



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale Pays de la Loire  
sur le projet de révision du  
plan local d'urbanisme (PLU)  
de Marigné (49)**

n° : 2020-4900

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe<sup>1</sup> des Pays-de-la-Loire a délibéré par échanges électroniques et donné délégation à son président en application de sa décision du 17 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis sur le PLU de Marigné (49), les membres ayant été consultés le 1<sup>er</sup> décembre 2020.

En application de son règlement intérieur adopté le 10 septembre 2020, le délégataire cité ci-dessus et les membres ayant pris part à la délibération attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans le présent avis.

\* \*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie par le maire de la commune, pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 14 septembre 2020.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 17 septembre 2020 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire, qui a transmis une contribution en date du 18 septembre 2020.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

---

1 Mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire (MRAe).

## Synthèse de l'Avis

La commune déléguée de Marigné est une commune rurale située en limite nord du département du Maine-et-Loire. Elle fait partie de la commune nouvelle des Hauts d'Anjou depuis le 15 décembre 2016 et de la communauté de communes des Vallées du Haut Anjou (CCVHA). Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Anjou Bleu dont elle est une commune hors pôles. Elle compte une population de 720 habitants et projette d'atteindre environ 830 habitants en 2030, intégrant ainsi une légère diminution de la progression démographique observée depuis 1999.

Sur les 10 années de mise en œuvre du futur plan local d'urbanisme (PLU), la commune prévoit essentiellement de réaliser 20 à 30 logements et, sur le plan économique, de reconduire, avec une légère diminution (0,2 ha), le périmètre de la zone artisanale existante, située à l'extérieur du centre-bourg, permettant encore l'accueil d'un nouvel artisan. La MRAe recommande une réflexion sur les commerces à accepter sur cette zone, afin de ne pas compromettre la création d'un commerce de première nécessité au sein de l'enveloppe urbaine, plus intéressant pour réduire les transports motorisés et maintenir l'autonomie des seniors.

La prévision de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, estimée à 1,55 ha en extension d'urbanisation, est réduite de 4,5 ha par rapport aux possibilités offertes par le PLU précédent, ce qui est à saluer, toutefois, elle pourrait être encore réduite grâce à la mise en place d'outils réglementaires permettant :

- de prioriser les différentes enclaves et dents creuses identifiées dans l'enveloppe urbaine, par rapport à l'extension du lotissement Bellevue 2, non nécessaire dans un premier temps à l'atteinte de l'objectif de constructions du PADD, au vu de l'inventaire du potentiel de densification de l'enveloppe urbaine réalisé ; ce phasage pourrait se traduire par un classement de ce lotissement en tout ou en partie en 2AU,
- de garantir une certaine densité de logements au niveau de l'enclave de 0,5 ha en UB, par la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) par exemple.

Une analyse des incidences du projet de PLU sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'être impactés (l'enclave de 0,5 ha en secteur UB, la zone artisanale, le secteur AY), et non limitée aux secteurs avec OAP, est attendue. De même, la garantie de la capacité du dispositif épuratoire à bien traiter les nouveaux effluents générés gagnerait à être confirmée et ce, d'autant que le territoire est compris dans le périmètre de protection du captage de Chauvon et que le réseau de collecte est majoritairement unitaire.

Le dossier fourni mérite également d'être complété au niveau de la justification des choix. En effet, les différentes alternatives de développement du territoire ne sont pas présentées et ne permettent pas au public de connaître la justification des choix opérés.

La collectivité affiche sa volonté de préserver les richesses environnementales présentes sur le territoire. Ainsi, la quasi-totalité des boisements et des haies bénéficie d'une reconnaissance au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Toutefois, la MRAe recommande d'examiner la pertinence d'un recours à un classement plus protecteur en espace boisé classé (EBC), pour les secteurs présentant un intérêt environnemental fort - tels que les forêts alluviales présentes au niveau du site Natura 2000 - ou devant être confortés pour mieux assurer des continuités écologiques, en cohérence avec les préconisations du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) .

Par ailleurs, il est attendu une réflexion plus aboutie concernant, d'une part, la réduction du trafic

automobile sur le territoire et, d'autre part, l'intégration au règlement du PLU de dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments.

Enfin, la MRAe observe qu'il aurait été probablement pertinent de conduire la réflexion en matière de planification de l'urbanisme à l'échelle de la nouvelle commune des Hauts d'Anjou que la commune de Marigné a intégré depuis 2016 et qui constitue désormais le nouveau périmètre unitaire du développement de ce territoire.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

## Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Marigné en tant que commune hébergeant un site Natura 2000 (article R.104-9 du code de l'urbanisme).

### **1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU de Marigné et de ses principaux enjeux environnementaux**

#### **1.1 Contexte et présentation du territoire**

Marigné est une commune rurale d'une superficie de 2 513 ha, située au nord-est du Lion-d'Angers, à environ 30 km d'Angers, et bordée à l'ouest par la Mayenne qui constitue sa frontière naturelle avec la commune voisine de La Jaille-Yvon.

En 2014, Marigné comptait 697 habitants (données INSEE 2014), un seuil de population en augmentation constante depuis 1999, affichant, en moyenne, le gain d'une douzaine d'habitants supplémentaires chaque année, soit une croissance moyenne comprise entre 1,8 % et 2,2 % par an, selon la période retenue. Cette croissance a ensuite ralenti pour atteindre environ 720 habitants en 2019, d'après le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), soit un gain de 23 habitants entre 2014 et 2019 et une croissance calculée de 0,7 % par an.

En 2014, la commune disposait d'un parc de 310 logements (dont 273 résidences principales). Corrélativement à l'augmentation de la population, ce parc a cru à un rythme moyen de 4 à 5 unités par an depuis 1999 et se distingue par une offre locative relativement importante pour une commune rurale (soit 22 % des résidences principales).

La commune déléguée de Marigné est membre de la commune nouvelle des Hauts d'Anjou depuis le 15 décembre 2016 et de la communauté de communes des Vallées du Haut Anjou (CCVHA), créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Anjou Bleu (regroupant également la communauté de communes d'Anjou Bleu communauté) dans lequel elle est identifiée comme une commune hors-pôles.

Concernant le patrimoine écologique, la vallée de la Mayenne constitue l'espace de forte sensibilité environnementale du territoire qui juxtapose, en partie ouest de Marigné :

- un site Natura 2000, zone spéciale de conservation (ZSC), « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » (dont 38 ha sur 9210 sont situés sur le territoire de la commune et qui abrite en particulier le Castor d'Europe, le Grand Rhinolophe – chauve-souris – et

- le Gomphe serpentifère – odonate –),
- une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Vallée de la Mayenne en Maine-et-Loire » (dont 60 ha se trouvent sur le territoire communal)
- et un espace naturel sensible (ENS) « Vallée de la Mayenne » (56 ha), traversé au nord par le « Ruisseau des grandes vallées ».

Ce corridor écologique et paysager est complété sur la partie nord du territoire communal par une ZNIEFF de type I « Le Ruisseau des vallées », dont une quinzaine d'hectares appartiennent à la commune, ainsi que par de nombreux boisements (représentant plus de 6 % de la surface communale, soit environ 152 ha) et bocages (125 km de haies recensées) ainsi que 69 ha de zones humides potentielles (d'après une pré-localisation par interprétation de photographies aériennes) et 36 km de cours d'eau.

L'économie de la commune repose en grande partie sur son activité agricole. Comptant 25 sièges d'exploitation, l'agriculture est l'activité principale de la commune. Encore fortement implantée, elle occupe l'espace géographique de manière assez homogène et se décline sous de multiples facettes (polyculture/élevage, céréaliculture...).

À l'inverse, le tissu commercial et artisanal local reste limité, tout comme les activités tertiaires et de service. Seul un site artisanal d'environ 8 000 m<sup>2</sup> est implanté en partie ouest du bourg, accueillant deux activités (un maçon et un couvreur).

Enjeux Urbains : éléments de synthèse

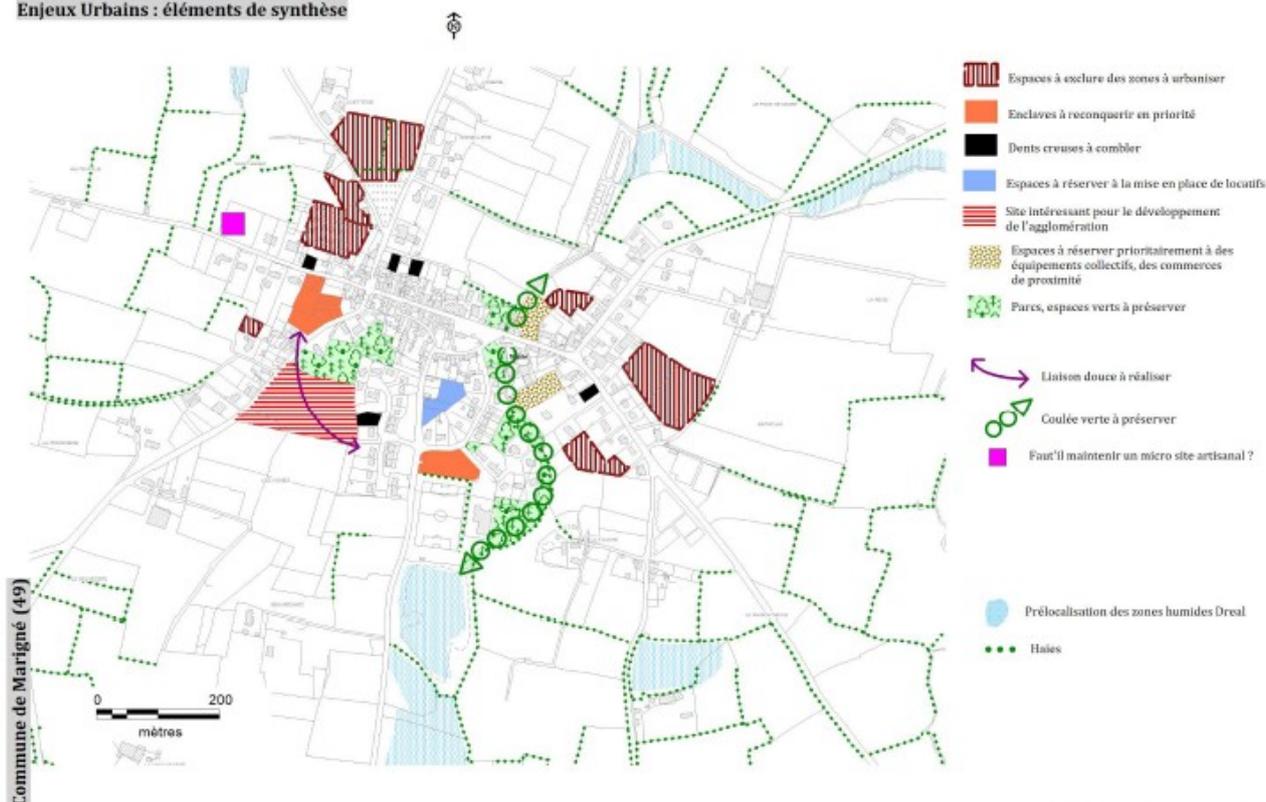


Figure 1 : Éléments de synthèse des enjeux urbains  
(source : Rapport de présentation, Tome 1 page 18 – URBA Ouest Conseil – 2015)

## 1.2 Présentation du projet de PLU de Marigné

Le PLU de la commune déléguée de Marigné, actuellement en vigueur, a été approuvé le

28 janvier 2010. Sa révision générale a été actée par délibération du 25 septembre 2014.

Le projet de PLU révisé prévoit la construction de 20 à 30 logements à l'horizon 2029, dans la perspective d'accueillir une centaine d'habitants supplémentaires, soit une croissance démographique visée de 1,5 % par an, en retrait d'un demi-point environ sur celle enregistrée sur la période 1999 – 2014, mais supérieure à celle que l'on peut déduire des éléments fournis depuis 2014.

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

À cette offre programmée, s'ajouteront, au gré des opportunités, l'urbanisation de quelques terrains divisibles ou encore constructibles, recensés au sein de l'enveloppe urbaine existante en vue de sa densification. Le rapport de présentation estime que ces enclaves regroupent une surface de 1,3 ha environ (une fois l'enclave de 5 000 m<sup>2</sup> évoquée ci-dessus retirée) et qu'elles pourraient accueillir un peu plus de 20 logements (respect des densités imposées par le SCoT de 15 logements/ha), auxquelles s'ajoutent 5 logements vacants (mais dont la vacance est évolutive). Leur vocation ne sera pas uniquement dédiée à l'habitat (équipements, commerce de proximité...).

De plus, deux bâtiments ont été retenus en dehors de l'agglomération comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Le rythme visé dans le PADD, de 2 à 3 constructions neuves par an, est dans la continuité du rythme actuel (moyenne de 4 logements par an entre 2005 et 2015, avec un ralentissement à environ 2 logements depuis 2010).

Sur le plan économique, l'ambition du projet de PLU est modeste : il reconduit à l'identique le périmètre de la zone artisanale existante dont le résiduel permettrait l'accueil d'un nouvel artisan.

L'objectif de maintenir une économie agricole forte et de préserver les espaces naturels remarquables est également affiché (le PLU prévoit environ 1 977 ha en zone agricole et 510 ha en zone naturelle, soit 98,9 % de la surface de la commune).

Les secteurs environnementaux à enjeux (Natura 2000, zones humides pré-identifiées) sont classés majoritairement en zone naturelle NP, limitant les constructions nouvelles. Et la quasi-totalité du couvert boisé de la commune est protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

### **1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU de Marigné identifiés par la MRAe**

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du PLU de Marigné identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé ;
- la préservation des richesses écologiques, notamment en relation avec la présence d'une zone Natura 2000, de zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), d'un espace naturel sensible, de zones humides et d'espaces boisés sur la

- commune et dans les territoires alentours ;
- la maîtrise du risque d'inondation.

## **2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation**

De manière générale, le dossier traite l'ensemble des thématiques attendues.

Les différentes pièces le constituant présentent entre elles le niveau de cohérence nécessaire à la bonne compréhension du projet par le lecteur, à l'exception de quelques données concernant la démographie. En effet, les taux de croissance passés identifiés ne sont pas toujours cohérents avec les chiffres concernant la population communale.

De plus, aucune donnée démographique n'étant postérieure à 2014, la MRAE souligne la nécessité d'obtenir des données actualisées.

### **2.1 Diagnostic socio-économique du territoire, analyse de l'état initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de plan**

Le diagnostic socio-économique décrit, en les illustrant, les évolutions démographiques, le parc de logements, les diverses activités économiques, les équipements et services d'intérêt général, les équipements et les réseaux, les déplacements, le paysage et le patrimoine, les risques et les sources de nuisances. Il dégage les principaux enjeux du territoire à travers plusieurs synthèses cartographiques thématiques.

L'état initial de l'environnement traite, de manière pertinente et bien illustrée, l'ensemble des thématiques attendues au travers du prisme de la trame verte et bleue (sources de biodiversité, connexions écologiques et obstacles à la continuité écologique), à l'exception du sujet zone humide qui sera développé en partie 3.2 Sols et zones humides. Une synthèse des principaux enjeux écologiques du territoire, pour chacune de ces 3 composantes, est ensuite présentée en conclusion.

Le rapport de présentation n'expose pas d'analyse spécifique des perspectives d'évolution en l'absence de PLU. Un bilan du PLU en vigueur est simplement présenté au niveau de l'état initial (Tome 1 page 11), il identifie l'ensemble des terrains constructibles et encore disponibles dans le PLU en vigueur hors enveloppe urbaine et explique que la constructibilité de certains d'entre eux a vocation à être supprimée dans le cadre de la présente révision (passage en secteurs A et N).

### **2.2 Articulation du PLU de Marigné avec les autres plans et programmes**

L'analyse de compatibilité du projet de PLU avec le SCoT de l'Anjou Bleu, approuvé en octobre 2017, aborde les orientations relatives au développement démographique, aux logements, à la gestion économe de l'espace et à la pérennisation des espaces naturels et agricoles.

Ainsi, le rythme visé dans le PADD, de 2 à 3 constructions neuves par an, est jugé compatible avec les orientations du SCoT de l'Anjou Bleu, qui accorde au secteur du Haut Anjou, composé de 10 communes, un objectif annuel de 76 logements à produire. En effet, sous l'hypothèse d'une répartition de ce potentiel au prorata du poids démographique des communes membres, Marigné dispose d'une enveloppe annuelle de 5 logements, soit 50 logements à l'horizon du PLU. L'objectif

est donc en deçà du potentiel constructible qu'autorise le SCoT, mais paraît cohérent avec la pression foncière enregistrée sur la commune au cours de la période récente.

En revanche, l'analyse de compatibilité ne confronte pas le projet de PLU aux orientations du SCoT qui concernent, en particulier, la valorisation du paysage, le patrimoine et le cadre de vie, le développement des équipements, l'optimisation de la ressource en eau, la gestion des risques et les nuisances.

De même, concernant le développement économique, l'état initial développe les objectifs et prescriptions du SCoT, mais ne conclut pas quant à leur respect par le futur PLU : la seule reprise de certaines prescriptions du SCoT dans l'état initial du PLU ne constitue pas l'analyse du rapport de compatibilité entre ces deux documents, requise par les dispositions de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme.

***La MRAe recommande de compléter l'analyse de compatibilité du PLU avec le SCoT de l'Anjou Bleu, en particulier en ce qui concerne le développement économique, la valorisation du paysage, du patrimoine et du cadre de vie, le développement des équipements, l'optimisation de la ressource en eau et la gestion des risques et nuisances.***

Le dossier traite ensuite du programme départemental de l'habitat (PDH), approuvé le 30 avril 2008, sans examiner l'articulation entre les documents (on rappellera toutefois que réglementairement le PLU n'a pas à être compatible avec le PDH).

Enfin, il traite de la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays-de-la-Loire, adopté en octobre 2015.

Les éventuels points de fond seront développés ci-après, en fonction des thématiques abordées.

## **2.3 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables**

La justification des choix est structurée autour des étapes d'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement.

Est présenté également un tableau des surfaces par zonage du projet de PLU, comparées avec celles du PLU en vigueur. Ce tableau ne permet pas d'identifier clairement les 6 ha de zones à urbaniser prévues dans le PLU en vigueur et évoquées à plusieurs reprises dans les différentes pièces constitutives du projet de PLU (par exemple page 36 du Tome 4 du rapport de présentation), en comparaison avec les 1,5 ha en extension d'urbanisation conservés au projet de PLU.

Toutefois, ces surfaces apparaissent au niveau de la carte bilan du PLU en vigueur (page 11 du Tome 1).

Au stade du PADD, les choix sont expliqués par thématique (démographie et politique d'urbanisation, politique économique, équipements et loisirs, risques, mobilités et déplacements, environnement et paysage, patrimoine et histoire locale).

Cette structure ne permet cependant pas d'aborder les articulations nécessaires entre ces thématiques, ni les conflits potentiels et les arbitrages qui ont pu être opérés entre les enjeux

qu'elles soulèvent. Les arguments confortant les choix retenus sont avancés, sans évoquer d'éventuels scénarios alternatifs qui auraient pu être étudiés en amont, en particulier au vu des terrains à vocation résidentielle restés disponibles à la fin du PLU en vigueur présentés en page 11 du Tome 1 du Rapport de présentation.

Au stade des OAP et du règlement, le document est plus descriptif que démonstratif, et il ne donne pas à comprendre au lecteur les choix qui ont pu se présenter pour décliner les orientations du PADD, ni la justification des arbitrages alors opérés.

Il ne décrit pas comment l'évaluation environnementale a éclairé ces choix.

***La MRAe recommande d'exposer les alternatives de développement du territoire éventuellement examinées et non retenues et de porter à la connaissance du public la manière dont les choix ont été opérés, en particulier au regard des enjeux environnementaux.***

## **2.4 Incidences notables probables du projet de PLU, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées, mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du projet de PLU**

Au regard des enjeux identifiés par l'état initial de l'environnement, l'évaluation des incidences du projet de PLU porte, par thématique, sur les incidences notables liées à la mise en œuvre des orientations du PADD, des dispositions réglementaires et des OAP. Elle évoque les mesures d'évitement et de réduction retenues.

L'analyse des incidences sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du projet de PLU couvre les zones à urbaniser : 1AU à vocation d'habitat (seconde tranche du lotissement Bellevue 2) et 1AUE à vocation d'équipement. Pour le secteur 1AU, l'étude indique que des arbres et des haies disparaîtront, sans davantage de précision, et sans démontrer qu'il n'était pas possible d'éviter ces destructions : ces disparitions semblent toutefois correspondre à l'ouverture rendue nécessaire à l'ouest pour la création de l'accès, potentiellement compensée par la création d'espaces à paysager. Pour le secteur 1AUE, la suppression des jardins et espaces verts sera compensée par la création d'un front végétal périphérique, précisée dans l'OAP.

Toutefois, en dehors de ces points, les OAP, et en particulier l'OAP n°1 correspondant à l'extension du lotissement Bellevue 2, se limitent à représenter des dessertes, sans réflexion plus poussée vers une organisation spatiale spécifique, cherchant à optimiser l'intégration des futurs projets dans les sites concernés.

***La MRAe recommande de retranscrire la démarche ERC<sup>2</sup> conduite pour l'élaboration des OAP des secteurs 1AU et 1AUE.***

Il est également attendu du projet de PLU qu'il présente une évaluation proportionnée des incidences :

- sur l'enclave naturelle de 5 000 m<sup>2</sup> (en zone UB), à vocation d'habitat à court terme,
- sur le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de 2 700 m<sup>2</sup>, créé avec le zonage AY,
- sur le secteur d'activité UY encore en capacité d'accueillir des constructions (réduit

---

2 Démarche ERC : démarche consistant à rechercher l'évitement d'impact, la réduction des impacts résiduels et le cas échéant, la compensation de ceux qui n'ont pu être ni évités ni réduits.

- d'environ 2 000 m<sup>2</sup> par rapport au PLU en vigueur pour atteindre 7 900 m<sup>2</sup> et représentant la zone artisanale),
- ainsi que sur l'emplacement réservé de 535 m<sup>2</sup> destinés à la création d'une liaison douce, au niveau du lotissement Bellevue 2, même s'ils sont de superficies réduites et ne sont a priori pas concernés par des enjeux environnementaux majeurs.

***La MRAe recommande de présenter une analyse des incidences sur l'ensemble des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU (comprenant notamment l'enclave en zone UB, l'emplacement réservé destiné à la création d'une liaison douce et les espaces résiduels dans les zones AY et UY).***

Enfin, le dossier propose une évaluation globalement satisfaisante des incidences du projet sur le site Natura 2000, entièrement classé en zone naturelle et forestière NP, même si une réflexion pour un classement plus protecteur des espaces boisés le constituant est attendue (voir §3.2 Biodiversité).

## **2.5 Dispositif de suivi**

Le dispositif de suivi du projet de PLU prévu pour analyser sa mise en œuvre et le respect des grands objectifs comprend 37 indicateurs organisés par thématiques. Toutefois, les indicateurs détaillés dans les paragraphes d'évaluation des incidences ne sont pas tous repris dans le tableau de synthèse : ainsi, l'indicateur des incidences du PLU sur le climat, l'air et l'énergie « nombre d'installations productrices d'énergie » ainsi que celui sur la gestion des déchets « gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés par habitant » ne se retrouvent pas dans le tableau final.

La valeur de référence est précisée pour pratiquement l'ensemble des indicateurs, mais il convient également de mentionner, pour chacun d'eux, les objectifs chiffrés à la fin de l'échéance du PLU, voire les objectifs intermédiaires lorsque c'est pertinent.

***La MRAe recommande de préciser, pour chaque indicateur, l'ensemble des valeurs objectifs à l'échéance du PLU, voire des objectifs intermédiaires, pour le pilotage de la mise en œuvre du projet.***

## **2.6 Méthodes**

La méthode retenue pour l'évaluation est décrite dans un chapitre dédié.

La méthode utilisée lors de l'inventaire des zones humides réalisé sur les secteurs à urbaniser n'est pas suffisamment détaillée et devra être complétée (voir §3.2 Sols et zones humides).

## **2.7 Résumé non technique**

Le résumé non technique présente des éléments synthétiques relatifs à l'état initial de l'environnement, l'articulation du document avec les autres plans et programmes, l'évaluation environnementale des incidences du projet de PLU et les dispositifs de son suivi. Il ignore le diagnostic socio-économique et ne reprend rien du PADD ni de sa traduction à travers les dispositions du règlement et des OAP.

De plus, tout comme le reste du dossier, il ne permet pas au lecteur d'identifier les choix retenus pour le développement du territoire ni ce qui les justifie.

***La MRAE recommande de présenter un résumé non technique complet, de nature à permettre***

*au lecteur d'appréhender l'ensemble de la démarche de la collectivité mise en œuvre pour élaborer son projet de PLU.*

### **3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU de Marigné**

#### **3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

La MRAe rappelle que la stratégie nationale bas carbone, révisée en 2020, en cohérence avec le plan national biodiversité, vise à diminuer à court terme le rythme de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers et à inscrire les politiques d'urbanisme et d'aménagement dans une trajectoire conduisant à zéro artificialisation nette.

##### **Habitat**

Le projet de PLU vise un objectif démographique de 830 habitants en 2029. Pour accueillir une centaine d'habitants supplémentaires en 10 ans, il prévoit la réalisation de 20 à 30 logements sur la période, s'inscrivant ainsi dans la continuité observée sur les dernières décennies, même si une baisse à 2 logements par an est observée depuis 2010.

Ces 20 à 30 logements sont répartis ainsi :

- 23 logements programmés au sein du lotissement Bellevue 2 correspondant à la zone 1AU (1,55 ha, couverte par l'OAP n°1), en extension de l'agglomération existante, mais en continuité du centre-bourg.  
L'urbanisation de cette zone s'inscrit dans le respect des prescriptions du SCoT au titre de la consommation d'espace, la densité minimale de 15 logements à l'hectare étant inscrite au sein de l'OAP attachée à ce secteur. Il s'agit du seul secteur dédié à l'habitat dont la commune a la maîtrise foncière ;
- 7 à 8 logements théoriques (si application de la densité minimale prévue dans le SCoT) au niveau de l'enclave naturelle de 0,5 ha, au sein du tissu urbain existant (zone UB), mais hors maîtrise foncière communale.

De plus, s'ajouteront d'autres offres, ouvertes également à des possibilités d'équipement/commerce de proximité :

- différentes enclaves et dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine (terrains divisibles ou constructibles représentant 1,3 ha environ) pouvant accueillir, au gré des opportunités, un peu plus de 20 logements,
- 5 logements vacants potentiels,
- et 2 bâtiments sélectionnés, situés en dehors de l'agglomération et pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

La réponse qu'apporte le PLU en termes de mobilisation foncière réservée à l'habitat, conduisant à reverser près de 4,5 ha à l'espace agricole en supprimant des zones U et AU identifiées dans le PLU en vigueur, s'avère intéressante. Toutefois, une réflexion complémentaire aurait pu conduire à réduire encore la consommation d'espaces naturels ou agricoles, estimée à 1,55 ha en extension d'urbanisation.

En effet, à la trentaine de logements projetés au sein des 2 sites repérés à vocation d'habitat, un potentiel maximal estimé entre 20 à 30 logements pourraient trouver place au sein des espaces interstitiels et dents creuses du centre-bourg.

Ainsi, même si ces secteurs ne seront pas uniquement dédiés à l'habitat et ne sont pas tous aisément mobilisables, le potentiel en densification de l'enveloppe urbaine identifié est à hauteur de l'objectif fixé par le PADD. Aussi, la zone 1AU gagnerait à être revue dans son ampleur et/ou son ouverture à l'urbanisation différée dans le temps — par exemple en la reclassant en zone 2AU (urbanisation à long terme) — afin de favoriser en premier lieu la mobilisation des autres possibilités d'accueil de logements. Ce classement permettrait en effet de mieux assurer que le développement de l'enclave naturelle de 0,5 ha, identifiée à juste titre comme à urbaniser en priorité dans le PADD, voire même d'autres enclaves et dents creuses de l'enveloppe urbaine, soient bien aménagées en amont de l'extension du lotissement.

De plus, en dépit de la volonté exprimée dans le PADD indiquant que la densité minimale portée par le SCoT sera appliquée dans les nouvelles opérations d'urbanisation, aucune disposition réglementaire visant la recherche d'une compacité renforcée n'est portée sur cette enclave, alors que cette dernière est sous maîtrise privée et connaît plusieurs propriétaires. Ce contexte se montre alors particulièrement favorable à une urbanisation au « coup-par-coup », sans cohérence d'ensemble à l'échelle de l'opération, et ne peut garantir le respect de la densité requise.

Le risque d'apparition de parcelles enclavées, sans desserte, et qui ne pourront donc plus être constructibles, au sein de cette enclave naturelle, est également important. Une réflexion doit donc être menée en amont du démarrage des constructions, notamment sur la question des dessertes. La création d'une OAP sur ce secteur permettrait d'optimiser le nombre de constructions possibles et de fixer une densité.

**La MRAe recommande, afin de réduire davantage la consommation d'espace globale sur la période du futur PLU :**

- **le classement de l'extension du lotissement projeté, non nécessaire dans un premier temps au vu de l'inventaire du potentiel de densification de l'enveloppe urbaine réalisé, à l'atteinte de l'objectif de constructions du PADD, en 2AU,**
- **une réflexion complémentaire concernant l'urbanisation de l'enclave naturelle en UB, avec la mise en place des outils nécessaires pour garantir la réalisation du potentiel constructible de ce secteur, tant au niveau du nombre de parcelles desservies que de la densité globale du secteur et de la qualité de l'organisation spatiale à terme (OAP, outils d'acquisition foncière...).**

Le projet de PADD prévoit également la création, en centre-bourg, de 3 à 4 logements locatifs sociaux dédiés aux seniors ayant conservé une certaine mobilité, ce qui va dans le sens de la mixité, quand bien même on ne relève pas de commerces à proximité.

## Activités

S'agissant du développement économique, le projet communal reconduit en partie le périmètre de la zone artisanale UY existante, de 0,79 ha (contre 1 ha auparavant). Elle accueille actuellement deux artisans, occupant plus de la moitié de la surface, et le résiduel est jugé suffisant pour l'accueil d'une nouvelle activité et la possibilité d'évolution de ces activités, sous réserve que ces changements « restent compatibles avec la vocation majoritairement résidentielle du bourg ».

Il est à noter que le règlement de cette zone n'interdit pas la création de commerces. Si un commerce alimentaire s'y implantait, cela pourrait compromettre l'installation du commerce de proximité en centre-bourg prôné par le PADD, car réduisant les déplacements motorisés et soutenant le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie.

***La MRAe recommande une réflexion sur les activités commerciales autorisées au sein de la zone UY, afin de ne pas compromettre la création d'un commerce de première nécessité au sein du centre-bourg.***

Un STECAL de 0,27 ha est également créé au sud du bourg, avec le zonage AY, afin de maintenir et de permettre l'évolution de l'entreprise de peinture – ravalement de façades qui y est installée. L'évolution de ce secteur est bien cadrée dans le règlement écrit.

### **Équipements**

Le projet de PLU prévoit une zone d'ouverture à l'urbanisation (1AEU, couverte par l'OAP n°2) d'une surface de 0,26 ha, pour l'extension des équipements en place dans le centre-bourg, dans la continuité sud du groupe scolaire. Il s'agira d'équipements culturels, sportifs, de loisirs ou scolaires.

De plus, on relève une zone NS d'une superficie de 0,73 ha correspondant aux équipements épuratoires de la commune et une zone NL d'une superficie de 2,37 ha aux équipements communaux de loisirs, comprenant un lac et ses aménagements. Ces zones, classées en secteur naturel, ne semblent pas situées sur des secteurs à enjeux environnementaux particuliers et ces équipements sont déjà existants.

## **3.2 Préservation des patrimoines naturels et bâtis**

### **Biodiversité**

L'état initial de l'environnement identifie la présence sur le territoire communal des enjeux environnementaux forts suivants :

- la zone Natura 2000, ZSC « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » (n°FR5200630),
- une ZNIEFF de type II « Vallée de la Mayenne en Maine-et-Loire » (n°520004467)
- une ZNIEFF de type I « Le Ruisseau des vallées » (n°520320018),
- un ENS « Vallée de la Mayenne »,
- la trame verte et bleue, définie par le SRCE.

La prise en compte de ces enjeux se traduit au plan réglementaire par leur classement majoritairement en zone naturelle NP limitant les constructions nouvelles aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux extensions et aux annexes, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement, à la préservation des sols agricoles et forestiers, à la sauvegarde des sites, milieux naturels, zones humides et paysages.

Ainsi, le projet de PLU de Marigné n'appelle pas d'observations au titre de la préservation de la biodiversité. Les enjeux du territoire sont globalement bien analysés et pris en compte.

Toutefois, l'évaluation environnementale présente les objectifs et orientations du SRCE, et en particulier les corridors écologiques territoire de Marigné « à conforter » et « à préserver », situés au sud-est de la commune. Or, si le corridor « à préserver » se retrouve en grande majorité (à la

précision des cartes fournies près) en secteur naturel NP, protecteur, le projet de PLU ne prévoit aucune disposition spécifique pour conforter les haies présentes sur le secteur « à conforter », situé en secteur agricole A.

Si les OAP prévoient des plantations dans des secteurs limités, le projet de PLU (règlement écrit et graphique) se limite à protéger les haies existantes (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) ce qui n'incite pas au confortement demandé par le SRCE (Tome 4 page 29), le recours à l'identification d'espaces boisés classés (EBC) (qui peut désigner des espaces boisés « à créer ») mériterait d'être examiné.

***La MRAe recommande de compléter l'analyse de compatibilité du PLU avec le SRCE, notamment concernant le renforcement des corridors écologiques.***

En dehors de ce point, la trame verte et bleue est bien prise en compte dans le PLU, conformément aux ambitions affichées dans le PADD.

De plus, 99 % du couvert boisé de la commune, soit environ 152 ha, font également l'objet d'une protection « souple » au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, soumettant à déclaration préalable tout travaux ayant pour effet de le détruire.

Le règlement écrit précise, pour chacune des zones concernées par ce classement (A, N, UA, UB et UE) : « Les haies, les espaces boisés identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 doivent être maintenus et préservés de tout aménagement qui serait de nature à leur porter atteinte. Toutefois des travaux ayant pour effet de modifier les haies pourraient être autorisés pour réaliser un accès, le passage d'une voie ou d'un cheminement ». De plus, en zone A, des mesures compensatoires pourront être demandées.

On notera que les espaces boisés, avec leurs classements au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et majoritairement en secteur naturel NP du PLU, bénéficient d'une protection intéressante, confortée par le règlement écrit.

Cependant, le choix de cet outil réglementaire n'est pas argumenté au sein des différentes pièces du PLU alors que cette protection pourrait justifier, au moins pour certains secteurs (Natura 2000...), un classement en Espace Boisé Classé (EBC), correspondant à l'article L 113-1 du code de l'urbanisme. En effet, dans les EBC, tout défrichement est interdit, ce qui protège ainsi à long terme les massifs forestiers (de petite ou de grande taille) d'un changement de destination.

L'analyse des incidences au titre de Natura 2000 précise que la totalité de la zone Natura 2000 de la commune est classée en zone naturelle NP. Toutefois, quelques boisements classés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont présents sur ce site. Une réflexion sur le niveau de protection de ces secteurs particulièrement sensibles (en particulier lorsqu'ils correspondent aux forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*, correspondant à un des 6 habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000) est attendue.

***La MRAe recommande de définir les niveaux de protection les mieux à même de garantir la pérennité des massifs boisés de la commune et, a minima, d'examiner la pertinence du recours à un classement en EBC pour les secteurs environnementaux les plus intéressants ou menacés ou à conforter, tels que ceux du site Natura 2000.***

## Sols et zones humides

Les différents documents du PLU expliquent que le repérage des zones humides se base

uniquement sur des pré-localisations (recensement DREAL par télédétection), ce qui ne répond pas à la recommandation du SAGE Mayenne.

En effet, un inventaire des zones humides fonctionnelles<sup>3</sup> de l'ensemble du territoire est préconisé par ce SAGE au moment de la réalisation de l'état initial de l'environnement lié au document d'urbanisme (orientation 2A2).

Un inventaire des zones humides a toutefois été réalisé sur la zone devant accueillir la tranche 2 du lotissement (zone 1AU) ainsi que sur le secteur 1AUE, et conclut à l'absence de zone humide sur cet espace. Trop succinct, le document (annexe 7E) versé à l'appui de cette conclusion ne permet pas de vérifier les conditions de réalisation de cette étude (dates, localisation des sondages, prélèvement de la tarière, flore...). La MRAe rappelle qu'il est recommandé de mettre en œuvre le dispositif prévu au titre de la loi sur l'eau (arrêté du 24 juin 2008 modifié en 2009) pour délimiter précisément les éventuelles zones humides sur les espaces pour lesquels le projet de PLU permet des aménagements ou changements d'usages qui pourraient leur porter atteinte.

***La MRAE recommande de détailler la méthode de recensement des zones humides utilisée sur les secteurs 1AU et 1AUE et de mettre en œuvre les préconisations du SAGE sur l'ensemble du territoire.***

Concernant leur protection, les zones humides pré-localisées du territoire sont identifiées par une trame spécifique sur le document graphique du PLU. Elles apparaissent majoritairement en zone naturelle et forestière NP, pour lesquelles le règlement prévoit des mesures de préservation. Mais certaines se situent en secteur agricole A, pour lequel le règlement indique page 67 "dans les zones humides identifiées au document graphique, les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés sous réserve qu'il n'y ait pas d'alternative au projet et à condition de satisfaire aux dispositions de la loi sur l'eau". Cette protection est donc partielle dans ces secteurs. Il est toutefois à noter que les secteurs de développement identifiés n'incluent aucune de ces zones humides présumées, même si l'absence de réels inventaires (hors secteur 1AU et 1AUE) laisse possible l'existence de zones humides non inscrites sur le document graphique.

La MRAe rappelle également que le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 indique dans sa disposition 8B-2 que « *dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. À défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme* ».

## **Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs**

L'intégralité de la commune se situe dans le périmètre de protection éloignée de la prise d'eau de Chauvon (prise d'eau dans la rivière Mayenne, située sur la commune du Lion-d'Angers et destinée à l'alimentation humaine), dont l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) du 7 juillet 2005 est joint aux annexes sanitaires du projet de PLU. Cette configuration dans le périmètre de protection éloignée implique le respect de la réglementation en vigueur, par exemple, les déversoirs d'orage installés sur le réseau de collecte de la commune devront être

---

3 Sur le bassin de la Mayenne, la commission locale de l'eau (CLE) a défini les « zones humides fonctionnelles » comme étant des secteurs présentant un sol hydromorphe et une végétation hygrophile.

paramétrés pour ne pas fonctionner par temps sec.

Le secteur NL correspond à un plan d'eau utilisé pour la baignade. Alimenté en grande partie par le ruisseau de la Cour, ce lac est un réel atout pour la commune et ses habitants. Toutefois, la quasi-totalité du bourg de Marigné est situé dans le bassin versant de ce lac : une vigilance concernant la qualité des rejets d'eau pluviale est donc nécessaire, en particulier concernant les projets urbains envisagés sur cette zone.

En ce qui concerne l'assainissement, la commune dispose d'un outil épurateur théoriquement suffisamment dimensionné pour traiter les eaux usées du futur lotissement de 1,5 ha. Cependant, il supporte des variations considérables au niveau des charges organiques reçues (Tome 1 page 34). Et, le réseau de collecte étant majoritairement unitaire<sup>4</sup>, si une certaine marge est possible à ce niveau (de 70 à 80 équivalent-habitants), l'excès d'eau pluviale parasite l'annihile. Afin qu'un dysfonctionnement avéré du couple réseau/station d'épuration ne retarde pas l'agrandissement du lotissement, la CCVHA, en charge de la compétence assainissement, a lancé des études d'identification des désordres existants et de définition des travaux nécessaires pour maintenir le bon fonctionnement du système d'assainissement et sa conformité. La CCVHA mène aussi des études de zonage des eaux pluviales sur son territoire.

Le Tome 3 du rapport de présentation souligne, page 17, que l'assainissement collectif ne dessert pas nécessairement l'intégralité des terrains à urbaniser : ainsi, le secteur 1AUE n'est, à ce jour, pas entièrement raccordé à ce réseau. Si le dossier évoque que ce raccordement est prévu, l'urbanisation du secteur est conditionnée à la garantie d'une gestion correcte des rejets qui seront générés.

De même, l'enclave naturelle de 0,5 ha, à l'ouest du bourg, n'est que partiellement reliée au réseau d'assainissement collectif, sans précision concernant son éventuel raccordement.

***La MRAe recommande de finaliser, en amont du démarrage des projets immobiliers, une analyse plus poussée concernant le fonctionnement de la station d'épuration et du réseau d'assainissement ainsi que la réalisation des travaux d'adaptation éventuels (ou la démonstration de l'aptitude de la station à traiter le surplus d'eaux usées à venir) et des raccordements nécessaires.***

Une attention particulière devra également être réservée aux dispositifs d'assainissement non collectif (ANC). En effet, plus de la moitié (56 %) de ces installations présente des dysfonctionnements majeurs (voir tome 1 page 36) nécessitant des travaux de remise en état, d'autant plus urgents que le territoire est compris dans le périmètre de protection du captage de Chauvon.

***La MRAe recommande la réalisation des mises aux normes de l'ensemble des dispositifs d'ANC le nécessitant ainsi qu'une vigilance particulière concernant les éventuelles futures installations.***

Le règlement définit parfaitement les conditions d'utilisation des dispositifs de récupération des eaux pluviales pour l'intérieur des habitations (types d'usages, sécurisation du procédé...) pour chacune des zones du PLU.

En revanche, il est nécessaire de mieux encadrer les conditions d'utilisation de puits ou forages privés, potentiellement fréquents hors des zones urbaines (en particulier dans les écarts situés

---

<sup>4</sup> Système de collecte des eaux usées où toutes les eaux (eaux usées et eaux pluviales) transitent par une seule et même canalisation

dans l'espace agricole et privés de desserte par le réseau d'eau potable), puisqu'ils doivent faire l'objet d'une autorisation préfectorale, dès lors que l'usage de l'eau sort du cadre strictement familial (hébergements touristiques, salariés d'une exploitation agricole...).

### **3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances**

#### **Risques naturels et technologiques (inondation...)**

Quarante et un ha du territoire communal, à l'extrémité ouest de la commune, sont situés en zone inondable du plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation PPRNPi ou PPRI) des Vals Oudon-Mayenne, pour la rivière Mayenne. Les zones d'aléas (zone inondable par débordement) sont reportées sur le plan de zonage. L'évaluation environnementale souligne l'intégralité de leur classement en zone naturelle NP du futur PLU : les zones urbanisées et à urbaniser sont donc éloignées des zones inondables.

#### **Qualité de l'air**

Sur ce territoire où l'agriculture occupe une place importante, l'exposition aux pesticides d'origine agricole se pose. Ainsi, le Plan Climat Air Énergie du Territoire (PCAET) de l'Anjou Bleu, arrêté le 19 février 2020, présente, dans son diagnostic initial du territoire, certaines émissions supérieures aux moyennes régionales, notamment en ce qui concerne l'ammoniac (agriculture) et les particules (agriculture, résidentiel, transport).

La généralisation des haies brise-vent (permettant de limiter les envols d'aérosols de pesticides vers les habitations) entre toute zone agricole et secteur à vocation résidentielle apparaît donc une mesure de prévention adaptée.

Ainsi, la mise en œuvre d'un « front végétal » tel que mentionné dans l'OAP de la zone 1AU peut contribuer à réduire ces effets. Il importerait toutefois que cette trame ne soit pas discontinuée.

Or, l'OAP évoque des « fenêtres visuelles ».

L'importance de l'impact sanitaire en lien avec cette pollution atmosphérique incite à une protection maximale des populations.

***La MRAe recommande de reconsidérer l'OAP n°1 afin de permettre une protection maximale des populations face aux envols de pesticides.***

#### **Autres nuisances (poussières, odeurs, radon...)**

Le territoire communal présente une sensibilité forte au risque radon (catégorie 3, soit le potentiel le plus élevé), des mesures de conception ad hoc des bâtiments (ventilation efficace des locaux, étanchéité des parties enterrées) seraient donc nécessaires. Or, le dossier du PLU n'évoque pas ce risque, en dehors de l'annexe 7D.

### **3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité**

Le PADD dresse le constat, page 9, d'un territoire présentant une dépendance forte à la voiture individuelle et indique que la commune « souhaite inciter à moins de déplacements motorisés et plus de déplacements mutualisés ».

Cependant, le dossier est succinct sur ce sujet (pages 43 et 44 du Tome 1), et ne fournit pas

suffisamment d'information sur les alternatives possibles existantes ou à développer/créer (autocars du conseil départemental, gare SNCF d'Etriché située à 16 km, itinéraires cyclables avec création d'itinéraires adaptés et de stationnements dédiés stratégiques, co-voiturage à développer grâce à une aire spécifique...), en plus des cheminements piétons créés dans le cadre des extensions urbaines.

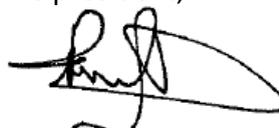
Ce constat de dépendance à la voiture a notamment motivé la mise en œuvre d'un plan d'action au niveau du PCAET du pays de l'Anjou Bleu (Axe 4), visant notamment à "réinventer les mobilités" et à accompagner des cibles variées (grand public, industries, agriculteurs...) vers de nouvelles pratiques.

***La MRAe recommande une réflexion plus aboutie concernant la stratégie à mettre en place pour réduire la part modale de la voiture sur le territoire, en lien avec les orientations autour de la mobilité visées par le PCAET.***

Au titre de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, le règlement du projet de PLU encourage « le recours aux matériaux sains et recyclables ou aux techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche environnementale ». Il aurait pu aller plus loin en se saisissant des dispositions offertes par le code de l'urbanisme, notamment celles qui permettent de fixer des objectifs de performance énergétique (art. L151-21 et art R151-42 du code de l'urbanisme) pour les réhabilitations et les constructions nouvelles, pour les projets de renouvellement urbain ou d'extension, par exemple le label bâtiment basse consommation (BBC), le label bâtiment à énergie positive (BEPOS), ou encore en introduisant des exigences en termes d'équipements de production d'énergie renouvelable.

***La MRAe recommande que le règlement du PLU de Marigné intègre des dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments.***

Nantes, le 10 décembre 2020  
Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire, par  
délégation,  
le président,



Daniel FAUVRE