



Economie



Environnement



Habitat

Déplacement



Agriculture



Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal  
**PLUi**  
ANJOU BLEU COMMUNAUTÉ

## 2. PADD

Prescription	Arrêt	Enquête Publique	Approbation
22/12/2020	25/03/2025	08/09/2025 - 13/10/2025	24/02/2026

Vu pour être annexé à la délibération n°  
en date du 24/02/2026

La Vice-Présidente en charge de l'Urbanisme  
Françoise COUÉ



Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal  
**PLUi**  
ANJOU BLEU COMMUNAUTÉ



Economie



Environnement



Habitat



Déplacement



Agriculture

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



## Table des matières

Préambule .....	6
Un projet politique .....	6
Un projet transversal.....	6
Un projet partagé .....	7
Axe 1 : Affirmer le rôle structurant du territoire au nord du département .....	13
1.1 Orientation : Conforter Anjou Bleu Communauté (ABC) comme le pôle d'équilibre du Nord Anjou.....	13
Objectif 1 : Conforter et développer les Zones d'activités Economiques (ZAE) en fonction de leur hiérarchie et de leurs besoins .....	13
Objectif 2 : Conforter le dynamisme du bassin d'emploi.....	15
Objectif 3 : Développer l'offre touristique .....	17
Objectif 4 : Préserver le caractère agricole.....	19
1.2 Orientation : Maintenir un niveau d'équipements et de services fort .....	20
Objectif 5 : conforter le niveau d'équipements et services.....	20
Objectif 6 : assurer une offre commerciale de qualité et afficher des ambitions pour les cœurs de bourg.....	20
1.3 Orientation : une ambition démographique en accord avec le niveau d'emploi et d'équipement.....	24
Objectif 7 : Viser une dynamique de reprise démographique afin de pérenniser l'équilibre territorial et le bassin d'emploi du segréen à l'échelle départementale :.....	24
Objectif 8 : Proposer une offre de logement adaptée à l'organisation du territoire : .....	24
Objectif 9 : Limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles et définir une densité propre à chaque pôle .....	26
Objectif 10 : Diversifier l'offre de logements pour améliorer l'attractivité du territoire .....	28
Axe 2 : Mettre en valeur les atouts du territoire pour développer un territoire à vivre .....	32
2.1 Orientation : Adapter l'offre de mobilités aux particularités des territoires.....	32
Objectif 11 : Favoriser des réseaux de transports collectifs attractifs et les mobilités alternatives .....	32

2.3 Orientation : Mettre en valeur les paysages.....	33
Objectif 12 : Améliorer les transitions paysagères « ville / nature », les entrées de ville et les silhouettes urbaines .....	33
2.4 Orientation : Préserver les réservoirs et corridors écologiques .....	34
Objectif 13 : Limiter les impacts sur la biodiversité, les milieux aquatiques et humides afin de favoriser leur préservation .....	34
Objectif 14 : Identifier et valoriser le patrimoine bâti .....	35
Axe 3 : Répondre aux défis de demain : résilience et sobriété .....	40
3.1 Orientation : Protéger la ressource en eau et développer les énergies renouvelables.....	40
Objectif 15 : Développer et valoriser le potentiel de production issu des énergies renouvelables locales .....	40
Objectif 16 : Protéger et gérer la ressource en eau .....	41
3.2 Orientation : Intégrer la résilience du territoire face aux risques et nuisances .....	41
Objectif 17 : Réduire la vulnérabilité des biens et personnes face aux risques majeurs.....	41
Objectif 18 : Limiter l'exposition aux nuisances sonores et aux pollutions.....	42

# PREAMBULE

## Préambule

### Un projet politique

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est l'un des quatre documents qui compose le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Anjou Bleu Communauté.

**Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques** et est en cela l'expression de la stratégie de développement à long terme de l'intercommunalité. C'est un projet commun élaboré sur la base d'un diagnostic partagé et à l'aide d'un travail prospectif détaillé (élaboration de plusieurs scénarios d'aménagement).

Le PADD n'a aucun caractère prescriptif, il ne s'impose pas directement aux autorisations d'urbanisme. Il contient **les grandes orientations stratégiques qui trouveront une déclinaison réglementaire** à travers les documents graphiques et littéraires du PLUi, qui eux s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Il donne à voir un **projet politique d'aménagement du territoire**. Le PADD se veut ainsi, d'une part une esquisse du futur souhaité par les élus (vision prospective), d'autre part **une réponse aux besoins actuels** tout en anticipant ceux des prochaines générations.

L'élaboration du PADD est l'occasion pour les élus locaux de débattre sur le devenir de leur territoire et d'**aboutir à une vision collective et partagée du développement d'ici 2041**.

Au-delà de la seule vision prospective, le PADD offre également **un cadre stratégique global** dans lequel les acteurs locaux, notamment institutionnels, pourront contribuer à bâtir ce dessein territorial.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

### Un projet transversal

Le PADD doit définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Par ailleurs, le PADD définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la Communauté de Communes. Enfin, il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## Un projet partagé

Anjou Bleu Communauté (ABC) compte 11 communes sur une superficie de 651 km<sup>2</sup> et 34 612 habitants en 2021. Créée au 1er janvier 2017, Anjou Bleu Communauté est issue de l'extension de la Communauté Candéenne de Coopérations Communales aux Communauté de Communes de la région de Pouancé-Combrée et Communauté de Communes du Canton de Segré.

Deux de ces 11 communes sont des communes nouvelles :

- **Segré-en-Anjou Bleu** composée des communes déléguées de Segré, Aviré, Le Bourg-d'Iré, La Chapelle-sur-Oudon, Châtelais, La Ferrière-de-Flée, L'Hôtellerie-de-Flée, Louvaines, Marans, Montguillon, Noyant-la-Gravoyère, Nyoiseau, Sainte-Gemmes d'Andigné, Saint-Martin-du-Bois et Saint-Sauveur-de-Flée ;
- **Ombrée d'Anjou** composée des communes déléguées de Pouancé, La Chapelle-Hulin, Chazé-Henry, Combrée, Grugé-l'Hôpital, Noëllet, La Prévière, Saint-Michel-et-Chanveaux, Le Tremblay et Vergennes ;

Les autres communes sont :

- Angrie, Armaillé, Bouillé-Ménard, Bourg-l'Evêque, Candé, Carbay, Chazé-sur-Argos, Challain-la-Potherie et Loiré.

Localisée au nord du département de Maine-et-Loire, Anjou Bleu Communauté se situe à l'interface des agglomérations d'Angers, de Laval et de Châteaubriant. Le territoire est traversé par des axes de circulation structurants :

- La D775 qui traverse le territoire d'Est en Ouest en direction de Rennes et d'Angers ;
- La D923 qui traverse le territoire du Nord au Sud en direction de Nantes et Laval ;
- La D962 (ex. RN162) reliant les agglomérations de Laval à Angers ;
- La D771 en direction de Laval et Saint-Nazaire (via Pouancé à l'Ouest du territoire) ;

Ces axes de circulation influencent fortement les dynamiques internes et sont par ailleurs identifiés en tant qu'axes du réseau routier d'intérêt régional au SRADDET des Pays de la Loire.

Les 11 communes d'Anjou Bleu Communauté présentent un niveau d'équipements et des dynamiques d'activités économique et résidentielle diverses. Le projet de territoire décliné à l'horizon 2041 a pour objectif d'assurer un développement équilibré entre chaque polarité structurant le territoire :

1. **Pôle primaire** : Segré et Sainte-Gemmes d'Andigné (Segré-en-Anjou Bleu) Les communes déléguées de Segré (sous-préfecture historique du Maine-et-Loire) et Sainte-Gemmes d'Andigné sont les premiers pôles d'emploi, d'équipements et de service (Hôpital, piscine, cinéma, salle culturelle...) à l'échelle de l'ensemble du territoire communautaire, comme du PETR du Segréen. Ces communes sont également les pôles commerçants les plus dynamiques. Enfin, une attractivité résidentielle marquée conforte leur position de pôle primaire.

Leur rayonnement sur le reste du territoire, et au-delà des limites d'Anjou Bleu Communauté, est donc important.

2. **Pôles secondaires** : Candé et Pouancé (Ombrée d'Anjou) Les communes de Candé et Pouancé sont considérées comme des pôles secondaires à l'échelle du territoire. Elles constituent d'anciens chefs-lieux de canton et disposent à ce titre d'équipements de rayonnement supérieur aux autres communes du territoire (collèges, bureaux de poste...). La situation géographique et les caractéristiques définissant ces pôles font qu'ils jouent un rôle important de maillage à l'échelle de l'ensemble du territoire. Ils drainent un bassin de vie local pour les dynamiques commerciales, sportives, de santé... Ils disposent toutefois de dynamiques résidentielles distinctes au regard de leurs positionnements vis-à-vis des pôles d'emplois extérieurs au territoire.
3. **Pôles relais au pôle primaire** : Combrée (Ombrée d'Anjou), Noyant-la-Gravoyère et Saint Martin du Bois (Segré-en-Anjou Bleu). Les communes déléguées de Combrée, Noyant-la-Gravoyère et Saint Martin du Bois sont considérées comme des pôles relais au pôle primaire à l'échelle du territoire. En position intermédiaire entre les pôles secondaires et les pôles de proximité, ces communes concentrent une offre commerciale ainsi qu'une diversité d'équipements et de services plus importante que les pôles de proximité (maisons de santé, maisons de retraite, salles communales...). Situés à proximité du pôle primaire, ils jouent également un rôle important de maillage à l'échelle de l'ensemble du territoire. Elles fonctionnent également en « bi-pôle » considérant la grande proximité géographique entre Noyant-la-Gravoyère et Combrée. Enfin, il s'agit de tenir compte des dynamiques engagées par l'organisation des communes nouvelles,

structurées en bassins de proximité et concentrant une partie de leurs équipements de proximité au sein de polarités de proximité ;

4. **Pôles de proximités** : Aviré, Le Bourg-d'Iré, La Chapelle-sur-Oudon, Châtelais, La Ferrière-de-Flée, L'Hôtellerie-de-Flée, Louvaines, Marans, Montguillon, Nyoiseau, Saint-Sauveur-de-Flée, La Chapelle-Hulin, Chazé-Henry, Grugé-l'Hôpital, Noëllet, La Prévière, Saint-Michel-et-Chanveaux, Le Tremblay, Vergonnes, Angrie, Armaillé, Bouillé-Ménard, Bourg-l'Evêque, Carbay, Chazé-sur-Argos, Challain-la-Potherie et Loiré. Bien que principalement résidentielles et rurales, ces communes (ou communes déléguées) disposent pour certaines d'entre elles d'équipements et services de proximité (commerces, écoles...) assurant en partie leur autonomie. Tant pour les habitants que pour les activités, le bassin de vie s'est substitué progressivement aux frontières administratives. Le projet de PLUi doit d'abord prendre en compte cette réalité.

Ce projet de territoire répond également au fonctionnement de bassins de vie existants au sein du territoire. Ces bassins de vies s'inscrivent dans des logiques de fonctionnement issues de dynamiques internes (notamment héritées des anciennes structures intercommunales pour les équipements et services) et externes (par le rayonnement de pôles d'emplois extérieurs) au territoire d'Anjou Bleu Communauté. Trois bassins de vies co-existent sur le territoire :

- **le bassin de vie Candé** comprenant 4 des 5 communes de l'ex-Communauté Candéenne de Coopérations Communales (4C) (Candé, Angrie, Challain-la-Potherie et Loiré). Situé au sud du territoire d'Anjou Bleu Communauté, ces communes bénéficient de la proximité des pôles d'emploi internes de

Candé et, dans une moindre mesure, de Segré et externe par rapport aux pôles d'Ancenis et Angers. Le fonctionnement de ce bassin de vie est en partie hérité de l'ancien découpage administratif intercommunal ayant favorisé un accès aux équipements et services entre ces communes (mutualisation de certains services au sein du Syndicat Intercommunal du Candéen, au sein duquel est également intégrée la commune de Chazé-sur-Argos).

- **le bassin de vie de Segré** comprenant la commune nouvelle de Segré-en- Anjou Bleu, Bouillé-Ménard, , Chazé-sur-Argos voire Bourg-l'Evêque. Situé à l'Est du territoire d'Anjou Bleu Communauté, ce bassin de vie est structuré autour du pôle primaire Segré – Sainte Gemmes d'Andigné qui rayonne par sa dynamique d'emplois et de services ainsi que par le bi-pôle de Bel-Air de Combrée et Noyant-la-Gravoyère. Ces dynamiques internes caractérisent l'attraction des autres communes vers ces pôles
- **le bassin de vie de Pouancé** comprenant la commune d'Ombree d'Anjou (une partie de l'Est de la commune étant partiellement orientée vers Segré pour certains déplacements mais l'intégration de la commune de Combrée dans la commune d'Ombree d'Anjou lui confère nécessairement une place dans le bassin de vie pouancéen (équipements, mutualisations...)), Armaillé, Bourg-l'Evêque et Carbay. Ce bassin de vie est structuré autour de la commune déléguée de Pouancé qui rayonne également par sa dynamique d'emplois et de services et favorise l'attraction des communes alentours vers ce pôle. De plus, le fonctionnement de ce bassin de vie est en partie hérité de l'ancien découpage administratif

intercommunal ayant favorisé un accès aux équipements et services entre ces communes (mutualisation de certains services à l'échelle de la commune d'Ombree d'Anjou, services ouverts aux habitants des communes limitrophes...).

Ainsi, le PADD exprime une somme de réponses transversales aux enjeux identifiés à l'issue du diagnostic partagé :

- La mise en valeur de la position d'Anjou Bleu Communauté, comme pôle structurant du territoire à l'échelle du Nord du département, par ses équipements (santé, scolaire, culturel et sportif) et son activité économique, vecteurs de l'attractivité du territoire ;
- L'affirmation du lien entre développement économique d'une part et renouvellement démographique d'autre part, impliquant une ambition économique forte ;
- La mise en place d'une stratégie de développement qui s'appuie notamment sur les Zones d'Activités Economiques structurantes du territoire (prédominance de l'emploi industriel sur Anjou Bleu Communauté) et les infrastructures routières, comme moteurs du développement économique intercommunal ;
- Le besoin d'anticiper cette attractivité territoriale dans un contexte de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles par la mise en valeur d'une politique renouvelée en matière de logements, de développement économique et de mobilités ;
- La mise en valeur des atouts du territoire liés à son patrimoine naturel, bâti et ses axes de mobilités douces comme support du développement touristique ;

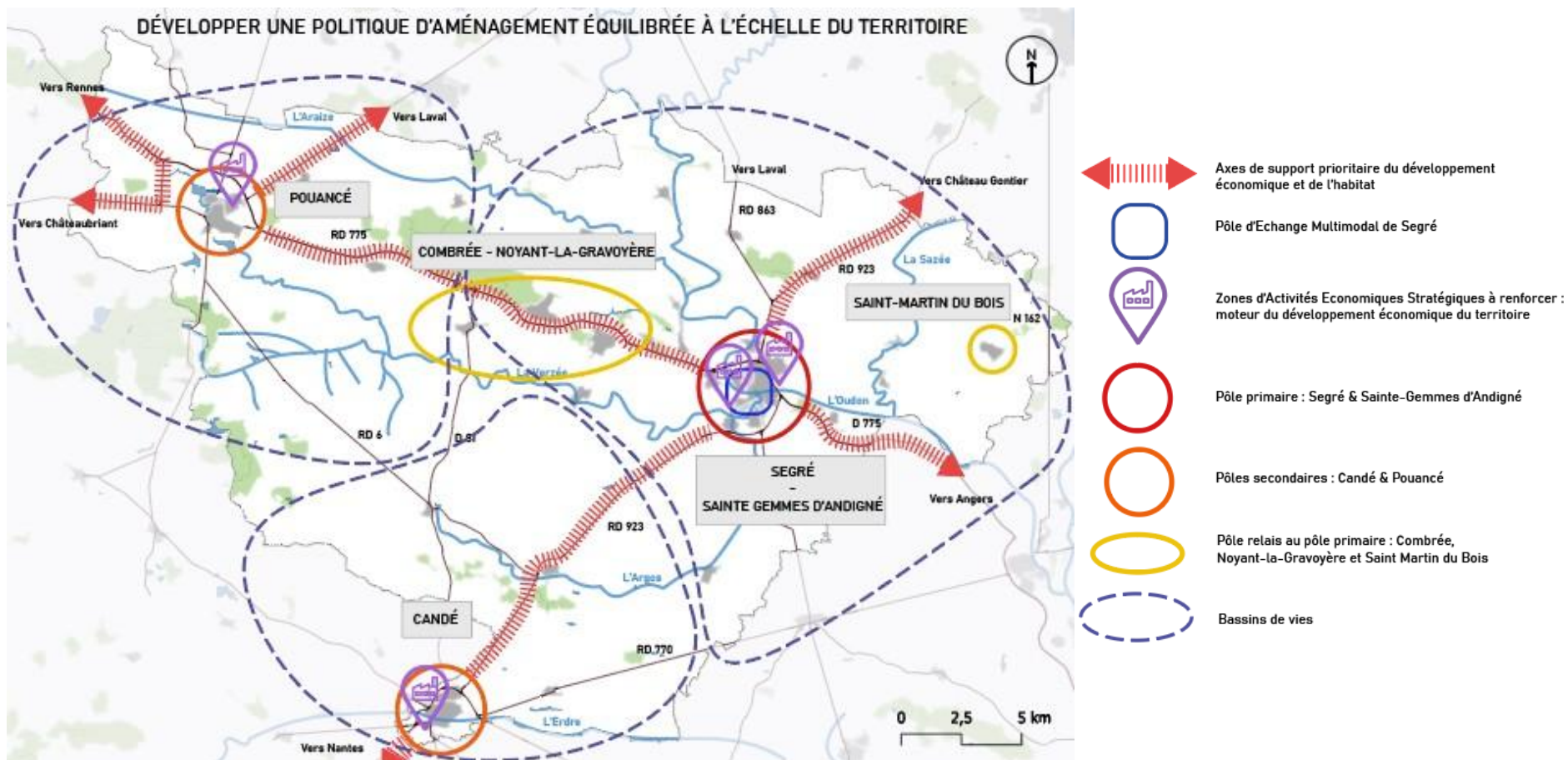
- Le maintien, la valorisation et la diversification de l'agriculture dans toutes ses composantes ;
- L'accompagnement des habitants dans leur parcours résidentiel par une offre de logements diversifiée, adaptée et abordable, tenant compte de l'armature territoriale ;
- La préservation des réservoirs et corridors écologiques du territoire (Trame Verte et Bleue, Zones Humides...);
- Le maintien de l'offre de services et commerces de proximité dans les centres-bourgs ;
- Une diversification des modes de déplacements en lien avec les pôles d'emplois et lieux d'intérêt collectif ;
- Une adaptation du territoire aux enjeux de transition écologique (développement des énergies renouvelables...) et de gestion des risques (naturels et technologiques), amplifié par les effets du réchauffement climatique.

L'élaboration du PADD est donc l'occasion pour les élus locaux de débattre sur le devenir de leur territoire et d'aboutir à une vision collective et partagée du développement pour les quinze prochaines années.

Le PADD, partie intégrante du PLUi, doit s'articuler avec les documents de planification et d'orientations existants à échelle supra-communale : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Anjou Bleu (approuvé le 18/10/2017), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau. (SAGE) Oudon, Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Mayenne, Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Vilaine, Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Estuaire de la Loire, etc. Plus généralement, il doit

respecter la législation en vigueur, et notamment : les lois SRU et Grenelle (I et II), la loi sur l'eau, la loi Climat et Résilience ...

Le PADD s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec les objectifs du SCoT en vigueur. A noter que les objectifs ont été adaptés en lien avec les récentes évolutions législatives et en lien avec les enjeux actuels de l'intercommunalité.



# AXE 1 : AFFIRMER LE ROLE STRUCTURANT DU TERRITOIRE AU NORD DU DEPARTEMENT

## Axe 1 : Affirmer le rôle structurant du territoire au nord du département

La stratégie économique portée par le PLUi vise à favoriser le développement de l'attractivité économique de la Communauté de Communes, envers les porteurs de projets externes et à renforcer les moteurs économiques déjà présents.

Ce développement assurera le maillage territorial des activités économiques et de l'emploi sur l'ensemble du territoire. Il s'agit de capitaliser sur la dynamique industrielle très forte du territoire pour maintenir un niveau de services et d'équipements de qualité pour la population du Haut Anjou.

### 1.1 Orientation : Conforter Anjou Bleu Communauté (ABC) comme le pôle d'équilibre du Nord Anjou

#### Objectif 1 : Conforter et développer les Zones d'activités Economiques (ZAE) en fonction de leur hiérarchie et de leurs besoins

Anjou Bleu Communauté dispose de 36 ZAE, principalement localisées à proximité des axes routiers et/ou au sein des pôles. Trois types de zones d'activités sont à distinguer afin d'apporter une réponse équilibrée à leurs développements ainsi qu'à leurs besoins en matière de foncier.

- Les zones d'activités stratégiques situées au sein des pôles primaires et secondaires (Anjou Actiparc du Segréen et du

Pouancéen, ZI d'Etriché, L'Ebeaupinière, ZI de la Pidaie et du Petit Tesseau) qui constituent le moteur du développement économique du territoire et au-delà. Ces zones se caractérisent par leurs capacités à permettre l'implantation d'activités industrielles et tertiaires fortement créatrices d'emplois et motrices pour le réseau de Petites et moyennes entreprises (PME) du territoire (cas particulier de la Zone de l'Ebeaupinière permettant également l'implantation d'activités commerciales). Le caractère résolument industriel de l'activité économique d'Anjou Bleu Communauté implique de disposer d'importantes surfaces foncières dédiées au développement de ces zones. Plus particulièrement, l'Anjou Actiparc du Segréen constitue la locomotive du développement économique d'Anjou Bleu Communauté à moyen terme ;

- Les zones d'activités structurantes (Le Petit Gué, La Ramée, L'Ombrée, Bel-Air, La Prévalaye, La Grand Prée et Bois II) dont le niveau de rayonnement va davantage s'ancrer à l'échelle du territoire intercommunal et qui sont déjà aménagées pour la plupart. Un comblement de ces zones et aucune extension ne sera réalisée. Des études dérogoires à l'application de la Loi Barnier pourront, sous réserve de justifications particulières, être réalisées en vue de permettre la densification de ces zones ;
- Les zones d'activités de proximité (Bois Robert, Rochebrun, Les Fosses Rouges, La Gare, Le Fief Briand, Les Buissonnets, Les Hirondelles, Le Pitau, Les Gaudines, Meslier de la Douve, La Douve, Le Parc, Maison Neuve, La Perdrière, La Brosse, La Grindolière) s'inscrivent à une échelle communale, permettant notamment de répondre aux besoins des entreprises locales et

des résidents (artisanat, services aux particuliers...).

- Fort de cette riche répartition territoriale, Anjou Bleu Communauté souhaite développer les Zones d'Activités Economiques (ZAE) existantes par une nouvelle offre foncière et/ou en optimisant le foncier des ZAE par :
  - L'affirmation des zones d'activités stratégiques (Anjou Actiparc du Segréen et du Pouancéen, ZI d'Etriché, Zone d'Activité du Petit Teseau, zone de l'Ebeaupinière (commerce / artisanat) comme moteurs du développement économique du territoire. Doivent pouvoir y être implantées des activités industrielles significatives et des entreprises artisanales de taille moyenne à importante. Il s'agit de positionner idéalement les locomotives industrielles dans le bassin de vie local, la vie économique existante au sein de ces secteurs (association, groupes d'entrepreneurs...) tenant compte de leur proximité vis-à-vis des pôles primaire ou secondaires (logement, commerce, mobilité...). Cette proximité permettra notamment de répondre aux besoins en services de ces entreprises. Ainsi, des besoins en foncier en extension s'avèrent nécessaires au regard du remplissage des zones actuelles et de l'échéance du document d'urbanisme. Toutefois, dans une logique de réduction de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers, ces secteurs ne pourront s'étendre que lorsque la zone (sur laquelle s'appuie l'extension envisagée) sera commercialisée à hauteur de 60 % ou lorsque le besoin foncier nécessaire à l'accompagnement du projet sera supérieur à la disponibilité de la zone. Il s'agira donc d'évaluer les capacités zone par zone et non le pourcentage de remplissage des ZI à l'échelle d'Anjou Bleu Communauté. Ce travail pourra utilement s'appuyer sur l'inventaire des capacités de densification réalisé, conformément aux dispositions de la Loi Climat et

Résilience, sur le territoire d'Anjou Bleu Communauté. Par ailleurs, ces secteurs pourront également s'étendre si l'absence d'emprise équivalente empêchant l'installation de nouvelles activités est justifiée. Si une ouverture à l'urbanisation était invoquée pour ce motif, et non les précédents, cette ouverture serait alors conditionnée à la fermeture de surfaces équivalentes sur le territoire communautaire, à l'échelle des zones structurantes.

- Le confortement des zones d'activités structurantes et de proximité déjà viabilisées par le comblement du foncier disponible (La Perdrière à Nyoiseau, les Hirondelles à Loiré, Bois II à Nyoiseau, la Ramée à Candé...) permettant l'accueil d'activités de type artisanale ou industrielle, voire commerciale pour le cas spécifique de la Grand Prée à Pouancé (Ombrée d'Anjou).
- La poursuite du développement des zones artisanales de proximité ne disposant plus de capacités de densification. Il s'agira nécessairement d'extensions mesurées, qui ne pourront excéder 50 % de la surface existante à la date d'approbation du PLUi, afin de répondre aux besoins de l'artisanat local, non « délocalisable », uniquement (exemples de la zone artisanale des Buissonnet à Chazé sur Argos ou de la zone artisanale de Rochebrun à Angrie).
- Mettre en œuvre une politique d'optimisation foncière des ZAE en :
  - Réduisant les marges de reculs réglementaires (voies publiques et limites séparatives) tout en veillant au respect de la qualité architecturale et urbaine (exemple de la Zone d'activité d'Anjou Actiparc du Segréen, de Bois II, de la Pidaie...);
  - Interdisant les logements de fonction au sein des Zones d'Activités afin de réserver le foncier disponible exclusivement aux activités économiques.

## Objectif 2 : Conforter le dynamisme du bassin d'emploi

- Anjou Bleu Communauté est un « territoire d'industries », puisque presque 30 % des emplois générés sur le territoire sont directement liés à ce secteur. Fort de cet aout, Anjou Bleu Communauté souhaite affirmer cette identité industrielle comme prérequis indispensable à l'équilibre du territoire. Afin de conforter cet objectif, le PADD fixe les besoins fonciers suivants :
- **73 hectares** en extension en tant que consommation d'Espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF), sur la période 2026-2041, prenant ainsi en compte l'application de la loi Climat et Résilience jusqu'à la fin d'application du PLUi. Ces surfaces sont essentiellement localisées en extension des zones industrielles stratégiques (Actiparc, Tesseau, Pidaie / Bois Cochin).
- L'accueil et le développement des activités économiques s'est concentré autour des trois principaux pôles économiques du territoire (Segré, Candé et Pouancé). L'objectif du PADD est d'encourager la proximité entre les équipements structurants (actuels ou à venir) et le tissu d'entreprises. Ce rapprochement (équipement / développement économique) vise à positionner Anjou Bleu Communauté en tant que pôle productif en mettant en en valeur les atouts de ses pôles structurants : facilité d'accès par un réseau viaire et des modes doux structurants, réseaux qualitatifs et équipements de proximité.
- Anjou Bleu Communauté souhaite s'appuyer sur sa visibilité économique et développer les synergies entre les acteurs industriels. Il s'agit donc de continuer d'accompagner les grands sites d'activités existants dans leur projet de développement sur site, de reconversion ou de mutation.

- Le secteur tertiaire est une composante majeure du tissu d'emploi à l'échelle du territoire puisqu'il concentre plus de la moitié des emplois générés sur le territoire. C'est pourquoi, Anjou Bleu Communauté souhaite affirmer la polarité de Segré comme support de développement d'une nouvelle offre tertiaire par l'intermédiaire des secteurs de projets de la Gare et du cœur de ville.
- Le territoire d'Anjou Bleu Communauté compte un nombre important d'activités implantées historiquement en dehors des ZAE qui viennent notamment répondre aux besoins d'acteurs locaux. C'est pourquoi le PADD vise à permettre le maintien d'entreprises isolées et prendre en compte les besoins de l'ensemble des entreprises isolées du territoire (ex : Jousselin, 2B Recyclage, Pierre & Parquets, Ets Guineheux...), en croissance et ayant des besoins de développement, de la même manière, les entreprises de services à l'agriculture, déjà implantées en zone agricole pourront sous réserve de justifications, poursuivre leur développement dans un cadre maîtrisé au regard des nécessités de proximité vis-à-vis de l'agriculture y compris lorsque celles-ci sont implantées en milieu rural. Anjou Bleu Communauté précise que ces



dernières doivent respecter les conditions cumulatives suivantes :

- La limitation de l'impact sur les secteurs agricoles devra être recherchée ;
  - L'intégration paysagère sera recherchée ;
  - Les accès devront être sécurisés.
- Dans une logique de mixité fonctionnelle, Anjou Bleu Communauté souhaite permettre le développement ou l'implantation d'activités artisanales « non nuisantes » au sein des tissus bâtis à dominante habitat. Ces activités artisanales pourront s'implanter par construction neuve, lorsque permis par le règlement, ou bien par changements de destination.
  - Mettre en œuvre un développement économique soucieux de ses impacts sur l'environnement par :
    - La mise en œuvre, au sein des ZAE, de bâti de qualité environnementale et de solutions d'optimisation foncière : production d'énergie renouvelable (bâti, ombrières, ...), mutualisation des stationnements, réduction des espaces de voirie, gestion intégrée des eaux pluviales,
    - La limitation de l'imperméabilisation, elle-même induite par la mise en œuvre de solutions de gestion des eaux pluviales favorisant le maintien de revêtements drainants ou infiltrants ;
    - Le traitement qualitatif des franges des zones d'activités existantes et futures ;
    - La diversification des activités présentes au sein de certaines Zones d'Activités Economiques (ZAE de l'Ebeaupinière à Segré, de la Prévalaye à Pouancé et la zone de la Ramée à Candé...)
    - Le développement des mobilités alternatives à l'autosolisme en améliorant :

- L'accessibilité des modes doux en requalifiant les voiries et l'espace public (développement d'aménagements cyclables, abris et stationnements cyclables...) et en favorisant l'interconnexion avec les voies vertes structurantes ;
- L'accessibilité aux aires de co-voiturages et en facilitant l'accès aux Infrastructures de Recharges pour Véhicules Électriques (IRVE) dans une logique de réduction de la dépendance aux énergies fossiles ;
- La mise en œuvre d'une politique de reconquête d'espaces sous-utilisés dans les ZAE existantes.

- Le territoire d'Anjou Bleu Communauté compte 5 carrières / sablières en exploitation réparties sur les communes de Chazé-sur-Argos et Loiré et sur les communes déléguées de Saint Michel-et-Chanveaux, Nyoiseau et Chazé-Henry. Les ressources extraites permettant de répondre aux besoins des entreprises du territoire et au-delà, leur maintien est un objectif poursuivi par Anjou Bleu Communauté. De plus, Anjou Bleu Communauté souhaite qu'une attention particulière soit portée sur ces secteurs lors de la cessation de l'activité. A ce titre, Anjou Bleu Communauté souhaite que la remise en état de ces carrières soit qualitative et permette de nouveaux usages : agricole de manière prioritaire, production d'énergies renouvelables, loisirs, stockage de déchets... Dans un contexte de besoins croissants de matériaux des acteurs du territoire, Anjou Bleu Communauté souhaite permettre l'extension des carrières existantes de Nyoiseau et Chazé-Henry, sous réserve de justification des besoins et de la démonstration de l'absence d'impacts ou de la mise en œuvre d'une séquence destinée à éviter, réduire voire compenser les impacts de manière acceptable.

### Objectif 3 : Développer l'offre touristique

Anjou Bleu Communauté dispose d'atouts indéniables liés à son patrimoine (naturel et bâti). Le tourisme vert, le tourisme fluvial, sont autant d'éléments que la Communauté de Communes souhaite développer, notamment par la mise en œuvre des actions suivantes :

- Mettre en valeur et en réseau les principaux sites touristiques existants : la Mine Bleue, les bases de loisirs (bar-restaurant...) de Combrée, Pouancé, Noyant-la-Gravoyère (parc Saint Blaise), voies vertes, fours à chaux, domaine de la Petite Couère, campings...
- Favoriser le rayonnement touristique du territoire et développer des projets compatibles avec les espaces naturels et les activités agricoles, dans le respect de la stratégie du Pays de l'Anjou Bleu : itinérance verte, tourisme rural, hébergement insolite...
- Valoriser des itinéraires de voies douces (cyclables, pédestre, équestre...) parmi lesquelles :
  - La voie verte reliant Segré à Château-Gontier ;
  - La voie verte reliant Segré à Châteaubriant via Pouancé ;
  - La voie verte à l'étude entre Segré et Lion d'Angers via le chemin de halage le long de l'Oudon ;
  - La future voie verte / véloroute reliant Segré à Candé ;
  - Le rabattement vers les pôles d'intérêt et les centres- bourgs depuis ces axes stratégiques ;
- **Conforter le tourisme fluvial** comme outil de découverte et de valorisation du territoire en affirmant l'offre de services dédiés à ces pratiques (aménagement des berges, valorisation des maisons éclésières, structuration d'un port avec services...).



La mine bleue à Noyant la Gravoyère



La voie verte à Saint-Gemmes d'Andigné

(pont sur la Verzée)

- **Renforcer et consolider la création de nouveaux services touristiques** en lien avec l'offre d'itinérance en cours de structuration sur le territoire (développement d'une offre de restauration en cohérence avec les rythmes des clientèles touristiques, mise en place d'un schéma d'aménagement concerté d'aires d'arrêt / pôles de services pour les itinérants...)
- **Capitaliser sur l'image de marque du territoire** en :
  - Valorisant la diversité du patrimoine (bâti et naturel) ;
  - Mettant en valeur l'identité du territoire (cités minières, anciennes mines...) par l'accompagnement de projets de reconversion ;
  - Valorisant les sites touristiques et culturels (La Mine Bleue, anciens carreaux de mines...);
- **Accompagner le développement de l'offre hôtelière, de gîtes et de camping** et permettre la diversification de l'offre en tourisme vert (hébergements insolites, cheminements doux...) en encadrant strictement les projets d'habitats légers touristiques par le respect des conditions suivantes, non nécessairement cumulatives :
  - L'absence d'impacts sur les activités agricoles ;
  - L'insertion dans l'environnement et le paysage ;
  - Le raccordement aux réseaux ;
  - La nécessité d'implantation sur le site considéré (bâti de caractère existant (châteaux par exemple), particularité du site...);

## Objectif 4 : Préserver le caractère agricole

L'agriculture joue un rôle important sur de nombreux aspects du territoire : moteur économique local, principal gestionnaire des paysages, maintien de la qualité de l'eau et de la biodiversité, production alimentaire, production d'énergies renouvelables et socle d'un patrimoine rural en mutation. Ces diverses dimensions de l'agriculture sont intégrées dans le projet de territoire du PLUi à travers les objectifs suivants :

- **Protéger et préserver les espaces agricoles**, en tant qu'outil de travail et de production, notamment en limitant le développement économique et résidentiel aux stricts besoins et en priorisant un développement hors des sites à enjeux agricoles lorsque cela est possible.
- **Valoriser la trame bocagère** comme élément inféodé au maintien de l'élevage, par ses services directs ou indirects (ombrage, maintien des prairies permanentes...) et comme élément structurant du paysage, tout en permettant une adaptation de cette dernière aux enjeux agricoles. Tenir compte des forts liens existants entre cette agriculture extensive / herbe et la qualité de l'eau, agriculture indispensable à l'atteinte du bon état des masses d'eau ;
- Permettre le maintien de possibilités d'extension aux exploitations agricoles situées en frange d'espaces naturels.
- **Réfléchir aux possibilités de mise en place de solutions d'irrigation et d'adaptation des pratiques culturales** dans un contexte de changement climatique.
- **Favoriser la diversification de l'activité agricole** dans une logique de maîtrise de l'artificialisation des sols, notamment en autorisant les changements de destination des bâtiments (agrotourisme, transformation de produits, vente directe...).
- **Tenir compte des sièges d'exploitations agricoles** situés dans les bourgs ou en frange des enveloppes urbaines (La Chapelle-Hulin, Angrie...) et ce, afin de favoriser un développement cohérent en fonction de ces sites.
- **Favoriser une intégration paysagère qualitative** des bâtiments agricoles, en lien avec les dispositions du Plan Paysage.
- **Encadrer la circulation des engins agricoles** sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement au sein des bourgs en intégrant des aménagements adaptés aux flux agricoles (infrastructures routières, aménagement des centres-bourgs...).
- **Encadrer l'évolution des habitations existantes** implantées en zones agricole ou naturelle afin qu'elles génèrent le moins de contraintes possibles pour l'activité agricole et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère des sites, y compris en cas de logements de fonction.
- **Permettre le changement de destination des bâtiments à valeur patrimoniale** à des fins de logements ou d'accueil touristique voire d'artisanat/activités connexes à l'activité agricole, sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole et ce, dans l'objectif de préservation d'un patrimoine rural identitaire.
- **Permettre, sous réserve de justifications spécifiques, l'implantation en zone agricole d'entreprises de travaux agricoles** ou d'activités connexes à l'activité agricole et ce, au sein de secteurs dédiés.
- **Faciliter les projets photovoltaïques en toiture** dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à l'activité agricole ;
- **Autoriser les installations agrivoltaïques** si, ces projets s'inscrivent en adéquation avec les dispositions de la charte d'Anjou Bleu Communauté en faveur d'un développement partagé des énergies renouvelables.

## 1.2 Orientation : Maintenir un niveau d'équipements et de services fort

### Objectif 5 : conforter le niveau d'équipements et services

Dotée d'un très bon niveau d'équipement, renforcé ces dernières années par des réalisations dans le domaine de la santé, de l'enfance-jeunesse, de la culture ou du sport, Anjou Bleu Communauté tire une grande partie de son attractivité de cette singularité.

Si la majorité des équipements structurants sont localisés au sein des pôles primaire, secondaires et relais au pôle primaire, le PADD devra veiller à conserver le niveau d'équipement des pôles de proximité :

- Identifier des réserves foncières pour les extensions éventuelles d'équipements. Ces réserves foncières seront prioritairement positionnées sur les sites d'équipements publics existants et ce, dans une logique d'optimisation de l'usage. Des équipements nouveaux pourront, sous réserve de justifications techniques particulières, être implantés en extension de l'enveloppe urbaine. C'est notamment le cas de la chaufferie du futur réseau de chaleur urbain de Segré, dont le positionnement dépend du réseau en tant que tel ;
- Encourager l'implantation des équipements publics et d'intérêt dans les centralités urbaines, dans une logique de mixité des fonctions et d'animation des espaces urbains;
- Permettre les constructions neuves au sein de secteurs dédiés aux vocations sportive, touristique et loisirs, sous réserve d'une bonne intégration environnementale et paysagère (étang de Pouancé, parc Saint Blaise...);

- Permettre ponctuellement la mutation et/ou le développement d'équipements (collège-lycée Notre Dame d'Orveau à Nyoiseau, Foyer Cassiopée à Candé...) en milieu rural (reconversion d'anciennes granges en salle de réception par exemple...);



Le pôle de santé de Segré en Anjou-Bleu

## Objectif 6 : assurer une offre commerciale de qualité et afficher des ambitions pour les cœurs de bourg

- Améliorer les conditions de fréquentation des commerces de centre-ville en :
  - Densifiant les bourgs afin de favoriser la multiplication et le rapprochement des flux vers les commerces et services. Dans cette optique, une réflexion intégrant une mixité fonctionnelle sera recherchée dans les nouvelles opérations;
  - Mettant en œuvre les actions incluses dans le programme « Petites Villes de Demain (PVD) » et les « Opérations de Programmation et d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) » : densification du centre-ville, requalification des îlots et résorption des situations de vacance identifiées ;
  - Poursuivant des actions de requalification des espaces publics (centre-ville de Segré, entrées de villes de Pouancé, places, traversées de bourgs...) et repenser le stationnement comme un vecteur du développement commercial du cœur de ville et non une entrave ;
  - S'appuyant à minima sur les périmètres de Droit de Préemption Commercial afin de préserver les commerces de proximité sur l'ensemble du territoire ;
  - Mettant en place des linéaires ou des périmètres de préservation de la diversité commerciale au niveau des commerces toujours en activité (rue de la Libération à Pouancé, rue Carnot à Candé, rue Victor Hugo, Pasteur, Place de la République... à Segré), au sein des communes « PVD » et/ou des pôles de vitalité commerciale (Segré, Pouancé, Combrée, Candé, Noyant-la-Gravoyère), afin de permettre l'identification de solutions de reprise aménagement. Cet outil pourra également être utilisé sur les linéaires où les commerces sont aujourd'hui partiellement vacants et ce, dans une optique de revitalisation de moyen terme (rues

Pasteur à Segré, Saint Aubin à Pouancé...). Ces outils pourront également utilement être utilisés au sein des pôles de proximité, particulièrement pour le maintien de ce qui est parfois le dernier commerce.

- Améliorer l'attractivité commerciale par le déploiement d'une offre complémentaire en périphérie en :
  - Permettant la densification des zones commerciales existantes et l'implantation de nouvelles cellules, dès lors que l'activité exercée est complémentaire des activités commerciales traditionnellement exercées en centre-ville ;
  - Renforçant le rôle commercial du pôle primaire et des pôles secondaires par :
    - la création de pôles mixtes à dominantes de services (intégrant quelques cellules commerciales) sur le secteur « Gare » et sur l'emprise de l'ancienne friche « Paulstra » de Segré en tant que « centralités à créer ».



Illustration de commerces de centre-ville sur le territoire d'Anjou-Bleu Communauté

- la prise en compte des commerces existants parfois isolés entre centre villes et zones commerciales périphériques (SIP) : rue Charles de Gaulle, rue du 8 mai 1945 à Segré...;
- la possibilité de fusion de cellules commerciales, en vue de permettre leur agrandissement, particulièrement en centre-ville ;
  - une plus grande mixité des activités autorisées (artisanat et services notamment), au sein de la zone d'activités de l'Ebeaupinière à Sainte-Gemmes d'Andigné. Cette recherche de mixité sera réalisée au sein du périmètre de la zone commerciale existant, aucune extension du secteur ne pourra être envisagée ;
  - la consolidation des centralités commerciales de quartier existantes (ex. Pôle commercial et tertiaire Boulevard de Renier à Segré).
- Permettant l'extension commerciale, mesurée de la zone commerciale de la Ramée à Candé/Angrie, conformément aux dispositions du SCoT, dans une logique de complémentarité de l'offre existante au sein de ces centralités commerciales. Il s'agira également donner la possibilité au secteur commercial de la rue du 8 mai 1945 à Segré-Sainte-Gemmes d'Andigné de faire évoluer son appareil commercial sur site.
  - Encadrer le développement des cellules commerciales de petite superficie afin de favoriser leur implantation en centralités : 200 m<sup>2</sup> minimum de surface de vente et/ou 300 m<sup>2</sup> minimum de surface de plancher au sein des sites d'implantation périphériques (conformément aux seuils définis au sein du SCoT de l'Anjou bleu)
- Limiter les impacts liés aux périphéries commerciales en favorisant :
    - des aménagements qualitatifs d'un point de vue paysager;
    - le développement des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques sur les toitures, ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement...);
    - la matérialisation d'aires de covoiturage et le développement des Infrastructures de Recharge de Véhicule Électrique (IRVE);
    - l'accessibilité en modes de déplacements doux.
  - Assurer le maintien des commerces existants dans les communes afin de conforter le rôle des bourgs et de la valorisation de leurs espaces publics.









Centre ville de Segré / Place de la République





# CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE









**PRINCIPES S'APPLIQUANT SUR TOUT LE TERRITOIRE**

- 
- 
- 
- 
- 

-  Préserver la vie économique des centres-villes et/ou centres-bourgs
-  Maintenir les carrières en cours d'exploitation et valoriser leurs remises en état
-  Permettre l'extension de certaines carrières existantes (Chazé-Henry & Nyoiseau)
-  Favoriser le rayonnement touristique du territoire (la mine bleue, la petite couère, les bases de loisirs...)
-  Conforter les axes stratégiques, support du développement touristique : voies vertes, Oudon et Verzée, cités minières

-  Préserver le potentiel agricole, source d'emplois et d'entretien des paysages
-  Préserver le tissu économique local en permettant l'évolution des entreprises existantes ayant des besoins de développement
-  Optimiser le foncier économique sous-utilisé par la recherche des possibilités de densification, renouvellement urbain et par la mobilisation du bâti d'activité existant
-  Améliorer les mobilités des travailleurs en proposant des alternatives au tout automobile : aires de covoiturage, voies vertes...

-  Zone d'Activité Economique Stratégique à renforcer : vecteurs du développement économique du territoire
-  Zone d'Activité Economique Structurante à maintenir ou étendre de manière limitée et dans les conditions définies au PADD
-  Zone d'Activité Economique de Proximité

-  Affirmer les pôles comme moteurs de développement économique prioritaire
-  S'appuyer sur les infrastructures routières afin de conforter le développement économique (RD 775-923-771-962)
-  Améliorer les conditions d'accessibilité du territoire par le recalibrage et la sécurisation de l'axe Candé-Segré et de l'axe Angers-Rennes entre le rond-point Chaise Rouge et la forêt d'Arze

### 1.3 Orientation : une ambition démographique en accord avec le niveau d'emploi et d'équipement

**Objectif 7 : Viser une dynamique de reprise démographique afin de pérenniser l'équilibre territorial et le bassin d'emploi du segréen à l'échelle départementale :**

La dynamique économique implique pour le territoire de renforcer sa capacité d'accueil de population.

- Viser un scénario modéré de croissance démographique (+ 0,4 %/an) permettant de capitaliser sur « l'effet pôle – économique et équipement » et en s'appuyant sur les points forts du territoire à savoir :
  - un territoire autonome (bassin de vie) ;
  - un territoire accessible (flux) ;
  - un territoire économiquement dynamique.
- Construire environ entre 140 et 150 logements / an entre 2026 et 2041 pour accueillir cette population et tenir compte des phénomènes sociétaux à l'œuvre sur le territoire (vieillesse, desserrement des ménages, maintien, voire baisse du taux de vacance au sein du bâti ancien, renouvellement urbain ...). Afin d'adapter cette répartition au plus proche des réalités du territoire, Anjou Bleu Communauté ambitionne la déclinaison de cette production de logements en fonction de l'armature territoriale suivante :
  - 70 % à 75% de la production de logements sur les pôles primaire, secondaires et relais à savoir : Segré, Sainte-Gemmes, Candé, Pouancé, Noyant-la-Gravoyère, Combrée

et Saint Martin du Bois. Ce choix politique de renforcement des pôles s'appuie sur la volonté de limitation des flux de déplacements entre lieux de vie et lieux de travail / consommation / loisirs d'une part et sur la volonté de disposer de centralités fortes au bénéfice de l'ensemble des habitants de l'intercommunalité d'autre part.

- 25% à 30 % de la production de logements au sein des pôles de proximité.

**Objectif 8 : Proposer une offre de logement adaptée à l'organisation du territoire :**

Afin de permettre une organisation territoriale équilibrée, qui respecte les identités communales et qui permette de répondre aux besoins du quotidien de chaque habitant et aux objectifs du développement durable, le PADD fixe comme objectif de :

- Affirmer l'agglomération de Segré – Sainte Gemmes comme support principal du développement territorial :
  - Le développement de l'habitat au sein de cette entité se concentrera sur :
    - Des actions de renouvellement urbain : démolition-reconstruction dans une optique de densification urbaine (site Juret-SPIE, poursuite de l'opération Gare à Segré par exemple),
    - Des actions de requalification d'îlots dégradés ou opérations de renouvellement urbain (rue du Docteur Poidevin, ancien hôtel des voyageurs...),
    - Des actions en faveur de la résorption du logement vacant, notamment au sein du périmètre RU de l'OPAH-RU communautaire (cœurs de ville de Segré) ;

- De la densification des espaces sous-occupés (dents creuses, fonds de jardin...);
  - D'extensions urbaines permettant la création de nouveaux « morceaux de villes » (mixité, densité...) aux caractéristiques variables selon leur positionnement.
- Soutenir l'aboutissement des projets structurants lancés au cours des dernières décennies, notamment les quatre ZAC initiées entre 2011 et 2021, afin de garantir leur faisabilité et leur équilibre économique (Quartier de la gare, ZAC du Court Pivert, ZAC de la Promenade à Aviré, et des Chênes à L'Hôtellerie de Flée).
  - Renforcer les polarités de Candé et Pouancé au sein desquelles sont localisées des équipements et services du quotidien (collèges, hôpital, cinéma, services et commerces notamment) afin de garantir le maillage territorial. Ces développements pourront se réaliser sous la forme d'actions de densification (dents creuses, fonds de jardin...), d'opérations de renouvellement urbain (rue de la Porte Angevine, îlot Saget à Pouancé, ancienne gendarmerie à Candé...), de changement de destination ou d'extensions urbaines le cas échéant, considérant le besoin local exprimé.
  - Conforter les pôles relais au pôle principal de Combrée, Noyant-la-Gravoyère et Saint-Martin-du-Bois par la mise en valeur de leurs équipements répondant également aux services quotidiens (groupes scolaires, bases de loisirs, plateaux sportifs, maisons de santé...) dont certains s'inscrivent en complémentarité de ceux de pôles primaires et secondaires. Ce confortement pourra également se réaliser sous la forme d'actions de densification (dents creuses, fonds de jardin...), d'opérations de renouvellement urbain, incluant des commerces / services / équipements, de changement de destination ou d'extensions urbaines le cas échéant.

Appuyer également le développement sur des bassins de vie de proximité et ainsi assurer, dans les bourgs ou hameaux principaux, une production de logements contribuant aux objectifs du territoire. Cette orientation permettra à minima d'atteindre les objectifs suivants :

- Soutenir le développement des communes qui disposent de commerces et/ou d'écoles (y compris en cas de regroupements pédagogiques);
- Maintenir le niveau démographique de l'ensemble des pôles ruraux;
- Permettre la densification spontanée des hameaux dans un cadre limité et en veillant à ne pas générer d'extensions.

Pour répondre à ce défi de l'attractivité, il conviendra toutefois de veiller à la cohérence des actions mises en œuvre localement.



Le Quartier de la gare à Segré

## Objectif 9 : Limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles et définir une densité propre à chaque pôle

Ambitieuse dans sa volonté de rénover ses centres-bourgs et de maintenir leurs rôles de centralité, en tant que lieux de vie et d'échanges, Anjou Bleu Communauté mobilise un grand nombre d'outils concourant à la valorisation de ces tissus : ORT, OPAH-RU, SPR...

Si les effets de ces actions se sont fait ressentir ces dernières années, ayant permis sur certains périmètres ciblés une baisse significative de la vacance, il convient de mesurer la difficulté pour rénover un certain type de logements demeurant vacants aujourd'hui : maisons situées en cœur de ville, sans jardin, sans stationnement, sur quais, dont l'accès s'effectue par le commerce situé au rez-de-chaussée ...

L'ambition du territoire consiste donc à poursuivre la dynamique engagée de résorption de la vacance (nouvelle OPAH sur l'ensemble d'Anjou Bleu Communauté et OPAH-RU portant sur les cœurs de ville de Segré et Pouancé sur la période 2023-2028). Cette stratégie vise à tendre vers un taux de vacance de **7% à l'horizon 2041**. La réhabilitation progressive des centres-bourgs doit permettre de renforcer l'attractivité de certains segments du parc aujourd'hui délaissés (maisons de bourg, quais, rues commerçantes...).

Portée par l'ambition de promouvoir une densification spontanée au sein du tissu urbain, une opération expérimentale, appelée "Bunti - bimby", sera mise en œuvre sur la période 2024-2029.

Il s'agit ainsi de prioriser le développement urbain au sein des enveloppes urbaines des centres-bourgs mais également au sein de

quelques formes urbaines parfois physiquement dissociées des centres-bourgs (villages, cités minières...) (Roche-d'Iré, Misengrain, Brèges, Montlambert, Le Pressoir Bidault, Saint Aubin du Pavoil...) avant la réalisation de toute extension urbaine. Concernant plus particulièrement les hameaux, ces secteurs correspondent à des espaces non attenants à la centralité urbaine de la commune mais dotés d'équipements significatifs (voirie, réseaux, éclairage...) répondant aux caractéristiques d'une zone urbaine. Le développement de ces derniers sera exclusivement réalisé par le comblement des dents creuses.

Dans tous les cas, il s'agit ici de conditionner la consommation foncière en périphérie des agglomérations à la mise en œuvre effective d'actions de renouvellement urbain / densification.

Il s'agit également de considérer que de nouvelles opérations devront être développées afin d'accompagner le développement économique souhaité. Aussi, Anjou Bleu Communauté vise les objectifs suivants :

- Une réduction de la consommation d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain, visant une diminution d'au moins 50 % sur la période 2021-2031 par rapport à celle enregistrée entre 2011 et 2021, tout en respectant les objectifs fixés par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ainsi que par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de l'Anjou Bleu. Par ailleurs, la communauté de communes poursuivra ses efforts entre 2031 et 2041, en réduisant de moitié la consommation d'espace naturel, agricole et forestier sur cette période.
- La consommation foncière, en extension des enveloppes urbaines et sur la période 2021-2041, ne devra pas être supérieure à 131 hectares, dont 50% programmée pour le développement de l'habitat, des équipements et des STECAL et

50% pour le développement des activités économiques. Conformément aux recommandations du Ministère de la Transition Ecologique, la mise en œuvre des ZAC engagées préalablement à 2021 viennent s'ajouter à cette superficie (35 à 40 hectares restants à aménager).

- Au moins un tiers des logements programmés par le PLU devront être réalisés au sein des enveloppes urbaines des centres-bourgs. Afin d'atteindre cet objectif, Anjou Bleu Communauté vise la mobilisation des politiques définies ci-dessous :
  - le comblement de dents creuses, caractérisé comme un foncier facilement mutable\* ;
  - la densification des parcelles déjà bâties par la réalisation de divisions parcellaires, avec toutefois une possibilité de rétention importante\* ;
  - la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble sur des sites plus complexes à mobiliser (plusieurs propriétaires, accès difficiles...) nécessitant une ingénierie plus importante.

\* Afin de lever l'éventuelle contrainte de rétention foncière et affirmer la volonté d'ABC en matière de densification, la Communauté de Communes a mis en place un nouveau service public ouvert à tous, et

visant à apporter conseil et accompagnement pour tous les pétitionnaires désireux de s'inscrire dans cette démarche.

- Le développement des hameaux, réalisé uniquement par le comblement des dents creuses, sera rendu exceptionnel et conditionné à la véritable mise en œuvre d'un projet de confortement de ceux-ci (niveau d'équipement, liaisons douces possibles avec le centre-bourg...). Il convient de distinguer le cas de ces hameaux agricoles des cités minières, parfois implantées en zone agricole et naturelle et dotée d'une organisation urbaine cohérente et d'un équipement de niveau supérieur.
- Le PLUi favorisera la densification « spontanée » (dents creuses, fonds de jardin...) par la mise en œuvre de règles souples permettant l'optimisation foncière, tout en veillant au respect des principes suivants :
  - Droit au soleil ;
  - Droit à l'intimité ;
  - Maîtrise de l'imperméabilisation ;
  - Maintien de l'identité architecturale et paysagère (notamment au sein du Site Patrimonial Remarquable de Pouancé) ;
  - Accès aux réseaux ;

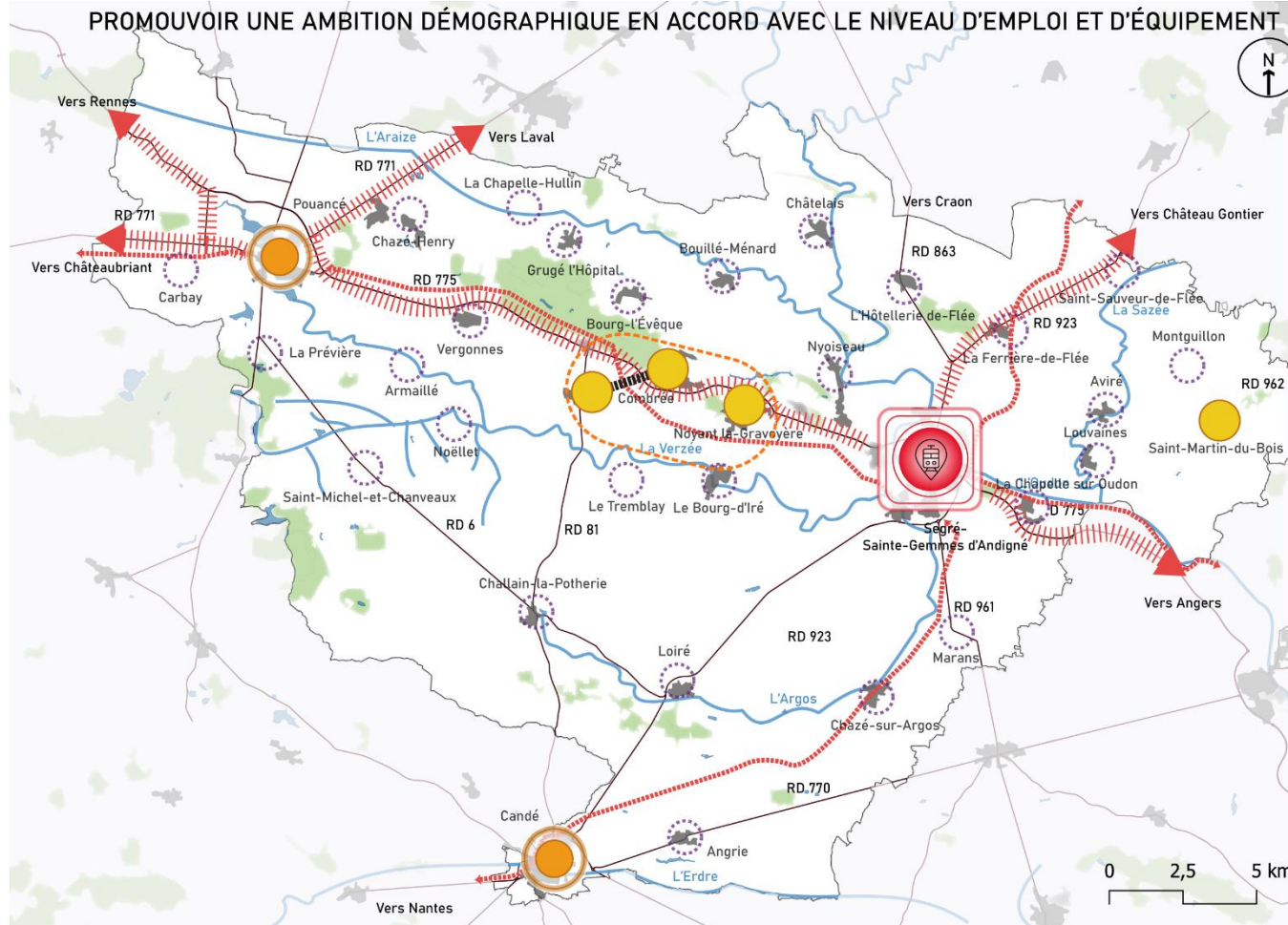
## Objectif 10 : Diversifier l'offre de logements pour améliorer l'attractivité du territoire

- Permettre aux ménages de réaliser leurs parcours résidentiels au sein du territoire :
  - Anjou Bleu Communauté souhaite faire la promotion d'un territoire vivant et attractif. Ceci induit le développement d'une offre en logements équilibrée, adaptée à l'évolution des besoins au cours de la vie (notion de parcours résidentiel), et garante de la mixité sociale et générationnelle. Il s'agit de :
    - Maintenir et accueillir les populations actives et familiales en répondant à leurs attentes ;
    - Accompagner la traduction opérationnelle du Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Anjou Bleu Communauté ;
    - Anjou Bleu Communauté dispose d'un bon niveau de Logements Locatifs Sociaux (LLS) avec 15,1 % de résidences principales dédiés au parc locatif social. Cette offre est essentiellement concentrée sur la commune déléguée de Segré (28 % de logements sociaux). De ce fait, les enjeux portent sur le développement d'une offre de logement locative sociale sur l'ensemble du territoire et l'affirmation d'une diversification de cette offre. Plus particulièrement, les pôles devront participer au maintien, voire au renforcement de l'offre locative sociale.
    - Consacrer 30 à 40 % de l'offre locative sociale nouvelle au Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) afin de permettre aux personnes à faibles revenus de bénéficier de logements à loyer modéré ;

- Consacrer 55 % de la production du logement social en matière d'hébergement réalisé avec un prêt locatif à usage social (PLUS) qui devront être destinés aux ménages ayant des revenus modestes ;
- Consacrer 5 % de la production de logement social réalisé avec un financement PLS destinés aux ménages ayant des ressources supérieures aux plafonds du PLUS mais pas assez élevés pour le marché privé. Ces logements seront préférentiellement réalisés sur le pôle Segré-Sainte Gemmes.
- Répondre aux besoins provenant des jeunes en début de parcours résidentiel, mais également provenant de personnes âgées en perte d'autonomie par la production de logements adaptés à ces publics, plus petits, plus abordables et plus proches des centres-villes / centres-bourgs.
- S'appuyer sur la politique foncière et plus particulièrement sur le Schéma d'Aménagement Communautaire – Plan d'Action Foncière (SAC-PAF). Le PLUi s'appuiera sur cet outil foncier qui localise les potentialités de développement de l'habitat (au sein de l'enveloppe urbaine et en extension) et permet l'identification des secteurs pour lesquels un portage foncier pourrait faciliter la mise en œuvre d'opérations complexes.
- La politique de l'habitat d'Anjou Bleu Communauté doit permettre le développement d'une offre adaptée aux ménages ayant des besoins spécifiques et notamment de :
  - Prendre en compte les besoins des Gens Du Voyage en lien avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, notamment afin de faciliter la sédentarisation ;
  - Proposer des nouvelles formes d'habitat en lien avec les enjeux de vieillissement et de perte d'autonomie de la

- population sur le bassin avec par exemple le recours aux résidences seniors, aux espaces intergénérationnels, à la colocation à responsabilité partagée et à l'habitat d'accompagnement ;
- Promouvoir des formes urbaines variées et innover dans la conduite des projets.
- Répondre aux enjeux d'un développement urbain durable et rapprocher les habitants des centralités :
- Mettre en œuvre des projets d'aménagement favorisant les centres-bourgs et centres-villes et les mixités (urbaine, sociale et générationnelle) en intégrant les principes du développement durable dans leur conception : performance énergétique, qualité environnementale, urbaine et paysagère, etc. ;
  - Garantir une qualité urbaine dans les projets en extension :
    - en respectant un principe de continuité avec les tissus urbains existants (maintien des alignements existants notamment) et de poursuite de la trame viaire et des cheminements ;
    - par la réalisation de projets permettant de garantir une cohérence urbaine et paysagère, notamment au regard des densités attendues et de la réponse apportée aux objectifs environnementaux.
- Limiter les impacts pour l'agriculture, l'environnement et les paysages :
- en articulant le choix des sites urbanisables avec les qualités et les potentialités des terres agricoles, sur la base des enjeux exprimés par le monde agricole en phase diagnostic ;
  - en veillant au maintien des continuités nécessaires à la
- mise en œuvre de la trame verte et bleue ainsi qu'aux fonctionnalités écologiques des espaces ;
- au travers de normes environnementales ambitieuses, notamment s'agissant de la gestion des eaux (priorité donnée à l'infiltration) et de l'imperméabilisation des sols ;
  - en assurant une qualité paysagère des interfaces entre espaces urbanisés et paysages naturels et agricoles.
- Promouvoir des formes urbaines variées et innover dans la conduite des projets
- Définir des densités adaptées à l'armature territoriale pour l'accueil des nouveaux projets d'habitat en :
    - Atteignant une densité moyenne de 25 logements/hectare pour les opérations d'ensemble développées sur le pôle central de Segré – Saint Gemmes ;
    - Atteignant une densité moyenne de 20 logements / hectare pour les opérations d'ensemble développées sur les pôles secondaires de Pouancé et Candé ;
    - Atteignant une densité moyenne de 17 logements / hectare pour les opérations d'ensemble développées sur les communes de Noyant-La-Gravoyère, Combrée et Saint Martin du Bois ;
    - Atteignant une densité moyenne de 15 logements / hectare pour les autres communes du territoire.

*NB : les objectifs de densité définis ci-dessus constituent des moyennes à l'échelle des communes déléguées. Aussi, la densité pourra être ventilée entre les différentes opérations réalisées, l'objectif étant l'atteinte de la densité moyenne à l'échelle de la commune déléguée (opérations concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le PLUi). Les densités exprimées ci-dessus concernent les parties réellement aménageables des opérations (c'est-à-dire hors espaces inondables, concernés par le PPRm...).*



**PROMOUVOIR UNE AMBITION DÉMOGRAPHIQUE EN ACCORD AVEC LE NIVEAU D'EMPLOI ET D'ÉQUIPEMENT**

**Affirmer une organisation territoriale équilibrée qui réponde aux besoins quotidien des habitants du territoire :**

- Affirmer l'agglomération de Segré-Sainte-Gemmes d'Andigné comme support principal du développement territorial
- Renforcer les polarités secondaires de Candé et Pouancé au sein desquelles existent des équipements et services
- Conforter les pôles relais de Combrée et Noyant-la-Gravoyère par la mise en valeur de leurs équipements et services
- Appuyer le développement des bassins de vies de proximité au regard de leurs niveaux d'équipements et services

**Adapter et décliner la production de logements au plus proche des réalités du territoire en :**

- |   |  |
|---|--|
| - respectant les objectifs de densités de : | - en produisant :                                |
| 22 logements / ha                           | 70 à 75% de logements sur les communes pôles     |
| 20 logements / ha                           |  |
| 17 logements / ha                           | 25 à 30% de logements sur les communes non-pôles |
| 15 logements / ha                           |  |

**Mener une politique de renouvellement urbain ambitieuse en s'appuyant sur les outils mis en oeuvre sur le territoire (OPAH-RU, PVD, SAC-PAF...) :**

- Logement produit par comblement des dents creuses
  - Logement produit par division parcellaire
  - Logement produit par reinvestissement de la vacance
- 1/3 de production de logements au sein des enveloppes urbaines

**Concevoir les futures opérations d'aménagement avec pour ambition de rapprocher les habitants des centralités**

- Affirmer le Pôle multimodal de Segré
- Conforter les Voies vertes cyclables dont la liaison cyclable stratégique Combrée / Bel-Air ( )
- Maintenir / renforcer les lignes de transports en commun

# AXE 2 : METTRE EN VALEUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE POUR DEVELOPPER UN TERRITOIRE A VIVRE

## Axe 2 : Mettre en valeur les atouts du territoire pour développer un territoire à vivre

### 2.1 Orientation : Adapter l'offre de mobilités aux particularités des territoires

Pour soutenir les alternatives à l'autosolisme, Anjou Bleu Communauté souhaite accompagner l'évolution des pratiques de mobilités des ménages vers des modes de déplacements plus sobres et compatibles avec l'ambition de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

#### Objectif 11 : Favoriser des réseaux de transports collectifs attractifs et les mobilités alternatives

La mobilité sur le territoire s'organise principalement autour de l'usage de la voiture individuelle. Face à ces constats, les élus souhaitent maintenir les conditions d'accessibilité automobile au territoire tout en promouvant une offre de transports en commun adaptée au contexte local de ville moyenne et de territoire rural :

Il s'agit de :

- Conforter l'accessibilité du territoire par :
  - la finalisation de l'aménagement sécurisé de l'axe Angers - Rennes, particulièrement sur le tronçon situé entre le rond point dit de "La Chaise Rouge" et la forêt d'Araize, cet axe constituant la porte d'entrée Nord du territoire ;
  - l'amélioration de l'accès à l'Anjou Actiparc du Segréen depuis

- la RD 775 ;
- la sécurisation de la RD 923 entre Candé et Segré ;
- l'aménagement de la RN162 ;

- Développer une offre intermodale avec les réseaux de transports collectifs en affirmant la gare routière de Segré comme Pôle d'Echange Multimodal local (bus, transports à la demande, bornes de recharge de véhicules électriques, stationnement et abris vélos sécurisés...)
- Organiser le développement du territoire en tenant compte des dessertes en transport en commun, elles-mêmes appuyées sur les équipements desservis.
- Conforter et permettre si nécessaire le développement des aires de covoiturage. Faire de l'aire de l'Europe une aire stratégique, en adéquation avec le schéma départemental de covoiturage ;
- Faciliter le recours aux voitures à énergies alternatives en permettant l'installation de bornes d'avitaillement (électricité, station bio-GNV valorisant les productions de bio-gaz locales, ...) et des stationnements privilégiés, réfléchir à la création d'une aire de covoiturage à Candé ;
- Accompagner le changement des pratiques de mobilités par :
  - une campagne de sensibilisation/information et le développement des Plans de déplacement interentreprises.
  - la sécurisation des infrastructures routières (sécurisation des croisements de la RD 775 et 923 au niveau de la ZA de la Renaissance, de la RD 923 entre Segré et Candé) ainsi que la traversée des bourgs.
- Permettre la mise en œuvre du schéma directeur cyclable

d'Anjou Bleu Communauté.

Par ailleurs, il s'agit de faciliter les déplacements cyclables vers les principaux pôles générateurs de flux.

- Assurer des cheminements piétons sécurisés et confortables pour tous (notamment les personnes à mobilités réduites) au travers de l'identification des continuités piétonnes à améliorer au sein des centralités des communes en lien avec les équipements (scolaires, sportifs et culturels), les services et commerces de proximité.



Voie verte à Segré en Anjou-Bleu

## 2.3 Orientation : Mettre en valeur les paysages

### Objectif 12 : Améliorer les transitions paysagères « ville / nature », les entrées de ville et les silhouettes urbaines

Les transitions entre espace urbanisé et espace naturel ou agricole jouent un rôle dans la qualité des paysages du territoire. Les entrées de ville sont aussi les lieux stratégiques de qualité paysagère comme première image du bourg pour les résidents et les visiteurs. Enfin, dans une optique de densification des bourgs, cela oblige à repenser l'évolution de la silhouette des bourgs. Ainsi, le projet d'aménagement prend en compte ces enjeux et affirme qu'il faut :

- Poursuivre la mise en valeur des entrées de ville :
  - en veillant à l'implantation et à la qualité architecturale des constructions. Cela concerne les secteurs commerciaux, d'activités et d'habitat. Des études spécifiques seront réalisées sur les secteurs concernés par des marges de recul incompatibles avec l'objectif de sobriété foncière. Ces études définiront les modalités de l'intégration paysagère, architecturale et urbaine des sites concernés ;
  - en développant les continuités végétales ;
  - en requalifiant les voiries circulées et le partage de la chaussée entre les modes de transports.

## 2.4 Orientation : Préserver les réservoirs et corridors écologiques

### Objectif 13 : Limiter les impacts sur la biodiversité, les milieux aquatiques et humides afin de favoriser leur préservation

Au regard des enjeux du diagnostic, le PLUi ambitionne de préserver la diversité des milieux naturels du territoire pour assurer le maintien de la biodiversité par les objectifs suivants :

- Introduire une protection des réservoirs de biodiversité et zones humides en fonction de leurs intérêts écologiques :
  - En protégeant les réservoirs de biodiversité majeurs issus d'espaces protégés et inventoriés au sein des documents cadres (forêt d'Ombree, landes d'Angrie, vallée de Nymphes...);
  - En ayant une attention particulière sur le devenir des réservoirs complémentaires de biodiversité liés à une biodiversité ordinaire ;
  - En permettant la mise en œuvre de projets circonstanciés au sein de ces espaces, mesurant les impacts potentiels et évitant au maximum les atteintes à la biodiversité. Les réservoirs de la trame verte et bleue ne génèrent pas une impossibilité de mise en œuvre de projets. A titre d'illustration, le Bois de la Ferrière, constituant un réservoir de biodiversité complémentaire, doit pouvoir recevoir un projet du Ministère des Armées, dès lors que celui-ci maintiendra le caractère fonctionnel de la trame verte et bleue au sein de cet espace.

- En définissant des espaces préservés aux abords des réservoirs de biodiversité et des berges tout en poursuivant la restauration de l'état écologique des cours d'eau et des milieux associés ;
  - En préservant des espaces relais au sein de la Trame Verte et Bleue (boisements, mares, arbres isolés) et plus particulièrement le réseau de haies. De plus, la préservation de ces espaces également constitutifs de la Trame noire vise à protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse;
  - En protégeant les zones humides identifiées au sein de l'inventaire réalisé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et en intégrant pleinement la préservation de ces dernières au sein des futures zones d'extensions urbaines. Dans tous les cas, les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) seront reprises au « stade projet » en cas d'atteinte aux zones humides.
- Préserver les espaces de nature en ville et réduire la fragmentation écologique en milieu urbain :
    - En favorisant la réalisation d'espaces publics végétalisés et en étudiant les opportunités de dés-imperméabilisation / renaturation des sols ;
    - En réservant une part de surfaces éco-aménagées dans les futures opérations de constructions.
    - En diminuant les surfaces imperméables au sein des projets urbains afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales et en annexant au PLUi les zonages pluviaux existants, le cas échéant.

- **Préserver les espaces naturels principaux :**
  - Conserver les continuités boisées et les réseaux de haies ;
  - Inciter à la reconstitution et à la protection du bocage en identifiant toutes les haies qui présentent un intérêt pour le paysage, la biodiversité et/ou leurs fonctions antiérosives ;
  - Prendre en compte les activités de loisirs autour des « étangs » et plans d'eau en intégrant les enjeux de préservation des espaces d'intérêt écologique. A ce titre, les impacts potentiels des activités envisagées sur ces sites seront analysés au regard de la séquence « Eviter-Réduire-Compenser (ERC) » dans le cadre de l'Evaluation Environnementale du PLUi.

S'appuyer sur les objectifs de qualité paysagère définie au sein du Plan de paysage réalisé à l'échelle de la communauté de communes et visant à :

- **Développer un système de paysage résilient support de développement local en :**
  - Préservant, développant et valorisant le bocage et les paysages d'élevages ;
  - Misant sur une polyculture résiliente ;
  - Valorisant le patrimoine végétal.
- **Affirmer et développer le mode d'habiter de l'Anjou Bleu en :**
  - Confortant les cœurs de bourgs comme des espaces habités vivants ;
  - Faisant de l'eau un pilier du développement urbain ;
  - Faisant dialoguer les communes par le prisme du grand paysage.
- **Mettre les paysages en partage pour la découverte des paysages et la construction d'une identité commune en :**
  - Affirmant la voie verte comme médium de découverte du

- paysage ;
- Développant le réseau de chemins/sentiers/itinéraires pour modes doux ;
- Intégrant les spécificités locales dans les boucles de découvertes du territoire.



Illustration de la trame bocagère sur le territoire d'Anjou-Bleu Communauté

## Objectif 14 : Identifier et valoriser le patrimoine bâti

Les monuments protégés, les forêts et massifs boisés, les cités minières, les châteaux et parcs forgent l'identité du territoire et constituent un patrimoine commun dont la préservation est centrale dans le projet. Anjou Bleu Communauté affirme la mise en valeur de ses richesses architecturale, patrimoniale et paysagère par les ambitions suivantes :

- Poursuivre la valorisation du patrimoine. Cela vise notamment:
  - à intégrer les protections patrimoniales (Site Patrimonial Remarquable (SPR), Monuments historiques (MH), Périmètre Délimité des Abords (PDA) existants et/ou à créer tel que celui du château de la Chetardière et de l'église à Sainte-Gemmes d'Andigné)... ;
  - à assurer la conservation du patrimoine bâti (dont le petit patrimoine : calvaires...), en s'appuyant sur les outils ad-hoc existants (Plan de Paysage, Charte de recommandations architecturales des cités ardoisières et minières du territoire notamment) et en favorisant son maintien au travers d'une restauration respectueuse de ses particularités et détails architecturaux. Sous réserve de justification particulière, se réserver la possibilité de mutation d'édifices religieux dont l'état de conservation ne saurait être pérennisé ;
  - à maintenir la richesse patrimoniale et architecturale des cités minières ;
  - à veiller à l'intégration des nouvelles constructions, à la cohérence des paysages et des compositions urbaines ;
  - à encadrer l'évolution du patrimoine afin de lui permettre une adaptation aux besoins actuels tout en valorisant les traces de celui-ci ;
  - à valoriser le réseau de voies vertes comme vecteur de

l'identité territoriale.

Cette démarche va de pair avec la valorisation des espaces publics. Elle doit également s'articuler avec les évolutions de la ville et l'adaptation du parc de logements des tissus anciens, stratégiques dans le cadre de la remise sur le marché de logements vacants et l'amélioration des performances énergétiques.

- Mettre en valeur le patrimoine diffus présent dans les communes : bâti ancien agricole, patrimoine industriel et minier, etc.

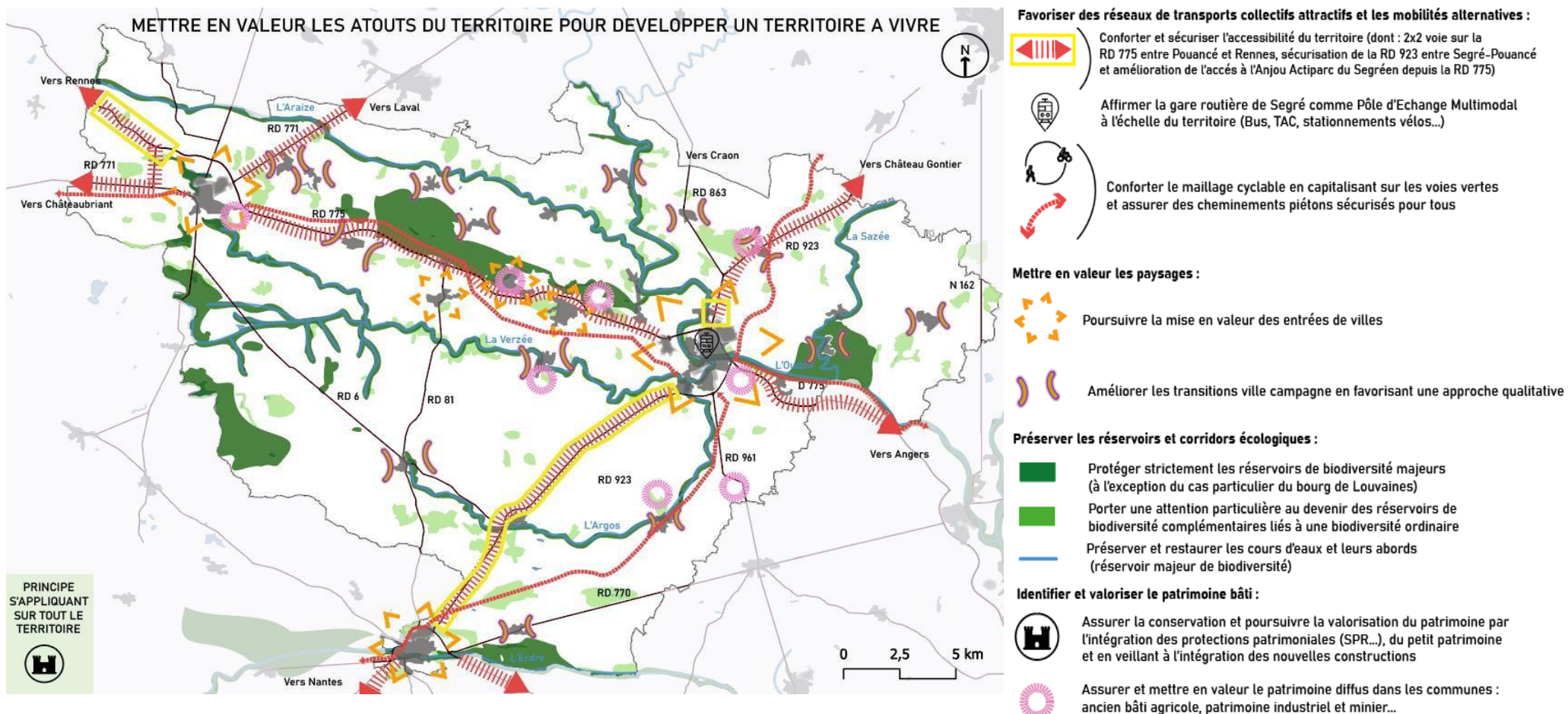
Il s'agit de veiller à l'intégration architecturale des constructions alentours et de permettre leur transformation tout en préservant leurs caractéristiques remarquables. Ces changements de destination permettant également de constituer une réponse à l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).



Fours à chaux à Angrie



Mines de fer de Bois II



# AXE 3 : REpondre aux défis de demain : Résilience et Sobriété

## Axe 3 : Répondre aux défis de demain : résilience et sobriété

### 3.1 Orientation : Protéger la ressource en eau et développer les énergies renouvelables

Dans le contexte d'adaptation de politiques publiques aux enjeux de transition énergétique, le PLUi constitue le relais des politiques énergétiques volontaristes en cours (Plan climat-air-énergie territorial, Charte des énergies renouvelables, projets de centrales photovoltaïques, parcs éoliens citoyens...) et vise à définir les conditions réglementaires permettant la mise en œuvre des plans d'action associés.

#### Objectif 15 : Développer et valoriser le potentiel de production issu des énergies renouvelables locales

Anjou Bleu Communauté entreprend de développer le mix énergétique (photovoltaïque, méthanisation, géothermie, éolien ...) tout en favorisant une bonne intégration paysagère et souhaite ainsi dans le PLUi :

- Eviter le développement des infrastructures d'énergies renouvelables au sein des espaces identifiés comme jouant un rôle majeur en matière de protection paysagère ou de biodiversité (Trame Verte et Bleue, Zone Humide...). Tout particulièrement, il s'agira d'éviter tout risque d'atteinte aux

fonctionnalités des zones utiles pour la qualité des eaux souterraines et superficielles, notamment en zones sensibles (captages par exemple).

- Valoriser les délaissés, sites et sols pollués en tant qu'espaces d'implantation pour les projets de centrales photovoltaïques au sol ou autres projets d'énergies renouvelables compatibles avec le site notamment lorsque ces espaces sont inutilisables pour d'autres usages compte-tenu des risques naturels ou miniers connus.
- Recourir aux constructions actuelles et futures pour augmenter le potentiel solaire du territoire à travers le photovoltaïque en toiture, en s'assurant de l'intégration architecturale de ces dispositifs. L'optimisation du potentiel solaire sera particulièrement recherchée dans les Zones d'Activités Economique (ZAE) par la mise en œuvre d'ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnements ;
- Etudier au cas par cas le développement de nouveaux projets éoliens et agrivoltaïques sur la base de la Charte communautaire des énergies renouvelables et ce, en dehors des sites à enjeux évoqués supra ;
- Développer le potentiel de production énergétique lié à la méthanisation : la proximité des gisements, l'accès à l'unité de méthanisation et les possibilités de valorisation de l'énergie produite, seront des critères déterminants pour l'implantation de ces équipements. Une attention particulière sera à porter pour l'intégration paysagère des équipements et des sites et sur les besoins en déplacements, aménagements et infrastructures. L'implantation des méthaniseurs agricoles ne sera autorisée qu'en zone agricole ;
- Gérer durablement la ressource bocagère et forestière dans le cadre de l'exploitation du bois-énergie en lien avec le projet de

structuration de la filière bois-énergie. A ce titre, Anjou Bleu Communauté portera une attention particulière à la gestion de cette ressource. La ressource bois est également à valoriser dans le cadre d'une filière de production de bois d'œuvre et au titre de son rôle de poumon vert et de stockage carbone.

### Objectif 16 : Protéger et gérer la ressource en eau

- Conditionner les ouvertures à l'urbanisation aux capacités d'approvisionnement en eau potable et de traitement des eaux usées du territoire ;
- Privilégier le développement de constructions nouvelles dans les zones desservies en assainissement collectif et réfléchir l'urbanisation en tenant compte des capacités d'accès aux réseaux ou à l'engagement de travaux sur les réseaux et ce, en compatibilité avec le schéma directeur d'assainissement des eaux usées de la Communauté de Communes et le zonage d'assainissement ;
- Rechercher une gestion alternative dans le mode de gestion des eaux pluviales, particulièrement dans les secteurs sensibles (infiltration, rétention). Favoriser la réutilisation de l'eau pluviale. Des mesures contraignantes pourront être définies dans les secteurs à enjeux. ;
- Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable et les aires d'alimentation de captages en adaptant les protections à mettre en place dans le document d'urbanisme ;
- Avoir une approche optimale et prendre en compte les besoins en eau de la filière agricole en permettant la création de réserves d'irrigation (en dehors des espaces d'intérêt écologique) sous réserve d'une faisabilité environnementale, écologique, paysagère et à la démonstration de la nécessité

agricole. Leur identification au PLUi ne garantissant nullement leur autorisation par les autorités compétentes (police de l'eau).

- Opérer des choix d'aménagement conciliant nécessairement les usages de l'eau entre les besoins de toutes les filières, dont la filière agricole, les besoins des populations et les besoins des écosystèmes.

### 3.2 Orientation : Intégrer la résilience du territoire face aux risques et nuisances

#### Objectif 17 : Réduire la vulnérabilité des biens et personnes face aux risques majeurs

Anjou Bleu Communauté concentre des risques majeurs, qu'ils soient naturels ou technologiques. Afin de maîtriser la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques, le PLUi souhaite conforter :

- L'intégration dans ses pièces réglementaires de tous les risques, amplifiés pour certains par le réchauffement climatique, même ceux ne disposant pas de Plans de Prévention (falaises, risque industriel, retrait-gonflement des argiles, Transport de Marchandises Dangereuses (TMD), dangers liés aux canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures, feux de forêts...). Le respect des dispositions liées aux zones d'effets des servitudes et de la maîtrise de l'urbanisation autour de celles-ci constituant un enjeu fort du PLUi ;

- L'exposition aux risques naturels et technologiques comme élément décisionnaire dans les choix de localisation des projets urbains. Il s'agit de bien intégrer les connaissances sur les risques et appliquer un principe de précaution sur les secteurs à enjeux ;
- La prise en compte du risque inondation en veillant au maintien de la fonctionnalité des zones d'expansion par leur non-urbanisation ainsi que l'entretien des cours d'eau et la préservation d'éléments naturels (haies, talus, fossés...) limitant le ruissellement ;
- La sensibilisation des populations riveraines aux secteurs exposés à un risque majeur (inondation, risque technologique);

Par ailleurs, Anjou Bleu Communauté souhaite rendre possible la mise en valeur des zones rendues inconstructibles par l'existence d'un risque, dès lors qu'il n'y a pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes afin de favoriser leur valorisation paysagère, écologique, énergétique, agricole ou de loisirs.

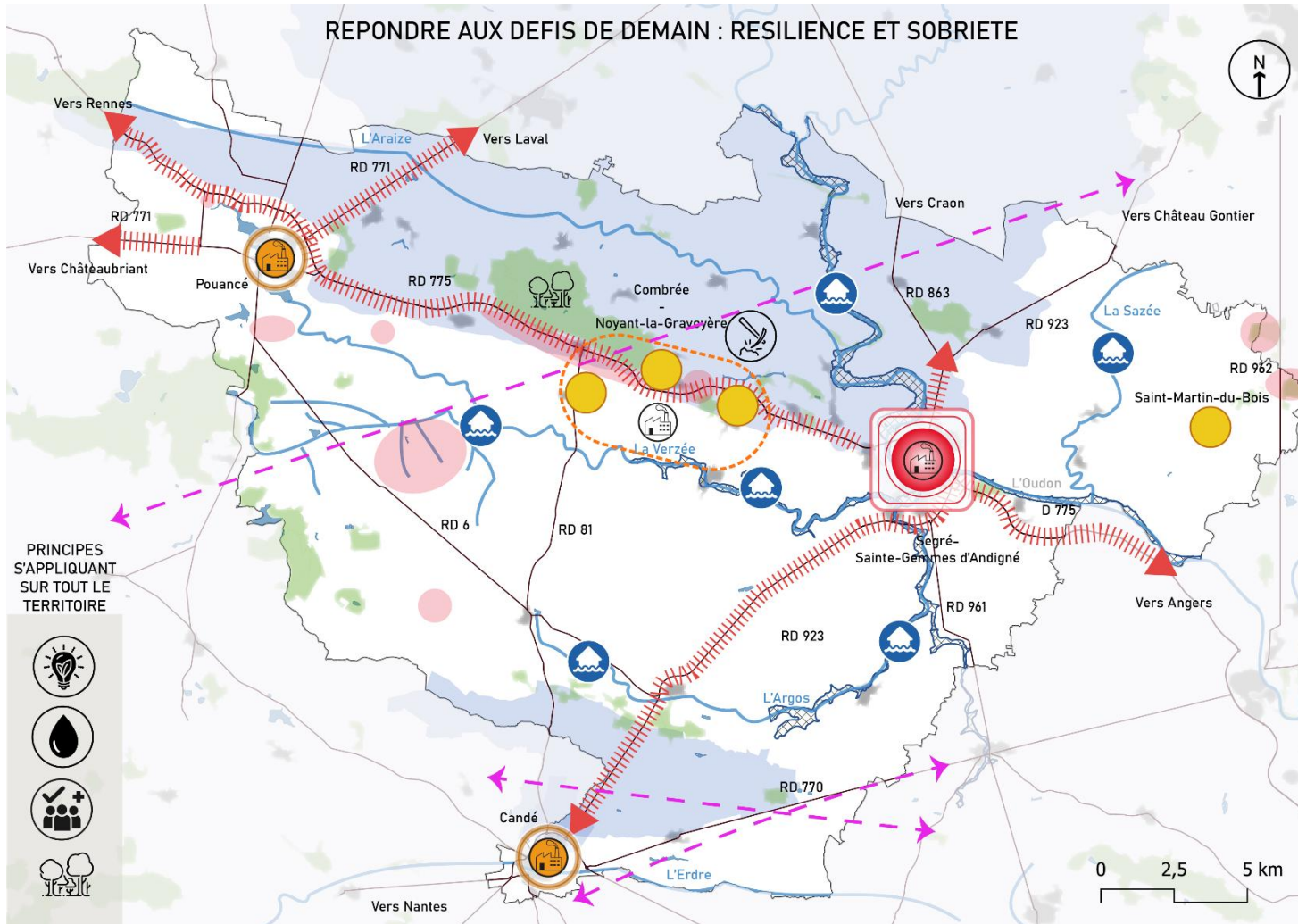
### Objectif 18 : Limiter l'exposition aux nuisances sonores et aux pollutions

La qualité de l'air du territoire est globalement bonne. Toutefois, la présence d'axes routiers majeurs expose la population aux nuisances sonores et aux pollutions. Afin de réduire l'impact de ces nuisances, il est envisagé :

- D'apaiser le trafic routier en cœur de ville et les centres-bourgs par la mise en place d'un système d'apaisement de la circulation :
  - Recours à des zones limitées à 30 km/h,

- Identification de zones de calme (parcs, jardins publics, espaces verts...)
- De maintenir des éléments végétalisés le long des axes structurants afin d'atténuer les nuisances pour les riverains ;
- De proscrire l'installation d'établissements sensibles (éducation, santé, ...) à proximité des secteurs pollués et bruyants et les éviter dans la mesure du possible pour l'habitat; Concernant les risques de pollutions de l'eau, des actions devront être mises en place afin de disposer de milieux en bonne santé et d'une eau brute de bonne qualité. Une eau de qualité contribuant nécessairement à la résilience du territoire face aux défis de demain.

REPENDRE AUX DEFIS DE DEMAIN : RESILIENCE ET SOBRIETE



PRINCIPES S'APPLIQUANT SUR TOUT LE TERRITOIRE



**Développer les énergies renouvelables :**



Développer et valoriser le potentiel de production issu des énergies renouvelables tout en favorisant une insertion paysagère qualitative (délaisés, sites et sous-sols pollués, ombrrières photovoltaïque sur les aires de stationnements dans les ZAE...)



Gérer durablement la ressource bocagère et forestière dans le cadre de l'exploitation du bois-énergie

**Protéger et gérer la ressource en eau :**



- Anticiper la pression sur la ressource en eau face au changement climatique en assurant un développement économe en eau et cohérent avec les capacités d'accueil et besoins du territoire (agriculture, urbanisation future...)
- Rechercher une gestion alternative des eaux pluviales et favoriser sa réutilisation



Prendre en compte les aires d'alimentation et périmètres de protection des captages (PPC) d'eau potable

**Réduire l'exposition des biens et personnes à l'ensemble des risques même ceux ne disposant pas de Plan de Prévention des Risques (falaises, risques industriels...) et prévoir à ce titre :**



- D'intégrer les Atlas des Zones Inondables
- D'intégrer les Plans de Prévention des Risques inondation (PPRI)
- D'intégrer les risques technologiques liés aux installations présentes sur le territoire (Terrena, Site Seveso, Sites BASOL...)
- D'intégrer les Plans de Prévention des Risques Miniers (PPRm)
- D'intégrer les Aléas retrait-gonflement des argiles (risques fort notamment)
- D'intégrer les risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz naturel, hydrocarbures...)

**Limiter l'exposition aux nuisances sonores et pollutions :**



Apaiser le trafic routier en coeur de ville et/ou de bourg et maintenir les éléments végétalisés le long des axes structurants afin de limiter les nuisances pour les riverains



Prendre en compte les nuisances liées aux infrastructures routières (classement sonore des infrastructures de transports terrestres...)