



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Service Urbanisme Aménagement
et Risques**

Unité Urbanisme Planification
Aménagement

Ref : SUAR/UPA – N°265-2020-MD
Affaire suivie par : Mickaël DELHUMEAU
Tél : 02 41 86 62 64
mickael.delhumeau@maine-et-loire.gouv.fr

Le Préfet de Maine-et-Loire

à

Madame Le Maire

36 rue Henri Lebasque
Champigné

49 330 LES HAUTS-D'ANJOU

Angers, le **23 NOV. 2020**

Objet : Avis de l'État sur l'arrêt de projet de PLU de la commune déléguée de Marigné
V/Réf. : Arrêt de projet déposé le 26/08/2020

Par courrier reçu le 26/08/2020, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour avis, conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Marigné, arrêté par délibération du conseil municipal des Hauts-d'Anjou du 23/06/2020.

L'examen du projet appelle de ma part les observations suivantes relatives à la prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

Prise en compte des enjeux de l'État

- **Maîtrise du développement urbain et compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Anjou Bleu**

1 : à vocation d'habitat

Le projet de PLU prévoit la construction de **20 à 30** logements à l'horizon 2029, dans la perspective d'accueillir une centaine d'habitants supplémentaires, soit une croissance démographique de 1,5 % par an.

À cette fin, le projet urbain programme la réalisation de 2 opérations d'habitat échelonnées dans le temps, totalisant une superficie d'environ 2 ha : la première, à court terme, au sein d'une enclave naturelle, classée en zone UB située en partie ouest du bourg (environ 5 000 m²). La seconde, à moyen terme et long terme, en extension urbaine, correspondant à la seconde tranche d'un lotissement situé au sud du bourg dont les terrains sont sous maîtrise foncière communale (1 AU : 1,55 ha).

Sur la période 2017-2030, le SCOT de l'Anjou Bleu retient pour le secteur du Haut Anjou, composé de 10 communes, un objectif annuel de 76 logements à produire.

Sous l'hypothèse d'une répartition de ce potentiel, au prorata du poids démographique des communes membres, Marigné dispose d'une enveloppe annuelle de 5 logements, soit 50 logements à l'horizon du PLU.

L'objectif d'accueil de 30 nouveaux logements inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est donc compatible avec le SCOT, et paraît cohérent avec la dynamique de construction enregistrée sur la commune au cours de la période récente. Sachant qu'à cette offre programmée, s'ajouteront, au gré des opportunités, l'urbanisation potentielle de quelques terrains divisibles ou encore constructibles, recensés au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Au titre de la consommation d'espace, l'urbanisation de la zone 1AU s'inscrit dans le respect des prescriptions du SCOT, la densité minimale de 15 logements à l'hectare étant inscrite au sein des orientations d'aménagement et de programmation attachées à ce secteur.

En revanche, et en dépit de la volonté exprimée dans le PADD indiquant que cette densité sera portée dans les nouvelles opérations d'urbanisation, aucune disposition réglementaire visant la recherche d'une meilleure compacité ne s'impose sur l'enclave classée en zone UB, alors que cette dernière est sous maîtrise privée et connaît plusieurs propriétaires. Ces conditions placent l'aménagement de cette zone dans une situation particulièrement favorable à une urbanisation au « coup-par-coup », sans cohérence d'ensemble à l'échelle de l'opération, et ne peut garantir le respect de la densité requise.

Il est donc nécessaire, pour s'assurer de la réalisation du potentiel constructible de ce secteur, que la collectivité définisse des orientations d'aménagement et de programmation pour satisfaire à l'économie d'espace exigée par le SCOT et l'optimisation au plus près de l'utilisation du foncier dans les enveloppes urbaines, en cohérence avec les objectifs généraux de limitation de la consommation d'espace agricole et naturel.

Nonobstant cette réserve, la réponse qu'apporte le PLU en termes de mobilisation foncière réservée à l'habitat s'avère cohérente avec l'objectif de production de logement affiché dans le PADD.

Le projet de PLU conduit à reverser près de 4,5 ha hectares à l'espace agricole en supprimant des zones U et 2AU identifiées dans le PLU en vigueur.

Pour tenir compte de la vigilance à porter à la modération de la consommation d'espaces agricole et naturel par le développement résidentiel, le SCOT encourage également à l'optimisation des potentiels d'urbanisation, ainsi qu'aux opérations de renouvellement urbain. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) prescrit ainsi que 10 % au moins des logements à produire sont à réaliser en comblement de l'enveloppe urbaine.

Le projet de PLU satisfait aisément à cet objectif en programmant l'urbanisation de l'enclave classée en zone UB (7 constructions envisagées sous réserve du respect de la densité imposée par le SCOT). De surcroît, le centre bourg dispose également de plusieurs parcelles faiblement urbanisées, ainsi que de quelques espaces interstitiels, susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions de manière spontanée, contribuant à densifier progressivement l'enveloppe urbaine existante.

S'agissant de la production de logements locatifs aidés, le SCOT préconise une production adaptée selon l'offre existante afin de tendre vers un objectif de production de logements locatifs sociaux correspondant à environ 10 % de la construction neuve.

Le PADD fait état de la volonté communale de s'assurer de cette production de logements sociaux sans toutefois décliner les moyens mis en œuvre pour y parvenir.

La collectivité est invitée à préciser les outils qu'elle entend mobiliser dans son projet de développement pour respecter l'objectif inscrit dans le SCOT.

Une réponse de même nature est attendue à l'égard de l'objectif de diversification des formes d'habitat dont la déclinaison opérationnelle mériterait de faire l'objet d'une écriture plus volontariste et ambitieuse que celle actuellement retenue au sein du PADD.

Cet objectif pourrait également être retranscrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation attachée à la zone 1AU, en cohérence avec les orientations du Plan Départemental de l'Habitat.

2 : à vocation économique

Concernant la consommation d'espace à vocation économique, le projet de PLU n'affiche aucune nouvelle surface à urbaniser en extension. Il reconduit en l'état le périmètre de la petite zone artisanale existante à la sortie ouest du bourg dont le résiduel foncier (environ 1 500 m²) permet d'envisager l'accueil d'un nouvel artisan.

À ce titre, il est rappelé que les zones d'activités artisanales n'ont pas vocation à accueillir du commerce de proximité (Cf. Note technique sur l'écriture réglementaire de la zone UY).

■ Préservation de l'espace agricole, naturel et forestier

Comptant environ 25 exploitations agricoles sur le territoire communal, l'agriculture constitue le secteur clé de la dynamique territoriale. Sa préservation, sa diversification et son développement constitue un axe fort de la politique économique locale.

La volonté de donner une parfaite lisibilité des espaces de production et des structures d'exploitation est exprimée au sein du PADD et se traduit par un classement de l'ensemble du territoire communal en zone agricole, à l'exception de la partie agglomérée (zones U) et des secteurs de sensibilité environnementale classés en zone NP.

Dans cette même perspective, le projet de PLU ne retient que 2 bâtiments comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en vue de favoriser la reprise du bâti de qualité patrimoniale.

Enfin, l'habitat non agricole disséminé au sein de l'espace rural est seulement autorisé à faire l'objet d'extensions et d'annexes sous conditions, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

À cet égard, la hauteur des annexes aux habitations devra obligatoirement être réglementée au sein des zones A et NP afin d'assurer leur insertion paysagère et leur compatibilité avec le caractère agricole, naturel ou forestier de ces zones, pour respecter l'article pré-cité.

Plus spécifiquement, le règlement de la zone NP devra également s'enrichir d'une disposition relative à la hauteur des habitations (et donc de leur extension).

L'espace rural abrite également différentes activités éparses non agricoles. Le projet de PLU identifie l'une d'entre-elle au sein d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), l'autorisant à se développer, au lieu-dit « La Chotardièrre ». Le périmètre de ce STECAL, de type Ay, de 2 700 m², est délimité autour des bâtiments d'exploitation d'un ancien siège agricole, aujourd'hui investi par une entreprise de peinture et de ravalement.

La détermination de ce secteur appelle les remarques suivantes :

Nonobstant le besoin d'extension systématiquement exprimé dans le rapport de présentation du PLU sans qu'il ne soit réellement démontré, le document d'urbanisme n'expose aucun des critères qui ont conduit la collectivité à identifier précisément cette activité au sein d'un STECAL parmi l'ensemble de celles également présentes au sein de l'espace rural. En l'absence de toutes justifications, cette identification spécifique pourrait s'apparenter à un traitement différencié, susceptible de fragiliser la stabilité juridique du document d'urbanisme en cas de recours d'un tiers.

Par ailleurs, au cas d'espèce, l'identification de ce STECAL ne paraît pas opportune au regard de l'analyse croisée de plusieurs critères, et du type d'activité exercée par l'entreprise qui n'entretient aucun lien avec la zone agricole.

Enfin, cette identification constitue un précédent, susceptible d'encourager des demandes similaires, sources de conflits d'usage et contraires à la lutte contre la fragmentation croissante de l'espace rural.

Dans ce contexte, le règlement du PLU doit, dans une perspective de temps long, adopter une écriture réglementaire encourageant à la relocalisation de l'entreprise au sein d'une zone d'activité en cas d'un besoin avéré d'extension.

En conséquence, le projet de STECAL Ay définit sur le site de « La Chotardière » ne peut être maintenu en l'état. Un reclassement de cet espace au sein de la zone agricole, qui n'empêche pas le maintien de l'activité existante, est nécessaire.

La commune totalise environ 152 ha de surfaces boisées, soit un taux de boisement de seulement 6,4 % du territoire, inférieur à celui du département, déjà lui-même peu élevé (11 %).

Le projet de PLU choisit de mettre en œuvre une protection « souple » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur la totalité de ces boisements. Cette protection s'inscrit en cohérence avec la volonté affichée au PADD de « préserver et valoriser le bocage et le couvert boisé, véritables éléments patrimoniaux ».

Toutefois le recours systématique à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ne masque pas l'absence d'un état des lieux précis des boisements existants sur la commune. Ce travail d'inventaire et de caractérisation aurait permis d'établir une hiérarchisation de ces différents massifs et d'ajuster en conséquence le niveau de protection attendu (Espaces Boisés Classés ou protection au titre du L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme). Par exemple, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT de l'Anjou Bleu recommande de classer en EBC, les bosquets isolés de moins de 4 ha qui ne sont pas protégés par le Code Forestier, seul outil capable de les préserver d'un changement de destination sur le long terme.

Aussi, un reclassement ponctuel en espaces boisés classés de certains massifs boisés, notamment ceux présents au sein, ou à proximité de la zone Natura 2000, et ceux de faibles superficies, devra être envisagé.

Par ailleurs, le PADD identifie un corridor vert à protéger, dont un tronçon a été intégré au sein de la zone d'équipement « UE » regroupant la mairie, l'école et la bibliothèque.

Le plan de zonage devra être mis en cohérence avec le PADD, en proposant un zonage suffisamment protecteur pour garantir le maintien du caractère naturel des lieux (parcelles n° 443 et 373).

■ Prise en compte des zones humides

La commune a intégré dans son état initial de l'environnement, les données de la pré-localisation des zones humides, effectuée par la DREAL, révélant la présence d'environ 69 ha de zones humides probables disséminées sur le territoire.

Ces zones humides sont reportées au plan de zonage par une trame spécifique au sein des zones agricole (A) et naturelle (NP).

Le rapport de présentation devra cependant clarifier les mesures de protection mises en œuvre à l'égard des zones humides reportées au plan graphique, sachant que le PADD (page 12) et l'évaluation environnementale (pages 7, 33, 40 et 59) affirment un principe de protection souple à leur égard en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cette disposition n'est toutefois pas traduite dans le règlement des zones concernées, ni reportée comme tel au plan graphique.

Le rapport devra également décliner les mesures de protection spécifiques associées à cet inventaire, notamment en faveur d'une interdiction renforcée à l'encontre des affouillements et exhaussements de sol au sein des zones A, et plus spécifiquement, NP.

Bien que l'évaluation environnementale jointe au projet de PLU ne mentionne pas la recherche de zones humides sur les secteurs de projet, il semble qu'un tel inventaire ait été conduit sur les zones 1AU et 1AUe à vocation d'habitat et d'équipements. Cependant, la restitution minimaliste qui en est fait dans les annexes du projet de PLU (pièce n° 7e) ne permet de tirer aucune conclusion sur la qualité de cette étude.

Cette expertise localisée de recherche de zones humides, réalisée selon les critères définis par l'article L.211-1 du Code de l'environnement, sur ce secteur, devra être annexée en intégralité, au rapport de présentation du PLU.

Par ailleurs, il conviendra de s'assurer de l'absence de zones humides sur l'enclave classée en zone UB.

■ Prise en compte de l'assainissement

La croissance urbaine envisagée dans le cadre du PLU doit être compatible avec les capacités de l'outil épurateur en place, sous peine de dommages au milieu récepteur, sachant que l'intégralité du territoire de Marigné se situe dans le périmètre de protection éloigné de la prise d'eau de Chauvon, dans la rivière Mayenne, située au Lion d'Angers.

La commune dispose d'une station d'épuration, dotée d'une capacité nominale de 450 Équivalents-Habitants (EH). Les données d'autosurveillance montrent que la charge actuelle atteint 370 EH, soit une charge théorique résiduelle d'environ 80 EH, qui s'avère suffisante pour pouvoir traiter les raccordements supplémentaires liés au développement projeté, à l'échéance des 10 prochaines années.

En revanche le réseau de collecte draine à la station des eaux parasites, dépassant ponctuellement les capacités hydrauliques de l'ouvrage lors d'épisodes pluvieux. Le fait que ce réseau de collecte soit majoritairement unitaire contribue à des arrivées importantes d'eaux à épurer sur la station qui n'est pas dimensionnée pour cela.

Aussi, ce constat aurait dû amener le projet de PLU à faire état d'un bilan plus nuancé que celui actuellement présenté, notamment au sein du PADD, actant d'un « équipement épuratoire sous-exploité ».

La communauté de communes des Vallées du Haut Anjou, devenue compétente en matière d'assainissement, a lancé au début de l'année 2019, à l'échelle de l'ensemble de son périmètre, une étude diagnostique des systèmes d'assainissement collectif, associée à des schémas directeurs d'assainissement « eaux usées ». Cette étude permettra d'identifier précisément les désordres existants et de définir les travaux nécessaires sur le réseau d'assainissement collectif pour en améliorer les performances globales.

La commune et l'EPCI devront se montrer particulièrement attentifs aux conclusions de cette étude et s'engager à mettre en œuvre dans les plus brefs délais, les opérations nécessaires au rétablissement du fonctionnement optimal du réseau de collecte, évitant ainsi que ce dernier ne constitue, à terme, un frein au développement communal projeté.

■ Prise en compte du schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Le projet de PLU n'apporte pas de réponse à l'identification d'un terrain d'accueil permettant la halte de courte durée (minimum 48 heures) afin de répondre à la liberté constitutionnelle d'aller et de venir. Ces terrains ne sont pas réservés aux gens du voyage. Il peut s'agir d'un terrain naturel ou d'un parking. Le site doit disposer ou être proche d'un point d'eau potable et le sol doit être stabilisé.

Conclusion

Sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées ci-dessus, j'émet **un avis favorable** au nom de l'État sur le projet de révision du document d'urbanisme, arrêté par votre conseil municipal.

Par ailleurs, je vous invite à prendre en compte les autres observations contenues dans la note technique relative à la structure interne du document, qui sont de nature à améliorer la cohérence, la qualité juridique et l'intelligibilité de votre dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale de la Préfecture


Magali DAVERTON

Note technique

Plan Local d'Urbanisme de Marigné

La présente note complète l'avis de Monsieur le Préfet concernant le projet de PLU de Marigné, dont elle constitue une annexe.

■ Numérisation

Les données graphiques sont constituées exclusivement de fichiers au format « pdf » permettant de visualiser le document mais qui ne peuvent être utilisés dans la cadre d'un outil SIG. Aussi, aucun avis ne peut être émis sur la qualité des données concernées, ni déterminer si, à l'origine, le document a été réalisé sur un outil SIG en respectant les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme produites par le Centre National de l'Information Géographique (CNIG).

La livraison des documents écrits est également au format « pdf ».

En conséquence, à ce stade, les données livrées ne respectent pas les articles L133-4 et R133-2 du Code de l'urbanisme qui imposent que la numérisation soit réalisée conformément aux dispositions du standard élaboré par le Conseil National de l'Information Géographique. (cf. http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732).

Il est rappelé que depuis le 1^{er} janvier 2020, le PLU numérisé, accompagné des délibérations de l'organe délibérant de la commune, doivent être publiés sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) conformément aux dispositions des articles R143-16 et R153-22 du Code de l'urbanisme. Cette publication vaudra publication dans un recueil administratif au sens de l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriales. À termes, elle vaudra également envoi au contrôle de légalité via la plateforme @CTES du ministère de l'Intérieur.

L'utilisation du Géoportail de l'Urbanisme permet aux collectivités d'offrir un service de consultation et de téléchargement du document d'urbanisme dynamique, performant et standardisé à leurs administrés.

■ Rapport de présentation

Un travail d'harmonisation des chiffres relatifs au résiduel foncier du site économique sera à réaliser entre les différents documents qui composent le PLU : estimé à 3 300 m² dans le rapport de présentation, il est annoncé à 1 500 m² dans le PADD.

T 1 p 4 : Une plus grande cohérence sera également à rechercher entre les taux de croissance démographiques affichés au sein du rapport de présentation (compris entre 1,8 et 2,2 % par an selon la période retenue) et celui inscrit au PADD (2,5 % par an).

T 4 p 51 : Une erreur est à signaler concernant la désignation de la seconde tranche du lotissement, ici renommé « St-Charles », en lieu et place de « Bellevue ».

T1 p 61 : Il conviendra de faire référence au DDRM en cours d'actualisation et de compléter en conséquence la liste des risques naturels majeurs recensés sur la commune, en y ajoutant le risque « minier ».

À l'inverse, le risque tempête n'est désormais plus retenu dans le DDRM.

P 62 : Pour une meilleure compréhension, le titre « le risque mouvement de terrain » sera suivi de la mention « lié au risque minier ».

P 63 : La rédaction en caractère gras relative au risque de retrait-gonflement des argiles devra être remplacée par le paragraphe suivant « **Par arrêté du 22 juillet 2020, une nouvelle carte a été publiée avec un durcissement de la qualification des aléas en vue de réduire la sinistralité liée à ce risque. En effet, les communes concernées par un niveau d'aléa moyen et/ou faible, se trouvent aujourd'hui en aléa fort et moyen d'exposition au retrait gonflement des sols argileux.**

La loi ELAN (article 68) a introduit de nouvelles obligations à partir du 1^{er} janvier 2020 pour les zones d'aléas moyens à fort. ».

La carte de synthèse sur laquelle figure ce risque (p 66) devra donc être actualisée en conséquence (cf nouvelle cartographie en PJ).

Page 64 – Le chapitre « Risque de transport de matières dangereuses ou risque TMD/Canalisation de gaz » doit-être complété pour évoquer le risque transport de matières dangereuses par route, lié au trafic routier sur les axes/réseaux départementaux qui traversent la commune.

P 64 : Le risque sanitaire lié à la présence de radon est mentionné dans le rapport de présentation. Il conviendra néanmoins de préciser que le potentiel de catégorie 3, recensé sur la commune de Marigné, est la valeur présentant le risque le plus élevé. Du fait de cette importance, cette caractéristique spécifique du sous-sol mériterait de faire l'objet d'une description plus aboutie au sein du rapport de présentation.

P 65 : Le tableau suivant relatif aux arrêtés de catastrophes naturelles recensés sur la commune sera à insérer dans le rapport de présentation :

LISTE DES ARRÊTES PORTANT RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT DE CATASTROPHES NATURELLES OU TECHNOLOGIQUES Commune déléguée de Marigné				
Risque	Date début	Date fin	Date Arrêté	Date JO
Inondations et coulées de boue	08/12/82	31/12/82	11/01/83	13/01/83
Inondations et coulées de boue	11/04/83	16/04/83	16/05/83	18/05/83
Inondations et coulées de boue	10/09/91	10/09/91	29/07/92	15/08/92
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/99	29/12/99	29/12/99	30/12/99
Inondations et coulées de boue	27/07/12	27/07/12	18/10/12	21/10/12

P 66 : la carte de synthèse devra faire apparaître les axes routiers exposés au risque de transport de matières dangereuses lié au trafic routier.

T 1 p 43 et suivantes :

Les données relatives aux déplacements ne sont pas suffisamment développées. La fréquence de passages des autocars de la ligne « Anjou Bus », ainsi que ses dessertes, ne sont pas renseignées. Il est dès lors difficile d'estimer dans quelle mesure ce service du conseil régional représente une réelle alternative à l'usage de l'automobile individuelle.

De même, la gare SNCF d'Etriché, située à 16 km n'est pas évoquée dans ce volet « déplacement », alors qu'il est probable que des habitants de Marigné s'y rendent pour rejoindre Angers ou Le Mans.

Une réflexion plus élargie autour du covoiturage aurait pu être engagée à la faveur de la révision du PLU afin de favoriser le rabattement des usagers de Marigné vers cette gare. Il est regrettable que sur cette thématique, le PLU se limite à constater l'usage par défaut du parking de l'église faisant office d'aire de co-voiturage.

Les itinéraires cyclables sont également absents de ce volet déplacement du rapport de présentation. De plus, le stationnement des vélos n'est pas davantage pris en compte dans le règlement. Afin d'inciter les habitants de la commune à utiliser ce mode de déplacement actif, il est indispensable, non seulement de mettre en œuvre des itinéraires adaptés (bandes cyclables), mais aussi de mettre à la disposition des cyclistes, des stationnements. Ces équipements sont tout particulièrement nécessaires aux abords des équipements existants sur la commune (administratifs ou sportifs). La création d'une supérette, telle qu'évoquée dans le projet de PLU, devra s'accompagner de la mise en œuvre de places de stationnement dédiées aux cycles.

T 2 p 4 : Le SRCE des Pays de la Loire n'est plus « en cours de réalisation » mais a été adopté par arrêté préfectoral du 30 octobre 2015.

Le rapport de présentation indique que moins de la moitié des installations d'assainissement non collectif (ANC) - soit 44 % peuvent être considérées comme satisfaisantes (taux de conformité, fonctionnements, ...). Les 56 % restants présentent des dysfonctionnements majeurs nécessitant des travaux de mises en état. Le territoire communal étant intégralement compris dans le périmètre de protection éloignée du captage du Lion d'Angers, ces mises aux normes relèvent d'un certain caractère d'urgence.

Le rapport de présentation évoque la présence sur la commune d'un plan d'eau utilisé à des fins de baignade. Cette baignade alimentée en grande partie par le ruisseau de la Cour, est fréquentée par les populations de Marigné et des communes alentours.

Une vigilance forte à l'égard des projets urbains envisagés sur le bassin versant de cette baignade doit donc être assurée pour maintenir une eau de bonne qualité.

Il est essentiel de souligner que ce bassin versant intègre la quasi-totalité du bourg de Marigné. Tout aménagement au sein de ce bourg doit donc intégrer l'existence de ce plan d'eau, notamment au regard de l'impact possible des rejets d'eaux pluviales.

Le PADD souligne l'existence et l'utilisation qui est faite de ce site. La collectivité paraît consciente de l'atout incarné par cette baignade à travers le service qui est ainsi rendu à sa population.

T 3 p 25 : Il conviendra de faire état des 2 bâtiments repérés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme au sein de la zone agricole et de préciser la sous-destination autorisée du changement de destination.

T3 p 27 : Une liste exhaustive du patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (éventuellement accompagnée d'une cartographie de localisation) devra être jointe au rapport de présentation.

T 4 p 5 : La qualité de l'air respiré sur le territoire est estimée globalement bonne, sans toutefois que cette assertion ne soit étayée. Il est toutefois fait référence à des pics de pollution, dont l'origine, l'intensité ou la fréquence ne sont pas non plus renseignées.

A minima, il aurait pu être fait référence à la station de mesures de ST-DENIS-d'ANJOU, située seulement 16 kilomètres, dans le département voisin de la Mayenne, et offrant un contexte rural aisément transposable à Marigné.

Il est rappelé que l'obtention de données d'émission de polluants atmosphériques à l'échelle de toute **commune** de la région est désormais possible en saisissant directement Air Pays de la Loire.

Par ailleurs, Marigné appartient à la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou. Cet EPCI et Anjou Bleu Communauté ont élaboré un Plan Climat Air Énergie commun, arrêté le 19/02/20. Ce PCAET présente le diagnostic initial du territoire : certaines émissions sont supérieures aux moyennes régionales, notamment en ce qui concerne l'ammoniac (agriculture) et les particules (agriculture, résidentiel, transport). En outre, le territoire présente une dépendance forte à la voiture individuelle. Ce constat a débouché sur la mise en œuvre d'un plan d'actions, visant notamment à améliorer la qualité de l'air extérieur, et notamment à accompagner des cibles variées (grand public, industries, agriculteurs...) vers de nouvelles pratiques. Le lien entre les orientations autour de la qualité de l'air visées par le PCAET et le PLU de Marigné aurait pu être renforcé.

■ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La partie cartographique du PADD identifie à l'aide d'un aplat jaune, les secteurs de la commune bénéficiant d'une protection visant à « *prendre en compte et valoriser les assises des réservoirs et corridors écologiques* ». Si ce repérage paraît pleinement justifié sur plusieurs secteurs de la commune, notamment aux abords de la vallée de la Mayenne, l'enveloppe de ce repérage au sud-est du territoire communal (autour des lieux dits « La Ragotière » ou « Le Poirier ») méritera d'être explicitée, car cet espace ne semble pas relever du même niveau de sensibilité environnementale que les autres secteurs ainsi repérés ; ni faire l'objet de mesures de préservation spécifiques (classement en zone agricole).

Le PADD dresse le constat d'une localité ne bénéficiant pas d'une offre en transports collectifs impliquant de facto un recours quasi systématique à l'automobile. Simultanément, il y est énoncé (p 9) que la commune souhaite inciter à moins de déplacements motorisés et plus de déplacements mutualisés, sans pour autant insuffler une stratégie opérationnelle pour y parvenir (à travers la création d'une aire de covoiturage par exemple). Il est rappelé que les cheminements piétons créés dans la cadre des extensions urbaines, ne peuvent, à eux seuls, réduire significativement l'usage individuel de la voiture.

Sur la forme, il conviendra de revoir la numérotation du chapitre consacré à la politique économique qui passe de l'axe 1 à l'axe 3.

■ Plan de zonage

Le plan de zonage ne reporte pas l'intégralité des zones de présomptions archéologiques recensées au rapport de présentation.

Le symbole « quart de lune » utilisée à cette fin au niveau de « La Ragotière » méritera d'être explicité.

Dans la perspective de satisfaire à la notion de STECAL, le secteur NI identifiant l'espace de loisirs, au sud du bourg, devra exclure le plan d'eau, de son périmètre.

Par ailleurs, des échanges avec la collectivité, en préalable à l'examen du projet de PLU devant la CDPENAF du 6 novembre 2020, ont semblé établir que le bâtiment projeté à des fins d'accueil d'un poste de secours et d'espace de convivialité, objet du STECAL, serait en fait déjà existant, ce qui rendrait inutile la création de ce STECAL.

Dans l'affirmative, un sous-zonage de type NI devra alors se substituer au STECAL existant dans les différentes pièces du PLU.

■ Orientation d'aménagement et de programmation

L'agriculture occupant une place importante sur le territoire de Marnigné, l'exposition des populations aux pesticides d'origine agricole constitue donc un enjeu sanitaire que le PLU doit prendre en compte, notamment sur les franges urbaines, en contact avec la zone agricole.

La généralisation de haies brise-vent, outre l'intégration paysagère qu'elle favorise, constitue une mesure de prévention adéquate, qu'il convient d'encourager, pour limiter l'envol d'aérosols de pesticides en direction des riverains immédiats de la zone.

À ce titre, si l'affichage « d'un front végétal à constituer » sur la partie sud de la seconde tranche du lotissement de Bellevue, au contact direct de parcelles agricoles, est favorablement perçu, en revanche, la volonté de conserver des « fenêtres visuelles sur le quartier » ne peut que fragiliser la fonction protectrice précédemment évoquée.

■ Règlement

Dispositions générales : Chapitre 1 : Compte tenu de la nature argileuse des sols, il conviendra d'ajouter un paragraphe concernant le risque de retrait-gonflement des argiles et les dispositions réglementaires issues de la loi ELAN (article 68) applicables à partir du 1^{er} janvier 2020.

L'entête de chacune des zones du règlement devra être complété du rappel suivant :

« Les dispositions réglementaires applicables à la zonecomprennent cumulativement :

– Les dispositions écrites ci-après,

– Les dispositions générales applicables à toutes les zones (Titre II du présent règlement écrit) dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage (p 18 à 20) ».

Zones UA et UB :

À la demande de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, le règlement des zones **UA** et **UB** pourrait être complété des dispositions suivantes :

Articles 4 – 4.1.2 – Façades :

Sont également interdits les enduits à pierres-vues, ainsi que la composition des murs en parpaings, moellons de blocages, briques, béton cellulaire et alvéolé. L'enduit couvrant est à préconiser.

Articles 4 – 4.1.3 – Toitures :

Les châssis de toit doivent être encastrés, de dimension ne dépassant pas 78 largeur X 98 hauteur (cm).

Articles 4 – 4.1.4 – Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas être composées d'éléments opaques.

Par ailleurs, le règlement devrait imposer que la zone UA en entrée de bourg, reprenne les caractéristiques du tissu bâti existant (implantation sur une limite, volumétrie avec toit pentu, etc).

L'article 2 du règlement des zones UA et UB autorise sous conditions les extensions des constructions existantes ayant les sous destinations suivantes :

- « *Artisanat, commerces de gros ; industrie et entrepôts* » :

Il est rappelé que « l'artisanat » ne figure pas au nombre des sous-destinations définies par l'article R151-28 du Code de l'urbanisme.

En l'occurrence, il pourrait être fait référence à la sous-destination « artisanat et commerce de détails ».

Concernant le risque « radon », le règlement pourra utilement rappeler qu'il conviendra de s'assurer de la qualité des sols auprès d'experts avant toutes nouvelles constructions et d'apporter les mesures correctives ou préventives appropriées de réduction de toute exposition aux concentrations de radon à l'intérieur des bâtiments. L'accent doit ainsi être mis sur la ventilation efficace des locaux tout en insistant sur l'étanchéité des parties enterrées de ces constructions (caves, sous-sols) en contact avec le sol naturel.

L'ajout d'une mention appelant à consulter le dossier émanant de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire reprenant ces bonnes pratiques, joint dans les annexes (pièce 7.d), est conseillé.

La petite zone artisanale de 8 000 m² située à l'ouest du bourg fait l'objet d'un classement en zone UY dont le règlement indique (dans son chapeau de zone) qu'il s'agit « *d'un secteur déjà urbanisé destiné aux activités économiques de bureaux, d'artisanat, de **commerces** et d'industries* ».

Cette rédaction devra être revue pour supprimer la référence aux commerces dont la présence ne peut être encouragée au sein d'une zone à vocation artisanale.

Il y aura lieu de revoir en conséquence, la liste des constructions interdites au sein de la zone UY, en particulier celles liées à la sous-destination « **artisanat et commerces de détails** » qui recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile.

Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries, ainsi que de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...

A l'image de la zone UB, l'en-tête de la zone 1AU pourrait s'enrichir d'une mention visant à encourager davantage de mixité urbaine avec un développement de l'habitat sous divers formes (individuels, groupés, intermédiaires et collectifs).

L'article 5.2 du règlement pourrait donner quelques lignes directrices en matière de plantations à réaliser, en privilégiant celles qui sont peu allergisantes au détriment de celles dont les pollens ont un effet négatif avéré sur la santé (en particulier, bouleaux, noisetiers et chênes).

De la même façon, il conviendrait d'éviter la constitution de haies mono spécifiques qui contribuent à diffuser dans l'air, d'importantes quantités d'un unique type de pollen. À l'inverse, la plantation de haies composées d'essences variées favorise une dilution des envois de pollen les plus allergisants. La consultation du site internet « <https://pollens.fr/le-reseau/les-pollens> » peut s'avérer utile afin de favoriser cette démarche de prévention d'une pathologie en progression constante depuis ces dernières années.

Le règlement des zones UA et UB autorise l'implantation d'éoliennes domestiques en centre-bourg.

L'attention de la collectivité est attirée sur le fait que ce dispositif est susceptible d'occasionner des nuisances, essentiellement sonores, aux populations riveraines, et peut provoquer une déstabilisation de la construction sur laquelle elle s'implante, en cas d'épisodes venteux de forte intensité. L'ADEME attire l'attention des particuliers tentés par ce type d'installations sur les diverses contraintes liées à leur fonctionnement.

Par ailleurs, en zone urbaine, le rendement énergétique demeure le plus souvent faible, car les obstacles à la circulation du vent y sont plus nombreux.

Dans ces conditions, la collectivité est invitée à se ré-interroger sur l'opportunité de ce type de dispositif au sein du centre bourg de Marigné.

L'intégralité de la commune se situe dans le périmètre de protection éloignée de la prise d'eau de Chauvon, dans la rivière Mayenne sur la commune du Lion d'Angers.

À ce titre, une attention particulière doit être portée aux dispositifs d'assainissement collectif recensés sur le territoire communal. Conformément à l'arrêté préfectoral de DUP du 7 juillet 2005, les déversoirs d'orage installés sur le réseau majoritairement unitaire de la commune doivent être paramétrés afin qu'ils ne puissent fonctionner par temps sec.

Le règlement des zones A ou NP doit mieux intégrer le cas, potentiellement fréquent hors des zones urbaines, où, une alimentation alternée – puits ou forages privés / adduction publique – est mise en œuvre.

En zone A, il conviendra de rappeler que dès lors qu'une eau non issue de l'adduction publique n'est plus réservée à un usage strictement unifamilial, par exemple **en cas d'alimentation de tiers** (hébergements touristiques, chambres d'hôtes, gîtes ruraux, logements saisonniers, etc.), une telle ressource doit avoir fait l'objet d'une **autorisation préfectorale préalable**, imposant notamment un contrôle régulier de sa qualité.

Cette possibilité d'une alimentation alternée devra également être évoquée au sein de la zone NP, complétée de l'obligation de disposer dans ce cas, de 2 réseaux internes parfaitement identifiables, sans connexion possible entre eux pour éviter tout phénomène de retours d'eau.

L'article 4.1.5 du règlement de la zone agricole devra rappeler l'obtention préalable d'un permis de démolir à l'égard des bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

À l'inverse, cette référence au permis de démolir « dans les périmètres des monuments historiques » exprimée au sein du règlement des zones A et NP est sans objet, en l'absence de tels périmètres. Elle devra donc être supprimée.

Le règlement de la zone agricole pourrait s'enrichir d'une mention spécifique visant à réglementer l'implantation de « trackers solaires », parfois très impactant sur le plan paysager, en édictant des dispositions relatives à leur distance d'implantation vis-à-vis des bâtiments d'exploitation, ainsi que leur hauteur et emprise au sol.

Le projet de PLU délimite un STECAL de type NS « destiné à permettre une évolution des différents équipements épuratoires de la commune ».

Outre le fait qu'aucun besoin d'extension de la station d'épuration n'est évoqué dans le projet de PLU pour justifier la création de ce « STECAL », un examen des dispositions réglementaires qui lui sont associées, amène à penser que ce secteur relèverait plutôt du sous zonage.

En effet, le règlement du secteur NS n'autorise que les constructions ayant la destination « d'équipement d'intérêt collectif et de services publics sous condition d'être liés à la réalisation d'infrastructures et de réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité...) ».

Or, cette rédaction est reprise à l'identique au sein du règlement de la zone NP, à laquelle s'ajoute d'autres destinations autorisées.

Dans ces conditions, il conviendra de substituer la notion de « sous-zonage » à celle de « STECAL » improprement utilisée, dans les différentes pièces du PLU, pour qualifier le secteur de la station d'épuration.

Enfin, compte tenu de la vocation spécifique de ce secteur NS, délimité au droit du périmètre de la station, seule la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" devrait être visée. En effet, cette dernière recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

■ Plan des servitudes et annexes

L'échelle du plan des servitudes au 1/ 8 000^e ne correspond pas à une échelle référencée. Il conviendra de la convertir au 1/ 7 500^e ou au 1/5 000^e en deux planches, comme cela a été fait pour le plan de zonage (règlement graphique).

La liste des servitudes devra être actualisée pour désormais faire référence à la servitude « I1 », en lieu et place de l'ancienne dénomination « I3 », conformément à l'arrêté du 28 octobre 2018 modifiant l'article A.126-1 du Code de l'urbanisme.

La servitude « I4 » n'est pas reportée graphiquement. Bien que déjà fourni lors de l'envoi du porter à connaissance en 2015, un plan de localisation de cette servitude au format A3 est joint à la présente note technique.

Pièce n°7b : Servitudes d'Utilité Publique

Page 7 –La page de garde est intitulé « servitude PM1 – PPRNP et PPRM ».

Une modification de cette page est nécessaire pour tenir compte du fait qu'il n'y a pas de PPRM sur la commune déléguée de Marigné.

Pièce n°7d : Risques et nuisances connus

Ce document regroupe des informations d'ordre général sur les risques connus à l'échelle du département de Maine-et-Loire, extrait du DDRM de 2011 et des fiches réflexes.
Il conviendra de préciser le titre de ce document.