

Pièce n°3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Elaboration du PLU 0-0 Prescrite par délibération du conseil municipal le 10 septembre 2018
Arrêtée par délibération du conseil municipal en date du 17 janvier 2023
Enquête publique du 30 mai au 30 juin 2023 inclus.
Approuvée par délibération du conseil municipal en date du 3 octobre 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 3 octobre 2023

Le Maire



CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PADD

Rappel de l'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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

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

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Source : [Legifrance.gouv.fr](https://www.legifrance.gouv.fr/) / article mis à jour loi du 22 août 2021.

CONTEXTE GENERAL DE L'ELABORATION DU PLU

La mise en place de la commune nouvelle « Brissac Loire Aubance » un fait déclencheur pour l'élaboration du PLU

Depuis décembre 2016, les communes des Alleuds, de Brissac-Quincé, de Charcé-Saint-Ellier-sur-Aubance, de Chemellier, de Coutures, de Luigné, de Saint-Rémy-la-Varenne, de Saint-Saturnin-sur-Loire, de Saulgé-l'Hôpital et de Vauchrétien ont formé la commune nouvelle de Brissac Loire Aubance. Le nouveau périmètre géographique, le fait de disposer d'outils de gestion de l'urbanisme assez distincts, parfois anciens (cartes communales, PLU, communes soumises au règlement national d'urbanisme), la volonté de porter un projet commun d'aménagement et de développement notamment, ont conduit la collectivité à engager une élaboration de PLU.

Ce dernier doit notamment permettre de conforter le dynamisme et l'évolution d'un territoire ouvert et en interaction avec l'axe ligérien, l'agglomération angevine, mais également les Deux Sèvres via l'axe structurant Angers/Poitiers.

La révision du Scot du Pôle métropolitain, une nouvelle donne

Depuis 2017, l'extension du périmètre du pôle métropolitain a conduit le territoire à disposer de 2 Scot opposables (les Scot « Loire Angers et Loire en Layon ») et de secteurs en zone blanche (communes nouvellement intégrées au pôle métropolitain mais appartenant historiquement à deux autres Scot : des « Vallées d'Anjou et du Grand Saumurois »). Dans les communes en zone blanche, la règle de la constructibilité limitée s'applique (cas des villages de Coutures et de Chemellier).

Cette situation ne pouvant être que transitoire, il a été décidé début 2018, par le pôle métropolitain, d'élaborer un Scot unique. Les études sont en cours...

La commune nouvelle de BLA (Brissac Loire Aubance), souhaite dès lors proposer un projet de territoire inscriptible et compatible avec la politique d'aménagement et de développement réfléchi à l'échelle du pôle métropolitain.

S'inscrire et faire vivre le projet de territoire de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance

Dans le cadre de son PLU, BLA souhaite s'inscrire dans la logique du projet de territoire de la Communauté de communes et pouvoir en transcrire autant que possible les objectifs.

L'identification d'une structuration du territoire communal, un préalable à la définition du projet politique

La structuration du territoire communal, issue de l'organisation actuelle, mais également des souhaits d'évolution de la collectivité va constituer un préalable à l'organisation spatiale des projets et des actions, à leur dimensionnement et planification dans le temps. La recherche d'une adéquation entre les projets et le statut de chaque village constitue un véritable objectif.

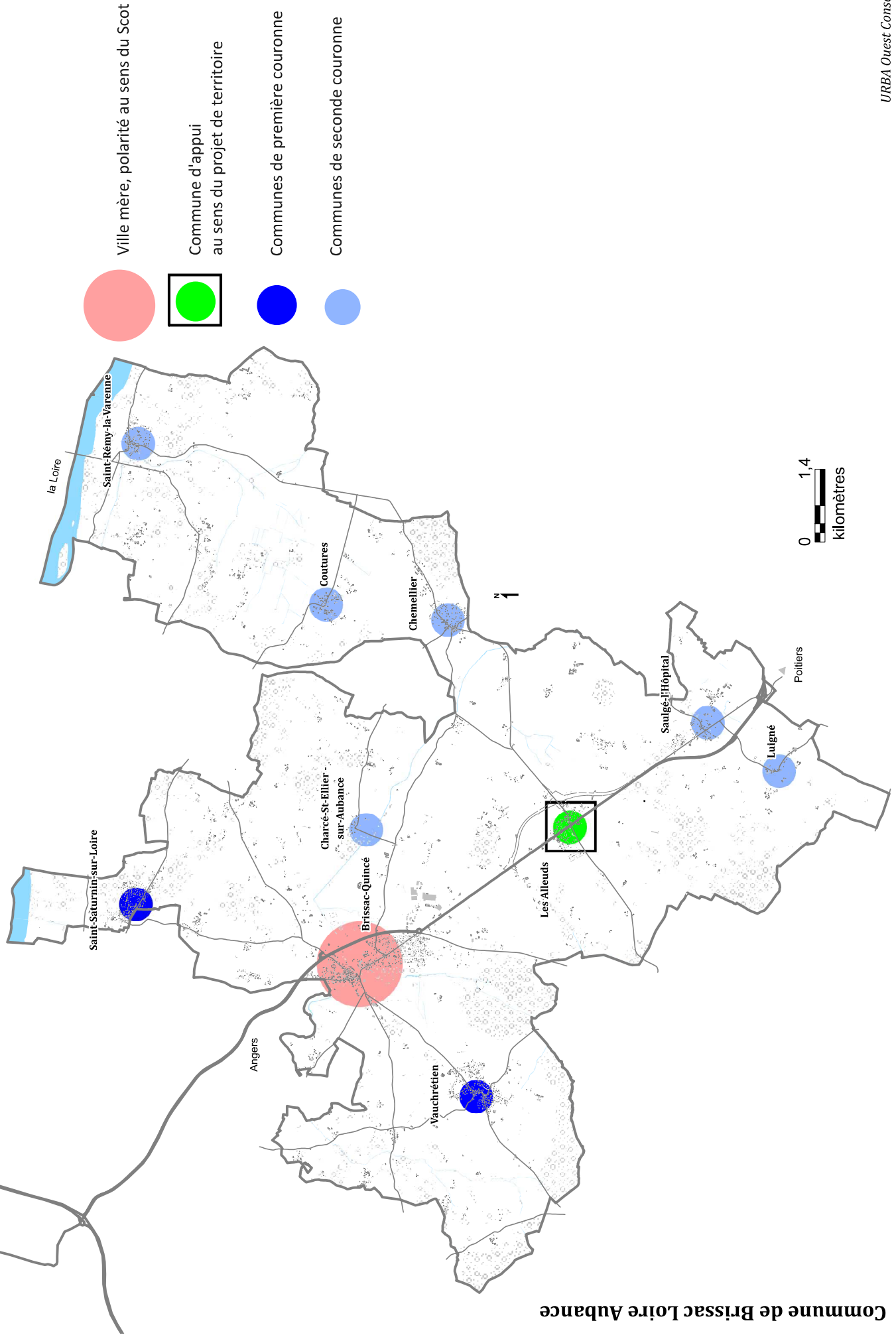
Ainsi :

Brissac-Quincé : est la polarité de BLA,

Les Alleuds : devient pôle d'appui de la polarité et forme un bi-pôle avec cette dernière,

Saint Saturnin-sur-Loire et Vauchrétien : sont des villages de première couronne,

Charcé-Saint-Ellier-sur-Aubance, Coutures, Chemellier, Saulgé-L'Hôpital, Saint-Remy-la-Varenne et Luigné sont quant à eux des villages de deuxième couronne.



DEMOGRAPHIE ET POLITIQUE D'URBANISATION

Ouverte sur l'agglomération Angevine, l'axe ligérien, mais également sur les Deux-Sèvres ... , la commune nouvelle dispose d'un grand nombre d'atouts (*accessibilité aisée : via les D761/D748 notamment, proximité des grands lieux d'emplois, de consommation et d'équipements, un niveau d'équipements des plus satisfaisant, des services significatifs, un cadre de vie remarquable avec notamment les vallées de la Loire, de l'Aubance, une renommée viticole et une dynamique économique, commerciale intéressante, variée avec une offre d'emplois remarquable, ...*) lui conférant une attractivité et permettant d'envisager un développement du territoire à hauteur des enjeux.

Au dernier recensement, le territoire accueillait 11 132 habitants, avec une croissance démographique moyenne de l'ordre de 0,6 % par an depuis le début des années 2010 (environ 65 habitants supplémentaires chaque année).

Pour les dix prochaines années, la commune entend continuer son développement en intégrant le contexte supra communal.

Axe 1 : Soutenir la croissance démographique par l'accueil d'une population diversifiée

5

Une croissance programmée de 1 % par an en moyenne à l'horizon 2031

La commune souhaite avant tout soutenir la dynamique sociale et sociétale existante et continuer d'assurer l'équilibre démographique.

Avec un rythme de croissance de l'ordre de 1 % par an, elle devrait atteindre en théorie, environ 12 400 habitants en 2031 (soit un apport moyen annuel de 140 habitants complémentaires).

Disposant au sein de l'ensemble de son territoire, de tous les services de proximité nécessaires (*soins, aide à la personne, ...*), d'un appareillage commercial de proximité plus ou moins important dans certains villages, riches au niveau de l'agglomération de Brissac-Quincé, d'un niveau d'équipements intéressant et d'une offre en logements ou hébergements adaptée à tous les types de population, ***la collectivité accueille ainsi une mixité de population qu'elle entend bien faire perdurer.***

Compte-tenu de la nécessité de soutenir la dynamique existante au sein du territoire dans son ensemble, de s'assurer d'un développement durable faiblement consommateur d'espaces naturels et agricoles, de modérer la consommation d'espace, ***l'accueil de population sera très fortement concentré sur les espaces agglomérés (agglomération de Brissac-Quincé, bourgs des autres villages de la commune nouvelle).***

Autant que possible, il sera prioritairement concentré dans les enveloppes urbaines.

Conserver une mixité de population :

Au cœur de ses priorités depuis de nombreuses années, la mixité de population reste un axe important de la politique de développement à mettre en œuvre dans les années à venir. Cette dernière est souvent obtenue ou soutenue via notamment une diversification de l'offre en habitat. C'est aussi au travers de cette mixité induite de population que l'on entretient la rotation démographique.

Au-delà de l'offre en accession à la propriété, la collectivité souhaite également en partenariat avec les organismes compétents et financeurs :

- **Renforcer l'offre locative sociale** : un objectif de 130 logements locatifs sociaux à créer pour la prochaine décennie est fixé (soit plus de 17 % de la production totale des logements envisagée sur 10 ans). Il est prévu de concentrer prioritairement l'accueil sur certains secteurs. Un nombre de logements à produire est dès lors envisagé, ce dernier pouvant être revu à la baisse ou à la hausse suivant les possibles investissements des bailleurs sociaux et les contraintes rencontrées (*Brissac-Quincé : 72 logements environ, Les Alleuds : 24 logements environ, Vauchrézien : 13 logements environ, Saint-Saturnin-sur-Loire : 13 logements environ, Chemellier : 3 logements environ*). Les 5 logements restants seront créés dans les autres bourgs du territoire suivant l'intérêt porté par les bailleurs sociaux.

- **Renforcer l'offre de logements pour les seniors ayant conservé leur mobilité** : la mise en place de ce type d'habitat fortement liée à l'offre de soins, de services et de commerces de première nécessité présents à proximité (*qu'elle soit existante ou en devenir*) va prioritairement se concentrer dans les bourgs et les espaces agglomérés en disposant (Chemellier, Brissac-Quincé, Saint-Saturnin-sur-Loire, Vauchrézien ...). Cette offre sera créée en neuf ou dans le cadre de la conversion de constructions existantes en tout ou partie (*mairies déléguées, ...*). La mise en place de petites unités de vie constituera une priorité.

- **Développer de l'habitat intergénérationnel** : une petite cinquantaine de logements devraient être créés avec une part non négligeable sur l'agglomération de Brissac-Quincé. Pour accueillir cette forme d'habitat il est prévu de cibler des lieux à proximité des centres de vie et d'intérêt des espaces agglomérés. Les logements seront développés dans le cadre d'opérations de reconquête urbaine (*utilisation d'enclaves non urbanisées, de biens immobiliers à convertir*).

- **Améliorer les conditions d'accueil pour les gens du voyage** : Une aire d'accueil va être créée sur la commune déléguée de Saint-Saturnin-sur-Loire : il y ait prévu l'accueil de 10 emplacements soit 20 places.

En complément, il est prévu d'identifier des aires de petit passage sur le reste du territoire.

Afin de s'assurer également d'une certaine mixité de population, la commune va proposer une typologie d'offre et une répartition diversifiée de l'accueil des logements :

- Certaines enclaves naturelles, poches encore existantes en hypercentres ou proches, devront favoriser la mise en place de formes urbaines plus denses de type « maisons de ville, habitat intermédiaire, petits collectifs, maisons mitoyennes, ... ». Les enclaves naturelles dans les enveloppes urbaines, mais plus éloignées du cœur des bourgs, seront le support d'un habitat mixte (maisons de ville, mitoyennes, pavillons individuels, ...).
- Certains logements prendront place dans les espaces urbanisés des bourgs et de l'agglomération (via des divisions foncières par exemple),

Dans le cadre du PLU, il est aussi prévu d'ouvrir la possibilité de réaliser dans l'espace rural quelques changements de destination de bâtiments existants de caractère.

Il est également prévu **d'autoriser des possibilités d'évolution** (extensions et réalisation d'annexes) pour l'habitat existant, laissant ainsi des capacités d'installation au sein de l'espace rural.

Cette diversité d'offre dans l'accueil potentiel de logements garantit indirectement une mixité de population.

Axe 2 : Programmer un développement de l'habitat contenu, recentré et polarisé sur les espaces agglomérés et prioritairement développé dans les enveloppes urbaines au plus proche, autant que de possible, des lieux de vie

Sur la période 2021/2031, **il est prévu de réaliser une moyenne de 75 nouveaux logements par an, soit 750 logements au total.**

L'organisation géographique de l'accueil proposée s'appuie sur l'organisation territoriale actuelle et sa capacité à l'absorber (équipements existants, offre commerciale, possibilités de mobilités mutualisées, lieux d'emplois, vie culturelle, offres foncières et immobilières disponibles ...) mais également sur les projets en devenir au niveau économique, des équipements....

Les choix géographiques visent également la nécessaire modération de la consommation de l'espace, la limitation des déplacements motorisés, la préservation des espaces de production, des continuités écologiques, la préservation du patrimoine environnemental ...

7

Ainsi, le volume total de logements à produire se répartira de la manière suivante :

- **Brissac-Quincé : 270 logements**
- **Les Alleuds : 120 logements**
- **Vauchrétien : 90 logements**
- **Saint-Saturnin-sur-Loire : 90 logements**
- **Chemellier : 70 logements**
- **Saulgé-L'Hôpital : 50 logements**
- **Saint-Rémy-la-Varenne : 30 logements**
- **Luigné : 10 logements**
- **Coutures : 10 logements**
- **Charcé-Saint-Ellier-sur-Aubance : 10 logements**

Nota, si l'enveloppe globale est fixe, les chiffres par village pourraient varier à la marge. A titre d'exemple à Vauchrétien le nombre de logements pourrait être de 86 et à Luigné de 11).

Un développement prioritairement intra urbain :

Dans le cadre de son développement, la commune nouvelle souhaite mettre prioritairement l'accent sur un développement endogène (à l'intérieur des enveloppes urbaines).

Dans certains villages le permettant 50 % du développement programmé sera réalisé dans l'enveloppe urbaine. C'est notamment le cas des villages de Saint-Saturnin-sur-Loire, Coutures, Charcé-Saint-Ellier.

Pour les villages restants et l'agglomération de Brissac-Quincé, la reconquête urbaine (par comblement de dents creuses, utilisation d'enclaves naturelles à l'intérieur des espaces urbains, opérations de renouvellement urbain, incitation aux divisions foncières), ***restera la priorité.*** Seuls les résiduels fonciers nécessaires pour accueillir le développement urbain seront identifiés en extension des enveloppes urbaines.

Plus spécifiquement, le site de la coopérative agricole au cœur de l'agglomération de Brissac-Quincé constituera un secteur à enjeux fort de renouvellement urbain.

Pour l'ensemble des villages et de l'agglomération de Brissac-Quincé, la proximité de l'hypercentre sera recherchée.

Bien que la vacance reste faible (officiellement INSEE 2018 : 5,6% du parc / une trentaine de logements identifiés au niveau des espaces agglomérés dans le cadre des travaux de terrain), ***la collectivité souhaite également favoriser sa résorption dans le cadre de la politique d'accueil des nouveaux résidents.***

8

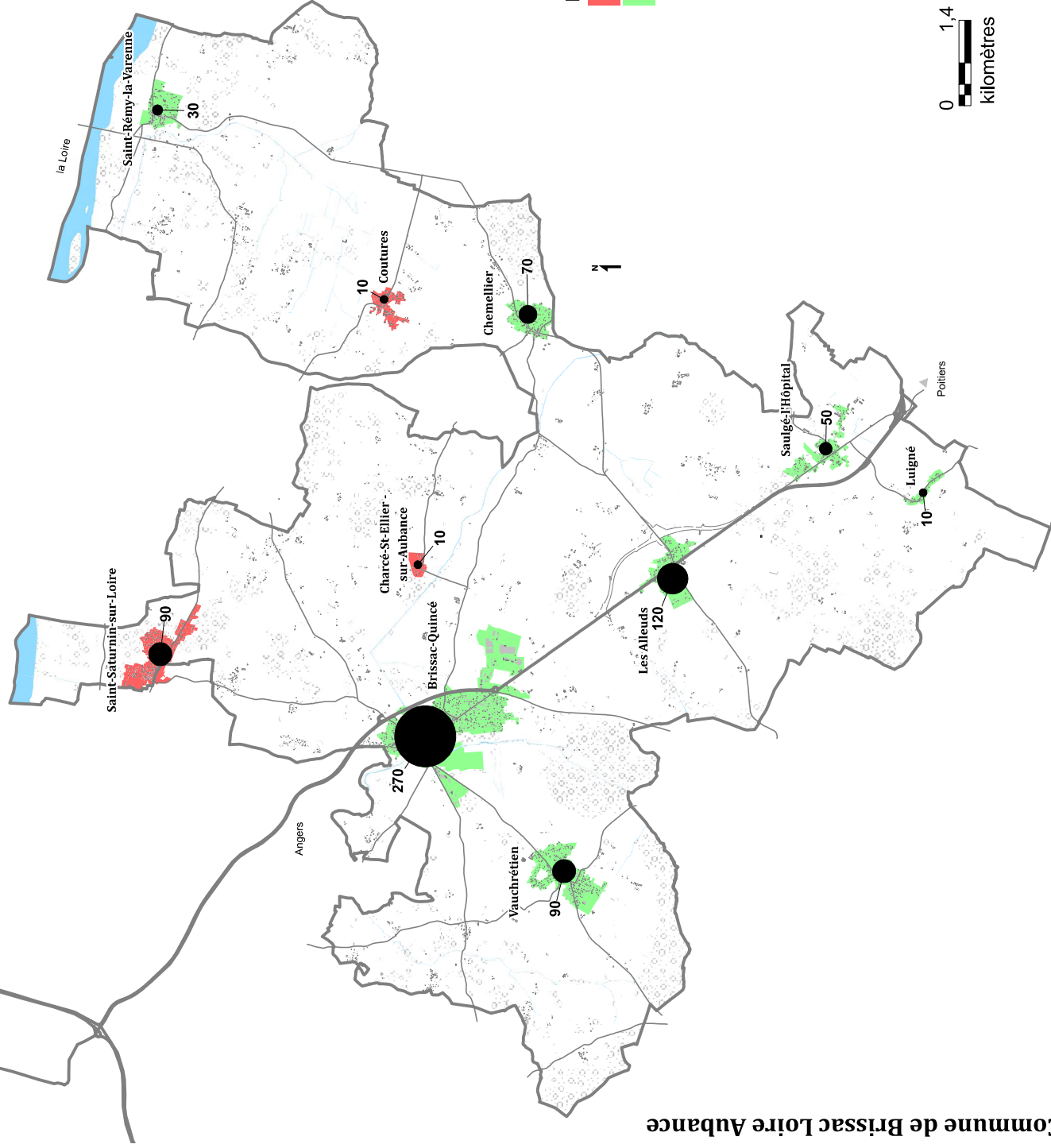
L'objectif est de réduire d'1 point la part de la vacance au sein du parc de logements (donnée de référence : données INSEE, 5,6% en 2018), ***permettant ainsi de passer sous la barre des 5%.***

Au sein de l'espace rural, seules sont envisagées les évolutions du bâti existant via des extensions, la réalisation d'annexes ou en encore quelques changements de destination de bâtiments représentatifs du patrimoine architectural local. Aucun des hameaux de la commune nouvelle ne sera le support de nouvelles constructions d'habitation.

Axe 3 : Modérer la consommation de l'espace et favoriser le moindre étalement urbain

Durant les 10 prochaines années, ***les politiques urbaines à développer viseront en priorité une consommation d'espace modérée*** intégrant les possibilités réelles de la ville à se « reconstruire sur elle-même ». Nota, une bonne partie du tissu urbain programmé sera réalisé sur des enclaves naturelles ou des sites partiellement urbanisés au cœur des espaces urbanisés (dents creuses, terrains divisibles, ...), sur des emprises de reconquête urbaine (*place de Coutures, terrain de sport de Saint-Saturnin-sur-Loire, coopérative agricole de Brissac-Quincé, ...*).

Le projet vise la réalisation de 750 logements.



Nombre de logements à accueillir en 2021 : ● 120

Part des logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine :
■ 50 %
■ 20 % minimum



La collectivité souhaite réduire la consommation d'espace induite pour le développement résidentiel envisagé dans les 10 prochaines années en allant au-delà des objectifs qui avaient été fixés par le SCOT (densité de 17 logements par hectare qui pourrait conduire théoriquement à une consommation de 45 hectares au total pour l'accueil des 750 logements programmés).

**** Aussi, au total, la réserve foncière dédiée au développement résidentiel ne devra pas excéder 25 hectares (surfaces en espaces agglomérés, et surfaces en extension), dont au maximum 13 hectares en extension des enveloppes urbaines.***

**** Une densité moyenne minimale de 22 logements par hectare devra être respectée sur l'ensemble des zones de projets. En hypercentres ou sur des opérations spécifiques, les densités pourront être plus élevées, permettant ainsi de compenser des densités plus faibles sur certains quartiers en devenir et en transition avec des espaces naturels ou agricoles.***

**** Un minimum de 230 logements environ devront prendre place dans les enveloppes urbaines (dans le cadre d'opérations de reconquêtes urbaines, ...).***

**** La réduction du nombre de logements vacants dans le parc total, constitue également un des objectifs de modération de la consommation d'espaces. Ainsi, l'objectif est de réduire à minima d'1 point la part des logements vacants au sein du parc total à l'horizon 2031 (rappel : donnée de référence INSEE 2018 : 5,6% du parc de logements).***

Pour également confirmer son souhait de modérer la consommation d'espace et l'étalement urbain :

- Les limites des zones constructibles immédiatement (zones U) en périphérie d'agglomération et de bourgs notamment, dans le cadre de la définition du plan de zonage du PLU seront redéfinies au plus juste, de manière à éviter certaines divisions foncières anarchiques et consommatrices d'espace.

10

La moindre consommation d'espace et sa modération sera également assurée :

- Par la mise en place de dispositions au regard du patrimoine rural (quelques changements de destination et la possibilité offerte de faire des extensions limitées et des annexes pour l'habitat), permettant ainsi la réutilisation de l'existant sans consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

Axe 4 : Un développement progressif de l'habitat

A échéance 2031, il est prévu de travailler sur une politique échéancée de l'habitat.

La priorité sera donnée à la commercialisation des opérations en cours (quartiers aménagés mais non totalement urbanisés) et aux opérations dont les réflexions sont suffisamment avancées (cas des Zones d'Aménagement Concerté de Brissac-Quincé par exemple).

A suivre, la priorité sera donnée au développement de l'habitat dans les enveloppes urbaines au niveau des gisements fonciers et immobiliers disponibles (enclaves naturelles, terrains divisibles, bâtiments reprenables ...).

Pour autant, la dureté foncière, les difficultés à aménager certains de ces derniers lieux, le caractère limités ou l'absence d'offres foncière et immobilière dans certains villages pourront conduire à entamer le programme d'urbanisation sur des sites relevant de l'extension urbaine.

UNE POLITIQUE ECONOMIQUE PERENNISANT L'OSSATURE LOCALE

La commune dispose d'un tissu agricole, développé dynamique, occupant l'espace géographique de manière homogène et fort d'une très grande diversité (l'élevage, la polyculture, la viticulture, les productions légumières, ...) occupant plus de 66 % du territoire communal.

Le secteur primaire est globalement fortement représenté dès lors qu'on y adjoint les activités sylvicoles, et extractives (la sablière des Alleuds).

Le tissu industriel, artisanal, développé, a pris place en grande partie dans des zones dédiées (Anjou Actiparc des Fontenelles, et les 5 zones d'activités) mais également dans les espaces urbanisés et plus ponctuellement au niveau de l'espace rural.

Existe également une centralité commerciale et de services forte au niveau de Brissac-Quincé, déployée sur 3 sites complémentaires (les cœurs de ville de Brissac et de Quincé et le centre commercial au niveau de la zone économique des Fontenelles). Cette centralité est épaulée par des nœuds commerçants secondaires en cours de renforcement (Vauchrézien, Saint-Saturnin-sur-Loire, Chemellier, Les Alleuds). Les autres villages offrent également quelques activités et services de proximité intéressants.

L'une des particularités du territoire repose sur la présence d'activités éparses de grandes dimensions, fortement développées et indispensables au dynamisme du territoire. Ces dernières couvrent tous les secteurs confondus (le tourisme et les loisirs, le médical/paramédical, l'industrie, les travaux agricoles,)

12

Cet état de fait, conduit la collectivité à la définition d'une politique économique ciblée, intégrant à la fois les enjeux de développement extra communaux pour un parfait équilibre territorial et une complémentarité de l'offre, et les enjeux locaux et notamment la nécessité de stabiliser l'équilibre communal tous secteurs d'activité confondus. Sa politique se veut également protectrice à l'égard de l'agriculture et des espaces de production et vise la modération de la consommation de l'espace.

Axe 1 : Maintenir et développer l'emploi

La volonté de maintenir et développer l'emploi, tous secteurs d'activité confondus, reste l'une des priorités essentielles des acteurs de la vie locale. Pour ce faire, une politique d'aménagement en lien avec les réalités et enjeux locaux, adaptée aux besoins et aux capacités à investir se doit d'être programmée. Egalement la collectivité ne souhaite pas faire obstacle au développement des structures en place ou à l'installation de nouvelles entreprises.

Axe 2 : Soutenir le monde industriel et artisanal – S’inscrire dans la logique de développement communautaire et métropolitaine

Le développement de la zone économique des Fontenelles et de la ZA des Pains

La zone (Les Fontenelles), en pleine expansion et stratégique, sera progressivement étendue à concurrence d’environ 5 hectares pour les 10 prochaines années.

La ZA des Pains sera également étendue dans sa partie Est dans le moyen et long terme. Suivant les résultats de l’étude qui sera menée concernant la faisabilité d’une valorisation des délaissés compris entre la zone des Pains et la future déviation, ces espaces pourront être réinscrits zone à urbaniser à terme.

Parallèlement, ***une démarche d’optimisation de l’espace des sites existants sera engagée et continue sur la période du PLU.*** La remise sur le marché de terrains non occupés, la reprise de bâtiments inoccupés ou devenant inoccupés au fil des années, l’identification de dispositions réglementaires adaptées seront autant d’éléments permettant de modérer la consommation d’espace et de contenir l’extension des zones des Fontenelles et des Pains à une petite quinzaine d’hectares.

Pour rappel : la dernière décennie, il a été consommé une dizaine d’hectares pour des activités économiques (18 activités au total). La collectivité souhaite, afin de modérer sa consommation d’espace et autant que faire ce peut, ***limiter son quantitatif décennale de réserve foncière et favoriser l’accueil d’un plus grand nombre d’entreprises.***

13

Le maintien des autres zones artisanales existantes dans leur configuration et leur optimisation

Pour les 4 autres sites artisanaux présents sur le territoire communal (les Martignolles, les Guériveaux, le Brégeon et les 4 Rues), Il est prévu ***de les maintenir dans leur configuration actuelle et de travailler principalement sur la commercialisation des résiduels disponibles.*** Pour ces derniers, ***la collectivité souhaite également travailler, pour la prochaine décennie, sur l’optimisation de l’espace et de l’immobilier disponible.***

Préparer l’avenir économique à long terme

Au regard du caractère limité d’évolution de l’Anjou Actiparc des Fontenelles et de la ZA des Pains, lié à leur environnement agricole et notamment viticole, mais également de la nécessité d’organiser et de préparer le développement économique du territoire communautaire dans le long terme, ***la collectivité projette de cibler un site potentiel de développement économique à long terme. Ce dernier se situerait en entrée nord des Alleuds.*** Considérant son échéance de long terme à très long terme, le PLU ne proposera pas une identification en zone à urbaniser. A contrario, il identifiera le site de telle manière que cela ne contraigne pas son aménagement ultérieur.

En termes de ***modération de la consommation de l’espace dans le cadre du développement économique d’autres actions sont envisagées :***

- Les découpages à la demande évitant ainsi des sur consommations,
- des dispositions du PLU (règles d’implantation, hauteur, volumétrie, ...) établies de telle manière qu’elles garantissent une optimisation de l’espace.

Axe 3 : Pérenniser certaines activités éparses ne pouvant pas être relocaliser dans des zones dédiées

Au sein de l'espace rural, il est prévu d'identifier via des **STECAL** ou « **SECTEURS de TAILLE et de CAPACITE d'ACCUEIL LIMITEES** » **plusieurs activités (secteur industriel, structures d'hébergements, ...), historiquement implantées de manière isolée (hors zone d'activités).**

Toutes les activités dans cette situation ne peuvent néanmoins être identifiées. En effet, leur inscription doit revêtir un « caractère exceptionnel ». Seules les activités ayant des projets connus, précis, et ne pouvant être délocalisées ont été retenues.

Le PLU sera susceptible d'évoluer pour permettre la mise en œuvre de nouveaux projets.

Pour une des activités éparses (sablrière et le site de stockage de déchets inertes), il convient dès lors de préciser qu'à terme le site connaîtra une probable reconversion. A l'heure actuelle des pistes sont à l'étude. Là encore, le PLU sera susceptible d'évoluer pour permettre la mise en œuvre des futurs projets.

Axe 4 : Renforcer l'armature commerciale et de services existante et proroger la politique d'aménagement portée à son égard ces dernières années.

Au niveau des villages, une politique de renforcement et de redynamisation a déjà été portée par la commune ou est en cours sur certains cœurs de bourgs (Saint-Saturnin-sur-Loire, Les Alleuds, Vauchrézien, Chemellier). Au travers de la structuration proposée du territoire et des projets d'évolution en découlant (accueil d'habitat, projets d'équipements, ...), la collectivité entend bien apporter son soutien aux activités en place et favoriser leur développement.

Pour *l'ensemble des villages*, c'est la **politique générale d'aménagement qui va soutenir les services, activités de proximité et équipements** en place avec notamment :

- **Un recentrage des futurs quartiers d'habitat sur les centres de vie,**
- **Un renforcement du réseau de circulations douces entre les espaces résidentiels et les lieux de vie des espaces agglomérés (centres commerçants, de services, ...),**
- **Des actions de valorisation des espaces publics et de réaménagement des traverses d'agglomérations** permettant ainsi la mise en lumière de l'appareillage existant et la création de véritables espaces de convivialité soutenant indirectement les activités en place,
- **Des nouveaux équipements installés au cœur des bourgs de type points de transport multimodaux intégrant le covoiturage,**
- **La conversion de certaines mairies déléguées en sites mixtes associant logements locatifs, points de services, accueil d'activités temporaires (vente directe par exemple, ...),**
- **Une meilleure mise en relation des différents villages et la création de lieux de déplacement doux sécurisés, ...**

Il est également envisagé la mise en place d'outils, suivant les enjeux, destinés à favoriser le maintien de l'offre commerciale de proximité (*protection des linéaires commerciaux*), **mais aussi le maintien voire le renforcement des centralités existantes** (*secteurs de diversité commerciale*).

Au niveau de l'agglomération de Brissac-Quincé la zone commerciale des Fontenelles sera maintenue en l'état considérant qu'elle offre encore des disponibilités pour de nouvelles installations et dans la mesure où elle se doit de rester une zone avec une vocation complémentaire (grande distribution, bricolage, ...) aux activités et services de proximité présents au niveau de l'hypercentre de Brissac et de celui de Quincé.

La collectivité souhaite garder un hypercentre dynamique socialement et économiquement. Elle favorisera l'installation de nouvelles activités et services de proximité dans le centre-ville et gardera ainsi une certaine forme de polarisation nécessaire à la fréquentation. C'est ainsi, qu'à terme lors de la reconversion du site de la coopérative, de nouvelles enseignes, de nouveaux praticiens ou activités de services pourraient y prendre place.

La collectivité accompagnera également au niveau de l'agglomération le rapprochement des centres de vie via des liaisons douces agréables et sécurisées. Elle engagera une valorisation de certains espaces publics également lieux de rencontre et d'échanges.

Axe 5 : Maintenir une économie agricole forte

Locomotive de la dynamique territoriale, elle se décline sous de multiples facettes (la viticulture, la polyculture/élevage, la céréaliculture, la sylviculture, les productions légumières ...).

Sa préservation, sa mise en valeur, sa diversification et son développement tous secteurs confondus constituent un axe important de la politique économique de Brissac Loire Aubance, d'autant que ce secteur reste pourvoyeur d'un nombre non négligeable d'emplois directs et indirects et draine une vie touristique importante.

A cet égard, des objectifs stratégiques ont été précisés :

1 - Donner une parfaite lisibilité des espaces de production et des structures d'exploitations au sein du document d'urbanisme. Une identification appropriée de ces derniers par une zone agricole « exclusive » sera proposée dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. La partition entre les zones dites « agricoles et naturelles » intégrera au mieux les enjeux environnementaux et agricoles de chaque secteur. Un juste équilibre sera recherché entre la nécessité de préserver, mettre en valeur l'environnement (les zones humides, la trame verte et bleue, les cœurs de biodiversité, la richesse faunistique et floristique, ...), et les besoins d'une agriculture en mutation. ***Les aires d'AOC, quant à elles, situées en dehors des espaces agglomérés seront protégées strictement.***

2 – Proposer une politique d'urbanisation visant une moindre consommation d'espaces et intégrant les nouveaux enjeux agricoles. Ainsi, la collectivité souhaite favoriser la reprise des outils de production existants et l'installation de jeunes exploitants. Par sa politique de développement, elle souhaite aller dans ce sens ou faire en sorte de porter atteinte le moins possible à des exploitations existantes. Le choix des sites de développement urbains pour les dix prochaines années intègre largement ces enjeux.

3 – Offrir des possibilités de diversification de l'activité agricole et favoriser lorsque cela est envisageable son orientation vers des circuits plus courts. L'activité vente directe, l'agritourisme, seront autorisés. Les activités touristiques constituant le prolongement de l'agriculture (hébergements : gîtes, chambres et tables d'hôtes, ...) ne seront autorisés que dans le cadre de la réutilisation du patrimoine local.

4 – Permettre une ouverture de l'agriculture vers des productions en lien avec une gestion économe de nos énergies, avec la valorisation de certains effluents, (production de biomasse, création d'unité de méthanisation, panneaux solaires sur des espaces déjà artificialisés, éolien ...)

5 – Accompagner l'installation de nouvelles petites structures tournées vers des productions spécialisées (maraîchage, arboriculture, culture fruitière, culture biologique, ...). En ce sens, lorsque certains sites de production de petite ou de taille moyenne sont amenés à cesser, parfois sans repreneur (du moins pour le corps d'exploitation) un maintien du statut agricole sera proposé.

6 – Proposer une démarche concertée avec les acteurs du monde agricole de valorisation et de reconquête des continuités écologiques sur le territoire. Sur la base des travaux d'identification du bocage, de la trame bleue, des zones humides, des mesures de préservation de mise en valeur seront identifiées de manière partenariale avec les acteurs concernés du monde agricole. Des actions concertées, de reconstitution de certains liens écologiques (via des plantations, ...), pourraient également être étudiées dans le futur document d'urbanisme via des outils adaptés.

Garder une agriculture forte, en limitant les dysfonctionnements et les conflits d'usage, c'est aussi :

16

7 – Limiter les possibilités d'évolution du bâti des tiers au sein de l'espace rural, afin de ne pas amplifier le risque de multiplication des logements dans un espace dédié à la production.

8 – Proposer que les règles de création de nouveaux logements de fonction pour les exploitants agricoles soient établies dans un souci de modération de consommation de l'espace.

OPTIMISER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS – APPORTER L’OFFRE COMPLEMENTAIRE NECESSAIRE

Historiquement, le territoire dispose d’une offre en équipements propre à chacun des villages. **Depuis le passage en commune nouvelle, la collectivité s’est interrogée sur les éléments suivants :**

- Quelle offre complémentaire est nécessaire par rapport à l’existant, par rapport au fonctionnement territorial actuel, par rapport au projet d’évolution souhaité et comment la positionner stratégiquement.
- Comment réutiliser certains équipements qui pourraient ne plus avoir de réelle nécessité dans les années à venir (mairies déléguées, ...).

Axe 1: Adapter le projet communal aux capacités épuratoires existantes et aux investissements programmés à l’échelle communautaire

Considérant la préservation de la qualité de l’eau comme essentielle, **la collectivité prévoit d’organiser son développement et de l’échéancer en cohérence avec les capacités épuratoires existantes de chaque secteur, mais également en cohérence avec les investissements programmés pour résoudre certains dysfonctionnements ou créer de nouveaux équipements épuratoires.**

Axe 2: Créer une identité culturelle, socio culturelle autour du village de Charcé-Saint-Ellier

Il est prévu, **de créer une véritable identité culturelle au niveau du village de Charcé-Saint-Ellier.** Ainsi, les nouveaux équipements de type médiathèque, salles multi usages, espaces dédiés aux expositions, aux manifestations culturelles, ... seront prioritairement déployés au niveau de l’actuel site d’équipements et dans le centre bourg.

Axe 3: Anticiper la mise en place d’équipements complémentaires

Il est notamment envisagé la création d’un pôle d’équipements publics complémentaire au niveau de Brissac-Quincé à proximité de la gendarmerie. Ce dernier pourrait accueillir, autant que de nécessaire, une cuisine centrale, un service municipal,

D’autres équipements pourraient s’avérer nécessaires dans le temps (espaces de sport adaptés par exemple à Saint-Saturnin-sur-Loire ou Brissac-Quincé, ...). Pour **ces derniers la collectivité prévoit de travailler uniquement sur l’optimisation des sites d’équipements existants.**

Axe 4 : Travailler la reconversion de certains équipements

La structuration progressive de la commune nouvelle conduit cette dernière à une nouvelle organisation de son territoire et dans certains cas à la désaffectation de certains équipements.

C'est notamment le cas d'une partie des mairies déléguées qui sont partiellement ou totalement inutilisées ou sont vouées à le devenir.

Pour ces dernières, différents projets sont évoqués (transformation en habitat pour les jeunes et les seniors, création de salles associatives, gîtes, lieux de ventes directes temporaires, points services ...).

Des sites, comme celui de la poste sur Brissac-Quincé, pourraient à terme être également reconvertis en lieux de services publics, en bureaux dédiés à la commune nouvelle,

Axe 5 : Anticiper un renforcement de long terme pour certaines grosses polarités d'équipements

Au niveau de l'agglomération de Brissac-Quincé, un vaste pôle d'équipements existe à l'interface de Brissac et de Quincé. En partie Est dans son prolongement, subsistent des terrains en limite de la rocade utilisés à ce jour par l'agriculture. ***Afin de ménager l'avenir (à long terme), et parce qu'il n'y a pas de réels besoins pour la prochaine décennie, la commune va leur conserver une vocation naturelle ou agricole sans possibilité d'urbanisation.***

18

Axe 6 : Assurer une meilleure proximité dans l'offre de soins et de santé

Dans le cadre du PLU, ***il est prévu de créer, au niveau de Chemellier, un pôle santé*** regroupant les praticiens existants sur le village et permettant l'accueil de nouveaux.

Cet équipement va permettre le maintien de l'offre de soins dans certains villages.

MOBILITE ET DEPLACEMENTS : VERS UNE MOBILITE PLUS DURABLE

Proche d'Angers, dynamique sur le plan économique, disposant d'un cadre de vie remarquable **la commune nouvelle connaît de multiples déplacements quotidiens.**

Une déviation va être mise en place au niveau de la commune déléguée des Alleuds dans le cadre du doublement de la voie sur la section Angers – Doué-la-Fontaine ainsi qu'un passage en 2 fois 2 voies de la section comprise entre Les Alleuds et Brissac.

S'il est impossible de s'affranchir de tout déplacement, pour autant, la collectivité veut mener une politique visant à tendre vers moins de déplacements motorisés et vers moins de déplacements individualisés afin notamment de limiter son empreinte écologique.

La structuration du territoire projetée, les projets de développement en matière d'habitat, au niveau économique visent dès lors plus de mobilité douce.

Axe 1 : Multiplier les points de transports multimodaux

Dans le cadre du projet de PLU, **la collectivité souhaite identifier des points de transports multimodaux dans certains villages afin de faciliter le covoiturage, le stationnement à proximité des lieux de transports en commun qu'ils soient automobiles ou cyclistes.** Ces derniers pourraient, autant que de possible, être couplés à des bornes de recharge électriques (voitures, vélos), des aires d'accueil pour les campings cars.

19

Pour certains des aménagements seront nécessaires ...

Différents sites sont dès lors identifiés : (la place devant l'église des Alleuds, le terrain à l'arrière de l'arrêt de bus de Saint-Saturnin-sur-Loire/D 751, le Sud de la place de Coutures, un terrain en hypercentre de Charcé-Saint-Ellier, le parking le long de la D 21 au nord du bourg de Saint-Remy-la Varenne, le parking de la salle multi usages de Saulgé l'Hôpital, les terrains devant la zone commerciale des Fontenelles (Leclerc).

Axe 2 : Mieux irriguer le territoire en mobilités douces et relier les villages entre eux

Dans le cadre de son projet la commune prévoit de mettre en place à minima 40 km de liaisons cyclables. Les principaux tronçons à aménager seront les suivants :

- Un tronçon depuis Brissac-Quincé, le long de l'Aubance à destination de la base de loisirs de l'Etang, puis à destination de Charcé-Saint-Ellier d'une part, et de Saint-Saturnin-sur-Loire d'autre part,
- Un deuxième tronçon depuis Charcé-Saint-Ellier, le long de l'Aubance en partie, à destination du bourg de Chemellier, puis de son étang,

- Un troisième tronçon entre Charcé-Saint-Ellier et Saint-Remy-la-Varenne via le château de Monsabert,
- Un quatrième tronçon entre Chemellier, Saulgé-L'Hôpital et Luigné.

Ces dernières liaisons se feront en partie en sites propres. Parallèlement, la commune souhaite aussi développer des axes « priorité vélo » sur certaines voies à faible trafic.

Une autre liaison pourrait également voir le jour entre le bourg des Alleuds et Brissac Quincé « via Vert Anjou et la Belle Etoile ».

Une voie partagée pourrait également prendre place entre la zone économique des Fontenelles et le crématorium pour se prolonger vers les autres villages.

Axe 3: Des aménagements sécuritaires, ou de valorisation pour appuyer plus de mobilités douces

En complément du développement des liaisons douces et cyclables, il est prévu :

- ***le réaménagement et la sécurisation des traverses d'agglomération de Saulgé-L'Hôpital, des Alleuds,***
- ***le réaménagement de certaines sections de la traverse d'agglomération de Brissac-Quincé,***
- ***la sécurisation des accès Nord et Sud de Brissac-Quincé (La Gachetière / Le Pavé).***



DYNAMIQUE LOCALE

Vie économique :

- Actiparc des Fontenelles et ZA des Pains à développer
- Autres parcs d'activités communaux à maintenir en l'état
- Sites de développement de l'Actiparc et de la ZA des Pains
- Anticiper le développement économique à long et très long terme

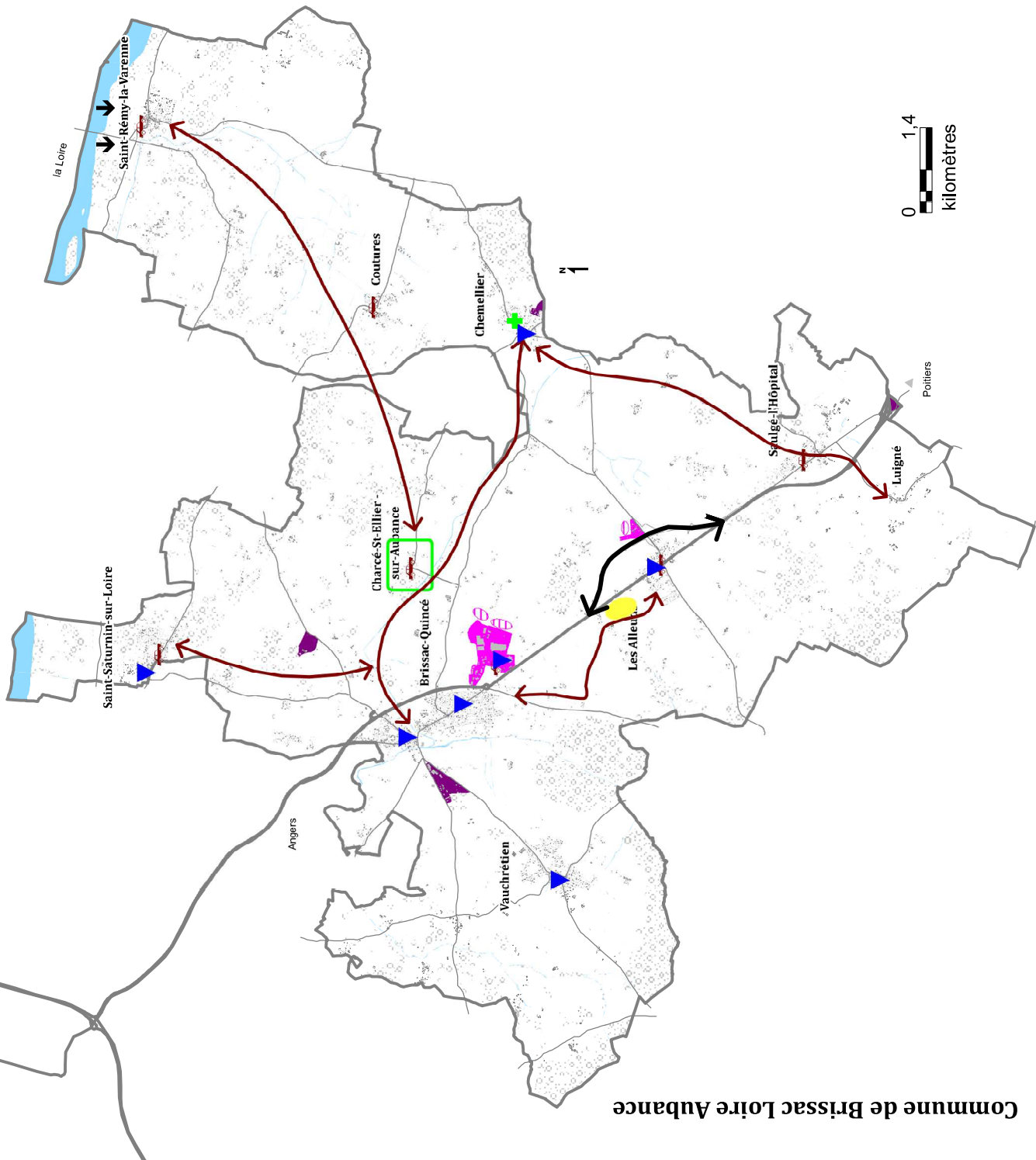
- Conforter les noeuds commerciaux existants et leur complémentarité sans négliger le tissu commerçant et de services existants dans les autres villages
- Faire de St Remy la Varenne une porte d'entrée touristique

Les équipements :

- Faire de Charcé Saint Ellier la centralité culturelle et socio culturelle
- Favoriser le rééquilibrage de l'offre de santé sur le territoire
- Identifier des points de transports multimodaux couplés ou non à des aires de campings cars

Mobilités :

- Mieux interconnecter les villages via des mobilités douces
- Projet de déviation des Alleuds et mise en 2X2 de la section Brissac-Quincé/les Alleuds



Commune de Brissac Loire Aubance

VIE TOURISTIQUE ET LOISIRS : SOUTENIR L'ARMATURE TOURISTIQUE EN PLACE ET LES ACTIVITES DE LOISIRS

La commune dispose d'atouts touristiques importants, relativement bien valorisés, et diversifiés (le val de Loire, la viticulture, le patrimoine architectural, ...). Elle dispose également d'équipements particuliers (base de loisirs, piscine, guinguette, restaurant, campings...) et d'une offre en hébergements intéressante.

Dans le cadre de son PLU, elle souhaite soutenir directement et indirectement la vie touristique et les loisirs et travailler à la mise en place de quelques actions complémentaires.

Axe 1: Faire de Saint Remy la Varenne une véritable porte d'entrée touristique de Brissac Loire Aubance

La commune souhaite que Saint-Remy-la-Varenne soit une véritable porte d'entrée touristique sur le territoire et qu'elle invite à la découverte des autres villages.

Différentes actions vont être étudiées et notamment :

- *la requalification de l'entrée Nord, site terrain de foot / aire pique-nique, pour en faire une véritable zone verte venant mettre en lumière le centre ancien.* Le site gardera une vocation d'accueil du public (point informations, pique-nique, aire d'accueil pour les camping-cars, ...),
- *la requalification de la mairie déléguée* en une structure touristique complémentaire, ou économique ou pouvant accueillir d'autres activités de la commune (ex. : bibliothèque)
- *la préservation du patrimoine historique du centre bourg*, la reprise des activités et logements vacants qui ne contribuent pas à donner une image positive et attractive du secteur. La réalisation de nouveaux quartiers plus en lien avec l'histoire architecturale et urbaine du village.
- *la valorisation paysagère du centre bourg et sa végétalisation,*

Axe 2: Valoriser la vallée de l'Aubance

Dans le cadre du reprofilage de L'Aubance, notamment au niveau de Charcé-Saint-Ellier, Il **est prévu de recréer un plan d'eau et d'y adjoindre une guinguette**. Le site sera également en connexion avec la voie cycliste et piétonne assurant la liaison Brissac-Quincé / Chemellier.

Axe 3 : Mettre en place des actions complémentaires orientées vers le tourisme

Il est prévu :

- ***De favoriser la diversification des activités agricoles vers l'agri tourisme (gites à la ferme, chambres d'hôtes, campings à la ferme, ...) par réutilisation du bâti existant,***
- ***De préserver certains éléments patrimoniaux (patrimoine vernaculaire notamment en lien avec l'activité viticole ou monumental, patrimoine naturel, ...) participant à la richesse locale et à l'attractivité touristique,***
- ***De travailler la connexion des bouclages de randonnées et d'itinéraires vélos ou cyclotourisme sur le territoire avec ceux existants sur les territoires voisins,***
- ***De permettre une évolution des structures touristiques existantes le nécessitant (camping Monsabert, base de loisirs et site touristique de l'Etang, ...),***
- ***De favoriser la mise en place d'un restaurant gastronomique.***

UN ENVIRONNEMENT RICHE ET DES PAYSAGES A PRESERVER

Le territoire communal dispose d'un environnement naturel et paysager remarquable, mais également d'un caractère agricole marqué.

La nécessité de concilier les deux est impérative pour maintenir l'équilibre existant.

Les zones source de biodiversité patrimoniale (Zone Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et floristique, Espaces Naturels Sensibles, Zone Natura 2000) complétées de grands ensembles boisés, d'étendues d'eau, des grands corridors écologiques et notamment les vallées de l'Aubance, de la Proutière, de la Loire, du Louet ...), le réseau bocager, dessinent une trame verte et bleue et un environnement riche.

Des zones d'habitat et de reproduction des chiroptères marquent également le territoire communal et sont essentielles à la biodiversité. La collectivité se rapprochera de la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) pour connaître les dispositions particulières de protection à mettre en œuvre.

L'ensemble participe à la perméabilité écologique du territoire.

Ces caractéristiques sont autant d'atouts pour le territoire, mais restent fragiles.

Brissac Loire Aubance souhaite donc affirmer, au travers de son PLU la préservation et la valorisation des espaces naturels remarquables, de la ressource en eau, du patrimoine paysager et de l'activité agricole comme des conditions du développement du territoire. Elle souhaite également trouver le juste équilibre entre la préservation/la mise en valeur du patrimoine au sens large et la nécessité d'opérer un développement raisonné de son territoire.

24

Axe 1 : Préserver l'organisation générale du paysage :

D'une manière générale, en intégrant parfaitement les composantes du paysage communal (espaces de production/vallées, ensembles boisés...), dans ses futurs choix de zonage, la commune souhaite s'assurer une préservation du paysage général de son territoire.

Ainsi, les espaces de production agricole et les structures qui les animent conserveront un zonage agricole. A contrario, les vallées, grands ensembles boisés, ... dépourvus d'urbanisation seront identifiés comme des espaces parfaitement naturels à préserver.

Axe 2 : Préserver la ressource en eau

La protection et la valorisation de la ressource en eau, tant du point de vue qualitatif que quantitatif **constituent un des objectifs majeurs** de la stratégie de protection de l'environnement.

En parallèle des grands programmes de protection de cette ressource (Directive Cadre sur l'Eau, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ...), **plusieurs types d'actions vont être menées** (ou favorisées) dans le PLU pour améliorer la qualité de l'eau et la gestion de cette ressource :

- **Faire évoluer les pratiques pour le développement ou la densification de nouvelles zones urbanisées.** Des pratiques qualitatives et quantitatives adaptées au contexte de chaque opération seront préconisées notamment pour la gestion des eaux pluviales (techniques alternatives au « tout tuyau ») afin de limiter l'empreinte environnementale du développement urbain territorial,
- **Maintenir et reconstituer (si nécessaire) les haies et les talus en lien avec l'activité agricole,**
- **Maintenir et permettre le développement de pratiques agricoles favorables à l'amélioration de la qualité de l'eau,**
- **Préserver les zones humides tant dans leur rôle fonctionnel que pour leurs qualités écologiques,**
- **Prendre en compte la présence des périmètres de protection du captage d'eau de Saint-Rémy-la-Varenne dans la politique d'aménagement et de développement.**

Axe 3 : Protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques - Favoriser le maintien des continuités écologiques ou leur reconstitution

25

Conformément aux prérogatives des lois Grenelle, ... mais aussi parce qu'il y a une réelle prise de conscience locale sur la nécessité d'assurer une certaine forme de sauvegarde et de mise en valeur de notre patrimoine écologique et environnemental, la collectivité souhaite :

- **Protéger, pérenniser et améliorer l'intérêt écologique des zones source de biodiversité.** Ainsi, il est notamment prévu de protéger strictement les grands réservoirs de biodiversité (les ZNIEFF, les ENS, zone Natura 2000, les grands ensembles boisés, ...),
- **De préserver également d'une manière stricte les grandes vallées (La Loire, la Proutière, l'Aubance, le Louet ...) et les vallées affluentes,** marquant des corridors et des continuités écologiques et constituant la composante essentielle de la trame bleue.

Axe 4 : Préserver la trame verte au titre de la Loi paysage et des Espaces Boisés Classés (EBC)

Support même de la trame verte, le couvert boisé et le réseau bocager constituent des éléments essentiels tant au niveau de la structuration du paysage, de la qualité du cadre de vie, des échanges biologiques et écologiques. Ils ont également un rôle anti érosif, participent à l'amélioration de la qualité des eaux, servent de lieux d'habitat, de lieux d'alimentation,

Dans le cadre du PLU, il est notamment prévu de ***protéger, en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme le réseau bocager structurant*** (compris ou non dans les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).

Une grande partie des ensembles boisés, sera quant à elle, protégée au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

Ce dispositif doit permettre d'assurer une certaine forme de continuité dans la politique de protection des ensembles boisés existants dans une grande partie des PLU du territoire de la commune nouvelle.

Axe 5 : Assurer la traduction de la trame verte et bleue

Les éléments structurants de la trame verte et bleue (Zones source de biodiversité, bocage, boisements, zones humides et cours d'eau) forment une composante majeure du Plan Local d'Urbanisme communal.

26

Ils seront préservés et mis en valeur autant que possible dans le cadre du PLU.

Axe 6 : Des actions plus ponctuelles mais complémentaires de la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager, faunistique, du cadre de vie

Il est notamment prévu :

- ***De préserver certains parcs de propriétés (au titre de la loi Paysage) ou perspectives sur certains monuments,***
- ***De protéger (au titre de la loi Paysage), certains arbres remarquables isolés,***
- ***De mettre en œuvre les dispositions nécessaires à la protection des zones d'habitat des Chiroptères,***
- ***De réfléchir aux dispositifs à mettre en œuvre pour limiter les pollutions visuelles (enseignes publicitaires, ...).***

Grands sites à protéger :

- Site natura 2000 (ZPS/SIC)
- Zhielf de type 1
- Zhielf de type 2
- Espaces Naturels Sensibles
- Biotope

Des zones humides à préserver :

- Zones humides (inventaire EF Etudes 2020)

Les principaux boisements à protéger strictement :

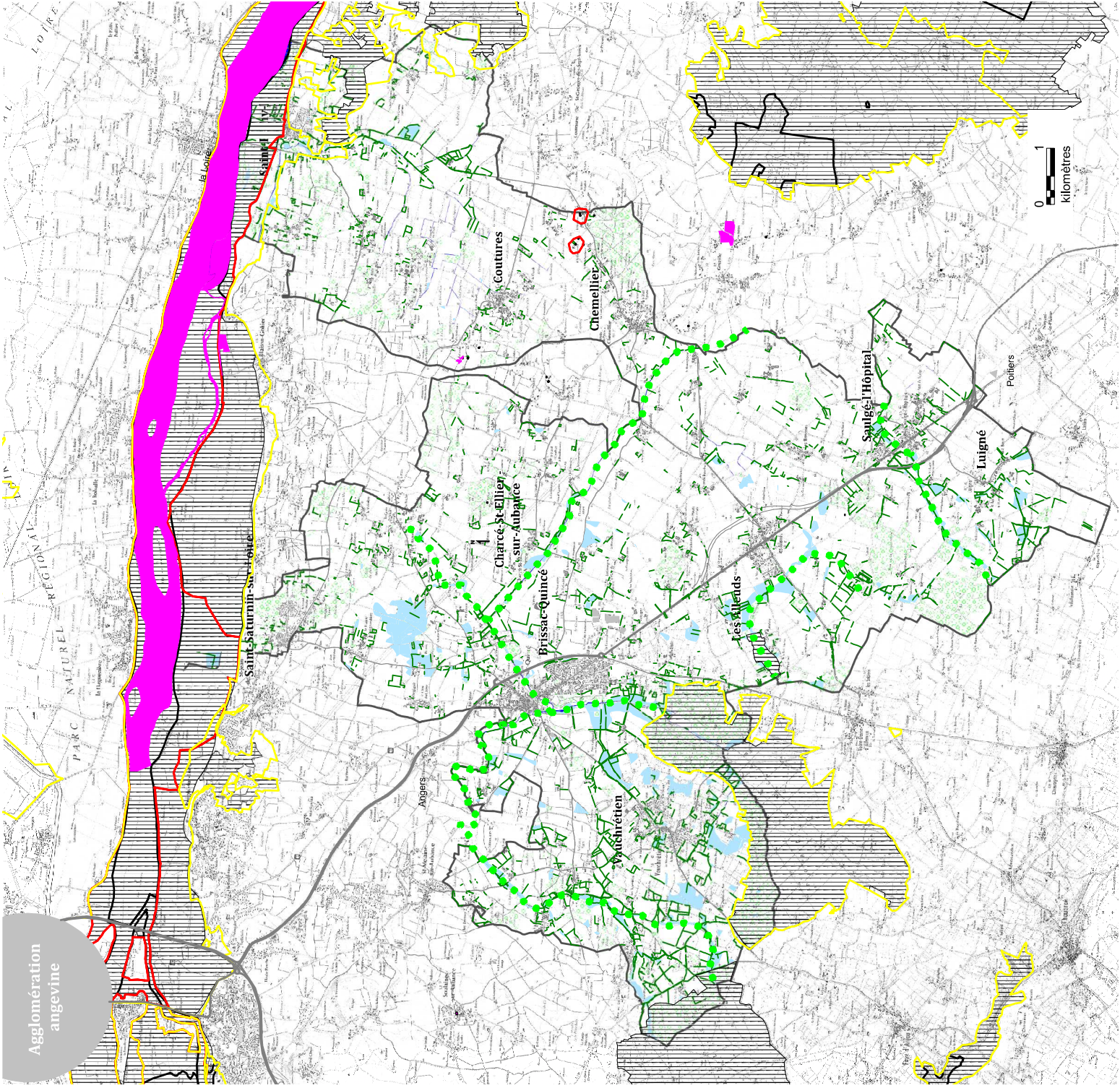
- Bois à classer en EBC

Vers une protection souple du bocage :

- Trame bocagère à protéger au titre de la loi paysage (inventaire EF Etudes 2020)

La préservation des réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs de biodiversité complémentaires



Agglomération angevine

PRESERVER LE PATRIMOINE ET L'HISTOIRE LOCALE

Dans le cadre du projet communal, il est prévu :

- *De préserver, en les soumettant au permis de démolir, certains éléments du patrimoine architectural non protégé actuellement au titre des monuments historiques, qu'il s'agisse d'éléments monumentaux ou d'éléments faisant partie du patrimoine vernaculaire (châteaux, demeures bourgeoises, églises, moulins, patrimoine plus vernaculaire comme les cabanes de vignes, les chapelles, lavoirs, ...),*
- *De protéger strictement les abords de certains éléments patrimoniaux remarquables (châteaux ...),*

SE PREMUNIR DES RISQUES

Au niveau territorial, un certain nombre de risques sont présents avec un degré d'importance et d'incidences variables (risques sismicité, retrait et gonflement des argiles, inondations/PPRI, cavités, ...).

Dans le cadre du projet communal, il est notamment prévu :

- *D'informer les pétitionnaires concernés sur la nature des risques existants, leur dangerosité, et les dispositions particulières à prendre en cas de projet,*
- *D'éviter la mise en place ou le développement des projets dans les zones les plus sensibles aux risques.*

28

Il est également prévu :

- *de porter aux documents graphiques certains risques majeurs (risque inondation par exemple)*
- *d'effectuer une prise en compte graduée dans le règlement écrit, des risques suivant le degré de leur dangerosité.*

FAVORISER LA TRANSITION ENERGETIQUE

Sans pour autant porter atteinte aux grands sites sensibles au niveau environnemental **la collectivité souhaite apporter son concours à la transition énergétique.**

Pour ce faire, **elle va ouvrir la porte au développement des techniques favorisant progressivement l'abandon des énergies fossiles.** L'éolien, le photovoltaïque, la méthanisation seront encouragés comme des énergies actuellement de transition. Demain, les dispositifs de production d'énergie verte devront pouvoir trouver leur place sur le territoire communal.

FAVORISER L'ACCES AUX MOYENS DE COMMUNICATION NUMERIQUES

Le territoire communal offre actuellement une couverture et un accès aux communications numériques.

Dans le cadre du PLU, ***il est convenu de favoriser l'optimisation de la desserte sur l'intégralité du territoire***, même si la collectivité n'est pas forcément un acteur direct sur le sujet.

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

Il est prévu que l'intégralité du territoire puisse bénéficier de l'accès suffisant aux moyens de communication numériques, et de favoriser la montée en débit. Actuellement la desserte par la fibre est en cours et devrait se poursuivre dans les années à venir.

Axe 2 : Anticiper le développement des nouvelles technologies dans les sites en devenir

Concernant, ***les secteurs destinés à la mise en place des projets*** (économiques, habitat, ...), ils ***seront tous desservis au fur et à mesure de l'avancement de la viabilisation par les réseaux de communication à haut débit ou tout au moins prééquipés pour accueillir ces derniers***.

En conclusion,

Il n'existe pas de projet particulier à l'égard des réseaux d'énergie sur le territoire communal.