en assurer (étude diagnostic en cours des systèmes d'assainissement).

- prévoir un terrain pour accueil de courte durée des gens du voyage.

Note technique. 7 points

- Numérisation : obligation technique pour la numérisation du PLU
- Rapport de présentation : harmonisation et cohérence de chiffres, erreurs techniques, points à actualiser sur les risques (retrait gonflement argile, radon, inondations, ...)
- compléments à apporter sur les transports en commun , les assainissements non collectifs, sur la qualité de l'air, ...
- PADD : hiérarchisation de la sensibilité environnementale de secteurs cartographiés avec une seule et même couleur, manque de stratégie pour réduire l'usage de l'automobile
- Plan de zonage : sur les zones de présomptions archéologiques, et sur un STECAL dans une zone NL (base de loisirs)
- OAP : prévoir des haies brise vent pour protéger les populations futures des pesticides d'origine agricole
- Règlement : compléments à apporter à la demande de l'unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine dans les zones UA et UB, prise en compte du risque radon, suppression de la possibilité de mettre des commerces dans la zone artisanale, diversification des plantations pour ne pas provoquer des allergies, implantation d'éoliennes domestiques en centre bourg, réglementation sur l'eau potable en zone A et N, réglementation sur les trackers solaires, sur un STECAL en zone NS (station d'épuration)
- Plan des servitudes et annexes : mettre le plan à l'échelle 1/7500° ou 1/5000° et actualiser

INAO. 23/09/2020. Pas d'observation

CDPENAF. 1 page. 9/11/2020

Avis favorable avec pour réserves :

- fixer des mentions relatives à la hauteur des habitations en zone NP, ainsi qu'à la hauteur des annexes en zones A et NP
- plafonner l'emprise au sol des extensions d'habitation quand celle-ci est calculée en pourcentage de l'emprise au sol du bâtiment existant
- STECAL NL, extraire l'espace de baignade du périmètre du STECAL et indiquer la localisation sommaire de la construction projetée pour circonscrire en conséquence la délimitation du STECAL
- STECAL AY de la Chotardièrre : un avis défavorable, l'extension de cette activité ne peut être encouragée au sein de la zone agricole.

CNPF, 2 pages, 20/10/2020. Avis défavorable.

Regrette que le rapport de présentation ne comporte pas de véritable diagnostic de la forêt privée, avec pour conséquence l'absence de prise en compte des besoins en termes de gestion des milieux forestiers dans le PADD. Le classement de la totalité des bois au titre de l'article L 151-23 du CU n'incite pas les propriétaires à déposer des documents de gestion durable pour leurs bois et le classement en EBC aurait été plus conforme aux objectifs du SRCE, même si cet outil doit être utilisé à bon escient pour les bois de moins de 4 ha.

PETR DU SEGREN. 5 pages. 18/11/2020. Avis favorable.

Le projet de révision est compatible avec le DOO du SCoT, sur tous les points analysés par le PETR (accessibilité et mobilités, développement économique, habitat etc ...). Il est seulement dit qu'il conviendrait d'étoffer la mention concernant le développement des énergies renouvelables,

évoquée seulement dans le volet agricole du PADD alors que le territoire a des ressources intéressantes en solaire photovoltaïque ou en bois issu du bocage.

Chambre départementale d'agriculture 6 pages, 24/11/2020.

Souhaite que plusieurs parcelles en NP soient reclassées en A :

- ensemble prairial à l'est de la Grande Bougraie, et au sud est de la Grande Bouillère
- parcelles cultivées au nord de la Fulisière (OC 322n 321, 319, 316, 313, 312), au sud de la Touche (339,338,337) et au sud est du bourg (291)

STECAL.

- Souhaite que le STECAL NI évite d'inclure le plan d'eau
- défavorable au STECAL Ay : si l'entreprise doit se développer c'est dans la zone artisanale.

ZONES HUMIDES.

Demande que les pré-localisations n'apparaissent pas sur le règlement graphique, mais seulement en annexe, conformément aux dispositions de la charte Agriculture et Urbanisme. Seules les zones ayant fait l'objet d'études approfondies et concertées peuvent apparaître sur le règlement graphique.

HAIES. Craint que le cumul de règles PAC et de règles PLU ne crée une surprotection et sur-administration empêchant « l'évolution d'un paysage vivant ». Aurait préféré que le PLU se limite à l'identification des haies d'intérêt majeur.

REGLEMENT ECRIT (13 observations)

- p 22, dispositions générales. Les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions « **et activités** » autorisées dans la zone ;

P 67- 69, art 2.2.1

- p 67 : les équipements d'intérêt collectif ne sont autorisés **que s'ils ne portent pas atteinte aux activités agricoles** ;

- p 68 : il est inutile d'admettre en zone A les nouvelles constructions liées à l'exploitation forestière ;

- p 68 : limiter le nombre de logements de fonction par site justifiant une présence sur place en ne dépassent pas, dans les exploitations sociétaires, deux logements en présence d'élevage, un seul logement en absence d'élevage

- p 68 : supprimer la distance minimale de 100 m vis-à-vis de tiers et appliquer la réglementation générale (qui peut être inférieure à 100 m selon le type d'exploitation)

- p 68 : permettre pour le logement de fonction une dérogation possible pour sa localisation jusqu'à 300 m du site d'exploitation, sous réserve qu'il s'intègre à du bâti déjà existant

- p 69 : élargir les emplacements possibles pour du changement de destination en activité complémentaire : non pas situé à proximité du siège principal mais à proximité des bâtiments d'exploitation.

- p 69 - 70, art A 2.2

- inclure les abris démontables pour animaux dans la liste des constructions légères admises en zone A ;

- revoir le paragraphe sur les ICPE, inutile et incomplet (ne mentionne pas les possibilités de dérogations aux règles de distance).

- p70 , art A 4.1.5 et p 80 N 4.1.5

- inclure l'**aménagement du parcellaire agricole** dans les motifs d'évolution du maillage bocager ;

- admettre les suppressions de haie sans compensation pour des ouvertures d'accès dans la limite de 10m ou pour des besoins liés à la création ou l'agrandissement de bâtiments d'exploitation agricole.

- p 75 art A.8.1.1 : mentionner la possibilité de raccordement à un puits ou un captage si le raccordement au réseau AEP est impossible.
- p 77, art N1.2 : dans la liste des activités concernées par les affouillements et exhaussements autorisés sous conditions », mettre la mention « **notamment agricole** ».

MRAe 19 pages, 10 décembre 2020.

16 recommandations.

- compléter l'analyse de compatibilité du PLU avec le SCoT de l'Anjou Bleu en particulier en ce qui concerne le développement économique, la valorisation du paysage, du patrimoine et du cadre de vie, le développement des équipements, l'optimisation de la ressource en eau et la gestion des risques et nuisances ;
- exposer les alternatives de développement du territoire éventuellement examinées et non retenues, et porter à la connaissance du public la manière dont les choix ont été opérés, en particulier au regard des enjeux environnementaux ;
- retranscrire la démarche Eviter-Réduire-Compenser conduite pour l'élaboration des OAP des secteurs 1AU et 1AUE ;
- présenter une analyse des incidences sur l'ensemble des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU (comprenant notamment l'enclave en zone UB, l'emplacement réservé à une liaison douce et les espaces résiduels dans les zones AY et UY) ;
- préciser pour chaque indicateur l'ensemble des valeurs objectifs à échéance du PLU, voire des objectifs intermédiaires pour le pilotage et la mise en œuvre du projet ;
- présenter un résumé non technique complet permettant au lecteur d'appréhender l'ensemble de la démarche de la collectivité mise en œuvre pour élaborer son projet de PLU (incluant le diagnostic socio économique, le PADD, le règlement et les OAP) au lieu d'un résumé limité aux seuls enjeux environnementaux ;
- pour réduire davantage la consommation d'espace, la MRAE recommande :
 - le classement en 2AU de l'extension de lotissement (non nécessaire à court terme) ;
 - des outils pour garantir la réalisation du potentiel constructible en UB (OAP, outils d'acquisition foncière) ;
- une réflexion sur les activités commerciales autorisées en UY afin de ne pas compromettre la création d'un commerce de première nécessité au sein du centre-bourg ;
- compléter l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SRCE, notamment concernant le renforcement des corridors écologiques ;
- examiner la pertinence du recours à un classement EBC pour les massifs boisés des secteurs environnementaux les plus intéressants, ou menacés, ou à conforter ;
- détailler la méthode de recensement des zones humides utilisée sur les secteurs 1AU et 1AUE et mettre en œuvre les préconisations du SAGE sur l'ensemble du territoire ;
- finaliser, en amont du démarrage des projets immobiliers, une étude plus poussée concernant le fonctionnement de la STEP et du réseau d'assainissement ainsi que la réalisation des travaux d'adaptation éventuels ;
- réaliser la mise aux normes des assainissements non collectifs le nécessitant ;
- de reconsidérer l'OAP n°1 afin de permettre une protection maximale des populations face aux envols des pesticides agricoles ;
- une réflexion plus aboutie plus aboutie sur la stratégie à mettre en œuvre pour réduire la part de la voiture ;
- intégrer dans le règlement des dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments.

La MRAe observe qu'il aurait été probablement pertinent de conduire la réflexion en matière de planification de l'urbanisme à l'échelle de la nouvelle commune des Hauts d'Anjou, qui constitue le nouveau périmètre unitaire de développement de ce territoire.

GRT Gaz 4 pages et 9 feuilles d'annexes.

Observations sur le rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit, le plan de zonage, les OAP, les EBC, visant à mieux prendre en compte et signaler le passage de la canalisation de gaz et les interdictions ou précautions qui s'y rapportent.

Commentaire d'ensemble du CE. On constate la richesse et la diversité de ces observations, toutes claires et argumentées. Elles expriment des avis de portée très différente selon qu'il s'agisse de méthodologie, d'enjeux stratégiques du territoire ou de points particuliers d'incidence plus limitée.

Seul le CNPF émet un avis défavorable, en ne considérant que les mesures de protection des boisements. A l'inverse, le PETR, porteur du SCoT, porte un avis favorable sans réserve, avec une seule observation portant sur les énergies renouvelables. Les avis de l'Etat, de la CDPENAF, de la MRAE et de la Chambre d'Agriculture sont très développés et comportent plusieurs recommandations ou réserves. On note les convergences entre les avis de l'Etat, de la CDPENAF et de la MRAE, qui divergent de celui de la Chambre d'Agriculture sur les mesures relatives à l'environnement. De tout cet ensemble d'observations, on peut retenir que les points d'attention principaux sont la maîtrise de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine et les mesures relatives à l'environnement (haies, boisements, zones humides, trame verte et bleue).

Une partie seulement de ces observations, présentant une certaine portée générale, pourra être reprise dans la suite de ce rapport (voir VII. procès verbal de synthèse).

V. L'ENQUÊTE PUBLIQUE

V-1. Préparation de l'enquête

Vendredi 11 décembre, 15h-16h30.

Rencontre avec Mme Véronique Langlais, adjointe à l'urbanisme de la Commune des Hauts d'Anjou et Maire déléguée de la Marigné, et Mme Elise Rethault, responsable du service urbanisme.

Cette réunion permet de :

- au CE de s'informer sur le contexte général de l'enquête (historique de la révision du PLU et grandes lignes de son contenu) ;
- vérifier que le dossier est complet et que les conditions requises pour réaliser l'enquête publique sont bien remplies ;
- définir les modalités d'organisation de l'enquête, compte tenu de la structuration territoriale de la commune. Le siège de l'enquête sera le siège social de la commune des Hauts d'Anjou, localisé à Châteauneuf-sur-Sarthe. Les permanences auront lieu au plus près du public le plus concerné, soit à la mairie déléguée de Marigné. Un dossier sera également mis à disposition du public à Champigné, siège administratif de la commune. Les dates des permanences sont fixées ainsi que l'ensemble du calendrier, de la parution du 1^{er} avis d'enquête jusqu'à la remise du rapport final et des conclusions motivées par le CE.

Lundi 28 décembre, 15h-17h30 Vérification de la complétude du dossier et paraphe des pièces (3 exemplaires), cotation et paraphe des registres (3 registres). Vérification des affichages à Marigné. Visite des lieux sensibles

V-2. Déroulement de l'enquête

Avant l'ouverture :

25/11 /2020 : enregistrement au TA de la lettre de Mme la Maire des Hauts d'Anjou demandant désignation d'un commissaire enquêteur ;

30/11/2020 désignation du CE par le TA (N° E20000157/44)

18/12/2020 : arrêté de la Maire de la commune prescrivant l'enquête publique ;
26/12/2020 : parution du 1^{er} avis d'enquête dans la presse, affichages dans la commune et avis sur le site internet.

28/12/2020 : vérification des pièces, paraphe des dossiers et cotation-paraphe du registre par le CE. Vérification des affichages à Marigné.

De l'ouverture à la clôture :

12/01/2021 : ouverture de l'enquête à 09h00
14/01/2021 : 1^{ère} permanence, de 15h à 18h.
16/01/2021: parution du 2^{ème} avis d'enquête dans la presse
26/01/2021 : 2^{ème} permanence de 9h30-12h
13/02/2021 : 3^{ème} permanence de 9h-12h

Après la clôture :

19 /02/2021 : remise en main propre du procès verbal de synthèse, avec commentaires, à Madame Véronique Langlais, adjointe à l'urbanisme des Hauts d'Anjou et Maire Déléguée de Marigné, en présence de Madame Rethault, responsable du service urbanisme.

05/03/2021 : réception du mémoire en réponse

12/03/2021 : envoi du présent rapport et des conclusions motivées

V-3. Publicité.

Voir annexe 1.

Publicité réglementaire :

- **les avis réglementaires** ont été publiés le 26/12/20 et le 16/01/21 dans le Courrier de l'Ouest et Ouest France ;
- **l'affichage** a été mis en place et vérifié par le CE le 28 décembre, affiches jaunes, format A2, en 5 lieux (entrées du bourg, mairie). L'affichage a été vérifié lors de chaque permanence. Un certificat d'affichage a été fourni, signé de Mme la Maire des Hauts d'Anjou, daté du 02/03/2021.
- **mise en ligne** de l'avis d'ouverture d'enquête du 26 décembre à la clôture de l'enquête sur le site internet de la commune et vérifiée par le CE (en annexe 1 : capture d'écran le 28 décembre).

Publicité additionnelle.

- l'EP a été annoncée sur les panneaux numériques de Champigné et Châteauneuf-sur-Sarthe
- l'avis a été diffusé sur la page Facebook de la commune

V-4. Accès du public au dossier et aux observations.

Accès au dossier :

Version papier : accès du public aux jours et heures d'ouverture des 3 mairies déléguées de Marigné, Champigné et Châteauneuf-sur-Sarthe de l'ouverture à la clôture de l'enquête

Version dématérialisée : accès en ligne sur le site de la commune, de l'ouverture à la clôture de l'enquête.

Dépôt des observation :

Le public pouvait présenter ses observations et propositions

- en les consignait sur un des 3 registre d'enquête ;
- en les adressant par correspondance au CE en mairie de les Hauts d'Anjou;

- par courrier électronique à l'adresse dédiée suivante enq.pub.plu@leshautsdanjou.fr, ouverte le jour de l'ouverture de l'enquête à 9h. Ont été prise en compte les observations arrivant jusqu'au jour de fermeture de l'enquête à 12 h.
- en rencontrant le commissaire enquêteur lors d'une permanence et en lui demandant le cas échéant de rapporter son observation faite par oral.

Accès aux observations :

Les observations étaient consultables directement dans les registres. L'organisation mise en place permettait de les scanner et transmettre au siège sans délai pour impression et insertion dans le registre du siège. Outre les courriers, elle permettait d'annexer au registre du siège une version papier des courriels et de numériser et mettre l'ensemble en ligne régulièrement. Dans les faits ce dispositif a été peu activé, faute d'observations (voir ci après).

La mise en ligne du dossier a été vérifiée par le CE dès le 12 janvier matin et à plusieurs reprises au cours de l'enquête. Le bon fonctionnement de la mise en ligne des observations a été constaté à partir d'une observation-test envoyé par le CE lui même.

V-5. Bilan quantitatif de l'enquête

Nombre de personnes venues aux permanences : 2, dont une est venue à deux reprises

- l'une remet un courrier avec 1 observation (constructibilité)
- l'autre fait 1 observation orale (constructibilité)

Courrier reçu : 1, de la Sauvegarde de l'Anjou (envoyé le 12 février, transmis au CE le 17 février). Ce courrier comporte 9 observations.

Soit un total de 10 observations écrites et 1 observation orale.

La participation du public a été très faible, malgré une publicité respectant la réglementation et correctement affichée à toutes les entrées du bourg. On aurait pu aussi penser qu'en raison de la petite taille de la commune déléguée, le bouche-à-oreille aurait incité le public à participer davantage à l'enquête. Tel n'a pas été le cas.

VI. OBSERVATIONS DU PUBLIC

VI-1. Compte rendu des permanences.

Permanence 1, jeudi 14 janvier 15h-18h.

Dossier complet.

Visite de Mr Pierre Bautreais qui demande que soit gardée la constructibilité d'une parcelle UB dans le PLU actuel et devenant Np avec un bois protégé dans le PLU révisé. Le CE lui conseille d'exprimer sa demande sous forme d'une proposition de zonage lui convenant. Il reviendra avec une proposition écrite.

Permanence 2, mardi 26 janvier, 9h30-12h.

Dossier complet, registre vierge, affichage en place.

- Visite de Mr Florte, propriétaire des parcelles 478, 436, 195, 192, 193 (parcelles de l'enclave UB). Mécontent car il s'est fait opposer, antérieurement, des refus de construire par la mairie. Voudrait
 - construire sur une partie des parcelles 478, 436, 193, selon une bande parallèle à la rue, une nouvelle maison

- et par la suite vendre sa maison actuelle et le restant des terrains.

Il communiquera des plans précisant son projet.

Estime qu'avant de restreindre sa liberté, la commune devrait urbaniser d'abord la zone 1AU.

Demande que le CE transmette son observation (observation orale).

- seconde visite de Mr Bautreais qui remet et commente un courrier au CE, suite à sa visite du 14 janvier. Ce courrier est annexé au registre.

Permanence 3, samedi 13 février, 9h-12h.

Dossier complet, pas d'observation au registre. Affichages en place.

Personne ne se présente.

VI-2. Résumé des observations.

- Mr Bautreais demande que la parcelle n° A805 redevienne intégralement constructible, comme elle l'est dans le PLU actuel, au lieu d'être partiellement Np avec un espace boisé protégé.

- Mr Florte demande de pouvoir construire une nouvelle maison sur une partie des terrains lui appartenant, en zone UB. Il dit que cette possibilité lui a jusqu'à présent été refusée.

- la Sauvegarde de l'Anjou conclut son courrier de 5 pages par un avis favorable sous réserve d'une déclinaison précise de la trame verte et bleue ainsi que l'identification des zones humides. Elle développe les 9 points suivants :

- préciser et approfondir la part représentée par les enclaves et les dents creuses qui pourraient être urbanisées pour répondre aux attentes sociales de la mixité et de l'autonomie des seniors ;

- il est indispensable que la commune s'engage dans le soutien à l'installation d'un commerce de proximité, face à la mairie, d'autant que les logements pour senior sont prévus dans le centre bourg. Des précisions sur ce point, qui s'inscrit dans le cadre du SCoT Anjou Bleu, sont à formuler clairement ;

- l'extension du lotissement Bellevue 2 n'apparaît pas comme prioritaire, alors qu'il faudrait densifier l'enveloppe urbaine capable d'accueillir à terme 20 logements. Prioriser l'étude des enclaves et dents creuses à urbaniser et 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, vouées à la location ;

- n'y aurait-il pas lieu de créer une ZAP (zone agricole protégée) pour favoriser l'installation de petites unités agricoles tournée vers l'agriculture biologique et favorisant l'installation de jeunes ?

- sur le plan des enjeux environnementaux, les incidences du PLU sur toutes les zones potentiellement touchées par l'urbanisation ne sont pas suffisamment détaillées. Des efforts complémentaires sont attendus en matière de protection des corridors écologiques (haies). Le PADD manque de clarté dans le propos et dans les décisions qui seraient à prendre (préservé *une bonne partie, ...autant que possible, ...d'une manière souple*). La protection des haies n'est pas clairement exprimée ni précisée : en cas de destruction de haies, il faut les rétablir avec la même fonctionnalité ;

- les éléments structurants de la TVB doivent être protégés, les réservoirs de biodiversité préservés de toute urbanisation et la TVB matérialisée sur le plan de zonage avec une précision suffisante pour juger de la fonctionnalité des liaisons écologiques ;

- les zones humides ne font l'objet que d'un repérage par la pré-localisation DREAL, insuffisant pour les préserver correctement. Elles doivent être inventoriées de manière spécifique comme demandé par le SDAGE Loire Bretagne ;

Réponse de la commune : le classement de la zone permet la constructibilité. Il serait pertinent que le positionnement de la maison ne remette pas en cause un aménagement cohérent d'ensemble du secteur. La collectivité note que le propriétaire est prêt à vendre.

Commentaire du CE. Prend acte de la réponse. Un accord avec le propriétaire du terrain de sorte qu'il puisse construire sans que cela empêche l'aménagement d'ensemble paraît la solution souhaitable. Voir aussi la question 3.

VII-2. Questions d'intérêt général

La densification urbaine, la programmation de l'urbanisation

(Synthèse des observations de l'Etat, de la MRAE de la sauvegarde de l'Anjou).

Compte tenu du potentiel de construction de nouveaux logements dans les enclaves et dents creuses de la zone urbaine actuelle, Bellevue 2 ne paraît pas prioritaire, et la zone 1AU concernée pourrait même être zonée 2AU. Le dossier n'indique pas quelles mesures sont prises par la commune pour urbaniser prioritairement l'enveloppe urbaine. Notamment, il n'indique pas comment la commune compte assurer la densité de logements dans l'enclave en zone UB (7 à 8 logements sur 5000 m²). Une OAP y paraîtrait justifiée.

Questions 3 : quelles mesures compte prendre la commune pour assurer que la priorité d'installation de nouveaux logements portera sur l'enveloppe urbaine ? Pourquoi n'a-t-elle pas inscrit une OAP dans l'enclave UB et comment, à défaut d'OAP, compte-t-elle y faire respecter l'obligation de densité ? Quels sont les arguments avancés pour mettre la zone prévue pour Bellevue 2 en 1AU plutôt qu'en 2AU ? A quelle échéance la commune envisage-t-elle d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, comment cette échéance est-elle calculée ?

Réponses de la commune : concernant le site en zone UB, des réflexions d'aménagement ont été avancées dans le cadre de l'étude du PLU. Cette remarque peut être croisée avec la demande de Monsieur Florte, aussi une OAP pourrait être constituée. Concernant les dents creuses dans l'agglomération, certaines sont en cours d'urbanisation et l'offre diminue considérablement. Le fait d'avoir mis la zone de Bellevue 2 en 1 AU s'explique par la rétention foncière qui existait à l'époque sur l'enclave en zone UB (qui n'existe plus à ce jour) et par la maîtrise foncière publique des terrains pour la tranche 2 du lotissement de Bellevue.

Commentaire du CE : note la suite positive donnée à la demande de constituer une OAP dans l'enclave UB. Concernant la zone 1AU, si la rétention foncière n'existe plus, son urbanisation ne revêt pas le caractère d'urgence indiqué dans le dossier et elle pourrait repasser en 2AU. Cette décision, avec ses conséquences administrative (procédure pour ensuite repasser en 1AU) devrait être discutée avec les services de l'Etat et prendre en compte les perspectives de la commune des Hauts d'Anjou pour les modifications ultérieures de PLU. En cohérence avec la réponse de la commune, il faut a minima, que le descriptif de l'OAP Bellevue 2 porte la mention « projet à moyen- long terme » (conforme à ce qui est dit dans le PADD) au lieu de « court - long terme » (formulation actuelle).

Logements sociaux

L'Etat observe que le dossier n'indique pas comment la commune réaliser l'objectif de 10% de logements sociaux

Question 4 : tout en sachant que le nombre de logements sociaux à réaliser sur la commune déléguée est faible (environ 3 sur la durée du PLU) comment la commune compte-t-elle faire pour que cet objectif soit atteint ?

Réponse de la commune : la commune fera le nécessaire pour la mise en place de ces 3 locatifs (dont une partie sur le site de Bellevue 2). Néanmoins, elle reste tributaire de la volonté des bailleurs sociaux de réaliser des logements locatifs sur son territoire.

Commentaire du CE. Prend acte. Il faudrait que le descriptif de l'OAP Bellevue 2 soit complété en ce sens (il ne porte actuellement aucune indication sur les logements sociaux). Si le sujet implique les

baillieurs sociaux, c'est sans doute à l'échelle de la commune nouvelle plutôt qu'à l'échelle de la seule commune déléguée que la discussion pourrait s'établir avec eux.

Installation d'un commerce de proximité face à la mairie

La Sauvegarde de l'Anjou estime que ce commerce est indispensable, à proximité des logements pour senior prévus dans le centre bourg et en cohérence avec le SCoT Anjou Bleu. Le CE note que dans le dossier ce projet est formulé de manière très incertaine (PADD p7 : « il est également envisagé de réfléchir à la création à terme d'une petite surface commerciale face à la mairie »). Il a constaté que le seul service alimentaire de la commune déléguée est un distributeur de baguettes.

Question 5 : qu'en est-il exactement de ce projet ? Quelle est la politique de la commune des Hauts d'Anjou en matière d'équipement commercial de la commune déléguée de Marigné ? Quels services les seniors, si leur nombre s'accroît, pourront-ils trouver sur la commune déléguée ?

Réponse de la commune :

Sur le fondement d'une étude approfondie réalisée par le Chambre du commerce et de l'Industrie sur l'opportunité et la faisabilité d'un restaurant, bar, multiservices sur la commune déléguée de Marigné, il est démontré que « les conditions ne sont pas remplies pour développer une seule épicerie multiservice sur la commune de Marigné. Le chiffre d'affaire potentiel ne serait pas suffisant pour dégager un revenu suffisant pour un.e futur.e exploitant.e. La proposition d'une offre complémentaire de restauration/bar est une condition sine qua non pour tendre vers une rentabilité suffisante. Or la commune de Marigné présente peu de leviers pour la réussite d'une telle activité : absence de flux routiers, absence d'entreprise avec des effectifs salariaux, peu d'attractivité touristique hormis le plan d'eau et l'église. » De plus, les coûts d'installation, de création ou de mise aux normes d'un local serait trop important par rapport aux risques.

Par conséquent, il a été décidé de ne pas pourvoir la commune déléguée de Marigné d'un nouvel équipement commercial. Ainsi, les seniors devront, pour les achats des produits de première nécessité se tourner vers les commerces existants à l'échelle des Hauts-d'Anjou.

De plus, les habitants de la commune ne sont pas en demande de ce type de service, ils sont autonomes ou font appel à la solidarité et à l'entraide si besoin.

Commentaire du CE. L'argumentation de la commune est parfaitement convaincante. Il restera à s'assurer d'un système d'entraide approprié pour les seniors les moins mobiles, mais ceci ne relève pas du PLU

STECAL Chotardière

Etat, CDPENAF et CDA estiment que l'activité de cette entreprise de peinture-ravalement n'a pas lieu de se développer au sein d'une zone agricole et demandent que le STECAL soit supprimé, l'entreprise pouvant se réinstaller dans la zone artisanale.

Question 6 : quelle suite la commune veut-elle donner à cette observation ? En cas de maintien du STECAL comment le justifie-t-elle ?

Réponse de la commune :

Avis négatif de la CDPENAF donc le STECAL sera retiré.

Commentaire du CE. Dont acte. La commune donne suite aux avis PPA

Zones Humides dans les zones de projet

L'Etat et la MRAE estiment que les conclusions de l'étude des ZH dans les zones de projet (OAP) ne sont pas argumentées et demandent des précisions sur la méthode. Par ailleurs une étude des ZH dans l'enclave UB est demandée.

Question 7 : quelle suite la commune veut-elle donner à ces observations ?

Réponse de la commune :

Les études seront complétées, la commune fera le nécessaire auprès du cabinet ayant réalisé l'étude

Commentaire du CE. Dont acte. La commune donne suite aux avis PPA

Zones humides sur le territoire de la commune déléguée

- la Chambre d'agriculture demande que ne soient inscrites au règlement graphique que les ZH ayant fait l'objet d'études approfondies conformément à la Charte agriculture et Urbanisme. On comprend qu'elle estime les ZH figurant sur ce règlement sont trop nombreuses

- l'Etat demande que les ZH soient mieux protégées vis-à-vis des affouillements et exhaussements, par des dispositions à inscrire dans le règlement écrit. Il estime donc que les ZH ne sont pas assez protégées.

- pour la Sauvegarde, les zones humides ne font l'objet que d'un repérage par la pré-localisation DREAL, insuffisant pour les préserver correctement. Elles doivent être inventoriées de manière spécifique, comme demandé par le SDAGE Loire Bretagne, ce qui permettrait de mieux les protéger.

Question 8 : trop nombreuses pour la Chambre d'agriculture, insuffisamment définies pour la Sauvegarde, pas assez protégées pour l'Etat. Comment la commune reçoit-elle ces observations sur les zones humides, et quelles suites voudra-t-elle leur donner ? Quelle est sa politique de protection des zones humides pour le territoire de la commune déléguée ?

Réponse de la commune :

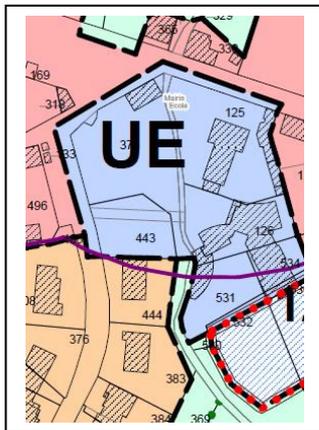
L'avis de l'état est considéré comme régalién, l'avis de la Chambre d'agriculture consultatif. La commune s'en remet donc à l'avis de l'Etat. Par ailleurs, la protection et la restauration des zones humides constituent une priorité environnementale.

Commentaire du CE. Entre des demandes contradictoires, plutôt que de rechercher un difficile compromis, la commune établit une hiérarchie dans les avis et considère l'avis de l'Etat comme supérieur. Dont acte. En revanche la réponse à la seconde partie de la question, si elle réaffirme les priorités de la commune, aurait gagné à être accompagnée de mesures concrètes.

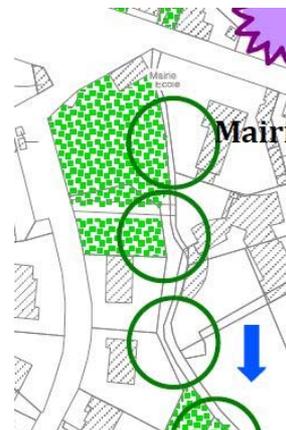
Corridors écologiques et haies

Dans le bourg

Etat et MRAE notent que les parcelles 443 et 373, en cœur de bourg, zone UE, ne sont pas protégées alors qu'elles sont inscrites dans un corridor écologique



Règlement graphique : zone UE



PADD. Corridor écologique

Question 9 : comment la commune pense-t-elle préserver le corridor écologique dans cette zone UE ?

Réponse de la commune :

La coulée verte existe déjà, un cheminement borde cette dernière et le site est public (vérifier si tout est public).

Commentaire du CE. Concrètement cela veut dire qu'il n'y aura pas d'équipement en zone UE, puisque la partie libre (parcelles 443 et 373) sont en coulée verte. Il faudrait donc supprimer la zone UE.

Sur le territoire communal

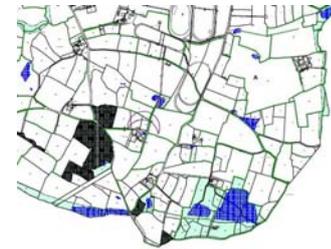
La MRAE demande de compléter l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SRCE, notamment concernant le renforcement des corridors écologiques. Effectivement le dossier montre sur ce point une bonne cohérence entre l'évaluation environnementale et le PADD, mais cette cohérence disparaît dans le règlement graphique (pas de zonage protecteur)



Evaluation environnementale
Corridor écologique à conforter (trame orange), à préserver (trame verte)



PADD. « Prendre en compte et valoriser les assises et réservoirs écologiques »



Règlement
Zonage A

Question 10. Ce secteur n'aurait-il pas justifié un zonage Np ? Quelles sont les justifications du zonage non protecteur A ?

Réponse de la commune :

Le site a un véritable usage agricole d'où son classement en A. La préservation du corridor écologique est assurée par la protection du maillage bocager et des bois (classés en plus en NP).

Commentaire du CE. La zone concernée comporte peu de bois, mais effectivement un certain réseau de haies protégées. La réponse de la commune renvoie donc à ce qu'est exactement cette protection des haies, que la commune voudrait « souple » (voir question suivante). Il conviendra qu'en cette zone l'article 4.1.5 du règlement écrit de la zone A soit appliqué d'une manière permettant de conforter effectivement le corridor écologique, conformément au SRCE et au PADD.

Protection des haies

- La Sauvegarde demande des efforts supplémentaires en matière de protection des corridors écologiques (haies) et estime que le PADD manque de clarté dans le propos et dans les décisions qui seraient à prendre (préserver *une bonne partie, ...autant que possible, ...d'une manière souple*). Elle estime qu'en cas de destruction de haies, il faut les rétablir avec la même fonctionnalité.

- La Chambre d'Agriculture, pour sa part demande une réduction du linéaire des haies protégées et craint des complications administratives si les agriculteurs doivent répondre à deux réglementations différentes (PAC et PLU)

Question 11 : quelle est la politique de la commune en matière de protection des haies sur le territoire de la commune déléguée ?

Réponse de la commune :

La commune maintient sa politique de préservation des haies au titre de la loi paysage. Une Commission statuera au cas par cas sur les mesures compensatoires.

Commentaire du CE. Prend acte du maintien par la Commune de sa politique de préservation des haies. L'attention devra être portée à la manière dont cette politique sera mise en œuvre, ce qui sort du cadre strict du PLU.

Réservoirs de biodiversité

La Sauvegarde demande que, afin de mieux protéger les réservoirs de biodiversité et les éléments structurants de la TVB, celle-ci soit matérialisée sur le plan de zonage avec une précision suffisante pour juger de la fonctionnalité des liaisons écologiques

Question 12 : quelle suite la commune veut-elle donner à cette demande ? Si la réponse est négative, quelles en seraient les raisons ?

Réponse :

Le document graphique n'a pas à faire figurer la TVB (éléments informels et non réglementaires). Le plan de zonage doit cependant traduire la politique communale de prise en compte et de préservation.

Commentaire du CE. On peut effectivement convenir qu'une lecture attentive du plan de zonage permet d'identifier la politique communale de préservation, traduite graphiquement par les zones NP, les zones humides, les haies et les boisements protégés.

Boisements

Etat, CNPF, MRAE regrettent que le classement EBC ne soit pas utilisé, tous les boisements ne relevant que de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Question 13 : pourquoi la commune a-t-elle fait ce choix ? Quelle suite veut-elle donner à ces observations ?

Réponse de la commune :

Les bois soumis à plan de gestion ne doivent pas être classés en EBC. Pour les autres boisements, la commune préfère une réglementation moins contraignante.

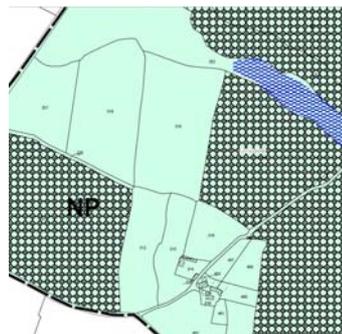
Commentaire du CE. La commune ne donne pas suite à la demande des PPA et exprime sa préférence pour une réglementation moins contraignante. On peut noter toutefois que l'article 4.1.5 du règlement écrit portant sur la zone NP permet une protection («les espaces boisés identifiés au titre de l'article L. 151-23 doivent être préservés de tout aménagement qui serait de nature à leur porter atteinte »).

Agriculture

La Chambre d'agriculture, parmi plusieurs autres observations, demande le retour en A de plusieurs parcelles zonées NP



la Touche 339,338,337



Fulisière : 322, 321, 319, 316, 313, 312



sud est du bourg (291)

Question 14 : quelle suite la commune compte-t-elle donner à ces demandes, avec quelle argumentation ?

Réponse de la commune : Le classement en N n'empêche pas l'usage agricole des terres. Il exclut toute forme d'urbanisation pour les exploitants. Les sites concernés n'accueillent pas de sièges d'exploitation, aussi ils peuvent rester en NP.

Commentaire du CE. Prend acte de la réponse et de son argumentation.

Périmètre de protection Monuments Historiques

L'église est classée monument historique et à ce titre bénéficie d'un périmètre de protection. Ce périmètre n'apparaît pas sur le règlement graphique

Question 15 : le règlement graphique comportera-t-il ce périmètre de protection ?

Réponse de la commune :

Le périmètre de protection de l'église est une servitude (AC 1) il doit donc de ce fait figurer sur le plan des servitudes.

Commentaire du CE. Prend acte de la réponse positive.

Performance énergétique des bâtiments (MRAE, Sauvegarde).

L'amélioration des performances énergétiques des bâtiments devient une priorité (bâtiments municipaux, bâtiments à construire et/ou à restaurer).

Question 16 : le PLU a une incidence sur l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments par son règlement écrit. Celui-ci comporte-t-il des dispositions empêchant ou compliquant les travaux de rénovation énergétique pour les bâtiments anciens (isolation par l'extérieur, modification des ouvertures, ...) ? Empêche-t-il ou complique-t-il la construction de bâtiments neufs à haute performance énergétique ?

Réponse de la commune

Le PLU ne fait pas obstacle à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

Commentaire du CE. Prend acte de la réponse. Mais note aussi que la majorité des bâtiments concernés se trouvent dans le périmètre de protection Monuments Historiques de 500 m autour de l'église. Les obstacles éventuels viendront donc des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Meilleure identification de la canalisation de gaz

GRT fait observer la faible visibilité de la canalisation de gaz et des emprises de sécurité.

Question 17 : quelle suite la commune veut-elle donner à cette observation ? La canalisation de gaz peut-elle figurer sur le règlement graphique, avec son emprise de sécurité ?

Réponse de la commune :

La canalisation de gaz est une servitude (donc doit figurer au plan des servitudes) . GRT gaz demande simplement la transcription d'un simple fuseau.

Commentaire du CE. Il n'est pas répondu à directement à la seconde question. On peut comprendre que le passage de la canalisation étant correctement identifié parmi les SUP (servitude I3), la commune ne souhaite pas en faire davantage. Dont acte.

Réseau d'assainissement (Sauvegarde, Etat, MRAE).

Le réseau doit faire l'objet d'une analyse plus poussée : plusieurs habitations ne sont pas encore raccordées au réseau collectif, le système unitaire n'est pas le meilleur système et le SPANC doit exiger la remise en état des assainissements individuels.

Question 18 : quelle est la politique de la commune concernant le réseau d'assainissement de Marigné et la mise aux normes des assainissements non collectifs ?

Réponse de la commune :

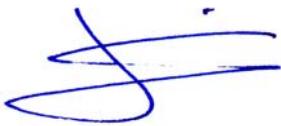
Un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration au niveau de la communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou qui a la compétence eaux pluviales / assainissement (collectif et non collectif). Ce schéma permettra d'établir un ordre de travaux sur l'ensemble du territoire intercommunal parmi lesquels seront prévus ceux de la commune déléguée de Marigné. Toutes les

évolutions et les mises aux normes sont prises en compte et suivies par la communauté de communes.

Commentaire du CE. Prend acte de la réponse. L'assainissement n'est plus une compétence communale.

Ici s'arrête l'exposé des faits relatifs à l'enquête publique, objet de ce premier document. Les conclusions motivées du commissaire-enquêteur figurent dans un document séparé.

Le 12 mars 2021.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

Alain Bourgeois
Commissaire-Enquêteur

