

COMMUNE des HAUTS D'ANJOU  
Commune déléguée de Marigné  
RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**ANNEXE 1. PUBLICITÉ**

**Réglementaire :**

- certificat d'affichage
- avis administratif (spécimen)
- mise en ligne (capture d'écran)



## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

### AFFICHAGE AVIS D’ENQUÊTE PUBLIQUE

## RÉVISION NUMÉRO 1 DU PLAN LOCAL D’URBANISME DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE DE MARIGNÉ

Je soussignée, Maryline LÉZÉ, Maire de la commune Les Hauts d’Anjou, certifie que l’avis d’enquête publique a été affiché sous les formats et lieux suivants :

- au format A3 écriture noire sur fond jaune en mairies déléguées de Champigné, de Châteauneuf-sur-Sarthe, de Contigné, Brissarthe Querré, Cherré et Sœurdres ;
- au format A3 écriture noire sur fond jaune aux panneaux d’affichage extérieurs de la mairie déléguée de Marigné ;
- au format A2 écriture noire sur fond jaune aux entrées d’agglomération de la commune déléguée de Marigné : Rue des Bâteliers, Rue de l’Egalité (RD 190), , Rue Abbé Fournier (RD 78), rue des Rosiers (RD 78), et Rue des Fleurs (RD 190)
- Au format numérique sur les panneaux d’informations lumineux, rue Chantelune à Champigné et Place Robert Lefort à Châteauneuf-sur-Sarthe, ainsi que sur la page Facebook et le site internet de la commune Les Hauts d’Anjou ;

a été affiché conformément au Code de l’environnement et notamment article L.123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants,

A Les Hauts-d’Anjou, du 28 décembre 2020 au 14 février 2021 inclus.

Fait à Les Hauts-d’Anjou,  
Le 02 mars 2021  
La Maire, Maryline LEZE



**SPECIMEN**

Ouest-France Maine-et-Loire  
16-17 janvier 2021

## Avis administratifs

Révision numéro 1  
du Plan local d'urbanisme  
de la commune déléguée  
de Marigné

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2020.12.18 MARI PLU 003 du 18 décembre 2020, Mme la Maire, Maryline Leze, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Marigné.

L'enquête se déroulera en mairie de Marigné du mardi 12 janvier à 9 h 30 au samedi 13 février 2021 à 12 h 00 inclus, soit pendant une durée de 33 jours.

M. Alain Bourgeois, ingénieur agronome en retraite, a été désigné comme commissaire enquêteur.

Un dossier d'enquête publique accompagné d'un registre d'enquête sera mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des mairies de Marigné, de Châteauneuf-sur-Sarthe et de Champigné :

Marigné :

Lundi : fermée.

Mardi : 9 h 30 - 12 h 00.

Mercredi : fermé.

Jéudi : 15 h 00 - 18 h 00

Vendredi : fermé.

Samedi : 9 h 00 - 12 h 00.

Châteauneuf-sur-Sarthe :

Lundi : 9 h 00 - 12 h 00 / 13 h 45 - 16 h 45.

Mardi : 9 h 00 - 12 h 00.

Mercredi : 9 h 00 - 12 h 00 / 13 h 45 - 17 h 45.

Jéudi : 9 h 00 - 12 h 00.

Vendredi : 9 h 00 - 12 h 00 / 14 h 00 - 16 h 00.

Samedi : 10 h 30 - 12 h 00.

Champigné :

Lundi : fermé

Mardi : 9 h 00 - 12 h 30 / 14 h 00 - 17 h 00.

Mercredi : 9 h 00 - 12 h 00.

Jéudi : 9 h 00 - 12 h 00.

Vendredi : 9 h 00 - 12 h 00 / 14 h 00 - 17 h 00.

Samedi : 9 h 00 - 12 h 00.

Le dossier sera également consultable, durant l'enquête, sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :

[https://leshautsdanjou.fr/urbanisme-cadre-de-vie/urbanisme-2/enquete-](https://leshautsdanjou.fr/urbanisme-cadre-de-vie/urbanisme-2/enquete-publique-2/)

[publique-2/](https://leshautsdanjou.fr/urbanisme-cadre-de-vie/urbanisme-2/enquete-publique-2/)

Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à M. le Commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête :

- par voie postale au siège administratif de la commune à l'adresse suivante : «M. 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»,

- par courrier électronique à l'adresse suivante : [enq.pub.plu@leshautsdanjou.fr](mailto:enq.pub.plu@leshautsdanjou.fr)

Les observations et propositions du public transmises par voie postale et par voie électronique, ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences, seront consultables en mairie déléguée de Marigné au sein du registre pour ce qui concerne les observations et propositions transmises par voie postale et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :

<https://leshautsdanjou.fr/urbanisme-cadre-de-vie/urbanisme-2/enquete-publique-2/>

pour les observations et propositions transmises par voie électronique.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie déléguée de Marigné aux jours et heures suivants :

- jeudi 14 janvier de 15 h 00 à 18 h 00,

- mardi 26 janvier de 9 h 30 à 12 h 00,

- samedi 13 février de 9 h 00 à 12 h 00.

Dans les trente jours à compter de la date d'expiration de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire le dossier d'enquête avec son rapport et ses avis motivés.

Le public pourra les consulter pendant une durée de 1 an à compter de la clôture de l'enquête, à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ; il pourra également en prendre connaissance durant la même période sur le site internet de la commune :

<https://leshautsdanjou.fr/urbanisme-cadre-de-vie/urbanisme-2/enquete-publique-2/>

Le PLU révisé sera soumis à l'approbation du conseil municipal de la commune Les Hauts-d'Anjou.

Vie municipale ▲

Place enfance-jeunesse ▲

Équité et solidarité entraine santé ▲

Urbanisme cadre de vie ▲

Économie ▲

Culture et culture vie associative ▲

Tourisme loisirs ▲

Urbanisme cadre de vie

La fibre

Urbanisme

Cadre de Vie

Accueil » Urbanisme cadre de vie » Urbanisme » Enquête publique » Révision du PLU de Marigné ▲

## ▲ Révision du PLU de Marigné

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### RÉVISION NUMÉRO 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE DE MARIGNÉ

Par arrêté n°2020.12.18 MARI PLU 003 du 18 décembre 2020, Madame la Maire, Maryline LEZE, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Marigné.

L'enquête se déroulera en mairie de Marigné du **mardi 12 janvier à 9h30 au samedi 13 février 2021 à 12h00 inclus**, soit pendant une durée de 33 jours.

Monsieur BOURGEOIS Alain, Ingénieur Agronome en retraite, a été désigné comme commissaire enquêteur.

Un dossier d'enquête publique accompagné d'un registre d'enquête sera mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des mairies de Marigné, de Châteauneuf-sur-Sarthe et de Champigné :

	Marigné	Châteauneuf-sur-Sarthe	Champigné
Lundi	Fermé	9h – 12h / 13h45 – 16h45	Fermé
Mardi	9h30 – 12h	9h – 12h	9h – 12 h30 / 14h – 17h
Mercredi	fermé	9h – 12h / 13h45 – 17h45	9h – 12h
Jeudi	15h – 18h	9h – 12h	9h – 12h
Vendredi	Fermé	9h – 12h / 14h – 16h	9h – 12h / 14h – 17h
Samedi	9h00 – 12h00	10h30 – 12h	9h – 12h

Le dossier sera également consultable, durant l'enquête, sur le site internet de la commune [en cliquant sur ce lien](#).

**COMMUNE des HAUTS D'ANJOU**  
**Commune déléguée de Marigné**  
**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ANNEXE 2.**  
**OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Courrier Mr Bautrais  
Courrier Sauvegarde de l'Anjou

Pierre Bouthier

Maigné le 26.01.2021.

6, rue des fleurs Maigné  
49330 LES HAUTS D'ANJOU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je viens de prendre connaissance du nouveau projet de P.L.U. concernant la commune déléguée de MARIGNÉ. Je suis surpris de constater qu'une partie de mon terrain (fig. 1 parcelle A 805) n'est plus considérée comme constructive suite, semble-t-il, à la plantation d'arbres que j'y ai effectuée dans la partie basse vers les années 2006 à 2008.

La maison de mon voisin (fig. 2 maison C) de construction plus récente vient de s'agrandir et se trouve maintenant au limite de ma propriété.

De ce fait, j'envisage, afin de préserver la sécurité des biens et des personnes :

- de supprimer une bonne partie des arbres de la parcelle A 805

- de consentir en localité la plantation de la parcelle A 809

Dans ce cas la parcelle A 805 redeviendrait constructive comme elle l'était précédemment.  
(voir C.U 049 065 17 N2114 du 26.03.2017)

Monsieur le Commissaire, je vous  
demande de bien vouloir prendre  
en compte ma demande à savoir :

"remise de la parcelle A805 constructive."

En 2018, j'ai fait expertiser ma maison  
et son terrain et bien évidemment, la  
possibilité d'une autre construction a  
une incidence très nette sur le prix  
estimatif.

Comptant sur votre compréhension,  
je vous prie d'agréer, Monsieur le  
Commissaire l'expression de mes  
salutations distinguées

A. Boettcher





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.

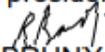
La trame verte et bleue doit être précisée à l'échelle du PLU et les zones humides identifiées par des analyses de terrain, afin d'éviter leur destruction à l'avenir.

**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

**COMMUNE des HAUTS D'ANJOU  
Commune déléguée de Marigné  
RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ANNEXE 3.**

**PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE**

**ET**

**RÉPONSES DE LA COMMUNE**

- Le texte ci après comporte**
- rapport d'enquête**
  - questions posées par le CE**
  - réponses de la commune**

**Enquête publique**  
**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**COMMUNE DE LES HAUTS D'ANJOU**  
**COMMUNE DÉLÉGUÉE DE MARIGNÉ**  
**12/01/2021-13/02/2021**

**PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE**

En application du Code de l'Environnement, le commissaire-enquêteur remet à la commune de Les Hauts d'Anjou, commune déléguée de Marigné, le procès verbal de l'enquête. Il est composé de la façon suivante :

- I. Rapport d'enquête
- II. Questions relatives à la révision du PLU
  - II.1. questions portant sur des intérêts particuliers
  - II.2. questions sur des sujets d'intérêt collectif ou général

**I. Rapport d'enquête**

L'enquête a été conduite sans difficulté du mardi 12/01/21 au samedi 12/02/21 conformément aux dispositions de l'arrêté n°2020.12.18 MARI PLU 003 de Mme la Maire de la Commune de Les Hauts d'Anjou.. Les 3 permanences se sont déroulées normalement et sans incident, avec de très bonnes conditions d'accueil du public.

Les 3 registres d'observations, déposés respectivement à Les Hauts d'Anjou, Champigné et Marigné, avec les 2 courriers qui ont été annexés, sont remis à la commune avec ce procès verbal de synthèse. La commune peut donc prendre connaissance des observations écrites et courriers dans leur intégralité.

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

Nombre d'observations : 3 dont

- écrite dans le registre : 0
- courrier : 2
- courriel : 0
- observation orale : 1

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.

L'enquête a donné lieu

- à 2 questions portant sur des intérêts particuliers, constructibilité de parcelles
- à plusieurs questions sur des sujets d'intérêt général. Ces questions viennent du courrier envoyé par la Sauvegarde de l'Anjou, d'observations des PPA et de l'analyse personnelle du dossier par le CE.

Conformément à la réglementation, la commune est invitée à transmettre au commissaire-enquêteur dans un délai de 15 jours son mémoire apportant les réponses, remarques ou engagements liés à chacune des observations numérotées ci-après.

Il est possible que les réponses à certaines questions figurent dans le dossier mis à l'enquête. Il est demandé de les rappeler ici afin de faciliter l'information du public et du commissaire enquêteur.

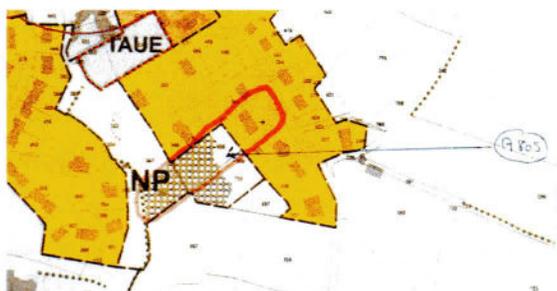
## Les questions relatives à la révision du PLU.

L'autorité en charge du PLU lors de la décision de le réviser et au cours de l'élaboration du dossier était la commune de Marigné, alors commune à part entière. Aujourd'hui, Marigné est commune déléguée de la commune des Hauts d'Anjou et c'est cette dernière qui est l'autorité en charge d'apporter les réponses aux questions ci après. Lorsque le terme « la commune » est utilisé il s'agit de la commune des Hauts d'Anjou.

Il reviendra à la commune, le cas échéant, de faire apparaître dans ses réponses les éléments qui relèvent de l'échelle communale par rapport à et ceux qui relèvent de l'échelle commune déléguée.

## Questions relatives à des intérêts particuliers.

Mr Pierre Bautreis (rencontre du CE et courrier) est surpris de constater qu'une partie de son terrain, parcelle A805, n'est plus constructible, semble-t-il suite à la plantation d'arbres qu'il y a effectuée vers les années 2006 à 2008. Il demande que la parcelle A805 redevienne constructible (plan ci-contre)



**Question 1.** Quelle suite la commune veut-elle donner à cette demande, selon quels arguments ?

**Réponse de la commune :**

L'offre foncière proposée dans le cadre du futur PLU est largement suffisante pour répondre au projet de développement urbain de la commune. Il n'y a pas de nécessité à ajouter certains fonds de parcelles.

Mr Florte (rencontre du CE et observation orale), propriétaire des parcelles 478, 436, 195, 193, 192, pour un total d'environ 4000 m<sup>2</sup>, demande de pouvoir construire une nouvelle maison sur la zone délimitée approximativement sur le plan ci-joint. Il dit être prêt à vendre ensuite le restant des terres.



**Question 2.** Quelle suite la commune veut-elle donner à cette demande, selon quels arguments ?

**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.

## 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 m<sup>2</sup>). 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.

---

### 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.

---

### 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 en 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.

---

### **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.

---

### **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

---

### **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.

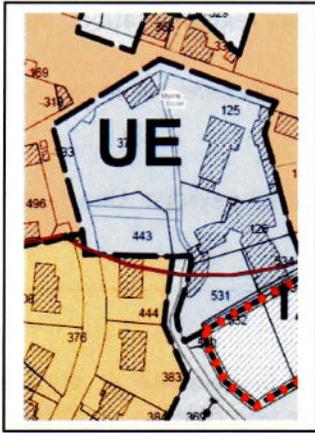
---

### **Corridors écologiques et haies**

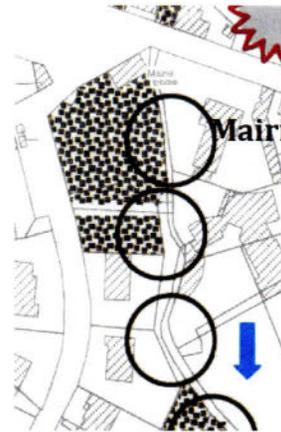
#### **Dans le bourg**

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

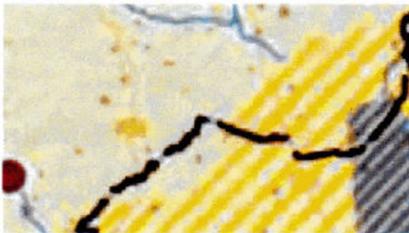
**Question 9 :** comment la commune pense-t-elle préserver le corridor écologique dans cette zone UE ?

**Réponse de la commune :**

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

#### 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).

#### 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.

---

### 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.

---

### 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 ?*

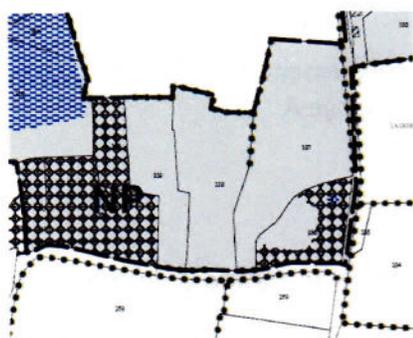
**Réponse de la commune :**

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.

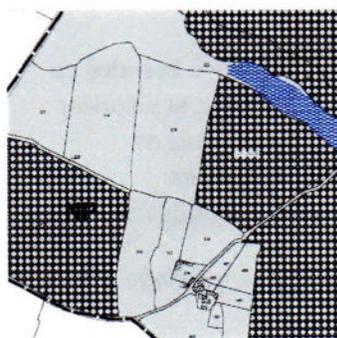
---

### Agriculture

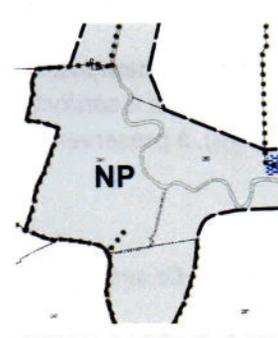
La Chambre d'agriculture, parmi plusieurs autres observations, demande le retour en A de plusieurs parcelles zonées NP



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 A 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.

### 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.

---

### 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.

---

### 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.

---

### 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.

A Les Hauts-d'Anjou le 05 mars 2021

La Maire,  
Maryline LÉZÉ

