

Pièce n°2 : Rapport de Présentation



Révision du PLU 1-0

Prescrite par délibération du Conseil Municipal le 25/09/2014

Arrêtée par délibération du Conseil Municipal le 23/06/2020

Enquête publique du 05/01/2021 au 06/02/2021 inclus

Approuvée par délibération du Conseil communautaire le 15/12/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date 15/12/2022

Le Président :



Pièce n°2 – Rapport de présentation

Tome n°1 : Etat initial



Révision du PLU 1-0

Prescrite par délibération du Conseil Municipal le 25/09/2014

Arrêtée par délibération du Conseil Municipal le 23/06/2020

Enquête publique du 05/01/2021 au 06/02/2021 inclus

Approuvée par délibération du Conseil communautaire le 15/12/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date 15/12/2022

Le Président :

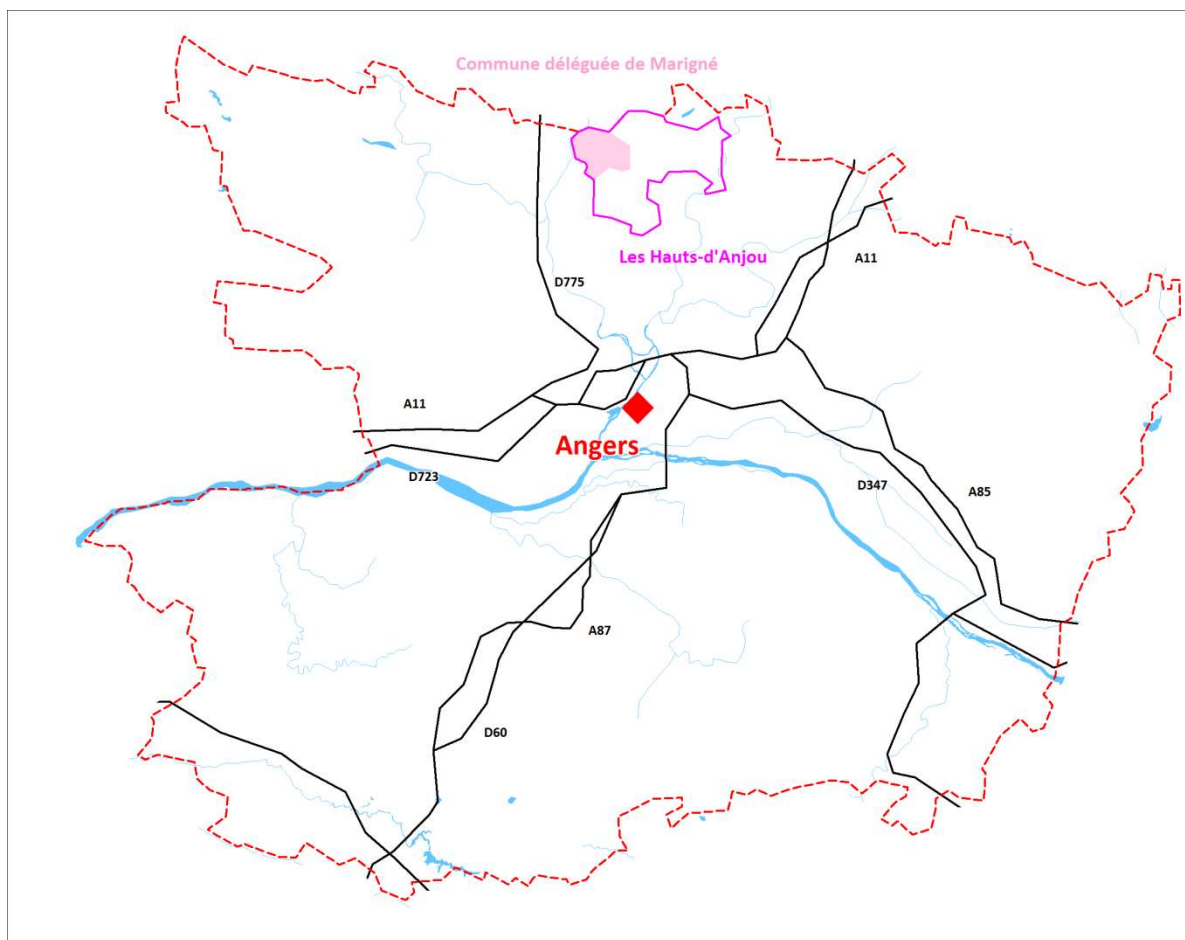


Sommaire - Tome 1 - Etat initial

Introduction	p 1
1 – Evolutions démographiques	p 4
2 – Parc de logements	p 5
2-1 – Evolutions récentes	p 5
2-2 – Estimation de la pression foncière	p 7
2-3 – Estimation du gisement foncier et immobilier au sein de l’enveloppe urbaine formée par le centre-bourg	p 9
2-4 – Bilan du PLU approuvé en 2010	p 11
2-5 – Les documents supra-communaux : des orientations avec lesquelles le projet de PLU révisé devra être compatible	p 12
2-6 – Forme urbaines traditionnelles et évolutions urbaines récentes	p 14
3 – Economie	p 19
3-1 – l’Agriculture	p 19
3-2 – Dynamique artisanale, commercial et de services	p 24
4 – Equipements et services d’intérêt général	p 32
5 – Gestion des réseaux	p 33
5-1 – Alimentation en eau potable	p 33
5-2 – Traitement des eaux usées	p 33
5-3 – Gestion des Eaux pluviales	p 34
5-4 – Gestion des déchets	p 37
5-5 – Moyens de communication	p 40
5-6 – La défense incendie	p 42
6 – Déplacements	p 43
6-1 – Contexte routier	p 43
6-2 – Offre de transports collectifs, de déplacements non motorisés et de stationnement	p 44

7 – Paysage	p 45
7-1 Atlas des paysages des Pays de La Loire : le territoire de Marigné s'insère au sein de l'entité des vallées du Haut Anjou	p 45
7-2 Un paysage bocager ondulé s'ouvrant sur La Mayenne	p 46
7-3 Des enjeux définis à l'échelle du territoire de Marigné	p 52
8 – Patrimoine	p 53
8-1 Les éléments de patrimoine protégés officiellement	p 53
8-2 Le patrimoine non protégé au titre de la législation sur les Monuments historiques	p 55
9 – Les risques et source de nuisances	p 61

Introduction



Marigné, commune déléguée des Hauts d'Anjou est implantée au Nord du département du Maine-et-Loire.

Marigné regroupait 697 habitants en 2014 (*dernière donnée INSEE disponible à l'échelle du territoire de Marigné*).

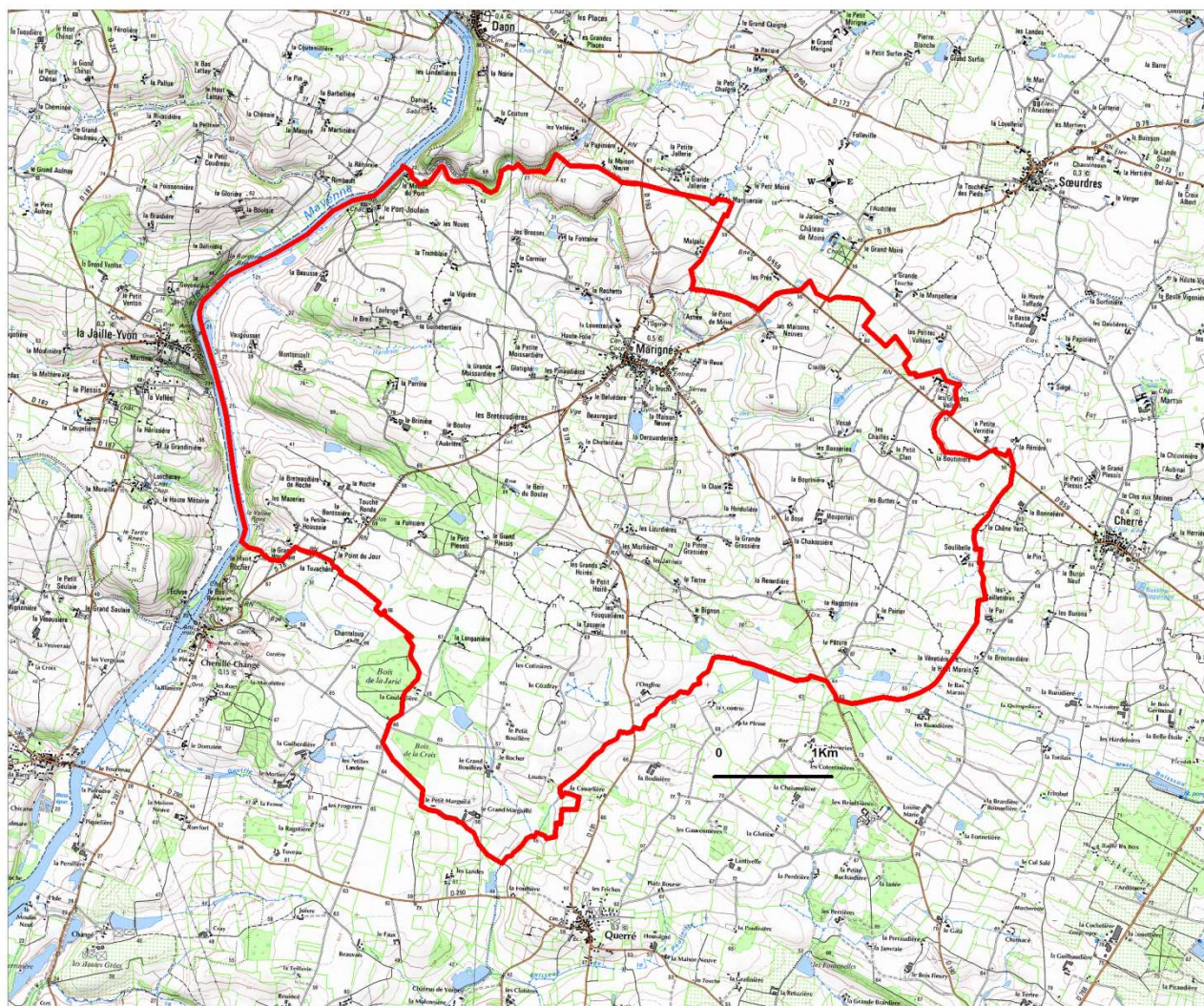
La commune déléguée de Marigné est dotée d'un document d'urbanisme depuis le 28 janvier 2010.

La commune déléguée de Marigné a lancé la révision de son PLU le 25 septembre 2014 de manière à rendre son document d'urbanisme conforme aux lois GRENELLE, et ALUR notamment.

Le PLU doit être compatible avec des documents de portée supérieure et notamment :

- le SCOT Anjou Bleu Pays Segréen dont la révision a été approuvée fin 2017,
- le SDAGE ou Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne,
- le SAGE ou Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Sarthe Aval,
- le SRCE ou Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
- le SRCAE ou Schéma Régional Air Climat Energie,
- le SRADDET ou Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires en cours d'élaboration,
- le PDH ou Plan Départemental de l'Habitat, ... etc.

Commune Déléguée de Marigné : couverture IGN



Source : URBA ouest Conseil d'après SCAN25 IGN.

Commune déléguée de Marigné : couverture aérienne 2016



Source : URBA ouest Conseil d'après Othophoto 2016.

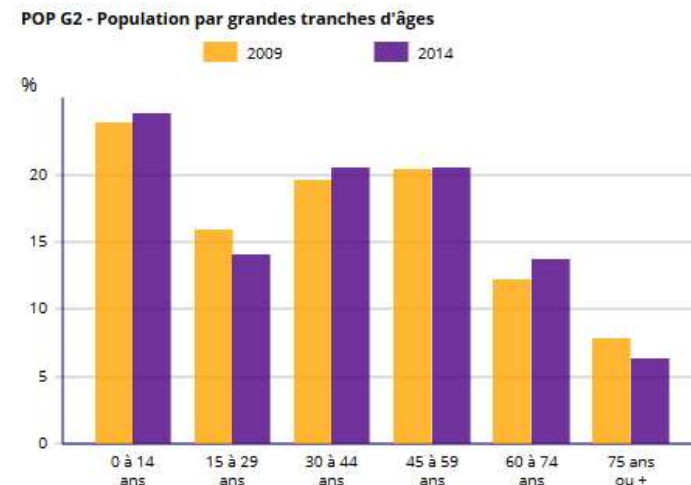
1 – Evolutions démographiques

Aux échelles de la commune déléguée de Marigné, et de la commune des Hauts d'Anjou

	1999	2009	Evolution annuelle population 1999 / 2009	2014	Evolution annuelle population 2009 / 2014
Marigné	523	639	+ 116 habitants + 11,6 habitants/an + 2,2%/an	697	+ 58 habitants + 11,6 hab./an + 1,8 %/an
Les Hauts d'Anjou	4 030	5 292	+ 1 262 habitants +126 habitants/an +3,1%/an	5 515	+ 223 habitants + 44 habitants/an + 0,8 %/an

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2014, dernières données disponibles à l'échelle de la commune déléguée.

Graphique concernant la commune déléguée de Marigné >



La commune déléguée de Marigné conserve depuis 1999 un accroissement du nombre de ses habitants régulier.

Même si le rythme de croissance de Marigné s'est légèrement érodé entre 2009 et 2014, il reste plus soutenu qu'à l'échelle générale de l'ensemble de la commune nouvelle des Hauts d'Anjou, qui a enregistré pour sa part un net ralentissement de sa croissance sur cette période (inférieur à 1%/an).

La commune déléguée de Marigné regroupait en 2014 environ 13% de la population du territoire de la commune nouvelle.

Par rapport aux objectifs qui avaient été fixés dans le PADD du PLU en vigueur

Objectifs qui avaient été fixés : « Atteindre une population de 720 / 750 habitants dans 13 ans, en s'inscrivant dans une progression régulière grâce à la maîtrise foncière par la commune du seul site d'extension urbaine ouvert à l'urbanisation (site de Bellevue urbanisé en 2 tranches), soit une augmentation de 100 / 140 habitants.

Population 1999 : 523 habitants / Population estimée en 2007 : 613 habitants. »

Le PADD avait programmé une progression de 100 à 140 habitants permettant à la commune d'atteindre à l'horizon 2020, 720 à 750 habitants. Même si nous n'avons pas de données post 2014 pour la commune déléguée, on peut estimer que cet objectif était assez réaliste puisque déjà en 2014 la commune regroupait près de 700 habitants.

Le projet de PLU révisé devra redéfinir des objectifs démographiques et ou d'accueil de logements. Si la croissance démographique reste similaire (croissance de l'ordre d'une dizaine de nouveaux habitants par an), la commune déléguée pourrait atteindre une population de l'ordre de 800 habitants à l'horizon 10 ans.

2 – Parc de logements

2-1 Les évolutions récentes

	1999	2009	Evolution annuelle des logements 1999 / 2009	2014	Evolution annuelle des logements 2009 / 2014
Marigné	247	284	+ 37 logements + 3,7 logements /an + 1,5%/an	310	+ 26 logements + 5,2 logements/an + 1,8%/an
Les Hauts d'Anjou	1 777	2 332 (2010)	+ 555 logements + 50 logements /an + 2,8%/an	2 463 (2015)	+ 131 logements + 26,2 logements/an +1,1%/an

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2014, dernières données disponibles à l'échelle de la commune déléguée.

	2014	%	2009	%
Ensemble	310	100,0	284	100,0
Résidences principales	273	88,1	241	84,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	17	5,6	22	7,9
Logements vacants	19	6,3	21	7,5
Maisons	302	97,4	275	96,8
Appartements	7	2,3	6	2,2

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Evolutions quantitatives

Depuis 1999, la commune déléguée de Marigné a accueilli 63 nouveaux logements, soit une moyenne de 4 logements par an. C'est sur la période 2009-2014 que l'accueil de logements a été la plus soutenue (un peu plus de 5 logements/an).

Cet accroissement régulier du nombre de logements (5 logements/an) a permis à la commune déléguée d'accroître régulièrement sa population et d'atteindre près de 700 habitants en 2014 (soit une progression de près de 200 habitants entre 1999 et 2014).

Proportionnellement, le rythme d'accueil de logements a été plus soutenu entre 2009 et 2014 sur la commune déléguée de Marigné qu'à l'échelle générale de la commune nouvelle des Hauts d'Anjou.

Evolutions qualitatives

L'essentiel des logements implantés sur Marigné correspondent à des résidences principales (88% en 2014).

Selon l'Insee, on recensait un peu moins d'une vingtaine de logements vacants en 2014, soit environ 6% du parc.

En 2014, on ne recensait plus que 17 résidences secondaires regroupant un peu moins de 6% du parc de logements en 2014. Leur nombre tout comme leur représentativité au sein du parc diminuent depuis plusieurs années.

Le parc reste essentiellement constitué de logements individuels (un peu plus de 97%), le nombre des logements de type appartements reste modéré (7).

	2014				2009	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	273	100,0	697	14,5	241	100,0
<i>Propriétaire</i>	209	76,6	566	16,6	181	75,4
<i>Locataire</i>	61	22,3	126	7,7	55	22,9
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	15	5,6	27	5,8	9	3,8
<i>Logé gratuitement</i>	3	1,1	5	5,7	4	1,7

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Contrairement à de nombreuses communes rurales, l'offre locative est relativement importante sur Marigné.

Un peu plus de 22% des résidences principales correspondent à des logements locatifs, néanmoins la part du locatif social reste modérée : 15 logements en 2014, soit un peu moins de 6% du parc des résidences.

Même si la taille moyenne des résidences principales a été légèrement réduite entre 2009 et 2014 (4,8 pièces en 2014 contre 4,9 en 2009), les grands logements regroupent une part conséquente du parc. 79,5% des résidences principales regroupaient des logements de 4 pièces et plus.

Entre 2009 et 2014, ce sont essentiellement des logements de 4 pièces qui ont été construits ou aménagés.

L'offre de petits logements (1 à 2 pièces) reste insignifiante sur le territoire de Marigné. En 2014, on ne dénombrait que 12 logements de ce type.

Le projet de PLU révisé peut envisager le développement d'offre de logements spécialisée de manière à répondre à des besoins spécifiques au territoire et ainsi tenter de répondre aux besoins du plus grand nombre, et ce tout au long du parcours résidentiel.

	2014	2009
Ensemble des résidences principales	4,8	4,9
<i>maison</i>	4,8	4,9
<i>appartement</i>	2,9	3,5

	2014	%	2009	%
Ensemble	273	100,0	241	100,0
<i>1 pièce</i>	0	0,0	0	0,0
<i>2 pièces</i>	12	4,5	12	5,1
<i>3 pièces</i>	44	16,0	36	14,8
<i>4 pièces</i>	71	26,0	51	21,2
<i>5 pièces ou plus</i>	146	53,5	142	58,9

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

2-2 Estimation de la pression foncière

Nombre de permis de construire / Estimation de la pression foncière

Nombre de permis de construire autorisés entre 2005 et 2015

	Constructions à usage d'habitation		Constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou de services	Constructions à usage agricole
	Changements de destination conduisant à la création d'un nouveau logement	Logements neufs		
année 2005	0	1	1	2
année 2006	5	1	0	2
année 2007	4	2	1	4
année 2008	1	2	0	3
année 2009	0	12	0	1
année 2010	0	1	0	3
année 2011	0	5	0	0
année 2012	0	4	0	0
année 2013	0	1	0	2
année 2014	1	1	1	1
année 2015	0	1	0	2
Totalsur les 10 ans	11	31	3	20
Moyenne annuelle	1	2,8	0,3	1,8

Entre 2016 et 2019, seuls 2 logements neufs ont été construits, 3 bâtiments agricoles et 1 équipement.

Source : Services communaux – 2016.

Par rapport aux objectifs qui avaient été fixés dans le PADD du PLU en vigueur

Objectif : « Prévoir un potentiel constructible sur 13 ans de 4,5 ha environ pour permettre de suivre un rythme moyen de 3/4 constructions neuves par an. »

L'objectif d'accueil de logements qui avait été fixé dans le cadre du projet de PLU élaboré est assez cohérent avec ce que la commune déléguée a pu enregistrer depuis 2010. La poursuite d'un objectif proche de celui enregistré sur la dernière décennie (3 à 4 logements) semble suffisante pour maintenir la dynamique démographique, et permettre une bonne intégration des nouveaux habitants et des nouveaux logements sur le territoire de la commune déléguée.

42 nouveaux logements ont été autorisés entre 2005 et 2015, soit une moyenne d'un peu moins de 4 logements par an.

73% des logements accueillis correspondaient à des logements neufs. 11 logements avaient été créés suite à un changement de destination et ou à une rénovation.

Si on analyse le rythme d'accueil de logements depuis l'approbation du PLU (début 2010), 16 logements ont été autorisés, soit environ 2 logements en moyenne par an.

Un objectif d'accueil de nouveaux logements sera défini dans le cadre du projet de PLU révisé.

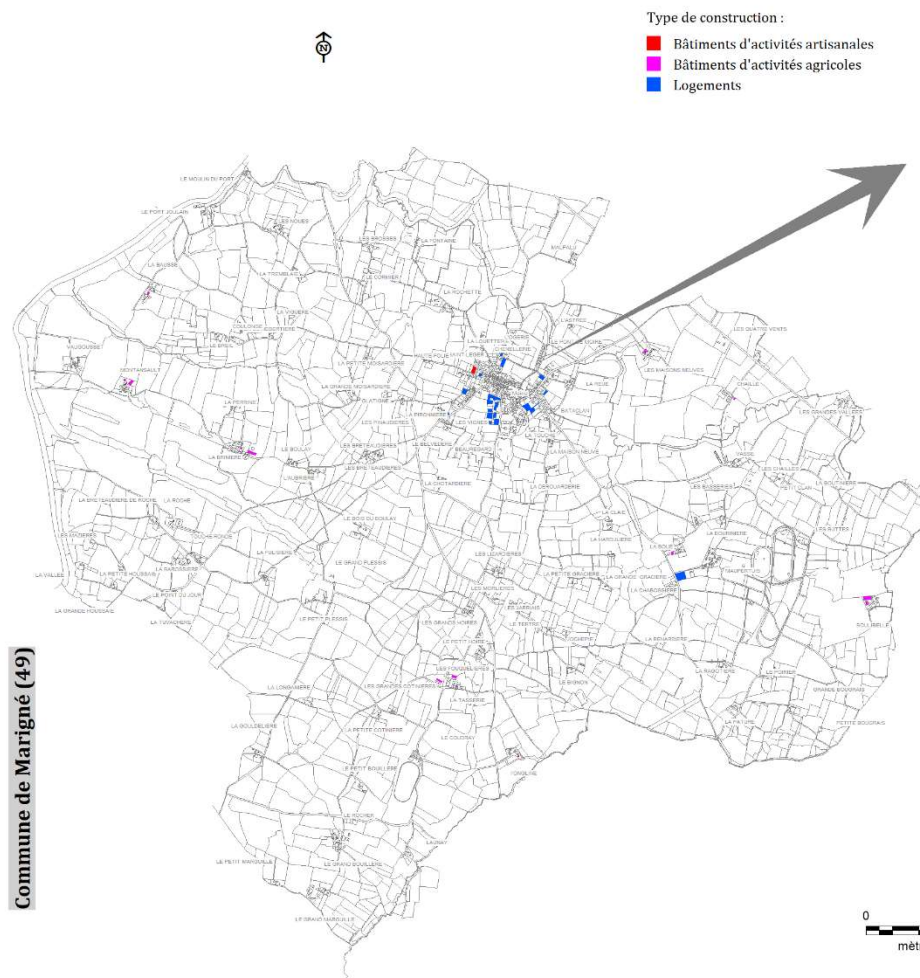
Si on tient compte des permis de construire accordés entre 2005 et 2015, un rythme d'accueil de 4 logements pourrait être envisagé. Depuis 2010, ce rythme est passé à environ 2 logements neufs en moyenne par an.

Quel que soit le rythme retenu ce dernier devra être compatible avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale Anjou Bleu Pays Segréen révisé.

Il devra enfin également tenir compte des capacités d'accueil du territoire (équipements, réseaux, environnement ...).

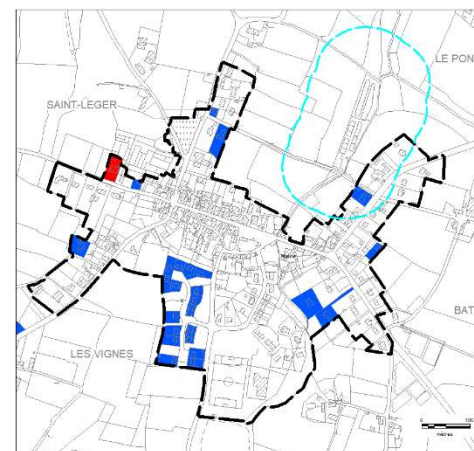
Consommation d'espace

Consommation d'espace depuis les 10 dernières années



Type de construction :

- Bâtiments d'activités artisanales
- Bâtiments d'activités agricoles
- Logements



Au total :

- 31 logements construits sur la période 2005/2015 sur 2,6 ha, soit 830 m² en moyenne par logement et une densité de 12 logements par ha (sur la partie cessible)
- 3 bâtiments d'activités artisanales sur 1600 m²
- 20 bâtiments agricoles d'une emprise d'environ 7600 m² (380 m² de moyenne)

Source : URBA Ouest Conseil - 2015

Entre 2005 et 2015, ce sont essentiellement les permis à vocation résidentielle qui ont conduit à la consommation d'espace la plus importante. En effet, les permis agricoles et artisanaux n'ont consommé que des surfaces très modérées.

Les 31 logements neufs accueillis entre 2005 et 2015 ont généré une consommation d'espace de 2,6 hectares au total, soit une moyenne de 830 m² par logement (correspondant à une densité de l'ordre de 12 logements par hectare). **Les deux nouveaux terrains vendus dans le lotissement entre 2015 et 2019 confirment cette moyenne (les lots avaient des surfaces similaires).**

Le projet de PLU révisé devra veiller à réduire la consommation d'espace par logements de manière à modérer les phénomènes d'étalement urbain, et la consommation des espaces agricoles et naturels.

Pour arriver à ces fins, qui sont inscrites à l'échelle de la loi mais qui sont aussi reprises dans le cadre du SCOT, la collectivité doit valoriser ses potentiels foncier (« dents creuses, parcelles faiblement urbanisées, secteurs présentant des enjeux de renouvellement urbain ...») et immobilier (logements vacants, bâtiments présentant un potentiel de changement de destination).

2-3 Estimation du gisement foncier et immobilier au sein de l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg

Etat du gisement foncier et immobilier dans l'enveloppe urbaine



Source : URBA Ouest Conseil - 2019

Quelques définitions :

Le « **gisement foncier** » correspond à la fois :

- à l'ensemble des espaces encore non urbanisés qui se trouvent compris au sein de l'enveloppe urbaine (espaces de type « **dents creuses** »),

- aux parcelles aménagées encore non urbanisées, - aux parcelles déjà urbanisées présentant une faible densité, et dont les caractéristiques (surface du terrain, présence d'accès ou possibilité d'en créer, ...) permettraient d'imaginer une ou des division(s) foncière(s),

- aux emprises occupées par des friches ou d'anciens bâtiments d'activités qui n'ont plus forcément lieu d'être préservés ou repris.

Les « **parcelles faiblement bâties** » correspondent à des espaces déjà urbanisés mais dont le potentiel foncier permet d'envisager une ou des divisions foncières, et donc une possibilité de densifier l'espace urbanisé.

Le potentiel de « **renouvellement urbain** », appellation que l'on réserve souvent aux projets engagés au niveau des grands ensembles de logements sociaux, peut être utilisé sur des communes comme Marigné.

Le « **gisement immobilier** » correspond aux biens bâtis déjà à vocation résidentielle qui sont soit vacants, ou à l'abandon, mais également aux constructions qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination (anciens bâtiments

d'activités économiques, anciens bâtiments agricoles, ...).

Sur le territoire de la commune déléguée de Marigné, il n'existe pas d'espace qui pourraient présenter des enjeux de renouvellement urbain (*ancienne usine, ancienne activité dont l'emprise pourrait potentiellement servir à développer des projets à vocation résidentielle*).

Les enclaves encore non urbanisées identifiées au sein de l'enveloppe urbaine regroupent une surface totale d'environ 1,8 hectares. Leur urbanisation pourrait potentiellement permettre l'accueil d'un peu moins de 30 logements au total si on respecte les densités imposées sur les zones de projets à l'échelle du SCOT (15 logements / hectare). Certaines pourraient avoir un autre usage que de l'habitat (équipements d'intérêt collectif pas exemple au vue de leur positionnement en continuité d'équipements existants)

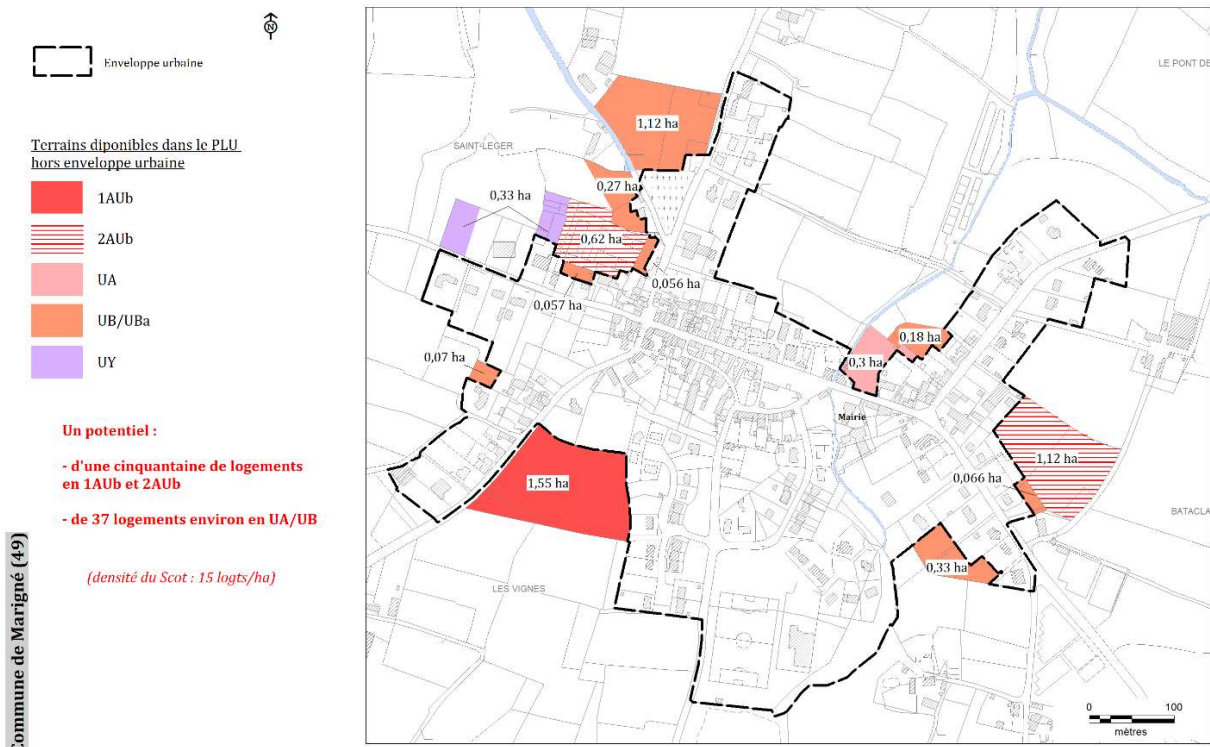
Quelques parcelles faiblement urbanisées (9) ont été identifiées : elles pourraient potentiellement permettre l'accueil de nouvelles constructions suite à des divisions.

Enfin quelques logements vacants (5) ont été également recensés à l'échelle du centre-bourg. Cette vacance est à prendre en compte mais elle est évolutive.

Rien qu'au sein de l'enveloppe urbaine, le Bourg de Marigné pourrait potentiellement accueillir entre 30 et 40 logements. Le projet de PLU de la commune déléguée de Marigné pourra donc normalement très largement atteindre l'objectif fixé par le SCOT d'accueillir à minima 10 % de l'offre de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

2-4 Bilan du PLU en vigueur (approuvé en 2010)

Bilan du PLU en vigueur (hors enveloppe urbaine)



Vocation « résidentielle » :

Si au sein de l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg, on a relevé un potentiel d'accueil avoisinant 30 à 40 logements, en dehors de cette limite, le PLU en vigueur avait inscrits des surfaces permettant un accueil complémentaire non négligeable :

- près de 2,4 hectares de zones UA et UB, et 1,55 ha de zones 1AU, directement urbanisables,
- 1,74 ha de zones 2AU.

Au total, en dehors de l'enveloppe urbaine, ce sont environ 80 à 90 logements qui auraient pu être accueillis.

Vocation « économique » :

Le PLU avait également identifié un secteur à vocation économique (Uy) en entrée Ouest du Bourg d'environ 7600 m² permettant d'accueillir quelques activités dans la continuité de l'entreprise de couverture existante (en 2019, seulement 3300 m² sont disponibles).

Vocation « équipements » :

Aucun espace spécifique n'avait été dédié à cet usage.

L'ensemble des surfaces constructibles notamment pour un usage résidentiel devront correspondre aux objectifs que la commune s'est fixée dans le cadre de son projet et au respect des densités imposées dans le cadre du SCOT.

Par exemple, pour permettre l'accueil de 30 à 40 logements comme cela était le cas dans le PLU en vigueur, seuls 2 à 2,6 hectares de réserves foncières seraient nécessaires. Rappelons que nous avons déjà identifiés 1,8 hectares d'espaces de « dents creuses » rien qu'au sein de l'enveloppe urbaine.

Certaines surfaces vont donc devoir être supprimées. En effet, les surfaces qui ne sont pas justifiées doivent être remises en cause.

2-5 Les documents supra communaux : des orientations avec lesquelles le projet de PLU révisé devra être compatible

Le SCOT de l'Anjou Bleu Pays Segréen : des orientations ont été inscrites dans le Document d'Orientations et d'objectifs

		Objectif de référence 2017-2030	Tendance 2004-2013
		Nb de logements par an	
Secteurs	Ouest Anjou (poids démographique : 15%)	78	82
	Canton de Candé (poids démographique : 11%)	51	48
	Haut-Anjou (poids démographique : 15%)	76	75
	Pouancé-Combrée (poids démographique : 15%)	63	53
	Région du Lion d'Angers (poids démographique : 20%)	111	124
	Canton de Segré (poids démographique : 24%)	121	125
	TOTAL PETR	500	511

Objectifs d'accueil ...

Dans le cadre du SCOT révisé, il était envisagé un accueil global de 500 logements neufs par an entre 2017 et 2030 à l'échelle du Pays, et 265 à l'échelle de la communauté de communes des Vallées du Haut Anjou.

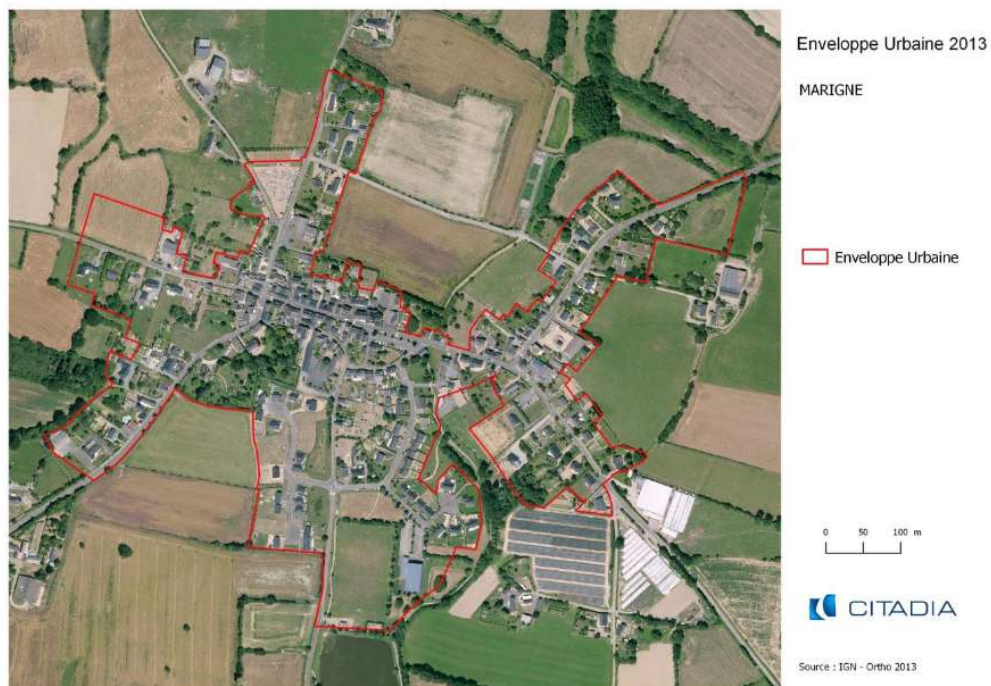
Aucune répartition des logements à accueillir n'a été définie à ce jour.

Marigné regroupant environ 2 % de la CCVHA, on peut estimer que la commune déléguée pourrait accueillir une moyenne de 5 logements en moyenne par an, au prorata de son poids démographique.

Objectifs qualitatifs liés à la densité et à la modération de la consommation d'espace ...

Pour Marigné, « commune hors pôles » : 10% au moins des logements à produire sont à réaliser en comblement de l'enveloppe urbaine.

Les communes ne pourront déroger à ces objectifs que si l'étude du potentiel de densification menée dans le cadre de l'élaboration du PLU démontre que les caractéristiques du tissu urbain ne permettent pas de densifier l'enveloppe urbaine existante. A contrario, cette étude peut également conclure à un potentiel plus important. C'est pourquoi il est ici rappelé que les objectifs ci-dessus sont considérés comme des objectifs minimaux qu'il est possible de dépasser.



	Seuils de densité minimale
Pôle de rang 1 : Segré	20 logements/hectares
Pôles de rang 2 : Pouancé, Candé, Le Lion d'Angers, Châteauneuf	17 logements/hectares
Pôles de rang 3 des secteurs 6 et 8 du PDH : Le Louroux, Bécon, Vern, Champigné	17 logements/hectares
Pôles de rang 3 du secteur 9 du PDH : Combrée, Noyant	15 logements/hectares
Autres communes des secteurs 6 et 8 du PDH	15 logements/hectares
Autres communes du secteur 9 du PDH	12 logements/hectares

Pour Marigné, le seuil de densité minimale fixé par le SCoT est de 15 logements par hectare.

En extension urbaine, les projets d'urbanisation nouvelle doivent respecter les seuils de densité minimale fixés ci-dessus, calculés sur l'ensemble des opérations d'habitat en extension prévues sur une dizaine d'années, ce qui correspond à l'échelle de temps de la programmation du PLU.

La densité minimale doit être respectée en moyenne sur l'ensemble de ces opérations. Ainsi, certaines opérations peuvent avoir une densité en dessous du seuil minimal si la moyenne est respectée par une autre opération au-dessus du seuil minimal. Ces différentes opérations peuvent être séparées dans l'espace et dans le temps, dans le cadre défini par la programmation du PLU.

La densité minimale doit être précisée pour chaque périmètre opérationnel par les orientations d'aménagement et de programmation

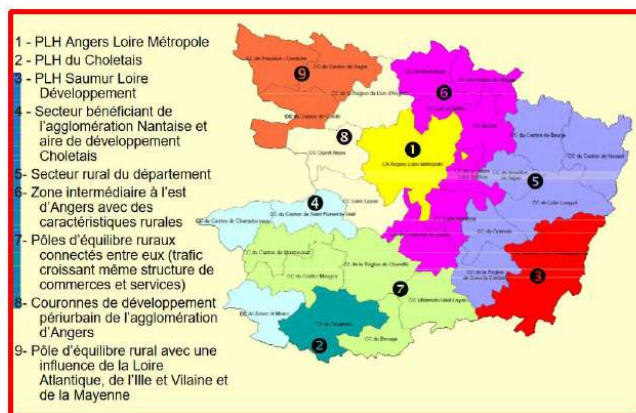
Objectifs de diversité ...

Pour les communes hors pôles, comme la commune déléguée de Marigné 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 (à programmer sur 10 années et pas à imposer pour chaque opération + possibilité de répartir à l'échelle de plusieurs communes).

Les PLU et PLUI sont incités recourir à la servitude d'urbanisme prévue par l'article L 151-15 du code de l'urbanisme qui donne la possibilité de définir un programme de logements en fixant un pourcentage de catégorie de logement qui garantisse l'objectif de mixité sociale. Par ailleurs, ces objectifs doivent permettre de répondre aux attentes de l'ensemble de la population

La réhabilitation des centres-bourgs dans une optique de réduction de la vacance doit permettre une amélioration de l'offre en logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes souffrant d'un handicap.

Le Plan Départemental de l'Habitat



Sectorisation du Maine-et-Loire au PDH

2-6 Formes urbaines traditionnelles et évolutions récentes

Un bourg ancien de qualité mais progressivement déstructuré par une urbanisation diffuse récente

C'est dans le vallon du ruisseau de la Cour que le bourg de Marigné s'est établi. La topographie particulière de ce vallon permet ainsi de longues vues dégagées sur l'Eglise et la silhouette du bourg depuis le nord du territoire. Ceci induit par conséquent une sensibilité paysagère forte de la frange nord. La frange sud est quant à elle caractérisée par une rupture de pente prononcée, au niveau du Belvédère, générant aussi une certaine sensibilité paysagère.



Silhouette du bourg depuis le nord du territoire communal, présentant un équilibre végétal/bâti intéressant et se calant sur les lignes topographiques



Vue sur Bellevue, à la frange sud du bourg, depuis la rue de la Lizardière, à hauteur du plan d'eau communal. Le terrain est en pente douce aux abords immédiats du bourg, puis la pente est marquée en se rapprochant du lieu-dit du Belvédère.

Le bourg ancien s'inscrit au long de la rue Max Richard, avec des maisons à l'alignement formant un front bâti quasi continu. Depuis la place du Marché, de petites ruelles agréables et intimes comme la rue de la Forge permettent un léger épaississement du centre-bourg ancien. Un petit « faubourg » s'est établi à la marge du bourg au long de la rue de l'Abbé Fournier.

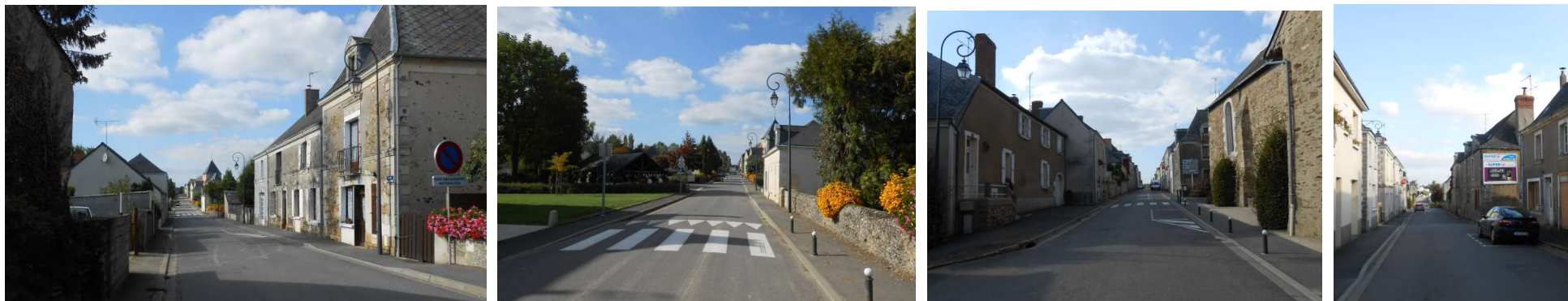
Un Plan Départemental de l'Habitat a été établi à l'échelle du Maine-et-Loire.

La commune des Hauts d'Anjou, comme la commune déléguée de Marigné font partie du Secteur 6 correspondant à une zone intermédiaire à l'Est d'Angers avec des caractéristiques rurales.

Pour ce secteur, les objectifs fixés sont les suivants :

- enjeux n°1 : l'organisation et le développement de l'accession,
- enjeux n°2 : accroissement, la diversification et le renouvellement du parc social.

Un objectif de création de 20 % de logements sociaux dans la production totale de logements a été fixé (100 à 180 logements à l'échelle de l'ancienne communauté de communes dont 80 à 144 sur Châteauneuf sur Sarthe).



Rue Max Richard : rue principale présentant un caractère très urbain marqué par un front bâti quasi continu



A l'écart de la Rue Max Richard : des rues présentant un caractère plus rural

Le développement récent de l'urbanisation

Le développement récent de l'urbanisation s'est poursuivi de manière également linéaire, étirant le bourg vers l'est et l'ouest au long des rues des Fleurs et des Bateliers, mais aussi vers le nord et le sud, au long des rues de l'Egalité et des Rosiers. Ces extensions urbaines rompent avec la forme architecturale et urbaine du bourg ancien avec des pavillons souvent bas implantés au milieu d'une parcelle de forme carré.



Cette forme urbaine peu économe en consommation d'espace et en extension de réseau aboutit progressivement à une perception du bourg déstructurée et banalisée. De plus, elle aboutit à la constitution d'espaces, qui au fur et à mesure de l'implantation au coup par coup de nouvelles maisons au long des voies, sans réflexion d'ensemble, risquent à terme d'être complètement enclavés. Ceci remet en cause non seulement leur urbanisation potentielle, mais aussi leur valorisation par l'activité agricole. En dernier lieu, ce développement linéaire contribue à engendrer des problèmes de sécurisation des déplacements en entrée de bourg

On remarquera toutefois, le petit quartier sous forme organisée de la rue de Panges avec une opération de logements locatifs constituée de maisons jumelées avec un parcellaire en lanière. Elle constitue un contre-exemple très intéressant qui s'inspire de la forme urbaine traditionnelle du bourg ancien. Des opérations d'ensemble ont vu le jour récemment : rue de la Lizardière, le quartier de Bellevue qui accueille 17 lots en accession à la propriété accompagnés d'une opération de 5 locatifs « Vivre son Age » à destination des personnes âgées.

L'urbanisation au niveau de l'espace rural :

Le bâti traditionnel s'organise sous forme d'écarts isolés, et correspondant le plus souvent à d'anciens corps de fermes (habitations principales et dépendances) ou à des exploitations agricoles. Ce bâti souvent très ancien, est plutôt bien entretenu et offre un potentiel de réhabilitation intéressant.

Les bâtiments sont de volumes simples, souvent imposants et massifs. Quelques édifices possèdent un pignon haut avec de grands combles, voire un étage. Les façades sont en moellons calcaires, mêlés souvent à des schistes. Elles sont parfois recouvertes d'un enduit sable-ocré relativement soutenu. Les encadrements et les chaînages d'angle sont en pierre de taille ou en briques sur certaines constructions. L'ardoise et parfois la petite tuile plate de pays sont utilisées pour la toiture. L'utilisation du schiste, d'enduit soutenu et de l'ardoise confère au bâti un aspect foncé qui favorise son intégration paysagère dans le maillage bocager.

LES ENJEUX

1 – Densifier le Bourg et privilégier la réhabilitation ou le changement de destination au niveau de l'espace rural ...

Réaffirmer l'importance du recentrage sur le Bourg doit rester un objectif comme cela avait déjà été le cas dans le PLU approuvé en 2010.

Densifier l'enveloppe urbaine est également un objectif qui devra être réaffirmé non seulement pour répondre aux orientations fixées dans le cadre du SCOT mais aussi dans un souci de limiter les phénomènes d'étalement urbain, et de maîtriser les impacts sur les surfaces agricoles et naturelles.

Au sein de l'espace rural, tout comme le projet de PLU l'avait déjà incité, il est important de ne pas prévoir de développement mais d'aller dans le sens d'une mise en valeur du bâti existant (extension, création d'annexes, réhabilitation, et éventuellement changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de manière limitée, ...).

2 – Maîtriser le développement - Rééquilibrer la zone urbanisée autour de sa centralité ...

L'urbanisation contemporaine a eu tendance, sur certains secteurs, à étirer le bourg le long de certains axes routiers, conduisant à certain éloignement entre les nouvelles constructions et la centralité formée par la place de l'église. De plus, ces logements implantés de manière linéaire génèrent des problèmes de sécurité routière car ils multiplient le nombre de sorties sur des voies départementales. Plus l'agglomération s'allonge, et plus les véhicules ont tendance à augmenter leur vitesse avant la sortie de l'agglomération.

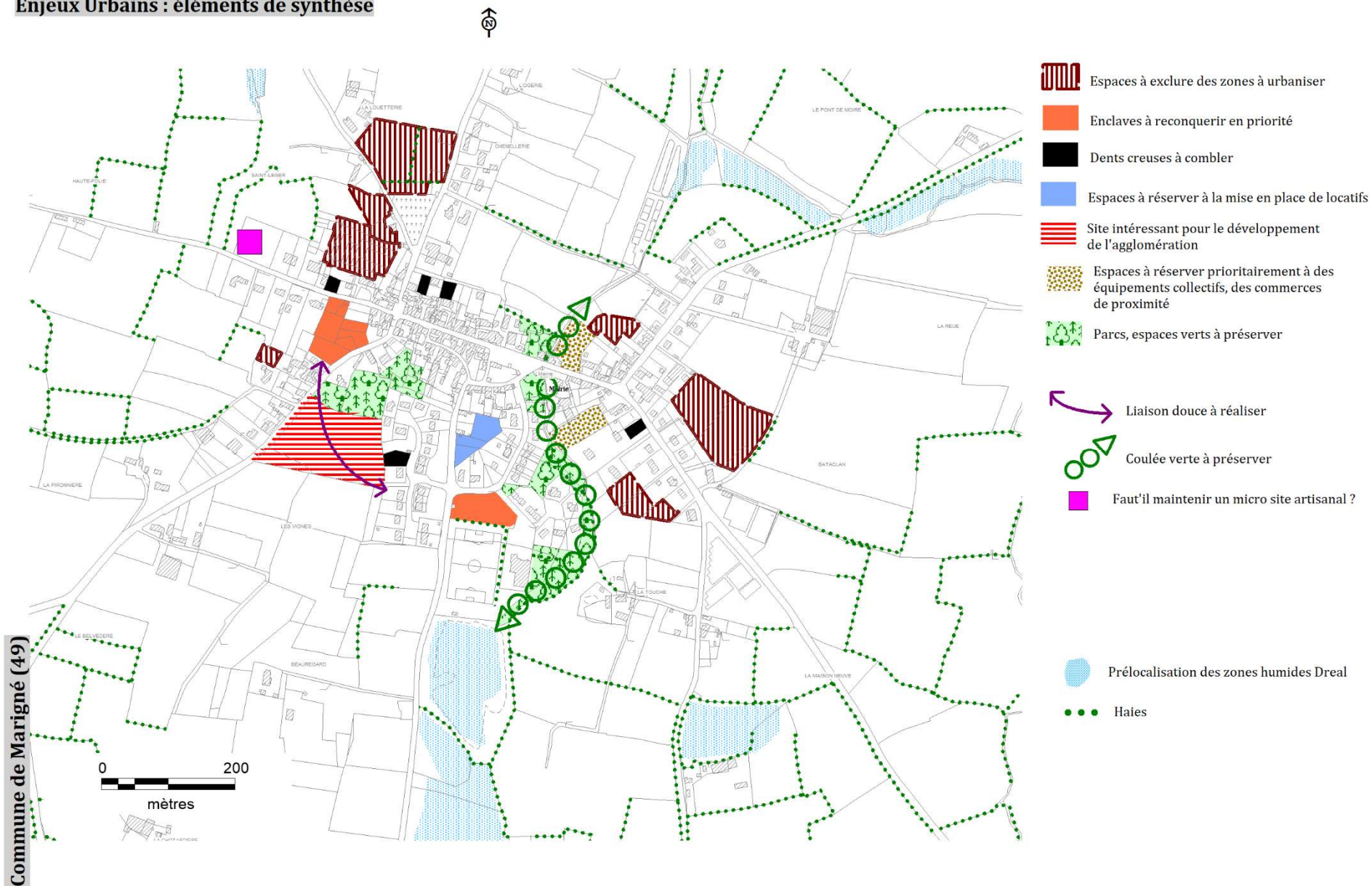
Avant d'étendre les limites de la zone urbanisée du centre bourg, il est important de travailler sur les « espaces libres » disponibles au sein de l'enveloppe déjà urbanisée. Plusieurs secteurs pourraient répondre à cet objectif ...

3 – Privilégier les connexions entre les différents quartiers et les commerces, services et équipements existants et programmés ...

Le développement de nouveaux « quartiers » au sein des « dents creuses » permettra de créer de nouvelles voies permettant d'améliorer certaines liaisons et favoriser ainsi l'intégration des futurs habitants à la vie communale.

Il existe déjà quelques liaisons piétonnes entre les différents quartiers du centre bourg. Les développements programmés devront poursuivre ces efforts de manière à favoriser la fréquentation des commerces, services et équipements par les nouveaux habitants.

Enjeux Urbains : éléments de synthèse



3 – Economie

3-1 Agriculture

Un diagnostic agricole pour mieux appréhender l'activité agricole sur le territoire, mais aussi limiter les éventuels impacts que pourraient avoir le projet de PLU sur le monde agricole

Lors de l'élaboration du PLU, l'activité agricole doit être abordée comme une priorité à la mesure de son rôle stratégique de structuration de l'espace communal. De plus, la consommation du foncier et les règles posées par le PLU ont des conséquences directes sur les exploitations agricoles (*amputation ou déstructuration du parcellaire, règles de distances par rapport aux habitations et cohabitation, ...*) qu'il est nécessaire de prendre en compte en amont.

Le diagnostic agricole a pour but ...

... de localiser l'ensemble des activités agricoles présentes sur le territoire (terres, bâtiments),

... d'identifier les éventuelles contraintes des sièges d'exploitation (problématique de zonage de PLU, proximité de tiers aux abords de leur structure, problématiques de déplacements, ...),

... de donner des éléments concernant l'avenir des activités agricoles en place (projets, pérennité, succession, ...).

Le diagnostic agricole a été réalisé dès le début de l'étude de PLU (mars 2015), afin de recenser les informations concernant ce secteur d'activité sur le territoire. Elle a été menée conjointement avec celles des communes déléguées de Marigné et de Querré.

Elle a permis de mettre à jour les données qui avait pu être relevées lors de l'élaboration du PLU de Marigné.

Les exploitants de Contigné, Marigné et Querré ont été conviés ainsi que plusieurs exploitants ayant leur siège sur les communes environnantes mais ayant une partie de leur activité sur l'une des 3 communes (bâtiments, terres, ou les 2...).

Au total, 54 exploitations ont participé à notre étude. Marigné comptabilise 25 exploitations sur son territoire répartie de manière relativement homogène.

Ainsi nous avons pu relever l'ensemble des constructions et installations en lien avec l'activité agricole. Ce relevé nous a accompagné tout au long de la constitution du projet de PLU révisé. Il permet d'anticiper les impacts que pourraient avoir le projet de PLU sur cette activité.

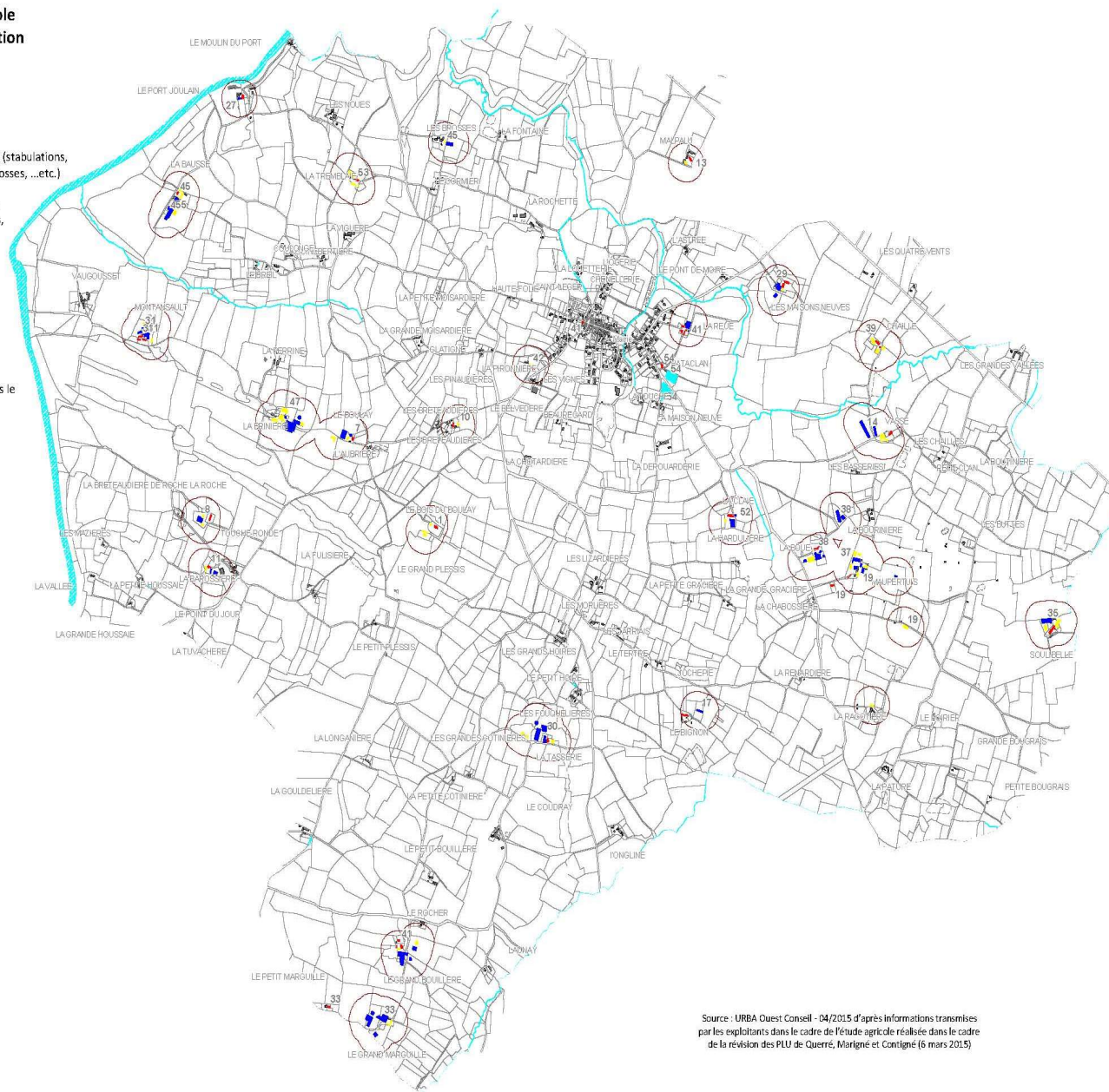
Commune de Marigné : Etude agricole
Les bâtiments agricoles et leur vocation

Légende :

- Bâtiments ou installations liées à l'élevage (stabulations, salles de traite, écuries, boxes, fumières, fosses, ...etc.)
- Bâtiments ayant une fonction de stockage (paille, foin, silos, produits phytosanitaires, matériel agricole, ...etc.)
- Logements des exploitants
- Serres

6 N° attribué à chaque exploitation dans le cadre de l'étude agricole

Périmètre de réciprocity de 100 mètres

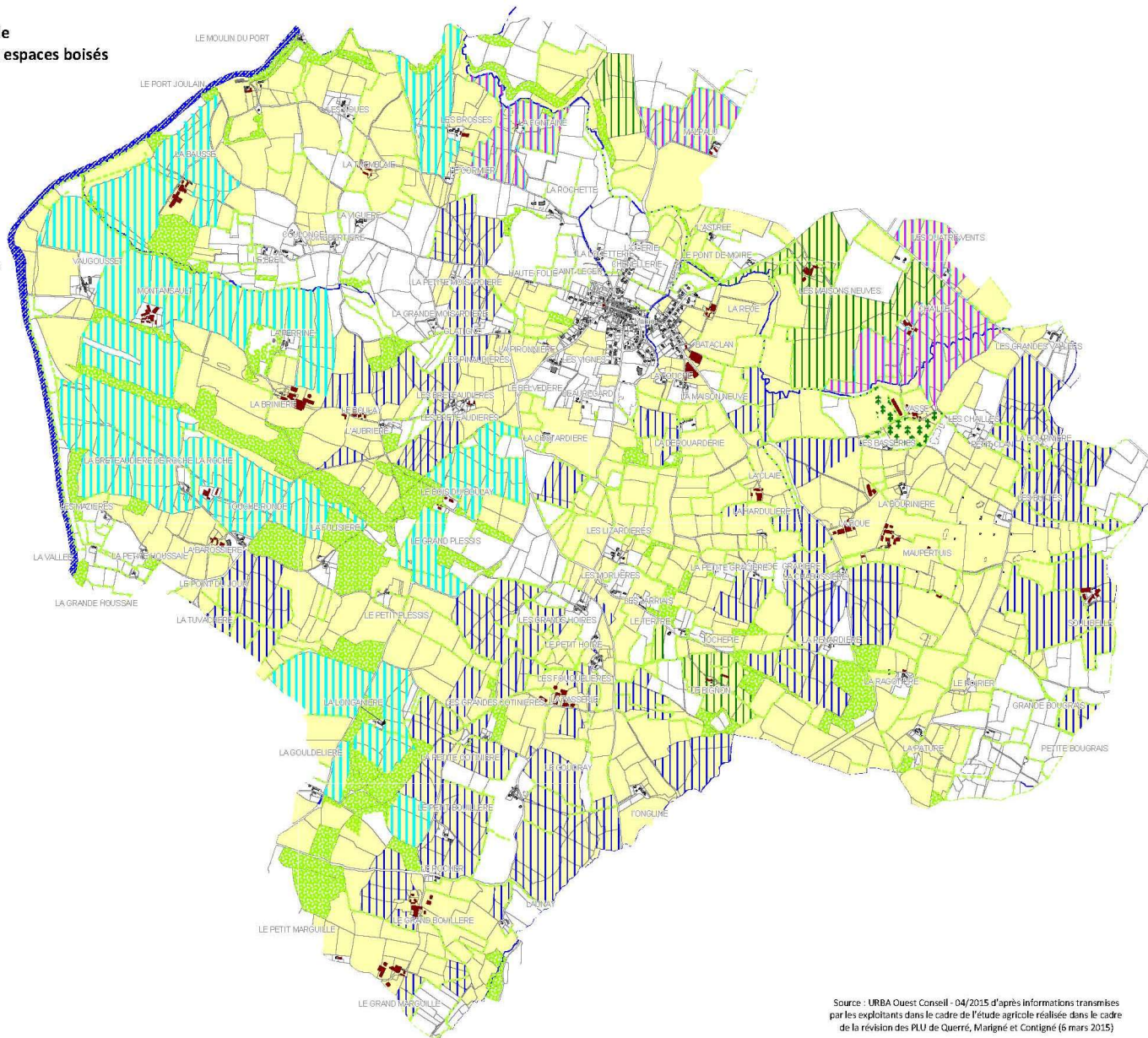


Source : URBA Ouest Conseil - 04/2015 d'après informations transmises par les exploitants dans le cadre de l'étude agricole réalisée dans le cadre de la révision des PLU de Querré, Marigné et Contigné (6 mars 2015)

Commune de Marigné : Etude agricole
Les espaces à vocation agricole et les espaces boisés

Légende :

- Espaces agricoles
- Espaces boisés
- Espaces en Agriculture biologique
- Espaces ayant fait l'objet de travaux de drainage
- Espaces irrigués ou irrigables
- Espaces occupés par l'arboriculture
- Bâtiments ou installations agricoles
- Réseau bocager



Source : URBA Ouest Conseil - 04/2015 d'après informations transmises par les exploitants dans le cadre de l'étude agricole réalisée dans le cadre de la révision des PLU de Querré, Marigné et Contigné (6 mars 2015)

La Charte Agricole

Rappel : La charte de l'agriculture et de l'urbanisme n'a pas de valeur juridique. Néanmoins, elle représente un guide précieux pour l'ensemble des acteurs intervenant dans l'aménagement du territoire du département du Maine-et-Loire.

La Charte Agricole révisée et approuvée début 2016 s'impose comme un véritable guide dans le cadre de l'établissement d'un document d'urbanisme.

Elle vise à protéger les espaces et les activités agricoles, à gérer de manière économe le foncier, et à gérer de façon plus générale les ressources naturelles.

Ce document invite les élus se lançant dans une élaboration ou une révision de leur document d'urbanisme à réaliser un diagnostic agricole. Cet état des lieux de l'activité agricole a pour but de « mieux connaître » de manière à limiter les impacts du projet de PLU sur le monde agricole.

De manière à limiter la consommation d'espace et donc les impacts sur le monde agricole, il est donc important, lors de la construction du document d'urbanisme ...

... d'établir un diagnostic approfondi, tant quantitatif que qualitatif,

... d'évaluer avec le plus de justesse possible les besoins,

... d'utiliser au maximum le potentiel foncier et immobilier existant au sein de l'enveloppe urbaine,

... et de n'envisager l'urbanisation de nouveaux espaces que si les besoins recensés ne peuvent être entièrement satisfaits au sein de l'enveloppe urbanisée existante.

Non seulement, une attention particulière doit être accordée à la consommation d'espaces (aspect quantitatif) mais les choix retenus en termes de développement urbain doivent également être maîtrisés afin d'éviter de porter atteinte à l'activité agricole (aspect qualitatif). Pour cela, il est préférable, ...

... de privilégier un développement au sein ou aux abords de l'agglomération,

... de limiter les développements au sein de l'espace rural qui ont forcément un impact sur le monde agricole (structures agricoles, plans d'épandage, ...).

... de classer en zone agricole les espaces ayant vocation à accueillir les activités agricoles et l'ensemble des bâtiments nécessaires à l'exploitation.

Le SCOT et l'Agriculture

L'agriculture représente une activité structurante et fortement ancrée dans l'identité du Pays. La préservation des activités agricoles est étroitement liée aux choix de développement urbain (*extension des quartiers d'habitat, zones d'activités et commerciales, infrastructures de transport*) et environnementaux (*espaces naturels protégés*). L'objectif général d'assurer les capacités de développement, d'adaptation et de diversification des exploitations agricoles renvoie ainsi aux grands principes suivants :

- limiter la consommation et le mitage des terres agricoles,*
- préservier des espaces agricoles fonctionnels et intègres, notamment les plus stratégiques,*
- établir des outils de diagnostic et de gestion permettant d'intégrer les enjeux agricoles et de protéger les exploitations agricoles,*
- intégrer la dimension agricole dans les orientations en faveur de l'environnement et des paysages,*
- éviter la concurrence de la production agricole par la production d'énergies renouvelables (champs photovoltaïques notamment),*
- traiter la problématique des circulations agricoles.*

La Charte Agriculture et Urbanisme du Maine et Loire constitue un cadre de référence commun pour les collectivités et les milieux professionnels.

Prescriptions

- *Etablir un diagnostic agricole, en concertation avec la profession agricole afin de permettre d'intégrer les enjeux agricoles dans le projet de territoire et de mesurer l'impact des projets d'urbanisation sur les espaces et exploitations agricoles,*
- *Le phasage clair des extensions urbaines à court, moyen et long terme doit permettre d'atténuer la pression foncière sur les terres agricoles, et permettre aux exploitations concernées d'anticiper les évolutions futures, notamment en ce qui concerne les investissements,*
- *Une distance de 100 mètres minimum (zone tampon) doit être appliquée entre les limites des zones à urbaniser et les exploitations agricoles susceptibles de générer des nuisances (bruit, circulation, odeurs, poussières, ...),*
- *Selon les enjeux agricoles locaux, le changement de destination d'anciennes constructions agricoles en zones A ou N peut être admis sur la base d'un diagnostic multicritère croisant les enjeux patrimoniaux et agricoles, tels que définis dans la charte agriculture et urbanisme. Le bâtiment ne devra pas se situer sur un siège d'exploitation en activité ni sur un écart où est implanté le siège d'exploitation, ne devra pas être isolé et devra respecter la zone tampon ci-dessus. Les bâtiments concernés devront être identifiés sur le règlement graphique du PLU.*

Les données recueillies ci-avant nous invitent :

- à préserver l'espace de production et les structures d'exploitations qui l'utilise, en lui donnant une vocation propre au travers du PLU,
- à limiter le développement des tiers dans cet espace de production,
- à garantir le maintien de l'activité par des dispositions adaptées,
- à définir un projet communal, mettant l'accent en priorité sur la densification urbaine, le renouvellement urbain et la réutilisation des formes urbaines préexistantes. La réflexion sur l'expansion urbaine ne devant intervenir qu'à posteriori de cette réflexion,
- à trouver le bon compromis entre dynamique économique et prise en compte du patrimoine environnemental,
- à mesurer les impacts des projets de développement sur les exploitations de manière à réfléchir en amont aux mesures compensatoires qui devront être mises en place.

3-2 Dynamique artisanale, commerciale et de services

Contexte économique communautaire

La compétence « **développement économique** » a été confiée à la Communauté de communes du Haut Anjou, qui a fusionné avec les Communautés de communes de la Région du Lion d'Angers, et d'Ouest Anjou pour former la **Communauté de communes des Vallées du Haut Anjou début 2017**.

Elle gère notamment les zones d'activités d'intérêt communautaire, et notamment les zones économiques comme celles de La Sablonnière ou La Fontaine ... , les Anjou Actiparc comme ceux d'Ouest Anjou ou de Saint-Jean.

Le territoire communautaire dispose d'une offre foncière importante, acquise ou non, aménagée ou non. 38 hectares de réserves foncières ont été inscrits dans les différents documents d'urbanisme du territoire communautaire pour permettre l'accueil de nouvelles structures économiques, et 11,5 hectares sont commercialisables.

Contexte économique communal

La commune déléguée de Marigné ne dispose pas sur son territoire de zone économique structurantes ni stratégiques. Son isolement par rapport aux grands axes de commination ne lui a pas permis de développer un tissu industriel ou des zones d'activités à rayonnement. La vie économique communale repose aujourd'hui essentiellement sur des activités agricoles relativement bien représentées et installées de manière homogène sur le territoire, et sur la présence de quelques activités artisanales installées à la fois dans le bourg et l'espace rural (garage automobile, maçon, couvreurs, peintre, cordonnier, gîte, ...).

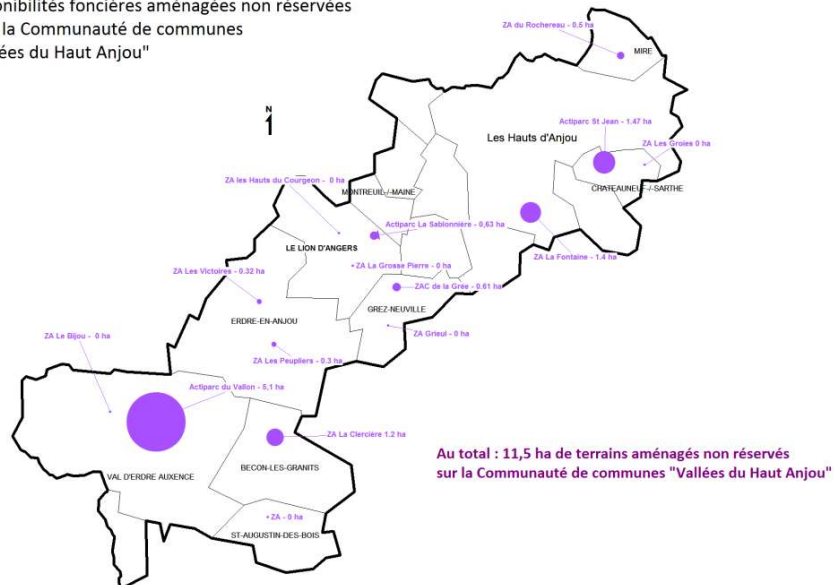
L'essentiel des activités est installé de manière ponctuelle, seules 2 (un maçon et un couvreur) sont implantés dans une petite zone artisanale de 8000 m² environ, rue des Bateliers à l'Ouest du bourg.

Cette dernière dispose d'un lot encore disponible (environ 1500m²).

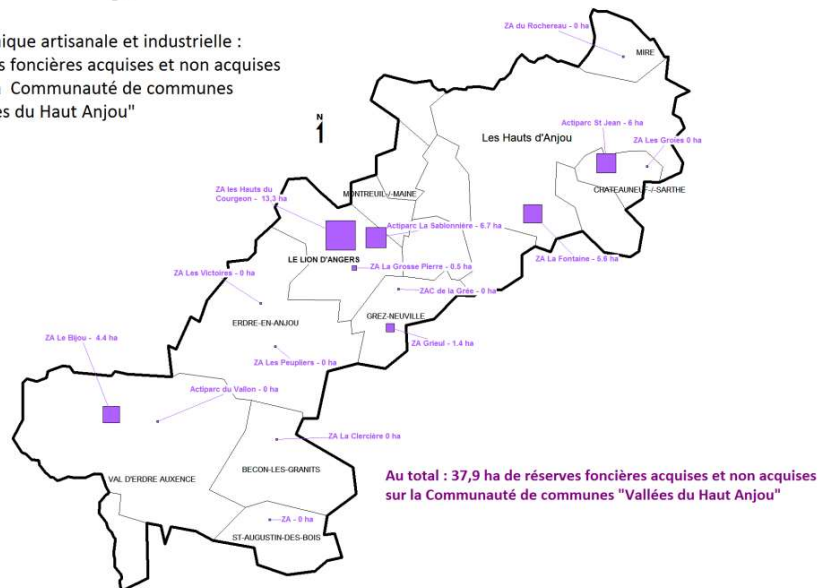
Ce résiduel, au regard des demandes, et de l'environnement de la commune (dimension, position géographique,) apparait suffisant pour l'avenir.

Une attention particulière sera à porter aux activités éparses afin d'anticiper leur évolution potentielle au travers de la création de Secteur de Taille et de capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Enfin la commune ne dispose plus de commerce de proximité.





Dynamique artisanale et industrielle :
dipsonibilités foncières aménagées non réservées
dans la Communauté de communes
"Vallées du Haut Anjou"

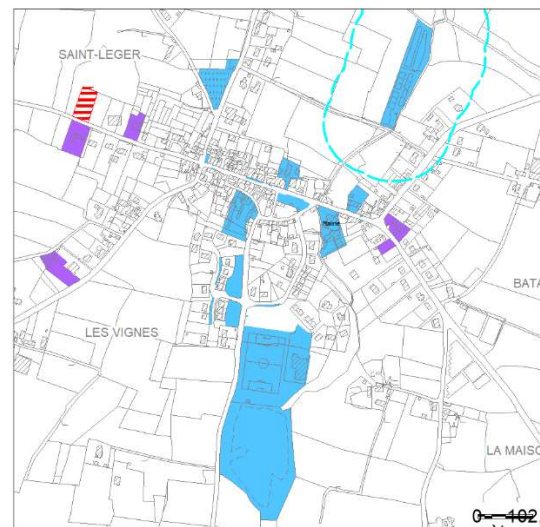


Dynamique artisanale et industrielle :
réseves foncières acquises et non acquises
dans la Communauté de communes
"Vallées du Haut Anjou"



Activités économiques et équipements

-  Principales activités économiques
-  Principaux équipements
-  Surface encore disponible dans la zone artisanale (UYa)
-  Périmètre de 100 m autour de la station de traitement des eaux usées



Un tissu économique limité et fortement polarisé sur le bourg (peu d'activités isolées)

Une petite zone artisanale à l'Ouest du bourg avec 1500 m² de surfaces disponibles

Un niveau d'équipements très satisfaisant au regard de la dimension communale - Pas de besoins particuliers

Rappels (Scot Anjou Bleu) :

Les zones d'activités de proximité ne peuvent pas prétendre à une extension de plus de 50 % de la surface originelle

Source : URBA Ouest Conseil - 2015



Un tissu économique présentant essentiellement une vocation artisanale

Le développement économique dans le cadre du SCOT

L'Anjou bleu se caractérise par un tissu industriel diversifié avec des entreprises d'envergure associées à des PME-PMI et de nombreux artisans-commerçants de qualité qu'il convient de conforter. Alors que l'activité agricole est en profonde mutation, l'activité tertiaire est, elle, en plein essor.

Le Pays souhaite accroître la capacité d'accueil et l'attractivité économique du territoire en :

- *créant une identité économique à l'échelle du Pays (outils communs, communication commune, etc.),*
- *optimisant les zones d'activités existantes de manière à limiter la consommation d'espaces à vocation d'activités, et en hiérarchisant l'offre entre zones structurantes (dédiées prioritairement à l'accueil d'activités industrielles d'ampleur) et zones de proximité (dédiées prioritairement à l'accueil d'artisans)*
- *proposant pour l'installation de nouvelles entreprises des sites d'implantation qualitatifs (qualité du cadre de vie et de travail) et diversifiés (valorisation des visibilité, végétalisation intégrée, etc.)*
- *favorisant la création d'emplois du secteur « présentiel ».*

L'Anjou bleu présente des problématiques spécifiques en matière d'aménagement et d'équipement commercial. A ce sujet, le SCoT vise à renforcer le maillage commercial de proximité sur le territoire en :

- *réaffirmant le rôle des centres-villes et centre-bourgs, quelle que soit la taille du bourg, comme lieux d'accueil privilégiés pour une offre commerciale de proximité,*
- *organisant le développement commercial périphérique de manière à permettre les implantations nouvelles limitant l'évasion commerciale vers les pôles voisins, sans remettre en cause l'équilibre commercial local.*

S'il constitue toujours un territoire d'industrie avec le quart des emplois dans ce secteur qui reste à peu près stable, l'Anjou bleu a observé des mutations structurelles notables ces dernières années avec le développement du tertiaire et en corollaire, le net recul de l'agriculture au cours de la dernière décennie.

Si cette évolution se retrouve dans de nombreux territoires ruraux de l'hexagone, il s'agit aujourd'hui pour le Pays de conforter la dynamique liée à l'essor des besoins de la population résidente et fortement génératrice d'emplois (*équipements, services à la personne, commerces...*) tout en préservant les secteurs primaire et secondaire qui conditionnent l'image du Segréen, où l'agriculture (*et notamment l'élevage*) et l'industrie continuent de façonner le paysage.

A ce titre, le SCoT entend réaffirmer le poids économique de l'agriculture locale en :

- *optimisant les productions locales et accompagnant l'organisation des filières,*
- *valorisant les productions agricoles locales (approvisionnement local en circuits courts pour la restauration collective, etc.)*
- *pérennisant et développant des unités de valorisation des productions (ateliers de transformation, abattoirs, etc.)*
- *préservant le foncier agricole et en facilitant l'accès au foncier agricole pour les jeunes exploitants.*

Par ailleurs, l'Anjou bleu dispose de carrières, pour lesquelles le SCoT entend créer les conditions favorables à la gestion et à la valorisation.

Le Pays bénéficie également d'un patrimoine naturel et culturel riche et diversifié, qui se traduit par une orientation qui consiste à valoriser le potentiel touristique « Anjou bleu » en :

- *Mettant en avant les savoir-faire locaux, les offres d'animations et d'évènements,*
- *Valorisant et diversifiant l'offre patrimoniale et de loisirs nature*
- *Favorisant le développement de la capacité d'hébergement touristique (hébergement de plein-air, gîtes ruraux, hôtellerie ...).*

L'objectif du SCoT est de différencier les zones d'activités afin de concentrer les moyens disponibles et de faire émerger des pôles économiques structurants et qualifiés, tout en assurant une organisation cohérente et un développement durable et économe du sol. Cela doit permettre également de favoriser des synergies entre activités et entreprises et faciliter l'intégration des sites de production dans le paysage.

Ainsi, le SCoT distingue trois types de zones pour le développement des activités économiques :

Les zones d'activités stratégiques

Les zones d'activités stratégiques se distinguent en général par le poids important des emplois et le rayonnement large des entreprises, qui dépasse les limites du Segréen. Elles constituent ainsi la clé de voûte du développement économique du Pays en offrant des conditions favorables à l'implantation d'activités industrielles ou tertiaires fortement créatrices d'emplois et de richesses.

Le développement des zones d'activité stratégiques est coordonné à l'échelle du Pays. Elles sont prioritaires pour les investissements. Leur localisation tient compte des infrastructures de transport et des bassins d'emplois.

Les zones d'activités structurantes

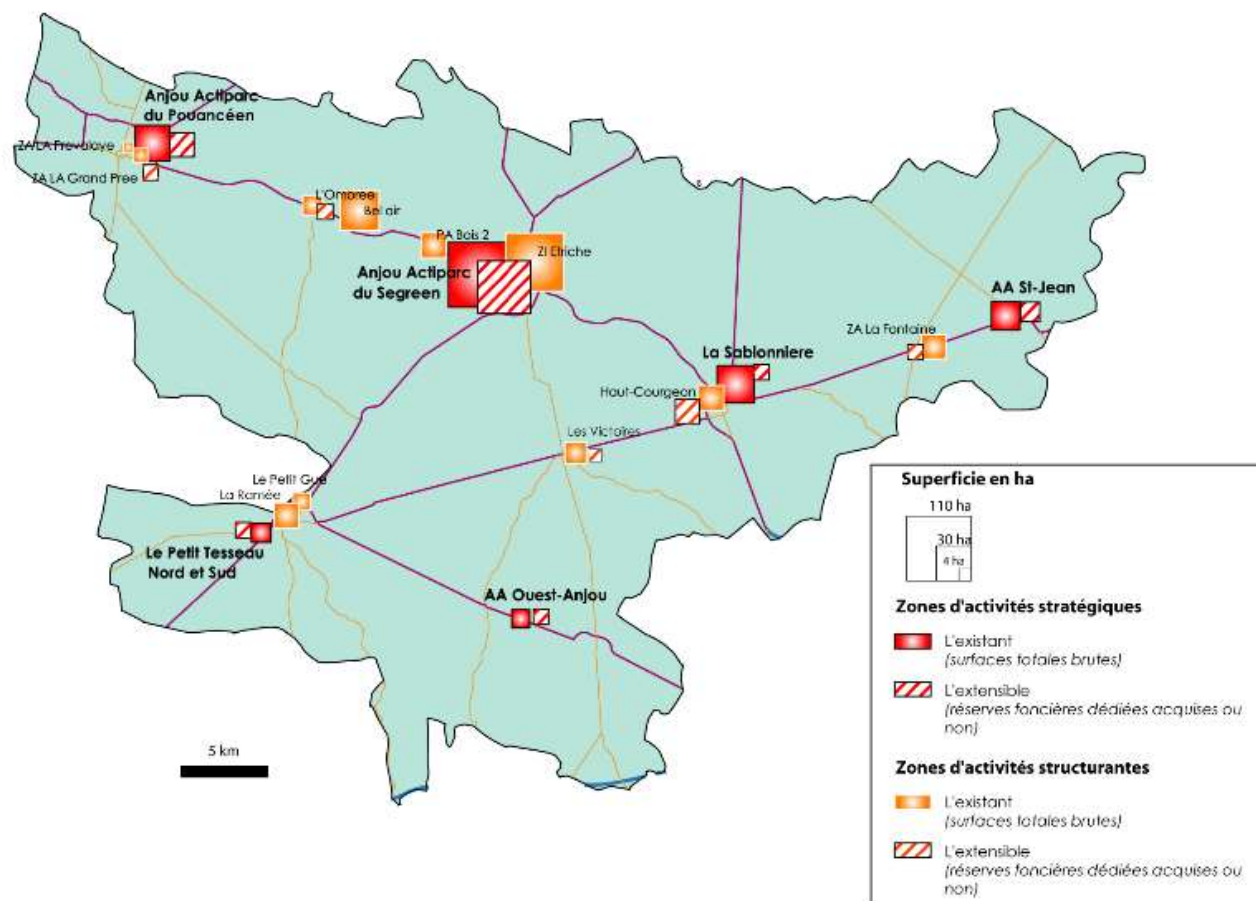
Les zones d'activités structurantes se distinguent des zones d'activités stratégiques par : leur niveau de rayonnement, qui se situe à l'échelle des EPCI ; ou par le fait qu'elles sont déjà aménagées en totalité, et ne constituent donc plus un enjeu stratégique pour le futur, si ce n'est en termes de requalifications éventuelles.

Le développement des zones d'activités structurantes est coordonné à l'échelle des EPCI.

Les zones d'activités de proximité

Les zones d'activités de proximité permettent de compléter le dispositif des zones d'activités stratégiques et structurantes et de déployer une offre diversifiée adaptée aux besoins des entreprises locales, notamment des petites et très petites entreprises, et proche des sites de production et des clients. Elles répondent ainsi avant tout à un besoin des habitants et entreprises sur le territoire, qu'il s'agisse de l'artisanat, de services aux particuliers ou aux entreprises, de fournisseurs ou équipementiers de l'activité agricole, etc.

Localisation des zones d'activités stratégiques et structurantes existantes et projetées



NB : La carte présentée ci-dessus ne localise pas les zones de proximité. En effet, il revient à chaque communauté de communes d'effectuer les choix locaux en matière de répartition de l'offre en zones de proximité.

Les Prescriptions pour atteindre ces objectifs ...

- Les *collectivités investissent prioritairement dans les zones d'activités stratégiques et structurantes existantes de l'Anjou bleu* pour en renforcer l'attractivité, différencier leurs vocations, prendre en compte les besoins d'équipements ou de développement des activités présents
- Les EPCI *planifient l'offre en zones d'activités de proximité* dans le cadre de leur document d'urbanisme après concertation à l'échelle intercommunale, et justifient les éventuelles extensions en application des orientations du SCoT (*en particulier en ce qui concerne la consommation d'espace*)
- Les *sites isolés à vocation d'activités économiques (entreprises implantées historiquement en dehors des zones d'activités)* peuvent faire l'objet d'extensions qui doivent rester limitées. Les surfaces dédiées aux extensions sont comptabilisées dans les surfaces maximales allouées au développement économique par le SCoT
- *Les zones d'activités stratégiques et structurantes visées par le SCoT ne sont pas des zones à vocation commerciale.* Les seules constructions à vocation commerciale qui peuvent y être autorisées doivent être liées à une activité artisanale ou industrielle (exemple : showroom, locaux d'exposition)
- *Toute évolution des superficies des réserves pour création de zones d'activités (stratégiques, structurantes ou de proximité) doit être motivée* par un argumentaire la justifiant, à intégrer dans le rapport de présentation des PLU,
- Sur la base des besoins identifiés, *l'enveloppe de foncier à vocation économique prévue en extension est fixée à 143 hectares à horizon 2030.* Ces hectares viennent s'ajouter au volume des surfaces disponibles immédiatement. Il est à noter le fait que le stock de réserves foncières des collectivités du Pays à vocation économique dépasse ce chiffre. Aussi, il revient aux futurs EPCI de répartir ces 143 hectares et d'effectuer les arbitrages nécessaires pour retirer des zones « à urbaniser » à vocation économique. La répartition des 143 hectares par secteur géographique est la suivante :
 - *futur EPCI Est (secteurs de la Région du Lion d'Angers, d'Ouest Anjou et du Haut Anjou): 65 ha*
 - *futur EPCI Ouest (secteurs du Candéen, de Pouancé-Combrée et du Segréen) : 78 ha*
- Dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces naturels et agricoles, *les enveloppes urbaines devront être densifiées de façon préférentielle autant pour le développement de l'habitat que pour les zones d'activités économiques,*
- Il revient aux futurs EPCI de répartir ce volume d'hectares. Dans tous les cas, pour ne pas concurrencer les zones d'activités structurantes, *l'extension d'une zone de proximité ne pourra pas dépasser 50% de sa surface existante.* Des exceptions justifiées de cette règle peuvent être validées par le PETR.
- Pour les aménagements et/ou requalifications des zones d'activités stratégiques et structurantes, l'élaboration d'un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) ou d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) reprenant les thèmes visés en annexe n°1 du DOO est obligatoire,
- *Le développement des entreprises isolées géographiquement doit être étudié au cas par cas au regard de l'antériorité et des enjeux économiques et sociaux.*
- Afin d'accompagner au mieux les établissements économiques isolés géographiquement concernés par des projets à long terme, les diagnostics des PLU doivent repérer ces entreprises isolées.

4 – Equipements et services d'intérêt général

La commune déléguée de Marigné regroupe un bon niveau de services et d'équipements pour ses habitants, mais également pour d'éventuels nouveaux candidats à l'accession ou à la location, généralement soucieux de trouver un minimum de ces derniers sur leur lieu de résidence. La plupart des services présents sur la commune se concentrent au niveau du bourg et de ses abords.

Le territoire accueille notamment ...

Equipements scolaires :

- Une école publique des Roseaux en groupement pédagogique avec Cherré,
- Un service de garderie périscolaire,
- Un service de restauration.

Equipements publics :

- la mairie,

Equipements sportifs, culturels et de loisirs :

- le stade, le gymnase,
- le plan d'eau communal et une aire de pique-nique, au sud du bourg, permettant la pratique de la pêche, de la natation avec une baignade surveillée l'été,
- Une salle communale,
- Une bibliothèque.

Cette offre est complétée par une offre à l'échelle de la commune nouvelle, notamment en ce qui concerne l'offre médicale. Une maison médicale a été créée au niveau de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe. Elle regroupe 3 médecins, 5 infirmiers, 2 orthophonistes, 1 podologue et 1 ostéopathe.

L'offre d'équipements et de services mis à la disposition de la population semble répondre aux besoins. Projet : l'implantation d'un terrain multisports est programmée.

5 – Gestion des réseaux

5-1 Alimentation en eau potable

La commune déléguée de Marigné adhère au Syndicat d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la région de Bierné qui a été dissout. Depuis début 2019, elle a intégré le Syndicat de l'Eau de l'Anjou. Ce syndicat regroupe les communautés de communes Anjou Bleu Communauté, Vallées du Haut-Anjou, Loire Layon Aubance et Anjou Loir et Sarthe.

Le secteur de l'ex-SIAEP de Bierné est exploité par la société SAUR, via un contrat de délégation de service public, qui arrivera à terme au 31/12/2028.

L'eau provient principalement de l'usine de Daon (transféré à la CC du Pays de Château Gontier), 1 284 212 m³ produit en 2018, à partir d'eau brute de surface (la Mayenne).

L'eau distribuée est de bonne qualité bactériologique et chimique. Elle est conforme aux exigences de la qualité de la réglementation.

En 2018, la commune déléguée de Marigné regroupait 322 abonnés. Les volumes consommés sont assez variables et compris entre 30 000 et 35 000 m³ par an.

En 2020, le prix de l'eau est de :

Part fixe Collectivité	Part variable Collectivité	Part fixe Déléataire	Part variable Déléataire
47,36 € HT	0,5546 €/m ³	28,79 € HT	0,834 €/m ³

A cela s'ajoute les redevances de l'Agence de l'eau : environ 0,35 €/m³, et la TVA à 5,5%. **Soit un prix de l'eau, pour une consommation de 120 m³, égale à 2,50 € TTC/m³**

Il n'existe pas de point pompage ou de captage sur le territoire de la commune déléguée de Marigné. Néanmoins cette dernière est concernée par des périmètres de protection délimités aux abords du captage de Chauvon.

Toutes les habitations de la commune sont desservies par le réseau d'eau potable à quelques exceptions. La configuration du réseau d'eau potable ne semble pas poser de problème et sa capacité permet d'accueillir de nouveaux branchements. Néanmoins, le développement de certains secteurs nécessitera certainement l'extension du réseau et ou son renforcement.

Dans le cadre du SCOT, en ce qui concerne l'alimentation en eau potable, il est préconisé ...

Le dimensionnement des projets d'urbanisation des collectivités et leur phasage doivent être compatibles avec les capacités d'alimentation en eau potable actuelles et projetées. Le schéma départemental d'alimentation en eau potable constitue la référence pour programmer le renforcement des interconnexions et les capacités de traitement.

La thématique alimentation en eau potable ne pose pas de problème sur le territoire de Marigné.

5-2 Traitement des Eaux Usées

La compétence « assainissement » dans son intégralité relève depuis le 1^{er} janvier 2018 de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou. Cette compétence regroupe l'assainissement non collectif, appelé également assainissement autonome (Service public d'Assainissement non collectif – SPANC) et la gestion des eaux pluviales.

Assainissement collectif

Plan du réseau de collecte des eaux usées du bourg



Source : Mairie / CCVHA

Une part importante des constructions du centre bourg de Marigné est raccordée à un réseau de collecte des eaux usées.

Le réseau gravitaire est en grande partie un réseau de type unitaire. Les réseaux ne sont séparatifs que sur les sections récentes.

Les eaux usées sont traitées au niveau d'un système de traitement de type filtre planté de roseaux mis en service en janvier 2008 d'une capacité nominale de 450 Equivalent-Habitants (68 m³/jour / 27 kg DBO₅).

2. Exigences réglementaires station

Paramètres	Concentrations maximales (mg/l)	Rendements minimaux (%)
MES	30	95
DCO	90	90
DBO ₅	25	94
NK (*)	15	85

(*) Moyenne annuelle pour les paramètres azote et phosphore.

Le milieu récepteur : Ruisseau La Cour et Grande Vallée.

Évolution des charges entrantes station

		2014	2016	2018
Charge hydraulique (m ³ /j)	moy	43	89	87
	min	43	89	87
	max	43	89	87
Charge organique (kg DBO ₅ /j)	moy	20,6	22,3	12,2
	min	20,6	22,3	12,2
	max	20,6	22,3	12,2
Moyenne par rapport aux capacités nominales	% hydr.	63,2	131	128
	EH	287	593	580
	% orga.	76,4	82,4	45,1
	EH	344	371	203

Source : Rapport annuel du fonctionnement de la station 2018.

D'après les conclusions du rapport annuel 2018, même si les épisodes pluvieux influent sur les volumes en entrée de station, cette dernière semble traiter correctement la pollution entrante. Selon les chiffres fournis, la station ne serait qu'à 45% de ses capacités organiques. Ce chiffre est néanmoins à prendre avec précaution (mesure influencée à priori par la pluviométrie / de nouvelles mesures sont programmées été 2020) car il ne semble pas révélateur. Il faut plutôt se baser sur le chiffre a minima de 2016 : on peut considérer que ce sont 380 EH qui sont raccordés / 450 EH, soit un potentiel de 70 EH de raccordements estimés)

Une mesure de boue a été effectuée sur le premier étage après le faucardage. Elle est de 11 cm et la conception de l'équipement permet d'en accueillir jusqu'à 20 cm. Le curage sera à prévoir d'ici 5 ans.

Dans le cadre du SCOT, en ce qui concerne l'assainissement, il est préconisé ...

Les collectivités tiennent compte dans leur planification urbaine des capacités épuratoires des dispositifs mis en place sur le territoire (*réseaux et stations*) pour le dimensionnement des projets et le cas échéant planifier les investissements nécessaires et les mettre en cohérence avec les projets d'extension urbaine.

Le SCOT dans son DOO rappelle l'importance que les projets envisagés tiennent compte des capacités épuratoires du réseau et du site de traitement.

Le SPANC

Conformément aux prescriptions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, afin d'assurer la qualité et le suivi du fonctionnement des installations d'assainissement non collectif, la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou est chargée de leur contrôle et du conseil aux propriétaires.

Ces missions comprennent : le contrôle diagnostic initial de l'ensemble des installations situées sur son territoire, et le contrôle périodique du bon fonctionnement de l'ensemble des installations.

Pour tous projets neufs ou de réhabilitation :

- le contrôle de conception (contrôle du dossier),
- le contrôle de réalisation (contrôle des travaux),
- et e diagnostic obligatoire des installations dans le cadre d'une cession immobilière.

Le règlement de service et les tarifs de ces prestations sont consultables sur simple demande auprès du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

L'assainissement non collectif « traditionnel »

Un assainissement non collectif est un système d'assainissement non raccordé au réseau public d'assainissement, comme le tout-à-l'égout ou une station d'épuration. Il est aussi appelé assainissement autonome ou individuel. Son dispositif doit permettre le traitement des effluents domestiques en trois étapes successives :

- la collecte des eaux usées : les eaux de cuisine, de salle de bain, des machines à laver et des WC, doivent être collectées et dirigées vers un dispositif de traitement. Les eaux de pluie doivent être obligatoirement collectées séparément.
- le pré-traitement : les eaux usées collectées contiennent des particules solides et des graisses que le pré-traitement en fosse va isoler et réduire en volume.
- le traitement et l'évacuation des eaux : en sortie de la fosse, l'eau reste fortement polluée. Elle doit donc être traitée par infiltration dans le sol ou dans un massif de sable. L'élimination de la pollution est obtenue grâce à l'action des micro-organismes naturellement présents dans le sol.

En fonction des contraintes du terrain, plusieurs techniques de traitement peuvent être proposées.

Les filières classiques :

- tranchées d'épandage ;
- filtre à sable vertical ;
- filtre à sable horizontal.

Les filières agréées :

- filtre compact ;
- micro-station ;
- phyto épuration.

Pour faire les contrôles sur place, la Communauté de communes a mandaté la SAUR.

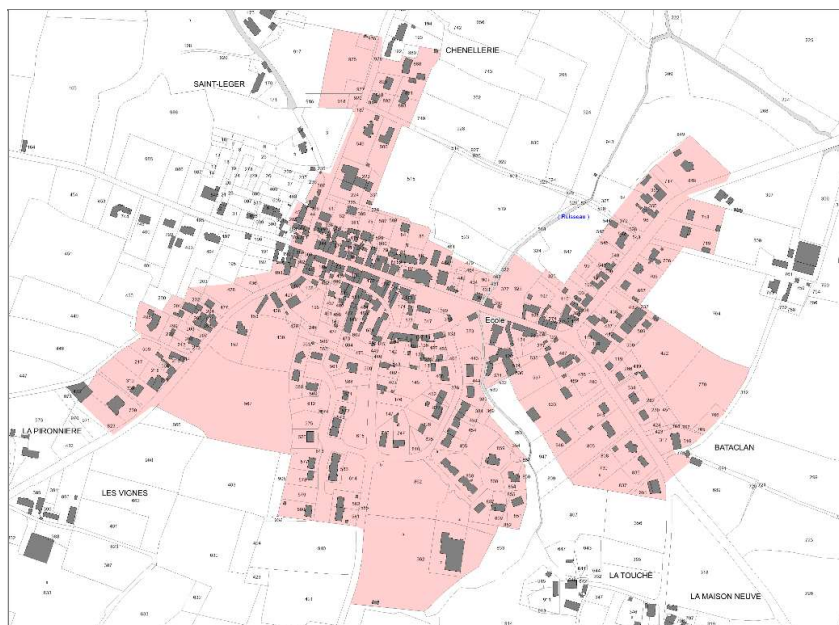
La définition des terrains qui ne seront pas desservis par un réseau d'assainissement collectif devra prendre en compte le fait que la pédologie du territoire communal est dans l'ensemble peu favorable à la mise en place de systèmes d'assainissement non collectifs du fait de leur faible perméabilité.

Quelques chiffres concernant l'ANC sur la commune déléguée de Marigné :

- Nombre installation conforme ou petit défaut d'entretien/usure : 66
- Nombre installation avec travaux obligatoires sous 1 an en cas de vente (incomplet ou dysfonctionnement majeur) : 36
- Nombre installation avec travaux obligatoires sous 4 ans ou sous 1 an en cas de vente (risque sanitaire) : 44
- Absence d'installation : 3

Zonage d'assainissement

Zonage d'assainissement des Eaux usées : limite de la zone collective



Source : Mairie / CCVHA

Une étude de zonage d'assainissement définissant les secteurs qui sont raccordés et ceux qu'il est prévu de raccorder a été réalisée en 2004 par le bureau d'études Hydratec.

La zone étudiée s'est focalisée aux abords du bourg, seules zones classées en constructible au niveau du PLU de l'époque ont été intégrées.

La CCVHA, dès lors que son schéma directeur d'assainissement sera réalisé, engagera une révision progressive des zonages d'assainissement sur son territoire.

5-3 Gestion des eaux pluviales

La compétence « assainissement » dans son intégralité relève depuis le 1er janvier 2018 de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou. Cette compétence regroupe l'assainissement non collectif, appelé également assainissement autonome (Service public d'Assainissement non collectif – SPANC) et la gestion des eaux pluviales.

L'étude d'un schéma directeur assainissement des eaux pluviales a été lancée début 2019 à l'échelle de l'ensemble du territoire communautaire. Il aboutira à l'établissement d'un plan pluriannuel d'investissement pour les dix prochaines années.

5-4 Gestion des déchets

SICTOM Loir et Sarthe :



Source : carte extraite du site <http://www.sictomls.fr>.

Le Sictom assure une mission de service public de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés produits par les habitants de son territoire, notamment sur le territoire de Marigné.

Ce service comprend également la gestion des déchèteries, le traitement des ordures ménagères, le tri des déchets recyclables, la fourniture et la maintenance des conteneurs individuels et des colonnes à verre.

Dans une démarche de prévention et d'information, il sensibilise également les usagers sur l'importance de la réduction des déchets et du geste de tri. L'objectif : réduire le tonnage de déchets, permettre aux déchets d'être orientés vers les bonnes filières de traitement et d'être valorisés de façon optimale.

En 2008, le Sictom a fait le choix de financer ce service obligatoire avec la redevance incitative pour l'ensemble de ses usagers.

Calculée sur la base du service rendu (en fonction de la taille du bac ordures ménagères et de son nombre de levées), la redevance incitative a pour objectif d'accompagner les usagers pour qu'ils maîtrisent mieux leur production d'ordures ménagères et améliorent ainsi leur tri tout en repensant leurs choix de consommation.

La collecte des déchets a lieu tous les 15 jours sur le territoire du Sictom Loir et Sarthe.

Pour optimiser le tri des déchets, deux conteneurs à puce sont mis à disposition des usagers : un conteneur gris pour les ordures ménagères, et un conteneur jaune pour les déchets recyclables

Des colonnes à verre aériennes et semi-enterrées sont installées sur tout le territoire du SICTOM. Pour déposer le verre, il suffit de vous rendre à ces bornes.

Le SICTOM Loir et Sarthe dispose d'un réseau de 4 déchèteries accessibles à tous les habitants du territoire : Châteauneuf-sur-Sarthe (commune déléguée des Hauts d'Anjou), Durtal, Seiches-sur-le-Loir et Tiercé.

La déchetterie la plus proche à disposition des habitants de la commune déléguée est implantée sur la commune de Châteauneuf-sur-Sarthe.

Quelques chiffres clés importants :



d'ordures ménagères collectés par habitant sur le Sictom Loir et Sarthe en 2018 suite au changement de fréquence et à l'évolution de la redevance incitative (135 kg depuis 10 ans / objectif 2020 : 110 kg par habitant)



c'est la redevance moyenne par habitant en 2018, contre 70€ en 2017 (alors que la moyenne nationale est de 90€).



Votre service déchets est un service public obligatoire qui comprend également la gestion des déchèteries, le traitement des ordures ménagères, le tri des déchets recyclables, la fourniture et la maintenance des conteneurs individuels et des colonnes à verre, la prévention en matière de réduction des déchets...



Depuis la réduction de la fréquence de collecte tous les 15 jours, les camions parcourent moins de kilomètres. Une évolution qui contribue aussi à la baisse des émissions de gaz à effet de serre et à une moindre dégradation de la voirie.

Source : chiffres clés extraits du site <http://www.sictomls.fr>.

5-5 Moyens de communication

La couverture par les réseaux de téléphonie mobile

La commune Des Hauts-d'Anjou possède 5 antennes de téléphonie mobile. Pour l'instant, aucune antenne 5G n'est implantée.

- Orange dispose de 2 antennes mobiles dont 1 en 4G+ avec une vitesse théorique maximale de 225 Mb/s.
- SFR compte 1 antenne mobile dont 1 en 4G+ avec une vitesse théorique maximale de 225 Mb/s.
- Bouygues Telecom est présent sur 1 antenne mobile dont 1 en 4G+ avec une vitesse théorique maximale de 225 Mb/s.
- Free a équipé 2 antennes mobiles dont 2 en 4G+ avec une vitesse théorique maximale de 337.5 Mb/s.

Réseaux mobiles à Les Hauts-d'Anjou

Réseau mobile	Nombre de bâtiments	%
5G	0	0 %
4G	4 416	100 %
3G	4 416	100 %
2G	4 416	100 %
Inconnu	0	0 %

Données ARCEP Source : Ariase / ARCEP – 03/2020.

Accès au Haut Débit et au Très Haut Débit

Les Hauts d'Anjou est une commune où l'accès à internet fixe n'est disponible qu'avec le réseau ADSL. Bien que la fibre optique ne soit pas encore disponible, un peu plus de 57,5% des bâtiments de la commune bénéficient malgré tout d'un "bon haut débit" (vitesse internet de 8 Mb/s ou plus).



Débits

Connexion internet

- Inconnu
- Inéligible
- Moins de 3 Mb/s
- Entre 3 et 8 Mb/s
- Entre 8 et 30 Mb/s
- Entre 30 et 100 Mb/s
- Entre 100 et 500 Mb/s
- Plus de 500 Mb/s

Vitesse internet	Nombre de bâtiments	%
Plus de 500 Mb/s	0	0 %
Entre 100 Mb/s et 500 Mb/s	0	0 %
Entre 30 Mb/s et 100 Mb/s	1 481	33,5 %
Entre 8 Mb/s et 30 Mb/s	1 058	23,9 %
Entre 3 Mb/s et 8 Mb/s	654	14,8 %
Moins de 3 Mb/s	196	4,4 %
Inconnu	1 027	23,2 %

Données Ariase Source : site ARIASE – 03/2020.

Les lignes téléphoniques des habitants des Hauts d'Anjou sont raccordées à 10 centraux (NRA) dont 3 hors commune.

Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) sur lequel le logement ou l'activité sont raccordés, et des caractéristiques des lignes téléphoniques.

NRA	Nom	Nombre de lignes	Débit théorique	Dégroupage
49080 CUH	CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE	2400	20/95 MBit/s	oui
49065 CPI	CHAMPIGNE	1150	20/95 MBit/s	oui
49335 SOE	SOEUDRES	450	20 MBit/s	oui
49096 HTP	CHERRE	200	20 MBit/s	Non / étendu
49080 COT	CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE	0	20/95 MBit/s	oui
49080 CPI	CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE	0	20/95 MBit/s	oui
49176 LIO	LE LION D'ANGERS	3600	95 MBit/s	oui
49220 MOR	MORANNES	650	20/95 MBit/s	oui
49064CHB	CHAMBELLAY	550	20/95 MBit/s	Non / étendu

Source : site ARIASE – 03/2020.

Le code de l'urbanisme prévoit dorénavant que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière de communication électronique. Dans ses dispositions réglementaires, le PLU veillera à ne pas instituer de règles susceptibles de constituer un frein au déploiement des infrastructures de communications électroniques aériennes (pylônes, antennes, armoires, ...) ou enterrées (tranchées).

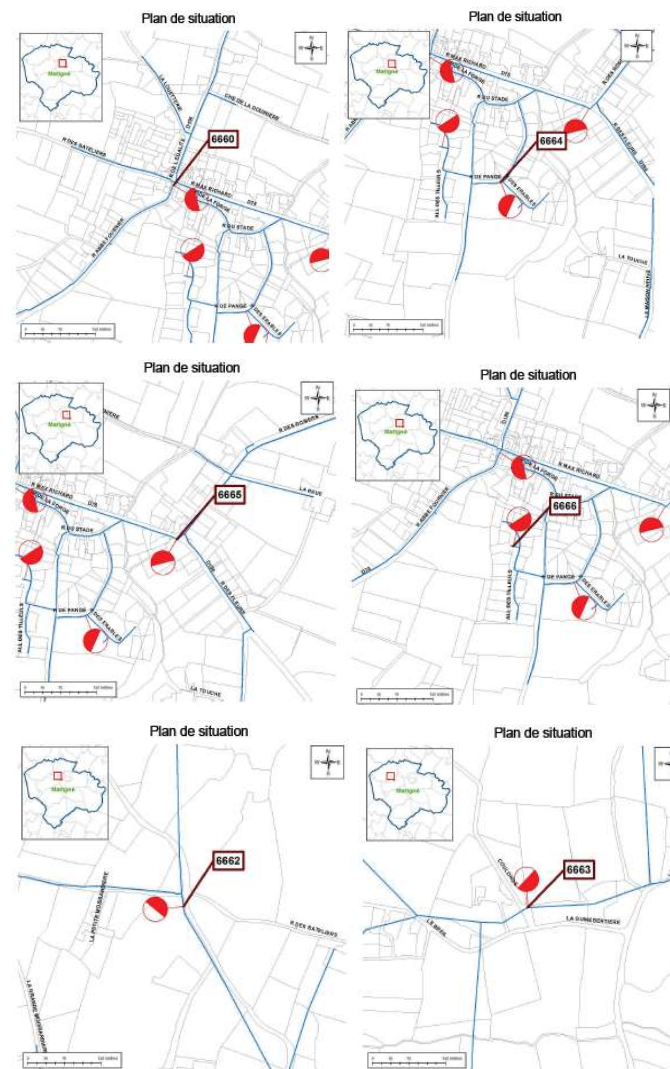
5-6 La défense incendie

Sur le territoire de Marigné, on recense 6 poteaux incendie répartis sur le territoire communal.

49189 MARIGNE	
Nombre total d'hydrant(s)	6
Nombre de vérification(s) d'hydrant(s) dans l'année	6

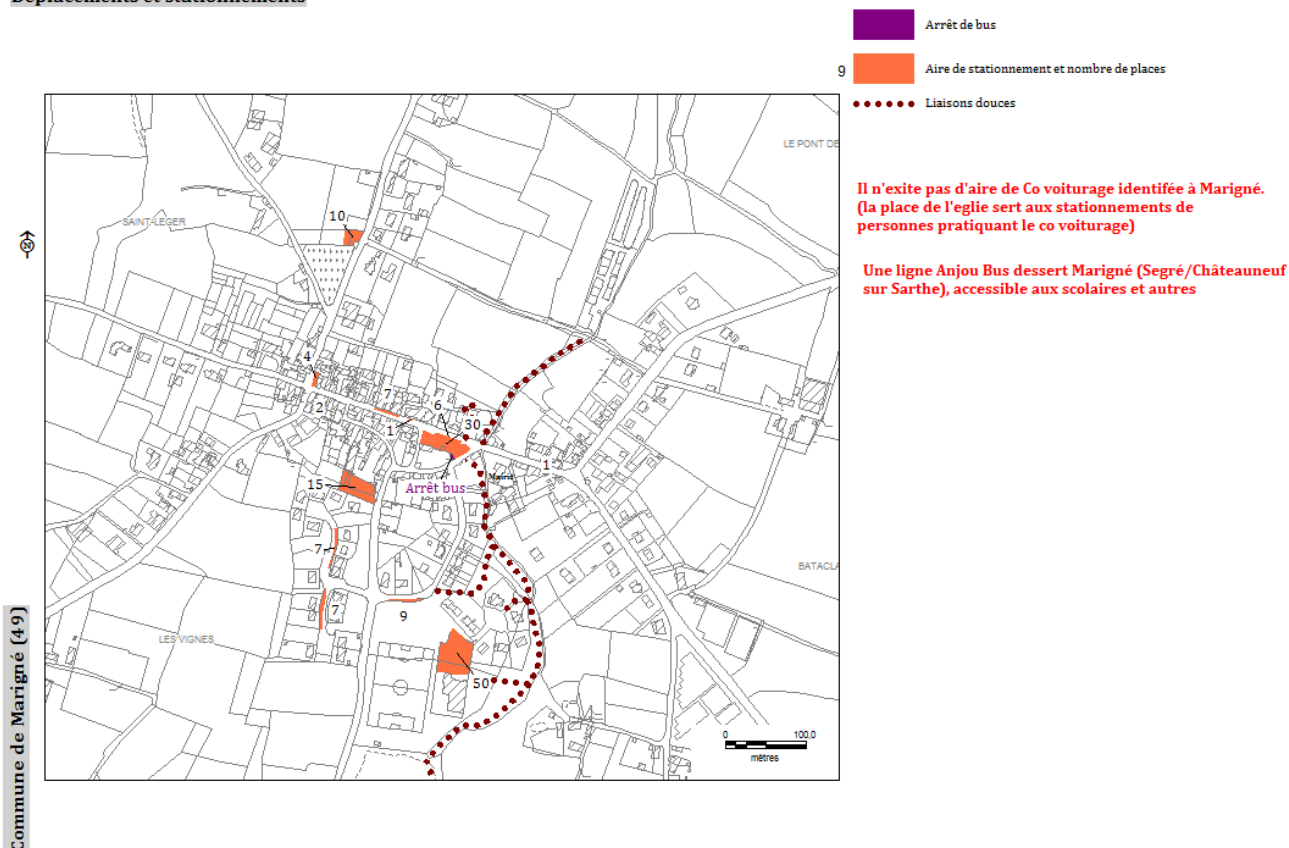
N°	Diamètre	Adresse	Marque	Modèle	Date mesure	Pression Statique en bar	Débit mesuré sous 1 bar de pression résiduelle	Respect du débit normalisé (1)	Observations et Travaux
49189 MARIGNE									
6660	100	49189 MARIGNE - angle rue abbé fourmier et rue max richard	Pont-a-mousson	Ajax	04 déc. 19	4,8	120	Oui	Vidange automatique hors service à changer Serrure du capot à changer
6662	100	49189 MARIGNE - carrefour de la haute folie	Pont-a-mousson	Atlas	04 déc. 19	5,2	138	Oui	
6663	80	49189 MARIGNE - Coulongé	Bayard	Emeraude	04 déc. 19	4	24	Non	
6664	100	49189 MARIGNE - angle rue de pange et rue des érables	Bayard	Emeraude	04 déc. 19	5,2	75	Oui	
6665	100	49189 MARIGNE - angle rue des fleurs et rue des rosiers	Bayard	Emeraude	04 déc. 19	5,2	90	Oui	Vidange automatique hors service à changer Entretien des abords à faire
6666	100	49189 MARIGNE - allée des noisetiers (n°4)	Bayard	Emeraude	04 déc. 19	5	60	Oui	

Source SAUR 2019



6-2 Offres de transports collectifs, de déplacements non motorisés et de stationnement

Déplacements et stationnements



La commune déléguée de Marigné n'est parcourue par aucun sentier de randonnée inscrit ou non au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées

Au sein du bourg, on a pu recenser quelques liaisons piétonnes garantissant un accès aisé entre les différents quartiers et vers les services et commerces de la commune. Ces dernières se sont généralement mises en place notamment lors de l'aménagement des nouveaux quartiers.

De nombreux chemins d'exploitation agricole implantés aux abords du bourg pourraient être valorisés et utilisés comme liaisons piétonnes.

Le projet de PLU devra veiller à ne pas porter atteinte aux itinéraires de promenade et de randonnée mais également veiller à favoriser le développement de nouvelles liaisons douces afin de compléter le réseau existant.

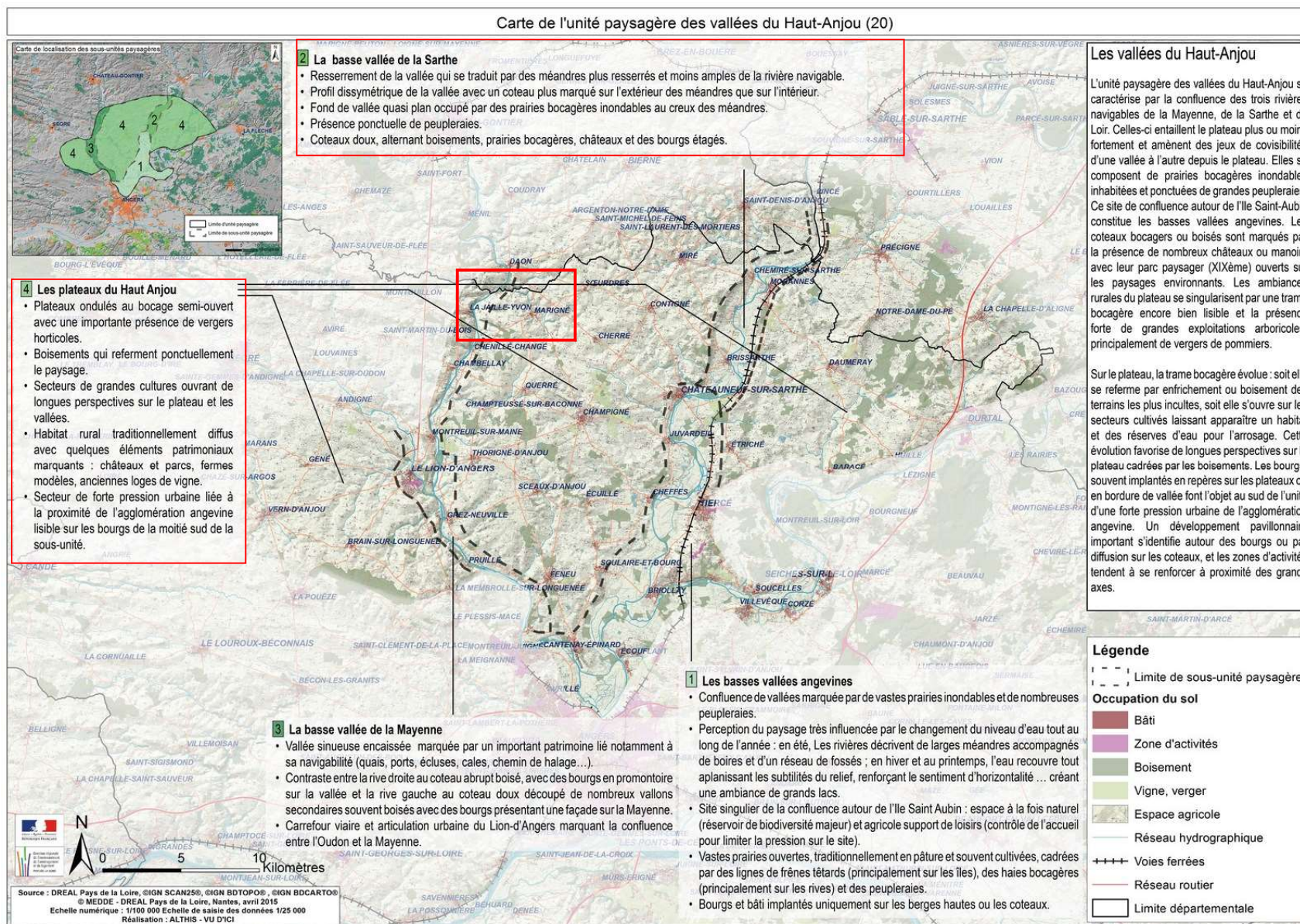
Certains chemins d'exploitation aux abords du bourg pourraient être valorisés dans le cadre d'un plan de déplacements doux ...

La commune de Marigné se trouve également à 16 km de la gare d'Etriché. Elle ne dispose pas d'une desserte bus Aleop.

Source : URBA Ouest Conseil - 2015

7 – Paysage

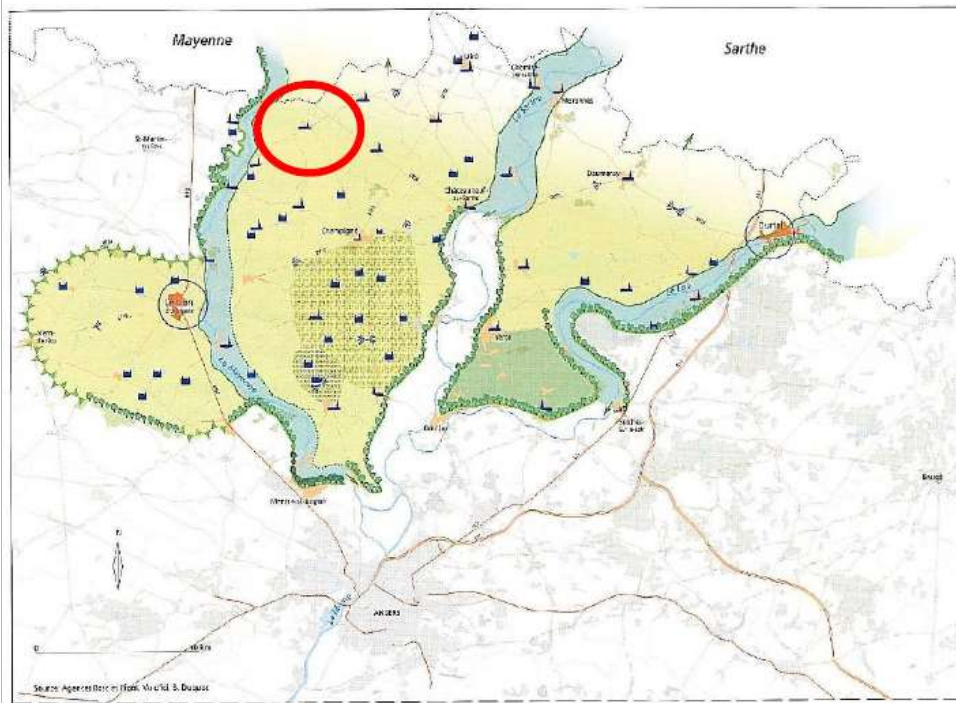
7-1 Atlas des paysages des Pays de La Loire : le territoire de Marigné s'insère au sein de l'entité des vallées du Haut Anjou



7-2 Un paysage bocager ondulé s'ouvrant sur La Mayenne





La commune déléguée de Marigné appartient à l'unité paysagère du Haut-Anjou dont les principales caractéristiques sont résumées par les extraits de l'atlas de Maine-et-Loire suivants :

Lisible et complexe, le paysage du Haut Anjou offre des ambiances harmonieuses mais contrastées.







Extrait de l'Atlas des Paysages de Maine-et-Loire

Les éléments structurants de l'unité

-  Paysage d'alternance entre les vallées marquées et les plateaux bocagers
-  Nombreux relais visuels et d'animation, notamment par les manoirs et châteaux
-  Points d'articulations urbaines
-  Ouvertures visuelles rattachant les plateaux aux trois vallées

Les éléments structurants de l'unité

-  Paysage d'alternance entre les vallées marquées et les plateaux bocagers
-  Nombreux relais visuels et d'animation, notamment par les manoirs et châteaux
-  Points d'articulations urbaines
-  Ouvertures visuelles rattachant les plateaux aux trois vallées

L'identité paysagère du Haut Anjou résulte d'une ossature structurante très forte : un vaste plateau ondulé interrompu par trois fois par des vallées marquées : Mayenne, Sarthe et Loir. Cette réalité géographique impacte l'appréhension, la qualité et la diversité des paysages. La commune de Marigné, commune de plateau sur le flanc de la Mayenne s'inscrit dans cette logique.

1. Une alternance physique

Quels que soient les routes ou chemins que l'on emprunte pour découvrir la commune, ces derniers nous conduisent d'un point haut à un fond de vallée, d'une butte à une surface plane. Ces ondulations d'échelle variable induisent une alternance physique. Cependant, il n'y a pas de rythme constant, pas de modèle répétitif, rien qui ne nous permette de nous habituer à une ambiance homogène.

2. Une alternance visuelle

L'alternance physique conduit à une découverte toujours changeante de cette unité : les axes visuels se modifient en permanence et évoluent, des vues courtes au sein des plateaux aux vues dégagées et panoramiques des « coteaux » ou bords de plateau, en passant par une vue ponctuelle et ciblée sur le bourg ou le château de Moiré, une vue longue et lointaine sur la vallée de la Mayenne, la Jaille-Yvon, le château de Loncheray, le château de Port-Joulain et le château du Bas Rocher.

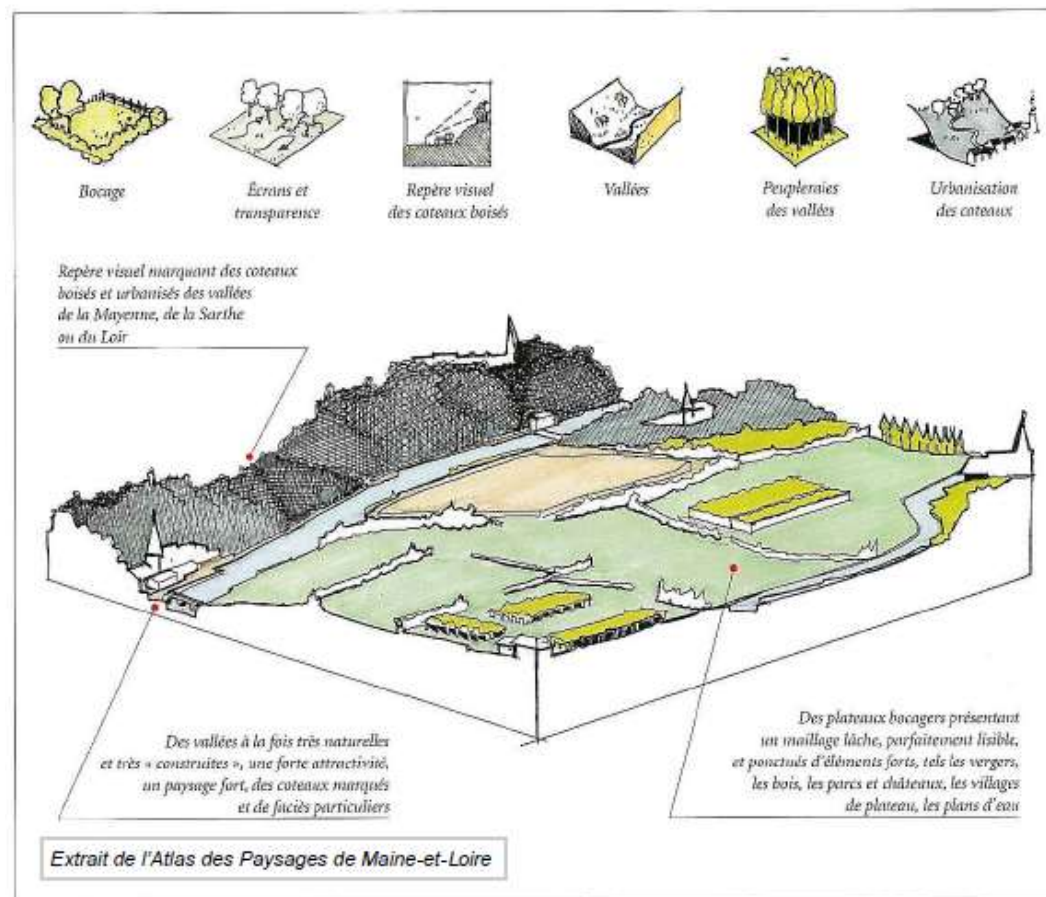
3. Des haies bocagères dynamisant le paysage

Le territoire marignéen s'inscrit dans un territoire traditionnellement tourné vers le bocage.

Le bocage est un paysage caractéristique, formé de prés enclos par des haies vives et/ou par des arbres isolés, qui constituent une maille végétale. Composées d'une association végétale équilibrée entre arbres, arbustes et épines, ces haies jouent le rôle de clôtures naturelles limitant et protégeant les champs. Leur organisation spatiale les unes par rapport aux autres définit la maille bocagère.

Paysage anthropique, le bocage évolue donc en fonction des pratiques culturelles. Aux rôles écologiques, agronomiques et physiques, s'ajoute un rôle esthétique et structurant du paysage, rôle majeur dans des territoires d'agriculture dynamique, des extensions urbaines en périphérie du bourg... Par ailleurs, par son échelle intime, les jeux de lumière, son caractère parfois fermé, le paysage de bocage offre un cadre de vie de qualité auquel sont généralement associés les sentiments de bien être, de calme, de tranquillité, de charme traditionnel ... autant d'atouts importants et attractif à l'échelle du pays.

Mots clés - Ambiances



Sur la commune déléguée de Marigné, les haies sont généralement de bonne qualité associant une strate arbustive et arborée ou alors taillée et bien entretenue, soulignant les pentes et ondulations du plateau, lignes souples et douces et mettant en scène le village, les châteaux et leur parc et les fermes.

4. Une diversification des ambiances grâce à des secteurs de vergers

Activité agricole spécialisée au nord-est de la commune à Chaillé, l'arboriculture fruitière génère un paysage tout à fait particulier, qui anime le territoire communal par une diversification des ambiances : rythme et structuration par les lignes des arbres fruitiers qui épousent et dessinent les ondulations du relief, animation très forte du paysage notamment au printemps, au moment de la floraison, ou encore quand ils sont couverts de plastiques, « mer » blanche et brillante.

5. Les bois et parcs des châteaux

Points d'appels reconnaissables par les essences particulières qui les composent (notamment de grands conifères), les parcs des châteaux de la Perrine et de Port Joulain constituent deux éléments forts du patrimoine paysager de Marigné.

Le parc paysager de la Perrine est ouvert au public à la belle saison. Aménagé au XIXe siècle, il mêle les essences indigènes telles que le chêne et des arbres exotiques dont un séquoïa doté de 4 fûts tout à fait remarquable. La composition paysagère intègre l'ancienne motte féodale et sa douve.

Les bois du coteau du Plessis jouent un rôle de limite dans le paysage, front végétal arrêtant les vues et prenant le relais du maillage bocager.

Le territoire communal est également ponctué de boisements épars, notamment dans la frange sud, qui viennent relayer un maillage bocager moins dense à cet endroit.

6. Un paysage marqué par la présence de l'eau

Qu'il s'agisse de la vallée de la Mayenne qui se distingue par son coteau boisé offrant des vues sur le bourg de la Jaille-Yvon, des autres petits fonds de vallon, des mares et des grands étangs, des fossés ou petits cours d'eau intermittents, l'eau sous toutes ses formes anime les paysages de la commune.

UN PAYSAGE DE PLATEAU ONDULE BOCAGER



Coteau nord du ruisseau de la Hardrais



Coteau nord du ruisseau des Grandes Vallées



Présence de nombreux parcs à chevaux



Boisements ponctuels



Route de campagne sinueuse ponctuée d'arbres



Présence de vergers au nord-est du territoire

LA VALLE DE LA MAYENNE



Château de Loncheray



La Jaille-Yvon



Moulin—la Jaille-Yvon



Vallée de la Mayenne

UN PAYSAGE MARQUE PAR LA PRESENCE DE L'EAU



Plan d'eau communal



Mare

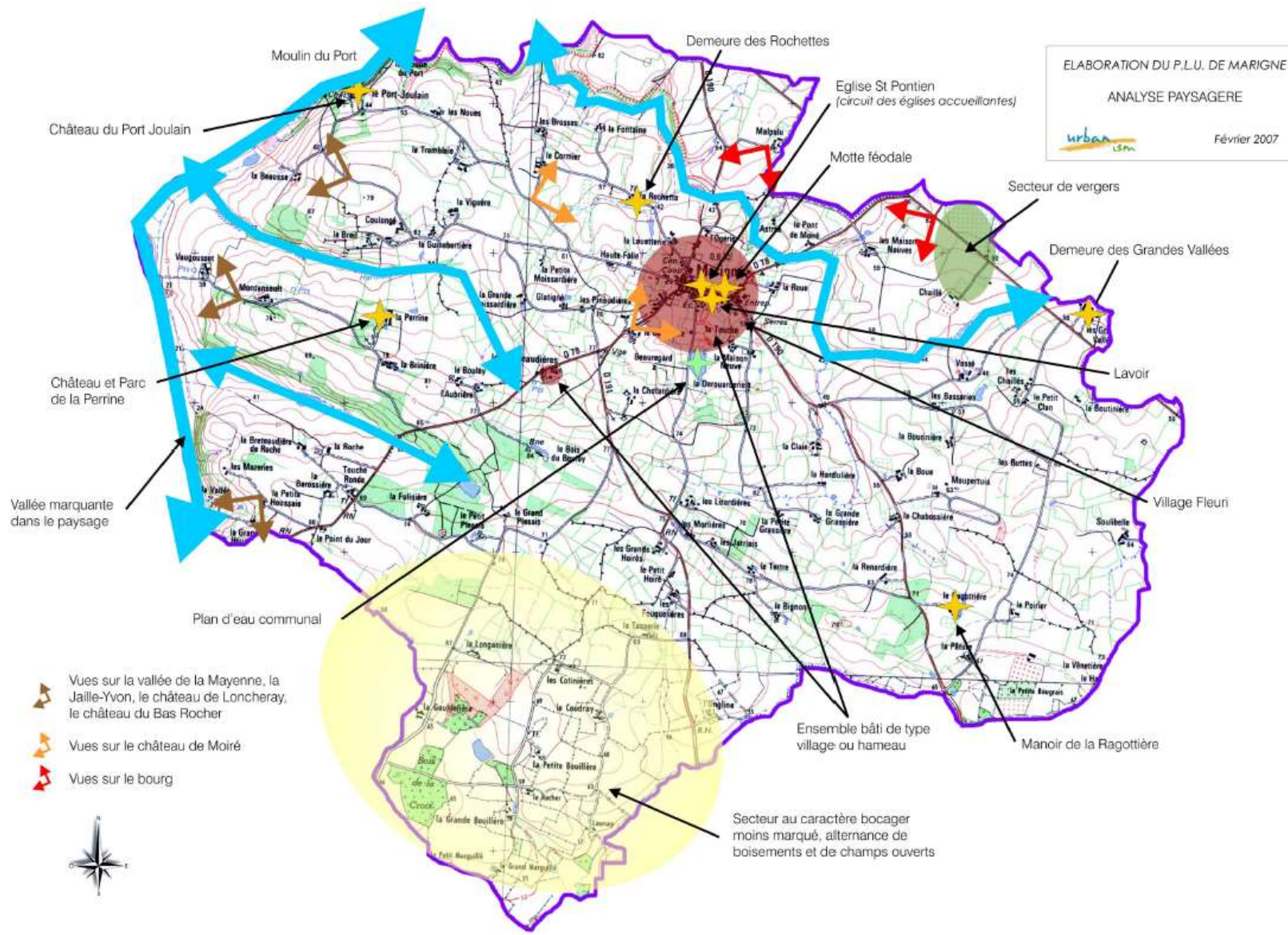


Mare



Ecoulement intermittent

7-3 Des enjeux définis à l'échelle du territoire de Marigné



Source : Urbani'sme.

8 – Patrimoine

8-1 Les éléments de patrimoine protégés officiellement

Les zones de sensibilité archéologique

Les services de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service de l'Archéologie) nous ont transmis la liste des entités présentant une sensibilité archéologiques identifiées à l'échelle de Marigné.

Rappels : Les demandes d'autorisation d'urbanisme (PC, PD, ITD), autorisation de lotir, décision de réalisation de ZAC situées à l'intérieur des zones définies soient communiquées au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie), qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévue dans le code du Patrimoine.

En dehors des zones délimitées, les projets de ZAC et de lotissement affectant une superficie supérieure à 3 hectares demeurent régis par l'article R 523-4 du code du Patrimoine et doivent être communiqués au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie).

Numéro de PEA	N° de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	CHRONOLOGIE, VESTIGES, COMMENTAIRES			
49 189 0001	49189001AH	LES GRANDES VALLEES / LES GRANDES VALLEES	(Gallo-romain) céramique,terre cuite de construction	49 189 0013	49189013AH	EGLISE SAINT-PONTIEN / MARIGNE (Moyen-âge classique - Epoque moderne) cimetière (Moyen-âge classique - Epoque moderne) église
49 189 0002	49189002AH	LA GRANDE PIECE (1) / LA GRANDE PIECE	(Gallo-romain) céramique,terre cuite de construction	49 189 0014	49189014AH	LA CAVE / LA RAGOTTIERE (Epoque indéterminée) souterrain
49 189 0003	49189003AH	LA GRANDE PIECE (2) / LA GRANDE PIECE	(Gallo-romain) céramique,terre cuite de construction	49 189 0015	49189015AH	MOULIN DU PORT / PORT JOULAIN / MOULIN DU PORT (Moyen-âge?) moulin à eau
49 189 0004	49189004AH	LES BUTTES / LES BUTTES	(Gallo-romain) céramique,terre cuite de construction	49 189 0016	49189016AH	LA GARENNE / LA RENARDIERE (Epoque indéterminée) butte
49 189 0005	49189005AH	L'ONGLINE / L'ONGLINE	(Gallo-romain) céramique,terre cuite de construction	49 189 0017	49189017AH	HAUTE-FOLIE / HAUTE-FOLIE (Epoque indéterminée) butte
49 189 0006	49189006AH	LE GRAND MARGUILLE / LE GRAND MARGUILLE	(Gallo-romain) céramique,terre cuite de construction	49 189 0019	49189019AH	LA RAGOTTIERE / LA RAGOTTIERE (Moyen-âge classique) motte castrale
49 189 0007	49189007AH	MOTTE DE MARIGNE / MARIGNEG	(Moyen-âge classique) motte castrale	49 189 0020	49189020AH	CHATEAU DE PORT-JOULAIN / PORT-JOULAIN (Bas moyen-âge - Epoque moderne) château fort
49 189 0008	49189008AH	LA GOULDELIERE / LA GOULDELIERE	(Epoque indéterminée) enclos circulaire ?	49 189 0021	49189021AH	LA PETITE MOISSARDIERE / LA PETITE MOISSARDIERE (Epoque indéterminée) enclos circulaire
49 189 0009	49189009AH	LES NOUES / LES NOUES	(Epoque indéterminée) enclos double quadrangulaire	49 189 0022	49189022AH	VAUGOUSSET / VAUGOUSSET (Epoque indéterminée) enclos quadrangulaire
49 189 0010	49189010AH	LE PETIT PLESSIS / LE PETIT PLESSIS	(Bas moyen-âge - Epoque moderne) maison forte ?	49 189 0023	49189023AH	LA GRANDE BOUILLERE / LA GRANDE BOUILLERE (Epoque indéterminée) enclos (système d') quadrangulaire
49 189 0011	49189011AH	LA FUSILIERE / LA FUSILIERE	(Moyen-âge classique?) édifice fortifié ?	49 189 0024	49189024AH	LA PETITE BOUILLERE / LA PETITE BOUILLERE (Epoque indéterminée) enclos (système d') quadrangulaire
49 189 0012	49189012AH	LA PERRINE / LA PERRINE	(Moyen-âge classique) motte castrale	49 189 0025		LA BRINIERE (Epoque indéterminée) Scories

Source : Porter à connaissance.

Les monuments protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques :

L'église (chœur et transept) est inscrite à l'inventaire des Monuments historiques.



Quelques Rappels :

-- *La protection de l'immeuble classé ou inscrit.*

Il ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation, sans l'accord préalable du ministère chargé de la Culture (DRAC). Les travaux autorisés s'effectuent sous la surveillance de son administration (Article L.621-9 du code du patrimoine). Qu'il y ait ou non demande de subvention de l'Etat, les travaux sont soumis à déclaration.

Aucune construction neuve ne peut être adossée à un immeuble classé sans une autorisation spéciale du ministre chargé de la Culture. Les immeubles classés sont imprescriptibles.

L'immeuble classé ne peut être cédé sans que le ministère chargé de la Culture en soit informé, il ne peut s'acquérir par prescription et ne peut être exproprié sans que le ministère ait été consulté.

-- *La protection des abords de ces immeubles.*

Les collectivités sur lesquelles sont identifiés de tels monuments font l'objet de servitudes d'utilités publiques relatives à la protection des abords des Monuments Historiques et des Sites.

En effet, un périmètre de protection est une servitude d'utilité publique qui s'applique autour de chaque édifice inscrit ou classé au titre des monuments historiques : « Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.» (art. L. 621-31 du code du Patrimoine.)

Par ailleurs, la loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

8-2 Le patrimoine non protégé au titre de la législation sur les Monuments historiques :

Le territoire est animé par un patrimoine de qualité tant au niveau du bourg, que dans l'espace rural. Edifice religieux, châteaux et manoirs, fermes anciennes, patrimoine bâti du cœur de bourg, participent à la qualité du cadre de vie de la commune et à l'identité du Pays du Haut Anjou segréen.

L'ensemble du centre-historique est inclus au sein du périmètre des Monuments historiques s'exerçant aux abords de l'église. Les autorisations d'urbanisme, et donc les évolutions des constructions existantes mais également la création de nouveaux bâtiments sont donc soumises à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France. La démolition des constructions est également soumise à un permis de démolir.



A l'inverse, en dehors de ce périmètre, c'est-à-dire sur l'essentiel de l'espace rural, aucune protection n'existe. La collectivité peut décider d'identifier dans le cadre du projet de PLU des bâtiments, des ensembles architecturaux ou des éléments de patrimoine afin de les protéger (*au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme / ex. article L123-1-5 III 2°*).

Le bâti rural est également particulièrement remarquable. Le bâti traditionnel s'organise sous forme d'écarts isolés, et correspondant le plus souvent à d'anciens corps de fermes (habitations principales et dépendances) ou à des exploitations agricoles. Ce bâti souvent très ancien, est plutôt bien entretenu et offre un potentiel de réhabilitation intéressant.

Les bâtiments sont de volumes simples, souvent imposants et massifs. Quelques édifices possèdent un pignon haut avec de grands combles, voire un étage. Les façades sont en moellons calcaires, mêlés souvent à des schistes. Elles sont parfois recouvertes d'un enduit sable-ocré relativement soutenu. Les encadrements et les chaînages d'angle sont en pierre de taille ou en briques sur certaines constructions. L'ardoise et parfois la petite tuile plate de pays sont utilisées pour la toiture. L'utilisation du schiste, d'enduit soutenu et de l'ardoise confère au bâti un aspect foncé qui favorise son intégration paysagère dans le maillage bocager.



Port Joulain—Château



La Perrine—Parc et Château



La Ragotière, manoir du XVIe siècle, ancien fief et seigneurie doté d'une ancienne chapelle.



Les Rochettes—Demeure

Le Pays du Haut-Anjou Segréen est marqué par son histoire. Reconnu en Anjou pour sa forte identité entre Val de Loire, campagne du Perche et du Maine, il possède une personnalité affirmée due à la qualité de son paysage de bocage, sa topographie et ses villages emprunts d'histoire.

Marigné est l'un de ces villages un peu à l'écart des grands axes, que l'on découvre avec plaisir en prenant les chemins de traverse.

Son patrimoine architectural, comme nombre d'autres bourgs, est caractérisé par l'utilisation de matériaux de construction extraits de son sous-sol et de son environnement immédiat. Marigné dispose d'un patrimoine bâti marqué par le schiste, la brique et le tuffeau, par une église de qualité et par nombre de belles demeures et maisons de bourg.

Les façades des maisons anciennes, les devantures des boutiques sont les témoins de l'histoire de nos villages et appartiennent à la communauté des passants. Lors d'une res-



tauration, d'un ravalement, d'une extension ou même d'une construction neuve, chacun peut prolonger et pérenniser cette identité, reflet d'une culture collective, d'un savoir-faire simple et durable, reconnu et apprécié depuis longtemps.

Ce petit guide présente les éléments qui caractérisent l'identité de Marigné et les interventions pour lesquelles chacun d'entre nous doit rester vigilant, attentif et exigeant.

LE VILLAGE RUE

Le village s'étire le long du chemin « de grande communication » entre Segré et Sablé.

Au-delà de cet axe est-ouest, l'habitat s'est fixé sur les chemins rayonnant de part et d'autre du bourg. Encore aujourd'hui ces axes constituent les zones d'extension du village et de l'habitat neuf.

Le noyau ancien du village comprend la motte féodale, l'église datant primitivement du XI^e siècle, et des bâtiments des XV^e, XVI^e, XVII^e et XVIII^e siècles.

Dans le bourg on trouve plusieurs types de maisons. Les plus anciennes datent entre le XVI^e et le XVII^e siècle.

La physionomie du village semble avoir évolué au XIX^e siècle avec l'aménagement de la route

départementale de Segré et Sablé traversant le centre de Marigné mais aussi avec l'aménagement d'une place communale et de nouvelles constructions comme la mairie-école.

Le village connaît depuis la fin du XX^e siècle et au début du XXI^e siècle un développement en ses extrémités, à l'ouest sur la route de Port-Jou-lain, et à l'est, à proximité du complexe sportif et de l'aire de loisirs, et du côté de la route de Champigné.

Des fermes occupent la périphérie immédiate du bourg et certains édifices possèdent encore des dépendances agricoles. Quelques potagers s'étirent à l'arrière des maisons et des parcelles agricoles jouxtent encore le bourg. Le village conserve ainsi son caractère rural prononcé et agréable.

LA MAISON DE BOURG

Très présente dans la plupart des rues du centre-bourg, cette maison présente deux visages, la maison de modestes dimensions composée d'un rez de chaussée et d'un étage, parfois en retrait de l'alignement et précédée d'une petite cour, et la maison de « ville », à la volumétrie plus imposante, formant des alignements homogènes sur la rue principale, comportant également un étage. Elles sont couvertes en ardoise naturelle.

Pour les premières, les encadrements d'ouvertures sont réalisés soit en brique, quelquefois en brique et tuffeau ou uniquement en tuffeau. Les secondes comportent presque exclusivement des corniches et encadrements en tuffeau. Les enduits sont couvrants, ne laissant pas apparaître de pierres.



Éléments extraits de la Charte réalisée par le CAUE 49 sur la commune de Marigné

Description des différents types de constructions et leurs caractéristiques.

LES CORPS DE FERMES

Essentiellement situées aux entrées du centre bourg, ces maisons présentent toutes un rez de chaussée surmonté d'un comble éclairé par des lucarnes en retrait de l'égout ou des lucarnes passantes, en bois ou en brique et bois.

Le corps principal regroupant les pièces de vie est souvent complété d'un volume en appentis en façade arrière, réunissant les pièces de service et constituant un « tampon » vis-à-vis des vents dominants.

La couverture est en ardoise, le faitage à lignolet ou en terre cuite scellé à la chaux, les chevrons de l'égout de toiture restent apparents. Les encadrements sont le plus souvent en brique, les linteaux en brique ou en bois ; les enduits sont couvrants.



LES DEPENDANCES ET ATELIERS

De longs corps de bâtiments, implantés le plus souvent perpendiculairement à l'habitation, constituent les dépendances. La toiture en ardoise comporte fréquemment une ou plusieurs lucarnes passantes qui permettent l'accès au grenier.

Les enduits, couvrants à l'origine, laissent désormais les pierres vues ; les encadrements en brique sont accompagnés de linteaux principalement en bois.

Les ateliers, également couverts en ardoise, sont réalisés soit en schiste, soit en tuffeau selon leur situation.

Les maçonneries sont apparentes, les encadrements en brique ou en tuffeau, associés avec des linteaux de bois.



Extraits de la Charte du CAU

LES MAISONS DE MAITRE, DE MEURES ET LOGIS

De volumétrie et d'importance variées, implantées le plus souvent en retrait de l'alignement, ces habitations proposent des façades plus ordonnées et très ornementées. Les corniches et chaînes d'angle, les encadrements d'ouvertures, les appuis et jambages, les bandeaux filants, plus ouvragés, associent parfois brique et tuffeau et mettent en valeur la composition architecturale, affirmant le statut social de ces maisons.

La couverture, en ardoise, à forte pente, comporte fréquemment des lucarnes de petites dimensions en tuffeau, en harmonie avec la composition des façades, afin d'éclairer les combles.

Les enduits sont couvrants ; les seuls exemples à pierre vue étant le résultat d'un délitement progressif dû à leur ancienneté.



LES MAISONS ISOLEES

Ni maisons de bourg, ni corps de fermes, ni manoirs, ces maisons atypiques dans leur volumétrie ou leur implantation présentent de belles façades qui témoignent d'un passé peut-être plus aisé ou de leur appartenance à d'anciennes propriétés agricoles.

Enduites ou à pierre vue, elles sont à rez-de-chaussée et combles aménageables ou présentent une volumétrie à étage et sont dotées des mêmes caractéristiques architecturales que les autres habitations, couverture en ardoise avec ou sans lucarne, encadrements, chaînes d'angle et modénatures en tuffeau ou brique et tuffeau.

Elles se distinguent néanmoins des corps habitation des exploitations agricoles aux pignons droits et fermés par leur toiture à croupes qui leur donne une allure de maison bourgeoise, soulignée par une corniche et des encadrements en pierre de tuffeau.



Le projet de PLU pourra instaurer sur des ensembles immobiliers (un quartier, un îlot, un hameau ou une partie de hameau, ...), sur un ou des bâtiments, sur un ou des éléments jugés intéressants et représentatifs du patrimoine local, un permis de démolir.

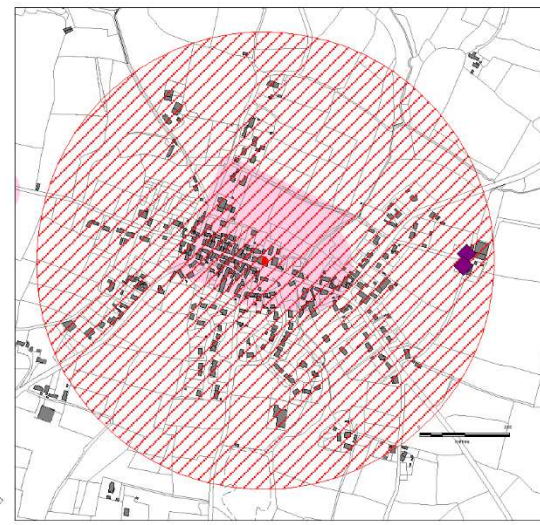
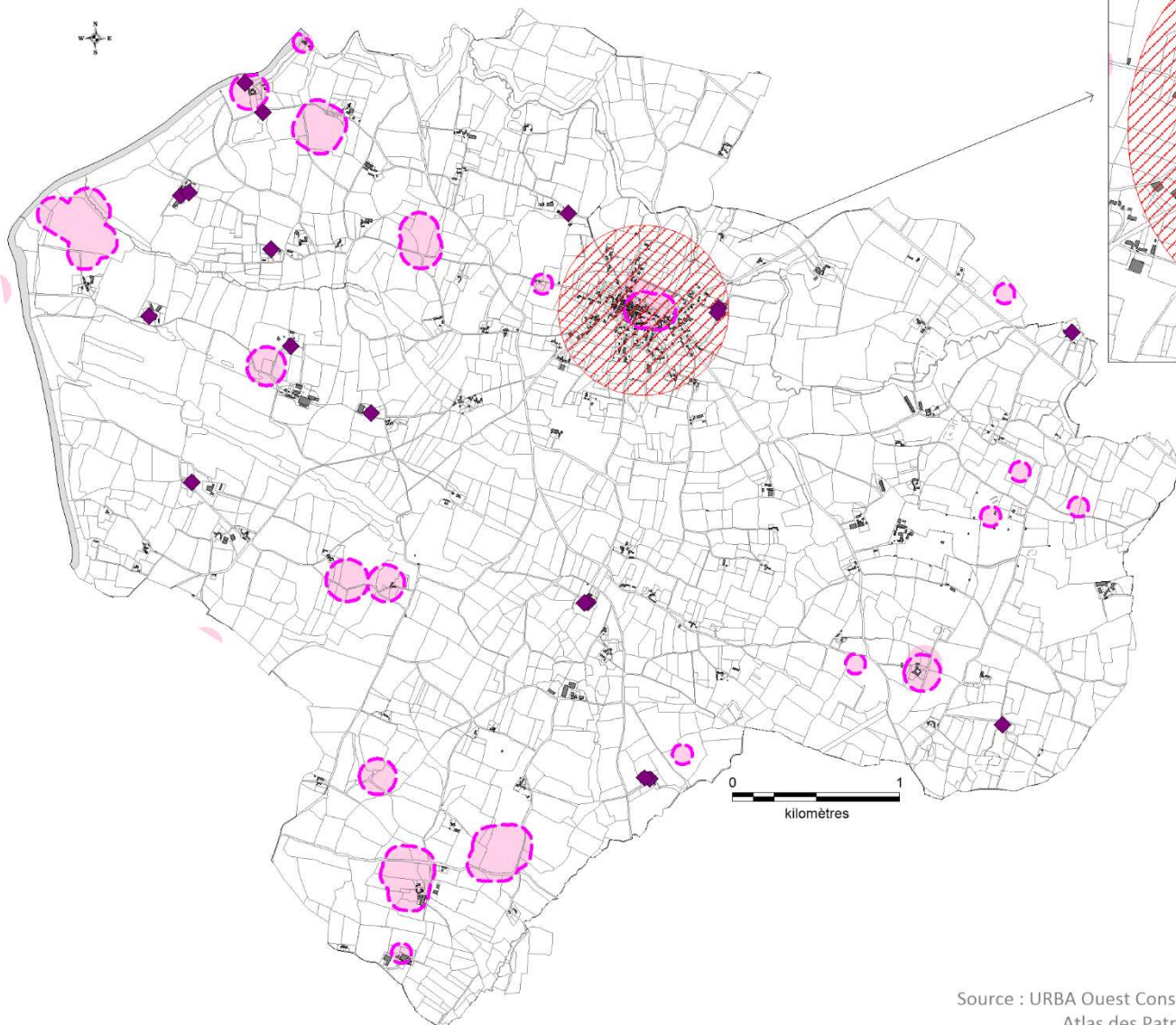
En effet, ces éléments du patrimoine peuvent être identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Tout projet pouvant porter atteinte aux éléments identifiés devra faire l'objet d'une déclaration préalable, et toute destruction nécessitera l'obtention d'un permis de démolir.

Le projet de PLU devra veiller à ne pas remettre en cause ce patrimoine déjà recensé. Les sites seront mentionnés sur les plans de zonage dans un souci d'information des propriétaires et des éventuels pétitionnaires.


Commune déléguée de Marigné

Patrimoine : synthèse





Liste des éléments protégés officiellement :


Monuments historiques

-  Élément protégé au titre des Monuments historiques et son périmètre de protection de 500 mètres

Archéologie

-  Zones de sensibilité archéologiques (2018)
-  Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA / 2018)

Des éléments non protégés qui mériteraient d'être identifiés dans le cadre du projet de PLU

-  Bâtiments, éléments identifiés lors de nos travaux de terrain

Source : URBA Ouest Conseil 03/2020 d'après Porter à connaissance, Atlas des Patrimoine, et Travaux de terrain.

9 – Les risques et source de nuisances

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) mis à jour en 2020 recense sur le territoire de Marigné, 5 risques naturels majeurs : *le risque inondation, le risque mouvement de terrain, le risque retrait - gonflement des argiles, le risque sismique et le risque minier.*

Le risque inondation par débordements

Une "**inondation**" est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables ; elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables. Au-delà de l'intensité et de la durée des précipitations, l'ampleur d'une inondation varie en fonction de la surface et de la pente du bassin versant, la couverture végétale, la capacité d'absorption du sol et la présence d'obstacles à la circulation des eaux.

En matière d'inondation, le **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne** est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021.

Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations", puis adopté fin 2015. Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau. Les six objectifs et quarante-six dispositions du PGRI fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines.

Le PGRI fixe des dispositions précises (prescriptions) pour la réalisation des documents d'urbanisme dont les projets seront arrêtés après le 31 décembre 2016, notamment dans ses dispositions 1-1 à 1-2 et 2-1 à 2-3 qui ont pour objectif de préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et de planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque.

Ainsi, plusieurs des objectifs et orientations concernent les plans locaux d'urbanisme et doivent être pris en compte dans le PLU :

Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines

- *Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle, mise à part quelques exceptions. »*
- *Disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines en interdisant la réalisation de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables, qui diminuerait les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ou d'une submersion marine sans en compenser les effets.*

Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque

- *Disposition 2-1 : Interdiction d'accueillir de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés*
- *Disposition 2-2 : Prise en compte du risque d'inondation à travers des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en zone inondable actuellement, population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification).*

Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable

- *Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important.*
- *Disposition 3-8 : inconstructibilité ou affectation à une destination compatible avec le danger encouru pour les biens exposés à une menace grave pour les vies humaines et qui ont été acquis par la puissance publique (à l'amiable ou par expropriation).*

La stratégie nationale de gestion des risques d'inondations nouvellement adoptée réaffirme la nécessité de penser l'aménagement des territoires dans une logique d'aménagement durable, dans le triple objectif ...

... d'augmenter la sécurité des personnes,

... de stabiliser voire réduire le coût des dommages liés aux inondations

... et de réduire les délais de retour à la normale des territoires sinistrés.

D'une manière générale, la vulnérabilité des zones concernées, notamment urbanisées, ne doit pas être augmentée.

Plusieurs cours d'eau traversent le territoire de la commune déléguée de Marigné : la Baconne, le Hardais, les Grandes Vallées, et la Mayenne.

Marigné est inondable sur à peine 2% de son territoire par la Rivière La Mayenne en partie nord ouest de son territoire. Il existe un PPRi ou Plan de Prévention des Risques Inondations Oudon – Mayenne approuvé le 6 juin 2005. Il vaut servitude d'utilité publique. Le règlement et les planches cartographiques du PPRi ont été annexé en annexe 7B dite « servitudes d'utilité publique ».

La limite de la zone considérée comme inondable et devant respecter le règlement du PPRi a été précisée sur le plan de zonage.

Enfin, il doit être tenu compte de cette connaissance des zones inondables afin d'assurer une parfaite cohérence entre la prévention des risques et le projet d'aménagement du territoire concerné. Il est préférable de n'envisager aucun projet sur ce secteur présentant des risques pour les biens comme pour les personnes. Ce secteur présentant un risque et ne présentant aucune forme d'urbanisation pourra être classé en zone naturelle protégée de manière à y limiter tout développement.

Le risque mouvement de terrain

L'Atlas des cavités sur la partie nord du département est actuellement à l'étude. Des informations collectées auprès du service géologie du conseil départemental et des archives départementales de Maine-et-Loire et de Loire-Atlantique font apparaître des indices de cavités souterraines sur la commune déléguée de Marigné.

Un indice est situé au sud-est de la commune au lieu-dit La Ragotière et 4 autres à l'ouest sur une ligne partant du lieu-dit Montansault vers Vaugousset et jusqu'en limite communale.

L'aléa n'est pas encore défini pour ces 5 indices. Dès la finalisation de l'étude, un porter à la connaissance spécifique sera effectué auprès de la collectivité. Les éléments de connaissance fournis ont été joints en annexe 7D dite « risques et nuisances connus ».

Ces cavités peuvent être à l'origine d'éboulement ou de mouvements d'affaissement qui imposent la plus grande prudence. Cette étude n'exclut pas la présence d'autres cavités.

Le risque sismique

Un "séisme" est une fracturation brutale des roches en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui ensuite sont transmises aux fondations des bâtiments. Il est le risque majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrement des bâtiments, ...) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvements de terrains, raz de marée, ...).

Au regard du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune déléguée de Marigné est classée en **zone d'aléa faible (zone 2)**. Une nouvelle réglementation parasismique est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011 en application de ce décret. Elle a été révisée pour notamment prendre en compte les nouveaux codes européens de la construction, en particulier, l'Eurocode 8 (EC8-1) sur les règles parasismiques.

Dans les zones de sismicité faible, les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV.

Ces règles de construction sont définies dans la norme Eurocode 8, en fonction des probabilités d'atteinte aux personnes et aux équipements indispensables aux secours et aux communications.

Le risque mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles concerne la majorité des départements français. La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux entraîne des gonflements en périodes humides, et des tassements en périodes sèches. Ces variations de volumes se traduisent par des mouvements différentiels de terrains, et se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989/1991, ce phénomène a été intégré au régime des catastrophes naturelles. Il constitue aujourd'hui le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles.

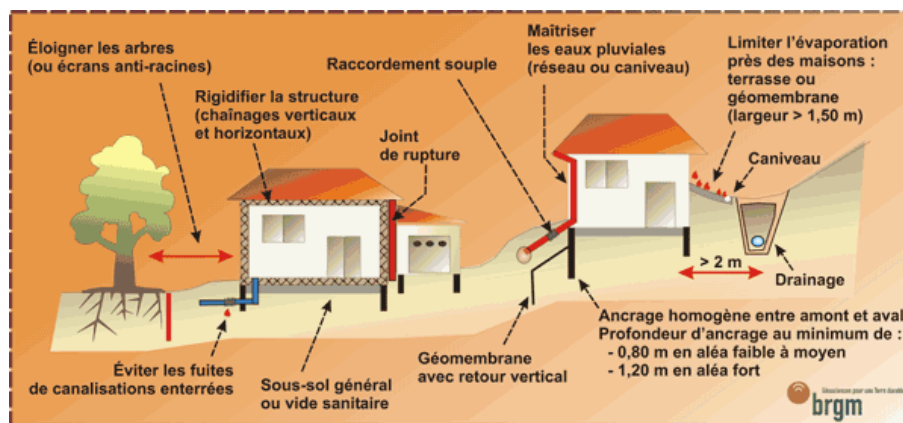
Les désordres se manifestent par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures, mais aussi par des décollements entre éléments jointifs (*garages, perrons, terrasses*), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (*ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés*).

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 argiles. La Loi ELAN (article 68) a introduit de nouvelles obligations à partir du 1^{er} janvier 2020 pour les zones d'aléa moyen et fort.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Suivant les cas, une étude géotechnique peut-être nécessaire afin de mieux appréhender les caractéristiques des sols et ainsi adapter la construction aux risques encourus.

Quelques dispositions pour limiter les risques :



Le Bruit : Le territoire de la commune déléguée de Marigné n'est pas concerné par des voies bruyantes.

Le risque de transport de matières dangereuses ou risque TMD / Canalisation de gaz

Une canalisation de transport de gaz traverse le territoire du nord au sud : il s'agit de la canalisation Feneu / Laval d'un diamètre de 150 mm. Non seulement cette dernière fait l'objet de servitudes d'utilité publique (servitude I3 / Annexe 7 B) mais elle nécessite également de limiter le développement urbain à son approche du fait des risques encourus en cas de rupture de canalisation.

Pour le moment aucun arrêté préfectoral n'a été pris concernant cette canalisation. Une zone de danger significative (45 m de part et d'autre de la canalisation / cette distance pourra évoluer) a été déterminée. Au sein de cette emprise, les services de GRT gaz souhaite être consultés pour tout projet d'urbanisme.

Les projets envisagés par la collectivité, quels qu'ils soient, doivent éviter autant que possible les abords de cette canalisation de transports de gaz qui peut représenter un danger en cas de rupture.

Le risque Radon

Ce gaz radioactif d'origine naturelle est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans la croûte terrestre, depuis la création de notre planète. Il est présent partout à la surface de la planète, à des concentrations variables selon les régions, et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques. Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments mal ventilés.

Compte-tenu de la nature de son sous-sol, la commune présente un potentiel de catégorie 3 (risque le plus élevé).

Pour les logements neufs, des techniques de constructions permettent d'anticiper ce risque (mise en dépression/aération de la dalle, construction sur vide sanitaire aéré, ...). Voir éléments d'informations annexés en annexe 7 D.

Les sites et sols pollués

Toute pollution contenue dans le sol constitue, quelle que soit sa forme, une menace dont il convient de s'assurer qu'elle ne représentera pas un risque pour l'homme et pour l'environnement.

Dans ce cadre, le PLU doit notamment recenser les sites et sols pollués situés sur la commune (ICPE ou non). Il doit faire état de la contamination initiale dans le sol ou le sous-sol par des polluants issus d'activités passées (métaux, hydrocarbures, radio-éléments, etc.).

Les friches industrielles à réhabiliter ou les anciens sites industriels susceptibles d'être pollués ainsi que la politique de réhabilitation devront être identifiés.

Pour ce faire, il est possible de s'appuyer sur les bases de données de l'inventaire national BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et d'Activités de Service, consultable en ligne : <http://basias.brgm.fr>) et sur les informations de la base de données BASOL (BASE de données sur les sites et SOLs pollués, consultable en ligne : <http://basol.environnement.gouv.fr>).

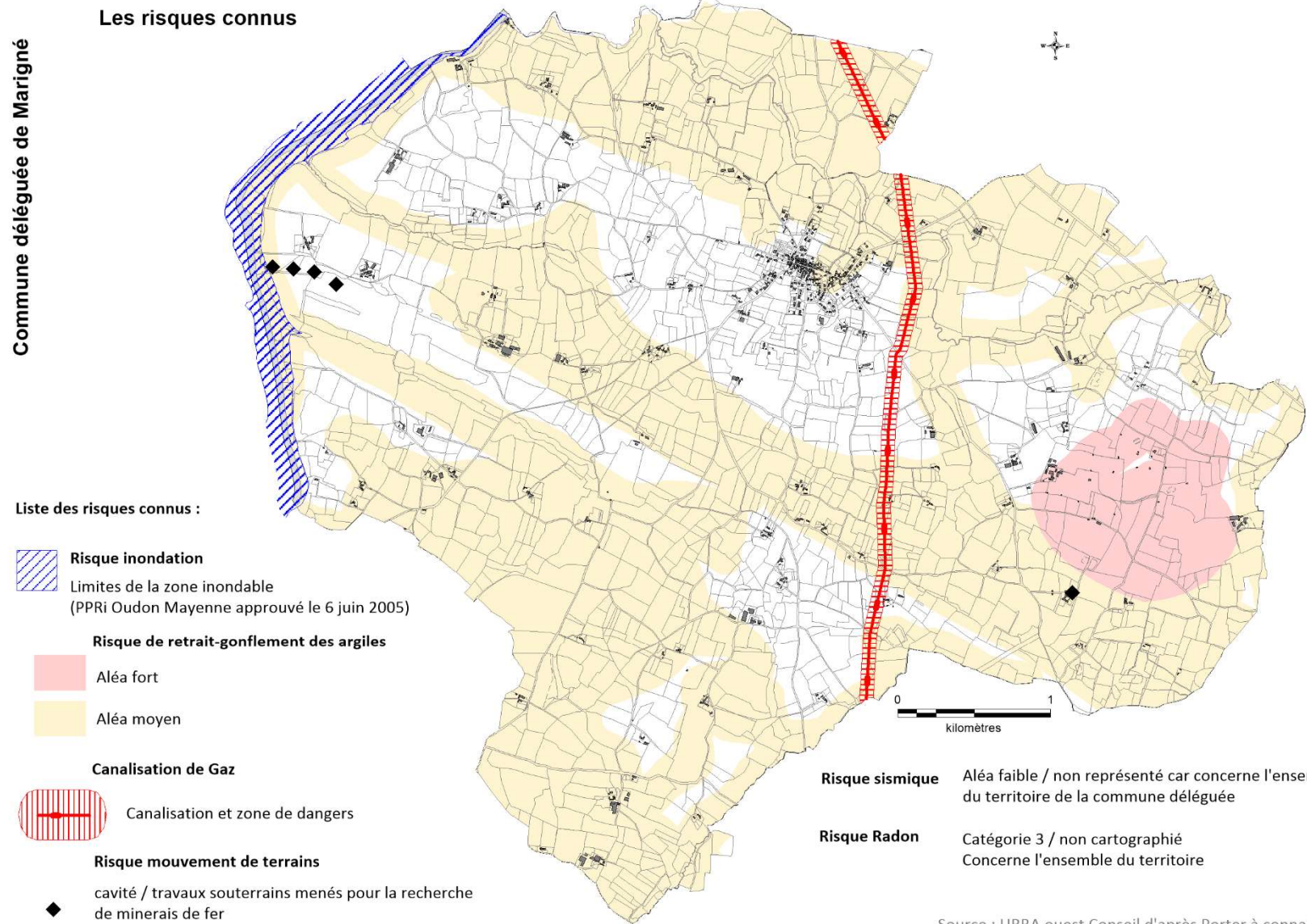
La liste des sites référencés dans les inventaires nationaux BASOL et BASIAS pourra être reprise dans le rapport de présentation. Le règlement de la (ou les) zone(s) où se localise(nt) ce(s) site(s) pourra également faire mention de l'existence de ce(s) site(s) et des restrictions d'usage qui s'y appliquent le cas échéant.

L'inventaire national BASOL ne recense aucun site pollué sur la commune déléguée de Marigné, mais l'inventaire national BASIAS recense actuellement 3 sites potentiellement pollués sur le territoire communal. L'exhaustivité de ces inventaires n'étant cependant pas assurée, il convient également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site
PAL4901547	MALABEUF Henri/ EPICERIE/ DLI		AUBRIERE	MARIGNE	V89.03Z	Activité terminée
PAL4901548	BOISBOUVIER Daniel/ HORTICULTEUR / GCL DLI		9 rue FLEURS (DES)	MARIGNE	V89.07Z V89.03Z A01.2	En activité
PAL4901549	LANDELLE Gaëtan GARAGE/ DLI/STATION SERVICE		1 rue ROSIERS (DES)	MARIGNE	G47.30Z G45.21A V89.03Z	En activité

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

Source : Basias – 03/2020



Source : URBA ouest Conseil d'après Porter à connaissance 03/2020.

Pièce n°2 – Rapport de présentation
Tome n°2 : Etat initial de l'environnement



Révision du PLU 1-0

Prescrite par délibération du Conseil Municipal le 25/09/2014

Arrêtée par délibération du Conseil Municipal le 23/06/2020

Enquête publique du 05/01/2021 au 06/02/2021 inclus

Approuvée par délibération du Conseil communautaire le 15/12/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date 15/12/2022

Le Président :



Handwritten signature of the President.

SOMMAIRE

I. Données générales	3
I.1 Localisation.....	3
II. La Trame Verte et Bleue : généralités.....	4
II.1 La notion de trame verte et bleue	4
II.2 Composition de la trame verte et bleue.....	4
III. Les zones sources de biodiversité	6
III.1 Les Zones Sources de Biodiversité patrimoniales.....	6
III.1.1 ZNIEFF	6
III.1.2 Ramsar, PNR et APB	8
III.1.3 Natura 2000.....	10
III.1.4 Espaces Naturels Sensibles.....	12
III.1.5 Les ZSB patrimoniales à prendre en compte.....	13
III.2 Les Zones Sources de Biodiversité locales	14
III.2.1 Méthodologie	14
III.3 Inventaire cartographique des ZSB patrimoniales et locales	15
IV. Les composantes de la perméabilité écologique	16
IV.1 Cours d'eau	16
IV.2 Plans d'eau	17
IV.3 Zones humides	18
IV.4 Boisements et bocage	19
V. Les obstacles à la continuité écologique	20
VI. Trame verte et bleue et enjeux écologiques.....	21
VI.1 TRAME VERTE ET BLEUE ET CONTINUITÉ ECOLOGIQUES.....	21
VI.2 ENJEUX ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE	22
VI.2.1 PRISE EN COMPTE LES ZONES SOURCES DE BIODIVERSITÉ	22
VI.2.2 MAINTIEN ET AMÉLIORATION DES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES	22
VI.2.3 TRAVAIL SUR LES DISCONTINUITÉS ECOLOGIQUES	22

I. DONNEES GENERALES

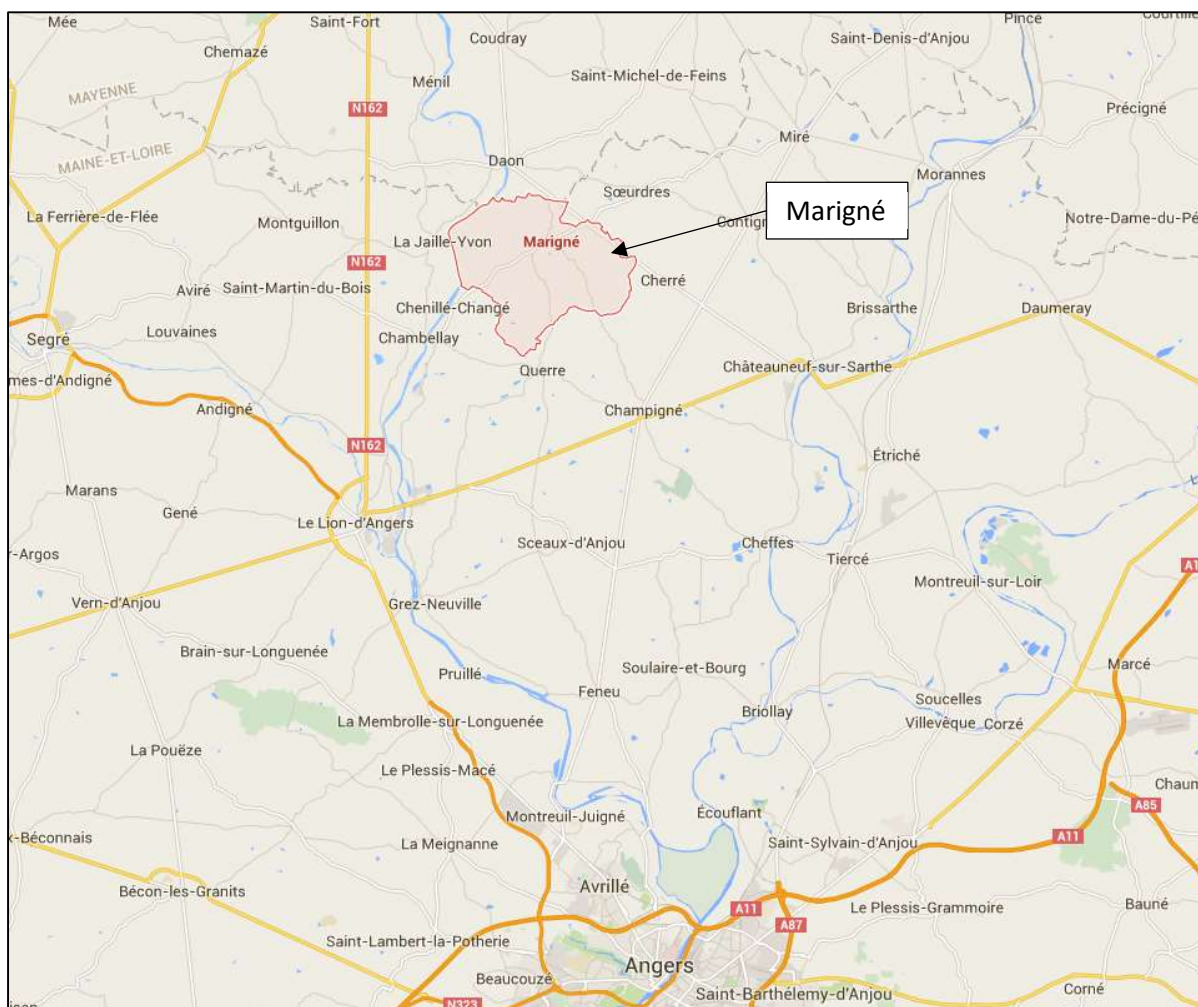
I.1 LOCALISATION

La commune de Marigné se trouve en limite Nord du département du Maine-et-Loire (Région Pays de la Loire), elle est bordée à l'Ouest par la Mayenne (rivière).

Marigné se situe à une 30^{aine} de Km au Nord d'Angers, environ 15 Km au Sud-est de Château-Gontier et 15 Km au Nord-est du Lion-D'angers.

La population s'élevait en 2012 à 669 habitants, elle est en augmentation depuis les années 1990 où elle dépassait à peine les 500 habitants.

Le territoire mesure environ 2441 ha et se trouve à des altitudes comprises entre 20 et 55 m NGF.



Carte 1 : Localisation générale de la commune de Marigné

Marigné est membre de la communauté de communes du Haut-Anjou, qui appartient au Syndicat mixte Pays de l'Anjou bleu, Pays segréen.

II. LA TRAME VERTE ET BLEUE : GENERALITES

II.1 LA NOTION DE TRAME VERTE ET BLEUE

La notion de trame verte et bleue a été instaurée dans le cadre du 1^{er} Grenelle de l'Environnement comme l'**outil de préservation de biodiversité**. Son instauration fait suite au constat récurrent d'une **perte de la biodiversité liée à la fragmentation des habitats**. Elle constitue le moyen d'identifier, de préserver et éventuellement de développer certaines composantes « naturelles » d'un territoire donné.

A l'échelle nationale, elle se traduit par des grandes orientations pour la préservation et la restauration des continuités écologiques émises par le **Comité opérationnel « Trame Verte et Bleue » du Grenelle**.

A l'échelle inférieure, des **Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE)** ont été mis en place. Le SRCE Pays de la Loire est approuvé. Il a été élaboré conjointement par l'Etat et la Région dans une démarche participative, et soumis à une enquête publique.

Le travail réalisé dans le cadre du PLU intercommunal de la Région de Pouancé constitue donc la **retranscription locale de ces grandes directives**.

II.2 COMPOSITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

De manière générale, la trame verte et bleue s'articule autour de **trois grandes notions** :

- Les **sources de biodiversité**, constituées des espaces naturels patrimoniaux connus ou méconnus du territoire (zones Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de Biotopes, grands massifs forestiers, grands plans d'eau, vallons humides...)
- Les **connexions écologiques**, permettant la liaison entre les zones sources de biodiversité. Elles assurent ainsi la perméabilité biologique d'un territoire, c'est-à-dire sa capacité à permettre le déplacement d'un grand nombre d'espèces de la faune et de la flore. Leur rôle dans le maintien de la biodiversité est donc tout aussi important que les zones sources de biodiversité.
- Les **obstacles à la continuité écologique**, limitant les déplacements des espèces et fragmentant l'espace. Ces éléments peuvent être des axes routiers, des obstacles aquatiques sur les cours d'eau...

L'objectif majeur est d'arriver à l'identification des grandes composantes du territoire qui permettent le maintien de la biodiversité.



Carte 2 : Principes de la trame verte et bleue

La difficulté majeure de l'analyse de la trame verte et bleue est l'obtention de données fiables à l'échelle du territoire d'analyse. En effet, de nombreuses données naturalistes sont disponibles, mais partiellement, ou simplement sur un secteur de la zone d'étude.

Une vérification de la pertinence des données et de leur représentativité territoriale est nécessaire, pour que le diagnostic réalisé soit cohérent avec la réalité du terrain.

III. LES ZONES SOURCES DE BIODIVERSITE

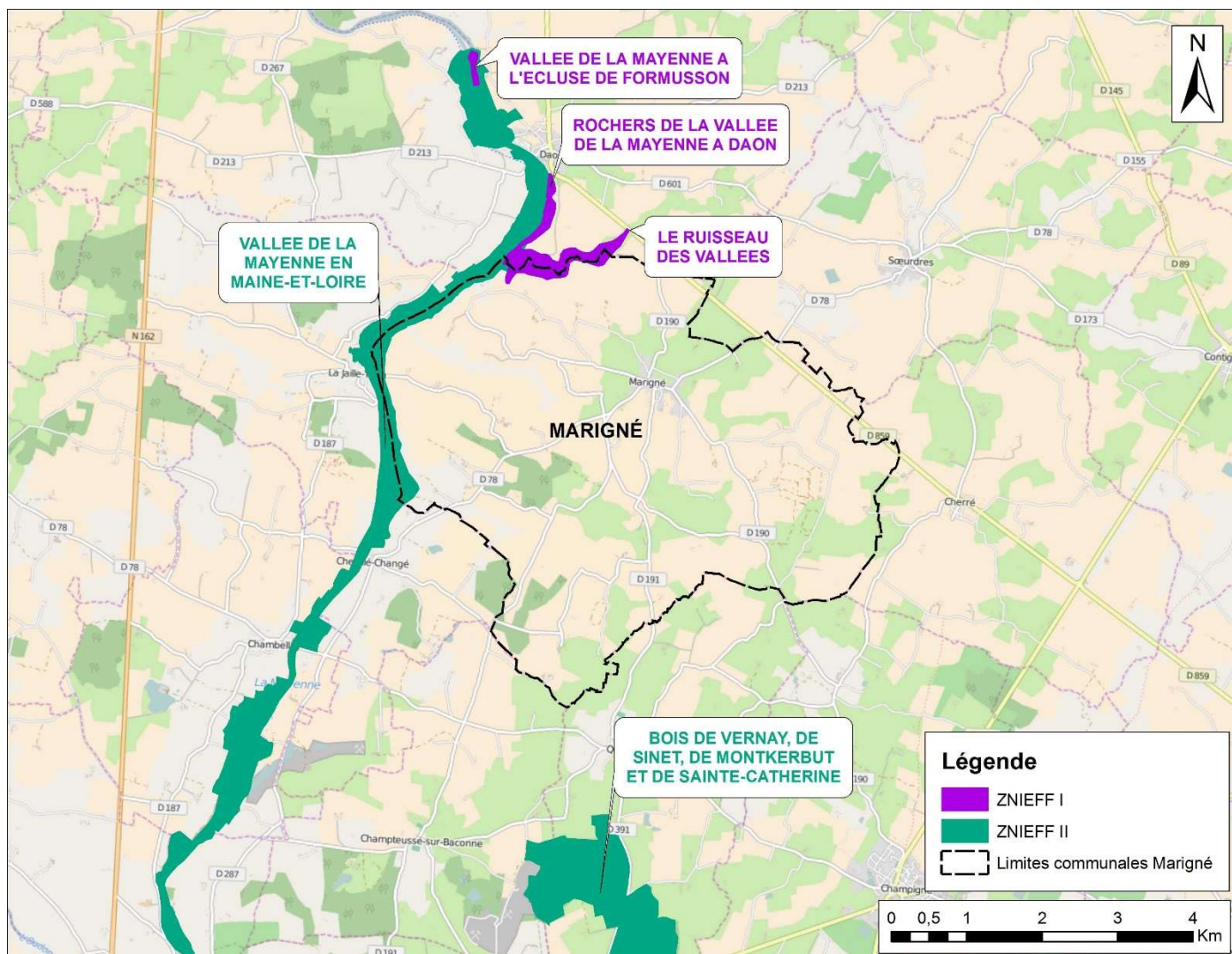
III.1 LES ZONES SOURCES DE BIODIVERSITE PATRIMONIALES

Ces zones sont les espaces naturels protégés (Natura 2000, Arrêté de protection Biotope ...) et/ou ayant fait l'objet d'inventaires naturalistes (ZNIEFF, ZICO ...).

III.1.1 ZNIEFF

La carte suivante représente les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) présentes sur le territoire et aux alentours. Ces classements ne font pas l'objet de protection, ils signalent seulement la valeur écologique d'un site :

- ZNIEFF : ce sont des inventaires destinés à recenser les zones présentant un intérêt écologique, désignées par la présence d'au moins une espèce déterminante. Les ZNIEFF de type I recensent les espaces de taille modeste, le type II, les sites plus vastes.
- ZICO : il s'agit d'un inventaire dressé dans le cadre du programme Birdlife International visant à recenser les zones les plus importantes pour la conservation des oiseaux à l'échelle mondiale.



Carte 3 : Localisation des ZNIEFF

Deux ZNIEFF sont présentes sur le territoire communal :

- **La ZNIEFF I n° 520320018 « Le Ruisseau des vallées »** se trouve en partie sur le territoire communal, à hauteur d'environ 14 ha en limite Nord.

Ce site d'une superficie totale de 49,83 ha présente des milieux associés au cours d'eau central (vallon boisé, pelouse sèche, affleurement rocheux) qui abritent des espèces floristiques et faunistiques déterminantes telles que la Passerage à feuilles variables ou le Cordulégastre annelé (photo ci-contre).

« Succession sur une faible superficie de différents milieux intéressants, rarement rencontrés ailleurs dans la vallée de la Mayenne. La délimitation est basée sur des intérêts écologiques, paysager et hydrographiques. Les limites de la zone englobent la vallée et les coteaux où affleurent les roches primaires du socle hiovérien. »
source : inpn.mnhn.fr



- **La ZNIEFF II n° 520004467 « Vallée de la Mayenne en Maine-et-Loire »** se trouve également en partie sur la commune en limite Ouest à hauteur d'environ 60 ha.

Ce site, qui comprend le précédent, mesure au total 1588 ha composés de milieux annexes de la Mayenne variés parmi lesquels de nombreuses zones humides et des boisements rivulaires. On y trouve, 5 habitats déterminants ZNIEFF, ainsi qu'un total de 160 espèces déterminantes parmi lesquelles la Marouette des roseaux, la Bergeronnette printanière ou la Locustelle tachetée.

« Le périmètre de la ZNIEFF englobe l'ensemble des milieux naturels à savoir le lit majeur de la rivière, les coteaux, les ruisseaux affluents et la zone bocagère adjacente. Le parc de l'Isle Briand a été inclus en raison de sa richesse mycologique. »

Source : inpn.mnhn.fr



III.1.2 Ramsar, PNR et APB

Ces trois désignations impliquent des protections à des degrés divers, selon les modalités propres à chacune. Elles interviennent aussi à différentes échelles :

- Un site Ramsar est une zone humide d'importance internationale, c'est donc un vaste espace d'importance et de qualité exceptionnelles en matière de biodiversité.
- Un PNR est un site d'importance régionale, c'est également un vaste espace, cependant les protections strictes ne s'appliquent que sur quelques lieux particuliers dans le PNR. Les activités humaines locales sont également impliquées à part entière dans le projet, l'objectif étant une conciliation pertinente des enjeux anthropiques et de biodiversité. Tous ces aspects sont détaillés dans la charte propre à chaque PNR.
- Un APB s'applique à un site de taille modeste et entraîne une protection stricte et ciblée sur quelques espèces protégées, voire une seule. Les modalités d'applications sont une simple somme d'interdictions ainsi que la désignation d'un gestionnaire du site (une association telle que Bretagne Vivante, par exemple).

III.1.2.1 Zone humide Ramsar

La convention de Ramsar (Iran) sur les zones humides est un traité international entré en vigueur en 1975 dans le but de protéger les zones humides d'importance internationale. La France compte aujourd'hui 43 sites RAMSAR couvrant 3,5 millions d'hectares.

« La désignation de sites au titre de la Convention de Ramsar constitue un label international qui récompense et valorise les actions de gestion durable des ces zones et encourage ceux qui les mettent en œuvre. » Source : ministère de l'écologie.

La zone Ramsar la plus proche du territoire communal est situé à environ 7 Km au Sud-est, il s'agit des Basses vallées angevines. Il ne représente donc aucune contrainte réglementaire pour l'élaboration du PLU.

III.1.2.2 Parc Naturel Régional (PNR)

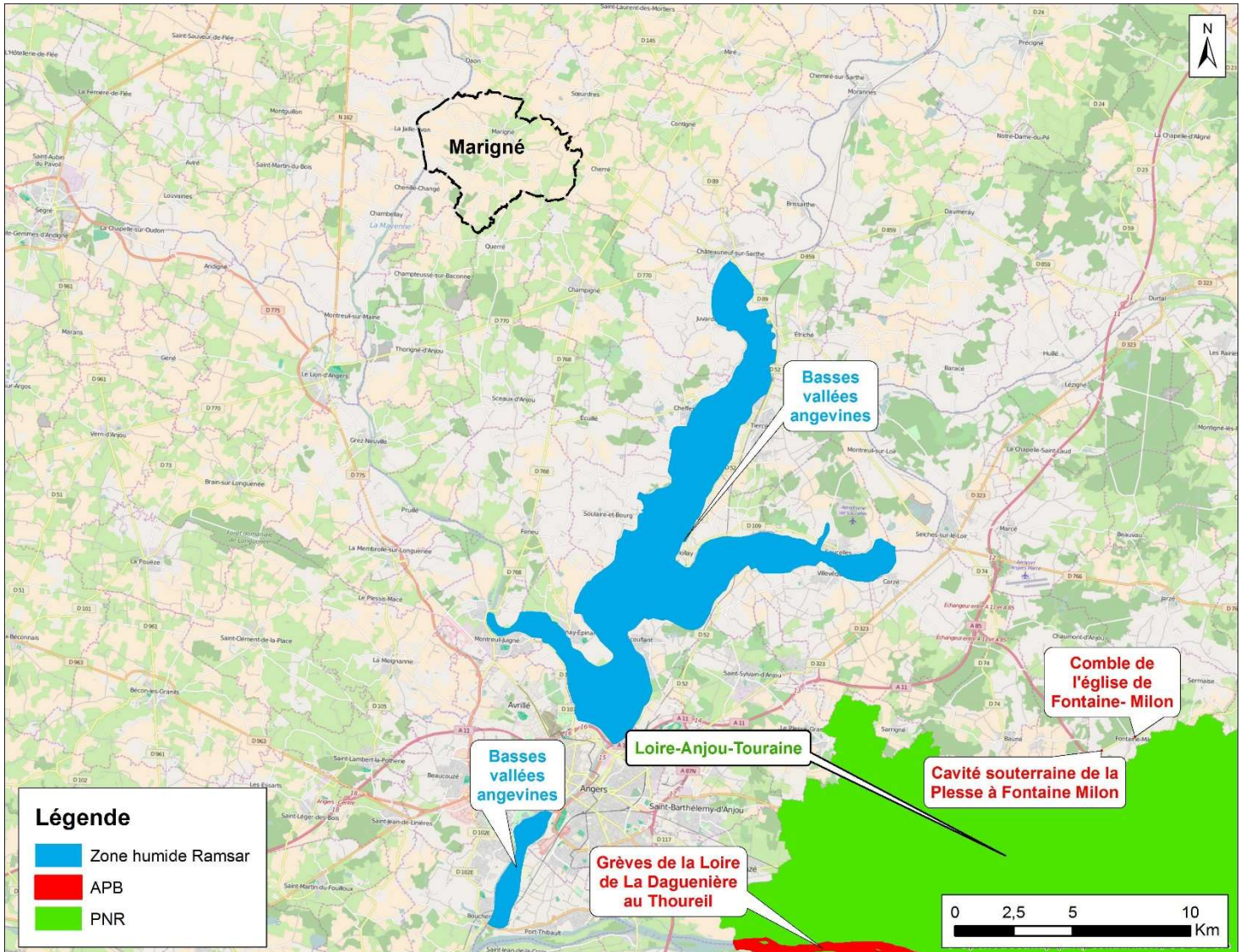
Un Parc Naturel Régional est un label attribué par l'Etat pour 12 ans à un ensemble de communes souhaitant protéger et mettre en valeur un patrimoine naturel, paysager, historique ou culturel. Il ne s'agit pas d'une protection stricte mais de la mise ne place d'une charte permettant un développement local respectueux des enjeux naturels et paysagers.

Le PNR le plus proche se trouve environ 25 Km au Sud-est, c'est le PNR de Loire-Anjou-Touraine, il ne représente donc aucune contrainte pour l'élaboration du PLU.

III.1.2.3 Arrêté de Protection Biotope (APB)

Un APB est un arrêté pris par un préfet pour protéger un habitat abritant une espèce sauvage protégée, il permet d'interdire des activités pouvant menacer l'espèce visée.

L'APB le plus proche se situe à 33 km au Sud-est des limites communales, il s'agit de la Cavité souterraine de la Plesse à Fontaine Milon. Il n'existe donc aucune contrainte liée aux APB sur la commune.



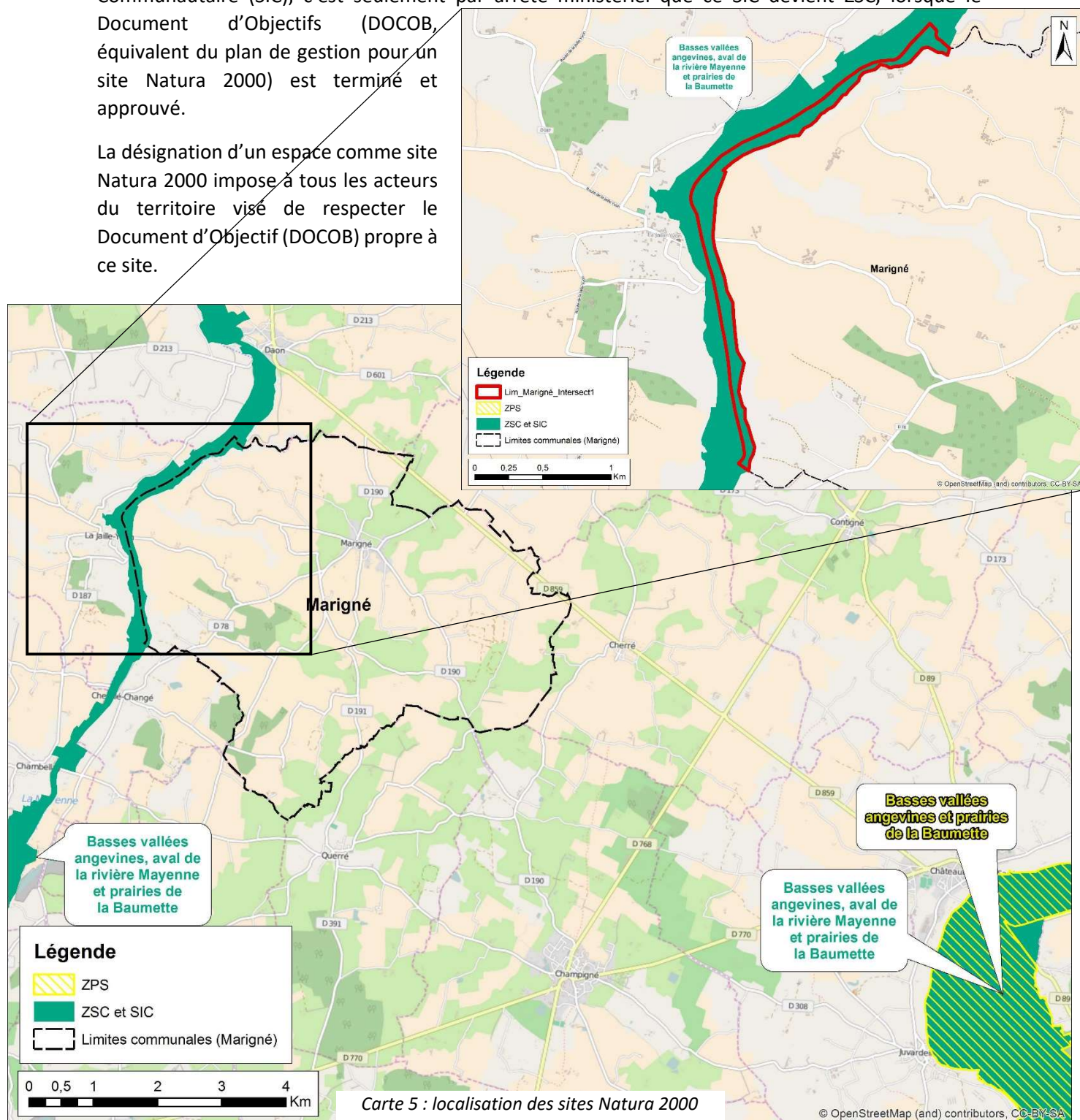
Carte 4 : localisation des Sones Ramsar, des APB et des PNR proches de la commune

III.1.3 Natura 2000

« Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. »
source : INPN (Institut National de Protection de la Nature)

Il existe deux grands types de sites Natura 2000 : La Zones de Protection Spéciale (ZPS), découlant de la Directive européenne dite « Oiseaux » et la Zone Spéciale de Conservation (ZSC), découlant de la Directive européenne dite « Habitats, faune et flore ». Une ZSC passe d'abord par le stade Site d'Intérêt Communautaire (SIC), c'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DOCOB, équivalent du plan de gestion pour un site Natura 2000) est terminé et approuvé.

La désignation d'un espace comme site Natura 2000 impose à tous les acteurs du territoire visé de respecter le Document d'Objectif (DOCOB) propre à ce site.

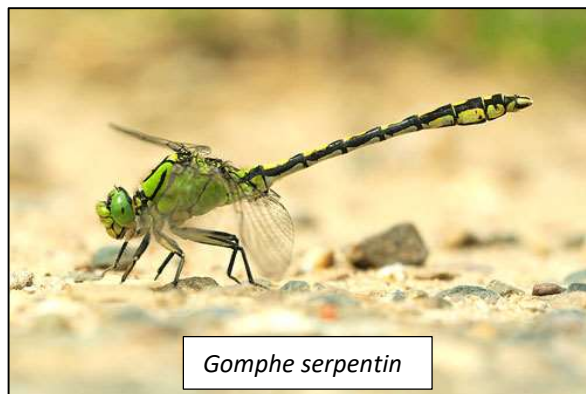


Un site Natura 2000 est partiellement présent sur le territoire communal, il s'agit de la ZSC FR5200630 « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette ». La partie de ce site présente sur le territoire mesure environ 38 ha, situé en limite Ouest, en bordure de la Mayenne.

La ZPS fait partie du réseau Natura 2000 dans le cadre de la Directive « Habitats, faune, flore » depuis le 15 juillet 2015 en tant que ZSC (date de signature de l'arrêté) et depuis le 12 novembre 2007 en tant que SIC (publication au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE)). Ce site de 9210 ha est constitué, pour ses principaux milieux, à 65 % de prairies semi-naturelles humides et prairies mésophiles améliorées, à 16 % de forêts artificielles en monoculture (principalement des plantations de peupliers) et à 10 % d'eaux douces intérieures (stagnantes ou courantes).

La première proposition de SIC (pSIC : stade préalable à la classification SIC) est intervenue en 1998. L'élaboration du document d'objectifs (DOCOB) a ensuite permis une meilleure connaissance du site, ainsi qu'une définition plus précise de ses limites, celles qu'on lui connaît aujourd'hui.

« Le site des Basses Vallées Angevines, situé dans le Maine-et-Loire aux portes de la ville d'Angers, est une vaste zone inondable prisée par les oiseaux. »



Gomphe serpentifera

Ce site est reconnu aujourd'hui comme l'une des plus belles et plus riches régions naturelles humides en Europe (Natura 2000) et à l'échelle internationale par la convention RAMSAR [périmètre situé hors du territoire de Marigné]. » Source : <http://bassesvalleesangevines.n2000.fr/>

Voici les principales caractéristiques et les principaux enjeux écologiques de la ZPS :

« Les caractéristiques et contraintes écologiques du site ainsi que le maintien d'activités socio-économiques extensives permettent le maintien de milieux aquatiques, palustres et bocagers spécifiques »

« Le maintien de l'élevage extensif est un facteur majeur de la conservation du site. Par définition l'équilibre naturel du site est très sensible à la dégradation de la qualité de l'eau issue des pollutions diffuses du bassin versant et aux perturbations hydrauliques (niveaux d'eau, inondations d'hiver). »



Castor d'Europe

Enfin, le développement d'espèces envahissantes doit faire l'objet d'une surveillance et d'actions adaptées afin d'éviter des dégradations écologiques (jussie, ragondin, Écrevisse de Louisiane notamment). » Source : inpn.mnhn.fr

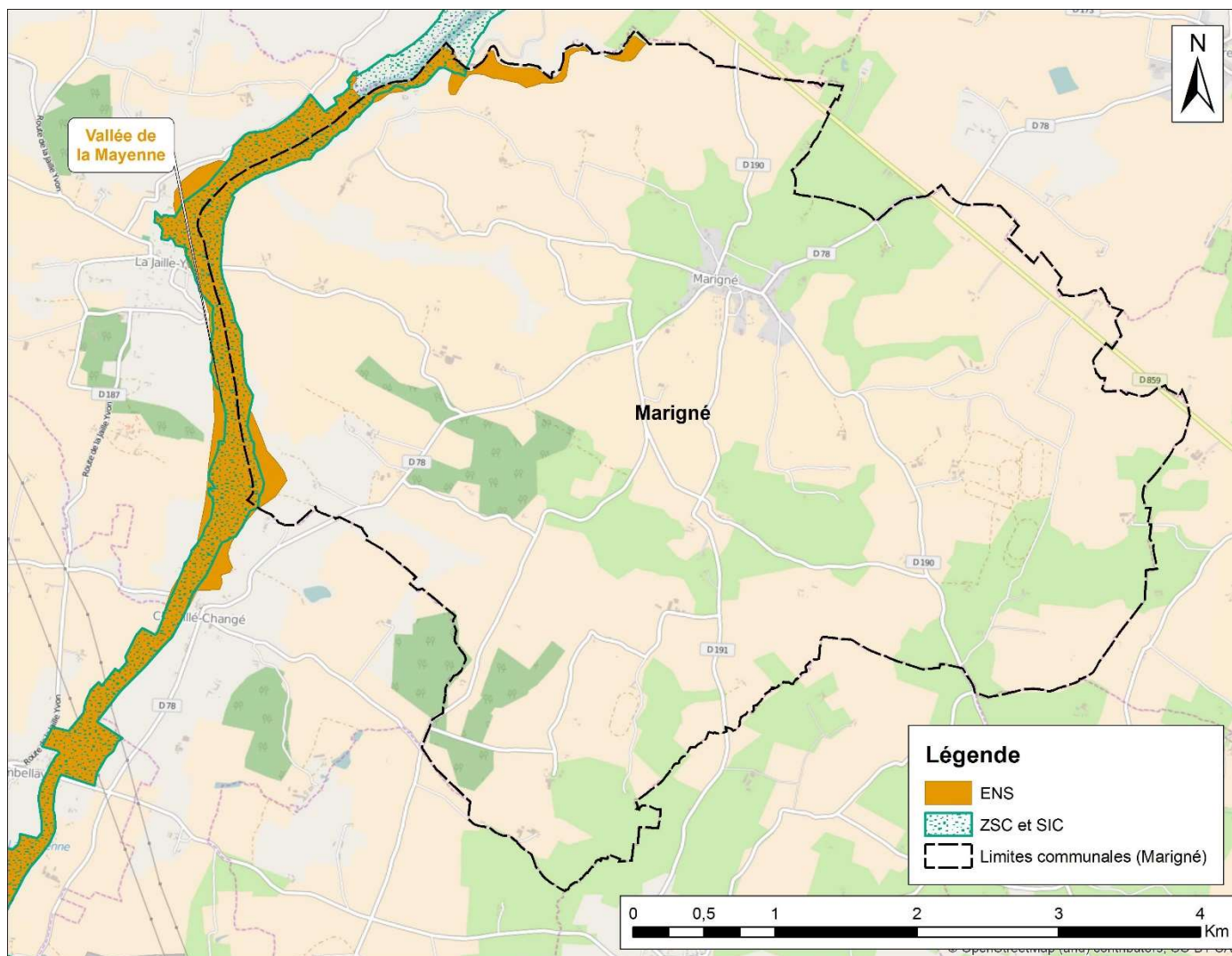
Parmi les espèces inscrites à la directive « habitats, faune, flore » présentes sur le site, on peut citer notamment le Castor d'Europe, le Grand Rhinolophe (Chauve-souris) ou le Gomphe serpentifera (odonate), qui évoluent dans des milieux inscrits à la même directive tels que les eaux oligomésotrophes calcaires, les mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires, ou les forêts alluviales à Aulne glutineux et frêne.

Ce site de haute valeur écologique, bien que présent sur une faible partie de sa surface totale sur le territoire communal (38 ha sur 9210), entrainera nécessairement l'élaboration d'une Évaluation Environnementale qui intégrera une Notice d'Incidence Natura 2000.

III.1.4 Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles constituent le cœur de l’action environnementale des Conseils Départementaux. Il s’agit d’espaces naturels présentant une richesse écologique menacée et qui nécessitent une protection effective. Le Conseil Départemental dispose de deux méthodes d’application : soit par acquisition foncière, soit par signature d’une convention avec le propriétaire sur site.

Bien que ces espaces soient réglementés, l’ouverture au public fait partie des objectifs des ENS.



Carte 6 : localisation de l’ENS et du site Natura 2000 présents sur la commune

Un ENS est partiellement présent sur la commune, il s’agit de la Vallée de la Mayenne. Ce site possède une grande majorité de limites communes avec le site Natura 2000 présenté plus haut. Il comporte 56 ha présents sur le territoire. La surface supplémentaire se trouve au Nord de la commune ainsi qu’à l’Ouest

Il sera nécessaire de prendre en compte cet ENS pour l’élaboration du PLU.

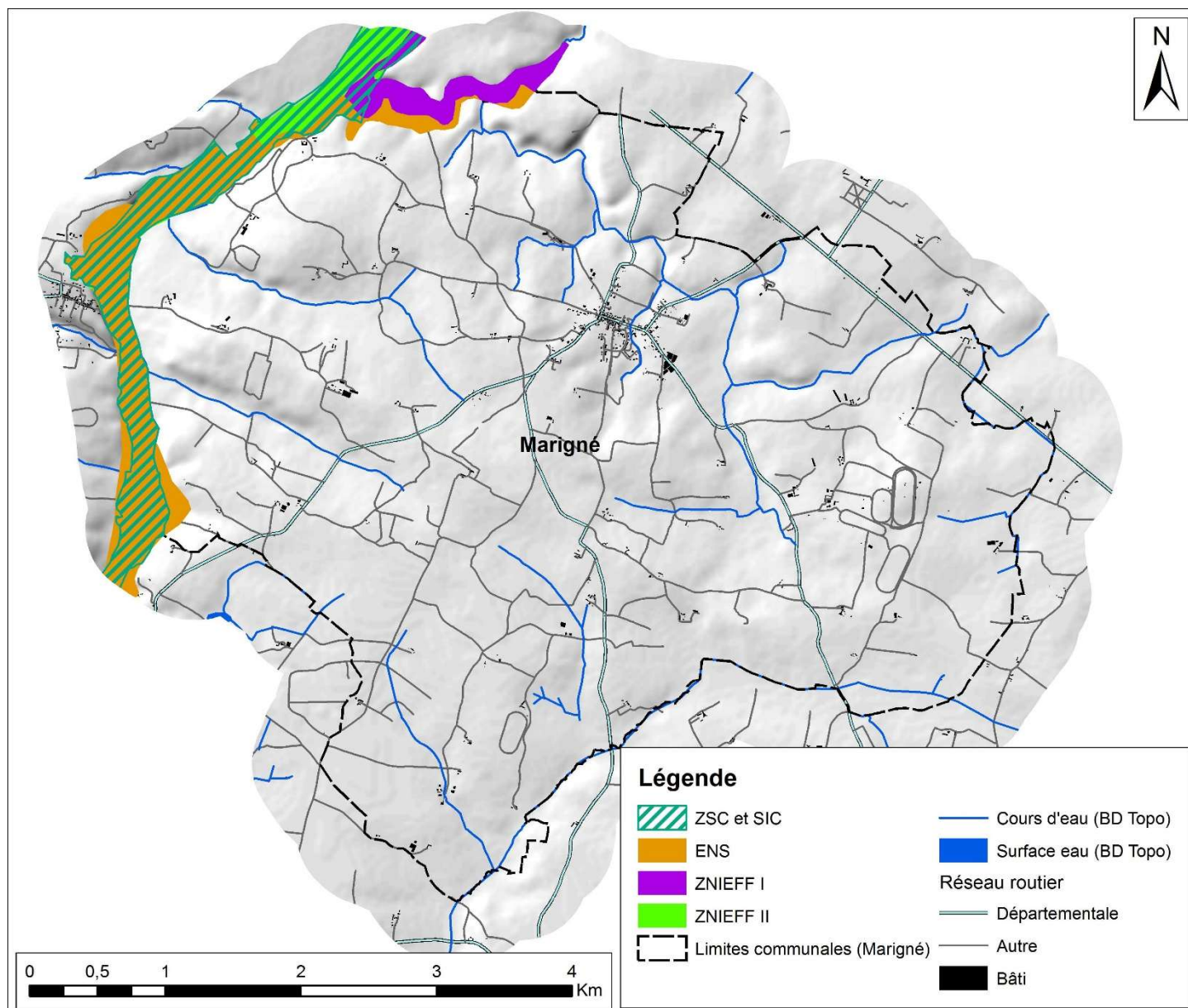
III.1.5 Les ZSB patrimoniales à prendre en compte

Les Zones Sources de Biodiversité patrimoniales (ZSBp) présentes sur la commune sont un ENS, un site Natura 2000 et deux ZNIEFF :

- L'ENS Vallée de la Mayenne (56 ha)
- La ZSC FR5200630 « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » (38 ha)
- La ZNIEFF I n° 520320018 « Le Ruisseau des vallées » (14 ha)
- La ZNIEFF II n° 520004467 « Vallée de la Mayenne en Maine-et-Loire » (60 ha)

Parmi ces quatre ZSBp, deux devront être prises en compte dans l'élaboration du PLU : il s'agit du site Natura 2000 et de l'ENS.

Le site Natura 2000 nécessitera la réalisation d'une Évaluation Environnementale qui intégrera une Notice d'Incidence Natura 2000.



Carte 7 : localisation des ZSBp présentes sur la commune

III.2 LES ZONES SOURCES DE BIODIVERSITE LOCALES

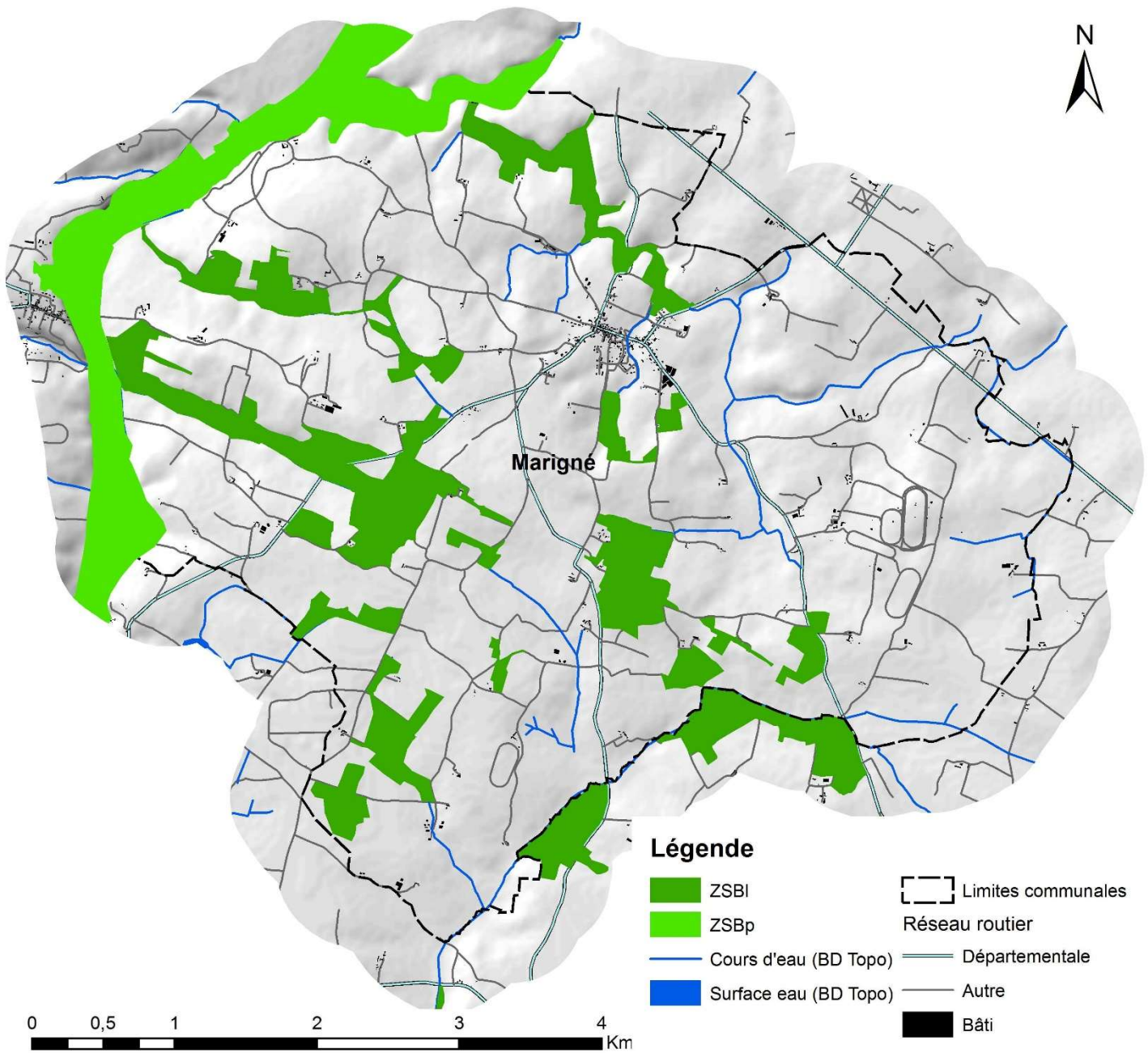
III.2.1 Méthodologie

Pour compléter les données existantes (ZNIEFF et ENS), nous avons réalisé des compléments par analyse cartographique, dans le but de déterminer toutes les entités susceptibles de jouer un rôle source pour la biodiversité.

Nous avons centralisé toutes les bases de données cartographiques disponibles pour les ajouter à un travail d'analyse des photographies aériennes, de façon à identifier :

- Les espaces situés autour des Zones Sources de Biodiversité Patrimoniales (cf. partie précédente) présentant un intérêt pour la biodiversité locale.
- Les boisements, non répertoriés dans les espaces naturels patrimoniaux. De tailles variables, ils présentent un intérêt non négligeable pour la biodiversité, en abritant ou en permettant les déplacements de nombreuses espèces.
- Les zones humides et plans d'eau, qui abritent des cortèges d'espèces spécifiques aux milieux aquatiques (avifaune, mammifères, entomofaune, faune piscicole, amphibiens, flore hygrophile ou amphibie...)
- Les cours d'eau et leurs abords, qui constituent des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique.
- Les carrières et les grands parcs, qui peuvent abriter une biodiversité patrimoniale
- Les zones de bocage dense, également habitats et vecteurs de la perméabilité écologique d'un territoire.

III.3 INVENTAIRE CARTOGRAPHIQUE DES ZSB PATRIMONIALES ET LOCALES

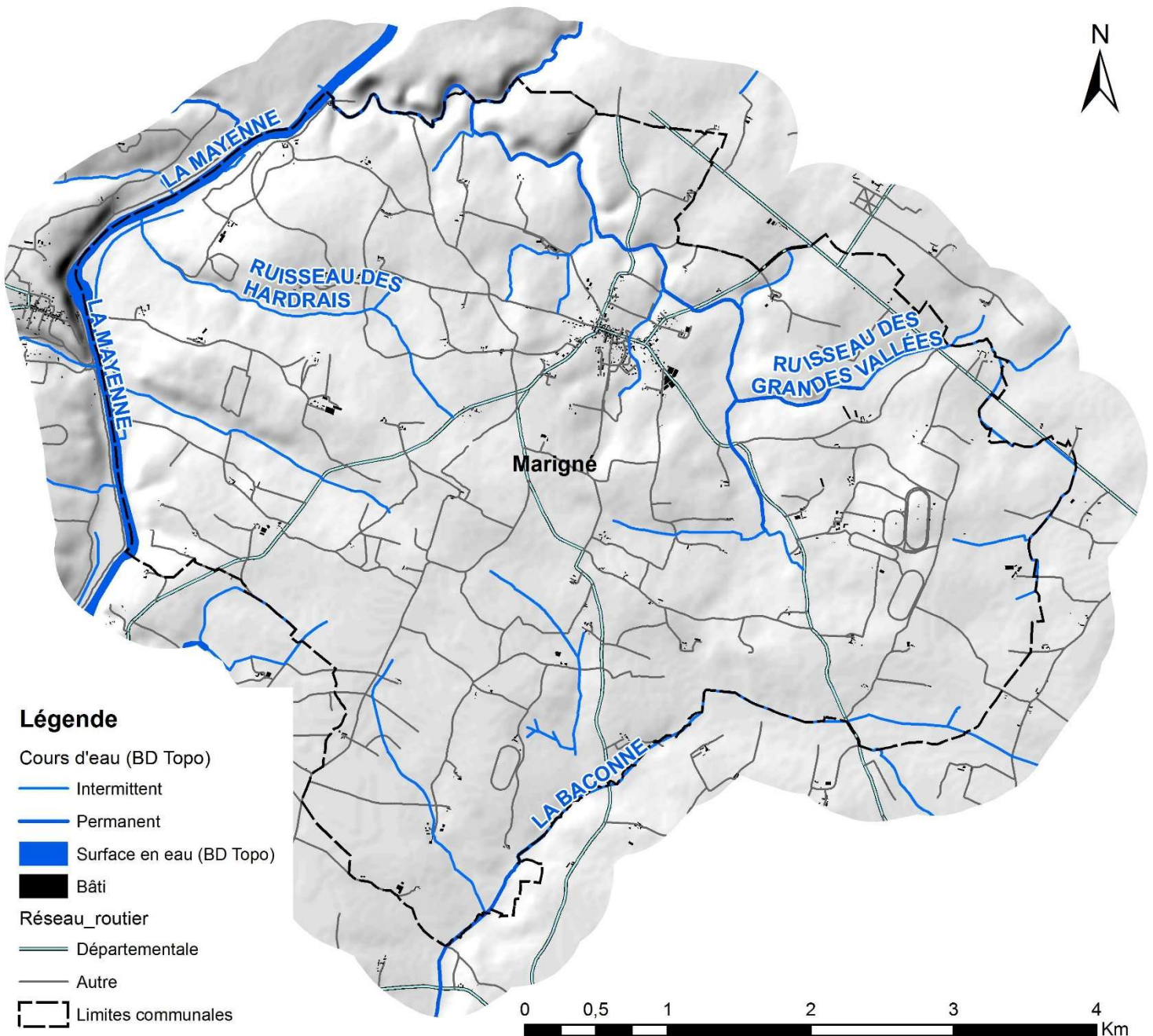


Carte 8 : ZSB de la commune

IV. LES COMPOSANTES DE LA PERMEABILITE ECOLOGIQUE

IV.1 COURS D'EAU

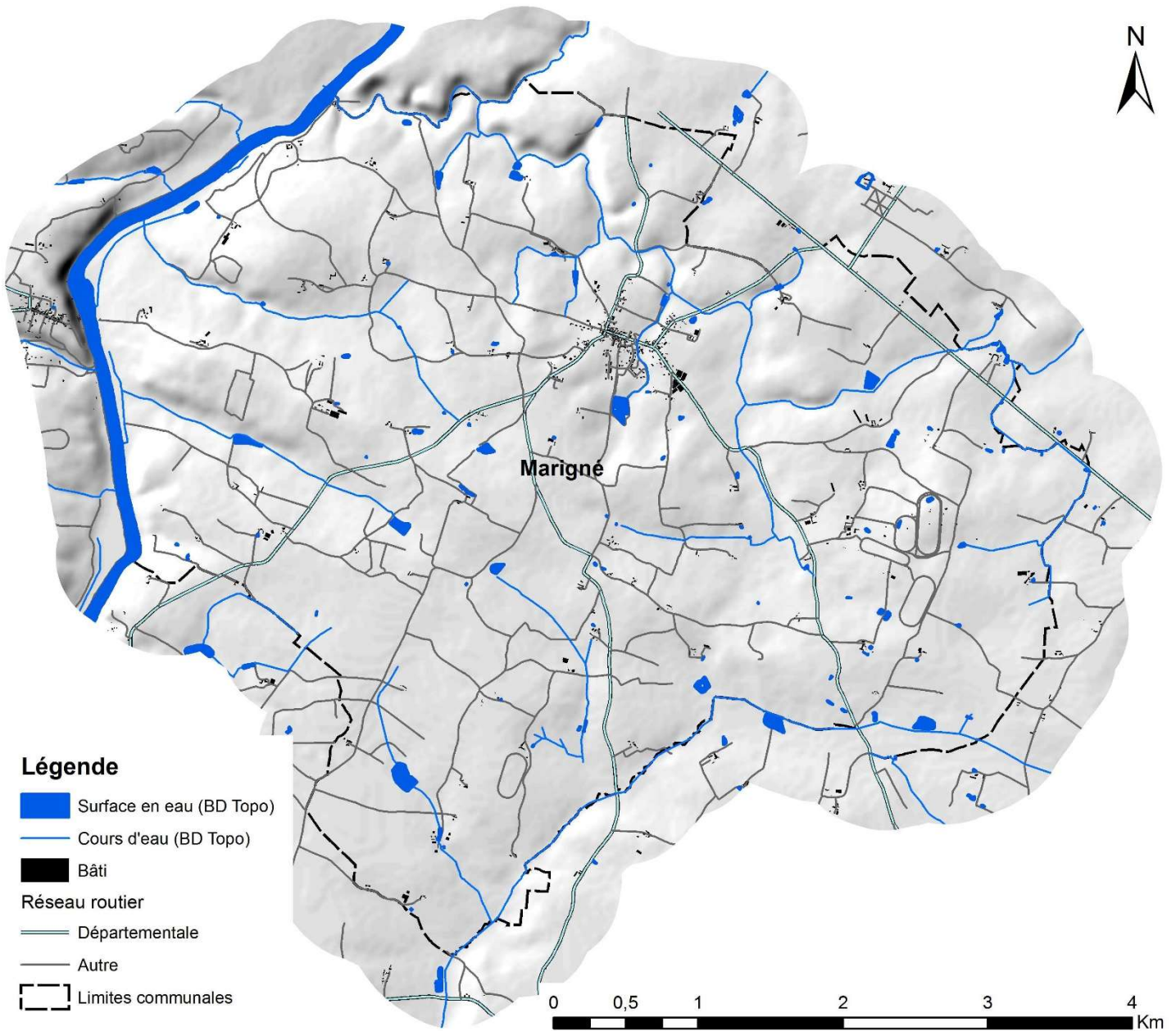
La couche utilisée ici est celle de la BD Topo, construite à partir d'analyse cartographique par l'IGN.



Carte 9 : cours d'eau de la BD Topo

IV.2 PLANS D'EAU

La couche utilisée ici est également celle de la BD Topo.



Carte 10 : Plans d'eau de la commune (BD Topo)

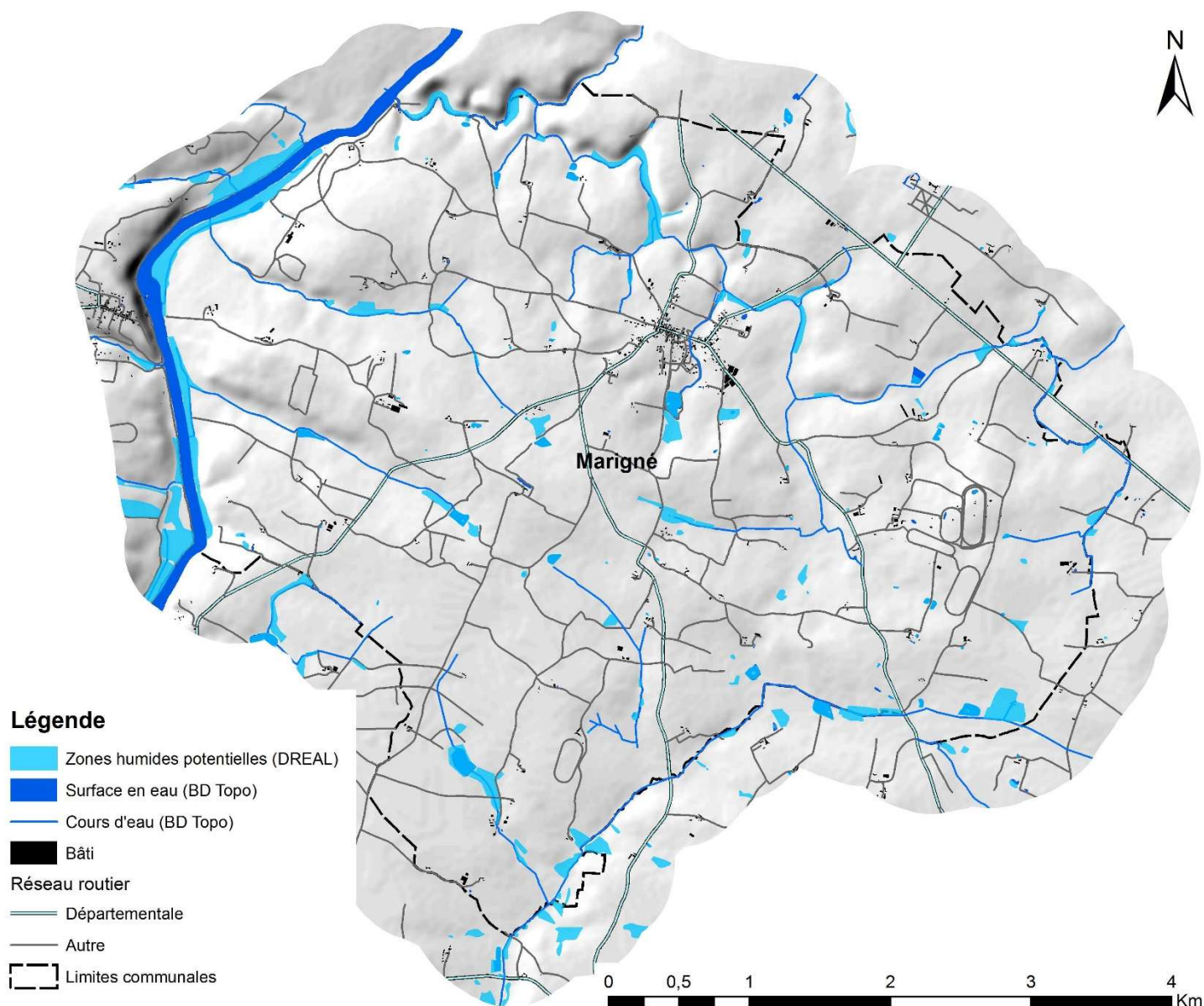
IV.3 ZONES HUMIDES

La carte présentée ci-dessous présente la prélocalisation des zone-humides effectuée par la DREAL :

« La pré-localisation permet d'identifier des "zones humides probables" à l'échelle du 1 : 25000 ème.

La pré-localisation n'a donc pas vocation à se substituer ou être assimilée aux démarches d'inventaires, lesquelles s'appuient sur des reconnaissances de terrain systématiques. »

Source : <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/>

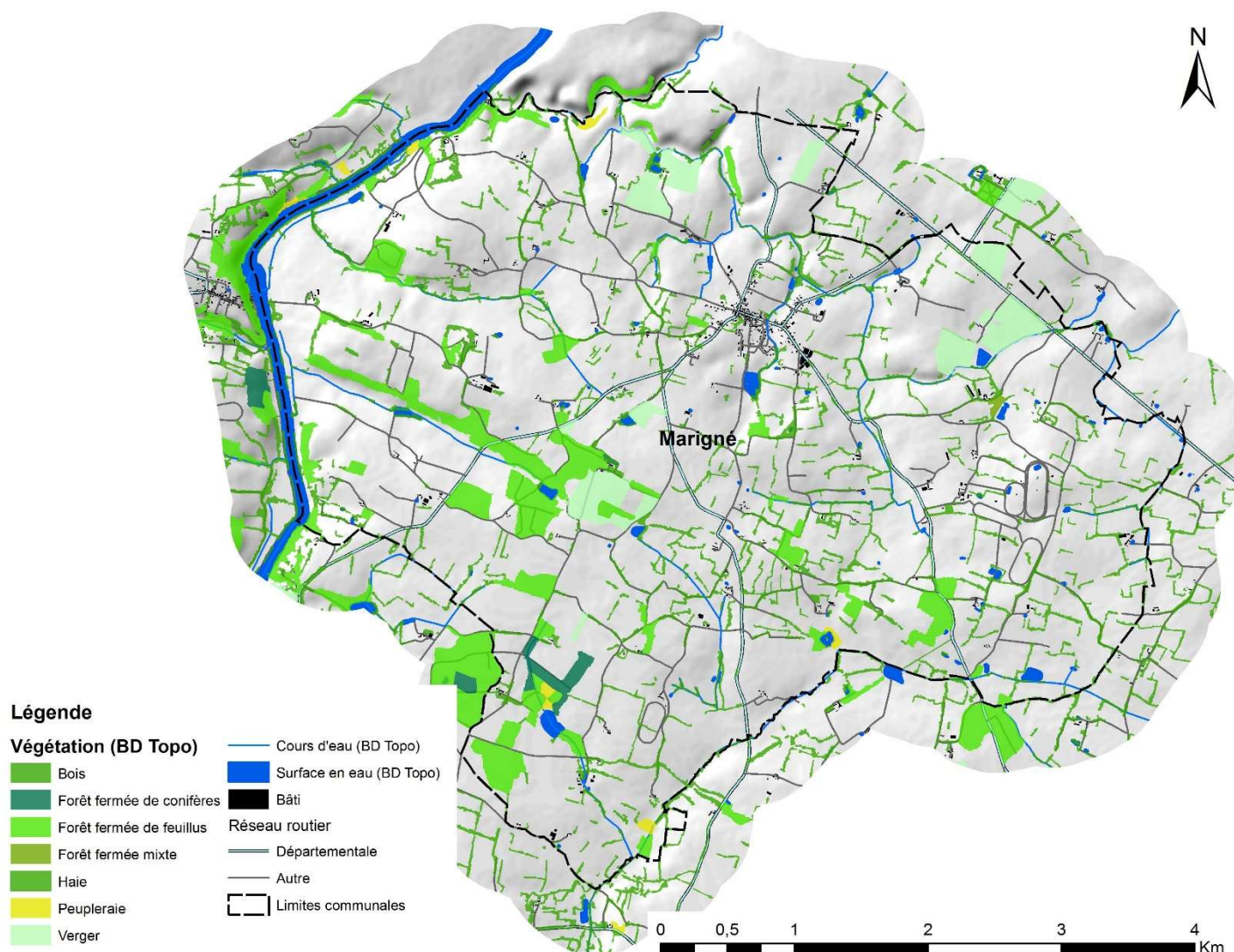


Les zones humides recensées par la DREAL sont essentiellement situées aux abords des cours d'eau, et sur des secteurs de tête de bassin versant.

IV.4 BOISEMENTS ET BOCAGE

Les bois et boisements de cette couche proviennent de la BD TOPO. La précision n'est donc pas optimale et les haies sont tracées en polygones, ce qui ne permet pas de calculer la densité en mètre linéaires par hectare. Aucune interprétation quantitative exacte ne peut donc être menée.

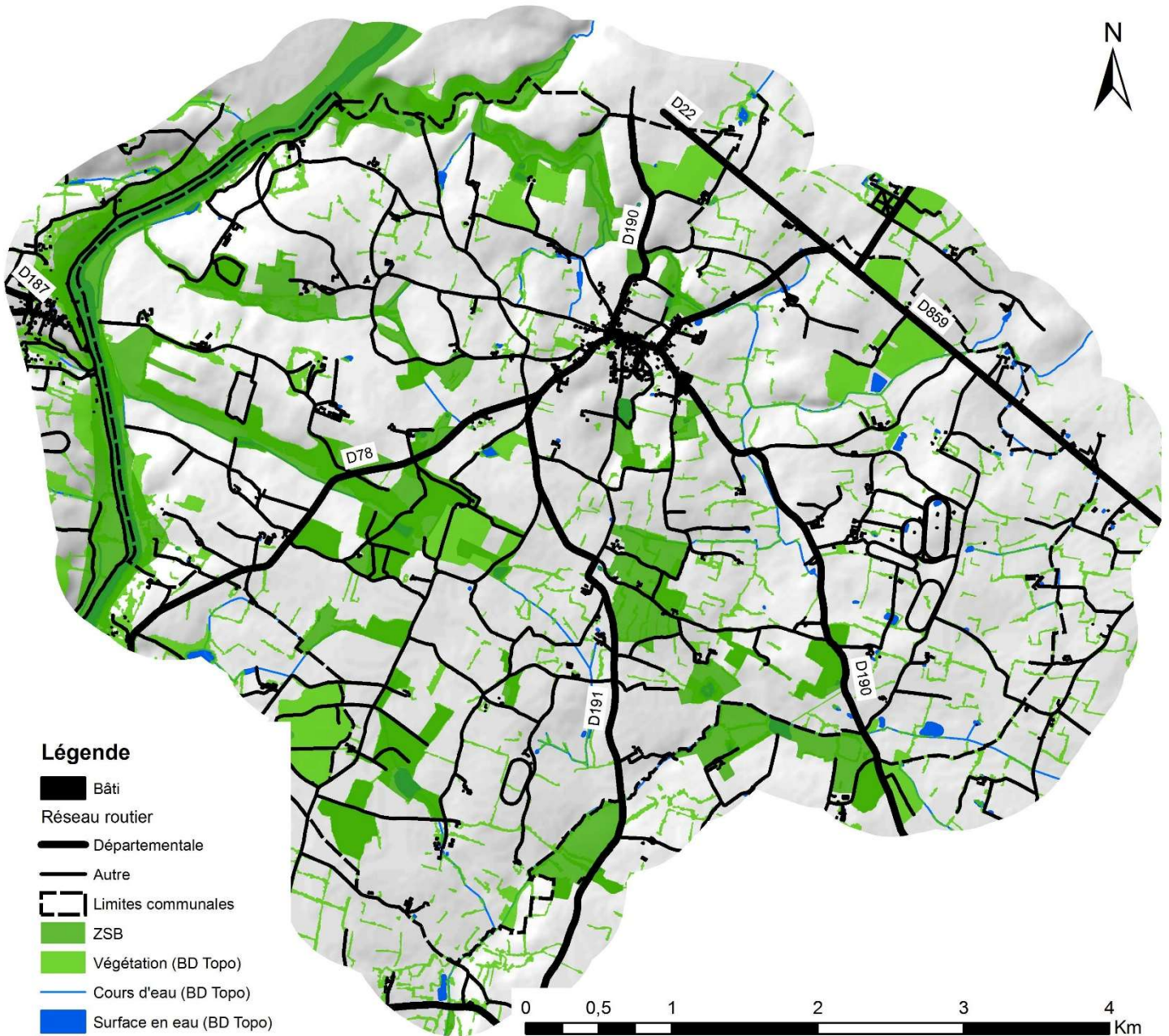
Les boisements représentent 6,4 % de la surface communale selon la BD TOPO. Le plus grand bois, de 25 ha est situé au Sud-ouest du bourg, il s'agit du bois du Boulay.



Les haies couvrent d'une manière homogène l'ensemble du territoire. 125 km ont été comptabilisés.

V. LES OBSTACLES A LA CONTINUITE ECOLOGIQUE

L'urbanisation de la commune étant limitée, les discontinuités écologiques sont principalement représentées par le réseau routier, pouvant générer une imperméabilité biologique plus ou moins prononcée (réseau hydrographique notamment).

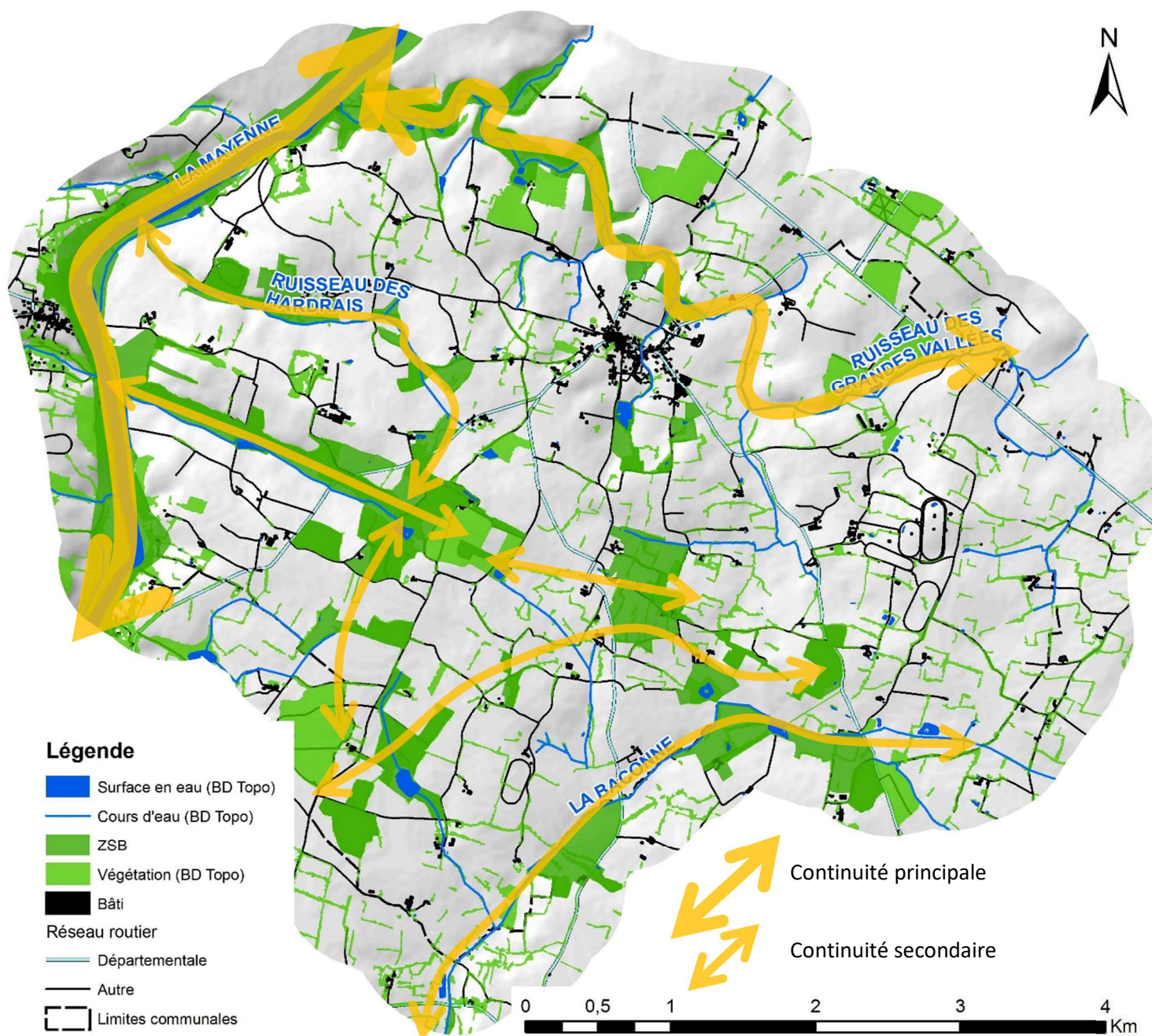


Il n'y a cependant aucune route à forte circulation (4 voie, autoroutes ...), ce qui limite l'incidence du réseau routier.

VI. TRAME VERTE ET BLEUE ET ENJEUX ECOLOGIQUES

VI.1 TRAME VERTE ET BLEUE ET CONTINUITÉ ECOLOGIQUES

La carte ci-dessous résume les éléments clefs du territoire de la commune. Elle est construite principalement sur la base de la carte des ZSB, des bois et bocage, des cours d'eau et du réseau routier.



Les ZSB sont des éléments centraux de la Trame verte et Bleue, où certaines espèces peuvent réaliser la totalité de leur cycle de vie (nombreuses espèces de l'entomofaune parmi les orthoptères ou les coléoptères par exemple). Les continuités écologiques sont également nécessaires; en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire.

Les continuités principales sont celles qui présentent un linéaire important et/ou qui sont composées d'éléments particulièrement intéressants en termes de perméabilité écologique :

- La Mayenne et de sa vallée, représentées par les ENS Vallée de la Mayenne et le site Natura 2000 de Basses vallées angevines sur la commune.
- Le ruisseau des Grandes vallées, qui traverse divers types de milieux ainsi qu'une partie de l'ENS.

VI.2 ENJEUX ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

VI.2.1 PRISE EN COMPTE LES ZONES SOURCES DE BIODIVERSITE

- Pérenniser et améliorer l'état écologique des ZSB : principalement la Vallée de la Mayenne ainsi que les grandes entités telles que les ZSBp et les ZSBI les plus importantes écologiquement.
 - **Acquérir des données supplémentaires (analyse qualitative de terrain) pour affiner la définition des ZSBI et les valider pour les intégrer dans le PLU.**

VI.2.2 MAINTIEN ET AMELIORATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Maintenir ou augmenter le linéaire de haies à l'hectare sans figer le bocage (ne pas interdire toute intervention sur les haies).
 - **Acquérir une cartographie précise et actuelle des haies du territoire pour appliquer aux plus importantes d'entre elles une protection « souple » (loi dite « Paysage ») :** l'objectif est ici de favoriser la continuité écologique terrestre entre les boisements communaux et de plus grandes entités telles que la Vallée de la Mayenne par exemple.
- Conserver et améliorer la qualité de l'eau par la préservation de la morphologie des cours d'eau et la fonctionnalité des zones humides.
 - **Préserver les cours d'eau et les zones humides attenantes par un zonage approprié.**

VI.2.3 TRAVAIL SUR LES DISCONTINUITES ECOLOGIQUES

- **Identifier précisément les discontinuités des cours d'eau**
- **Identifier les corridors écologiques les plus fonctionnels pour certaines espèces patrimoniales menacées et améliorer la perméabilité écologique des éventuelles discontinuités présentes sur ces corridors**
 - Poursuivre la recherche d'information de façon ciblée et précise sur les discontinuités écologiques et mener une réflexion dans le cadre du PLU sur une ou plusieurs de celles-ci parmi les plus problématiques.

Pièce n°2 – Rapport de présentation

Tome n°3 : Justifications des dispositions du PLU révisé – tableau d'évolution des surfaces



Révision du PLU 1-0

Prescrite par délibération du Conseil Municipal le 25/09/2014

Arrêtée par délibération du Conseil Municipal le 23/06/2020

Enquête publique du 05/01/2021 au 06/02/2021 inclus

Approuvée par délibération du Conseil communautaire le 15/12/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date 15/12/2022

Le Président :



SOMMAIRE

1- Justifications du Projet d'Aménagement et de développement durables	p 2
2 - Justifications des Orientations d'Aménagement et de programmation	p 14
3 - Motifs des choix réglementaires (zonage et limites administratives - règlement)	p 15
3-1 Différentes zones créées	p 15
3-2 Caractéristiques des zones (localisation, forme urbaine, fonction, ...)	p 15
3-3 Motivation des principes réglementaires et leurs limitations	p 19
3-4 Création de secteurs spécifiques et mise en place de dispositions particulières	p 27
4 - Evolution des règles	p 29
4-1 Evolutions liées aux changements de législation	p 29
4-2 Evolutions particulières issues de la volonté communale	p 29
Tableau des surfaces	p 30

1 - JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

D'une manière générale, la commune déléguée de Marigné (commune des Hauts d'Anjou) s'est lancée dans la révision de son PLU pour, au départ, simplement généraliser ce dernier. Les réflexions engagées, les changements de contexte législatif, l'approbation de la révision du Scot, ... ont conduit tout naturellement la commune à s'orienter vers une refonte complète de son PLU.

La mise au point du PADD s'est également effectuée dans le strict respect des documents supra communaux (le PDH, le SRCE, le SAGE ...) constituant de véritables « cadres » aux politiques locales de développement et d'aménagement et permettant au territoire une bonne insertion dans des bassins de vie plus importants, mais également une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

La prise en compte du contexte législatif en pleine mutation (Lois ALUR, Grenelle de l'environnement, LAAAF, Macron, ...) a également fortement orienté les choix de la collectivité.

1-1 démographie et politique d'urbanisation

- Une croissance démographique annuelle programmée de 1,5 % à l'horizon 2029 :

... Elle est plus faible que la croissance moyenne enregistrée sur le territoire communal depuis 1999 (2,5 % en moyenne par an), pour tenir compte notamment du ralentissement de la pression foncière cette dernière décennie,

...Elle doit permettre à la commune d'entretenir sa rotation démographique et l'équilibre social et générationnel,

... Elle intègre le dimensionnement actuel de la collectivité, son niveau d'équipements, les possibilités d'évolution de ces derniers,

...En accueillant une centaine d'habitants dans les 10 prochaines années, elle va soutenir et optimiser le fonctionnement des équipements et services en place.

- Concernant le souhait de conserver sa mixité de population :

... elle est indispensable à l'équilibre social,

... elle permet une gestion plus équilibrée des équipements dans le temps,

... en tentant de respecter les dispositions du Scot de l'Anjou bleu révisé (tendre vers 10 % de logements locatifs sociaux dans la production de logements neufs) la commune souhaite aussi garantir la mixité sociale. Pour autant, les bailleurs sociaux ne sont pas toujours intéressés pour investir sur des petites communes rurales. Dans le cadre de l'aménagement de la deuxième tranche du quartier de Bellevue 2 (dont elle a la maîtrise foncière), la commune déléguée de Marigné entend favoriser la mise en place de nouveaux logements locatifs sociaux. A défaut, ces logements pourraient être développés sur d'autres communes déléguées de la commune nouvelle des Hauts-d'Anjou offrant plus d'équipements et des mobilités plus aisées.

...il est aussi prévu d'accueillir quelques logements dédiés aux seniors au cœur du bourg

- Concernant le choix du nombre de logements à accueillir au travers du projet de PLU (2 à 3 logements par an à l'horizon 2029/ entre 20 et 30 logements au total : période du Padd : 2017/2029)

... dans le Scot de l'Anjou Bleu, il est prévu que la Communauté de communes des Vallées du Haut Anjou accueille 265 logements en moyenne par an dans les 10 prochaines années. A elle seule, la commune déléguée de Marigné représente actuellement environ 2 % de la population de l'ensemble des collectivités de la Communauté de communes. En théorie, au prorata du poids démographique, la commune pourrait prétendre à accueillir 5 nouveaux logements par an.

...la commune accueille une moyenne de 2,5 logements par an depuis les 15 dernières années et ne prétend pas, au regard de son dimensionnement général et de son niveau d'équipements installer 5 nouvelles habitations sur son territoire par an.

...il est supportable par les équipements en place (scolaires, épuratoires, ...),

... cet accueil de nouveaux foyers devrait permettre d'apporter un soutien indirect au fonctionnement des équipements et à la vie sociale locale.

- Concernant la polarisation du développement au sein du bourg et la reconquête urbaine prioritaire :

Elles :

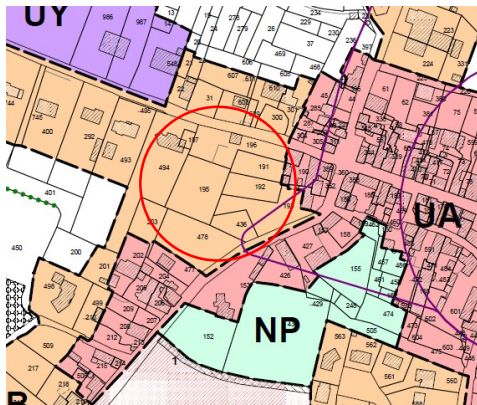
*... sont cohérentes avec les lois récentes et le Scot,
...renforcent les mobilités douces,
...favorisent la fréquentation des équipements et du tissu artisanal,
...favorisent le lien social,
...permettent la mise en place d'une véritable politique sur les transports mutualisés.*

Les opérations de reconquête urbaine ou de vente du dernier lot dans le lotissement, vont permettre d'optimiser le foncier déjà utilisé.

- Concernant les sites prévus pour le développement :

...deux sites sont prévus pour le développement. L'un constituant une enclave naturelle de l'ordre de 5000 m² en partie Ouest du bourg. L'autre, au Sud du bourg, dans la continuité du lotissement de Bellevue 2.

L'enclave naturelle en partie Ouest du bourg



Elle fait 5000 m² environ et se trouve ceinturée de toute part d'urbanisation. Elle est de maîtrise foncière privée avec plusieurs propriétaires. Son urbanisation sera de préférence à réaliser en priorité, mais la dureté foncière pourrait différer son aménagement. Elle n'a pas de valeur environnementale, ni agricole particulière.

Elle pourra accueillir à terme 7 à 8 logements



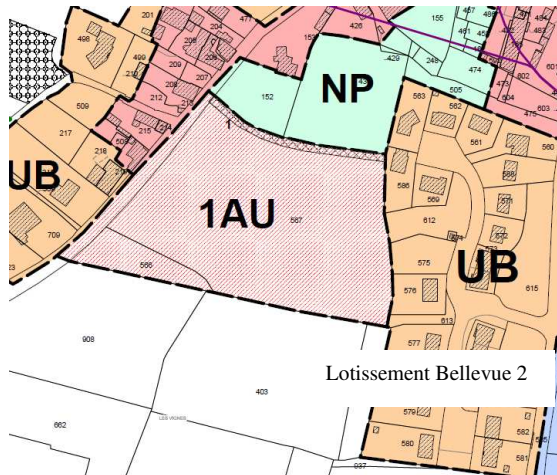
<https://www.google.fr/maps/place/49330+Marigné>

La zone 1AU au Sud du bourg

Elle a été acquise par la commune dès la mise en place de la tranche 1 du lotissement de Bellevue 2. Son aménagement était programmé dès lors que la tranche 1 du lotissement était commercialisée (il ne reste plus qu'un lot à vendre).

Le site fait environ 1,55 ha. Il est entretenu par un exploitant agricole dans l'attente de sa mise en urbanisation.

Il pourrait accueillir environ 23 logements



Nota, d'autres sites avaient été étudiés avant de développer ce secteur de Bellevue et notamment le nord du bourg, non retenu en raison des problématiques de co visibilité avec les monuments protégés ou intéressants au niveau patrimonial, de proximité des équipements épuratoires.

En partie est et ouest de l'agglomération, les sites contribuaient à l'étalement urbain.

Enfin, rappelons que le site retenu reste à proximité des équipements



<https://www.google.fr/maps/place/49330+Marigné>

Au total, ces deux sites vont permettre l'installation d'une petite trentaine de constructions.

- Concernant le dimensionnement des sites prévus pour le développement :

Ces surfaces permettent l'accueil de la petite trentaine de logements tout en respectant les densités à atteindre au niveau du Scot (15 logements par hectare).

- Concernant l'étendue des sites pour le développement :

La zone AU (de maîtrise foncière communale), s'appuie sur le lotissement de Bellevue 2 en partie Est et sera accessible depuis ce dernier. En partie Ouest, elle s'appuie sur la route départementale.

Au Nord, elle jouxte les parcs paysagers de maisons de maître. Enfin au Sud, elle s'appuie sur une haie existante.

- Concernant les objectifs de modération de la consommation de l'espace :

...ils sont compatibles avec la réglementation en vigueur.

...ils montrent un réel effort de la commune pour aller dans le sens d'une moindre consommation d'espaces naturels et agricoles.

On notera que le projet dans son ensemble vise la préservation des espaces naturels et agricoles. Dans l'espace rural, seules les annexes, extensions des habitations non agricoles sont autorisées et seuls 2 changements de destination seront acceptés.

- Concernant l'échéancier d'ouverture des zones à l'urbanisation :

La zone au Sud du bourg a été ouverte à l'urbanisation :

...elle est de maîtrise foncière publique,

...elle doit permettre de soutenir le développement de la commune si la dureté foncière s'avérait trop importante sur l'enclave naturelle en partie Ouest du bourg.

En conclusion sur ce thème de l'habitat et de la démographie, on soulignera qu'en dehors du bourg, les évolutions limitées des constructions existantes seront également autorisées. Par la même, on favorisera la mixité au sens large et on garantira la sauvegarde et l'évolution du patrimoine bâti plus isolé ou dispersé dans l'espace rural (habitat).

Egalement, on rappellera que 2 bâtiments de caractère ont été retenus dans l'espace rural comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Leur sélection a été réalisée sur la base de la grille d'identification fournie dans la Charte agricole du Maine et Loire.

Ce choix :

... correspond à un souhait de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti rural,

... il est compatible et complémentaire du projet identifié au niveau du bourg,

... il est cohérent et compatible avec l'objectif de mixité et de diversité de l'habitat et donc de population,

... il n'est pas incompatible avec les souhaits de préservation des espaces naturels sensibles, agricoles (pas de nouvelle construction autorisée).

Les formes d'habitat escomptées, au travers des différentes possibilités d'installation au niveau du bourg (maisons de ville, pavillons individuels, mitoyens, ...) vont aussi permettre indirectement la mixité de population et l'équilibre social.

Photographie des 2 bâtiments qui peuvent changer de destination

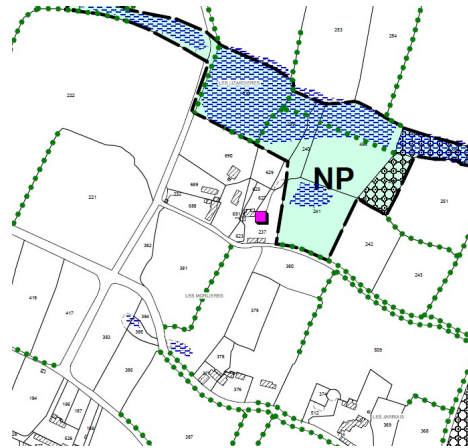
**Positions géographiques des bâtiments
(Les bâtiments retenus sont marqués d'un carré violet)**



Les Lizardières



La Petite Bougraie



1-2 – Une politique économique soucieuse du maintien de la dynamique locale

D'une manière générale, Marigné est éloignée des grands axes de communication et son dimensionnement ne permet pas un développement économique conséquent.

Quelques activités artisanales sont présentes et le tissu agricole reste relativement bien représenté et considéré comme l'activité première de la commune.

La commune reste soucieuse du maintien de ce tissu et de son développement :

Ce choix est :

...cohérent avec une logique de développement durable. La combinaison développement urbain/économique conduit à un équilibre du territoire, peut s'avérer payante quant à une réduction des déplacements motorisés.

...sont compatibles avec la politique économique du Scot.

• Concernant le maintien de la petite zone artisanale, rue des Bateliers à l'Ouest du bourg :

...Le site est existant, il accueille un couvreur et maintenant un maçon.

...Le résiduel foncier (environ 1500 m²) permet encore l'accueil d'un nouvel artisan, ce qui permet une éventuelle relocalisation d'un artisan installé au sein de l'espace rural ou la mise en place d'une nouvelle activité.

Le site ne sera pas étendu, bien que le Scot ne fasse pas obstacle à l'évolution des zones artisanales de proximité, dans la mesure où il n'y a pas de besoins particuliers.

• Concernant le dimensionnement de la zone économique (7900 m²) :

...Il couvre les deux activités en place et le résiduel d'environ 1500 m².

• Maintenir une agriculture forte :

...apparaissait essentiel sur le territoire communal. Le secteur est dynamique et bien représenté. 25 exploitations exploitent sur le territoire,

... apparaît essentiel dans la mesure où l'espace agricole, comme espace de production est indispensable pour l'alimentation des êtres vivants,

...est cohérent avec les législations en vigueur et respecte le SCOT.

Ce secteur participe également à la diversité du tissu économique local. Il en est une vitrine.

- Le soutien apporté aux activités commerciales et de services de proximité, le fait de ne pas faire obstacle à de nouvelles installations :

La politique de soutien à l'appareillage commercial et de services portée par la collectivité dans la cadre de la mise en œuvre de son PLU (voir PADD) :

...Est indispensable pour éviter la disparition des quelques activités et services subsistants,

...Est impérative pour entretenir la vie sociale et favoriser les échanges de proximité,

...Est complémentaire des actions engagées à l'égard du tissu artisanal, et des activités agricoles.

1-3 – Optimiser les équipements existants, anticiper de nouvelles demandes **– Favoriser les loisirs**

D'une manière générale, le petit terrain attenant à l'arrière de l'école (2600 m²) permettra l'extension des équipements scolaires autant que de nécessaire, mais également l'installation d'équipements culturels, sportifs, ...

- Concernant le fait d'avoir réservé à l'évolution des équipements la petite parcelle (3400 m² environ) située entre les terrains de sports, la salle de sports et les espaces habités :

...il va permettre de conforter éventuellement les équipements sportifs sans consommation nouvelle d'espace. Cette parcelle sert déjà pour accueillir des manifestations communales.

...il va permettre de conforter la polarité des équipements sur ce secteur tout en assurant la continuité urbaine et fonctionnelle.



<https://www.google.fr/maps/place/49330+Marigné>

Les dimensionnements de ces deux sites (environ 6000 m²) leur caractère non agricole, l'absence de valeur environnementale, leur positionnement au cœur de l'agglomération montrent le réel engagement de la commune à modérer sa consommation d'espace et à aller dans le sens de son optimisation.

- La réalisation d'équipements nécessaires et complémentaires au niveau de la base de loisirs (plan d'eau de baignade) :

- apporte une réponse aux demandes actuelles (besoin de stockage matériel, local pour le poste de secours, mise en place d'un espace de convivialité avec buvette).

Ce projet va se mettre en place sur le site, son dimensionnement ne va pas générer une consommation d'espace importante.

- Favoriser l'accès aux communications numériques

*...permet de renforcer l'attractivité du territoire,
...d'améliorer ses conditions de développement,
...de favoriser le lien social et l'ouverture à tous,
...de rompre avec une certaine forme d'isolement.*

1-4 – Se prémunir des risques

*...est indispensable dans une commune soumise à un PPRi notamment,
...garantit la préservation des personnes et des biens,
....*

1-5 – MOBILITE ET DEPLACEMENTS : MIEUX SE DEPLACER

- Concernant la mise en sécurité et l'aménagement de l'entrée de bourg en provenance du Lion d'Angers :

...ils sont complémentaires des autres aménagements prévus au niveau du bourg (Tranche II du lotissement de Bellevue 2, création de la liaison douce au nord du lotissement ...)

...ils vont permettre de sécuriser cette entrée de bourg,

...ils sont cohérents avec la volonté d'insuffler plus de mobilités douces au sein du bourg.

- Concernant la mise en place de nouvelles liaisons douces et le fait de favoriser les mobilités douces et les déplacements mutualisés :

...Cette politique va complètement dans le sens du Grenelle de l'environnement et va inciter à limiter les déplacements motorisés,

...Elle est génératrice de vie sociale. Elle va permettre d'appuyer indirectement le fonctionnement de l'appareillage commercial et des services de proximité.

1-6 – Un environnement riche et des paysages à préserver

Le projet communal prévoit notamment de préserver les grands sites sensibles au niveau environnemental, de protéger d'une manière souple le maillage bocager, les boisements, de protéger certains éléments du patrimoine architectural en instaurant le permis de démolir. Il prévoit également de prendre en compte et de préserver les continuités écologiques, les zones humides et vallées ou vallons humides, certains éléments plus singuliers du paysage : coulée verte dans le Bourg, les abords des monuments (châteaux du Port Joulain, de la Perinne...),

Cette politique environnementale, patrimoniale, à l'égard du cadre de vie...

... est cohérente avec le SDAGE du bassin Loire Bretagne, le SAGE, mais aussi avec la nécessité de protéger la ressource en eau,

... permet de préserver les corridors écologiques, et les cœurs de biodiversité,

... est indispensable à la préservation des richesses locales et du cadre paysager,

... garantit l'identité communale,

... renforce la qualité du cadre de vie de l'ensemble du territoire,

... n'exclut pas un usage agricole des terres et ne porte donc pas préjudice à l'agriculture,

...constitue un appui complémentaire à la politique de développement général,

...s'inscrit dans la droite lignée du Grenelle de l'environnement, des lois récentes (ALUR, ...).

La protection souple du maillage bocager principal ...

... Favorise sa prise en considération et son respect,

... Participe à maintenir les continuités écologiques,

... Permet de maintenir une certaine bio diversité et un cadre paysagé,

... Est cohérente avec les évolutions possibles des activités agricoles (recomposition parcellaire pouvant par exemple nécessiter de modifier ou de faire évoluer la trame bocagère),

1-7 - Préserver le patrimoine et l'histoire locale

La protection de certains éléments patrimoniaux remarquables non préservés (des châteaux, demeures, fours à pains, ...) au titre des monuments historiques (instauration du permis de démolir, ...), la possibilité offerte pour le bâti rural à vocation d'habitation de connaître des évolutions,

... Préservent l'identité et l'histoire locale,

...Permettent la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural,

...Est cohérente indirectement avec la valorisation touristique du territoire (le contexte patrimonial qu'il soit monumental ou vernaculaire, donne un point d'assise pour la valorisation touristique du territoire communal),

...Evite son abandon ou sa déprise.

La collectivité a également préservé les abords de grands monuments (Le château du Port Joulain, de la Perinne, ...), afin de garantir leur écrin de verdure qui participent indirectement à la qualité de ces sites.

En conclusion, le Padd, tout comme le document d'urbanisme dans son ensemble, est le fruit d'une étroite collaboration et concertation entre la gouvernance politique de la commune, les acteurs du territoire (habitants, actifs, ...), les Services de l'Etat et personnes publiques consultées.

Le Scot de l'Anjou Bleu a été révisé et approuvé en 2017, la commune a donc cherché à inscrire parfaitement le développement de son territoire dans la continuité de la politique d'aménagement et de développement précisée à l'échelle du Pays (le Scot, tout comme d'autres documents de portée supérieure constitue un cadre pour le PLU).

Le développement proposé, outre le fait qu'il soit compatible avec le Scot, a été défini de manière contenu 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.

Les actions proposées vont dans le sens d'une prise en compte de notre environnement au sens large et de la nécessité urgente de le préserver.

La politique développée vise également à préparer la mise en œuvre d'un document de développement et d'aménagement couvrant un bassin de vie plus étendu.

Le PADD est également compatible, cohérent avec les projets et documents extra communaux, les lois en vigueur mais également avec la logique de développement durable :

- **il conduit à la prise en compte et la préservation des zones humides conformément aux SDAGE, SAGE,**
- **il intègre les prérogatives du SRCE, SRCAE, ...**
- **il va dans le sens d'une gestion économe des espaces naturels, de la modération de la consommation d'espace et anticipe autant que faire se peut l'impact, quel que soit l'évolution de la commune sur les équipements, les réseaux, l'environnement. Par là même, il est compatible avec un développement durable et raisonné,**
- **....**

Le PADD, tout comme sa traduction en général, intègre les évolutions récentes du contexte législatif (Lois ALUR, LAAAF, Macron, Grenelle, ...).

Egalement, il permet la prise en compte et la préservation de la zone natura 2000 couvrant la vallée de la Mayenne.

Concernant la compatibilité du projet de PLU avec le Scot :

D'une manière générale, dans un avis rendu en novembre 2020 (sur l'arrêt du projet de PLU), le PETR du Segréen conclu à la comptabilité du projet de PLU avec le Scot de l'Anjou Bleu et ce sur toutes les thématiques.

Au niveau économique, la commune ne prévoit pas de création de zone économique, soutien son activité agricole par des actions directes et indirectes, mais également ses activités et services de proximité, en ce sens le projet est compatible avec le Document d'Orientations et d'objectif (DOO).

En terme de patrimoine, de ressource en eau, de gestion des risques l'accent est mis sur la protection des continuités écologiques, des zones humides, la protection des zones inondables, sur la préservation du cadre de vie (maillage bocager, coulée verte du bourg, préservation d'abords de monuments remarquables...), en ce sens le projet est compatible avec le Document d'Orientations et d'objectif (DOO).

2 - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été arrêtées sur les zones ouvertes à l'urbanisation (1 AU pour la tranche 2 du lotissement de Bellevue 2 et 1AUE pour l'extension de la zone d'équipements derrière l'école) mais également pour une enclave naturelle en zone UB (ouest du bourg).

D'une manière générale les OAP :

*...permettent d'imposer une politique d'aménagement et un programme de développement sur les espaces de maîtrise foncière publique ou non,
...en s'appuyant sur un principe de « compatibilité », elles permettent de tendre plus aisément vers un urbanisme de projet et offrent plus de souplesse que des dispositions réglementaires graphiques ou écrites (zonage - règlement),
...permettent l'optimisation des sites de projets,
...ont été adaptées (degrés de précision, objectifs fixés, ...) au contexte particulier de chaque site à développer.
...ont été également adaptées aux enjeux de chaque site et à leur destination.*

Les OAP, au niveau de la zone 1AU ou tranche II du lotissement de Bellevue 2 :

*...intègrent les éléments de réflexion et d'aménagement initialement réfléchis dans le cadre de la composition générale du lotissement,
...intègrent la nécessaire optimisation de l'espace via des règles de densité plus forte que dans la tranche I et compatibles avec celles imposées dans le Scot de l'Anjou Bleu,
...garantissent une desserte sécurisée et vont conduire en parallèle à valoriser l'entrée de bourg,
...favorisent l'intégration des constructions et installations à développer,
...favorisent les mobilités douces et l'interconnexion des quartiers.*

Les OAP, au niveau de l'extension de la zone d'équipements (1AUE) :

*...sont minimalistes pour faciliter le développement des équipements à venir, mais également parce que la zone sera à terme « publique »,
...garantissent une accessibilité sécurisée (accès unique par le groupe scolaire),*

Les OAP, au niveau de l'enclave naturelle en zone UB (à l'ouest du bourg) :

*...garantissent une accessibilité et une desserte sécurisées,
...assurent une optimisation de l'espace en imposant une densité et un nombre de logements minimum à réaliser,
...assurent le déploiement du réseau de mobilités douces,
...invitent à marquer l'entrée d'agglomération au travers de la composition urbaine,
Enfin, elles garantissent la réalisation d'un inventaire exhaustif préalable des zones humides.*

3 - MOTIFS DES CHOIX REGLEMENTAIRES - (ZONAGE ET LIMITES ADMINISTRATIVES – REGLEMENT)

3-1 Différentes zones créées

Sur l'ensemble du territoire communal sur lequel s'applique le zonage du Plan Local d'Urbanisme, quatre types de zones ont été arrêtées. Certaines sont sectorisées pour leur fonction spécifique.

- **Les zones urbaines :**
Les zones UA, UB, UE, UY
- **Les zones à urbaniser :**
 - Les zones 1 AU et 1AUE,
- **Les zones agricoles :**
Les zones A
- **Les zones naturelles :**
Les zones N et les secteurs, NP, NS, NL

3-2 – Caractéristiques des zones (localisation, forme urbaine, fonction...)

Les zones urbaines

- **La zone UA :**

Elle distingue le centre historique ancien du bourg de Marigné qui s'organise principalement :

- le long de la rue Max Richard,
- au début de la rue de l'Abbé Fournier,

C'est une zone qui regroupe une « certaine mixité » de fonctions : elle mêle à la fois un usage résidentiel, des services et/ou équipements (église, parcs de stationnement, salle communale ...). Elle n'accueille plus aucun commerce de proximité à ce jour.

La zone est desservie par l'ensemble des réseaux. Sa vocation première est plutôt d'accueillir de nouveaux logements mais le règlement permet de préserver cette mixité de fonctions et d'usages. Certains particularismes urbains sont pérennisés par l'approche réglementaire.

Elle est urbanisable immédiatement.

- **Les zones UB :**

Elles correspondent aux développements urbains contemporains du bourg de Marigné ayant étendu fortement ce dernier de part et d'autre du centre historique.

Cette urbanisation, à l'exception de 2 petits lotissements (Bellevue 2, ...), s'est faite principalement au gré des opportunités foncières le long des principaux axes de communication étirant ainsi le bourg historique dans ses franges Ouest, Est, Nord et Sud

Ces zones UB sont des zones très majoritairement résidentielles dans lesquelles se trouvent insérées ponctuellement des activités économiques (garage automobile, cordonnier, menuisier notamment) mais également des équipements (cimetière...).

Les zones UB, sont desservies par l'ensemble des réseaux, à l'exception de l'assainissement collectif qui aujourd'hui ne dessert par certaines constructions.

Leur vocation première est plutôt d'accueillir de nouveaux logements mais le règlement permet de préserver une certaine mixité de fonctions et d'usages. Les particularismes urbains sont pérennisés par l'approche réglementaire.

Elles sont urbanisables immédiatement.

Elles sont marquées par un habitat assez contemporain.

- **La zone UE :**

Elle regroupe une très grande partie des équipements de la commune (les terrains de sports, la salle de sports, la mairie, les écoles, la bibliothèque ...). Elle dessine de véritables centralités.

Au sein de cette dernière, les constructions et installations sont caractéristiques des équipements collectifs (bâtiments de grande ampleur, aération du bâti, ...).

La zone est desservie par l'ensemble des réseaux et se trouve être immédiatement urbanisable.

La vocation de la zone UE reste l'accueil d'équipements (à vocation culturelle, de loisirs, scolaires, sportifs, ...). En aucun cas elle est destinée à être le support d'habitat.

- **La zone UY :**

Elle couvre un petit site artisanal en sortie ouest du bourg au niveau de la rue des Bateliers. Au niveau de cette dernière deux activités sont implantées.

Cette zone artisanale est équipée de tous les réseaux de viabilité, à l'exception de l'assainissement collectif.

Sa vocation première reste l'accueil d'activités artisanales ou de petite industrie difficilement insérables dans un tissu à dominante d'habitat.

La forme urbaine est assez classique des zones d'activités (tissu aéré, bâtiments plus ou moins volumineux, plus ou moins hauts, implantation en retrait, ...).

Les zones à urbaniser

Ces zones sont actuellement des zones agricoles ou naturelles (parfois des enclaves dans le tissu urbanisé) non équipées ou partiellement équipées, sur lesquelles la commune envisage un développement du court au long terme (AU).

Ces dernières, se trouvent (positionnée au niveau de l'agglomération). L'une étant une enclave naturelle derrière l'école, l'autre constituant la tranche 2 du lotissement de Bellevue 2.

Ce développement permet notamment :

- *d'équilibrer les espaces urbains, de limiter l'étalement du bourg, et donc le mitage du territoire et la consommation abusive d'espaces naturels et agricoles,*
- *d'affirmer le souhait de rapprocher les nouveaux quartiers des centres de vie et d'intérêts de la collectivité, de mieux appuyer les différentes centralités de la commune qu'elles soient d'équipements ou à vocation de services, ...*
- *de proroger la continuité urbaine et fonctionnelle,*
- *de favoriser les déplacements non motorisés,*
- *de limiter l'atteinte portée aux espaces naturels de qualité, et ceux dédiés à la production (espaces agricoles), ...*

Ces zones seront urbanisées sous forme d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence urbaine du développement. En terme de morphologie et d'organisation urbaines, l'objectif principal est de rechercher la meilleure intégration de ces futurs quartiers à l'espace urbain existant à proximité, ou naturel, tout en favorisant la mise en place de projets plus « durables ». La recherche de la densification de l'espace et de son optimisation, cohérente avec la gestion économe requise par le Grenelle de l'environnement, la loi ALUR, seront appuyés par les compositions urbaines mise en œuvre.

Les raisons de l'ouverture immédiate ou non à l'urbanisation des sites, leurs étendues, ... sont explicités dans les justifications du PADD ci-avant.

Il est prévu que l'ensemble des zones AU soient équipées progressivement des divers réseaux et notamment de l'assainissement collectif.

- **La zone 1 AU :**

Elle a pour vocation première d'accueillir des logements, mais son règlement permettra éventuellement la création d'équipements ou d'activités compatibles avec cette vocation. Elle couvre la tranche 2 du Lotissement de Bellevue 2. Le règlement du PLU et les OAP traduisent les grands principes d'aménagement du lieu et la forme urbaine générale pré définie.

- **La zone 1 AUE :**

Située dans le prolongement de l'école, de la bibliothèque et de la mairie (zone UE), elle est destinée à être le support d'équipements, constructions et installations en lien avec le sport, les loisirs, l'enseignement, l'enfance et la culture.

En constituant le prolongement physique d'une zone d'équipements collectifs, elle permet de conforter la polarisation de ces derniers et donc de fait d'optimiser leur fréquentation et utilisation.

Le site sera équipé de tous les réseaux de viabilité nécessaires à la mise en œuvre des opérations à réaliser. Il disposera de l'assainissement collectif.

La zone agricole « A »

La zone agricole regroupe les terres à forte valeur agronomique. Elle correspond à une grande partie du territoire communal en dehors des vallées souvent humides, des zones humides (en partie), des massifs boisés intéressants et des abords de châteaux, ..., des zones inventoriées en raison de leurs richesses écologiques, environnementales et paysagères (Znieff, zone natura 2000, ...), des zones inondables.

Elle inclue également toutes les structures d'exploitations. Elle est réservée d'une manière générale aux activités agricoles et aux activités de diversification liées à ces dernières. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont également acceptées.

Le tissu urbain potentiellement implantable (*bâtiments liés à l'activité agricole, habitations des exploitants, extension des constructions existantes, annexes*) ne pourra être que limité.

Au sein de ces zones « A », il est prévu l'évolution de quelques éléments du patrimoine architectural remarquable par changement de destination.

2 constructions au total ont été identifiées (conformément à la grille d'identification proposée par la charte agricole du Maine et Loire). On limite de ce fait l'atteinte portée à l'agriculture et aux espaces de production.

Les zones NP, NS, et NL

Les zones naturelles et forestières sont des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

- **Les zones NP :**

Elles couvrent des espaces sensibles au niveau environnemental et paysager : ce sont des zones à protéger. Elles englobent :

- *Les zones de grands intérêts environnemental et paysagé recensées, Znieff, Zone natura 2000 (Vallée de la Mayenne, Ruisseau des vallées, ...),*
- *Les vallées, vallons, et une partie des zones humides,*
- *Les principaux corridors écologiques, la trame bleue.*
- *Une grande partie des massifs boisés,*
- *Les petits vallons qui empruntent le bourg et forme de véritables coulées vertes*
- *Les abords de certains monuments (Château de la Perinne, du Port Joulain, le Moulin du port, ...)*

- *Des parcs de belles maisons de maître dans le bourg.*

Dans ces secteurs, ponctuellement sont présents des ensembles urbanisés à vocation d'habitat. Pour ces derniers, il est prévu de leur offrir des possibilités d'évolution contenues (extensions et réalisation d'annexes sous conditions). Ces secteurs permettent également de préserver la trame verte et bleue existante sur le territoire, les continuités écologiques.

- **Le secteur NS :**

Ils couvrent les équipements épuratoires de la collectivité.

- **Le secteur NL :**

Couvre des espaces naturels utilisés à des fins de loisirs ou touristiques.

Il permet d'identifier le site de la base de loisirs, espace de baignade et d'offrir à ce dernier la mise en place de constructions et installations en lien avec la vocation du site et ses besoins actuels.

3-3 Motivations des principes réglementaires et de leurs limitations :

Objectifs généraux du règlement

Certaines règles, s'appliquant aux différentes zones instituées, constituent des limitations au droit de propriété et des contraintes de constructions. Les différentes zones créées répondent au projet d'aménagement et de développement durable sur le plan foncier et visent à satisfaire des besoins d'intérêt général que ce dernier organise.

- **L'ensemble des zones**

Certains principes réglementaires s'appliquant à toutes les zones visent les objectifs généraux suivants :

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Proposer des rappels en chapeau de chaque zone pour faciliter l'usage du document Se conformer aux lois SRU, UH, et ENE (Grenelle 2), ALUR, LAAAF, au décret de décembre 2015.... Favoriser un développement durable et inviter à la mise en place de constructions plus écologiques, plus respectueuses de l'environnement.	Chapeau de zone Dans l'ensemble du règlement

<p>Informer des prérogatives du PPRi (zones concernées)</p>	1, 2
<p>Accepter des destinations et sous destinations en cohérence avec la zone identifiée</p>	1, 2
<p>Favoriser une optimisation de l'espace</p>	3
<p>Imposer des retraits suffisants, et adaptés aux contextes (espaces urbains/milieus naturels et agricoles), aux abords des départementales, ...</p>	3
<p>Introduire des dispositions générales permettant d'éviter toute dégradation irréversible des sites et des paysages et garantissant une certaine harmonie dans les formes d'urbanisation.</p>	3, 4
<p>Garantir la préservation du patrimoine architectural, naturel et paysager</p>	4
<p>Favoriser l'insertion urbanistique et paysagère des dispositifs permettant la régulation de la consommation des énergies</p>	4
<p>Préciser les règles de protection du patrimoine paysager (parcs, bois, haies, arbres isolés) et du patrimoine architectural</p>	4
<p>Inciter à une gestion amont et plus naturelle des eaux pluviales</p>	5
<p>Garantir la mise en place de stationnements adaptés aux opérations projetées. Inciter à une gestion plus naturelle des espaces de stationnement afin de limiter les surfaces imperméabilisées.</p>	6
<p>Garantir, une accessibilité et une desserte sécurisée et adaptées aux opérations à mettre en place en tenant compte du contexte</p>	7
<p>Intégrer les prérogatives de l'Agence Régionale de la Santé en matière d'alimentation en eau potable, d'assainissement. Garantir la mise en place des réseaux nécessaires et assurer une cohérence avec les possibilités d'assainissement Aller dans le sens d'une dissimulation progressive des réseaux.</p>	8
<p>Favoriser l'accès aux modes de communication électronique</p>	8
<p>Garantir une cohérence, une harmonie et une continuité réglementaire globale.</p>	1 à 8

• **Espaces habités existants en zone agglomérée : UA, UB :**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, intermédiaire, services, commerces, équipements...), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de son environnement.	1, 2
Créer les conditions d'une optimisation de l'espace (réduction des marges de recul, emprise au sol non limitée, ...)	3
Intégrer les contextes urbains dans la définition des hauteurs maximales d'urbanisation (zones UA /UB différentes) tout en incitant à l'optimisation du foncier	3
Proposer des dispositions réglementaires visant : <ul style="list-style-type: none"> - à favoriser l'insertion des formes urbaines à leur environnement, - à mieux respecter les composantes architecturales et urbanistiques des zones, - à interdire certains matériaux ou éléments discordants (parpaings non enduits, ...), - ... Sans pour autant faire obstacle aux projets novateurs, contemporains allant dans une logique de développement durable et de gestion plus économe de notre consommation énergétique par exemple.	4
Imposer des hauteurs maximales pour les clôtures pour garder une certaine cohérence avec le tissu urbain existant	4
Prévoir des dispositifs de stationnement adaptés aux opérations et aux contextes urbains	6

• **L'espace à vocation d'équipements : UE**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Permettre l'implantation de nouveaux bâtiments, d'installations à vocation d'équipements collectifs ou d'intérêt collectif. Restreindre la zone à sa vocation première.	1, 2
Favoriser l'optimisation de l'espace,	3
Ne pas réglementer les hauteurs, ni de manière trop stricte les aspects extérieurs de manière à éviter les blocages ultérieurs puisqu'il s'agira majoritairement de projets collectifs à vocation d'équipements, de projets de maîtrise publique. Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte existant.	3, 4
Assurer la valorisation des sites et l'insertion de certaines installations, le maintien du cadre paysager	5

• **L'espace à vocation d'activités : UY,**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
<p>Permettre l'implantation de nouveaux bâtiments ou d'installations à vocation d'activités. Permettre la création de logements à condition qu'ils soient justifiés (voir conditions) et intégrés aux volumes des activités. Restreindre les zones à leur vocation première et aux destinations pour lesquelles elles ont été identifiées.</p>	<p>1, 2</p>
<p>Respecter des distances minimums par rapport aux voies et aux limites de parcelles tout en limitant la consommation d'espace (en fonction du positionnement des sites, des enjeux, des formes urbaines potentiellement implantables).</p>	<p>3</p>
<p>Ne pas réglementer les hauteurs ni de manière trop stricte les aspects extérieurs de manière à éviter les blocages ultérieurs.</p>	<p>3, 4</p>
<p>Favoriser une forme et une organisation urbaines s'intégrant au contexte existant.</p>	<p>4</p>
<p>Assurer la valorisation des sites et l'insertion de certaines installations, Garantir le maintien du cadre de vie</p>	<p>5</p>
<p>Limiter les risques de pollution des eaux en général. Respecter la situation actuelle de l'assainissement. Gérer les eaux pluviales au maximum avant le rejet au réseau.</p>	<p>5, 8</p>

• **Les futurs espaces habités AU : 1 AU, ou à vocation d'équipements (1AUE)**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Assurer la continuité réglementaire entre les zones à urbaniser et les zones urbanisées dans le respect de la destination des sites (habitat, équipements, ...)	1 à 8
Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement cohérent et échelonné.	1 à 8
Limiter l'occupation et l'utilisation du sol dans les secteurs spécifiques (1AUE) pour garantir la mise en place des constructions pour laquelle le secteur est destiné (équipements...).	1, 2

• L'espace agricole A,

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Préserver et valoriser les espaces à forte valeur agronomique ; permettre la mise en place de nouvelles exploitations, la diversification de l'agriculture.	1 et 2
Intégrer autant que faire se peut les dispositions de la charte agricole, relatives aux logements de fonction, aux constructions à caractère agricole et complémentaires, à la mise en place d'extensions ou d'annexes pour l'habitat des tiers, Permettre le changement de destination en habitation de 2 bâtiments	1, 2
Eviter au maximum le mitage de l'espace et l'installation de tiers dans l'espace agricole	1, 2
limiter la hauteur de l'habitat pour le mettre en cohérence avec celui développé dans les autres zones. Ne pas limiter arbitrairement la hauteur des bâtiments agricoles pour faciliter l'installation de nouvelles activités et l'évolution de celles existantes.	3
Respecter des distances par rapport aux voies départementales plus importantes que pour les autres voies	3
Intégrer les constructions et installations en général. Respecter la forme et l'organisation urbaines des activités agricoles et de l'habitat existant dans les autres zones. Préserver et valoriser le cadre de vie. Assurer une certaine continuité réglementaire entre les zones, notamment pour l'habitat, les bâtiments support d'activités. Respecter le contexte architectural local.	4
Intégrer des dispositions relatives à la préservation des haies, des espaces boisés, et du patrimoine. Favoriser l'intégration paysagère des constructions et installations autorisées	4 5

• **Les espaces naturels : NP, NL, NS**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
<p><u>En zone NP</u></p> <p>Protéger les zones naturelles sensibles, les zones à risques en limitant fortement les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol, sans pour autant négliger l'occupation urbaine limitée existante.</p> <p>En cohérence avec les lois récentes (ALUR, LAAAF, Macron, ...) : limiter la taille des extensions, des annexes et proposer des règles d'implantation par rapport à l'habitation (annexes) (idem en A),</p> <p>Intégrer des dispositions relatives à la préservation des haies, des espaces boisés, et du patrimoine.</p> <p>Respecter la forme, l'organisation urbaine et favoriser la mise en valeur du cadre de vie, du site dans son ensemble. Respecter le caractère naturel des lieux.</p>	<p>1, 2</p> <p>2, 3</p> <p>4</p> <p>4</p>
<p><u>En zones NL et NS</u></p> <p>Limitier les possibilités d'occupation des zones à la destination prévue de chaque zone en tenant compte de leur caractère plus ou moins « naturel » et de leur fonction dans le projet communal.</p> <p>Créer une réglementation conforme à la notion de STECAL et de sous-secteur</p>	<p>1, 2</p> <p>1 à 8</p>
<p><u>Pour toutes les zones</u></p> <p>Assurer une certaine continuité des dispositions réglementaires d'une zone à l'autre.</p>	<p>1 à 8</p>

3-4 – Création de secteurs spécifiques et mise en place de dispositions particulières :

Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme :

Sur la commune, 12,5 ha de bois ont été classés en Espaces Boisés Classés. Ils correspondent aux boisements situés dans les Znieff de type I et II mais également dans la zone natura 2000.

Ce classement permet notamment :

- **De préserver une partie du couvert boisé de la commune.**
- **De participer indirectement au maintien et à la sauvegarde de certains corridors écologiques.**

Rappels des effets des Espaces Boisés Classés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Les éléments du paysage protégés en application des articles L. 151.23 du code de l'urbanisme

Le réseau bocager principal (125 Km), a fait l'objet d'une protection souple en application des dispositions de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme.

Une bonne partie des boisements a aussi fait l'objet d'une prise en compte au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme (au total 139,5 ha environ soit près de 91,7 % du couvert boisé de la commune).

Pour ces derniers : Tous travaux ayant pour effet de les détruire doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès des services de la commune nouvelle. Cette dernière pourra ou non autoriser la suppression et demander, si elle le souhaite, des mesures compensatoires.

Les constructions et éléments de patrimoine soumis au permis de démolir en application de l'article L. 151.19 du code de l'urbanisme

On notera que sur la commune déléguée de Marigné seule l'Eglise, est protégée au titre de monuments historiques (servitude AC1). La protection permet de distinguer un périmètre de 500 m de protection à l'intérieur duquel, les projets d'urbanisme sont notamment assujettis à l'avis de

l'architecte des bâtiments de France, mais également à l'intérieur duquel le permis de démolir est exigé.

Le périmètre de 500 m couvrant le centre historique, il n'apparaît donc pas nécessaire de surimposer une autre protection pour ce dernier.

Pour certains autres monuments remarquables qu'ils soient monumentaux ou non, une protection également au titre de l'article L.151.19 a également été instaurée dans le cadre du PLU. Elle permet notamment d'instaurer un permis de démolir pour ces derniers.

Sont concernés par cette protection des châteaux/logis/bâtisses remarquables (Le Port Joulain, La Perinne, les Rochettes, les Grandes Vallées, la Ragottière, le Moulin du port ...), des éléments intéressants du petit patrimoine (fours à pains, soues à cochons, ...)

La protection de ces divers éléments permet outre le fait de surligner le patrimoine local témoin de l'histoire et de la vie de la commune, d'éviter la disparition.

Pour assurer une meilleure prise en compte de ce patrimoine, présentant également un intérêt touristique, les abords de certains grands monuments et les perspectives se dégageant sur ces derniers ont été protégés de manière stricte, excluant ainsi toute forme possible d'urbanisation (château de la Perinne, le Port Joulain, le Moulin du port par exemple, ...).

Extrait de l'article R.421.28 :

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- *Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.*

Le zonage fait aussi apparaître 1 emplacement réservé.

Un seul emplacement a été réservé dans l'objectif d'améliorer les conditions de déplacement et notamment celles relatives aux déplacements piétonniers. Une jonction piétonne sera réalisée entre le Lotissement de Bellevue 2 et la route de Chambellay.

Le zonage fait aussi apparaître les zones humides

Sur le territoire communal, aucun inventaire a été réalisé, aussi la commune a choisi de faire apparaître la pré-localisation des zones humides fournie par la DREAL et de compléter cette dernière par un inventaire exhaustif des zones humides sur les zones de projet (voir en annexes – 7E). Ces dernières sont préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions réglementaires sont fournies dans le règlement du PLU en dispositions générales et en zones A et NP.

Le zonage fait aussi apparaître la limite de la zone inondable de la Mayenne

Le document graphique fait également apparaître, via une trame, les secteurs concernés par un risque d'inondation lié au débordement de la Mayenne. Ce risque est pris en compte par un PPRi (Oudon-Mayenne) annexé au PLU (voir servitudes d'utilité publique).

4 - EVOLUTION DES REGLES

4-1 Evolutions liées aux changements de législation :

Ces évolutions principales issues d'une prise en considération des Lois (SRU, UH, Grenelle, ALUR, LAAAF, décret sur la modernisation du contenu des PLU de 2015 ...) induisent une modification de fait du fond réglementaire.

4-2 Evolutions particulières issues de la volonté communale

Comparer et justifier les évolutions réglementaires entre des concepts de mise en forme réglementaire distinct, apparaît délicat et peu pertinent.

Le règlement dans sa version post décret de modernisation de fin 2015 est difficilement comparable au règlement antérieur (nouvelles dispositions liées à l'environnement, approche par destinations et sous destinations). Ce n'est que dans le cadre d'une prochaine révision que la comparaison pourrait être intéressante.

Evolution du tableau des surfaces :

	PLU 2010		PLU 2022
Zones Urbaines		Zones Urbaines	
UA	7,2 ha	UA	5,42 ha
UAa	0,1 ha		
UB	14 ha	UB	14,24 ha
UBa	4,5 ha		
UE	2,1 ha	UE	3,04 ha
UYa	1 ha	UY	0,79 ha
Total Zones urbaines	28,9 ha	Total Zones urbaines	23,49 ha
Zones Naturelles			
1AUb	1,6 ha	1AU	1,55 ha
		1AUE	0,26 ha
2AUb	1,8 ha		
A	2088,8 ha	A	1977,59 ha
Np	339 ha	NP	509,33ha
Np2000	38,9 ha		
Nh	8 ha		
Nh1	0,03 ha		
Ny	0,7 ha		
Nl	5,5 ha	NL	0,25 ha
		NS	0,73 ha
Total Zones Naturelles	2484,33 ha	Total Zones Naturelles	2489,71 ha
Total Commune	2513,2 ha	Total Commune	2513,2 ha

ER	Non fourni	ER	0,535 ha
EBC	Non fourni	EBC	12,5 ha

125 Km de haies ont été protégés en application des dispositions de l'article L.151.23 du Code de l'Urbanisme.

139,5 ha de bois ont été protégés en application des dispositions de l'article L.151.23 du Code de l'Urbanisme.

Pièce n°2 – Rapport de présentation

Tome n°4 : Evaluation environnementale



Révision du PLU 1-0

Prescrite par délibération du Conseil Municipal le 25/09/2014

Arrêtée par délibération du Conseil Municipal le 23/06/2020

Enquête publique du 05/01/2021 au 06/02/2021 inclus

Approuvée par délibération du Conseil communautaire le 15/12/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date 15/12/2022

Le Président :




I - PREAMBULE

1 – Cadre juridique de l'évaluation

1-1 Les documents soumis à évaluation environnementale

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 indique que certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public préalablement à leur adoption. Les dispositions de la directive ont été introduites dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Il crée notamment les articles R104-8 à R104-14 du Code de l'Urbanisme qui précisent les PLU qui doivent être soumis ou non à la procédure d'évaluation environnementale.

Article R104-8 du Code de l'Urbanisme (créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- 2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

Article R104-9 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision ;
- 3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

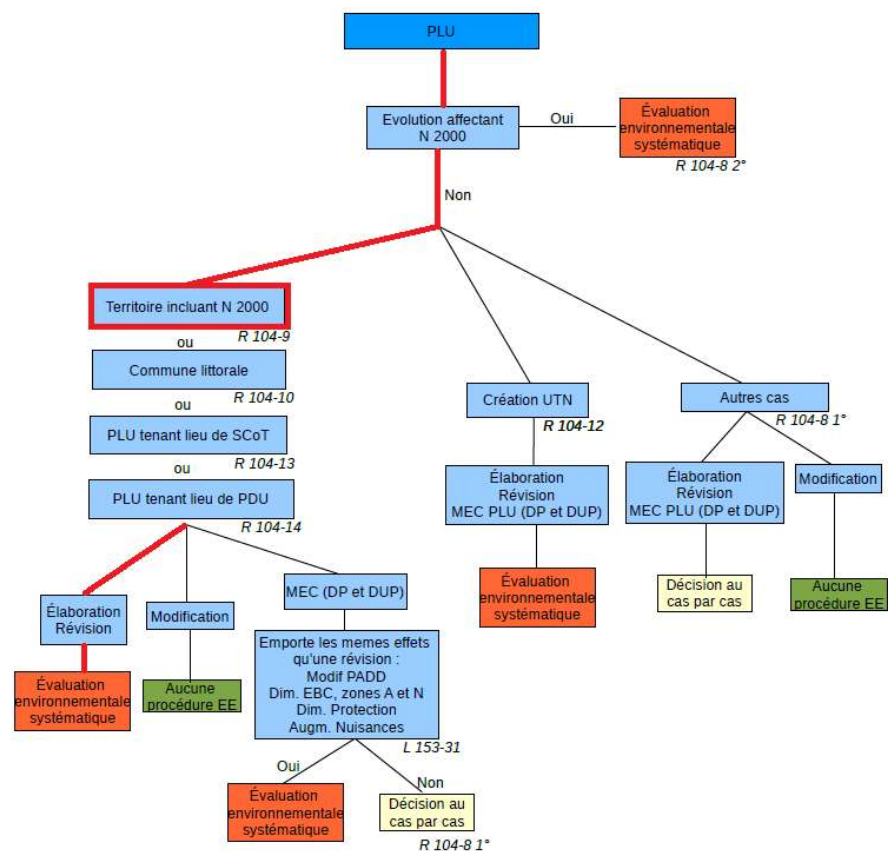
Le PLU de la commune de Marigné est soumis obligatoirement à évaluation environnementale, du fait de la présence d'un site Natura 2000 en limite ouest du territoire communal. Il s'agit de la ZSC « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette ».

1-2 Le contenu du rapport de présentation

Article R151-3 du code de l'urbanisme

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.



Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. ».

2 - Méthode retenue pour l'évaluation

2-1 Méthode générale

L'évaluation environnementale se base sur :

- L'ensemble des données disponibles à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale et communale.
- Des relevés de terrains complémentaires réalisés par les membres du groupement en charge de l'élaboration du PLU et ses documents annexes.

Dans le respect des doctrines élaborées par les différents Services de l'État et notamment à partir du guide pratique « de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, la présente évaluation reprend particulièrement les grands thèmes suivants :

- *Milieus naturels et biodiversité.*
- *Cadre de vie (paysages et patrimoine).*
- *Ressources naturelles (sol, eau, énergie).*
- *Risques naturels et technologiques.*
- *Santé humaine (bruit, pollutions atmosphériques, déchets ...).*

Deux grands types d'incidences sont à étudier, à savoir les incidences directes et indirectes, positives et négatives. En cas d'incidences négatives, des mesures sont mises en place dans le cadre du projet de PLU pour éviter, réduire, ou compenser les incidences. Dans un souci de clarté, les mesures mises en place par la commune sont explicitées dans les mêmes paragraphes que ceux des incidences. A noter que l'évaluation environnementale se construit depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'arrêt du PLU.

2-2 Les étapes conduisant à l'évaluation des incidences

La méthode utilisée comporte diverses étapes se répondant l'une l'autre :

- Identification des principaux enjeux du territoire au sein de l'état initial de l'environnement
- Elaboration des principales orientations de développement de l'urbanisation qui répondent aux enjeux
- Analyse des incidences, positives ou négatives, du PLU pour chaque thématique environnementale. Des mesures prises en compte dans le PLU permettent d'éviter, de réduire ou de compenser certaines incidences négatives du PLU.
- Proposition d'un ensemble d'indicateurs qui permet un suivi portant sur les incidences notables (positives, nuisibles, prévues et imprévues) prises en compte dans le rapport d'environnement. Ces indicateurs vont être utiles pour la commune afin d'entreprendre les actions correctrices appropriées s'il révèle l'existence d'impacts négatifs sur l'environnement qui n'ont pas été envisagés dans l'évaluation environnementale.

II - RESUME NON TECHNIQUE

1 – Résumé non technique de l'état initial de l'environnement

1-1 Gestion de l'eau

Plusieurs cours d'eau traversent le territoire de Marigné : la Baconne, le Hardais, les Grandes Vallées, la Mayenne. L'enjeu est de préserver cette ressource tant du point de vue quantitatif que qualitatif.

L'alimentation en eau potable sur la commune est gérée depuis début 2019, elle a intégré le Syndicat de l'Eau de l'Anjou, le SIAEP Bierné ayant été dissout.

La commune ne dispose pas de captage d'eau potable sur son territoire. Toutefois, les périmètres de protection éloigné et rapproché sensible du captage d'eau de Chauvon concernent en partie la commune.

La configuration du réseau d'eau potable ne semble pas poser de problème et sa capacité permet d'accueillir de nouveaux branchements. Néanmoins, le développement de certains secteurs nécessitera certainement l'extension du réseau et ou son renforcement.

En matière d'eaux usées, Le secteur aggloméré de Marigné est raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées (séparatif). La station d'épuration communale est de type "Filtres plantés ", dimensionnée pour traiter 450 Eq-hab. Elle a été mise en service en 2007. Aujourd'hui, l'équipement épuratoire est sous exploité et doit être optimisé.

1-2 Milieu naturel

Le territoire de Marigné présente une variété de milieux (*cours d'eau, zones humides, boisements, haies, prairies, etc.*) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel et à la beauté de ses paysages.

Elle est d'ailleurs concernée par plusieurs mesures de protection qui permettent d'ores et déjà d'assurer une protection des milieux les plus sensibles : la ZSC (FR5200630) « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette », la ZNIEFF I n° 520320018 « Le Ruisseau des vallées », la ZNIEFF II n° 520004467 « Vallée de la Mayenne en Maine-et-Loire » et L'ENS « Basses Vallées Angevines ».

Les cours d'eau sur Marigné (la Baconne, le Hardais, les Grandes Vallées, la Mayenne) représentent un linéaire de 36 km, tandis que les zones humides s'étendent sur près de 69 ha (*source : prélocalisation des zone-humides effectuée par la DREAL*). La préservation de la ressource en eau et de ses espaces humides constitue un des enjeux forts du PLU pour leurs rôles dans le maintien de la biodiversité. Ils constituent notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique.

La trame verte est beaucoup plus diffuse territorialement et variée dans les milieux qui la composent. Les éléments constitutifs de la trame verte sont principalement les espaces boisés et les haies bocagères. Les principales formations boisées de la commune sont des peupleraies, des plantations de feuillus et des vergers. Les feuillus occupent essentiellement l'ouest du territoire, tandis que les vergers se trouvent en limite nord-est. Le plus grand bois, de 43 ha est situé au Sud-Ouest du bourg, il s'agit du bois du Boulay. La surface boisée totale est de 152 ha, soit 6 % du territoire communal. Le linéaire total de haies atteint 125 km environ, ce qui représente une densité de 51 m/ha.

Les boisements forment des réservoirs de biodiversité, tandis que les linéaires de haies constituent des continuités nécessaires à la perméabilité écologique en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire. Le maintien des milieux boisés et des entités bocagères est un enjeu important du PLU car il garantit la richesse des espaces naturels de la commune.

1-3 Paysage et patrimoine

La commune déléguée de Marigné se caractérise par son caractère rural. Les espaces naturels (La Mayenne et plus généralement les bois, les vallées, les cours d'eau, les zones humides, le bocage) et agricoles, nombreux sur la commune, participent à la qualité du cadre de vie et du paysage du territoire.

Marigné dispose également de quelques éléments patrimoniaux qui concourent à son attractivité et à son dynamisme, aussi bien des bâtiments liés à l'agriculture que des bâtisses remarquables. Enfin, la Direction Régionale des Affaires Culturelles a identifié des sites archéologiques ainsi que des secteurs susceptibles de receler des vestiges archéologiques de différentes périodes sur la commune. L'importance de certains sites justifie une protection dans le cadre du projet de PLU, soit à l'aide d'un zonage de type zone naturelle, soit par l'identification au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

1-4 Risques majeurs et nuisances

Marigné est exposée à plusieurs risques naturels. Le risque sismique est qualifié de faible, tandis que le risque retrait-gonflement des argiles varie de faible à fort sur le territoire. On recense également des risques d'effondrements liés aux anciennes mines de fer de la Jaille Yvon ... Enfin, l'extrémité ouest de la commune, et plus précisément la vallée de la Mayenne, est classée en zone inondable. Concernant les risques technologiques, on peut noter la présence d'une canalisation de gaz qui traverse le territoire selon un axe nord-sud. En matière de bruit, la commune n'est actuellement pas concernée par des voies bruyantes.

1-5 Gestion des déchets

Le SICTOM Loir et Sarthe a l'ensemble des compétences liées à la gestion des déchets. La collecte des ordures ménagères s'effectue une fois tous les 15 jours. La collecte des bacs jaunes de tri s'effectue en même temps que le bac des ordures ménagères. Le tri du verre se fait en apport volontaire aux colonnes à verre sur le parking du stade. 4 déchetteries sont à la disposition des habitants du territoire : celle de Châteauneuf-sur-Sarthe est la plus proche de Marigné.

1-6 Climat, air et énergie

Son climat est tempéré, de type océanique et particulièrement doux, de par sa situation entre les influences océaniques et continentales. Généralement les hivers sont pluvieux, les gelés rares et les étés ensoleillés. Cette situation est menacée par le changement climatique qui pourrait venir modifier les équilibres et impacter directement le territoire.

D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et que les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale). Enfin, au niveau énergétique, le développement des énergies renouvelables apparaît comme un enjeu important.

1-7 Socio-économie

La commune déléguée de Marigné conserve depuis 1999 un accroissement du nombre de ses habitants régulier. Même si le rythme de croissance de Marigné s'est légèrement érodé entre 2009 et 2014, il reste plus soutenu qu'à l'échelle générale de l'ensemble de la commune nouvelle des hauts d'Anjou, qui a enregistré pour sa part un net ralentissement de sa croissance sur cette période (inférieur à 1%/an). La commune déléguée de Marigné regroupait en 2014 environ 13% de la population du territoire de la commune nouvelle.

En 2010, la commune de Marigné comptait 310 logements en 2014. Depuis 1999, la commune déléguée de Marigné a accueilli 63 nouveaux logements, soit une moyenne de 4 logements par an. C'est sur la période 2009-2014 que l'accueil de logements a été la plus soutenue (un peu plus de 5 logements/an).

L'essentiel des logements implantés sur Marigné correspondent à des résidences principales (88% en 2014).

42 nouveaux logements ont été autorisés entre 2005 et 2015, soit une moyenne d'un peu moins de 4 logements par an.

73% des logements accueillis correspondaient à des logements neufs. 11 logements avaient été créés suite à un changement de destination et ou à une rénovation.

Si on analyse le rythme d'accueil de logements depuis l'approbation du PLU (début 2010), 16 logements ont été autorisés, soit environ 2 logements en moyenne par an.

1-8 Consommation d'espace

Entre 2005 et 2015, ce sont essentiellement les permis à vocation résidentielle qui ont conduit à la consommation d'espace la plus importante. En effet, les permis agricoles et artisanaux n'ont consommé que des surfaces très modérées. Rien qu'au sein de l'enveloppe urbaine, le Bourg de Marigné pourrait potentiellement accueillir entre 30 et 40 logements. Le projet de PLU de la commune déléguée de Marigné pourra donc normalement très largement atteindre l'objectif fixé par le SCOT d'accueillir à minima 10 % de l'offre de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

1-9 Agriculture

Un diagnostic agricole pour mieux appréhender l'activité agricole sur le territoire, mais aussi limiter les éventuels impacts que pourraient avoir le projet de PLU sur le monde agricole. Au total, 54 exploitations ont participé à notre étude. Marigné comptabilise 25 exploitations sur son territoire répartie de manière relativement homogène.

1-10 Contexte économique communal

La commune déléguée de Marigné ne dispose pas sur son territoire de zone économique structurantes ni stratégiques. Son isolement par rapport aux grands axes de communication ne lui a pas permis de développer un tissu industriel ou des zones d'activités à rayonnement. La vie économique communale repose aujourd'hui essentiellement sur des activités agricoles relativement bien représentées et installées de manière homogène sur le territoire, et sur la présence de quelques activités artisanales installées à la fois dans le bourg et l'espace rural (garage automobile, maçon, couvreurs, peintre, cordonnier, gîte, ...). L'essentiel des activités est installé de manière ponctuelle, seules 2 (un maçon et un couvreur) sont implantés dans une petite zone artisanale de 8000 m² environ, rue des Bateliers à l'Ouest du bourg.

1-11 Equipements

La commune déléguée de Marigné regroupe un bon niveau de services et d'équipements pour ses habitants, mais également pour d'éventuels nouveaux candidats à l'accession ou à la location, généralement soucieux de trouver un minimum de ces derniers sur leur lieu de résidence. La plupart des services présents sur la commune se concentrent au niveau du bourg et de ses abords.

3 – Résumé non technique du PADD

HABITAT ET DEMOGRAPHIE

- Axe 1 : Soutenir la croissance démographique réamorcée ces quinze dernières années - S'assurer d'une mixité de population
- Axe 2 : Un développement visant prioritairement la reconquête urbaine et centré sur l'agglomération
- Axe 3 : Lier étroitement la politique d'habitat, la modération de la consommation de l'espace et le moindre étalement urbain
- Axe 4 : Diversifier l'offre pour une plus grande rotation démographique et un meilleur équilibre du territoire

UNE POLITIQUE ECONOMIQUE SOUCIEUSE DU MAINTIEN DE LA DYNAMIQUE LOCALE

- Axe 1 : Garder une économie agricole forte
- Axe 2 : Maintenir la dynamique économique existante
- Axe 3 : Soutenir les quelques commerces et services de proximité et ne pas faire obstacle à l'installation de nouveaux

OPTIMISER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS, ANTICIPER DE NOUVELLES DEMANDES – FAVORISER LES LOISIRS

- Axe 1 : Anticiper de nouvelles demandes d'équipements complémentaires
- Axe 2 : Réserver aux équipements les terrains au nord du plateau sportif
- Axe 3 : Permettre la réalisation d'équipements nécessaires et complémentaires au niveau de la base de loisirs

MOBILITE, DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS : MIEUX SE DEPLACER, EN TOUTE SECURITE

- Axe 1 : Réduire les déplacements motorisés, favoriser les déplacements non polluants
- Axe 2 : Contribuer au développement des déplacements non motorisés dans le bourg
- Axe 3 : Aménager l'entrée de bourg en provenance du Lion d'Angers

UN ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES A PRESERVER

- Axe 1 : Préserver l'organisation générale du paysage
- Axe 2 : Préserver certains éléments plus singuliers ou plus ponctuels du paysage local
- Axe 3 : Préserver la ressource en eau
- Axe 4 : Protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques- Favoriser le maintien des continuités écologiques ou leur reconstitution
- Axe 5 : Préserver et valoriser Le bocage et le couvert boisé, véritables éléments patrimoniaux
- Axe 6 : Assurer la traduction de la trame verte et bleue

UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL A PRESERVER

SE PREMUNIR DES RISQUES

FAVORISER L'ACCES AUX MOYENS DE COMMUNICATION NUMERIQUES

- Axe 1 : Offrir à tous l'accès aux moyens de communication numériques, dans des conditions de débit satisfaisantes

3 – Résumé non technique de l'articulation du PLU avec le autres plans et programmes

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre règlementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

Le PLU de Marigné est concerné dans un rapport de compatibilité par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Anjou Bleu Pays Segréen, le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Mayenne et le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021). Il doit également prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire.

4 – Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement. Une première analyse des incidences du PLU sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté. Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité
- Espaces agricoles
- Foncier
- Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Climat, air, et énergie
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances sonores
- Déchets.

4-1 Incidences du PLU sur la trame verte et bleue

Malgré un développement démographique prévu à court et moyen terme, le projet souhaite préserver son identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de son environnement et de ses ressources, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. Ainsi, dans le but de garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites, plusieurs orientations du PADD concernent la protection des milieux naturels. Il entend notamment « protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques » et « favoriser le maintien des continuités écologiques ou leur reconstitution » à l'aide des différents outils disponibles (zones naturelles, protection au titre de la loi paysage, ...).

Il affirme également vouloir « préserver la ressource en eau » et « assurer la traduction de la trame verte et bleue » en mettant en place plusieurs types d'actions pour améliorer la qualité de l'eau et la gestion de cette ressource (*préservation des zones humides, maintien du maillage bocager, développement urbain en cohérence avec les capacités épuratoires*).

D'autre part, le PADD affirme vouloir « préserver et valoriser le bocage et le couvert boisé, véritables éléments patrimoniaux » en instaurant une protection pour son patrimoine boisé (bocage, massifs boisés,) face aux différents intérêts que ce réseau présente (paysage, qualité de l'eau, biodiversité, brise-vent, continuités écologiques, ...).

Enfin, affichant une volonté forte de préserver les paysages, le PADD vise à préserver les habitats agro-naturels et les éléments constituant les corridors écologiques. Ces derniers permettent de préserver les relations entre les réservoirs de biodiversité, notamment le réseau hydrographique et les vallées.

Ainsi, en plus du zonage (zone naturelle protégée : NP, zone agricole : A, ...), l'ensemble des massifs boisés sont repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (loi Paysage) pour des raisons écologiques. Plus de 125 km de haies bocagères sont protégées au titre de la Loi Paysage. Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future.

Enfin, les zones humides potentielles (recensement DREAL) et les cours d'eau sont également identifiés sur le plan de zonage et préservées au titre de la loi paysage.

4-2 Incidences du PLU sur les espaces agricoles

D'une manière globale, le projet communal entend préserver une activité agricole dynamique et forte, vitrine économique de la commune.

Le PADD affirme que « la commune souhaite mettre l'accent sur la préservation, la mise en valeur, la diversification et le développement des activités agricoles » et que cela constitue un axe fort de la politique économique de Marigné. Il précise notamment que l'urbanisation future se fasse de façon à réduire les incidences qu'elle peut engendrer sur la consommation de terres agricoles, notamment en proposant une politique d'urbanisation visant une moindre consommation d'espaces et intégrant les nouveaux enjeux agricoles.

Le projet du PLU génère environ 1,6 ha de zones à urbaniser contre 6 ha dans le précédent PLU. Il permet ainsi de réduire l'impact sur les terres agricoles.

Le zonage du PLU reconnaît et identifie ces secteurs agricoles. Le secteur A correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole et forestière et se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non, et de quelques constructions, liées ou non à l'exploitation agricole ou forestière. Ce secteur a vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, à permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire.

Sur le plan de zonage, les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels

4-3 Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière

Si le besoin de logements et pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier, le projet communal prévoit un développement visant prioritairement la reconquête urbaine et centré sur l'agglomération et privilégiant la modération de la consommation de l'espace et le moindre étalement urbain.

La densité à l'hectare escomptée dans les nouvelles opérations d'urbanisation sera portée à 15 logements par ha (*nota, ces dix dernières années les densités observées étaient de l'ordre de 10 à 12 logements par ha*). L'augmentation de la densité va permettre de modérer la consommation d'espace de l'ordre 30 % par rapport à celle comptabilisée lors de la précédente décennie.

En définitive, le projet du PLU, c'est plus de logements sur moins d'espace. Le renouvellement urbain, l'urbanisation des dents creuses et la densification sont des priorités. Pour limiter l'étalement urbain, c'est l'ensemble du tissu urbanisé de Marigné qui est analysé et priorisé avant d'envisager des extensions. La mise en place de ce programme permet d'améliorer la lisibilité et la gestion économe de l'espace, et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune.

Ainsi, ce travail a permis de conclure sur les disponibilités foncières ou immobilières au sein de l'enveloppe urbaine formée par le centre. Enfin, le non développement des lieux dits dispersés sur l'intégralité du territoire communal va dans le sens d'un projet économe et recentré sur et autour du bourg. Aucun hameau n'offrira la possibilité de créer de nouvelles constructions en neuf.

4-4 Incidences du PLU sur la ressource en eau

Le PADD affirme d'une part son intention de protéger et de valoriser la ressource en eau, tant du point de vue qualitatif que quantitatif et qu'il constitue un des objectifs majeurs de la stratégie de protection de l'environnement du territoire.

Le PLU préserve les zones humides tant pour leur rôle fonctionnel que pour leurs qualités écologiques, ainsi que l'ensemble du maillage bocager qui assure une meilleure épuration des eaux pluviales et une réduction d'apports de polluants dans les cours d'eau.

En matière d'eaux usées, actuellement, la commune dispose d'une station d'épuration sous-exploitée. Elle est classée en zone « NS » au plan de zonage. Ce dernier est un secteur destiné à permettre une évolution des différents équipements épuratoires de la commune. Les nouveaux logements prévus dans le cadre du projet vont permettre de mieux optimiser l'équipement épuratoire.

4-5 Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies

La problématique des déplacements est mise en avant dans le projet de PLU, notamment à travers le développement des liaisons douces non motorisées au sein du centre-bourg et aux abords, entre les quartiers et les principaux équipements qui aura des incidences positives sur la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques.

En outre, le PADD oriente le développement urbain sur le centre-bourg. Le fait de favoriser l'implantation des nouveaux logements, des commerces et des services en centre bourg permet d'induire une diminution des déplacements motorisés vers l'extérieur de la commune et ainsi réduire les consommations énergétiques.

4-6 Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

La préservation et la valorisation du paysage est un enjeu inscrit au PLU, puisque le projet entend « intégrer les composantes du paysage dans les futurs choix de zonage » et « préserver le paysage général » de son territoire. Par ailleurs, les espaces naturels (boisements, haies, cours d'eau, ...) sont protégés car, en plus de servir au maintien de la biodiversité, ils participent à la qualité du cadre de vie, en particulier à l'attractivité paysagère du territoire.

En matière de patrimoine bâti, plusieurs bâtiments, éléments de patrimoine ont été identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments bâtis seront soumis au permis de démolir. Le plan de zonage identifie aussi quelques bâtiments ruraux traditionnels pour leur permettre un changement de destination et ainsi favoriser leur préservation.

4-7 Incidences du PLU sur les risques majeurs

Les risques sont clairement mentionnés et explicités dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation). Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques. Des rappels sont faits au niveau des dispositions générales du règlement pour éviter les soucis à terme.

Des documents d'informations ont également été joints en annexes. Comme indiqué précédemment, la commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de la Mayenne. Pour prendre en compte la présence de ce risque, les zones inondables sont localisées sur le plan de zonage.

D'autre part, les sites sensibles vis-à-vis de ce risque sont protégés par un zonage (NP) et une réglementation adaptés. Les constructions sont notamment soumises aux dispositions concomitantes du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPR) Oudon-Mayenne annexé au PLU. Dans le projet de PLU, les zones à urbaniser sont éloignées des zones inondables

4-8 Incidences du PLU sur les nuisances sonores

En matière de bruit, la commune n'est actuellement pas concernée par des voies bruyantes. Si les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés vis-à-vis des nuisances, aucune orientation du PADD ne concerne directement les nuisances sonores.

Toutefois, le PADD entend encourager le développement des déplacements doux (marche, vélo) qui occasionneront moins de bruit. D'autre part, les projets de développement et les changements de destination ont été définis de manière à respecter des distances suffisantes par rapport aux structures agricoles en activité notamment pour éviter d'exposer les habitants de toutes les nuisances inhérentes à ces activités, notamment le bruit.

4-9 Incidences du PLU sur la gestion des déchets

Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en termes de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures.

Aucun nouvel équipement n'est prévu sur le territoire. Ainsi, aucune orientation du PADD ne concerne spécifiquement la problématique de la gestion des déchets. La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU. Le règlement précise toutefois les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits. Dans les zones urbaines, naturelles et agricoles, le règlement précise également que tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

5 – Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée.

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique.

Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune. Dans le projet de PLU, deux secteurs sont classés en zone à urbaniser « 1AU » et sont destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ces deux secteurs bénéficient d'une OAP.

Secteur 1 : Zone 1AU : deuxième tranche du lotissement

Secteur 2 : Zone AEUE : site pour l'extension des équipements

Le secteur 1AU correspond aux secteurs, non ou très peu bâtis et équipés (au moment de l'élaboration du PLU), destinés à être ouverts à l'urbanisation. La vocation du secteur 1AU est de permettre une urbanisation à dominante d'habitat et d'activités économiques compatibles avec l'habitat dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).



La vocation du **secteur 1AUE** est de permettre l'accueil des équipements collectifs de toute nature (bâtiments, installations, aménagements, infrastructures, ...). L'urbanisation de ces 2 secteurs génère la consommation d'entité naturelle ou agricole et l'imperméabilisation des sols. Pour réduire ces impacts, le projet de PLU a privilégié le développement de l'urbanisation au sein du bourg. Cette mesure évite l'artificialisation des sols et assure ainsi la préservation des paysages et des milieux naturels les plus emblématiques.

Un nombre minimum de logements (densité minimale) est prévue concourant à la maîtrise de la consommation d'espace, évitant de fait une consommation trop importante de terres agricoles et naturelles.

Au niveau paysager, si l'urbanisation modifie l'ambiance et les perceptions, la densité du bâti et le nombre de logements prévus sont en cohérence avec le bâti environnant.

D'une manière générale, les incidences attendues sont globalement toutes prises en compte dans les orientations d'aménagement ou au travers des dispositions réglementaires, permettant des impacts du PLU sur l'environnement que l'on peut qualifier de faibles, voir nuls.

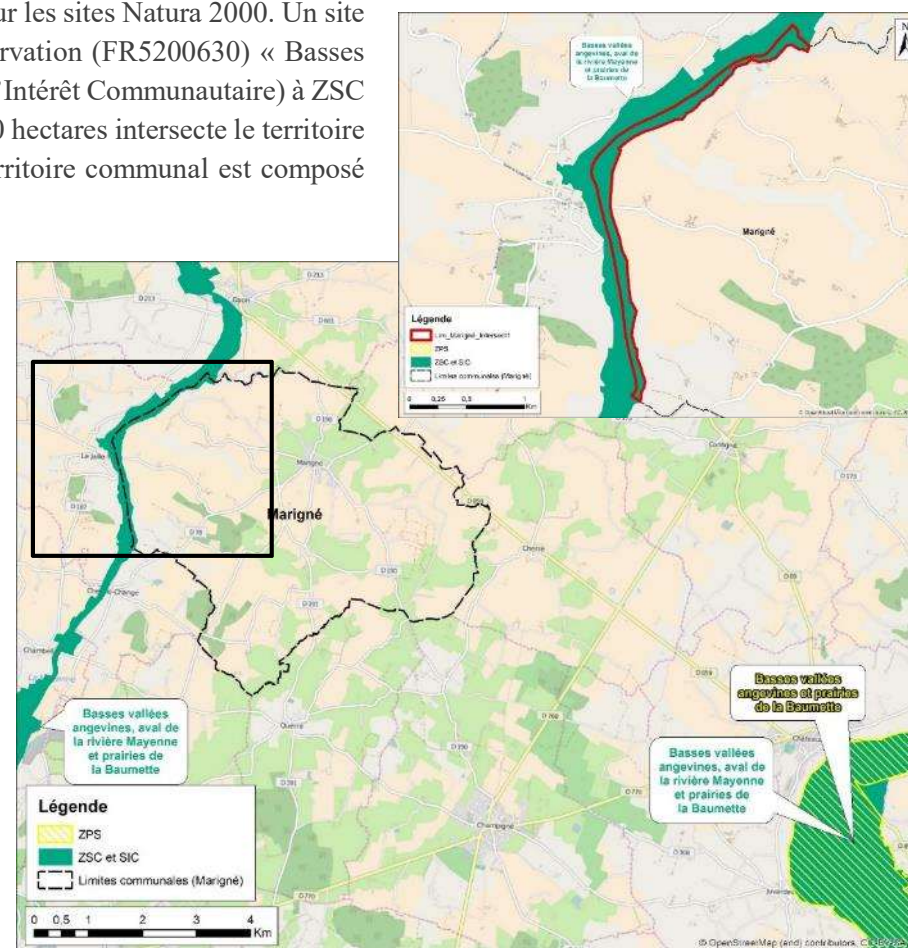
6 – Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures

Le chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, du projet de PLU sur les sites Natura 2000. Un site Natura 2000 se trouve en limite Ouest du territoire : il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (FR5200630) « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette », passé de SIC (Site d'Intérêt Communautaire) à ZSC par l'arrêté ministériel du 15 juillet 2015. Cette ZSC qui s'étend sur une surface totale de 9 210 hectares intersecte le territoire communal sur près de 38 ha, en bordure de la Mayenne. La partie du site présente sur le territoire communal est composée principalement de milieux de types prairies, peupleraies et cultures.

Le site Natura 2000 est un espace naturel protégé. Le réseau Natura 2000 n'a pas vocation à la mise sous cloche d'un territoire mais bien de rechercher la compatibilité entre enjeux socio-économiques et écologiques, pour assurer la préservation des habitats et espèces menacés. Le PLU encourage, à travers les orientations de son PADD, la préservation et la protection de la richesse de la biodiversité et des milieux naturels qui caractérisent la Zone Natura 2000.

Cette préservation se traduit par une politique favorable au maintien des caractéristiques écologiques de la commune et des sites Natura 2000 :

- *Un développement raisonné de l'urbanisation, et une localisation des secteurs de projets de logements en dehors du site Natura 2000*
- *Un zonage adapté (zone naturelle protégée : NP) ainsi que des dispositions spécifiques complémentaires (boisements en EBC, haies et zones humides protégées au titre de la loi paysage) respectent les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.*
- *Un secteur Natura 2000 situé en grande partie en zone inondable et donc inconstructible.*
- *Un maintien et un développement de la trame verte et bleue sur la commune*
- *Une station d'épuration actuellement sous exploitée, qui sera en mesure de traiter les effluents générés par le développement démographique souhaité par le PLU.*



Au vu de ces éléments, 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.

7 – Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de Marigné

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune déléguée de Marigné met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Au total, une cinquantaine d'indicateurs sont proposés et feront l'objet d'un suivi spécifique. Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux.

La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes. La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU. Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). En synthèse, voici quelques indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Milieus naturels et biodiversité
❖ Surface boisée à l'échelle communale
❖ Superficie des espaces boisés protégés au titre de la Loi Paysage
❖ Surface nouvellement défrichée, nouvellement plantée (par mesures compensatoires)
❖ Linéaire de haies bocagères sur le territoire, Linéaire de haies protégées au titre de la loi Paysage
❖ Linéaire de haies nouvellement plantées, nouvellement défrichées
❖ Surface de zones humides
❖ Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées, supprimées, renaturées
❖ SAU Totale sur la commune
❖ Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune / utilisant des terres sur la commune

Ressources naturelles (sol, eau, énergie)
❖ Volume d'eau potable consommé annuellement pour l'AEP / moyenne par abonné
❖ Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés
❖ Charge reçue de la STEP / Charge résiduelle de traitement
❖ Nombre d'habitations raccordées au réseau collectif / non raccordées au réseau collectif (ANC)
❖ Evolution du nombre d'ANC
❖ Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
❖ Nombre de logements basse-consommation/passifs
❖ Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).

Risques naturels et technologiques
❖ Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat)
❖ Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune
❖ Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
❖ Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires
Nuisances et pollutions (bruit, pollutions atmosphériques, déchets, ...)
❖ Linéaires de liaisons douces (piétons, vélos) aménagés.
❖ Gisement d'ordures ménagères résiduelles collecté pour la commune
❖ Quantité annuelle de déchets ménagers résiduels produits par habitants
❖ Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution
❖ Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

8 – Difficultés rencontrées

Comme pour toute évaluation, la difficulté d'une telle mission résulte :

- *de la difficulté d'accéder à certaines données : certaines thématiques sont peu ou pas documentées, ce qui rend délicate toute évaluation ;*
- *de contraintes temporelles : l'élaboration du PLU est le résultat d'un travail de longue haleine s'étalant sur plusieurs années. Cela génère une difficulté relative à l'actualisation, et par conséquent, la fiabilité de certaines données. Par ailleurs, le travail itératif comporte nécessairement des allers retours qui nécessitent de soumettre le projet modifié à l'évaluation plusieurs fois.*

Par ailleurs, comme toute appréciation d'impacts, l'évaluation comporte une part d'incertitude liée au fait que l'on estime a priori des effets qui peuvent ne pas se produire, ou se produire différemment (avec une autre intensité, ailleurs...). Ceci tient notamment au fait que l'on ne connaît et maîtrise pas tous les paramètres d'évolution d'un territoire, ni de réactions des espaces sur lesquels on intervient.

III – ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

Le PLU de la commune déléguée de Marigné est concerné dans un rapport de compatibilité par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Anjou Bleu Pays Segréen, le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Mayenne et le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021).

Il doit également prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire.

1 – Articulation du PLU avec les documents cadre avec lesquels il doit être compatible

1-1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Anjou Bleu Pays Segréen

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document de planification urbaine à l'échelle intercommunale. Il fixe les orientations générales en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme en déterminant les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

La commune déléguée de Marigné est incluse dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Anjou Bleu Pays Segréen. Ce dernier a été approuvé par délibération du Comité Syndical du PETR du Segréen en date du 18 octobre 2017.

Le PADD comprend plusieurs orientations, à savoir :

- *Améliorer l'accessibilité du Pays Segréen (mobilité régionale, accès au numérique, etc.)*
- *Organiser les mobilités internes au Pays*
- *Organiser et accompagner le développement économique, commercial et touristique*
- *Assurer la cohérence et les complémentarités entre bassins de vie*
- *Maintenir un bon niveau de services et d'équipements*
- *Développer une offre en habitat qualitative et attractive*
- *Valoriser le paysage, le patrimoine, la culture et le cadre de vie*
- *Faire des espaces naturels et agricoles des atouts de qualité⁹*
- *Optimiser l'utilisation des ressources naturelles*
- *Assurer la gestion des risques et des nuisances*

Le SCoT donne un cadre de référence au nombre de logements à produire, par secteur. Au total, le SCoT fixe pour objectif la production de 500 logements annuels sur la période 2017-2030 (*ce chiffre comprend à la fois les mises en chantier de logements neufs, les remises sur le marché de logements vacants et les logements produits par changement de destination*).

Le SCOT a pour objectif la construction de 265 logements par an à l'horizon 2017-2030 sur la Communauté de communes des vallées du Haut Anjou (regroupement de l'Ouest Anjou, Haut Anjou et Région du Lion d'Angers)

Avec 720 habitants en 2014, Marigné représente 2 % de la population communautaire. Si on rapporte à son poids démographique, la commune doit accueillir au maximum 5,3 logements par an sur la période 2017-2030, soit près de 68 logements.

Le projet de PLU prévoit en moyenne 20 à 30 nouveaux logements, soit 2 à 3 par an. C'est en dessous des objectifs du SCOT, mais la demande en logements sur la commune ne permet pas de proposer d'avantage de logements.

En matière de logements sociaux, pour les communes hors pôles comme Marigné, 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 (*à programmer sur 10 années et pas à imposer pour chaque opération + possibilité de répartir à l'échelle de plusieurs communes*).

Dans son projet de PLU, la commune déléguée souhaite indirectement impulser une mixité de population via notamment une diversification de l'offre en habitat. Il est également prévu de se conformer au SCOT et de s'assurer d'une production de l'ordre de 10 % logements locatifs sociaux dans les nouvelles opérations d'urbanisation.

Le SCOT impose également des densités minimales par communes. Pour Marigné, le document de planification impose une densité minimale de 15 log/ha. Dans le projet de PLU, cet objectif de densité est respecté puisque la densité à l'hectare escomptée dans les nouvelles opérations d'urbanisation sera portée à 15 logements par ha (*nota, ces dix dernières années les densités observées étaient de l'ordre de 10 à 12 logements par ha*). L'augmentation de la densité va permettre de modérer la consommation d'espace de l'ordre de 30 % par rapport à celle comptabilisée lors de la précédente décennie.

En outre, un des objectifs du SCOT est de renforcer les bourgs et combler les dents creuses. La répartition des secteurs de développement favorisera la concentration du développement et l'animation des bourgs principaux et la construction des dents creuses. Le projet de PLU prévoit d'urbaniser uniquement au cœur de l'enveloppe urbaine et aucun hameau en dehors du bourg n'offrira la possibilité de créer de nouvelles constructions en neuf. Ceci témoigne de Pour également confirmer son souhait de modérer la consommation d'espace et l'étalement urbain.

Enfin, au niveau économique, la commune ne prévoit pas de création de zone économique, soutien son activité agricole par des actions directes et indirectes, mais également ses activités et services de proximité, en ce sens le projet est compatible avec le Document d'Orientations et d'objectif (DOO).

En terme de patrimoine, de ressource en eau, de gestion des risques l'accent est mis sur la protection des continuités écologiques, des zones humides, la protection des zones inondables, sur la préservation du cadre de vie (maillage bocager, coulée verte du bourg, préservation d'abord de monuments remarquables...), en ce sens le projet est compatible avec le Document d'Orientations et d'objectif (DOO).

En définitive, le projet de PLU est compatible avec le SCOT de l'Anjou Bleu Pays Segréen

Secteurs	Objectif de référence 2017-2030	Tendance 2004-2013
	Nb de logements par an	
Ouest Anjou (poids démographique 15%)	78	82
Canton de Candé (poids démographique 11%)	51	48
Haut-Anjou (poids démographique 15%)	76	75
Pouancé-Combrée (poids démographique 15%)	63	53
Région du Lion d'Angers (poids démographique 20%)	111	124
Canton de Sré (poids démographique 24%)	121	125
TOTAL PETR	500	511

1-2 Programme Départemental de l'Habitat (PDH)

Conscients des enjeux majeurs de l'amélioration et du développement de l'habitat en Maine et Loire, l'État et le Département se sont associés pour élaborer un Plan départemental de l'Habitat. Dans le département du Maine et Loire, le Plan départemental de l'habitat a été approuvé par le Conseil départemental le 18 décembre 2007 et par l'État le 30 avril 2008.

Marigné et la Communauté de communes du Haut Anjou font partie du secteur 6 du PDH, c'est-à-dire la « zone intermédiaire à l'est d'Angers avec des caractéristiques rurales ».

Pour le secteur 6 du PDH, les objectifs sont les suivants :

- enjeu N°1 sur l'organisation et le développement de l'accèsion,
- enjeu N°2 sur l'accroissement, la diversification et le renouvellement du parc social
- un objectif de 20 % de logements sociaux dans la production totale de logements (100 à 180 logements à l'échelle de la communauté de communes dont 80 à 144 sur Châteauneuf sur Sarthe et une vingtaine sur Marigné).

1-3 Schéma de mise en valeur de la mer

La commune déléguée n'est pas concernée par un Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

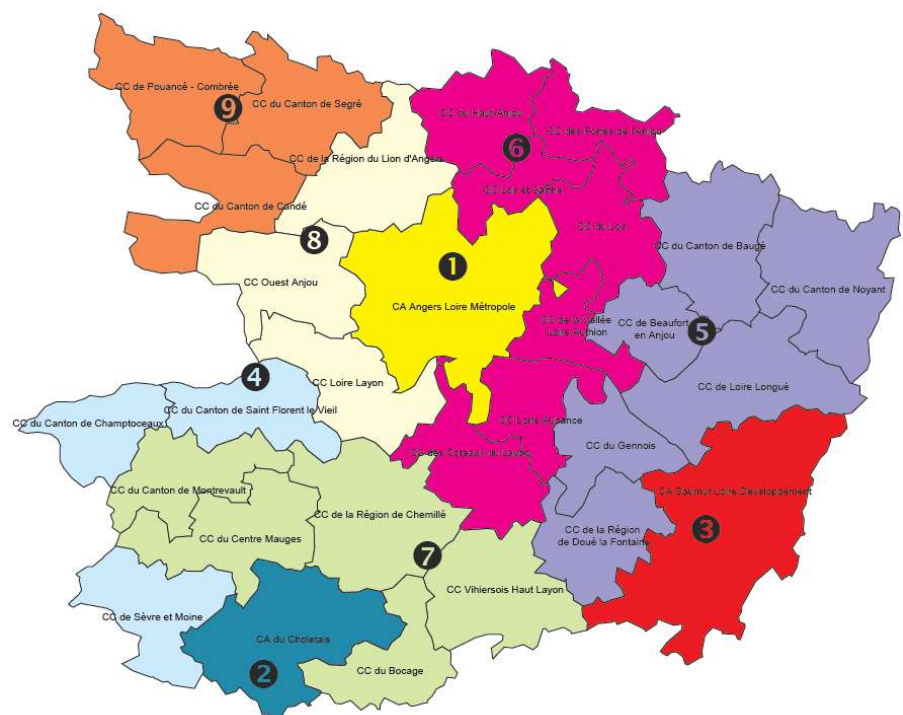
1-4 Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes

La commune déléguée de Marigné n'est pas concernée par une zone de bruit d'aérodrome.

1-5 Dispositions de la Loi Littoral

Marigné n'est pas concernée par les dispositions de la Loi littoral.

SECTORISATION : NEUF SECTEURS POUR LE PDH DE MAINE-ET-LOIRE



1-6 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1994. Il fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est élaboré par les comités de bassin de chaque grand bassin hydrographique français. Il intègre les nouvelles orientations de la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000. Cette directive fixe pour les eaux un objectif qualitatif que les états devront atteindre pour 2015.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 18 novembre et publié au Journal officiel de la République française le 20 décembre 2015. Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises pour atteindre les objectifs environnementaux. Les dispositions du PLU devront être compatibles avec ce document.

Objectifs et orientations du document

Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 se compose de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Compatibilité entre le PLU et le SDAGE

Le document d'urbanisme tient compte d'un certain nombre d'orientations identifiées dans le SDAGE Loire-Bretagne :

Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU
<p>Thématique 1 : Cours d'eau</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 1A Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux. • Disposition 1C Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques. • Disposition 1D Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau. • Disposition 1E Limiter et encadrer la création des plans d'eau. 	<p>Pour rappel, la commune compte environ 36 km de cours d'eau sur son territoire, dont les principaux sont la Baconne, le Hardais, les Grandes Vallées, la Mayenne.</p> <p>Le PADD entend « protéger la Trame bleue » en intégrant et en préservant les éléments de la trame bleue, notamment les cours d'eau.</p> <p>L'eau occupe une place à part entière et participe à la qualité des milieux sur la commune. Les cours d'eau, les plans d'eau sont des espaces sensibles qui méritent une attention particulière. Des protections à la fois sur la qualité des sites et sur leur rôle dans le paysage sont mises en place pour conserver l'identité, la richesse et la diversité des éléments hydriques remarquables du territoire.</p> <p>Les principaux cours d'eau du territoire sont localisés quasi exclusivement en zone NP (zone naturelle protégée). Certaines portions intersectent les zones A (agricole)</p>
<p>Thématique 2 : Zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 8A Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités. • Disposition 8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités. • Disposition 8C Préserver les grands marais littoraux. • Disposition 8E Améliorer la connaissance. 	<p>On retrouve au niveau communal une multitude de zones humides identifiées dans la prélocalisation faite par les services de la DREAL. Au total, près de 69 ha de zones humides ont été identifiées sur la commune (source : DREAL).</p> <p>Le PADD soulève la nécessité de préserver l'ensemble des zones humides à travers l'identification de la trame bleue dans le PLU, et surtout de limiter la disparition ou la détérioration de ces composantes humides. L'ensemble de ces zones humides est intégralement pris en compte dans le PLU sans modification de la délimitation des zones humides. Les zones humides sont identifiées au plan de zonage par une trame et doivent faire l'objet de mesures de préservation et sous-réserve du respect des dispositions prévues dans le règlement propre à chaque secteur.</p> <p>Au plan de zonage, elles sont localisées en grande majorité en zone NP (zone naturelle protégée), et quelques-unes en zone A, permettant ainsi une meilleure protection de ces milieux humides. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement.</p> <p>Ainsi, sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers et la création de plans d'eau. De plus, les travaux et aménagements légers favorables aux restaurations des fonctionnalités des zones humides sont autorisés.</p>

	<p>La détermination des secteurs de développement a été réalisée en prenant en compte la carte des zones humides. Ainsi, aucune zone humide ne sera impactée par les projets.</p> <p>Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non-inscrite dans le document d'urbanisme.</p>
<p style="text-align: center;">Thématique 3 : Haies</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4B Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses. 	<p>La préservation des haies bocagères, notamment celles perpendiculaire à la pente, permet de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau (fonction anti-érosive et épuratoire).</p> <p>Près de 125 km de haies bocagères vont être protégés dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. Parmi celles-ci, de nombreuses haies sont situées à proximité de cours d'eau et de zones humides, permettant ainsi de réduire les apports de polluants.</p>
<p>Thématique 4 : Risque d'inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 1B Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines. • Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée. 	<p>La commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de la Mayenne. Pour prendre en compte la présence de ce risque, les zones inondables sont localisées sur le plan de zonage.</p> <p>D'autre part, les sites sensibles vis-à-vis de ce risque sont protégés par un zonage (NP) et une réglementation adaptée.</p> <p>Les constructions sont notamment soumises aux dispositions concomitantes du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPR) Oudon Mayenne annexé au PLU. Dans le projet de PLU, les zones à urbaniser sont éloignées des zones inondables.</p>
<p>Thématique 5 : Eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 6C Lutter contre les pollutions diffuses, par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages. • Disposition 7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau. • Disposition 7B Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage 	<p>Il n'existe pas de captages AEP.</p> <p>On recense des périmètres de protection sur le territoire : éloigné sur l'essentiel du territoire, La Mayenne pour sa part est concernée par un périmètre rapproché sensible. Néanmoins, aux abords du cours d'eau, aucun projet n'a été envisagé (caractère inondables, site Natura 2000, ENS, ...).</p> <p>L'augmentation estimée de population ne remet pas en question la capacité d'alimentation.</p>

<p>Thématique 6 : Assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none">• Disposition 3C : Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents• Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée	<p>Le développement de l'urbanisation génère inévitablement une augmentation des effluents à traiter. Or, la station d'épuration de la commune est actuellement sous exploitée.</p> <p>La station d'épuration sera en mesure d'absorber les charges supplémentaires d'eaux usées générées par le développement de l'urbanisation (entre 20 et 30 nouveaux logements), permettant ainsi de ne pas impacter le milieu récepteur.</p>
--	--

En définitive, le PLU de Marigné est compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

1-7 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Mayenne

Enjeux du SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est l'application du SDAGE à un niveau local. Cet outil de planification locale de la gestion de l'eau s'applique à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, ...).

La commune déléguée de Marigné est concernée par le SAGE Mayenne. Ce dernier a été approuvé le 10 décembre 2014.

Le bassin versant de la Mayenne est un vaste territoire de 4 352 km². Il est formé par la rivière la Mayenne et ses affluents (à l'exception de l'Oudon qui fait l'objet d'un autre SAGE) : l'Aisne, la Gourbe, la Vée, l'Égrenne, la Varenne, la Colmont, l'Aron, l'Ernée, la Jouanne, le Vicoin et l'Ouette.

Il s'étend sur :

- 3 régions administratives : Pays-de-la-Loire, Normandie et Bretagne,
- 5 départements : Mayenne, Orne, Maine-et-Loire, Manche et Ille-et-Vilaine,
- 260 communes.

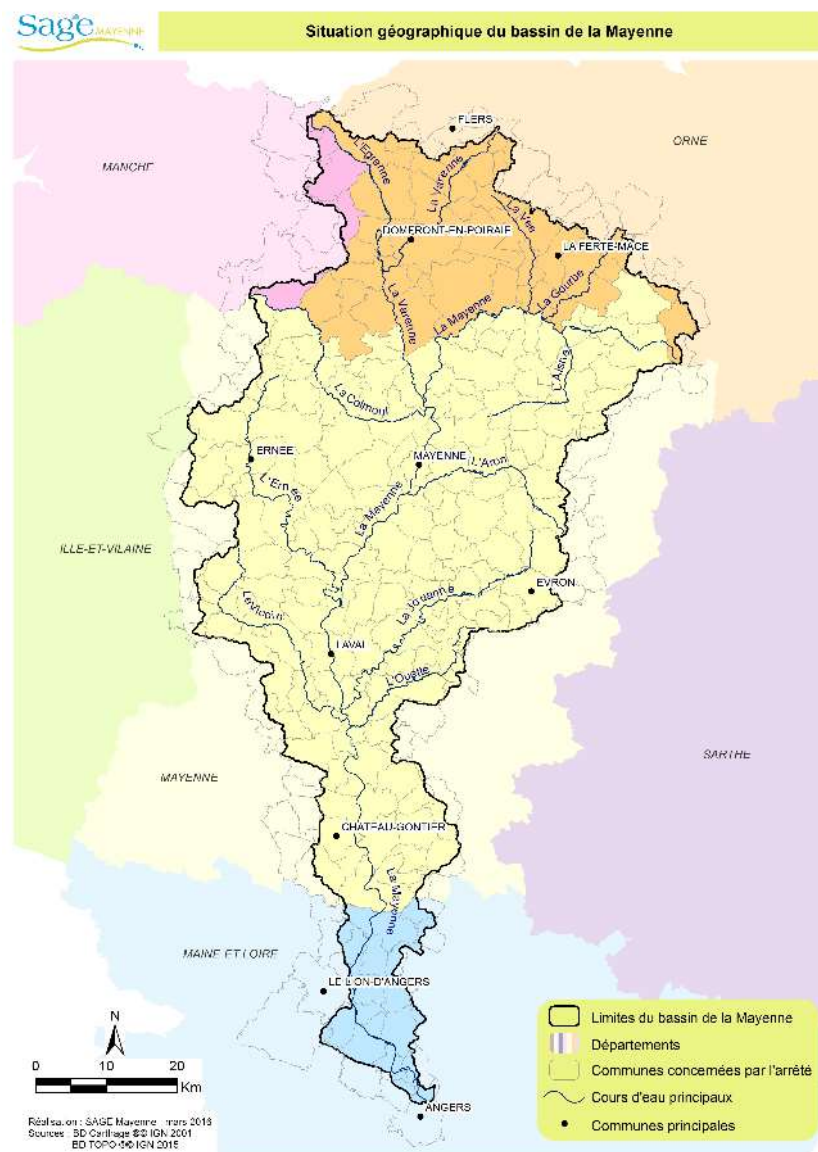
La CLE a défini les 3 enjeux prioritaires du SAGE :

- *la restauration des cours d'eau et des milieux aquatiques : pour améliorer leur fonctionnement et satisfaire les usages liés à l'eau,*
- *l'optimisation de la gestion quantitative de la ressource : pour garantir, en été, une eau en quantité suffisante et réduire, en hiver, le risque inondation,*
- *l'amélioration de la qualité des eaux : pour satisfaire les usages liés à l'eau et en particulier celui de l'alimentation en eau potable, identifié comme prioritaire par la CLE.*

Afin de répondre à ces 3 enjeux du SAGE, la CLE a défini 68 dispositions qui visent à :

- améliorer la qualité des cours d'eau,
- préserver et restaurer les zones humides,
- limiter l'impact négatif des plans d'eau,
- économiser l'eau,
- maîtriser et diversifier les prélèvements en eau,
- réduire le risque inondation,
- limiter les pollutions ponctuelles liées à l'assainissement et les eaux de pluie,
- maîtriser les rejets diffus et les transferts de polluants vers les cours d'eau,
- réduire l'utilisation des pesticides.

Le PLU se doit d'être compatible avec les orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SAGE Mayenne. Toutefois, ce dernier est en phase d'élaboration.



Compatibilité entre le PLU et le SAGE

Le document d'urbanisme tient compte d'un certain nombre d'orientations identifiées dans le SAGE Mayenne :

Orientation du SAGE Mayenne	Traduction dans le PLU
<p>Objectif général 1 - Améliorer la qualité morphologique des cours d'eau.</p>	<p>Les cours d'eau sur Marigné (la Baconne, le Hardais, les Grandes Vallées, la Mayenne) représentent un linéaire de 36 km.</p> <p>Le PADD entend « protéger la Trame bleue » en intégrant et en préservant les éléments de la trame bleue, notamment les cours d'eau.</p> <p>L'eau occupe une place à part entière et participe à la qualité des milieux sur la commune.</p> <p>Les cours d'eau, les plans d'eau... sont des espaces sensibles qui méritent une attention particulière. Des protections à la fois sur la qualité des sites et sur leur rôle dans le paysage seront mises en place pour conserver l'identité, la richesse et la diversité des éléments hydriques remarquables du territoire.</p> <p>Les principaux cours d'eau du territoire sont localisés quasi exclusivement en zone NP permettant leur protection.</p>
<p>Objectif général 2 - Préserver et restaurer les zones humides</p>	<p>Le PADD soulève la nécessité de préserver l'ensemble des zones humides tant dans leur rôle fonctionnel que pour leurs qualités écologiques, à travers l'identification de la trame bleue dans le PLU, et surtout de limiter la disparition ou la détérioration de ces composantes humides.</p> <p>Les zones humides pris en compte dans le PLU proviennent de la pré localisation faite par les services de la DREAL. Au total, près de 69 ha de zones humides ont été identifiées sur la commune.</p> <p>Les zones humides identifiées au plan de zonage par une trame doivent faire l'objet de mesures de préservation et sous-réserve du respect des dispositions prévues dans le règlement propre à chaque secteur. Au plan de zonage, elles sont localisées en grande majorité en zone NP, et quelques-unes en zone A, permettant ainsi une meilleure protection de ces milieux humides.</p> <p>D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement. Ainsi, sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment comblement, affouillement, exhaussement, et dépôts divers. De plus, les travaux et aménagements légers favorables aux restaurations des fonctionnalités des zones humides sont autorisés. La détermination des secteurs de développement a été réalisée en prenant en compte l'emplacement des zones humides. Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non-inscrite dans le document d'urbanisme.</p>

Objectif général 3 - Limiter l'impact négatif des plans d'eau	<i>Non concerné</i>
Objectif général 4 - Économiser l'eau	Le règlement du PLU autorise les installations de récupération des eaux de pluie.
Objectif général 5 - Maîtriser et diversifier les prélèvements	Aucun captage d'eau potable ne se trouve sur la commune. Toutefois, des périmètres de protection éloigné et rapproché sensible du captage d'eau de Chauvon, sont présents sur la commune. Ils ont été intégrés dans les réflexions d'aménagement et de développement du territoire.
Objectif général 6 - Réduire le risque inondation...	La commune de Marigné est concernée par le risque d'inondation au niveau de la Mayenne qui longe l'ouest du territoire. La commune est concernée par Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPR) Oudon-Mayenne. Les zones inondables sont localisées en zone NP sur le plan de zonage et aucun projet d'urbanisation n'est prévu dans ce secteur. Ainsi, le PLU prend en compte le risque inondation et préserve les champs d'expansion des crues par un classement en zone naturelle (NP) des abords des cours d'eau.
Objectif général 7- Limiter les rejets ponctuels	La station d'épuration de la commune est actuellement sous exploitée. La station d'épuration sera en mesure d'absorber les charges supplémentaires d'eaux usées générées par le développement de l'urbanisation (entre 20 et 30 nouveaux logements), permettant ainsi de ne pas impacter le milieu récepteur et de limiter les rejets ponctuels.
Objectif général 8 - Maîtriser les rejets diffus et les transferts vers les cours d'eau	La préservation des haies bocagères, notamment celles perpendiculaire à la pente, permet de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau (fonction anti-érosive et épuratoire). L'ensemble des haies bocagères du territoire vont être protégés dans le PLU au titre de l'article L.151- 23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. Parmi celles-ci, de nombreuses haies sont situées à proximité de cours d'eau et de zones humides, permettant ainsi de réduire les apports de polluants.

En définitive, le PLU de Marigné est compatible avec les orientations et objectifs du SAGE Mayenne.

1-8 Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021. Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations".

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Les six objectifs et quarante-six dispositions qui suivent fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines. Ils forment les mesures identifiées à l'échelon du bassin dans le PGRI visées par l'article L. 566-7 du Code de l'environnement. Certaines sont communes au SDAGE : leur titre est assorti de la mention « SDAGE 2016-2021 ».

Orientation du PGRI	Traduction dans le PLU
<p><u>Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées <p><i>Extrait : Les documents d'urbanisme dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant de préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle. Par exception au 1er alinéa, dans ces zones, seuls peuvent être éventuellement admis, selon les conditions locales, dans des limites strictes et selon des prescriptions définies par les documents d'urbanisme ou les PPR visant notamment à préserver la sécurité des personnes : • les constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque* d'inondation* ; [...]</i></p>	<p>La commune déléguée de Marigné est concernée par le risque d'inondation au niveau de la Mayenne qui longe l'ouest du territoire.</p> <p>Marigné est concernée par Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPR) Oudon-Mayenne.</p> <p>Les zones inondables sont localisées en zone NP sur le plan de zonage et aucun projet d'urbanisation n'est prévu dans ce secteur.</p> <p>Ainsi, le PLU prend en compte le risque inondation et préserve les champs d'expansion des crues par un classement en zone naturelle (NP) des abords des cours d'eau.</p>

<p><u>Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses <p><i>La définition de zone inondable retenue pour ce document est la suivante : pour les débordements de cours d'eau, les zones inondables sont définies par les plus hautes eaux connues (PHEC) ou, en l'absence de PHEC ou si cet événement est d'un niveau supérieur aux PHEC, par un événement moyen d'occurrence centennale modélisé.</i></p> <p><i>Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées en dehors des zones urbanisées, les interdictions prévues à la disposition 1.1 s'appliquent. Les dérogations prévues au deuxième alinéa de la disposition 1.1, si elles peuvent être envisagées, selon les mêmes conditions, doivent l'être avec une attention plus forte portée à la sécurité des personnes.</i></p> <p><i>Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés, les documents d'urbanisme dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, et les PPR approuvés après l'approbation du PGRI, prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant d'interdire l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements. Les dérogations prévues au deuxième alinéa de la disposition 1.1, si elles peuvent être envisagées, selon les mêmes conditions, doivent l'être avec une attention plus forte portée à la sécurité des personnes.</i></p> <p><i>Les opérations de réhabilitation, rénovation, renouvellement urbain y restent envisageables sous réserve de conduire à une notable réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation*, d'intégrer la mise en sécurité de la population et d'être compatible avec les capacités d'évacuation qui devront être appréciées au préalable. De plus, en fonction des conditions locales, dans les secteurs déjà fortement urbanisés, des opérations de comblement de dents creuses pourront être envisagées. L'ensemble de ces opérations donneront lieu à des prescriptions et notamment si ces projets prévoient la construction de logements, ceux-ci devront obligatoirement intégrer la réalisation d'une zone refuge.</i></p>	<p>Aucune zone à urbaniser ne se situe en zone inondable.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation <p><i>Les documents d'urbanisme, dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, présentent des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en zone inondable actuellement, population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification). Les indicateurs utilisés seront déduits du référentiel de vulnérabilité des territoires, initié dans le cadre de la SNGRI, lorsque celui-ci sera défini.</i></p>	<p>Un indicateur de prise en compte du risque est inscrit dans les indicateurs de suivi.</p>

<p><u>Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important <p><i>Lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, il est recommandé aux porteurs de documents d'urbanisme d'étudier la possibilité de repositionner hors de la zone inondable les enjeux générant des risques importants. L'identification de ces enjeux repose à la fois sur le niveau d'aléa élevé et sur le caractère sensible ou la forte vulnérabilité de l'enjeu (centre de secours, mairie, établissement de santé, établissement d'enseignement...). Le projet d'aménagement organise alors la relocalisation des enjeux ainsi que le devenir de la zone libérée qui peut faire l'objet d'aménagements pas ou peu sensibles aux inondations (parc urbain, jardins ouvriers...).</i></p>	<p>Aucun équipement public à enjeu (établissement scolaire, mairie, centre de secours, ...) ne se trouve dans une zone inondable. La réflexion sur la délocalisation d'équipements existants en dehors des zones inondables n'a donc pas eu lieu.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru <p><i>Lorsque la puissance publique contribue à l'acquisition à l'amiable ou acquiert par expropriation des biens exposés à une menace grave pour les vies humaines liée aux risques d'inondation*, ou Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, des biens fortement endommagés et qui pourraient subir à nouveau des dommages* s'ils étaient reconstruits sur place, les terrains acquis sont, dans les documents d'urbanisme, rendus inconstructibles ou affectés à une destination compatible avec le danger encouru dans un délai de trois ans maximum.</i></p>	<p>Les secteurs inondables n'ont pas fait l'objet d'emplacements réservés pour acquérir des biens soumis au risque inondable</p>
<p><u>Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 4-3 : Prise en compte des limites des systèmes de protection contre les inondations <p><i>Tout système de protection directe (endiguements, remblais...) ou indirecte (ouvrages de rétention...) contre les inondations présente une limite de protection. Pour les projets d'installations et ouvrages relevant de la loi sur l'eau et ayant pour objectif principal ou secondaire la protection contre les inondations, le cas d'événements dépassant cette limite doit être envisagé. Les mesures et dispositions adaptées à ce dépassement doivent être prévues : dispositif d'évacuation, réduction de la vulnérabilité des territoires « protégés », dispositif de préservation de l'ouvrage.</i></p>	<p>Aucune digue ne se trouve sur Marigné</p>

En définitive, le PLU de Marigné est compatible avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021).

1-9 Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation (PPRNpi) Oudon-Mayenne

La commune déléguée de Marigné est concernée par le PPRNpi Oudon Mayenne, approuvé le 6 juin 2005.

Le PPR définit deux types de zone :

- **LA ZONE ROUGE, ZONE « R »**, champ d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle pour laquelle les objectifs sont, du fait de son faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation :

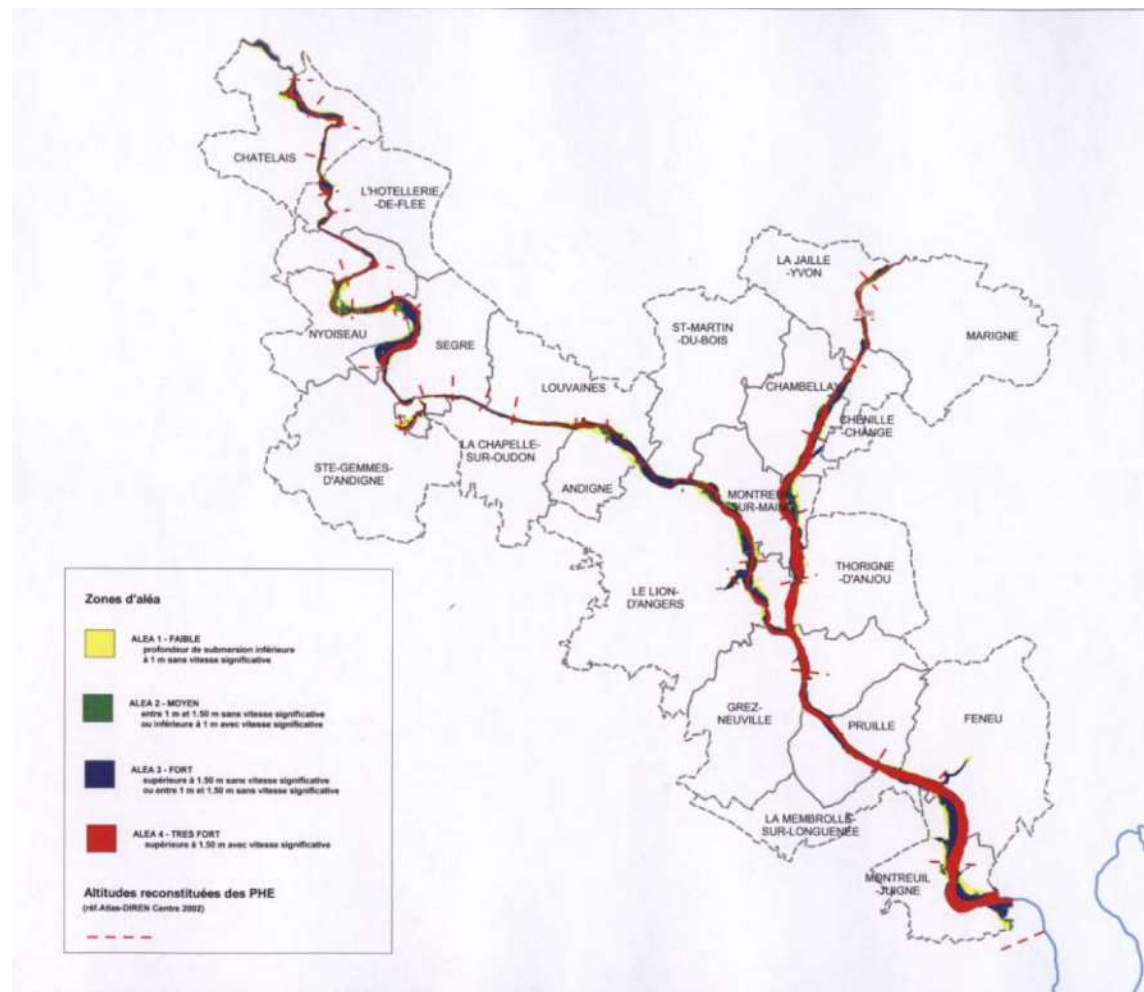
- la limitation d'implantations humaines permanentes ;
- la limitation des biens exposés ;
- la préservation du champ d'inondation ;
- la conservation des capacités d'écoulement des crues.

- **LA ZONE BLEUE, ZONE « B »**, constituant le reste de la zone inondable, et ne pouvant être délimitée que dans les aléas faible et moyen, pour laquelle, compte tenu de son caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont :

- la limitation de la densité de population ;
- la limitation des biens exposés ;
- la réduction de la vulnérabilité des constructions, équipements, installations, infrastructures dans le cas où ceux-ci pourraient être autorisés.

Ces zones, rouge et bleue, sont divisées en sous-zones :

- R1 et B1 d'aléa faible
- R2 et B2 d'aléa moyen
- R3 d'aléa fort
- R4 d'aléa très fort




Sur Marigné, les zones inondables sont situées à l'extrémité ouest du territoire communal, et occupent près d'1,7 % (41 ha).

Afin de protéger par un zonage et une réglementation adaptés les sites les plus sensibles vis-à-vis du risque d'inondation, les parcelles concernées par le PPRNPi Oudon Mayenne sont classées en zone NP.

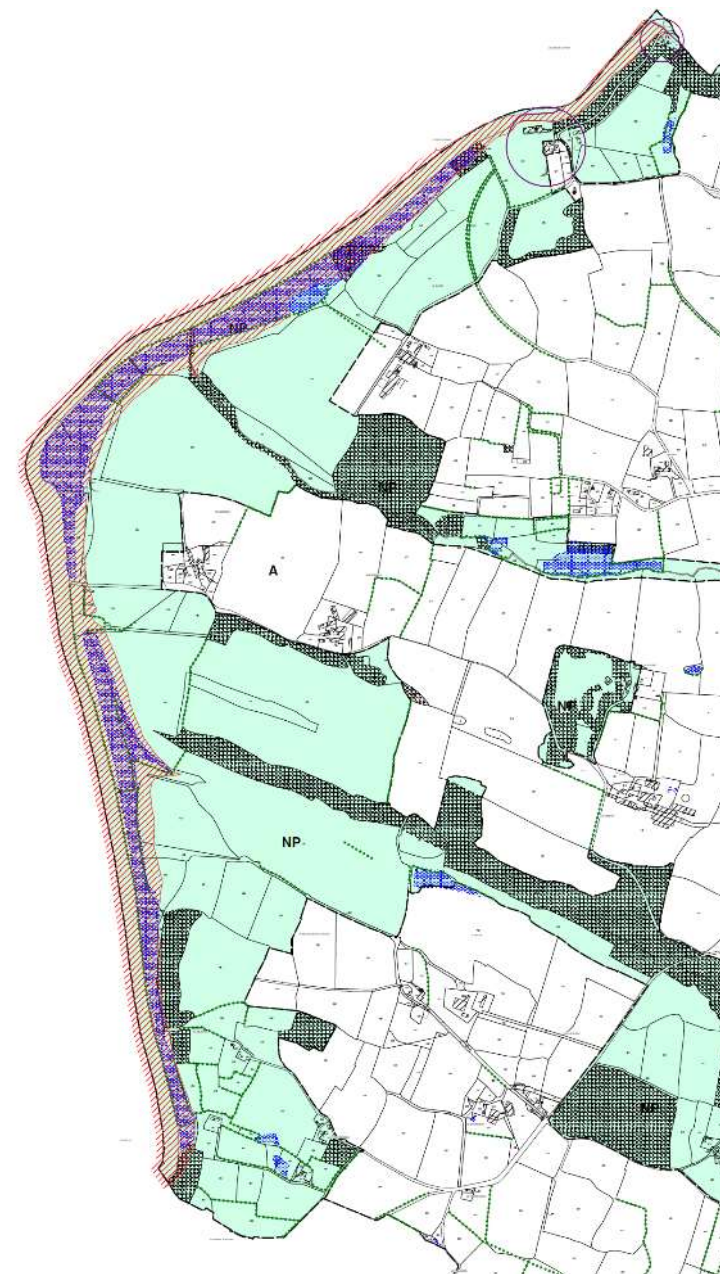
Le secteur NP correspond notamment aux secteurs à protéger notamment vis à vis de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Ainsi, la zone NP couvre les zones inondables de la Mayenne. Les constructions sont soumises aux dispositions concomitantes du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPR) Oudon Mayenne.

Limite de la zone inondable 

Zone NP 

En définitive, le projet de PLU de Marigné est compatible avec le PPRNPi Oudon Mayenne.



2 – Articulation du PLU avec les documents cadres qu'il doit prendre en compte

2-1 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de La Loire

Le SRCE des Pays de la Loire a été adopté le 30 octobre 2015. Il est élaboré conjointement par l'Etat et la Région dans une démarche participative, et soumis à enquête publique.

Objectifs et orientations du document

L'enjeu est de prendre en compte les éléments et les objectifs du SRCE dans le document d'urbanisme. Selon le SRCE des Pays de la Loire, sur la commune, sont présents (totalement ou partiellement) :

Un corridor écologique territoire à conforter : « Corridor linéaire ou corridor territoire ou corridor vallée à conforter »

Lors des ateliers il a été indiqué que cette connexion était fragilisée ou peu fonctionnelle.

Les collectivités sont invitées à identifier d'une part les secteurs intéressants qui contribuent à la fonctionnalité écologique du corridor (haies, zones humides, etc...) et d'autre part, les éléments fragilisant les fonctionnalités écologiques.

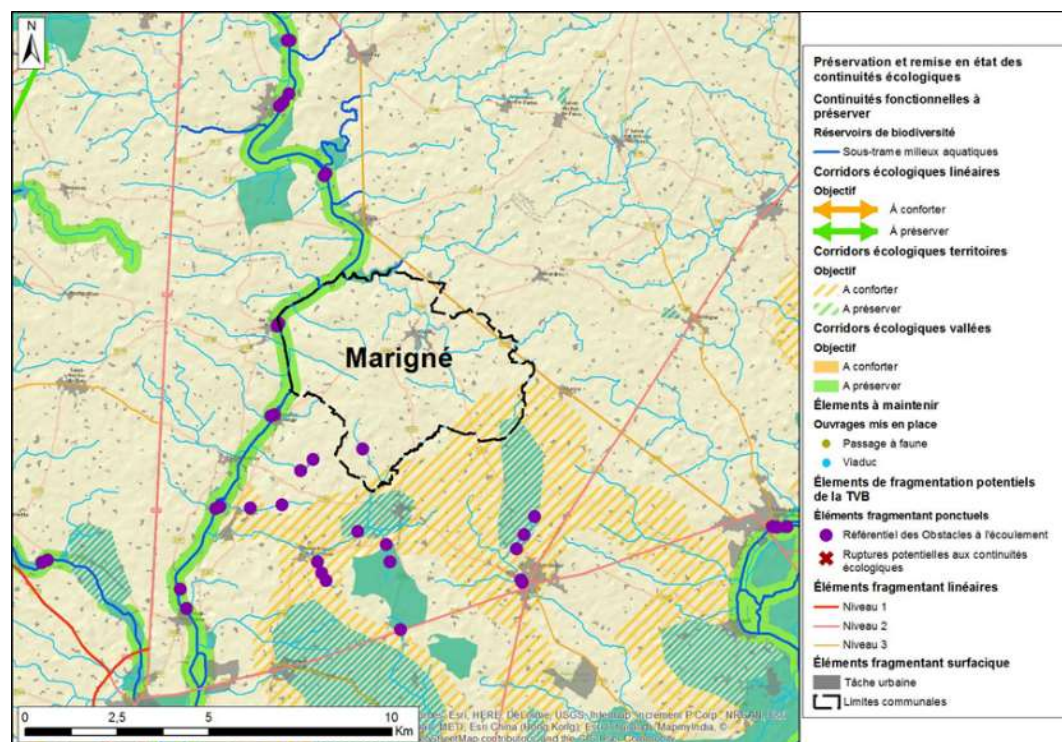
Elles chercheront ainsi à préserver ou améliorer la fonctionnalité des continuités écologiques dans leurs documents d'urbanisme, ou dans le cadre d'actions complémentaires. Les maîtres d'ouvrage des obstacles aux continuités sont invités à aménager leurs ouvrages de façon à améliorer leur transparence vis à vis des espèces ou leur capacité d'accueil pour les espèces sauvages. ». Source : SRCE Pays de la Loire

Une partie de réservoir de biodiversité : « Bocage de Querré et de Champigné, Réservoir de biodiversité bocager »

Le bocage est un cas particulier, puisqu'il est composé d'un ensemble de haies, prairies ou cultures, mares, ... Son contour est diffus. Cet ensemble est cependant susceptible d'abriter un grand nombre d'espèces même si celles-ci sont « ordinaires », et est alors un réservoir de biodiversité.

Le SRCE indique que le bocage de cette zone est significativement plus dense et plus riche en milieux propices que d'autres secteurs bocagers. Il convient de confirmer la qualité de réservoir de biodiversité par des investigations qualitatives locales (espèces, qualité des haies) et d'affiner les contours.

Les dispositions du document d'urbanisme devront alors permettre la préservation de l'intérêt global de cet espace, de façon adaptée aux autres enjeux du territoire. »



Un corridor écologique vallée à préserver : « La Vallée de la Mayenne : Corridor vallée à préserver »

Les collectivités sont invitées à identifier les secteurs intéressants sur le plan écologique et contribuant à la fonctionnalité écologique du corridor (haies, zones humides, etc...) et à les préserver de manière adaptée dans leurs documents d'urbanisme. Les projets soumis à étude d'impact doivent être conçus de manière à respecter la fonctionnalité du corridor. »

Par ailleurs, le SRCE préconise de mettre en œuvre un certain nombre d'actions parmi lesquelles :

- Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue
- Préserver et restaurer les zones humides, les connexions entre cours d'eau et zones humides, les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ; et leurs fonctionnalités écologiques.
- Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir les haies et les talus, les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.
- Promouvoir des pratiques culturelles favorables à la trame verte et bleue
- Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.

Prise en compte du SRCE

Le PLU reconnaît la trame verte et bleue du territoire et s'en sert comme cadre de son aménagement. C'est une des ambitions pour le territoire affichée par le PADD : « Protéger les réservoirs de biodiversités » et « Protéger la trame verte et bleue » et « Préserver les continuités écologiques ».

La vallée de la Mayenne, située à l'extrémité ouest du territoire communal, est un secteur protégé (ZSC, ZNIEFF, ENS). Il s'agit également d'un secteur riche en zones humides et identifié comme une zone inondable. Elle est préservée au niveau du projet de PLU et classée en zone naturelle et forestière « NP ». Cette zone correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Les bois situés au sein des corridors du SRCE sont protégés au titre du L113-1 du CU (EBC).

Plus de 125 km de haies seront repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, dont les haies présentes sur les secteurs de corridors identifiés par le SRCE. Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune. De même, cette mesure permet à la commune de pouvoir choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où au contraire le maintien de haies ne paraît pas être nécessaire.

Pour le reste du territoire, la Trame Verte et Bleue est aussi traduite majoritairement en zone N et A, où l'artificialisation des espaces est limitée du fait d'une constructibilité faible et lorsque cela est possible, d'une emprise au sol et des pourcentages d'espaces libres limités. Il s'agit de limiter fortement la constructibilité et donc de protéger les espaces naturels. Elle intersecte par endroit des zones U, mais en très grande majorité ces intersections relèvent de superpositions de limites de zones sans réels chevauchements.

Enfin, les zones humides et les cours d'eau sont également préservés et identifiés sur le plan de zonage.

En définitive, le PLU de Marigné prend en compte les principales orientations du SRCE des Pays de La Loire.

IV – ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES INTEGREES

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

Une première analyse des incidences du PLU de Marigné sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté. Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité
- Espaces agricoles
- Foncier
- Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Climat, air, et énergie
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances sonores
- Déchets.

1 – Incidences du PLU sur la trame verte et bleue

1-1 Rappel du contexte et des enjeux

Le territoire de Marigné présente une variété de milieux (cours d'eau, zones humides, boisements, haies, prairies, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel et à la beauté de ses paysages. Elle est d'ailleurs concernée par plusieurs mesures de protection qui permettent d'ores et déjà d'assurer une protection des milieux les plus sensibles : ZSC, ZNIEFF de types 1 et 2, ENS.

Les cours d'eau sur Marigné (la Baconne, le Hardais, les Grandes Vallées, la Mayenne, ...) représentent un linéaire de 36 km, tandis que les zones humides s'étendent sur près de 69 ha (source : prélocalisation des zones humides effectuée par la DREAL). La préservation de la ressource en eau et de ses espaces humides constitue un des enjeux forts du PLU pour leurs rôles dans le maintien de la biodiversité. Ils constituent notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique.

La trame verte est beaucoup plus diffuse territorialement et variée dans les milieux qui la composent. Les éléments constitutifs de la trame verte sont principalement les espaces boisés et les haies bocagères. Les principales formations boisées de la commune sont des peupleraies, des plantations de feuillus et des vergers. Les feuillus occupent essentiellement l'ouest du territoire, tandis que les vergers se trouvent en limite nord-est. Le plus grand bois, de 43 ha est situé au Sud-ouest du bourg, il s'agit du bois du Boulay. La surface boisée totale est de 152 ha, soit 6 % du territoire communal.

Le linéaire total de haies atteint 125 km environ, ce qui représente une densité de 51 m/ha. Les boisements forment des réservoirs de biodiversité, tandis que les linéaires de haies constituent des continuités nécessaires à la perméabilité écologique en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire. Le maintien des milieux boisés et des entités bocagères est un enjeu important du PLU car il garantit la richesse des espaces naturels de la commune.

1-2 Incidences du PADD sur la trame verte et bleue

Incidences négatives du PADD

Si le PADD affirme la nécessité de soutenir la croissance démographique autour de 1,5 % par an, soit plus de 100 nouveaux habitants à l'horizon 2027, ce renouvellement démographique et le développement urbain qui s'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels. Par ailleurs, l'augmentation de la population et donc des transports sur les axes majeurs du territoire, peut renforcer le rôle de fragmentation des milieux. Enfin, l'accroissement démographique peut générer une pression plus forte sur le milieu naturel (prélèvements et rejets d'eau, pollution de l'air, production de déchets, nuisances sonores) pouvant nuire à la faune et à la flore.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Malgré ce développement démographique à long terme, le projet souhaite préserver son identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de son environnement et de ses ressources, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. Ainsi, dans le but de garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites, plusieurs orientations du PADD concernent la protection des milieux naturels.

Le document d'orientation rappelle que le territoire communal offre des espaces remarquables (ZSC, ZNIEFF, ENS) et une diversité de milieux de qualité composés d'éléments riches, favorables au maintien et au développement de la biodiversité (boisements, maillage bocager, cours d'eau, zones humides). Il entend notamment « protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques » et « favoriser le maintien des continuités écologiques ou leur reconstitution » à l'aide des différents outils disponibles (zones naturelles, protection au titre de la loi paysage, ...).

Il affirme également vouloir « préserver la ressource en eau » et « assurer la traduction de la trame verte et bleue ».en mettant en place plusieurs types d'actions pour améliorer la qualité de l'eau et la gestion de cette ressource (préservation des zones humides, maintien du maillage bocager, développement urbain en cohérence avec les capacités épuratoires). D'autre part, le PADD affirme vouloir « préserver et valoriser le bocage et le couvert boisé, véritables éléments patrimoniaux » en instaurant une protection pour son patrimoine boisé (bocage, massifs boisés,) face aux différents intérêts que ce réseau présente (paysage, qualité de l'eau, biodiversité, brise-vent, continuités écologiques, ...). Enfin, affichant une volonté forte de préserver les paysages, le PADD vise à préserver les habitats agro-naturels et les éléments constituant les corridors écologiques.

Ces derniers permettent de préserver les relations entre les réservoirs de biodiversité, notamment le réseau hydrographique et les vallées.

Ainsi, les orientations du PADD vont dans le sens de protéger et de renforcer ces trames bleues et vertes afin de constituer un véritable maillage écologique. L'objectif est de conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue et de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité. Pour ce faire, les éléments constituant la Trame Verte et Bleue, notamment ceux constituant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, sont identifiés et protégés.

1-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le réseau Natura 2000 et mesures proposées

Les incidences du projet de PLU sur les zones Natura 2000 sont analysées dans le présent rapport au chapitre « Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures ».

Pour résumé, comme indiqué précédemment, un site Natura 2000 se trouve en limite ouest du territoire: la ZSC (FR5200630) « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette ». Ce site classé ZSC depuis 2015, est présent sur 38 ha à l'Ouest du territoire en bordure de la Mayenne.

La préservation de ce site Natura 2000 est pris en compte dans le PLU à travers un zonage adapté. Ils sont classés en zone NP (zone naturelle protégée) qui couvre les sites riches aux niveaux écologique, environnemental et paysager.

De plus, les éléments boisés ont été protégés au titre des EBC, tandis que les haies bocagères et les zones humides présentes au sein de la ZSC sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, permettant de respecter les objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Enfin, une partie de la ZSC est en zone inondable. Les incidences directes du PLU sur le site Natura 2000 sont donc positives.

En outre, le PLU intègre des dispositions spécifiques complémentaires (Trame Verte et Bleue, Loi paysage, haies et zones humides protégées) qui permettent de préserver les habitats naturels présents sur l'ensemble de la commune.

1-4 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les autres zones de protection ou d'inventaires (ZNIEFF, ENS) et mesures proposées

Deux ZNIEFF sont présentes sur le territoire communal. Il s'agit de la ZNIEFF I n° 520320018 « Le Ruisseau des vallées » qui se trouve en partie sur le territoire communal, à hauteur d'environ 14 ha en limite Nord et la ZNIEFF II n° 520004467 « Vallée de la Mayenne en Maine-et-Loire » qui se trouve également en partie sur la commune en limite Ouest à hauteur d'environ 60 ha.

Les parcelles cadastrales faisant partie du périmètre ZNIEFF sont classées au plan de zonage en zone naturelle et plus précisément en zone NP (zone naturelle protégée) et certaines en zone agricole (A). Le secteur NP a vocation à favoriser le maintien des espaces naturels. Par ailleurs, les bois situés au sein des ZNIEFF ont été classés en EBC, tandis que les autres sous trames (cours d'eau, zones humides, bocage) composant ces ZNIEFF sont protégées au titre de l'Article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Loi paysage). Le PLU permet ainsi de préserver les grands composants de cette ZNIEFF.

Un ENS est partiellement présent sur la commune, il s'agit de la Vallée de la Mayenne. Ce site possède une grande majorité de limites communes avec le site Natura 2000 présenté plus haut. Il comporte 56 ha présents sur le territoire. La surface supplémentaire se trouve au Nord de la commune ainsi qu'à l'Ouest. Dans le projet de PLU, l'ENS est classée en grande majorité en zonage NP, permettant sa préservation. Quelques parcelles sont classées en zone A.

1-5 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame verte et mesures proposées

Sur la commune, la surface boisée est d'environ 152 hectares environ et représente près de 6 % du territoire communal. Les principales formations boisées de la commune sont des vergers et des boisements de feuillus. Ces boisements sont classés pour l'essentiel en zone NP (zone naturelle protégée) et certaines entités en zone A (zone agricole).

La zone NP est un secteur couvrant des sites riches aux niveaux écologique, environnemental et paysager. Les grands ensembles boisés (reconnu pour leurs richesses environnementales) et certains boisements plus épars et plus sensibles aux défrichements sont repérés sur le plan de zonage au titre des EBC (L113-1 du CU : 12,5 ha) et au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (139,5 ha) permettant leur conservation sauf nécessité d'abatage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général.

Concernant le bocage, les haies bocagères présentent sur le territoire s'étendent sur environ 125 km, soit une densité bocagère de 51 ml/ha. Le maillage bocager est donc relativement important sur le territoire. Ces haies présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales, protection contre les vents). Les élus ont fait le choix de préserver l'ensemble du maillage bocager et de repérées les haies bocagères sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. Leur défrichement est soumis à déclaration. Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune. De même, cette mesure permet à la commune de pouvoir choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où au contraire le maintien de haies ne paraît pas être nécessaire. Par ailleurs, le règlement écrit qu'il conviendra de privilégier des essences locales en mélange. Cette mesure renforce la place du végétal dans la trame urbaine et participe au développement de la Trame Verte.

En définitive, la prise en compte dans le PLU des milieux boisés et des entités bocagères permet de garantir la préservation de la richesse de la Trame Verte et des espaces naturels de la commune.

1-6 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame bleue et mesures proposées

L'essentiel des cours d'eau est localisé dans des secteurs naturels (NP) ou agricoles (A), permettant ainsi leur préservation. Le secteur NP couvre notamment les zones inondables de la Mayenne. Dans les zones NP, le règlement du PLU précise que les constructions et installations autorisées ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, zones humides et paysages. Elles doivent respecter les conditions de distances réglementaires.

La zone NP couvre les sites riches aux niveaux écologique, environnemental et paysager. Enfin, aucun projet ne se trouve aux abords de cours d'eau et aucune intervention n'est prévue sur ces derniers. Concernant les zones humides, la couche SIG est celle de prélocalisation des zones-humides effectuée par la DREAL. Elles s'étendent sur environ 69 ha. Ces inventaires de zones humides ont été intégralement pris en compte dans le PLU sans modification de la délimitation des zones humides ou du réseau hydrographique. Les zones humides du territoire ont ainsi été cartographiées et présentées dans le rapport de présentation, puis identifiées graphiquement sur le plan de zonage afin de les protéger. Les zones humides identifiées au plan de zonage par une trame doivent faire l'objet de mesures de préservation et sous-réserve du respect des dispositions prévues dans le règlement propre à chaque secteur. Au plan de zonage, elles sont localisées en zone NP et en zone A permettant ainsi une meilleure protection de ces milieux humides.

En outre, un inventaire complémentaire des zones humides a été réalisé sur les zones à urbaniser. La méthode et les résultats sont présentés en annexe. Aucune zone humide n'a été inventorié sur ces secteurs.

Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non-inscrite dans le document d'urbanisme. En définitive, l'analyse de la trame bleue dans le cadre du PLU contribue à prendre en compte et à protéger les principales composantes environnementales du territoire au niveau aquatique, support de la biodiversité faunistique et floristique.

1-7 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la biodiversité et mesures proposées

D'une manière générale, la préservation de la Trame Verte (boisements, haies bocagères) et Bleue (milieux humides et cours d'eau) dans le PLU de Marigné comme présentée précédemment, aura des incidences positives sur le maintien et le développement de la biodiversité à l'échelle locale.

Le règlement écrit précise que pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales. Cette mesure renforce la place du végétal dans la trame urbaine et participe au développement de la Trame Verte. En outre, afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supracommunaux, le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives. Ces dernières représentent la troisième cause de perte de la biodiversité dans le monde. Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives des Pays de la Loire qui se développent au détriment de la biodiversité de par leur capacité à coloniser les milieux.

Cette liste regroupe 128 taxons exogènes (avril 2016) qui se répartissent en plusieurs catégories dont les invasives avérées, les invasives potentielles et les plantes à surveiller. Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et jardins. L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces. Parmi ces espèces invasives listées en annexes du PLU, on peut citer le Laurier-Palme, la Jussie, le séneçon en arbre, l'herbe de la pampa, l'arbre aux papillons, le faux vernis du Japon, le robinier faux acacia, le laurier palme, la renouée du Japon ou encore le Rhododendron des parcs.

1-8 Indicateurs de suivi

Boisements :

- Surface boisée à l'échelle communale (en ha)
- Surface boisée protégées au titre du L113-1 du CU (EBC)
- Surface boisée protégée au titre du L151-23 du CU (Loi paysage)
- Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA
- Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA

Bocage :

- Linéaire de haies bocagères sur le territoire (en ml)
- Linéaire de haies protégées au titre du L151-23 du CU (Loi paysage)
- Linéaire de haies nouvellement plantées dans les futurs PC/PA
- Linéaire de haies nouvellement défrichées dans les futurs PC/PA

Zones humides :

- Surface de zones humides (en ha)
- Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées dans les futurs PC/PA

2 – Incidences du PLU sur les espaces agricoles

2-1 Rappel du contexte et des enjeux

Marigné est une commune déléguée qui se caractérise par son caractère agricole significatif. Avec près de 25 exploitations agricoles, l'agriculture est l'activité principale de la commune et reste encore fortement implantée et diversifiée (polyculture/élevage, céréaliculture.....). Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.

2-2 Incidences du PADD sur les espaces agricoles

Incidentes négatives du PADD

Au même titre que pour la Trame Verte et Bleue, le projet communal pourrait générer une consommation foncière, notamment de terres agricoles, en souhaitant soutenir une croissance démographique sur les prochaines années.

Incidentes positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

D'une manière globale, le projet communal entend préserver une activité agricole dynamique et forte, vitrine économique de la commune. Le PADD affirme que « la commune souhaite mettre l'accent sur la préservation, la mise en valeur, la diversification et le développement des activités agricoles » et que cela constitue un axe fort de la politique économique de Marigné.

Il précise notamment que l'urbanisation future se fasse de façon à réduire les incidences qu'elle peut engendrer sur la consommation de terres agricoles, notamment en proposant une politique d'urbanisation visant une moindre consommation d'espaces et intégrant les nouveaux enjeux agricoles.

2-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les espaces agricoles et mesures proposées

Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts. Ainsi, le projet du PLU génère 1,5 ha de zones à urbaniser contre 6 ha dans le précédent PLU. Il permet ainsi de réduire l'impact sur les terres agricoles.

Le zonage du PLU reconnaît et identifie ces secteurs agricoles. Le secteur A correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole et forestière et se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non, et de quelques constructions, liées ou non à l'exploitation agricole ou forestière. Ce secteur a vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, à permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire, et à préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.

La zone A comprend 1 secteur indicé « AY » destiné à permettre à certaines activités éparses non agricoles de se maintenir au sein de l'espace rural, voire de se développer.

Sur le plan de zonage, les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.

2-4 Indicateurs de suivi

- La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune.
- La surface agricole consommée au cours de la durée du PLU
- Le nombre d'exploitations agricoles sur la commune.
- Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole :
 - *Le nombre (dont accordé/refusé)*
 - *L'emprise au sol moyenne*
 - *La hauteur moyenne des constructions*
 - *Le nombre de logement de fonction*

3 - Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière

3-1 Rappel du contexte et des enjeux

L'enjeu principal est de permettre le développement de l'urbanisation pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier. La limitation de l'étalement urbain et le recentrage dans le centre-bourg constituent donc des enjeux importants.

3-2 Incidences du PADD sur les sols et la consommation foncière

Incidence négatives du PADD

Le PADD affirme donc la volonté de maintenir une croissance démographique soutenue supérieure à 1,5%/an sur la période 2017-2027 en se fixant un objectif d'accueil de 20 à 30 nouveaux logements, soit 2 à 3 par an. La production de logements génère inévitablement une consommation foncière pouvant occasionner des impacts sur les espaces agricoles et naturels.

Incidence positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Si le besoin de logements et pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier, le projet communal prévoit un développement visant prioritairement la reconquête urbaine et centré sur l'agglomération et privilégiant la modération de la consommation de l'espace et le moindre étalement urbain.

La densité à l'hectare escomptée dans les nouvelles opérations d'urbanisation sera portée à 15 logements par ha (nota, ces dix dernières années les densités observées étaient de l'ordre de 10 à 12 logements par ha). L'augmentation de la densité va permettre de modérer la consommation d'espace de l'ordre 30 % par rapport à celle comptabilisée lors de la précédente décennie. En définitive, le projet du PLU, c'est plus de logements sur moins d'espace.

Le renouvellement urbain, l'urbanisation des dents creuses et la densification sont des priorités. Pour limiter l'étalement urbain, c'est l'ensemble du tissu urbanisé de Marigné qui est analysé et priorisé avant d'envisager des extensions. La mise en place de ce programme permet d'améliorer la lisibilité et la gestion économe de l'espace, et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune. Ainsi, ce travail a permis de conclure sur les disponibilités foncières ou immobilières au sein de l'enveloppe urbaine formée par le centre.

Enfin, le non développement des lieux dits dispersés sur l'intégralité du territoire communal va dans le sens d'un projet économe et recentré sur et autour du bourg. Aucun hameau n'offrira la possibilité de créer de nouvelles constructions en neuf.

3-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les sols et la consommation foncière et mesures proposées

La gestion économe du foncier est clairement inscrite dans l'ADN du PLU de Marigné Le projet du PLU privilégie les constructions dans le tissu aggloméré et limite les constructions dans l'espace rural. Ainsi, au sein du zonage, c'est seulement 1,5 ha de zones classées urbanisables contre plus de 6 ha auparavant.

Les densités bâties, même au sein de l'enveloppe urbaine était de l'ordre de 10 à 12 logements par hectare. Le projet de PLU propose une densité bâtie de l'ordre de 15 logements par hectare, ce qui va renforcer la densité bâtie moyenne et limiter la consommation d'espace.

3-4 Indicateurs de suivi

- La surface consommée en espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
- Dans les futurs permis de construire (PC) :
 - *Nombre de permis (dont accordé/refusé)*
 - *Nombre de logements construits*
 - *Surface parcellaire moyenne*
 - *Emprise au sol construite moyenne*
 - *Surface moyenne de plancher*
 - *Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée*
 - *Nombre moyen de place de stationnement créée*

4 - Incidences du PLU sur la ressource en eau

4-1 Rappel du contexte et des enjeux

Plusieurs cours d'eau traversent le territoire de Marigné : la Baconne, le Hardais, les Grandes Vallées et la Mayenne, L'enjeu est de préserver cette ressource tant du point de vue quantitatif que qualitatif.

L'alimentation en eau potable sur la commune est gérée depuis début 2019 par le Syndicat de l'Eau de l'Anjou. La commune déléguée ne dispose pas de captage d'eau potable sur son territoire. Toutefois, les périmètres de protection éloigné et rapproché sensible du captage d'eau de Chauvon concernent en partie la commune. La configuration du réseau d'eau potable ne semble pas poser de problème et sa capacité permet d'accueillir de nouveaux branchements. Néanmoins, le développement de certains secteurs nécessitera certainement l'extension du réseau et ou son renforcement.

En matière d'eaux usées, Le secteur aggloméré de Marigné est raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées (séparatif). La station d'épuration communale est de type "Filtres plantés ", dimensionnée pour traiter 450 Eq-hab. Elle a été mise en service en 2007. Aujourd'hui, l'équipement épuratoire est sous exploité, et doit être optimisé.

4-2 Incidences du PADD sur la ressource en eau

Incidentes négatives du PADD

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter, pouvant avoir des incidences sur la qualité des eaux, notamment par l'augmentation des rejets d'eaux usées.

Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité de traitement des infrastructures d'assainissement. Parallèlement, L'urbanisation et la densification génèrent inévitablement une imperméabilisation des sols, et ainsi tend à augmenter les débits des eaux de ruissellement.

Enfin, la production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. L'accroissement démographique va occasionner une légère augmentation des consommations en eau potable.

Incidentes positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PADD affirme d'une part son intention de protéger et de valoriser la ressource en eau, tant du point de vue qualitatif que quantitatif, et qu'il constitue un des objectifs majeurs de la stratégie de protection de l'environnement du territoire.

Outre un développement urbain en cohérence avec les capacités épuratoires de la station, plusieurs orientations du PADD vont dans le sens d'une amélioration de la qualité de l'eau et de la gestion de cette ressource.

Le PLU préserve les zones humides tant pour leur rôle fonctionnel que pour leurs qualités écologiques, ainsi que l'ensemble du maillage bocager qui assure une meilleure épuration des eaux pluviales et une réduction d'apports de polluants dans les cours d'eau.

Enfin, le PADD prend en compte la présence des périmètres de protection éloigné et rapproché sensible du captage d'eau de Chauvon, dans les réflexions d'aménagement et de développement du territoire,

4-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la qualité des cours d'eau et mesures proposées

L'essentiel des cours d'eau est localisé dans des secteurs naturels (NP notamment) ou agricoles, permettant ainsi leur préservation. Ce secteur « NP » couvre des sites riches aux niveaux écologique, environnemental et paysager et à vocation à favoriser le maintien des espaces naturels, notamment les cours d'eau. En outre, les zones de projets ne sont pas situées aux abords des cours d'eau.

Sur le plan de zonage, en plus des cours d'eau et plans d'eau, le PLU a repéré les zones humides qui font l'objet d'une préservation spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

En complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides et les aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide. Ces zones humides sont situées pour l'essentiel le long des cours d'eau. Leur protection participe de ce fait à la préservation des cours d'eau et à l'amélioration de leurs états écologique et chimique.

Un recensement complémentaire a été effectué sur les zones de projets de manière à vérifier la présence ou la non présence de zones humides. Après vérification, aucune zone humide n'y a été identifiée.

Les haies bocagères participent également à la régulation des eaux pluviales et à l'amélioration de la qualité des cours d'eau. Les haies, notamment celles perpendiculaires à la pente, ralentissent le ruissellement et limitent l'érosion des sols. Au plan qualitatif, ils réduisent le transfert des pollutions en direction des cours d'eau et les phénomènes d'eutrophisation dus à des apports excessifs en nutriments. Dans le PLU, près de 125 km de haies bocagères ont été repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager, mais aussi de contribuer à la bonne qualité des eaux superficielles. En définitive, le zonage et les prescriptions réglementaires du PLU préservent, les cours d'eau, ainsi que les milieux humides et la trame verte aux abords de ces cours d'eau qui sont favorables à la qualité de la ressource en eau.

4-4 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur l'eau potable et mesures proposées

La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. La commune souhaite construire entre 20 et 30 nouveaux logements sur les 10 prochaines années (entre 2017 et 2027). Cela devrait permettre à la commune d'atteindre environ 830 habitants à l'horizon 2027 (720 hab. en 2014). Cette croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable.

Un abonné consomme en moyenne 200 litres d'eau par jour. Sur la base de ce ratio et en partant du fait que 1 logement = 1 abonné, on peut estimer que le développement de l'urbanisation (30 nouveaux logements maximum = 30 nouveaux abonnés) et donc l'accroissement démographique prévu dans le PLU, générera une demande supplémentaire de 6 m³/j, soit environ 2 190 m³/an. Les unités de production qui approvisionnent la commune en eau potable, seront en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable.

Concernant, la protection de la ressource, aucun captage d'eau potable ne se trouve sur le territoire communal, mais le projet a bien intégrée la présence des périmètres de protection éloigné et rapproché sensible du captage d'eau de Chauvon dans les réflexions d'aménagement et de développement du territoire. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

Enfin, dans le règlement du PLU, il est précisé que toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4-5 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux usées et mesures proposées

Assainissement collectif

Tout d'abord, au niveau réglementaire, l'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement et tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement. L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Le projet sur Marigné prévoit de construire environ 30 nouveaux logements sur les 10 prochaines années (PADD), soit environ entre 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2027, portant la population à environ 860 habitants. L'essentiel de ces nouveaux habitants viendra s'implanter dans le centre urbain ou dans son prolongement.

Actuellement, la commune dispose d'une station d'épuration sous exploitée. Elle est classée en zone « NS » au plan de zonage. Ce dernier est un secteur destiné à permettre une évolution des différents équipements épuratoires de la commune. Les nouveaux logements prévus dans le cadre du projet vont permettre de mieux optimiser l'équipement épuratoire.

Enfin, en amont du démarrage des projets immobiliers, une analyse plus poussée concernant le fonctionnement de la station d'épuration et du réseau d'assainissement sera réalisée ainsi que des travaux d'adaptation éventuels et des raccordements nécessaires.

Concernant l'ANC, une mise aux normes des dispositifs d'ANC le nécessitant, sera réalisée.

4-6 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux pluviales et mesures proposées

Le règlement du PLU précise que l'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales : « Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres ».

Il est également imposé dans le PLU de ne pas déverser les eaux pluviales, non valorisées pour un usage domestique, dans le réseau des eaux usées. De plus, sont à privilégier la récupération et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain de la construction par un dispositif conforme aux réglementations en vigueur. Il est dès lors recommandé de réduire au minimum les surfaces imperméabilisées sur la parcelle, de recueillir les eaux pluviales des toitures non végétalisées et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

En outre, les futures opérations urbaines réalisées dans le cadre du PLU devront respecter les obligations réglementaires en termes de gestion des eaux pluviales (article R 214-1 du Code de l'Environnement notamment, et SDAGE Loire Bretagne). Une gestion des eaux pluviales avec régulation est nécessaire pour tous les projets de surfaces supérieures à 1 hectare dans le cadre de la loi sur l'eau, code de l'environnement 214 -1 à 214 -7. Enfin, la commune veillera à ce que le pétitionnaire s'assure que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager...). L'entretien ultérieur des ouvrages étant un facteur important à prendre en compte.

4-7 Indicateurs de suivi

Eau potable :

- Le nombre d'habitants desservis en eau potable
- Le volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire
- Le rendement des réseaux de distribution d'eau potable
- Les indices linéaires de perte
- Le volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population totale et par habitant
- La qualité de l'eau pour les paramètres mesurés

Eaux usées :

- Le nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif
- Le linéaire de canalisation de collecte des eaux usées (unitaire/séparatif)
- Le suivi du fonctionnement de la station d'épuration (Capacité de la STEP, charge reçue, charge résiduelle de traitement, ...) et de sa conformité.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s)
- L'évolution du nombre d'installations « inacceptables » nécessitant des travaux sous quatre ans.

5 - Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies

5-1 Rappel du contexte et des enjeux

Le climat révèle un territoire qui se caractérise par la « douceur angevine ». Le climat de Maine-et-Loire étant un climat de transition entre le climat océanique de la côte atlantique et le climat continental de la Touraine, les hivers y sont doux et les étés agréables. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent toutefois de manière relativement homogène tout au long de l'année. Cette situation est menacée par le changement climatique qui pourrait venir modifier les équilibres et impacter directement le territoire.

D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et que les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux. Enfin, au niveau énergétique, le développement des énergies renouvelables apparaît comme un enjeu important.

En définitive, les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

5-2 Incidences du PADD sur le climat, l'air et les énergies

Incidentes négatives du PADD

L'accoisement démographique à moyen terme à l'échelle du PLU, bien que faible, va occasionner une augmentation des consommations en énergie. En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire (20 à 30 nouveaux logements en moyenne) entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions soient soumises à la RT 2012, puis à la RT 2020.

Outre les impacts de l'habitat sur les consommations en énergie, les déplacements routiers constituent la principale source d'émissions de CO₂ et une consommation énergétique importante.

Un renforcement des déplacements automobiles va certainement accompagner le développement résidentiel et ainsi, engendrer des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires.

Incidentes positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

La problématique des déplacements est mise en avant dans le projet de PLU, notamment à travers le développement des liaisons douces non motorisées au sein du centre-bourg et aux abords, entre les quartiers et les principaux équipements qui aura des incidences positives sur la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques.

En outre, le PADD oriente le développement urbain sur le centre-bourg. Le fait de favoriser l'implantation des nouveaux logements, des commerces et des services en centre bourg permet d'induire une diminution des déplacements motorisés vers l'extérieur de la commune et ainsi réduire les consommations énergétiques.

5-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le climat, l'air et les énergies et mesures proposées

Pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », la commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le PLU n'impose pas l'utilisation des énergies renouvelables au sein des bâtiments car la problématique du renouvellement urbain est déjà très coûteuse, mais il ne les interdit pas.

Le règlement précise toutefois que les installations techniques liées à la régulation de la consommation d'énergie du bâtiment, tels les panneaux solaires, ou tous les autres dispositifs conformes au développement durable (récupération des eaux de pluie, éoliennes par exemple) devront être disposés de façon à s'intégrer au mieux à l'architecture du bâtiment et à sa logique de composition, que celle-ci soit d'inspiration traditionnelle ou d'expression contemporaine. Le recours aux matériaux sains et recyclables ou aux techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche environnementale est fortement encouragé.

L'urbanisation dans et autour du bourg et la mixité des fonctions permises par le règlement, participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux.

Enfin, des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes, afin de faciliter les déplacements non motorisés.

Ainsi, d'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour tendre vers une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.

5-4 Indicateurs de suivi

- Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air)
- Nombre d'installations productrices d'énergies.
- Dans les futurs Permis de construire et/ou d'Aménager :
 - *Le nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)*
 - *Le nombre de logements basse-consommation/passifs*
 - *La production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).*

6 - Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

6-1 Rappel du contexte et des enjeux

La commune se caractérise par son caractère rural. Les espaces naturels (La Mayenne et plus généralement les bois, les vallées, les cours d'eau, les zones humides, le bocage) et agricoles, nombreux sur la commune, participent à la qualité du cadre de vie et du paysage du territoire.

La commune dispose également de quelques éléments patrimoniaux qui concourent à son attractivité et à son dynamisme, aussi bien des bâtiments liés à l'agriculture que des bâtisses remarquables, ... Enfin, la Direction Régionale des Affaires Culturelles a identifié des sites archéologiques ainsi que des secteurs susceptibles de receler des vestiges archéologiques de différentes périodes sur la commune.

L'importance de certains sites justifie une protection dans le cadre du projet de PLU, soit à l'aide d'un zonage de type zone naturelle, soit par l'identification au titre de l'article L 151-23 et 19 du code de l'urbanisme. Les principaux enjeux sont la protection et la valorisation de ces éléments patrimoniaux.

6-2 Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine

Incidences négatives du PADD

Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques et économiques du territoire, peuvent porter atteinte à la qualité paysagère du territoire si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place.

La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont importantes pour assurer la préservation des perspectives et points de vue remarquables.

La commune déléguée se caractérise par la richesse de son patrimoine naturel et historique. Or, le développement de l'urbanisation pourrait impacter ce patrimoine si aucune mesures de protection n'est appliquée.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

La préservation et la valorisation du paysage est un enjeu inscrit au PLU, puisque le projet entend « intégrer les composantes du paysage dans les futurs choix de zonage » et « préserver le paysage général » de son territoire.

Ainsi, les espaces de production agricole et les structures qui les animent conserveront un zonage agricole. A contrario, les vallées, vallons, certains grands ensembles boisés dépourvus d'urbanisation seront identifiés comme des espaces parfaitement naturels à préserver d'une manière stricte. En plus de servir au maintien de la biodiversité, ils participent à la qualité du cadre de vie, en particulier à l'attractivité paysagère du territoire.

En matière de patrimoine bâti, le PADD entend préserver et valoriser le patrimoine architectural. Pour ce faire, un permis de démolir sera imposée pour certains bâtiments présentant un intérêt architectural. Enfin, quelques bâtiments seront identifiés de manière à leur permettre un changement de destination potentiel pour un usage d'habitation. Cette mesure concerne des constructions anciennes.

6-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le paysage et le patrimoine et mesures proposées

D'une manière générale, la localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du cadre de vie et du paysage.

Plusieurs éléments participant à la qualité paysagère du territoire ont été identifiés et protégés au PLU. Ainsi, les espaces naturels remarquables du territoire (ZNIEFF, ZSC, les assises de certains corridors et réservoirs écologiques,...) ont été identifiés en zone NP qui correspond à une zone naturelle protégée.

Les principaux espaces boisés seront protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ainsi que l'ensemble du maillage bocager. D'une manière générale, les sites sensibles du point de vue paysagé ont été préservés au maximum, notamment sur les sites où des points de vue lointains se dégagent.

En termes de paysage, des OAP sont définies sur les zones de projets de manière à minimiser les impacts sur le paysage. Les espaces verts, les arbres ou encore les haies à conserver et à valoriser, ainsi que celles à créer sont indiquées sur les OAP. La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage.

En définitive, le zonage, le règlement et les OAP auront des effets positifs sur le paysage compte tenu des objectifs de préservation et de valorisation des espaces naturels et des espaces paysagers du territoire

Au niveau patrimonial, plusieurs bâtiments, éléments de patrimoine ont été identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments bâtis seront soumis au permis de démolir. Le plan de zonage identifie aussi quelques bâtiments ruraux traditionnels pour leur permettre un changement de destination et ainsi favoriser leur préservation.

Enfin, les zones de présomption archéologique sont identifiées sur une carte de rapport de présentation, ainsi que sur le plan de zonage du PLU de manière à ce que l'information puisse être transmise le plus en amont possible au pétitionnaire. Le PLU, à travers les dispositions générales du règlement écrit, rappelle que les demandes d'autorisation d'urbanisme (PC, PD, ITD), autorisation de lotir, décision de réalisation de ZAC situées à l'intérieur des zones définies soient communiquées au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie), qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévue dans le code du Patrimoine.

7 - Incidences du PLU sur les risques majeurs

7-1 Rappel du contexte et des enjeux

La commune déléguée est exposée à plusieurs risques naturels. Le risque sismique est qualifié de faible, tandis que le risque retrait-gonflement des argiles varie de faible à fort sur le territoire. On recense également des risques d'effondrements liés aux anciennes mines de fer de la Jaille Yvon ...

Enfin, l'extrémité ouest de la commune et plus précisément la vallée de la Mayenne est classée en zone inondable. Concernant les risques technologiques, on peut noter la présence d'une canalisation de gaz qui traverse le territoire selon un axe nord-sud.

7-2 Incidences du PADD sur les risques majeurs

Incidentes négatives du PADD

Le développement de l'urbanisation à moyen terme et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence.

Concernant le risque d'inondation par débordement, le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et donc des volumes pluviaux ruisselés.

Incidentes positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques connus et vise à se prémunir des risques connus, notamment le risque inondable.

7-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les risques majeurs et mesures proposées

Les risques sont clairement mentionnés et explicités dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation). Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques. Des rappels sont faits au niveau des dispositions générales du règlement pour éviter les soucis à terme. Des documents d'informations ont également été joints en annexes.

Comme indiqué précédemment, la commune déléguée est concernée par le risque d'inondation par débordement de la Mayenne. Pour prendre en compte la présence de ce risque, les zones inondables sont localisées sur le plan de zonage. D'autre part, les sites sensibles vis-à-vis de ce risque sont protégés par un zonage (NP) et une réglementation adaptés. Les constructions sont notamment soumises aux dispositions concomitantes du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPR) Oudon Mayenne annexé au PLU. Dans le projet de PLU, les zones à urbaniser sont éloignées des zones inondables.

7-4 Indicateurs de suivi

- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets)
- Nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens)
- Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
- Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires

8 - Incidences du PLU sur les nuisances sonores

8-1 Rappel du contexte et des enjeux

En matière de bruit, la commune n'est actuellement pas concernée par des voies bruyantes.

8-2 Incidences du PADD sur les nuisances sonores

Incidences négatives du PADD

La création de nouvelles zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Si les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés vis-à-vis des nuisances, aucune orientation du PADD ne concerne directement les nuisances sonores. Toutefois, le PADD entend encourager le développement des déplacements doux (marche, vélo) qui occasionneront moins de bruit. D'autre part, les projets de développement et les changements de destination ont été définis de manière à respecter des distances suffisantes par rapport aux structures agricoles en activité notamment pour éviter d'exposer les habitants de toutes les nuisances inhérentes à ces activités, notamment le bruit.

8-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les nuisances sonores et mesures proposées

L'ensemble des zones urbanisables (zones AU) s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence très faible en matière de nuisances sonores.

De plus, les dispositions réglementaires encouragent le développement des linéaires doux (vélos, marche). Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers au sein des OAP. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.

9 - Incidences du PLU sur la gestion des déchets

9-1 Rappel du contexte et des enjeux

Les principaux enjeux pour le PLU sont de prendre en compte les installations de gestion des déchets en termes de localisation, de capacité et de nuisances, de pérenniser et d'optimiser le réseau de collecte et les équipements de traitement, de poursuivre le tri sélectif et enfin de maintenir et de développer des actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises.

9-2 Incidences du PADD sur la gestion des déchets

Incidentes négatives du PADD

L'augmentation sensible de la population prévue par le PLU à l'horizon 2027 va entraîner une augmentation des volumes de déchets issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés. Enfin, l'urbanisation prévue occasionnera une augmentation de la production de déchets de chantiers et de déconstructions, qui sont plus difficiles à valoriser.

Incidentes positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Pour organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'Environnement a prévu l'élaboration de Plans qui définissent les priorités à retenir en ce qui concerne les installations à créer pour la collecte, le tri, le traitement des déchets. La question des déchets n'est pas gérée directement par les documents d'urbanisme. Cependant elle représente une nuisance forte que le PLU doit intégrer. Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en termes de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures. Aucun nouvel équipement n'est prévu sur le territoire. Ainsi, aucune orientation du PADD ne concerne spécifiquement la problématique de la gestion des déchets.

9-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la gestion des déchets et mesures proposées

La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU. Le règlement précise toutefois les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits. Dans les zones urbaines, naturelles et agricoles, le règlement précise également que tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

9-4 Indicateurs de suivi

- Gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés par habitant

V – CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHÉES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR CES ZONES

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée.

Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique.

Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune.

Dans le projet de PLU, 3 secteurs bénéficient d'une OAP.

- Secteur 1 : Zone 1AU : deuxième tranche du lotissement
- Secteur 2 : Zone AEU : site pour l'extension des équipements
- Secteur 3 : zone UB : site à vocation d'habitat à court terme

Le secteur 1AU correspond aux secteurs, non ou très peu bâtis et équipés (au moment de l'élaboration du PLU), destinés à être ouverts à l'urbanisation. La vocation du secteur 1AU est de permettre une urbanisation à dominante d'habitat et d'activités économiques compatibles avec l'habitat dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La vocation du secteur 1AUE est de permettre l'accueil des équipements collectifs de toute nature (bâtiments, installations, aménagements, infrastructures, ...).



Secteur 1 : Zone 1AU - deuxième tranche du lotissement (1,55 ha) – St Charles 2

Le site du projet est situé sur la partie sud-ouest du bourg, en prolongement de l'espace urbain. La zone concernée s'étend sur 1,55 ha environ. Il s'agit du prolongement ouest du lotissement Saint-Charles. Il bénéficie d'une situation idéale à seulement 500 m du centre bourg.








Le site correspond à un espace agricole. Il est accessible depuis l'ouest et la rue Abbé Fournier. Le site est délimité :

- A l'ouest par la rue Abbé Fournier, qui permet son accessibilité.
- Au sud par des terres cultivées
- A l'est par le lotissement Saint-Charles
- Au nord par une parcelle privative comprenant une habitation eu jardin privatif.

Plusieurs arbres agrémentent le site, notamment en partie sud.

Le PLU a classé ce secteur en zone 1AU. Il a vocation à accueillir une vingtaine de logements. 2 accès seront créés pour desservir le site. Des cheminements doux seront également aménagés. Des espaces paysagers seront à créer et certains à conserver.



- | | | | |
|---|--|---|----------------------------|
|  | Principaux accès au site |  | Front végétal à constituer |
|  | Aménagement sécuritaire à prévoir |  | Espaces à paysager |
|  | Desserte structurante de la zone à mettre en place | | |
|  | Desserte secondaire à aménager | | |
|  | Création de liaisons douces | | |

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thèmes	Incidences potentielles attendues	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture et espaces naturels, TVB	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation d'une entité agricole sur près de 1,5 ha, entourée de quelques arbres 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Evitement</u> : Conservation de la frange située au sud, • <u>Evitement</u> : inventaire des zones humides permettant de vérifier l'absence de zones humides au sein de la zone de projet • <u>Réduction/Compensation</u> : intégration paysagère, création de nouveaux espaces à paysager le long de la rue Abbé Fournier
Paysage et patrimoine / cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> • Ambiance agricole bocagère et remplacée par une ambiance plus urbaine, plus minérale. • Disparition d'arbres et de haies du fait de l'ouverture rendue nécessaire à l'ouest pour la création de l'accès depuis la route 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : La densité du bâti (15 log/ha) et le nombre de logements (une vingtaine environ) prévus est en cohérence avec le bâti environnant
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation d'espaces (1,55 ha) • Densification à proximité immédiate du bourg (500 m) • Reconversion d'une entité agricole 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : Densité de 15 log /ha concourant à la maîtrise de la consommation d'espace • <u>Réduction</u> : Les futurs logements seront situés à proximité immédiate du bourg à proximité des équipements et commerces, et en continuité de ceux existants
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer • Augmentation des rejets d'EU 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : Secteur en cœur de bourg couvert par l'assainissement collectif • <u>Evitement/Réduction</u> : une gestion en partie des eaux pluviales par des modes alternatifs au bassin, • <u>Réduction</u> : Gestion de l'assainissement encadrée par le règlement du PLU
Risques, nuisances et déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des déchets produits • Trafics supplémentaires 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : collecte des déchets, tri des déchets • <u>Réduction</u> : création de cheminements doux au nord, création de 2 accès

Les quelques incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires. Les impacts du PLU sur l'environnement sont donc faibles.

Secteur 2 : Zone 1AUE – site pour l'extension des équipements (2580 m²)

Le secteur 2 est situé à l'est du bourg, en prolongement du site du groupe scolaire. D'une surface de près de 2 600 m², le site est principalement occupé par des jardins privés/arrière d'habitations.




Le site est en partie délimité :

- par le groupe scolaire au nord
- par des habitations et jardins à l'ouest, au sud et à l'est.

Il bénéficie d'une situation idéale en centre bourg.

Le PLU a classé ce secteur en zone 1AUE. Il a vocation à accueillir des équipements publics dans la continuité urbaine (organisation, implantation, volumétrie, hauteur, ...) par rapport aux équipements en place au Nord.

Le projet doit constituer un front végétal en périphérie du site et un accès depuis le groupe scolaire.

-  Principal accès au site
-  Création de liaisons douces
-  Front végétal à constituer



Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thèmes	Incidences potentielles attendues	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture et espaces naturels, TVB	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation d'une entité naturelle (pelouse, jardins privatifs, prairies) sur près de 2 600 m² • Suppression de jardins et d'espaces verts 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Evitement</u> : inventaire des zones humides permettant de vérifier l'absence de zones humides au sein de la zone de projet • <u>Réduction/Compensation</u> : Création d'un front végétal périphérique
Paysage et patrimoine / cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> • Ambiance d'espace vert ouvert remplacée par une ambiance plus urbaine, plus minérale. • Disparition d'espaces verts 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : Volonté de rechercher une certaine continuité urbaine par rapport au nord • <u>Réduction/Compensation</u> : Création d'un front végétal périphérique
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation d'espaces (2600 m²) • Densification en centre urbain • Reconversion d'espaces verts privatifs 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : Les futurs équipements seront situés dans le bourg à proximité des équipements et commerces, et en continuité de ceux existants
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer • Augmentation des rejets d'EU 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : Secteur en cœur de bourg couvert par l'assainissement collectif • <u>Réduction</u> : Gestion de l'assainissement encadrée par le règlement du PLU
Risques, nuisances et déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des déchets produits • Trafics supplémentaires 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : collecte des déchets, tri des déchets • <u>Réduction</u> : création d'une liaison douce à l'ouest en continuité d'un chemin existant

Les quelques incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires. Les impacts du PLU sur l'environnement sont donc faibles.

Secteur 3 : Zone UB – enclave naturelle de 4578 m²

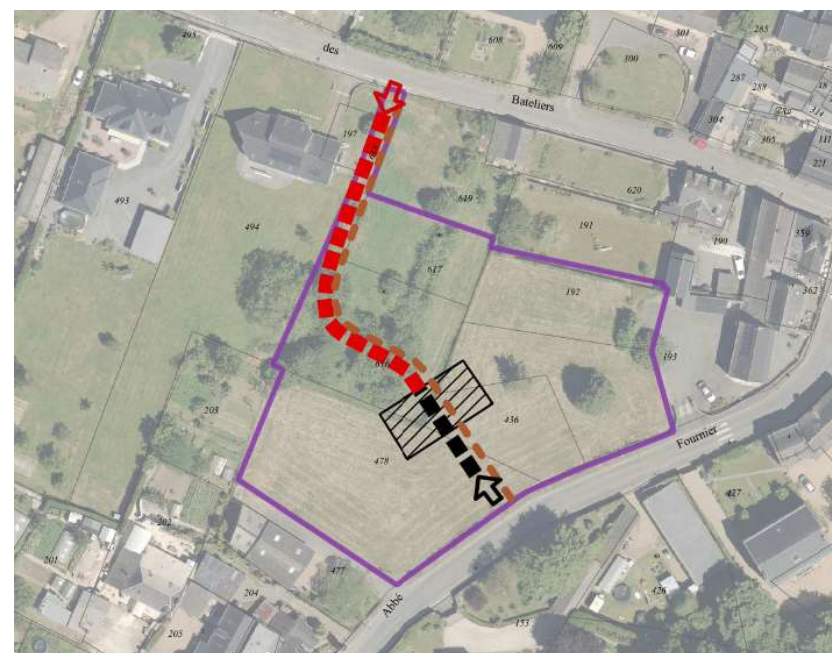
Le site du projet est situé sur la partie nord-ouest du bourg, rue Abbé Fournier, en prolongement de l'espace urbain. La zone concernée s'étend sur 4578 m².








Le site correspond à un espace laissé en prairie fauchée. Il est accessible depuis la rue Abbé Fournier.

Plusieurs arbres agrémentent le site, notamment au nord et à l'est.

Le PLU a classé ce secteur en zone UB. Il a vocation à accueillir environ 7 logements.

L'opération doit proposer une organisation urbaine qui marque l'entrée de ville le long de la rue de l'Abbé Fournier



- | | | | |
|---|-------------------------------|---|---------------------------------------|
|  | Accès en sens unique |  | Aménagement de retournement à prévoir |
|  | Accès en double sens |  | Liaison douce à créer |
|  | Voirie à créer en double sens |  | Périmètre de l'OAP |
|  | Voirie à créer en sens unique | | |

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thèmes	Incidences potentielles attendues	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture et espaces naturels, TVB	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation d'une entité naturelle (prairie) sur près de 4500 m² • Suppression de jardins et d'espaces verts 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Evitement</u> : inventaire des zones humides permettant de vérifier l'absence de zones humides au sein de la zone de projet • <u>Réduction/Compensation</u> : nouveaux aménagements paysagers
Paysage et patrimoine / cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> • Disparition d'une prairie • Urbanisation d'un espace ouvert 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : Volonté de rechercher une certaine continuité urbaine par rapport aux parcelles voisines • <u>Réduction/Compensation</u> : Organisation urbaine qui marque l'entrée de ville
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation d'espaces (4500 m²) • Densification et urbanisation d'une parcelle libre utilisée en prairie 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : densité de 15 log/ha
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer • Augmentation des rejets d'EU 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : Secteur en cœur de bourg couvert par l'assainissement collectif • <u>Réduction</u> : Gestion de l'assainissement encadrée par le règlement du PLU
Risques, nuisances et déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des déchets produits • Trafics supplémentaires 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : collecte des déchets, tri des déchets • <u>Réduction</u> : aménagement d'une trame viaire hiérarchisée (double sens, unique) et création d'une liaison douce depuis la route de l'Abbé Fournier • Réduction : création de 2 accès

Les quelques incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires. Les impacts du PLU sur l'environnement sont donc faibles.

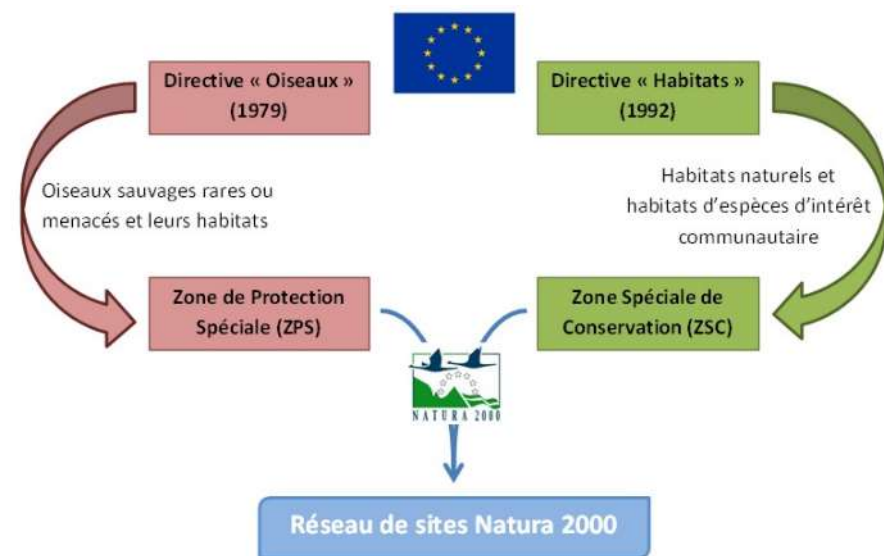
VI – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

1 – Qu'est-ce que Natura 2000 ?

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

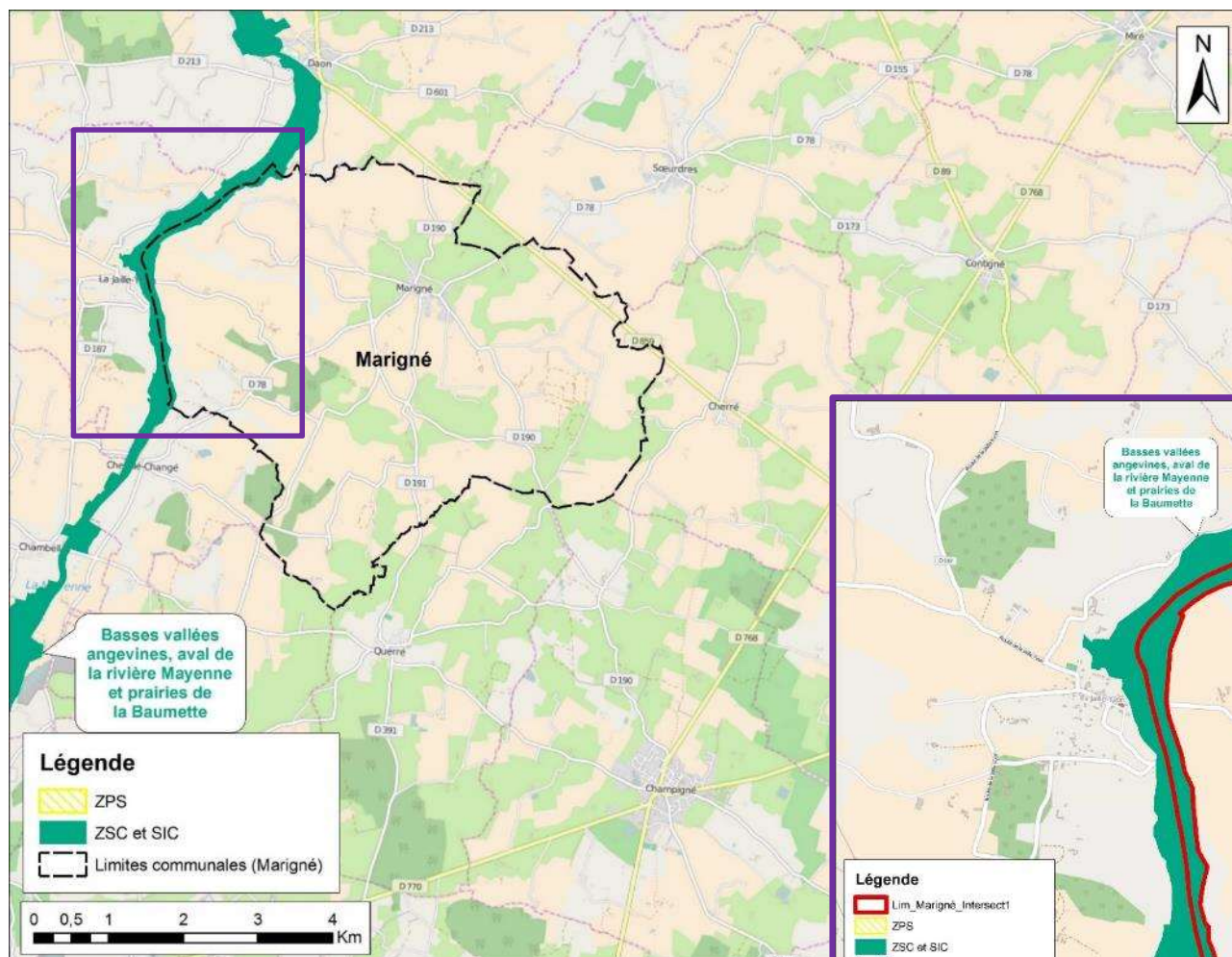
La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

- **La Directive « Oiseaux »** (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares. La protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices est primordiale, et comprend aussi bien des milieux terrestres que marins.
- **La Directive « Habitats »** (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels », les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.), dont une liste figure en annexe I de la Directive. Suite à la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**. C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DOCOB, équivalent du plan de gestion pour un site Natura 2000) est terminé et approuvé.



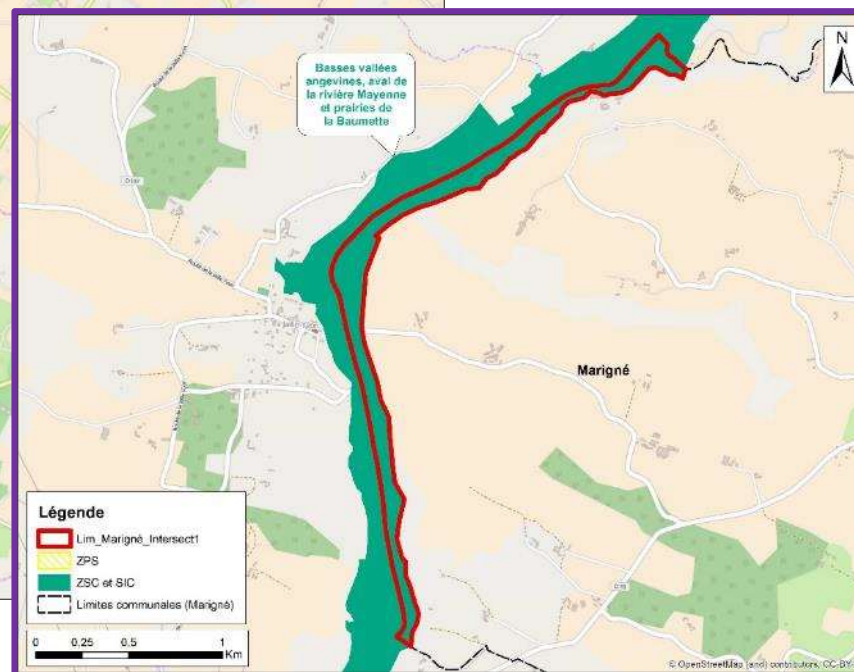
2 – Les sites Natura 2000 sur Marigné

2-1 La localisation de Natura 2000 sur la commune



Un site Natura 2000 se trouve en limite ouest du territoire : il s'agit de la **Zone Spéciale de Conservation (FR5200630) « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette »**, passé de SIC (Site d'Intérêt Communautaire) à ZSC par l'arrêté ministériel du 15 juillet 2015.

Cette ZSC qui s'étend sur une surface totale de 9210 hectares intersecte le territoire communal sur près de 38 ha, en bordure de La Mayenne.



2-2 La présentation du site Natura 2000

Contexte

Le site de « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » fait partie du réseau Natura 2000 dans le cadre de la Directive « Habitat » depuis le 17 juillet 2015 (date de signature de l'arrêté).

La ZSC mesure 9210 ha situés à 99 % en Maine-et-Loire, principalement autour des rivières de la Mayenne et de la Sarthe. Ce site est composé à 67 % de prairies et à 15 % de peupleraies. Les 18 % restants sont des rivières (9 %), cultures, boisements etc. Ce périmètre a été fixé à partir des diverses ZNIEFF de type I et II, les ZICO et les sites Ramsar présents depuis de nombreuses années sur les Basses Vallées Angevines.

Le site de l'INPN décrit ce site de la façon suivante : « *Vaste complexe de zones humides formé par la confluence de la Sarthe, de la Mayenne et du Loir en amont d'Angers puis de la Maine avec la Loire. La forte inondabilité associée à une mise en valeur agricole forme des milieux et des paysages originaux. Importance fondamentale pour la régulation des crues et la protection des implantations humaines en aval (agglomération d'Angers puis vallée de la Loire).* »

Les caractéristiques et contraintes écologiques du site ainsi que le maintien d'activités socio-économiques extensives permettent le maintien de milieux aquatiques, palustres et bocagers spécifiques. Cependant, ces milieux restent de superficie limitée. La gestion du site devrait permettre de les développer qualitativement et quantitativement. »

Types d'habitats présents :

Le site Natura 2000 se compose en majorité de prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées (N10 – 65 %), de forêt artificielle en monoculture (N20- 16%), et d'eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) (N6 - 10 %).

Le site Natura 2000 abrite 6 habitats d'intérêt communautaire. Les habitats dominants de l'annexe 1 sont :

- 3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp (1 %)
- 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition (1 %)
- 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (1 %)
- 6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) (2 %)
- 8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii (1 %)
- 91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Ce dernier habitat (91E0) est considéré comme prioritaire.

Espèces présentes

Parmi les espèces présentes inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE on peut citer 4 espèces de poissons (lamproie marine, grande alose, alose feinte, bouvière), ou encore 7 espèces de mammifère (castor d'Europe, loutre d'Europe, Grand Murin, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées, Barbastelle d'Europe, Grand rhinolophe, Petit rhinolophe).

Photo du castor d'Europe et du Gombe serpantin



Vulnérabilité du site

Le maintien de l'élevage extensif est un facteur majeur de la conservation du site. Par définition l'équilibre naturel du site est très sensible à la dégradation de la qualité de l'eau issue des pollutions diffuses du bassin versant et aux perturbations hydrauliques (niveaux d'eau, inondations d'hiver). Enfin, le développement d'espèces envahissantes doit faire l'objet d'une surveillance et d'actions adaptées afin d'éviter des dégradations écologiques (jussie, ragondin, Écrevisse de Louisiane notamment).

3 - Analyse des éléments du PLU pouvant avoir une incidence sur les sites NATURA 2000

Le présent chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, des projets du PLU sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur le site Natura 2000 qui occupe l'extrémité est du territoire communal, à savoir la ZSC « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » au titre de la Directive « Habitats ».

Le document d'objectifs, les formulaires standards de données publiés par le site internet de l'INPN, ainsi que les documents du PLU (zonage, règlement, ...), ont servi de base à l'élaboration de la présente évaluation. Cette évaluation des incidences sur Natura 2000 n'est pas une simple analyse du projet de PLU. Elle s'est construite au fur et à mesure des différentes phases d'élaboration du document de planification, pour permettre un projet global cohérent avec les enjeux propres à Natura 2000.

3-1 Incidences directes

La conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire est l'essence même de la démarche Natura 2000. Dans le projet de PLU, la totalité de la zone Natura 2000 sur Marigné est classée en zone Naturelle protégée (NP) qui couvre les sites riches aux niveaux écologique, environnemental et paysage.

Pour permettre la protection de ce secteur, le règlement autorise uniquement certaines constructions sous conditions, à savoir les équipements d'intérêt collectif et services publics, les extensions (en construction neuve ou par changement de destination) des constructions existantes ayant la sous-destination logement, et les annexes des constructions à destination d'habitation. Toutefois, le règlement précise bien que « les constructions et installations autorisées ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, zones humides et paysages ».

Le secteur NP couvre aussi les zones inondables de la Mayenne, ce qui est le cas au niveau du site Natura 2000. Le classement de la zone Natura 2000 en secteur NP est donc une mesure de protection, qui est de nature à garantir le maintien dans un bon état de conservation des habitats d'intérêt communautaire, des habitats d'espèces, ainsi que des espèces d'intérêt communautaire.

En outre, les bois figurant au sein de la ZSC ont été classés en Espaces Boisés Classés. Ce classement permet notamment de préserver une partie du couvert boisé de la commune et de participer indirectement au maintien et à la sauvegarde de certains corridors écologiques.

Les haies bocagères et les zones humides, inventoriés au sein de cette ZSC, sont repérés sur le plan de zonage du PLU au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, permettant leur protection et le respect des objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

En définitive, le PLU génère des incidences directes positives sur la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

3-2 Incidences indirectes

L'étude des incidences potentielles du PLU sur le site Natura 2000 ne doit pas se limiter aux impacts directs dans le périmètre du site mais bien à l'ensemble du territoire pouvant avoir une influence indirecte sur les sites Natura 2000.

Distance par rapport aux zones à urbaniser

D'une manière générale, la proximité de futures zones à urbaniser peut être néfaste pour la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Or, la maîtrise de la consommation foncière et l'utilisation économe de l'espace sont des objectifs clairement affichés du PLU. Le projet entend limiter l'étalement urbain en favorisant les constructions dans le tissu aggloméré et en limitant les constructions dans l'espace rural. L'objectif est de maîtriser la consommation foncière, de limiter l'étalement urbain et d'engager un projet urbain réaliste et opérationnel. Pour limiter l'étalement urbain, c'est l'ensemble du tissu urbanisé qui a été analysé et priorisé avant d'envisager des

extensions. La mise en place de ce programme permet d'améliorer la lisibilité et la gestion économe de l'espace, et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune. Ainsi, les projets de développement de l'urbanisation se font dans et autour du bourg (éloigné de la zone Natura 2000).

Protection des composantes de la trame verte et bleue nécessaires au cycle de vie des espèces d'intérêt communautaire

Des dispositions spécifiques complémentaires au zonage ont été prises dans le PLU et permettent de préserver les habitats naturels, non pas seulement sur les parcelles concernées par la zone Natura 2000, mais sur l'ensemble du territoire communal.

Les zones humides et les cours d'eau ont été inventoriées sur l'ensemble du territoire et ont été pris en compte dans le PLU et sont protégés (L.151-23 du Code de l'Urbanisme) dans le cadre du PLU.

Près de 125 km de haies bocagères sont également protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité.

Enfin, la prise en compte et la protection de la trame boisée repose sur le classement par inscription graphique au plan de zonage, de 152 ha d'espaces boisés protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (loi paysage).

En définitive, en plus du classement du site Natura 2000 en zone NP, des mesures spécifiques (protection des boisements, haies, zones humides et cours d'eau) bénéficiant aux espèces d'intérêt communautaire, vont être appliquées sur l'ensemble du territoire communal et non pas seulement sur les zones Natura 2000

Augmentation des effluents à traiter

Le développement de l'urbanisation génère inévitablement une augmentation des effluents à traiter. Or, la station d'épuration de la commune est actuellement sous exploitée. Elle sera en mesure d'absorber les charges supplémentaires d'eaux usées générées par le développement de l'urbanisation, permettant ainsi de ne pas impacter le milieu récepteur.

Conclusion

Le site Natura 2000 est un espace naturel protégé. Le réseau Natura 2000 n'a pas vocation à la mise sous cloche d'un territoire mais bien de rechercher la compatibilité entre enjeux socio-économiques et écologiques, pour assurer la préservation des habitats et espèces menacés. Le PLU encourage, à travers les orientations de son PADD, la préservation et la protection de la richesse de la biodiversité et des milieux naturels qui caractérisent la Zone Natura 2000.

Cette préservation se traduit par une politique favorable au maintien des caractéristiques écologiques de la commune et des sites Natura 2000 :

- *Un développement raisonné de l'urbanisation, et une localisation des secteurs de projets de logements en dehors du site Natura 2000*
- *Un zonage adapté (zone naturelle protégée : NP) ainsi que des dispositions spécifiques complémentaires (boisements et haies protégées au titre de la loi paysage, zones humides protégées) respectent les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.*
- *Un secteur Natura 2000 situé en grande partie en zone inondable et donc inconstructible.*
- *Un maintien et un développement de la trame verte et bleue sur la commune*
- *Une station d'épuration actuellement sous exploitée, en capacité de traiter les effluents générés par le développement démographique souhaité par le PLU.*

Au vu de ces éléments, 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.

VII – CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Plusieurs indicateurs sont proposés, et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). Ils sont identifiés dans les tableaux suivants par un fond bleu.

1 – Milieux naturels et biodiversité

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Evolution de la surface boisée	Surface boisée à l'échelle communale	ha	Tous les 3 ans	PLU	152 ha	Commune
	Superficie des boisements protégés	ha	Tous les 3 ans	PLU	139,5 ha (L151-23 du CU) 12,5 ha (L113-1 du CU)	Commune
	Surface nouvellement plantée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune
	Surface nouvellement défrichée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune
Evolution du maillage bocager	Linéaire de haies bocagères sur le territoire	km	Tous les 3 ans	PLU	125 km	Commune
	Linéaire de haies protégées au titre de la loi paysage (151-23 du Code de l'Urbanisme)	km	Tous les 3 ans	PLU	125 km	Commune
	Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	Annuelle	(Futurs PC)*		Commune
	Linéaire de haies nouvellement défrichées	ml	Annuelle	(Futures DP)*		Commune
Evolution de la superficie en zones humides	Surface de zones humides potentielles	ha	Tous les 3 ans	DREAL	69 ha	Commune
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune
	Nombre et superficie de zones humides supprimées	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune
	Nombre et superficie de zones humides créées ou renaturées (mesures de compensation)	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

2 –Espaces agricoles

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unit é	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Préservation et valorisation des milieux agricoles	SAU Totale sur la commune	ha	Durée du PLU	Recensement général Agricole 2010 (Agreste)	2140 ha en 2010	Commune
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	Durée du PLU	Recensement général Agricole 2010, PLU	25 exploitations en 2010	Commune
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole <ul style="list-style-type: none"> • Nombre (dont accordé/refusé) • Emprise au sol moyenne • Hauteur moyenne des constructions • Nombre de logement de fonction 	U ou m ²	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

3 –Ressources du sol

Thématique /Impact suivi	Indicateur	Unit é	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation foncière	Surface en zones AU	ha	Durée du PLU	PLU	1,6 ha contre 6 ha précédemment	Commune
	Dans les futurs permis de construire (PC) : <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de permis (dont accordé/refusé) • Nombre de logements construits • Surface parcellaire moyenne • Emprise au sol construite moyenne • Surface moyenne de plancher • Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée • Nombre moyen de place de stationnement créée 	U ou m ²	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune

4 – Ressources en eau

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Alimentation en eau potable	Nombre d'habitants desservis en eau potable	U	Annuelle	Gestionnaire	Voir Rapport Prix Qualité du Service et Rapports Annuels	Gestionnaire
	Volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire	m ³	Annuelle	Gestionnaire		Gestionnaire
	Rendement des réseaux de distribution d'eau potable	%	Annuelle	Gestionnaire		Gestionnaire
	Indices linéaires de perte	m ³ /km/j	Annuelle	Gestionnaire		Gestionnaire
	Volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population totale	m ³	Annuelle	Gestionnaire		Gestionnaire
	Volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par habitant	Litre	Annuelle	Gestionnaire		Gestionnaire
	Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés	Conforme ou non conforme	Annuelle	ARS		ARS Gestionnaire
	linéaire de canalisation de collecte des eaux usées (unitaire/séparatif).	km	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire		SATESE SAUR
	Capacité de la STEP actuelle (année de construction 1976)	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	450 Eq-hab	SATESE SAUR

5 – Ressources énergétiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable	Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air)	-	Annuelle	Rapports annuels d'Air Pays de La Loire	-	Air Pays de La Loire
	Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)	U	Annuelle	(futurs DP)*	-	Commune
	Nombre de logements basse-consommation/passifs	U	Annuelle	(futurs PC)*	-	Commune
	Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).	-	Annuelle	(futurs PC et DP)*	-	Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

6 – Risques naturels et technologiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat),	U	Durée du PLU	Géorisques	6 Arrêtés depuis 1980	Commune DDT
	Nombre d'habitations en zone inondable actuellement,	U	Durée du PLU	PLU	aucune habitation	Commune
	Nombre d'habitations en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification	U	Durée du PLU	PLI		Commune
	Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)	U	Annuelle	Commune	-	Commune
	Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires	U	Annuelle	Commune	-	Commune

7 – Déchets et pollutions de sols

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Pollution des sols	Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution	U	Durée du PLU	BASIAS	3 sites BASIAS	Commune
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif	U	Durée du PLU	BASOL	0 site BASOL	Commune

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Déchets	Tonnage collecté par habitant	Kg/hab	Durée du PLU	3RD' Anjou	555 kg/hab	3RD' Anjou