

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SAINT-AUGUSTIN-DES-BOIS

DEBATTU EN CONSEIL MUNICIPAL DU 02/07/2018

Pièce 3

Code affaire : 17-0132

Resp. étude : PS



SOMMAIRE

AXE I : ASSURER AUX ACTUELS ET FUTURS HABITANTS, UN CADRE DE VIE QUALITATIF	PAGE 4
Adapter la croissance démographique Tendre vers un développement urbain plus aggloméré Assurer le renouvellement urbain sur le territoire par l'optimisation du foncier non bâti Diversifier l'offre de logements à travers des projets urbains de qualité	
AXE II : PÉRENNISER LES STRUCTURES PARTICIPANT DU DYNAMISME LOCAL	PAGE 8
Garantir une utilisation optimale des équipements communaux Maintenir et valoriser l'offre commerciale de proximité Etendre la zone d'activités du Chêne vert Pérenniser l'activité agricole et sylvicole en tant qu'activité économique structurante du territoire	
AXE III : VERS UN TERRITOIRE MIEUX CONNECTÉ ET PLUS VISIBLE	PAGE 11
Tendre vers un renforcement des connexions intra et inter communales Encourager les projets améliorant la fréquentation touristique du territoire	
AXE IV : PROTÉGER LES GRANDS ÉLÉMENTS STRUCTURANT L'ESPACE RURAL	PAGE 12
Préserver l'espace agricole et forestier Protéger la Trame Verte et Bleue Les objectifs de modération de la consommation d'espace	

CADRE REGLEMENTAIRE

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est réglementé par le Code de l'Urbanisme, par le biais de l'article L151-5 (extrait) :

« 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. ».

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : ASSURER AUX ACTUELS ET FUTURS HABITANTS UN CADRE DE VIE QUALITATIF

1.1 ADAPTER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

CONTEXTE

Alors que la commune a connu une croissance particulièrement forte depuis les années 2000, la dynamique démographique semble ralentir depuis 2014. En effet, entre 2009 et 2014, la commune a accueilli 193 nouveaux habitants sur son territoire, soit une quarantaine d'habitants en moyenne par an. En 2015, la commune compte 1 210 habitants soit autant qu'en 2014 selon les données INSEE.

A l'horizon de la prochaine décennie, l'objectif est de poursuivre la croissance démographique, mais à un rythme diminué de moitié par rapport à la période 2009-2014, soit **un rythme de croissance de 1,8%**. Il s'agit ainsi d'envisager **l'accueil d'environ 250 habitants supplémentaires** c'est-à-dire de **dépasser les 1 500 habitants à horizon 2029**. Cette évolution implique de **réaliser environ 115 logements supplémentaires**, en tenant compte du desserrement des ménages.

La réponse à **cet objectif est envisagée par la production de logements neufs et par le changement de destination**. La remobilisation du parc vacant pourrait contribuer à un renforcement de la dynamique.

Un travail de terrain a permis de repérer l'ensemble des bâtiments de l'espace rural pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ces bâtiments ont été identifiés pour leur intérêt patrimonial, leur accessibilité, leur état... **Environ une dizaine de bâtiments pourront donc faire l'objet d'un changement de destination au cours des 10 prochaines années.**

1.2 TENDRE VERS UN DEVELOPPEMENT URBAIN PLUS AGGLOMERE

CONTEXTE

Implanté autour de l'église et au croisement de plusieurs axes de circulation, le noyau initial de constructions s'est très rapidement étendu de manière linéaire le long des voies routières. Ce développement urbain s'est plus particulièrement étendu du nord au sud le long de la rue Saint-Germain.

Dans ce contexte, l'objectif est de tendre vers un bourg plus dense afin **d'assurer la proximité entre les nouveaux quartiers d'habitations et les équipements, les services et les commerces**. Dans l'optique de **dessiner une forme de tissu urbain plus agglomérée et d'améliorer la cohérence paysagère qui en découle**, les secteurs destinés au développement de l'habitat ont été localisés en continuité immédiate du bourg, dans un rayon de moins de 400 mètres autour de la place de l'église.

Cette localisation permettra de **faciliter l'utilisation des modes doux** (marche à pied, vélo) dans les déplacements quotidiens ainsi que **d'appuyer la fréquentation des commerces, services et équipements communaux**.

Une analyse multicritères a permis de mettre en comparaison tous les sites de développement urbain potentiels à proximité du bourg. Cette comparaison tenait compte des divers enjeux urbains tels que l'accessibilité, la proximité des équipements, des services et des commerces, l'impact sur l'environnement, le paysage et l'activité agricole...

A la suite de cette analyse multicritères, **les secteurs répondant au mieux à ces critères ont été retenus pour le développement de l'habitat.**

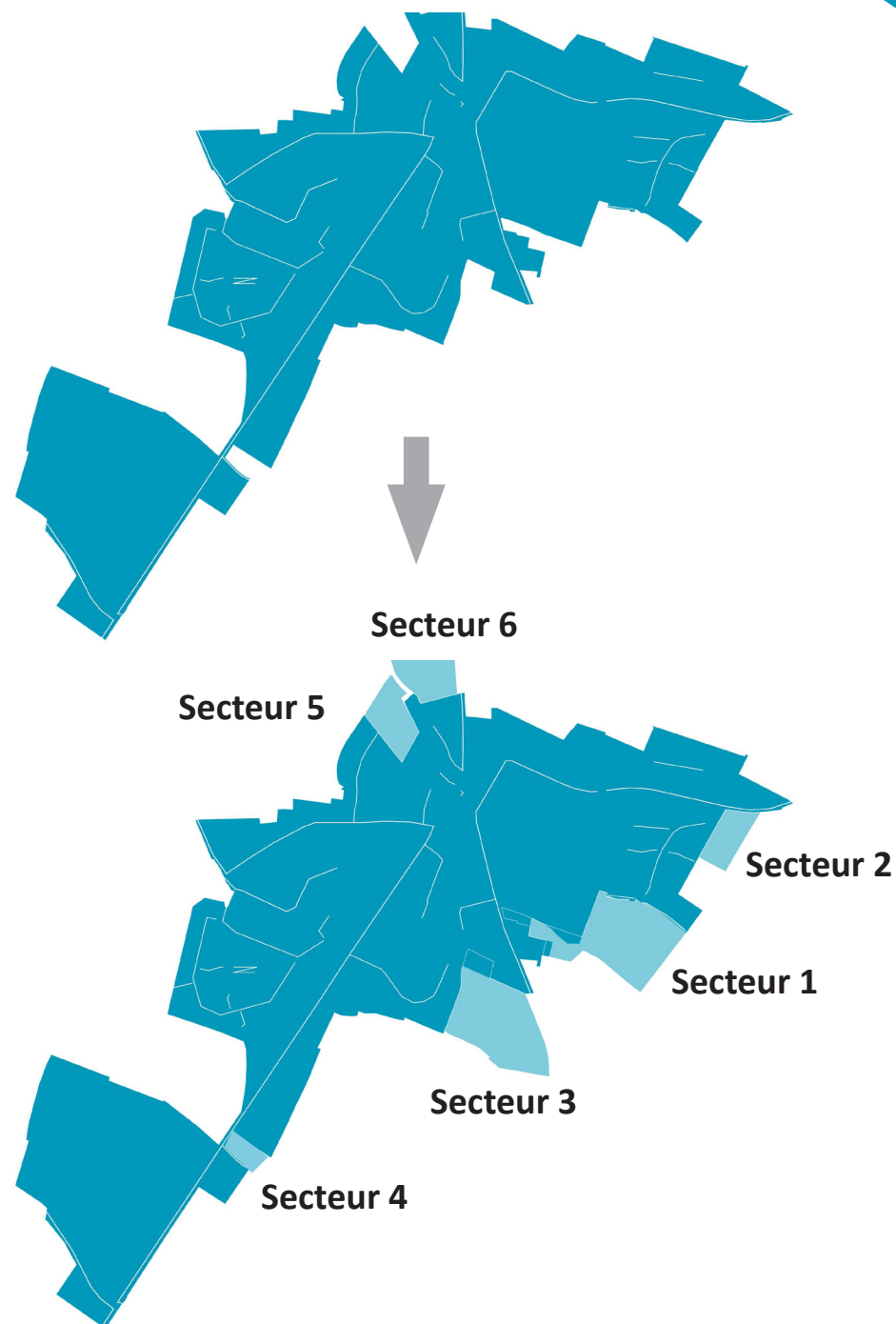
Ces derniers représentent une superficie totale d'environ 6 hectares et pourront permettre **la réalisation d'environ 90 logements** :

- 1) Le secteur « sud du Clos du Verger »
- 2) Le secteur « est du Clos du Verger »
- 3) Le secteur « Le Pois levé »
- 4) Le secteur « est de la rue Saint-Germain »
- 5) Le secteur « nord de l'allée des Tilleuls »
- 6) Le secteur « ouest de la rue de Bécon ».

L'urbanisation des 4 premiers secteurs, localisés dans la partie sud-est du bourg, sera réalisée à court – moyen termes et **les 2 derniers secteurs situés au nord-ouest du bourg pourront être urbanisés à moyen – long termes.**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettront d'adapter le rythme d'aménagement des différents secteurs d'urbanisation future afin de garantir un accueil régulier et pérenne de la population.

A long terme, l'urbanisation de ces 6 secteurs permettra aussi de tendre vers une entité urbaine plus compacte et plus concentrique, renforçant la structuration paysagère du bourg de Saint-Augustin-des-Bois.



1.3 ASSURER LE RENOUVELLEMENT URBAIN PAR L'OPTIMISATION DU FONCIER NON BATI

CONTEXTE

Un **inventaire exhaustif des gisements fonciers** a été effectué au sein de l'enveloppe urbaine de Saint-Augustin-des-Bois. Cet inventaire a été réalisé à travers deux grandes étapes :

- Repérage de l'ensemble des espaces non bâtis sur le bourg,
- Détermination de la faisabilité opérationnelle de chaque gisement identifié.

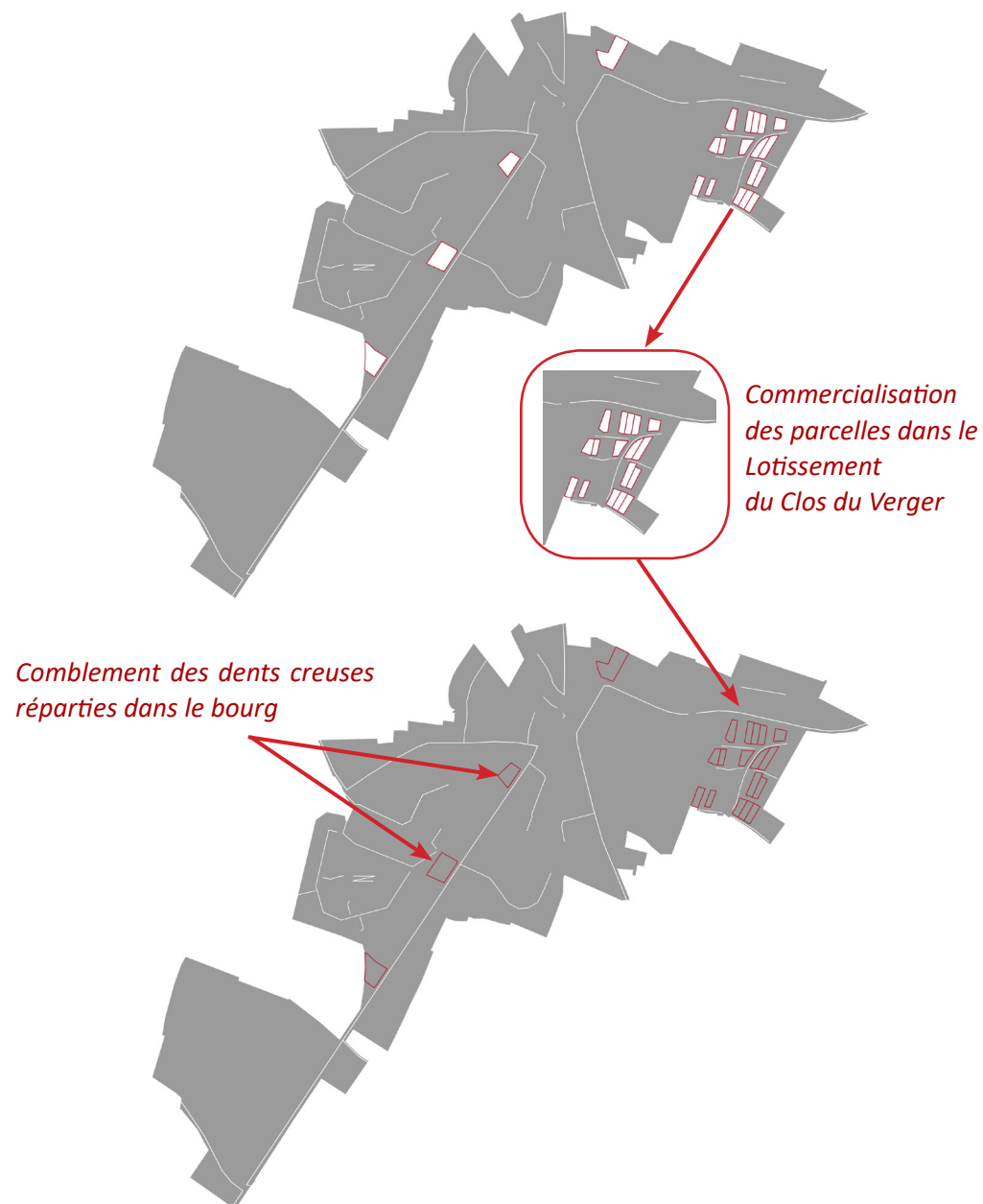
Ce travail a donc permis d'identifier les **gisements fonciers dont la faisabilité opérationnelle est « simple »** c'est-à-dire que l'urbanisation de ces gisements fonciers est réalisable à l'échelle de temps du PLU (10 ans) et ne présente pas de contraintes techniques, architecturales ou paysagères particulières. Ce foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine pourrait permettre la **réalisation d'une quinzaine de logements dans les 10 prochaines années**.

Cette quinzaine de logements est répartie sur plusieurs secteurs du bourg :

- Une dizaine de logements pourra être réalisée en comblement des dents creuses dans le quartier du Clos du Verger,
- Quelques logements seront réalisés au sein des dents creuses réparties dans le bourg.

Le SCOT Anjou Bleu définit les limites de l'enveloppe urbaine de Saint-Augustin-des-Bois et fixe pour objectif la réalisation d'au moins 10% des logements neufs en comblement de l'enveloppe urbaine.

Globalement, une quinzaine de logements pourra être réalisée au sein de l'enveloppe urbaine de la commune, soit 13% de la production de logements neufs estimée sur les 10 prochaines années. Le projet communal va donc au-delà des objectifs fixés par le SCOT.



1.4 DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS A TRAVERS DES PROJETS URBAINS DE QUALITE

CONTEXTE

Le parc de logements de Saint-Augustin-des-Bois est relativement homogène. Parmi les 22% de résidences principales en locatif sur la commune, moins de 7% correspondent à du logement HLM. L'homogénéité du parc de logements est aussi marquée par une part prépondérante de logements de grande taille (82% des résidences principales comptent 4 pièces ou plus).

L'objectif est de permettre le développement d'une offre de logements diversifiée, prioritairement dans l'enveloppe urbaine du bourg mais aussi dans les secteurs d'extension destinés à l'accueil de nouveaux quartiers d'habitat. Cette diversification passe par :

Le développement de l'offre en logements sociaux. Le SCOT Anjou Bleu fixe un objectif pour la commune : tendre vers 10% de logements sociaux dans la production de logements neufs sur 10 ans. Sur ce point, la commune souhaite être volontariste et permettre aux familles de se loger à coûts abordables.

Accroître le parc de logements de petite taille sur le territoire. En 2014, si la commune dispose d'une population « familiale », plus de 50% des ménages se composent de 2 personnes ou moins, et moins de 4% des résidences principales de 2 pièces ou moins. Dans ce contexte, la commune souhaite développer l'offre de logements de type T1 et T2 notamment pour répondre aux besoins des jeunes travailleurs.

Ce dernier objectif est directement corrélé avec la **nécessité de diversifier les formes urbaines sur le territoire**. Le SCOT Anjou Bleu prescrit le respect d'une densité moyenne minimale à l'échelle de l'ensemble des opérations en extension des 10 prochaines années sur Saint-Augustin-des-Bois, soit une densité moyenne minimale de 15 logements par hectare.

Les récentes opérations d'habitat réalisées en continuité du bourg présentent des densités en cohérence avec cet objectif (Lotissement des Pivoines : 17 logements/ha, Le Clos du Verger : 15,5 logements/ha).

La commune souhaite donc maintenir ce niveau de densité en diversifiant les formes urbaines, soit **créer des quartiers offrant des logements intermédiaires (densité relativement importante) associés à des logements individuels implantés sur des parcelles plus grandes**. Cette variation des densités construites au sein d'un même quartier ou de plusieurs quartiers permettra notamment une mixité sociale de l'habitat.

Dans le cadre de la réalisation des nouveaux quartiers d'habitat en continuité immédiate du bourg, **un traitement paysager des espaces de transition entre ces secteurs et l'espace rural sera effectué**.

Proposer une offre de logements diversifiée permettra de limiter le « turn over » des ménages sur la commune et ainsi ancrer plus solidement les populations actuelles et futures sur le territoire.

AXE 2 : PERENNISER LES STRUCTURES PARTICIPANT DU DYNAMISME LOCAL

2.1 GARANTIR UNE UTILISATION OPTIMALE DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

CONTEXTE

La commune est relativement bien équipée que ce soit en termes d'équipements scolaires, sportifs ou sociaux. La grande majorité des équipements communaux sont regroupés au sein d'un pôle en plein bourg de la commune, dans un rayon de moins de 150 mètres autour de la bibliothèque. On note cependant que les terrains de sport sont excentrés à l'est du bourg, le long de la RD102.

Dans la continuité des actions engagées ces dernières années, la commune souhaite mettre en place des **projets visant une utilisation optimale des équipements communaux**, à la fois sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif. Plusieurs actions permettront d'atteindre cet objectif :

- **Promouvoir l'offre sportive « inédite » du territoire.** La commune dispose d'un équipement permettant la pratique du futsal. Le club de futsal a un rayonnement intercommunal et la commune souhaite donc **communiquer et valoriser cette pratique**. Cette initiative permettra à la commune de se distinguer et d'augmenter le nombre d'usagers sur le territoire.
- **Favoriser les déplacements des jeunes vers les espaces d'accueil de type « foyers jeunes »** implantés à l'intérieur et à l'extérieur de la Communauté de communes en lien avec le collège de rattachement.

- Une **connexion entre le lotissement du Clos du Verger et le cœur de bourg** doit être réalisée. Un cheminement doux qui traverse le boisement permettra de connecter les deux espaces.

- Le développement des communications numériques sera assuré par Le Syndicat Mixte Ouvert (SMO) « Anjou Numérique », créé par le département du Maine et Loire et les collectivités locales, qui lance **un déploiement massif et complet d'un réseau de nouvelle génération en fibre optique d'ici 2023**. Ce déploiement du numérique sera l'occasion d'améliorer l'accès aux services pour les habitants.

- Les écoles présentent une capacité satisfaisante, y compris dans une perspective de renouvellement de la population par l'arrivée de jeunes ménages avec enfants. **La commune dispose d'une classe d'avance pour l'accueil de nouveaux élèves sur le territoire.**

- Une réflexion visant la **mutualisation des équipements** est à mener avec la commune de Bécon-les-Granits ou à l'échelle intercommunale (cantine, salle de réception).

- A long terme, la commune souhaite **rassembler ses équipements publics municipaux** (mairie, salle de réunion...) afin d'optimiser les espaces de travail. Dans ce contexte, la commune a engagé une étude de faisabilité concernant les réseaux de chaleur pour ses bâtiments publics.

2.2 MAINTENIR ET VALORISER L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE

CONTEXTE

Saint-Augustin-des-Bois comporte plusieurs commerces de proximité tels qu'un traiteur-restaurant, un bar, deux salons de coiffure, une supérette et un fleuriste. Ces commerces, essentiellement localisés dans le bourg, participent au dynamisme local.

Le développement des secteurs d'habitat à proximité du bourg permettra de favoriser les achats de proximité et donc de conforter les services et les commerces existants. La commune souhaite se concentrer sur le maintien et l'amélioration des commerces et services existants. Plusieurs actions seront mises en place dans ce sens :

Protéger les commerces du bourg en **limitant les potentiels changements de destination**.

Améliorer l'accès aux commerces et services du bourg en **développant la capacité de stationnement au sein du tissu urbain**. Cela passe par l'identification d'un espace de stationnement localisé au croisement des rues Saint-Georges et Saint-Germain, à l'ouest de la mare.

Réfléchir sur l'**accueil ponctuel de commerces ambulants** qui permettraient de dynamiser le bourg.



2.3 ETENDRE LA ZONE D'ACTIVITES DU CHENE VERT

CONTEXTE

Les activités économiques sont majoritairement localisées au niveau de l'agglomération et plus particulièrement dans la zone d'activités intercommunale du Chêne Vert, située sur la route de Saint-Germain-des-Près.

La commune souhaite disposer d'un **espace permettant le développement de l'activité artisanale sur le territoire.**

L'identification d'une zone de développement économique au nord de la zone d'activités du Chêne vert, le long de la RD15, offrirait une visibilité ainsi qu'une accessibilité optimale aux futures entreprises au regard de la proximité de l'A11 (moins de 3 kilomètres) et de l'implantation en front de rue du secteur.

Au regard de sa proximité avec le quartier des Pivoine au nord, une zone de transition sera aménagée entre la future zone artisanale et le lotissement.

Le développement de ce secteur serait aussi l'occasion de réfléchir à **l'implantation d'entreprises de type start-up ou coopératives en lien avec le déploiement du numérique sur le territoire.**

2.4 PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE ET SYLVICOLE EN TANT QU'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE STRUCTURANTE DU TERRITOIRE

CONTEXTE

Un diagnostic agricole et forestier a été réalisé sur le territoire et a permis de recenser 25 sièges d'exploitations agricoles. Les données INSEE indiquent que le secteur de l'agriculture représente plus de 22% des établissements communaux. Ces éléments témoignent de l'importance de cette activité dans l'économie communale. Le diagnostic forestier a mis en avant les principaux enjeux sylvicoles à travers l'analyse des connaissances des acteurs locaux (élus, CRPF...).

Un des enjeux forts du PLU consiste à permettre la **pérennisation et le développement de l'activité agricole**, notamment pour son rôle économique.

La commune souhaite **améliorer et faciliter la circulation des engins agricoles** dans et à proximité du bourg en envisageant une déviation du bourg pour les engins agricoles à l'arrière de la zone d'activités du Chêne vert, ainsi qu'en encourageant les échanges parcellaires. L'enjeu concernant les circulations agricoles sera intensifié en lien avec l'implantation du siège de la CUMA intercommunale sur le territoire de Saint-Augustin-des-Bois.

Toujours dans le sens de la pérennité de l'activité agricole, la commune souhaite permettre et encourager le développement de la filière bois-énergie.

La protection de l'activité des exploitants agricoles passe aussi par la **protection des terres dédiées à l'agriculture (Cf partie 4.1).**

AXE 3 : VERS UN TERRITOIRE MIEUX CONNECTE ET PLUS VISIBLE

3.1 TENDRE VERS UN RENFORCEMENT DES CONNEXIONS INTRA ET INTERCOMMUNALES

CONTEXTE

La commune dispose d'un réseau de voies départementales riche et organisé en étoile autour du bourg. Le territoire est desservi par un axe national (A11) permettant de relier les pôles urbains d'Angers et de Nantes facilement. Cette situation favorise particulièrement les déplacements en voiture et limite l'utilisation des transports collectifs, notamment dans les déplacements domicile-travail.

La commune souhaite améliorer les connexions avec les communes voisines et les pôles urbains principaux. Pour cela, elle souhaite **améliorer l'offre de transport collectif** (fréquence des passages, adaptation des horaires...) et développer des liaisons avec les communes de l'intercommunalité (Bécon-les-Granits notamment). La commune souhaiterait la **mise en place de navettes à partir du bourg vers la gare de Champocé-sur-Loire**.

La commune souhaite **mettre en place un réseau de covoiturage de proximité**.

Enfin, afin d'améliorer les déplacements sur le territoire et vers les communes alentours, la commune souhaite réaliser des aménagements pour **sécuriser les circulations sur le centre-bourg**.

3.2 ENCOURAGER LES PROJETS AMELIORANT LA FREQUENTATION TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

CONTEXTE

*La dynamique touristique locale est axée autour d'un tourisme vert et durable. Il n'existe **pas de réelle locomotive touristique** sur la commune. La qualité du cadre de vie et notamment du patrimoine naturel constitue tout de même un facteur d'attractivité.*

La commune souhaite favoriser la découverte du territoire et de ses paysages, en **profitant de sa proximité avec la Vallée de la Loire**. Cela pourra améliorer la fréquentation touristique du territoire et profitera notamment aux établissements d'hébergement communaux. Le projet de PLU encourage d'ailleurs le développement de l'offre d'hébergement.

En ce sens, **le gîte de la Chevalerie**, au nord de la commune, sera identifié en tant que **STECAL** au sein du PLU pour lui permettre de développer son activité et ainsi **augmenter la capacité d'hébergement du territoire**.

AXE 4 : PROTÉGER LES GRANDS ELEMENTS STRUCTURANTS DE L'ESPACE RURAL

4.1 PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE ET FORESTIER

CONTEXTE

Un diagnostic agricole et forestier a été réalisé sur le territoire et a permis de recenser 1 230 hectares exploités par l'agriculture¹ soit 45% de la superficie totale de la commune. Les surfaces boisées représentent 445 hectares (16% du territoire) dont 143 hectares sont soumis à un Plan Simple de Gestion. Ces données témoignent de l'importance de ces espaces dans le paysage communal.

Afin de protéger le rôle essentiel des terres agricoles notamment dans l'entretien des paysages et des milieux, la commune **maintiendra les secteurs spécifiques à vocation agricole.**

La protection des terres agricoles est directement corrélée à la limitation de l'étalement urbain et au mitage du territoire communal. **Au sein de l'espace rural et donc des hameaux et des secteurs d'habitat isolés, aucune nouvelle construction ne sera autorisée pour les tiers.** Cependant, l'extension, la rénovation/réhabilitation d'habitations existantes seront autorisées ainsi que la réalisation d'annexes. Cette confortation des habitations existantes sera encadrée par le règlement écrit. Il s'agira de trouver un équilibre entre la présence de tiers en campagne et les impacts du mitage sur l'agriculture et les paysages.

¹ : Cette donnée correspond à la surface totale cultivée par les 16 exploitants ayant répondu au questionnaire (enquête agricole) sur les 25 ayant leur siège sur le territoire.

Afin de protéger le rôle essentiel des terres agricoles notamment dans l'entretien des paysages et des milieux, la commune **maintiendra les secteurs spécifiques à vocation agricole.**

La commune souhaite **valoriser les bois et forêts de production** en intégrant les enjeux économiques et écologiques et en permettant la réalisation des opérations courantes indispensables à la gestion durable de ces espaces.

4.2 PROTEGER LA TRAME VERTE ET BLEUE

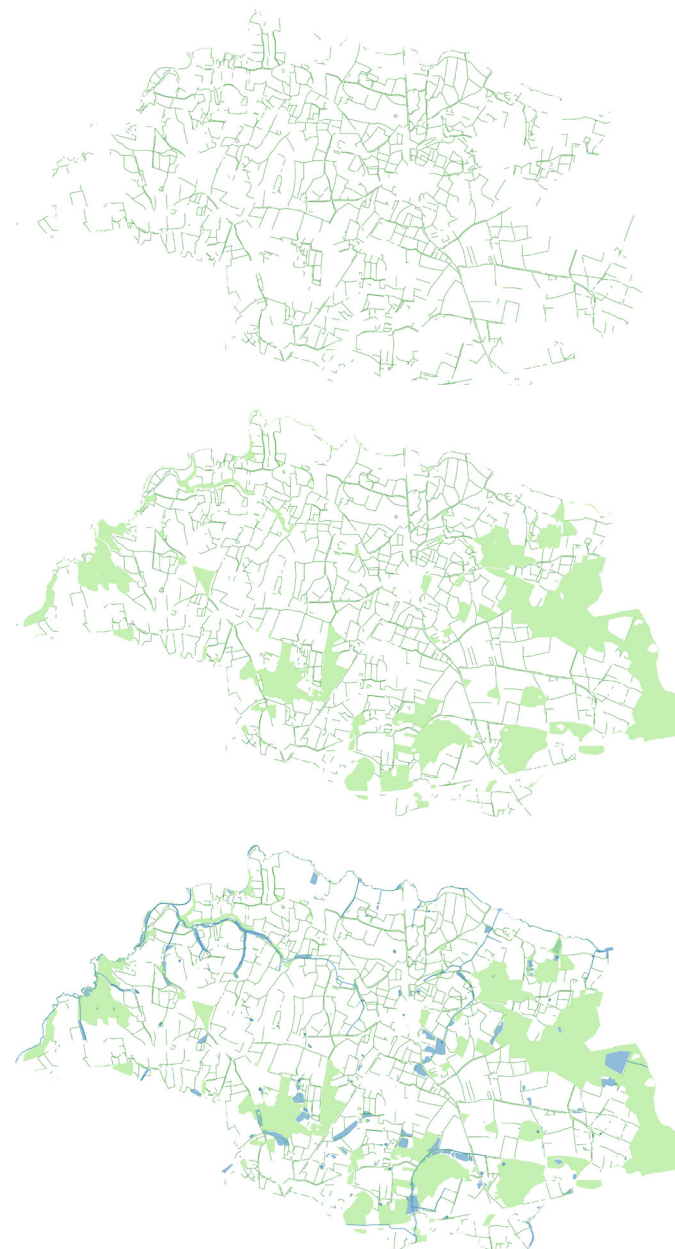
CONTEXTE

L'analyse des milieux naturels de la commune de Saint-Augustin-des-Bois a montré différents espaces naturels remarquables tels que ses boisements (bois de Bécon, bois de Montpéroux, bois de La Houssaye...), le secteur Natura 2000¹ « Vallée de la Loire de Nantes aux Pont-de-Cé et ses annexes », un secteur ZNIEFF² de type 1 de la vallée de la Romme et de l'Auxence, un secteur ZNIEFF de type II correspondant à la forêt de Bécon, à l'est du territoire ainsi que L'espace Naturel Sensible³ de la Vallée de la Romme. Ces différents espaces naturels remarquables constituent les principaux réservoirs de biodiversité sur la commune.

Le maintien des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue se décline selon plusieurs orientations d'aménagement :

- **Conserver les espaces boisés** tout en permettant leur gestion et leur valorisation dans un objectif de développement durable (le boisement à l'est des équipements sportifs, le bois de l'Hommelais, la forêt de Bécon...).
- **Protéger le réseau bocager** afin qu'il joue pleinement son rôle de corridor écologique entre les milieux remarquables. Cette protection sera principalement ciblée le long des sentiers de randonnée ainsi que sur les secteurs d'urbanisation future et sera faite en complémentarité avec les autres politiques publiques (PAC...).
- **Protéger les zones humides**, les côteaux, les cours d'eau et les mares du territoire en tant que réservoir de la trame bleue. En ce sens, la commune travaille avec la Communauté de communes sur la mise en place d'animation et de restauration des zones humides et des côteaux.

La Trame verte et bleue est une notion connexe qui touche la biodiversité en lien avec la protection des continuités écologiques, mais aussi les paysages et le cadre de vie communal.



CONSTITUTION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

¹ : Natura 2000 : Réseau écologique européen de zones spéciales de conservation des sites.

² : ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

³ : ENS : Espaces Naturels Sensibles préservant la qualité des sites, paysages et milieux naturels.

4.3 LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

CONTEXTE

Au cours de la période 2007-2017, **environ 12 hectares ont été consommés pour le développement communal**, soit environ 1,2 hectare par an. Sur ces 12 hectares environ 9 hectares ont été consommés à vocation habitat et environ 3 hectares à vocation économique. **La commune souhaite aujourd'hui réduire cette consommation moyenne à 0,8 hectare par an** (au sein et en dehors de l'enveloppe urbaine), soit une consommation globale d'espaces de **6 hectares** à vocation habitat et moins de 2 hectares à vocation économique sur les 10 prochaines années.

Les extensions urbaines liées à l'habitat se limiteront à environ 6 hectares et s'inscriront en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine. **L'aménagement de ces espaces respectera une densité moyenne minimale de 15 logements/hectare.**

De plus, l'optimisation du foncier non bâti au sein de l'enveloppe urbaine permettra d'inscrire environ 15 logements dans l'enveloppe urbaine actuelle, soit 13% des nouveaux logements (le SCOT Anjou Bleu fixe un objectif de réaliser 10% des logements neufs au sein de l'enveloppe urbaine).

La création d'une zone dédiée au développement économique consommera environ 2 hectares de foncier.

En conclusion, sur les 10 prochaines années, l'estimation de la consommation d'espace est d'environ 8 hectares, soit 4 hectares de moins que sur les 10 dernières années.

Consommation
d'espaces
2007-2018
12 ha



Consommation
d'espaces
2019-2029
8 ha



CARTES DE SYNTHÈSE

AXE I : ASSURER AUX ACTUELS ET FUTURS HABITANTS, UN CADRE DE VIE QUALITATIF

Assurer le renouvellement urbain par l'optimisation du foncier non bâti dans l'enveloppe urbaine (poursuivre la commercialisation du Clos du Verger)

Tendre vers un développement urbain plus aggloméré et échelonné dans le temps

urbanisation à court - moyen termes
urbanisation à moyen - long termes

Développer l'habitat à proximité des équipements, commerces et services (rayon de 400 mètres)

Diversifier l'offre de logements (logements sociaux, de petite taille, intermédiaires...)

Traitement paysager des espaces de transition

AXE II : PERENNISER LES STRUCTURES PARTICIPANT DU DYNAMISME LOCAL

Garantir une utilisation optimale des équipements communaux

Créer une liaison douce sécurisée entre le bourg et Le Clos du Verger

Maintenir et valoriser l'offre commerciale de proximité

Limitier le changement de destination

Améliorer l'offre de stationnement

Permettre le développement de l'activité artisanale

AXE VI : PROTEGER LES GRANDS ELEMENTS STRUCTURANTS DE L'ESPACE RURAL

Protéger les espaces dédiés à l'agriculture

Pérenniser l'activité agricole

Protéger la Trame Verte et Bleue

La conservation des espaces boisés

La gestion du réseau bocager

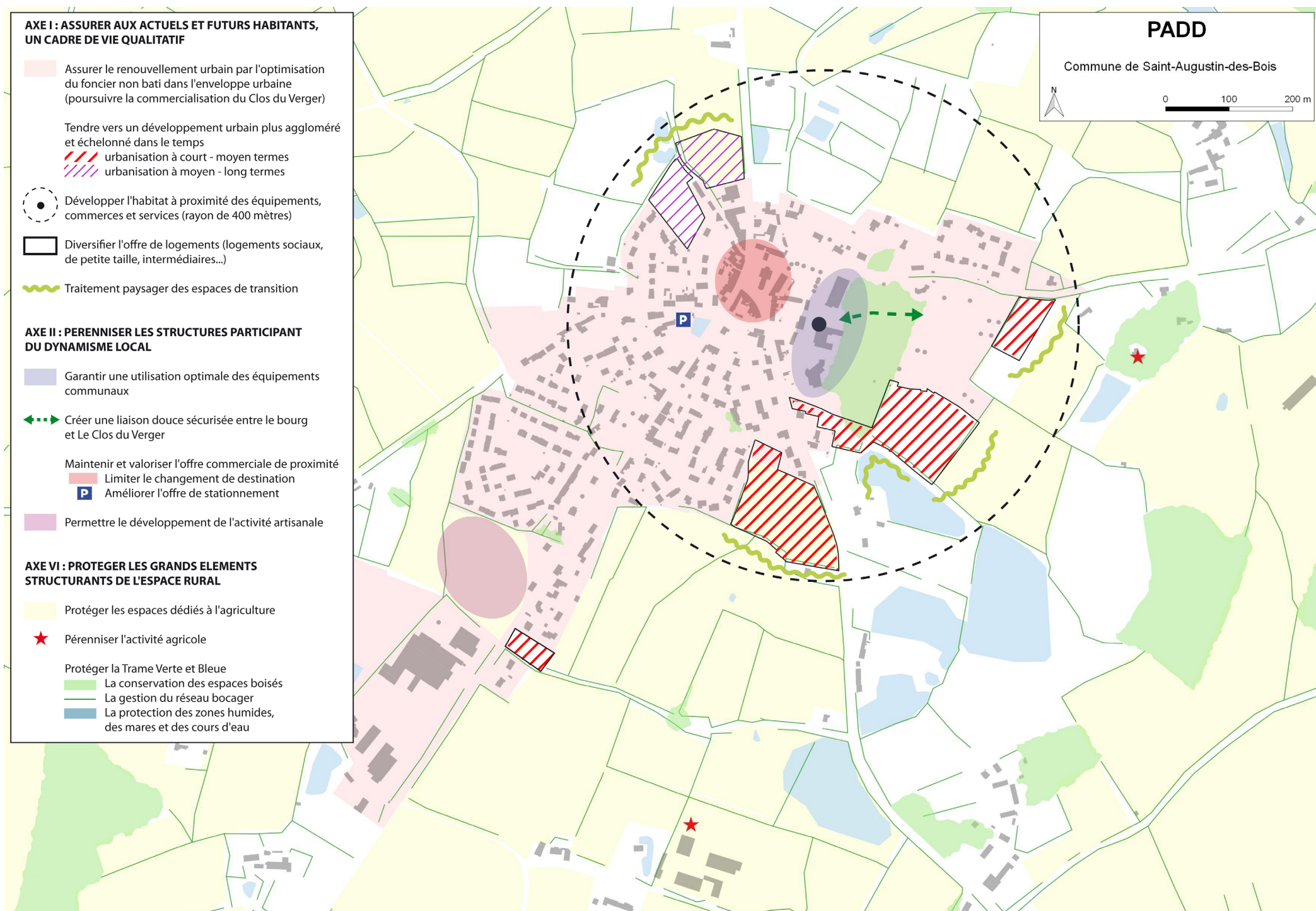
La protection des zones humides, des mares et des cours d'eau

PADD

Commune de Saint-Augustin-des-Bois

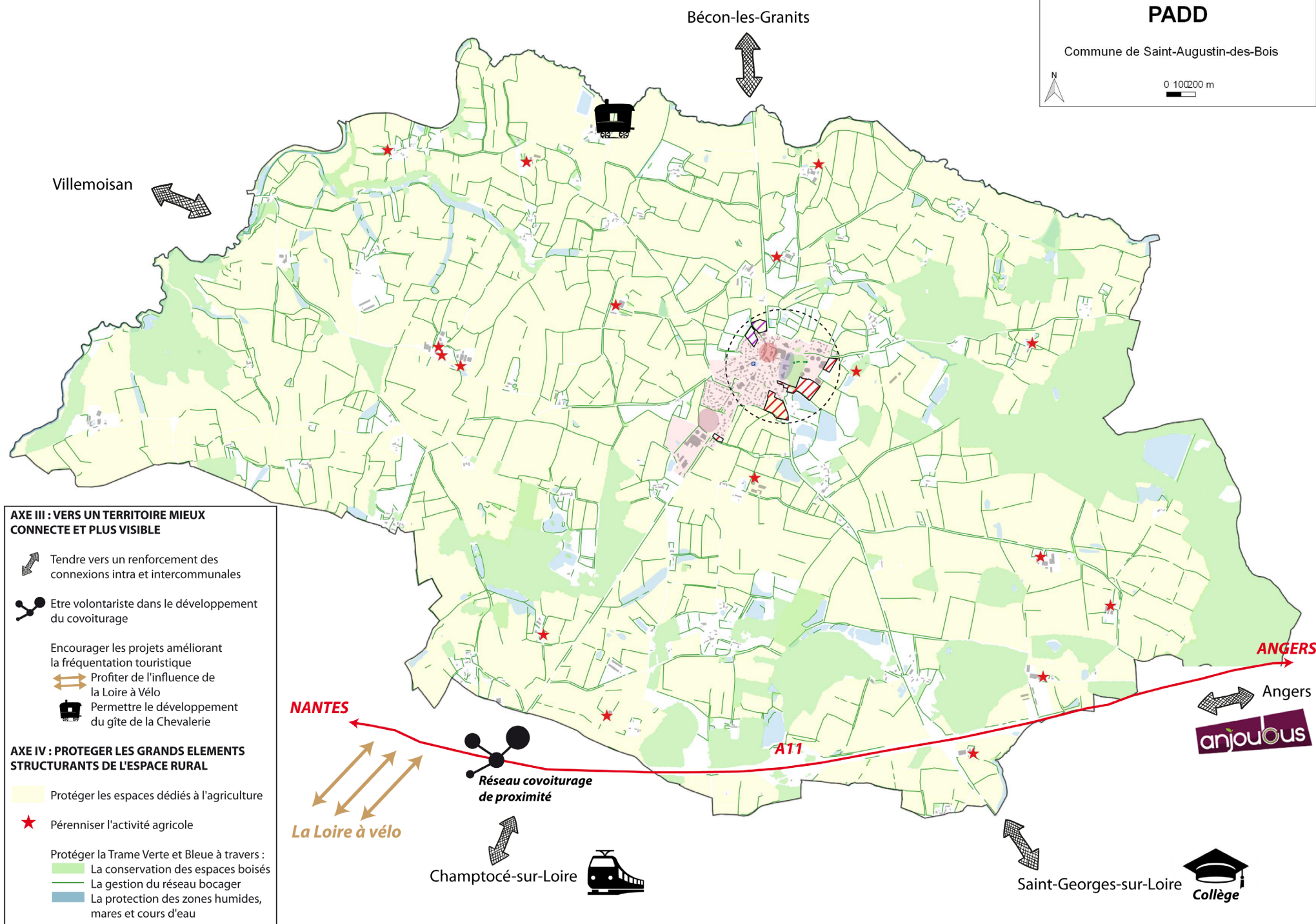


0 100 200 m





0 10 200 m



**AXE III : VERS UN TERRITOIRE MIEUX
CONNECTE ET PLUS VISIBLE**

- Tendre vers un renforcement des connexions intra et intercommunales
- Etre volontariste dans le développement du covoiturage
- Encourager les projets améliorant la fréquentation touristique
- Profiter de l'influence de la Loire à Vélo
- Permettre le développement du gîte de la Chevalerie

**AXE IV : PROTEGER LES GRANDS ELEMENTS
STRUCTURANTS DE L'ESPACE RURAL**

- Protéger les espaces dédiés à l'agriculture
- Pérenniser l'activité agricole
- Protéger la Trame Verte et Bleue à travers :
 - La conservation des espaces boisés
 - La gestion du réseau bocager
 - La protection des zones humides, mares et cours d'eau