

COMMUNE  
DE  
**Saint Melaine sur Aubance**

## Rapport de Présentation (1)

**Janvier 2017**

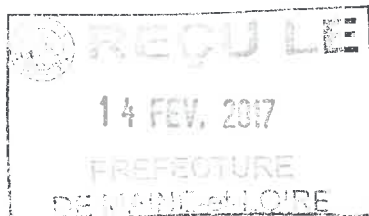
Mairie – 5 rue Armand Brousse  
– 49610 – Téléphone :  
02.41.45.30.30 – Télécopie :  
02.41.45.76.11

e-mail : [mairie@saint-melaine-sur-aubance.fr](mailto:mairie@saint-melaine-sur-aubance.fr)

# Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 6 février 2017.

Le Maire,  
Gérald COCHARD

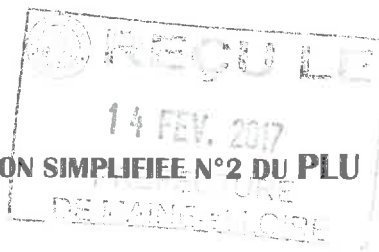


Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal de SAINT-MELAINESUR-  
AUBANCE en date du 7 novembre 2016  
définissant les modalités de mise à disposition  
du public de la modification simplifiée n°2 du  
Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

Gérald COCHARD





Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 6 février 2017.

Le Maire,  
Gérald COCHARD



## LES RAISONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

La Commune de Saint Melaine sur Aubance dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 9 décembre 2013 et d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 12 mai 2014.

Après 2 années d'application du PLU, il est apparu nécessaire de procéder à quelques ajustements :

- Pour permettre la construction d'annexes à l'habitation non habitables lorsqu'une zone UB est mitoyenne avec une zone Apv.
- Réduire le recul de constructibilité par rapport à l'alignement d'une partie de la RD 748 suite à son déclassement.

Ces évolutions envisagées peuvent entrer dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée, en application des articles L.153-45 et L.153.46 du code de l'urbanisme, dans la mesure où la modification envisagée ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction, ne diminue pas les possibilités de construire et ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### Article L153-36 du Code de l'Urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### Article L153-37 du Code de l'Urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

### Article L153-38 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'Etablissement Public compétent ou du Conseil Municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

### Article L153-39 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de Zone d'Aménagement Concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

### Article L153-40 du Code de l'Urbanisme

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux Maires des communes concernées par la modification.

### Article L153-45 du Code de l'Urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou du Maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

### Article L153-46 du Code de l'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

### Article L153-47 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le Président de l'Etablissement Public ou le Maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le Conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 6 février 2017.

Le Maire,  
Gérald **COCHARD**



## **L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU**

### **1 - Autoriser la construction d'annexes à l'habitation en limite de zone Apv**

Lors de l'élaboration du PLU, dans le règlement de la zone UB article UB7-2 « expression de la règle », il est indiqué que lorsque la limite séparative correspond à une limite avec un secteur Apv, un recul de 20 mètres est obligatoire pour les constructions nouvelles à usage d'habitation. Après réflexion et application du PLU, cette règle est trop restrictive.

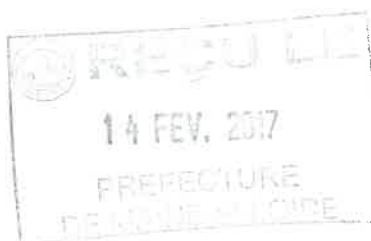
Le règlement va être modifié afin de permettre la construction d'annexes à l'habitation mais non habitables (garage, abri de jardin, préau, etc.) dans la bande de recul des 20 mètres.

### **2 – Réduire le recul de constructibilité par rapport à l'ancienne RD748 à l'Est de l'A87**

Lors de l'élaboration du PLU, dans le règlement de la zone UB article UB6-3.2 « expression de la règle», il est indiqué que les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 15 mètres de l'alignement. Après le déclassement du domaine public routier départemental d'une section de la RD748, et la forte diminution de la circulation sur cette voie, le règlement va être modifié afin de permettre dans le recul antérieur des 15 mètres de n'imposer qu'un recul de 5 mètres de l'alignement.

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 6 février 2017.

Le Maire,  
Gérald **COCHARD**



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme  
de Saint-Melaine-sur-Aubance

(PLU approuvé le 09 décembre 2013)

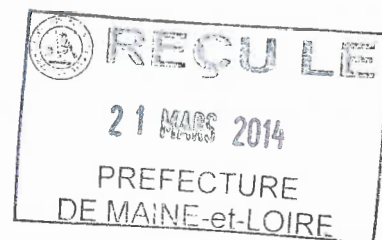
urban  
SM

URBAN'ism - Agence d'Urbanisme,  
Architecture & Paysages  
9 rue du Picard - 37140 BOURGUEIL  
tél : 02 47 95 57 06  
fax : 02 47 95 57 16  
mail : urban-ism@wanadoo.fr

Pièce n°1

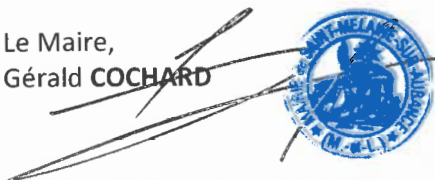
# Rapport de Présentation

MARS 2014



Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 12 mai 2014.

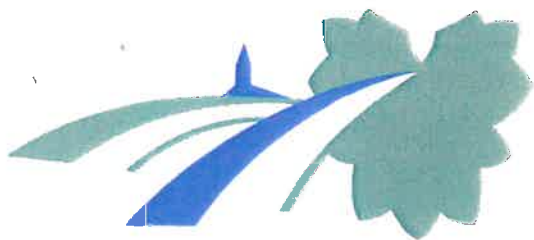
Le Maire,  
Gérald COCHARD



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal de  
SAINT-MELAINE-SUR-AUBANCE en date du 3 mars 2014  
définissant les modalités de mise à disposition du public de la  
modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,  
Gabriel HALLIGON





COMMUNE  
DE  
**Saint Melaine sur Aubance**

## Rapport de Présentation (1)

**Janvier 2017**

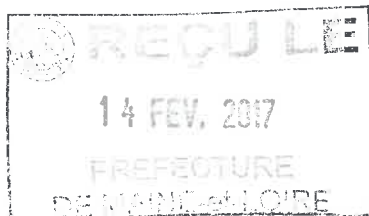
Mairie – 5 rue Armand Brousse  
– 49610 – Téléphone :  
02.41.45.30.30 – Télécopie :  
02.41.45.76.11

e-mail : [mairie@saint-melaine-sur-aubance.fr](mailto:mairie@saint-melaine-sur-aubance.fr)

# Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 6 février 2017.

Le Maire,  
Gérald COCHARD

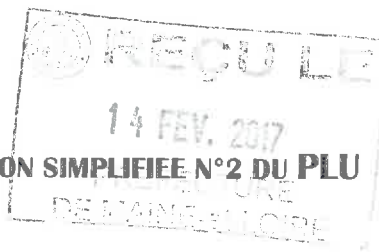


Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal de SAINT-MELAINE-SUR-  
AUBANCE en date du 7 novembre 2016  
définissant les modalités de mise à disposition  
du public de la modification simplifiée n°2 du  
Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

Gérald COCHARD





Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 6 février 2017.

Le Maire,  
Gérald COCHARD



## LES RAISONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

La Commune de Saint Melaine sur Aubance dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 9 décembre 2013 et d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 12 mai 2014.

Après 2 années d'application du PLU, il est apparu nécessaire de procéder à quelques ajustements :

- Pour permettre la construction d'annexes à l'habitation non habitables lorsqu'une zone UB est mitoyenne avec une zone Apv.
- Réduire le recul de constructibilité par rapport à l'alignement d'une partie de la RD 748 suite à son déclassement.

Ces évolutions envisagées peuvent entrer dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée, en application des articles L.153-45 et L.153.46 du code de l'urbanisme, dans la mesure où la modification envisagée ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction, ne diminue pas les possibilités de construire et ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### Article L153-36 du Code de l'Urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### Article L153-37 du Code de l'Urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

### Article L153-38 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'Etablissement Public compétent ou du Conseil Municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

### Article L153-39 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de Zone d'Aménagement Concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

### Article L153-40 du Code de l'Urbanisme

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.  
Le projet est également notifié aux Maires des communes concernées par la modification.

### Article L153-45 du Code de l'Urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou du Maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

### Article L153-46 du Code de l'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

### Article L153-47 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le Président de l'Etablissement Public ou le Maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le Conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 6 février 2017.

Le Maire,  
Gérald **COCHARD**



## **L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU**

### **1 - Autoriser la construction d'annexes à l'habitation en limite de zone Apv**

Lors de l'élaboration du PLU, dans le règlement de la zone UB article UB7-2 « expression de la règle », il est indiqué que lorsque la limite séparative correspond à une limite avec un secteur Apv, un recul de 20 mètres est obligatoire pour les constructions nouvelles à usage d'habitation. Après réflexion et application du PLU, cette règle est trop restrictive.

Le règlement va être modifié afin de permettre la construction d'annexes à l'habitation mais non habitables (garage, abri de jardin, préau, etc.) dans la bande de recul des 20 mètres.

### **2 – Réduire le recul de constructibilité par rapport à l'ancienne RD748 à l'Est de l'A87**

Lors de l'élaboration du PLU, dans le règlement de la zone UB article UB6-3.2 « expression de la règle », il est indiqué que les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 15 mètres de l'alignement. Après le déclassement du domaine public routier départemental d'une section de la RD748, et la forte diminution de la circulation sur cette voie, le règlement va être modifié afin de permettre dans le recul antérieur des 15 mètres de n'imposer qu'un recul de 5 mètres de l'alignement.

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 6 février 2017.

Le Maire,  
Gérald **COCHARD**



## I. LES RAISONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU a pour objet de réparer une erreur matérielle concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du site Jolivet, intervenue au moment de l'approbation du PLU (erreur de fichier informatique).

Cette modification peut entrer dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée en application de l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme.

### Article L123-13-3 du Code de l'urbanisme

I.- En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, **le projet de modification peut**, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, **être adopté selon une procédure simplifiée**. Il en est de même **lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle**.

II.- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

## II. L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

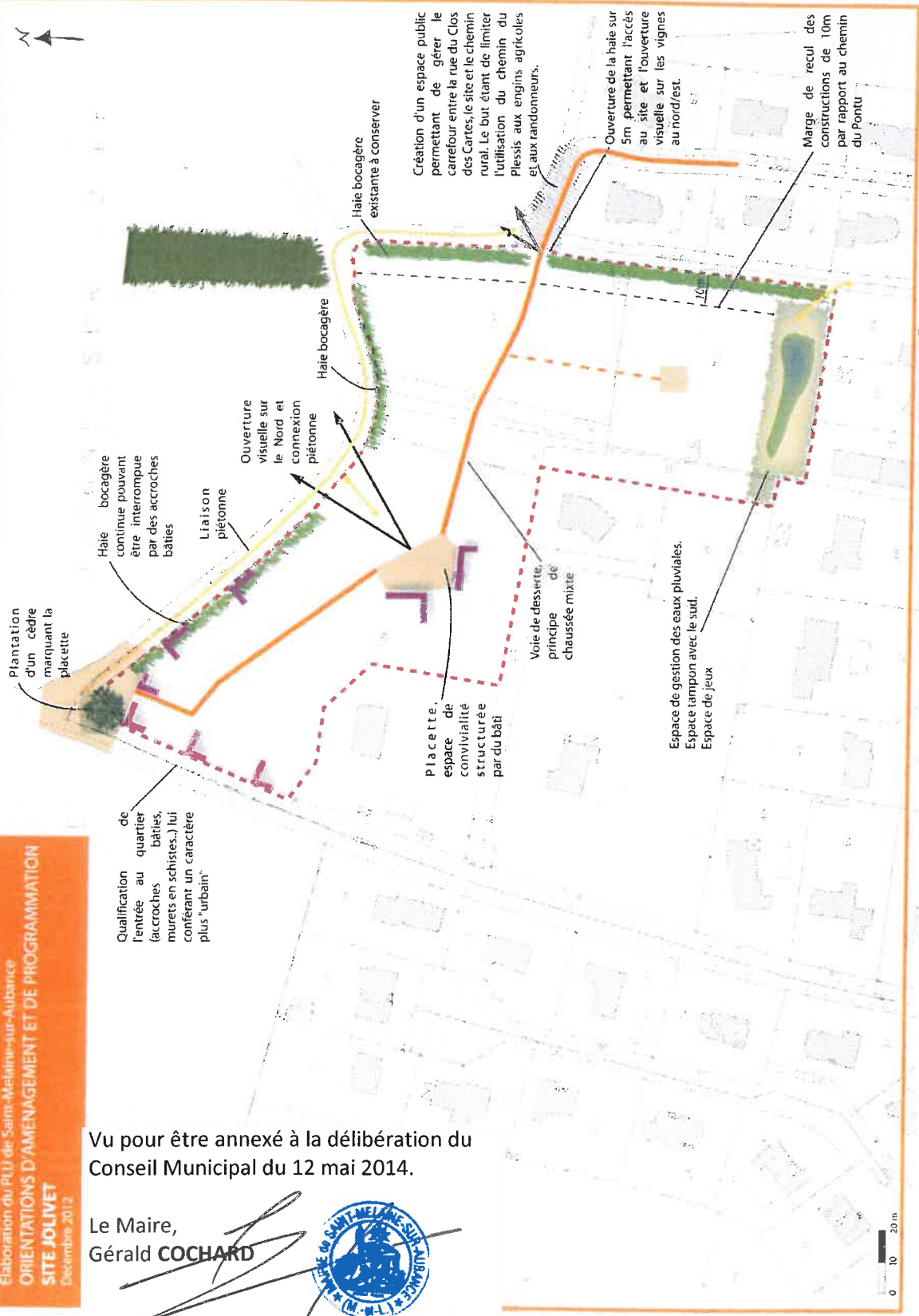
Au moment de l'enquête publique, des remarques ont porté sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site Jolivet. Des corrections ont été faites pour la version d'approbation du PLU. Ainsi la délibération d'approbation indiquait :

*« La remarque formulée dans le cadre de l'enquête publique (et pour laquelle le commissaire enquêteur demandait à ce qu'elle soit réétudiée), concernant le traitement paysager de la frange nord du secteur UBd affiché au niveau de l'OAP avec une ouverture visuelle de maintenue sur l'espace agricole au nord, est partiellement prise en compte avec une réduction du figuré de l'ouverture visuelle sur le schéma de l'OAP ».*

Mais, une erreur a été faite dans le fichier numérique utilisé : il s'agissait d'une version antérieure à l'arrêt de projet, qui prévoyait des principes d'aménagement différents au niveau de l'angle nord-ouest du site (principalement par rapport au débouché de la voie de desserte à créer, et à la jonction du carrefour entre cette voie nouvelle, la route du Plessis et le chemin de la Justicion).

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance  
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
SITE JOLIVET  
Decembre 2012

Qualification de l'entrée au quartier (accroches bâties, murets en schistes...) lui conférant un caractère plus "urbain".

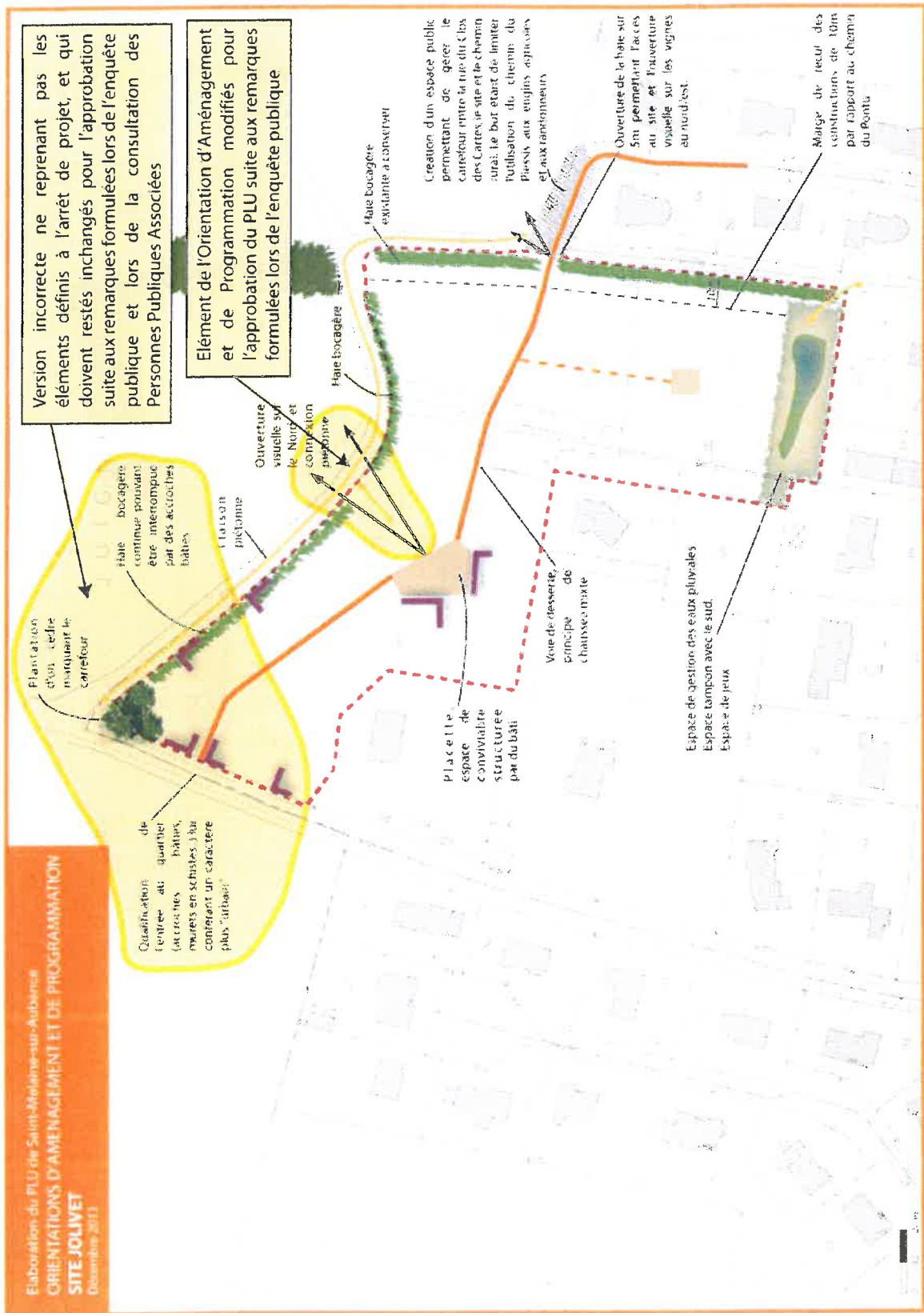


Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 12 mai 2014.

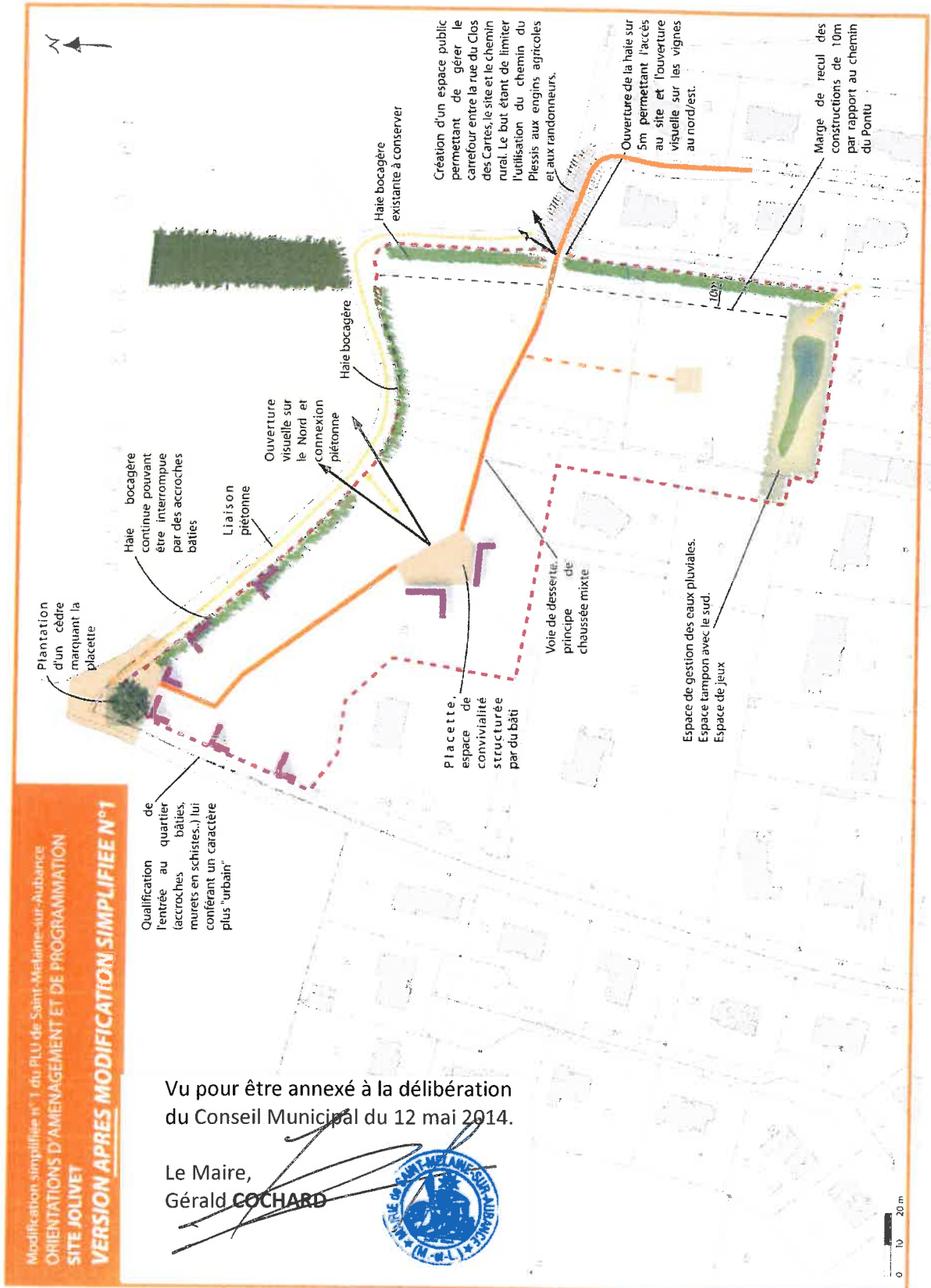
Le Maire,  
Gérald COCHARD



Ci-dessus : extrait des Orientations d'Aménagements et de Programmation du PLU arrêté



Ci-dessus : extrait des OAP du **PLU approuvé** avec mise en évidence de l'erreur au nord-ouest et des éléments modifiés après enquête publique pour l'approbation



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 12 mai 2014.

Le Maire,  
Gérald COCHARD



Ci-dessus : extrait de l'OAP du site Jolivet APRES la modification simplifiée n°1

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme  
de Saint-Melaine-sur-Aubance

(PLU approuvé le 09 décembre 2013)

urban

URBAN'ism - Agence d'Urbanisme,  
Architecture & Paysages  
9 rue du Picard - 37140 BOURGUEIL  
tél : 02 47 95 57 06  
fax : 02 47 95 57 16  
mail : urban-ism@wanadoo.fr

Pièce n°2

# Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation

## AVANT/APRES

Modification simplifiée n°1

MARS 2014

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 12 mai 2014.

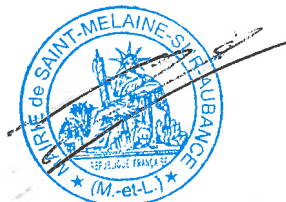
Le Maire,  
Gérald COCHARD



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal de  
SAINT-MELAINE-SUR-AUBANCE en date du 3 mars 2014  
définissant les modalités de mise à disposition du public de la  
modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

Gabriel HALLIGON



VERSION AVANT MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Qualification de l'entrée au quartier (accroches bâties, murets en schistes...) lui conférant un caractère plus "urbain"

Plantation d'un cèdre marquant le carrefour

Haie bocagère continue pouvant être interrompue par des accroches bâties

Liaison piétonne

Ouverture visuelle sur le Nord et connexion piétonne

Haie bocagère

Haie bocagère existante à conserver

Création d'un espace public permettant de gérer le carrefour entre la rue du Clos des Cartes, le site et le chemin rural. Le but étant de limiter l'utilisation du chemin du Plessis aux engins agricoles et aux randonneurs.

Ouverture de la haie sur 5m permettant l'accès au site et l'ouverture visuelle sur les vignes au nord/est.

Marge de recul des constructions de 10m par rapport au chemin du Pontu

Placette, espace de convivialité structurée par du bâti

Voie de desserte, de principe de chaussée mixte

Espace de gestion des eaux pluviales.  
Espace tampon avec le sud.  
Espace de jeux



JOLIVET - SUR - LOIRE



Qualification de l'entrée au quartier (accroches bâties, murets en schistes...) lui conférant un caractère plus "urbain"

Plantation d'un cèdre marquant la placette

Haie bocagère continue pouvant être interrompue par des accroches bâties

Liaison piétonne

Ouverture visuelle sur le Nord et connexion piétonne

Haie bocagère

Haie bocagère existante à conserver

Création d'un espace public permettant de gérer le carrefour entre la rue du Clos des Cartes, le site et le chemin rural. Le but étant de limiter l'utilisation du chemin du Plessis aux engins agricoles et aux randonneurs.

Placette, espace de convivialité structurée par du bâti

Voie de desserte, principe de chaussée mixte

Ouverture de la haie sur 5m permettant l'accès au site et l'ouverture visuelle sur les vignes au nord/est.

Espace de gestion des eaux pluviales.  
Espace tampon avec le sud.  
Espace de jeux

Marge de recul des constructions de 10m par rapport au chemin du Pontu

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 12 mai 2014.

Le Maire,  
Gérald COCHARD



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme  
de Saint-Melaine-sur-Aubance

(PLU approuvé le 09 décembre 2013)

urban  
SM

URBAN'ism - Agence d'Urbanisme,  
Architecture & Paysages  
9 rue du Picard - 37140 BOURGUEIL  
tél : 02 47 95 57 06  
fax : 02 47 95 57 16  
mail : urban-ism@wanadoo.fr

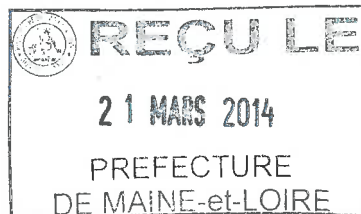
Pièce n°3

Avis des  
Personnes  
Publiques  
Associées  
sur le projet de  
modification  
simplifiée qui  
leur a été notifié

MARS 2014

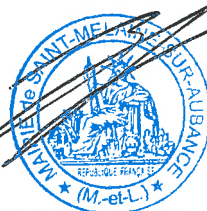
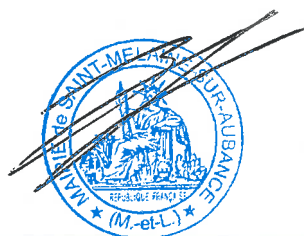
Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 12 mai 2014.

Le Maire,  
Gérald COCHARD



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal de  
SAINT-MELAIN-SUR-AUBANCE en date du 3 mars 2014  
définissant les modalités de mise à disposition du public de la  
modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,  
Gabriel HALLIGON



*Service Urbanisme et assistance aux communes*

Réf. à rappeler : 2014-32  
Affaire suivie par : Philippe LHUISSIER  
Téléphone : 02 41 81 41 90  
Télécopie : 02 41 81 47 43  
Courriel : p.lhuissier@cg49.fr

Monsieur Gabriel HALLIGON  
Maire  
Mairie  
5 Rue Armand Brousse  
49610 SAINT-MELAINÉ-SUR-AUBANCE

Angers, le 27 MARS 2014

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 10 mars 2014, vous me transmettez, pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune.

J'ai le plaisir de vous faire savoir que la correction de l'erreur matérielle sur l'orientation d'aménagement et de programmation du site Jolivet n'appelle pas d'observations particulières et ne remet pas en cause les intérêts du Département.

Aussi, j'émetts un avis favorable au projet de modification de votre PLU, tel qu'il m'a été présenté.

La Direction générale adjointe développement se tient à votre disposition pour vous apporter tout renseignement complémentaire ou explication que vous pourriez souhaiter.



Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président du Conseil général et par délégation,  
le Vice-président chargé du développement économique,  
de l'innovation, de l'enseignement supérieur, de l'agriculture  
et du tourisme

  
Michel MIGNARD

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 12 mai 2014.

Le Maire,  
Gérald COCHARD



**Direction Action Territoriale et Démocratie**  
Dossier suivi par **Dorothee Clément**  
Chef du Pôle Développement Territorial  
Tél : 02 28 20 61 04  
dorothee.clement@paysdelaloire.fr

**Monsieur Gabriel HALLIGON**  
**Maire de Saint Melaine sur Aubance**  
5, rue Armand Brousse  
49610 SAINT MELAINE SUR AUBANCE

DATD/NLBV/DC/MJM/2014-03-4714  
Vos Réf. :



Nantes, le **20 MARS 2014**

Monsieur le Maire,

Par votre correspondance du 10 mars 2014, vous avez bien voulu m'adresser le dossier relatif au projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune, et je vous en remercie.

Je vous précise en retour que la Région des Pays de la Loire n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil régional  
et par délégation,  
La Directrice de l'Action Territoriale et Démocratie



Nathalie LE BOULCH VILLERS

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 12 mai 2014.

Le Maire,  
Gérald **COCHARD**





Monsieur le Maire  
Mairie  
5 rue Armand Brousse  
49610 SAINT-MELAINE-SUR-AUBANCE

Affaire suivie par :  
Pierre-Yves Laire  
Tél. : 02.41.05.51.41

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU

Angers, le 17 mars 2014



Monsieur le Maire,

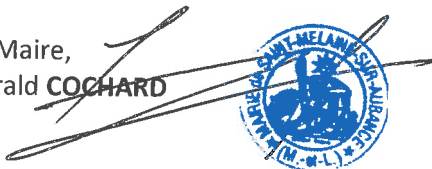
Vous avez bien voulu consulter le Pôle métropolitain Loire Angers sur votre projet de **modification simplifiée n°1 du PLU**.

Après lecture du dossier, nous vous faisons savoir que ce projet n'appelle **aucune observation** de la part du Pôle métropolitain Loire Angers.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 12 mai 2014.

Le Maire,  
Gérald COCHARD



Jean-Louis GASCOIN

Vice-président du Pôle métropolitain Loire Angers

Le Président

Monsieur Le Maire  
Mairie  
5 Rue Armand Brousse  
49610 SAINT MELAINE SUR AUBANCE

Angers, le 19 mars 2014

**Siège Social**

14 Avenue Jean Joxé – CS 80646  
49006 ANGERS CEDEX 01  
Tél : 02 41 96 75 00  
Fax : 02 41 96 75 01  
accueil@maine-et-loire.chambagri.fr

Ref : EGCO140544/PG  
Objet : Modification simplifiée du PLU  
Dossier suivi par : Emmanuel GARREAU  
Tel : 02 41 96 75 85 - Fax : 02 41 96 75 87  
emmanuel.garreau@maine-et-loire.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

L'analyse de ce dossier n'appelle pas d'observation de notre part au regard des enjeux agricoles.

En conséquence, nous émettons un avis favorable à la modification simplifiée du PLU.

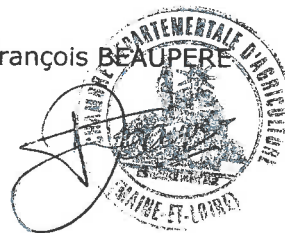
Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 12 mai 2014.

Le Maire,  
Gérald COCHARD



François BEAUPERE





INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Le Délégué territorial



Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
49610 Saint Mélaïne sur Aubance

Dossier suivi par : Denis JUILIEN

Tél. : 02 41 87 33 36

Mail : [d.julien@inao.gouv.fr](mailto:d.julien@inao.gouv.fr)

[Inao-angers@inao.gouv.fr](mailto:Inao-angers@inao.gouv.fr)

Angers le 18 mars 2014

V/Réf : Courrier du 10 mars 2014

N/Réf : *DT Val de Loire Poitou-Charentes/modification n°1 du PLU arrêté le 09 décembre 2013*

Commune de Saint Mélaïne sur Aubance

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 10 mars 2014, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision n°1 du PLU de votre commune concernant le dossier d'Orientation et de Programmation du site de Jolivet.

La commune de Saint Mélaïne sur Aubance est incluse dans l'aire délimitée des Appellations d'Origine Contrôlée viticole « Anjou », « Cabernet d'Anjou », « Rosé d'Anjou », « Anjou Villages Brissac », « Coteaux de l'Aubance », « Rosé de Loire », « Crémant de Loire », ainsi que dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée « Maine-Anjou » et l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées « Brioche Vendéenne », « Cidre de Bretagne », « Bœuf du Maine », « Oie d'Anjou » et « Volailles d'Ancenis ».

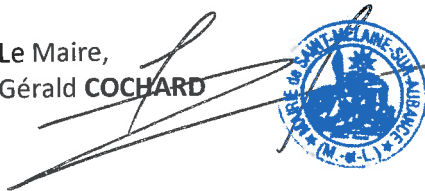
Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :  
Le dossier de modification n°1 a pour objet de réparer une erreur matérielle intervenue au moment de l'approbation du PLU (erreur de fichier informatique).

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 12 mai 2014.

Le Maire,  
Gérald **COCHARD**



Pour le Directeur  
et par délégation,

Copie DDT 49

INAO Unité Territoriale Val de Loire  
SITE D'ANGERS  
73 RUE PLANTAGENËT BP 92144  
49021 ANGERS CEDEX 02  
[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme  
de Saint-Melaine-sur-Aubance

Pièce n°1-a

# RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1

Approbation

DECEMBRE 2013



**URBAN'ism - Agence d'Urbanisme,  
Architecture & Paysages**  
9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL  
tél : 02 47 95 57 06  
fax : 02 47 95 57 16  
mail : [contact@urban-ism.fr](mailto:contact@urban-ism.fr)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
en date du 09 décembre 2013

approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

Gabriel HALLIGON



# Sommaire

## PREAMBULE

### PARTIE 1 : Etat Initial de l'Environnement

|  |           |
|--|-----------|
| <b>I. Cadre physique</b>   | <b>11</b> |
| <b>A. Climatologie</b>   | <b>11</b> |
| 1. Les températures.....   | 11        |
| 2. Les précipitations.....   | 11        |
| 3. L'ensoleillement .....  | 12        |
| 4. Les vents .....   | 12        |
| <b>B. Topographie</b>  | <b>13</b> |
| <b>C. Eléments géologiques et hydrographiques</b>                                      | <b>15</b> |
| 1. Le contexte géologique.....   | 15        |
| 2. Le contexte hydrographique.....   | 17        |
| 3. Le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Layon-Aubance.....                               | 17        |
| <b>II. Cadre biologique</b>  | <b>21</b> |
| <b>A. La diversité faunistique et floristique des milieux naturels</b>                 | <b>21</b> |
| 1. La flore et la faune des plateaux et coteaux viticoles.....                         | 21        |
| 2. La flore et la faune des vallées Loire et Aubance.....                              | 21        |
| <b>B. Le patrimoine naturel inventorié et protégé</b>                                  | <b>22</b> |
| 1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)..... | 22        |
| 2. Les zones humides.....  | 24        |
| 3. Le Val de Loire patrimoine mondial de l'UNESCO.....                                 | 26        |
| 4. La proximité d'une zone NATURA 2000.....  | 26        |
| <b>C. La Trame Verte et Bleue</b>  | <b>28</b> |
| <b>III. Paysage</b>  | <b>31</b> |
| <b>IV. Patrimoine historique et culturel</b>   | <b>36</b> |
| <b>A. Les entités archéologiques</b>   | <b>36</b> |
| <b>B. Le patrimoine bâti</b>   | <b>36</b> |
| <b>V. Risques majeurs</b>  | <b>40</b> |
| <b>A. Les risques naturels</b>   | <b>40</b> |
| 1. Inondation .....  | 40        |
| 2. Aléa sismique et mouvements de terrains .....                                       | 43        |
| 3. Aléa retrait / gonflement d'argile.....   | 44        |
| 4. Risque de remontée de nappe .....   | 44        |

|  |           |
|--|-----------|
| 5. Feu de forêt .....  | 44        |
| 6. Tempête .....   | 44        |
| <b>B. Les risques industriels et technologiques</b>  | <b>46</b> |
| <b>VI. Pollutions et nuisances</b>   | <b>47</b> |
| <b>A. Registre français des émissions polluantes</b>   | <b>47</b> |
| <b>B. Pollution des sols</b>   | <b>47</b> |
| <b>C. Qualité de l'air</b>   | <b>47</b> |
| 1. Généralités .....   | 47        |
| 2. Suivi de la qualité de l'air sur l'agglomération angevine (à partir de l'indice ATMO) ..... | 48        |
| 3. La qualité de l'air sur la commune de Saint-Melaine.....                                    | 50        |
| <b>D. Nuisances sonores</b>  | <b>51</b> |
| <b>VII. Servitudes d'utilité publique</b>  | <b>53</b> |
| <b>VIII. Collecte et traitement des déchets</b>  | <b>54</b> |
| <b>A. Collecte des déchets</b>   | <b>54</b> |
| <b>B. Traitement des déchets</b>   | <b>55</b> |
| <b>IX. Gestion des eaux</b>  | <b>56</b> |
| <b>A. L'eau potable</b>  | <b>56</b> |
| 1. La distribution.....  | 56        |
| 2. La consommation .....   | 56        |
| 3. La défense incendie .....   | 56        |
| <b>B. Les eaux usées</b>   | <b>58</b> |
| 1. L'assainissement collectif .....  | 58        |
| 2. L'assainissement non collectif .....  | 60        |
| 3. Le zonage d'assainissement.....   | 60        |
| <b>C. Les eaux pluviales</b>   | <b>61</b> |
| <b>X. Potentialités énergétiques</b>   | <b>62</b> |
| <b>A. L'énergie solaire</b>  | <b>62</b> |
| <b>B. L'énergie éolienne</b>   | <b>63</b> |
| <b>C. Autres énergies</b>  | <b>63</b> |
| <b>XI. Couverture Numérique</b>  | <b>64</b> |

**PARTIE 2 : Diagnostic**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>I. Analyse socio-démographique</b>  | <b>66</b> |
| A. Une croissance démographique spectaculaire depuis 1968 essentiellement liée aux migrations résidentielles   | 66        |
| B. Un net ralentissement de la dynamique démographique depuis 1990   | 67        |
| C. Une tendance structurelle au vieillissement de la population  | 67        |
| D. Une baisse de la taille des ménages   | 68        |
| <b>II. Analyse du parc de logements</b>  | <b>70</b> |
| A. Un parc de logements en forte augmentation  | 70        |
| B. Un parc de logements stéréotypé et peu accessible ne favorisant pas le renouvellement de la population  | 70        |
| C. Une production de logements qui s'essouffle alors que dans le même temps le nombre de logements nécessaires au maintien de la population augmente fortement | 72        |
| D. La prise en compte du Plan Départemental de l'Habitat et du SCOT du Pays Loire Angers   | 74        |
| <b>III. Analyse de l'offre en équipements, commerces et services</b>   | <b>76</b> |
| A. Une offre en équipements développée contribuant à l'attractivité de la commune  | 76        |
| 1. Les équipements scolaires.....  | 76        |
| 2. Les équipements périscolaires.....  | 77        |
| 3. Les équipements socio-culturels.....  | 78        |
| 4. Les équipements sportifs.....   | 78        |
| 5. Les équipements administratifs et de service public.....  | 80        |
| B. Les commerces de proximité  | 81        |
| C. Les services de santé   | 82        |
| <b>IV. analyse de l'économie locale</b>  | <b>85</b> |
| A. Les actifs et l'emploi : une commune résidentielle attirée par la proximité de l'agglomération angevine   | 85        |
| B. Un taux de chômage en baisse  | 86        |
| C. Une forte représentation des catégories socioprofessionnelles supérieures   | 86        |
| D. Pôle économique de la Communauté de communes Loire Aubance  | 87        |
| E. L'accueil des activités économiques sur Saint-Melaine   | 88        |
| F. L'activité agricole   | 90        |
| 1. Un nombre d'exploitations en chute depuis 1979, mais qui se stabilise depuis 10 ans.....  | 90        |
| 2. Un manque de renouvellement laissant présager un vieillissement de la profession agricole.....  | 90        |
| 3. Un poids important de l'activité agricole dans l'emploi sur la commune.....   | 95        |
| 4. Une agriculture tournée principalement vers la viticulture et l'élevage bovin laitier.....  | 95        |

|  |    |
|--|----|
| 5. Un territoire à forte identité viticole ..... | 95 |
| 6. Les principaux enjeux .....                   | 98 |

|  |            |
|--|------------|
| <b>G. Les activités touristiques et de loisirs</b> | <b>101</b> |
|--|------------|

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| <b>V. Analyse urbaine</b> | <b>105</b> |
|---------------------------|------------|

|   |            |
|---|------------|
| <b>A. L'organisation du bâti à l'écart de l'agglomération</b> | <b>105</b> |
|---|------------|

|  |     |
|--|-----|
| 1. Une organisation identitaire en hameau constituée par un bâti ancien de caractère ..... | 105 |
| 2. Un développement fulgurant de l'urbanisation autour des hameaux anciens .....           | 105 |

|   |            |
|---|------------|
| <b>B. Développement urbain du bourg</b> | <b>108</b> |
|---|------------|

|   |            |
|---|------------|
| <b>C. La perception du bourg et des hameaux</b> | <b>113</b> |
|---|------------|

|  |            |
|--|------------|
| <b>D. Caractéristiques des tissus urbains du bourg</b> | <b>115</b> |
|--|------------|

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| 1. La trame viaire .....          | 115 |
| 2. La trame parcellaire .....     | 116 |
| 3. Les implantations bâties ..... | 116 |

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| <b>E. Consommation foncière</b> | <b>117</b> |
|---------------------------------|------------|

|  |            |
|--|------------|
| <b>F. Qualité des paysages urbains</b> | <b>119</b> |
|--|------------|

|   |     |
|---|-----|
| 1. Caractéristiques architecturales du bâti ..... | 119 |
|---|-----|

|   |            |
|---|------------|
| <b>G. Le traitement des espaces publics</b> | <b>120</b> |
|---|------------|

|  |            |
|--|------------|
| <b>VI. Déplacements et fonctionnement urbain</b> | <b>124</b> |
|--|------------|

|  |            |
|--|------------|
| <b>A. L'accessibilité au territoire communal</b> | <b>124</b> |
|--|------------|

|   |            |
|---|------------|
| <b>B. La place de la voiture au sein du bourg</b> | <b>125</b> |
|---|------------|

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| <b>C. Les transports collectifs</b> | <b>129</b> |
|-------------------------------------|------------|

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| 1. Le réseau Anjou-Bus .....    | 129 |
| 2. Le covoiturage .....         | 129 |
| 3. Le transport solidaire ..... | 130 |

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| <b>D. Les déplacements doux</b> | <b>130</b> |
|---------------------------------|------------|

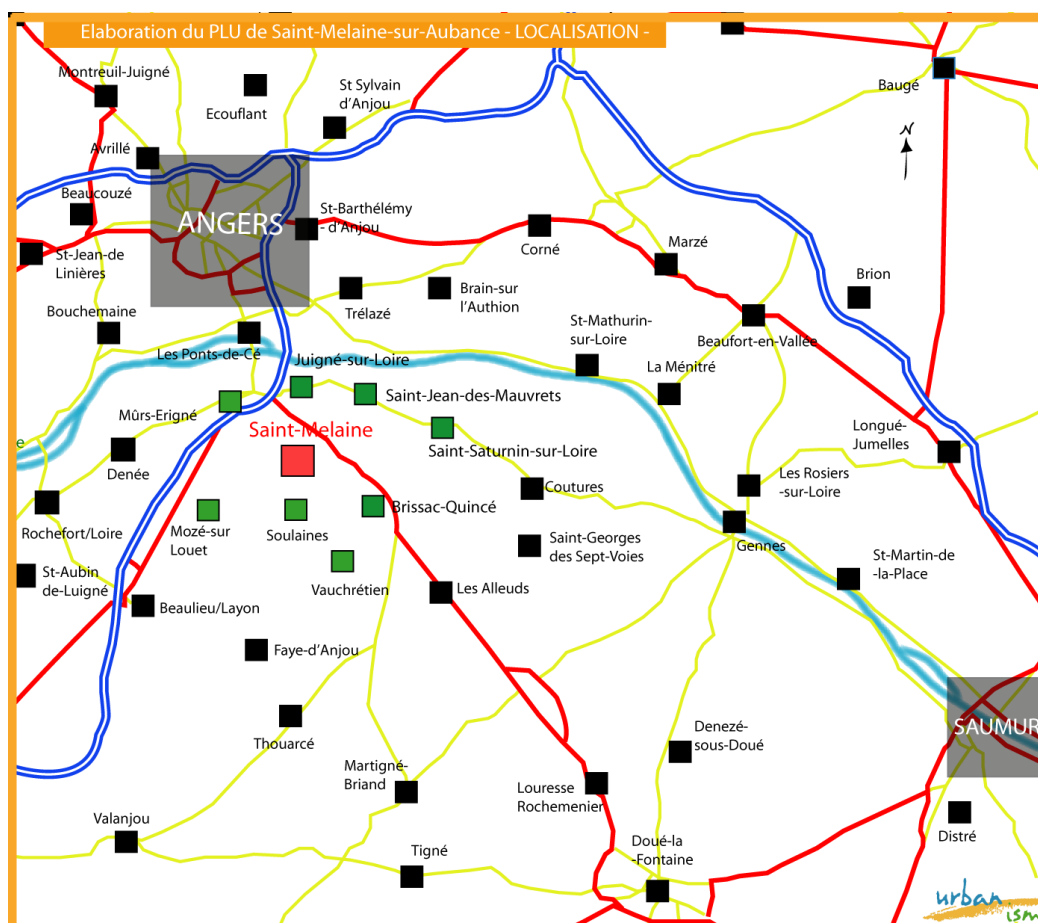
|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| <b>A. Liste des figures</b> | <b>132</b> |
|-----------------------------|------------|

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>B. Liste des cartes</b> | <b>133</b> |
|----------------------------|------------|

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| <b>C. Liste des tableaux</b> | <b>134</b> |
|------------------------------|------------|

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| <b>D. Liste des photographies</b> | <b>134</b> |
|-----------------------------------|------------|

# Préambule



► Fiche synthétique de Saint-Melaine-sur-Aubance

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| Population 2009 :   | 2128 habitants                  |
| Densité moyenne en 2009 (hab./km <sup>2</sup> ) :           | 416 hab./km <sup>2</sup>        |
| Nombre de résidences principales en 2009 :                  | 757                             |
| Taille moyenne des ménages en 2009 :                        | 2.78 personnes                  |
| Catégorie socioprofessionnelle dominante en 2009 :          | professions intermédiaires      |
| Nombre d'exploitations agricoles professionnelles en 2010 : | 5                               |
| Revenu net imposable moyen en 2007 :                        | 31 526 euros                    |
| Superficie :  | 511 ha                          |
| Altitudes :   | mini. 17 m — maxi. 63 m         |
| Coordonnées :   | 47°22'14" Nord / 0°29'31" Ouest |
| Canton :  | Les-Ponts-de-Cé                 |
| Arrondissement :  | Angers                          |
| Intercommunalité :  | CC Loire-Aubance                |
| Département :   | Maine-et-Loire                  |
| Région :  | Pays-de-la-Loire                |

Le pays Loire Angers en 2010



Sources : © aura - mars 2010

La commune de Saint-Melaine-sur-Aubance se situe dans le canton des Ponts-de-Cé, à 15 km du centre d'Angers. Cette proximité de l'agglomération angevine, complétée par celle des deux pôles générateurs d'attractivité économique et commerciale de Mûrs-Erigné et Brissac-Quincé, et le cadre de vie du « sud-loire » entre vignoble et vallées de la Loire et de l'Aubance offrent à Saint-Melaine une grande attractivité sur le plan résidentiel.

La population de la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance a ainsi connu une croissance démographique spectaculaire depuis 1968, passant de moins de 500 habitants à plus de 2000 habitants en 40 ans.

L'ouverture de la RN 260 en 1975 (actuelle A87) et de la RD 748 ont par ailleurs accentué cette dynamique positive. La réalisation de l'échangeur de Haute-Perche à court terme, ainsi que l'appartenance à la polarité de Mûrs-Erigné et de Juigné-sur-Loire définie par le SCOT encouragent à la poursuite de cette tendance.

Cependant, il faut constater que la population communale croît de façon nettement plus modérée depuis 1990, conduisant la commune à un vieillissement structurel de sa population.

D'une superficie de 511 hectares, Saint-Melaine-sur-Aubance est une petite commune dont le territoire, en raison de son découpage particulier, a la particularité d'être imbriqué dans celui des communes limitrophes. En outre, le territoire et le paysage de Saint-Melaine sont fortement marqués par la culture de la vigne et la vallée de l'Aubance.

Les communes limitrophes sont : au nord, JUIGNE-SUR-LOIRE et LES-PONTS-DE-CE, au sud VAUCHRETIEN, à l'est SAINT-JEAN-DES-MAUVRETS, et à l'ouest SOULAINES-SUR-AUBANCE et MURS-ERIGNE.

La commune appartient à la Communauté de Communes Loire Aubance, créée le 1er janvier 2005 et comptant 14 communes. Cet EPCI est membre du Syndicat Mixte de la Région Angevine (SMRA), qui porte le projet de SCOT, qui a été approuvé en novembre 2011.

Dans le SCOT, la commune de Sain-Melaine-sur-Aubance appartient à « l'échelon » de la polarité à constituer de Mûrs-Erigné/Saint-Melaine-sur-Aubance/Juigné-sur-Loire et se situe à proximité de la polarité constituée de Brissac.

Le développement de la commune s'est effectué au cours de la dernière décennie sur la base d'un POS approuvé en 1987. Ce POS a fait l'objet d'une première révision en vue de sa transformation en PLU, qui a été approuvé en 2006. Ce PLU ayant fait l'objet d'une annulation contentieuse en 2008, une nouvelle procédure d'élaboration a été lancée par la commune.

La révision du POS et sa transformation en PLU s'inscrit aujourd'hui dans le cadre d'une évolution réglementaire importante.

En effet, le futur PLU devra, d'une part, être compatible avec le SCOT du Pays Loire Angers, dont l'approbation est intervenue en novembre 2011.

En outre, le PLU devra être conforme aux dispositions du code de l'urbanisme modifiées par la loi SRU du 13 décembre 2000, la loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006, et des lois issues du Grenelle 1 et 2 de l'environnement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 qui modifient profondément le code de l'urbanisme, et pour lesquelles (Lois Grenelle 1 et 2) les décrets d'application sont parus au cours de l'année 2012.

L'Etat initial de l'Environnement et le Diagnostic présentés ci-après reposent notamment sur les échanges intervenus au cours de différents ateliers thématiques organisés en 2010, regroupant les membres de la commission PLU et des personnes qualifiées en fonction des thématiques abordées :

- Atelier Fonctionnement de la Vie Locale du 11 octobre 2010 ;
- Atelier Agricole du 8 novembre 2010 ;
- Atelier Environnement et Cadre de Vie du 19 novembre 2010.

## Partie 1 : Etat Initial de l'Environnement

*NB : De nombreuses cartographies ont pu être reprises du Rapport de Présentation du PLU annulé, qui avait été élaboré par le bureau d'études ECCE TERRA. Certaines d'entre-elles ont cependant été retouchées pour tenir compte de l'évolution récente des limites administratives de la commune à l'ouest du centre-bourg, par rapport au territoire communal de Soulaines-sur-Aubance.*

## I. CADRE PHYSIQUE

## A. CLIMATOLOGIE

Les données statistiques climatologiques utilisées dans ce diagnostic proviennent de la station Météo-France d'Angers-Beaucouzé, située à une quinzaine de kilomètres de Saint-Melaine, et portent sur une période de 30 ans (1971-2000), soit une période suffisamment longue pour permettre d'étudier les précipitations, les températures, l'ensoleillement et les vents de façon fiable et significative.

## 1. Les températures

Les températures moyennes s'échelonnent de 5°C en hiver (décembre et janvier) à 17°C en été (juillet et août) (cf.: diagramme ci-après).

Le climat se caractérise ainsi par la faiblesse de l'amplitude thermique annuelle, liée à la relative proximité de l'océan. Les grandes chaleurs comme les grands froids sont peu marqués.

Ainsi, chaque année, on ne recense en moyenne que 46 jours avec gelées et seulement 4 jours sans dégel. Les gelées sous abri apparaissent, le plus couramment, à la mi-novembre et se terminent fin mars.

On enregistre 38 jours de chaleur (températures supérieures à 25°C) et 7 jours de forte chaleur (plus de 30°C). Sur la période d'observation 1947-2001, la température minimale (-15,4°C) a été enregistrée le 17 janvier 1987, la température maximale (+38,4°C) le 4 août 1949.

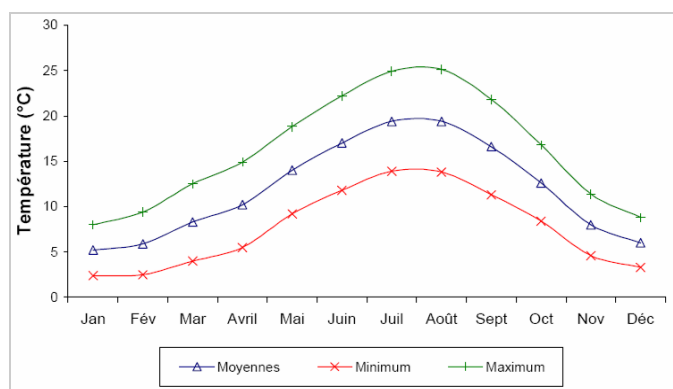


Figure 1 : Températures moyennes mensuelles (station de Beaucouzé)

## 2. Les précipitations

L'agglomération angevine reçoit chaque année 667 mm de précipitations (valeur moyenne pour la région), avec une bonne répartition sur l'ensemble de l'année : il pleut tout au long de l'année, en moyenne 112 jours par an avec des maxima de fin d'automne et d'hiver. On enregistre chaque année une cinquantaine de jours avec du brouillard, contre une soixantaine à Nantes et à Tours. Les chutes de neige sont en revanche assez rares (5 jours en moyenne chaque année) et l'orage ne sévit qu'une quinzaine de jours par an. Ces moyennes masquent néanmoins une capacité du climat régional à précipiter d'importantes quantités d'eau (de l'ordre de 60 à 80 mm en 24 heures) sous forme d'orage.

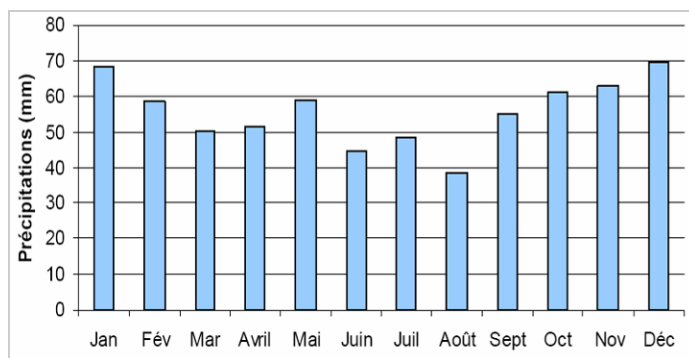


Figure 2 : Précipitations moyennes mensuelles (station de Beaucouzé)

En conclusion sur ces deux thématiques, on peut dire que le secteur d'étude est ainsi soumis à un climat océanique particulièrement tempéré caractérisé par des températures douces (la fameuse « douceur angevine ») et une pluviométrie assez moyenne.

### 3. L'ensoleillement

Le secteur étudié reçoit 1 940 heures de soleil chaque année, ce qui constitue une valeur moyenne pour l'Ouest puisqu'on compte un peu plus de 50 jours sans soleil.

### 4. Les vents

Le climat angevin est assez venté, puisqu'on recense chaque année plus de 60 jours avec des vents violents (avec des rafales dépassant les 57 km/h), contre un peu plus de 40 à Nantes ou Tours.

L'examen de la rose des vents (en page suivante) fait apparaître une nette prédominance des vents de secteur Sud-ouest et Ouest. Ces vents, doux et humides, résultent d'influences océaniques et sont le plus souvent liés à une situation dépressionnaire sur l'Ouest de l'Europe ou sur le proche Atlantique. Ils apportent ainsi les précipitations.

Des vents de secteur Nord-est sont également notés, assez fréquents (mais moins forts), généralement secs, parfois particulièrement froids en hiver. Concernant les classes de vitesses, les vents de 1,5 à 4,5 m/s sont les plus fréquents, avec une dominance dans la direction Ouest-Sud-ouest et Nord-est. Les vents de 4,5 à 8 m/s sont plus fréquemment orientés Nord-est/Sud-ouest.

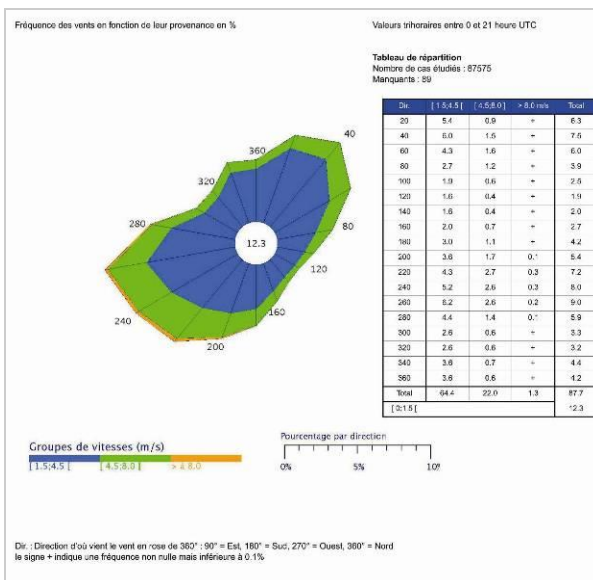


Figure 3 : Rose des vents de la station de Beaucouzé

## B. TOPOGRAPHIE

Le relief de Saint-Melaine est régi par une orientation nord-ouest /sud-est guidant l'identité du territoire vers un registre d'ondulations profondes qui engendrent des phénomènes d'alternance physique et visuelle majeurs. On détermine ainsi deux principaux ensembles morphologiques :

- les coteaux doux du Val de Loire, orientés au nord vers Angers et la Loire (de 50 m d'altitude vers Princé à 25 m vers Treillebois) ;
- la vallée de l'Aubance, au relief profondément encaissé et sinueux, limitée au nord et au sud par trois lignes topographiques et visuelles fortes :
  - au nord, Princé - Beaumont,
  - au sud, Soulaines sur Aubance,
  - à l'est, Brissac-Quincé.

A noter : le hameau des Brosses est implanté sur le point culminant de la commune dominant la vallée de l'Aubance.

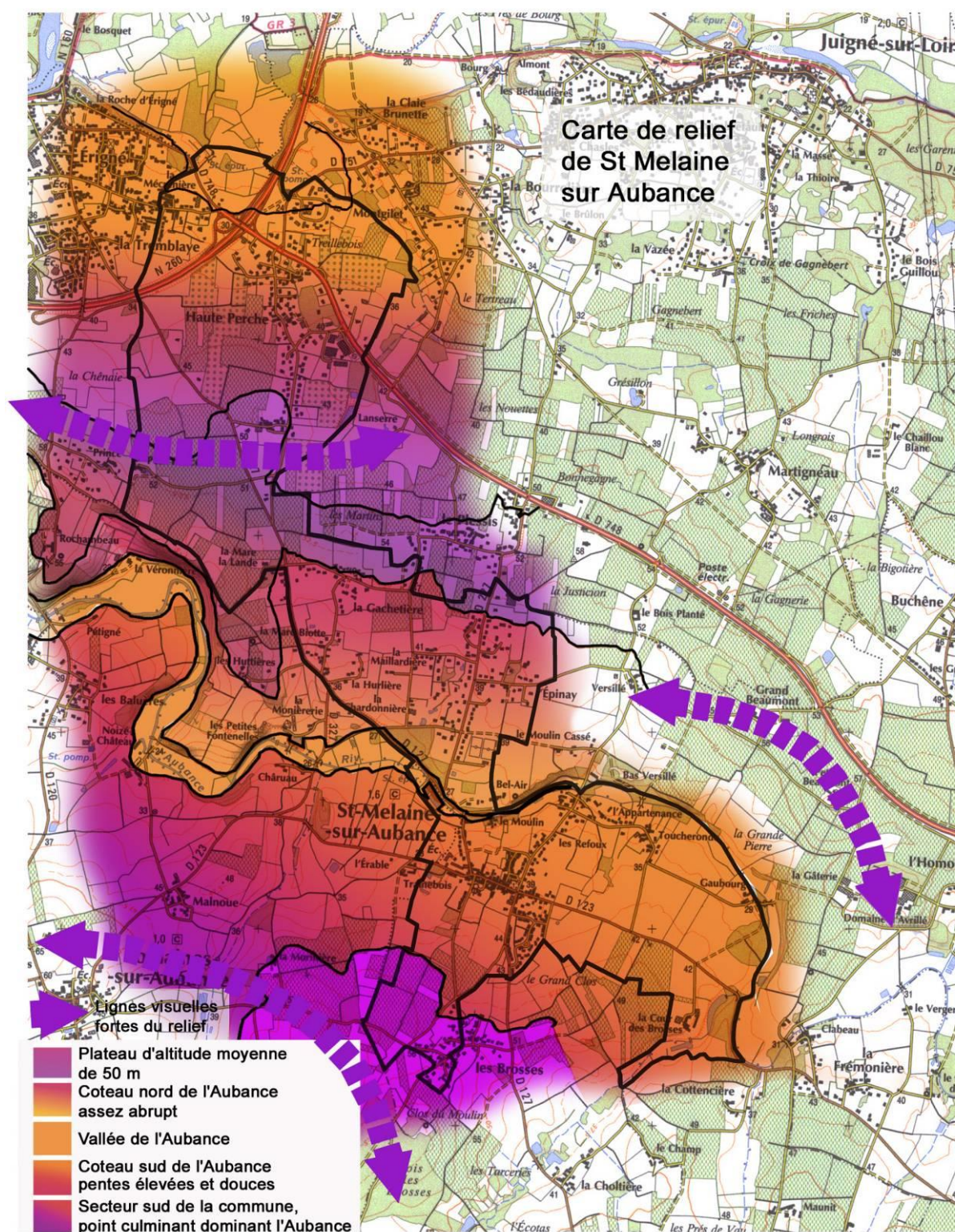
Le territoire melainois présente ainsi un relief dynamique et fortement présent dans l'appréhension du territoire (cf.: cartographie).

Les conséquences de ce relief sont multiples :

- ◆ Le secteur nord se retrouve orienté vers Mûrs-Erigné et Juigné c'est-à-dire vers l'agglomération angevine au sens large. Ceci concerne notamment la Mécrenière, Haute Perche et Treillebois.
- ◆ Le secteur sud offre un relief si marqué qu'il induit un important réseau de liaisons visuelles de coteau à coteau. Les pentes ainsi exposées sont donc d'une grande sensibilité paysagère. Le relief se traduit ainsi sur le secteur sud par des expositions favorables au développement de la viticulture.
- ◆ Le bourg ancien, lové au cœur de la vallée, est implanté sur le tout début du coteau. Son impact visuel est donc relativement discret.

***L'enjeu : Prise en compte des contraintes topographiques locales (insertion paysagère de nouveaux bâtiments,...).***

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE  
Extrait du rapport de présentation réalisé par ECCE TERRA—2003



Carte 1 : Topographie du territoire

## C. ELÉMENTS GÉOLOGIQUES ET HYDROGRAPHIQUES

### 1. Le contexte géologique

Le département du Maine-et-Loire est un territoire de convergence géologique entre le Massif armoricain (à l'ouest) et le Bassin parisien (à l'est).

Le territoire de Saint-Melaine est ainsi constitué en large majorité des formations schisteuses ou schisto-gréseuses du Massif Armoricain.

Ainsi, la composition du sol melainois se caractérise par les formations suivantes (cf.: cartographie) :

- **Le complexe des schistes de Bouchemaine et d'Erigné (04-S3) ponctuellement associé à des grès (04-S3 G)**

Cette formation est constituée de schistes (non ardoisiers) et de grès fins, très impurs et plus ou moins recristallisés. On note notamment sur le territoire melainois des schistes très comparables aux « Grès de Pruniers » dans le secteur nord de la commune (à la Mécrenière notamment) ainsi qu'une formation plus gréseuse au carrefour du Petit Princé (avec la route d'Erigné et de Soulaines) et l'affleurement sub-vertical des Huttières orienté nord-ouest/sud-est et formant un relief sur environ 300 m ainsi que celui du piton de la Croix de Charruau (750 m ouest/nord-ouest de Saint-Melaine). L'Atlas viticole réalisé en 1999 pour les communes de Saint-Melaine et de Juigné-sur-Loire (Etude « Terroirs d'Anjou », sous la direction de M.R. Morlat) a identifié dans ces sols des possibilités aquifères intéressantes dans les zones à grès fracturées au contact avec le schiste. Cette étude conclut à la qualité générale des sols à dominante schisteuse, constituant un terroir de qualité, propice à la viticulture avec un drainage optimal des sols.

- **Les graviers de la Briderie (B) et les placages résiduels qui leur sont associés (RB)**

Ces dépôts sont essentiellement constitués, en proportion sensiblement égale, de sable et de dragées de quartz, avec ponctuellement quelques rares galets.

- **Des dépôts de soliflusion périglaciaire (S) sur les pentes en fond de vallée**

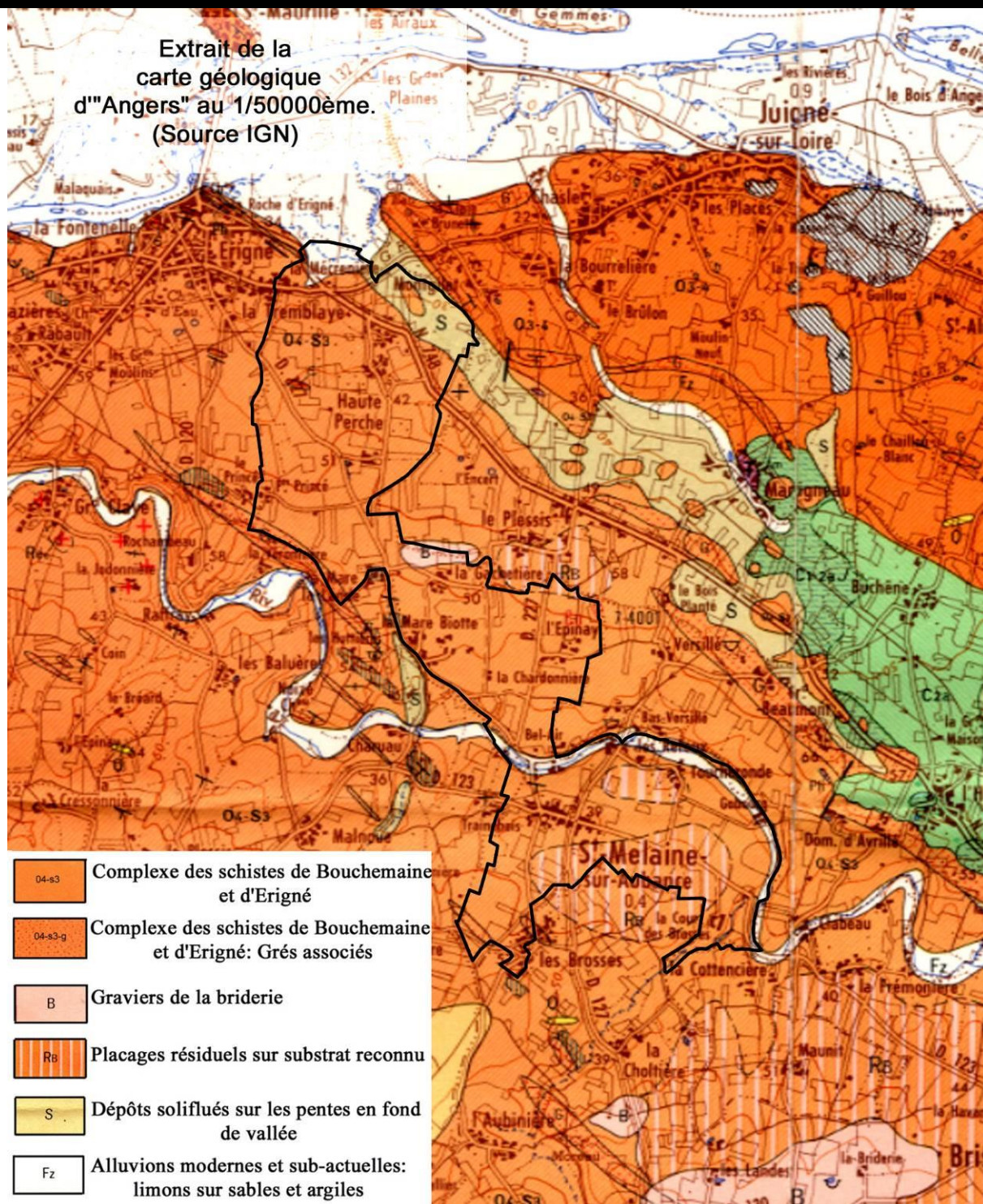
Ces dépôts globalement assez peu présents sur le territoire communal abondent particulièrement sur les pentes exposées au nord. Ils sont, de ce fait, responsables de la forte dissymétrie des dépressions orientées nord-ouest/sud-ouest (dépression allant d'Erigné à Brissac, vallée de l'Aubance, vallée du Ruisseau de la Benardière). Ces formations s'apparentent à des dépôts de type argileux (régalets argileux) englobant des sables soufflés et des galets éolisés. Ils se traduisent par des sols de qualité moyenne, gorgés d'eau en hiver et secs en été.

- **Limons sur sables et argiles (FZ)**

Cette formation géologique en fond de la vallée de l'Aubance et à l'extrémité nord de la commune dans la vallée de la Loire, est principalement constituée de sables, sables argileux, argiles et galets. Elle est très épaisse et s'accompagne de sols de qualité très variable : sols peu évolués, parfois hydromorphes mais aussi sols sableux sains. Ceci peut se traduire souvent par une occupation du sol en prairie, prés et pacages, boisements de saulaies et/ou peupleraies, et viticulture ponctuellement. Ces alluvions modernes de Loire accueillent une nappe aquifère, proche de la surface, très vulnérable aux pollutions. Les substances utilisées, notamment en agriculture, sont lessivées et dissoutes par les eaux météoriques qui en s'infiltrant les entraînent jusqu'à la nappe aquifère. On observe, en outre, de fréquentes contaminations bactériologiques dues au rejet par puisards d'eaux usées dans les

alluvions inférieures. Cette nappe est, généralement, activement exploitée soit pour les besoins domestiques (puits particuliers ou alimentation en eau des collectivités) soit pour les besoins agricoles (irrigation).

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - GEOLOGIE  
 Extrait du rapport de présentation réalisé par ECCE TERRA—2003



Carte 2 : Géologie du territoire

## 2. Le contexte hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune de Saint-Melaine est constitué par le Vieux Louet ainsi que par l'Aubance et ses affluents (cf.: cartographie).

Le bras de Loire le Vieux Louet et son affluent le ru de Montgilet, constituent la limite hydrographique nord de la commune.

Sinueuse, l'Aubance traverse la commune suivant une direction est-ouest, avant de se jeter dans le Louet à Denée. De nombreux affluents, orientés nord-sud, l'alimentent ; il s'agit des ruisseaux de la Proutière en limite sud-est de la commune, de la Jutelle entre les bourgs de Soulaines et Saint Melaine et de la Bourrelière-Bourque entre Saint-Melaine et Saint-Jean-des-Mauvrets.

Le cours de l'Aubance est aujourd'hui relativement régulier grâce à de nombreux barrages et un calibrage de son lit. Si elle fut autrefois capricieuse avec des inondations hivernales et un faible filet d'eau en été, elle est depuis la fin des années 1960 domptée et maîtrisée sur le territoire communal. L'Aubance sur le territoire de St-Melaine est désormais classée en liste « 2 » en application de l'article L.214-17 du code de l'environnement. Pour les ouvrages situés sur un cours d'eau classé en liste « 2 », le classement instaure l'obligation d'assurer, dans un délai de 5 ans, le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs. En effet, les ouvrages tels que les barrages constituent des obstacles à la continuité écologique et contribuent notamment à une uniformisation des habitats, une évaporation accrue, une eutrophisation, une réduction de l'auto-épuration.

## 3. Le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Layon-Aubance

La commune de Saint-Melaine-sur-Aubance appartient au périmètre du nouveau SDAGE du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2009, qui fixe pour le bassin hydrographique les priorités et les objectifs à atteindre pour une gestion équilibrée de l'eau pour la période 2010-2015.

- Il définit les **orientations fondamentales** d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;
- Il fixe les **objectifs** de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral ;
- Il détermine les **dispositions** nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.
- Il fixe un **programme de mesures** précisant les actions (techniques, financières, réglementaires) à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs fixés.

Les préconisations du SDAGE s'articulent autour des objectifs suivants :

- repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres ;
- réduire la pollution par les nitrates ;
- réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation ;
- maîtriser la pollution par les pesticides ;
- maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- protéger la santé en protégeant l'environnement ;
- maîtriser les prélèvements d'eau ;
- préserver les zones humides et la biodiversité ;

- rouvrir les rivières aux poissons migrateurs ;
- préserver le littoral ;
- préserver les têtes de bassin versant ;
- réduire le risque d'inondations ;
- renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

L'objectif du SDAGE Loire-Bretagne est d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2015 contre un 1/4 seulement aujourd'hui.

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - HYDROGRAPHIE  
 Extrait du rapport de présentation réalisé par ECCE TERRA—2003



Carte 3 : Hydrographie du territoire

La commune fait également partie du périmètre du **SAGE Layon-Aubance**, approuvé le 24 mars 2006, et actuellement en cours de révision.

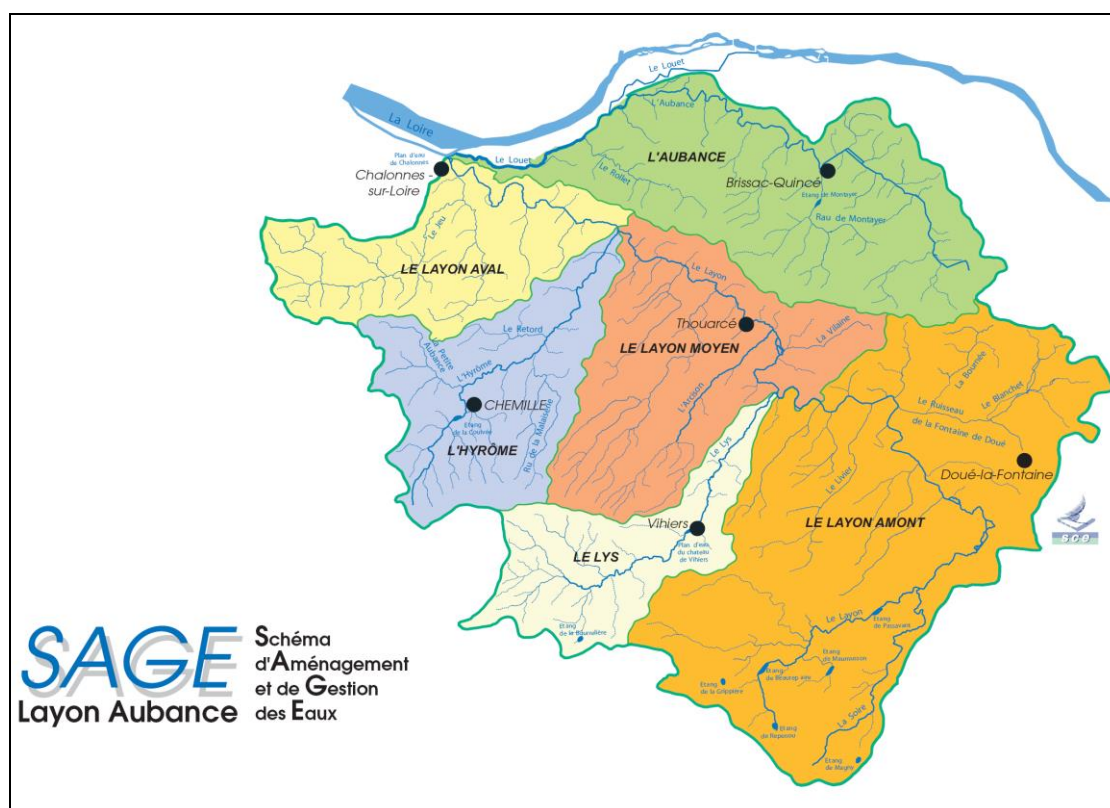
Le SAGE préconise :

- la réduction de l'utilisation des pesticides dans l'entretien des infrastructures ;
- la restauration du maillage bocager ;
- la restauration des infrastructures d'assainissement ;
- l'identification des zones humides.

Les enjeux identifiés au sein du SAGE concernent :

- la restauration du patrimoine biologique et piscicole ;
- la qualité de la ressource en eau potable ;
- la mise en valeur des vallées ;
- la gestion quantitative de la ressource.

Par ailleurs, un contrat territorial sur les milieux aquatiques pour les rivières Aubance, Layon et Hyrôme a été signé avec un programme d'actions sur 2010-2014.



Carte 4 : Périmètre du SAGE Layon-Aubance

## II. CADRE BIOLOGIQUE

## A. LA DIVERSITÉ FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE DES MILIEUX NATURELS

## 1. La flore et la faune des plateaux et coteaux viticoles

Le plateau correspond à l'association bocage armoricain/viticulture.

La viticulture est largement dominante, toutefois quelques secteurs bocagers et massifs boisés ponctuent le paysage rythmé par les vignes.



Photographie 1 : Orchidées sauvages dans les fossés

La strate arborescente est essentiellement représentée par le chêne pédonculé (*quercus robur*) et le chêne sessile (*quercus petrae*). L'orme (*ulmus*), le hêtre (*fagus*), le frêne (*fraxinus*) sont également observés.

Les haies sont constituées des essences précédemment citées ainsi que d'arbustes de type aubépine (*crataegus*), ronce (*rubus*), prunellier (*prunus*), et églantine (*rosa*). Au printemps, les fossés frais et humides se parent d'une flore colorée telle : coucou, orchidées sauvages, fritillaire pintade, cardamine des prés, pissenlits

Une faune traditionnelle de petits mammifères (lapins, lièvres, renards, blaireaux, belettes...) et d'oiseaux (perdrix, faisans, pigeons, tourterelles...) peuple ce milieu très anthropique. Quelques grands mammifères (cervidés, sangliers) traversent le territoire communal, en trouvant refuge dans les quelques boisements qui le ponctuent.

## 2. La flore et la faune des vallées Loire et Aubance



Photographie 2 : Cardamine des prés dans les fossés

La série de l'Aulne est particulièrement présente sur les rives de la Loire et de l'Aubance. L'aulne glutineux (*alnus glutinosa*) est accompagné du saule roux (*salix atrocinerea*), du bouleau (*betulas pubescens*), du peuplier noir (*populus nigra*), trembles (*populus tremula*), et des frênes (*fraxinus excelsior*).

Toutefois, les peupliers et/ou peupleraies de production se développent depuis quelques dizaines d'années et tendent à modifier le paysage originel des ripisylves des rivières et des bords de Loire. Les prairies humides sont composées d'une flore particulièrement riche et variée, ce qui explique leur recensement en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF).

Souignée par une ripisylve dense, l'Aubance est une rivière poissonneuse accueillant majoritairement gardons et carpes ainsi que quelques brochets, perches, ablettes, brèmes et anguilles.



Photographie 3 : Prairies inondables de bocage à frênes

## B. LE PATRIMOINE NATUREL INVENTORIÉ ET PROTÉGÉ

### 1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

*Les ZNIEFF ne constituent pas un outil de protection mais sont un inventaire généralisé et régionalisé de la faune et de la flore, mis au point en 1990. Elles servent de base à une politique nationale et régionale de prise en compte du patrimoine nature en précisant les zones à protéger en raison de la richesse de la faune et de la flore. Elles ne sont pas opposables aux tiers mais constituent des références importantes à intégrer dans les projets d'aménagement, la jurisprudence reconnaît d'ailleurs valeur d'expertise à ces inventaires. Toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée dans ces zones.*

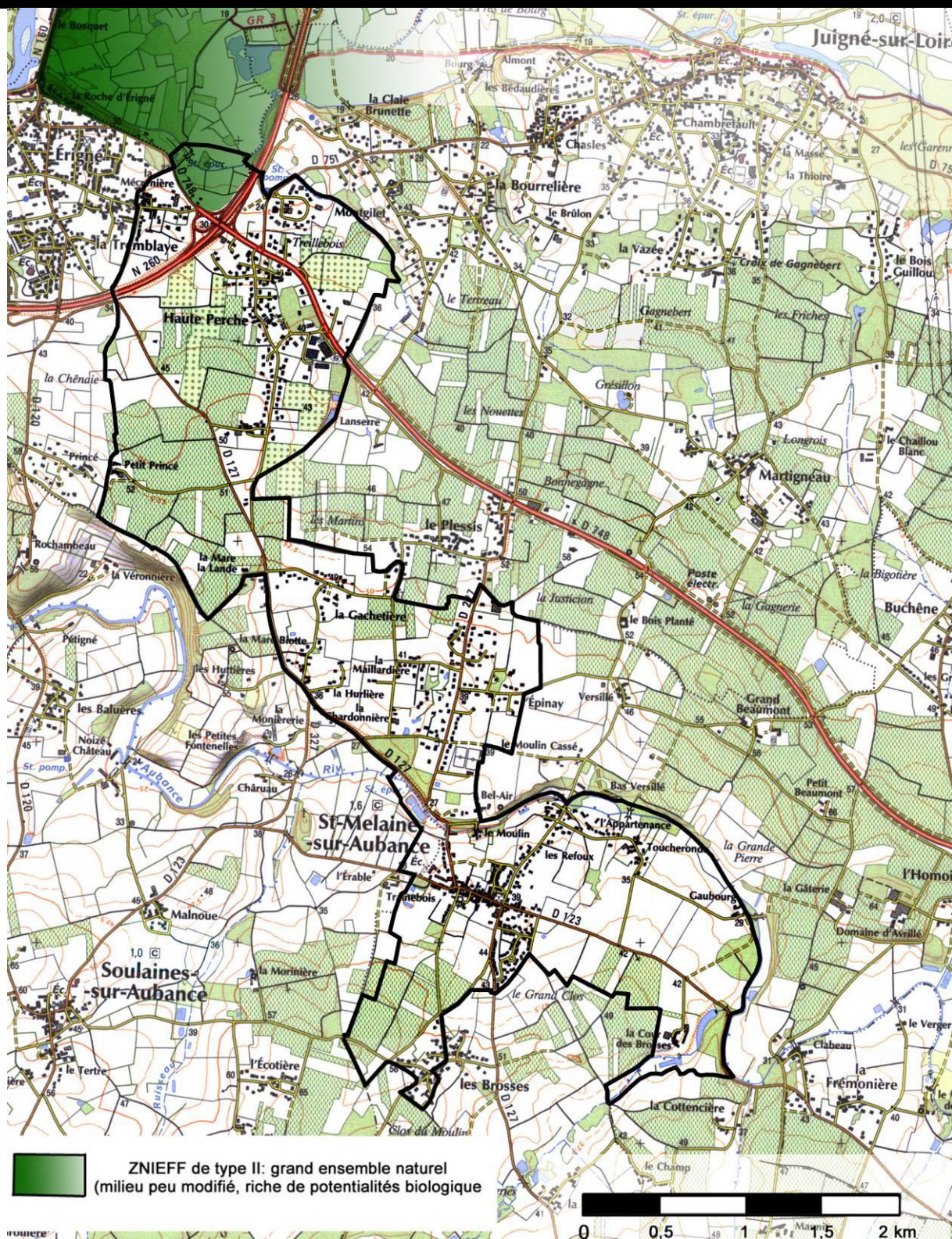
*On distingue deux catégories de ZNIEFF:*

- *Les ZNIEFF de type I sont des secteurs homogènes de superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées.*
- *Les ZNIEFF de type II identifient de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.*

La commune recense une **ZNIEFF de type II n° 20000000 – Vallée de la Loire à l'amont de Nantes** sur l'extrémité nord de son territoire (cf. : cartographie).

Cette zone est décrite par la DIREN des Pays de la Loire comme une « vaste zone comprenant le lit mineur du fleuve dans sa partie fluviale et fluvio-maritime avec ses grèves exondées en période d'étiage et à marée basse, ses nombreuses îles semi-boisées et la vallée alluviale (lit majeur) et ses abords, occupés par de vastes prairies naturelles ouvertes ou bocagères, des zones humides variées (boires, marais annexes), avec des vallons et coteaux boisés et localement des faciès rocheux » ; ou encore comme un « ensemble présentant un grand intérêt tant sur le plan écologique et faunistique que floristique avec de riches végétations caractéristiques des milieux ligériens comprenant une flore remarquable avec de nombreuses plantes rares dont plusieurs protégées au niveau national ou régional » ; et également comme une « zone de grand intérêt sur le plan ornithologique de par la qualité et la diversité de son avifaune nicheuse, migratrice et hivernante et son peuplement piscicole, herpetobatrachofaune et entomofaune ».

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - ZNIEFF  
 Extrait du rapport de présentation réalisé par ECCE TERRA—2003



Carte 5 : Localisation des ZNIEFF

## 2. Les zones humides

### Les zones humides d'importance nationale

*L'Observatoire national des zones humides a vocation à rassembler des informations et à suivre l'évolution des zones humides d'importance majeure.*

*Ces sites, définis en 1991 à l'occasion d'une évaluation nationale, ont été choisis pour leur caractère représentatif des différents types d'écosystèmes présents sur le territoire métropolitain et des services socio-économiques rendus.*

*Une première liste de 87 zones humides d'importance majeure avait été élaborée d'après des inventaires existants, le recensement de sites répondant aux critères de désignation pour la convention de Ramsar, et complétée par des experts scientifiques.*

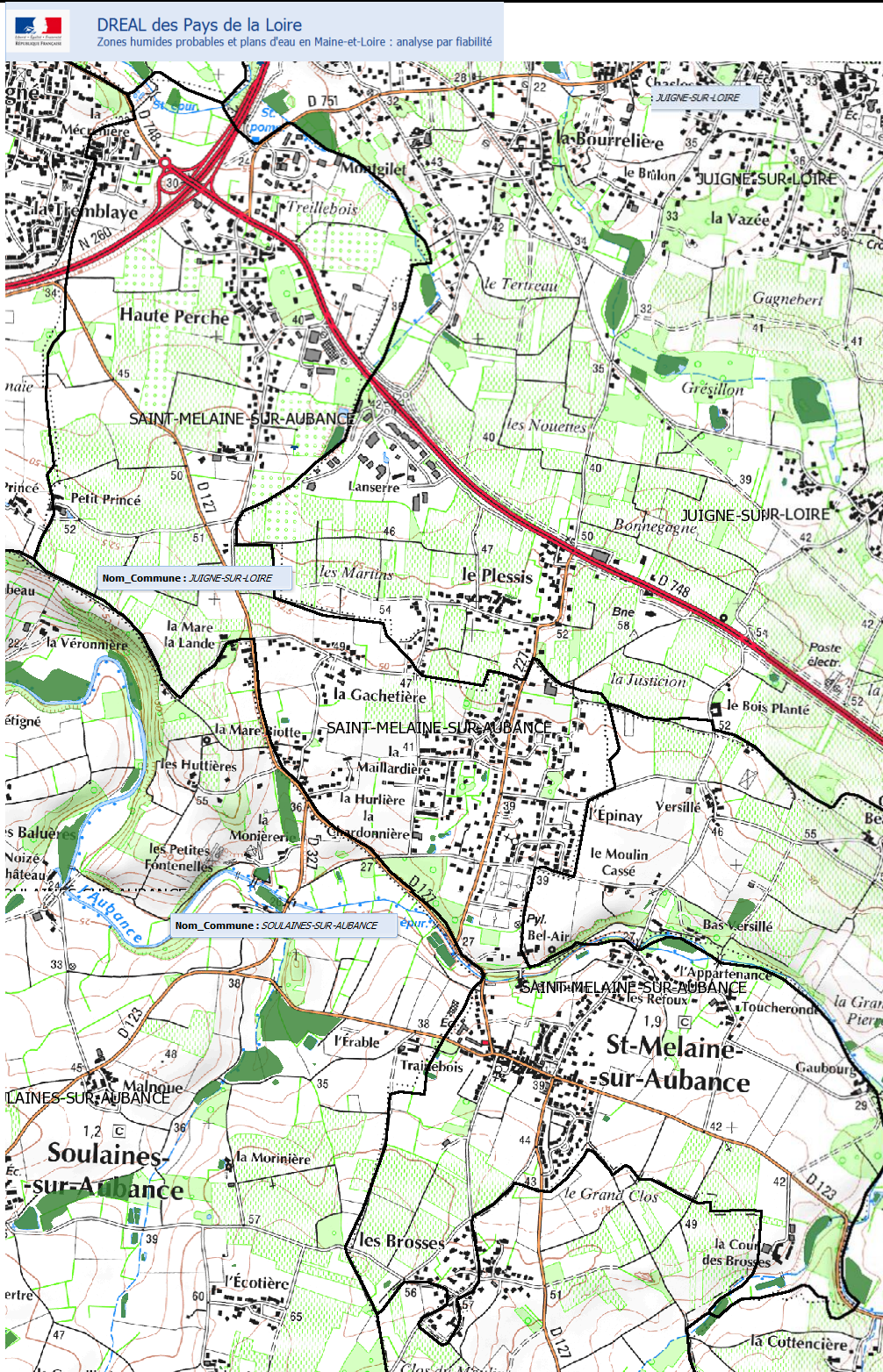
Saint-Melaine-sur-Aubance compte quelques zones humides, dont une **zone humide d'intérêt national FR51300201 relative à la Loire (entre Vienne et Maine)** au nord de la commune, en lien avec la rivière du Gué du Saule et le ru de Montgilet. Un recoupement entre les données du porter à connaissance (données datant de 2006) et les données cartographiques de la base CARMEN de la DREAL des Pays de la Loire (données actualisées en 2011) permet de mettre à jour les sites probables correspondant à des zones humides aujourd'hui.

Ainsi, plusieurs secteurs sont concernés sur le reste de la commune (données actualisées de 2011) :

- zones humides dans la vallée de l'Aubance et le vallon de La Proutière ;
- zone humide située à Haute-Perche, en limite communale avec Juigné-sur-Loire, entre Haute-Perche et la ZA de Lanserre ;
- zone humide au niveau du vallon des Noues Blanches / les Pérettes, à l'est du bourg ;
- zones humides à l'ouest des Laniers en limite avec Soulaines-sur-Aubance.

***L'enjeu : Prendre en compte les critères pédologiques et de végétation dans l'emprise des secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation.***

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - ZONES HUMIDES PROBABLES  
Cartographie CARMEN—DREAL des Pays de la Loire — Mai 2011



Carte 6 : Localisation des Zones Humides probables

**Avertissement :** Carte issue de la cartographie CARMEN de la DREAL ne tenant pas compte des modifications récentes des limites communales avec Soulaines-sur-Aubance au niveau du bourg de Saint-Melaine-sur-Aubance.

### 3. Le Val de Loire patrimoine mondial de l'UNESCO

Il convient d'identifier une partie résiduelle au nord du territoire communal, au niveau de La Mécrenière, concernée par le périmètre du patrimoine mondial de l'UNESCO (cf. : cartographie). Dans ce secteur le territoire communal est cependant gravement perturbé aujourd'hui, notamment en termes de paysage, du fait de la présence des infrastructures routières existantes, mais aussi par les différents projets à venir (travaux de l'échangeur de Haute-Perche, curage du Petit Louet et bassin de rétention d'eau).

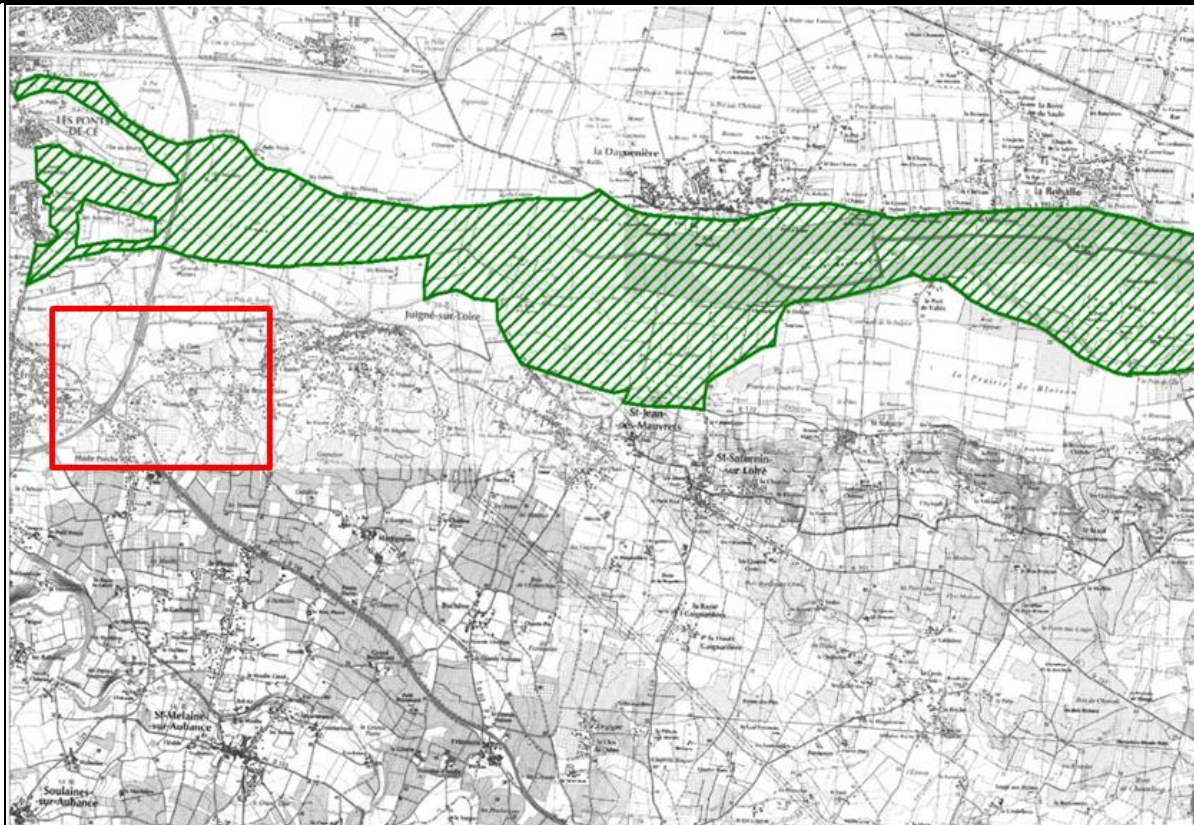
Il convient de signaler qu'un plan de gestion visant les espaces inclus dans ce périmètre a été validé fin 2012.

**Les enjeux :** *Préserver les continuités écologiques et les trames vertes et bleues*

### 4. La proximité d'une zone NATURA 2000

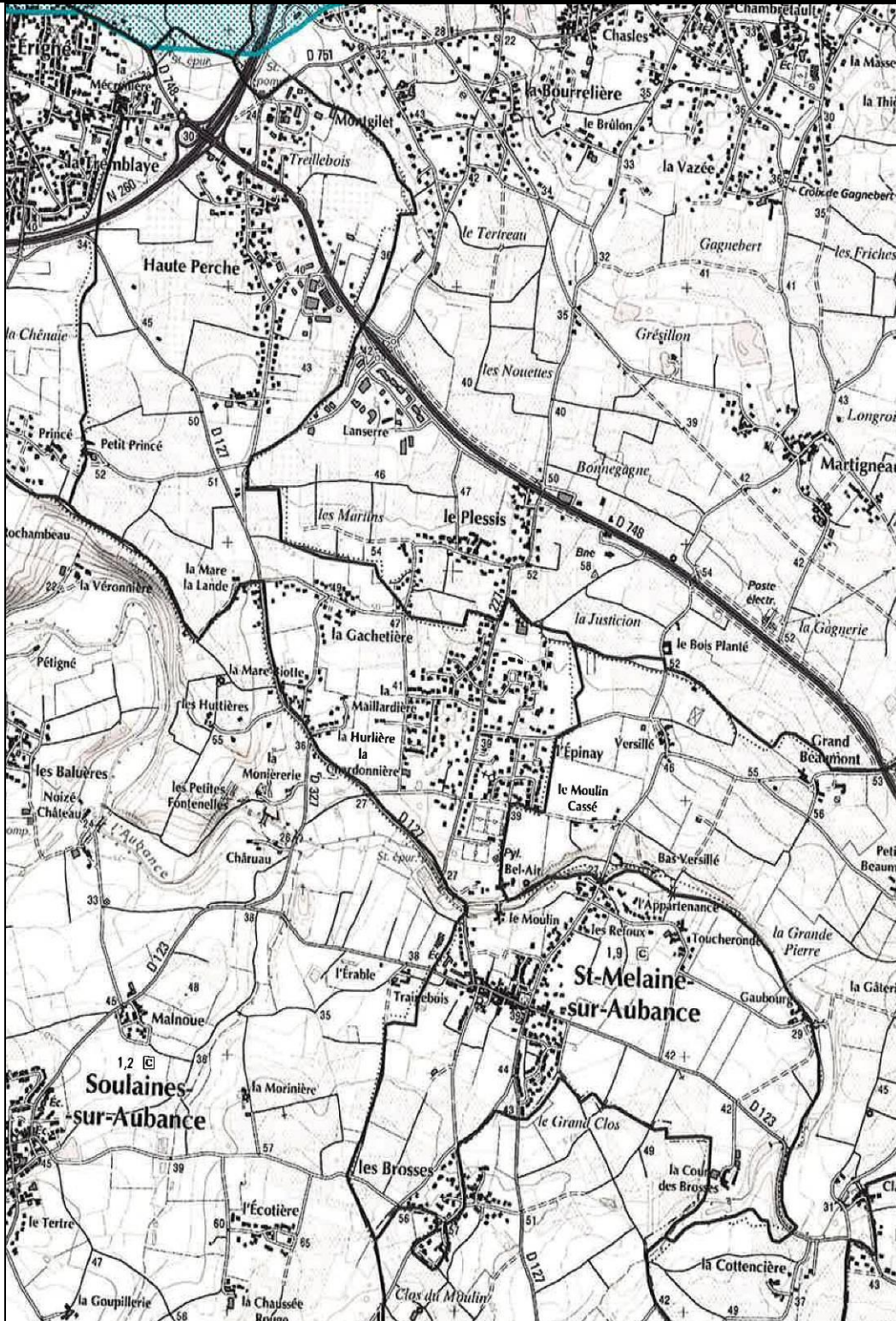
La commune de Saint-Melaine-sur-Aubance est située à proximité de la zone Natura 2000 SIC FR 5 200629 Vallée de la Loire des Ponts de Cé à Montsoreau (cf.: extrait cartographique ci-contre). Si la commune n'est pas incluse dans ce périmètre, celui-ci, au regard de sa proximité, la concerne indirectement.

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - Zone Natura 2000  
Extrait du porter à connaissance de l'Etat — Novembre 2010



Carte 7 : Localisation de la Zone Natura 2000

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - VAL DE LOIRE PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO  
 Extrait du porter à connaissance de l'Etat — Novembre 2010



Carte 8 : Val de Loire Patrimoine Mondial de l'UNESCO

*Avertissement : Carte issue du porter à la connaissance de l'Etat ne tenant pas compte des modifications récentes des limites communales avec Soulaines-sur-Aubance au niveau du bourg de Saint-Melaine-sur-Aubance.*

## C. LA TRAME VERTE ET BLEUE

**La Trame verte et bleue est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques les reliant.**

L'expression « **corridor écologique** » (ou « **Biocorridor** ») désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèce (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

La Trame verte et bleue est constituée d'une composante bleue, se rapportant aux milieux aquatiques et humides, et d'une composante verte, se rapportant aux milieux terrestres, définies par le Code de l'Environnement de la manière suivante :

- **Composante verte (article L. 371-1 II) :**

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

- **Composante bleue (article L. 371-1 III) :**

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

### ➤ Contexte régional

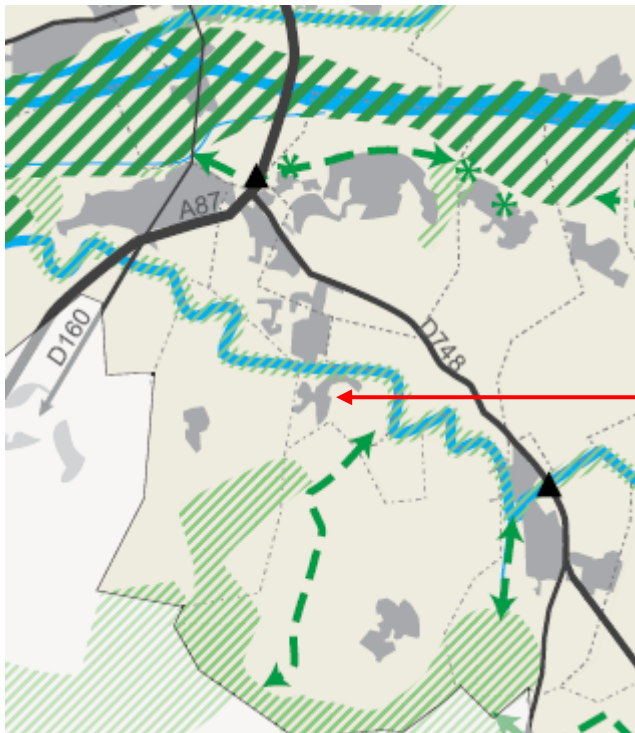
**Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). Celui des Pays de la Loire est en cours d'élaboration depuis le printemps 2011.**

### ➤ Contexte local

Dans le cadre du SCoT du Pays Loire Angers, la protection de la trame écologique verte et bleue, afin de favoriser le maintien de la biodiversité repose au niveau du territoire de St-Melaine-sur-Aubance sur les grands éléments suivants :

- L'identification de la vallée de la Loire, qui effleure le territoire communal, en tant que noyau remarquable de biodiversité ; avec cependant à ce niveau des coupures liées aux infrastructures (A87 et RD748) difficilement franchissables pour certaines espèces ;
- L'identification de la vallée de l'Aubance en tant que noyau complémentaire ;
- Le vallon de La Proutière en tant que liaison écologique à conforter entre la Forêt de Noizé et la vallée de l'Aubance.

Extrait du DOG du SCoT du Pays Loire Angers



LE BOURG  
DE ST-MELAINE

### Favoriser le maintien de la biodiversité

Protéger la trame écologique verte et bleue

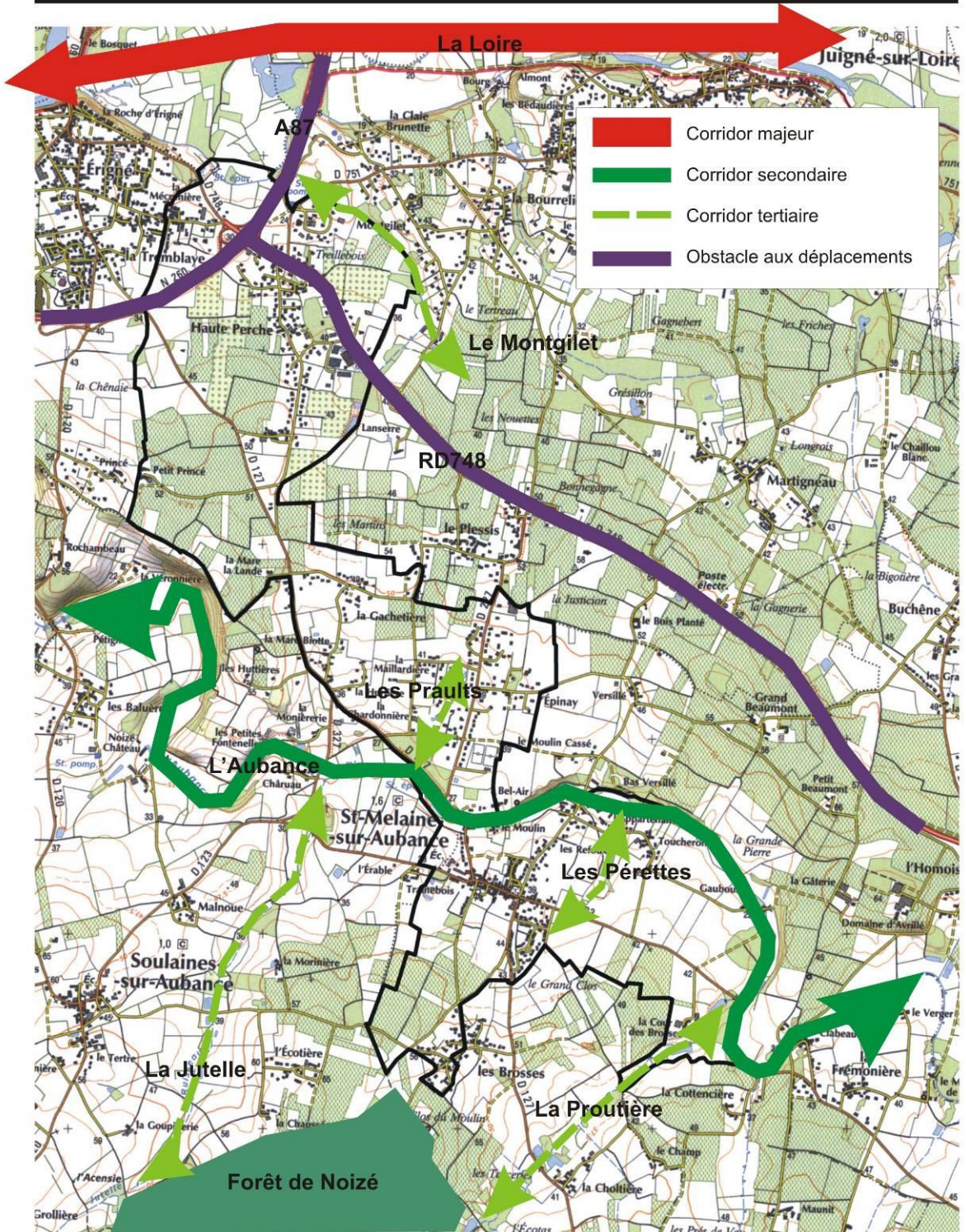
- Noyau remarquable (✱ emprise très limitée)
- Noyau complémentaire
- Liaison écologique à conforter
- Principe de liaison écologique à créer (localisation à étudier)
- Continuité à conforter
- Favoriser la nature en ville
- Réseau structurant
- Voie secondaire

© aura - novembre 2011

**Dans le cadre du PLU, donc à plus petite échelle, il est possible d'identifier des corridors de type tertiaire :**

- **Au long du ruisseau de Montgilet**, en limite communale avec Juigné-sur-Loire, avec la ripisylve du cours d'eau qui s'épaissit sous forme de masses boisées et la présence d'une zone humide, les éléments les plus intéressants prenant place sur le territoire de Juigné-sur-Loire ;
- **Au niveau du vallon des Pérettes**, avec la présence d'une zone humide et de l'accompagnement du ruisseau par une ripisylve tant sur son cours historique qu'au niveau du nouveau tracé ;
- **Au niveau du secteur des Paults**, en appui sur un fossé, il y a tout un secteur non bâti, au sein de ce quartier d'habitat, qui est occupé majoritairement par des boisements, des jardins, des plans d'eau, des mares ; cet ensemble débouchant au sud sur un bois dominant l'Aubance accueillant fréquemment du gibier.

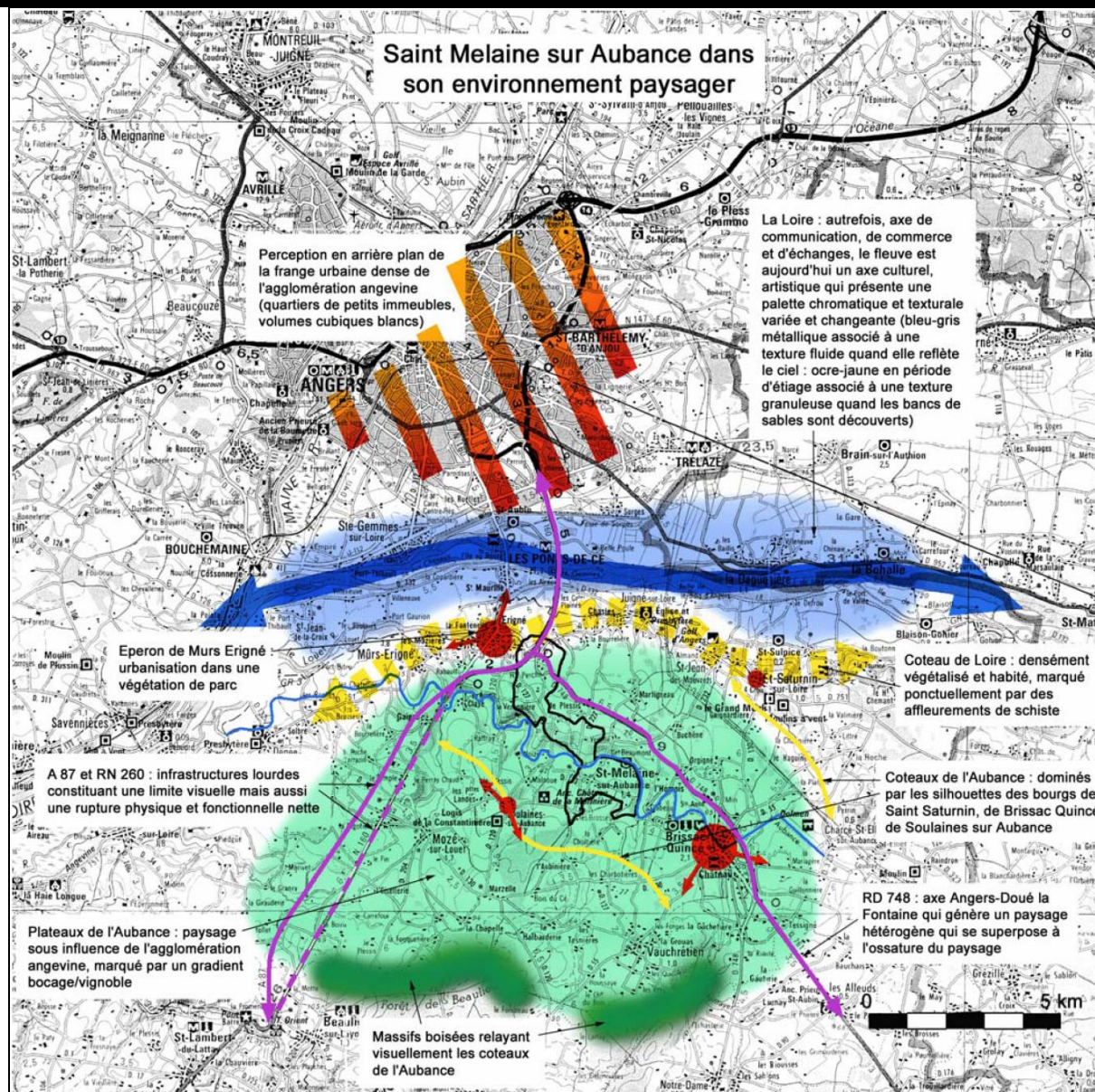
**ELABORATION DU PLU DE ST-MELAIN-SUR-AUBANCE**  
**CORRIDORS ECOLOGIQUES**



Elaboration du PLU de St-Melaine-sur-Aubance



Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - ENVIRONNEMENT PAYSAGER  
 Extrait du rapport de présentation réalisé par ECCE TERRA—2003



Carte 9 : Environnement paysager

La carte générale présentée ici permet de visualiser le contexte paysager dans lequel s'inscrit le territoire de Saint-Melaine-sur-Aubance. A l'articulation de la vallée de l'Anjou, (vallée large, lit historique de la Loire, des contreforts du Baugeois au coteau de Loire), des plateaux de l'Aubance (sous influence de l'agglomération angevine, marquée par un gradient bocage/vignoble) et de l'agglomération angevine (paysage urbain à la croisée du sillon de la Maine et du sillon ardoisier), l'environnement paysager de Saint Melaine sur Aubance est marqué par des éléments paysagers forts ayant un rôle structurant et de repère.

De plus, il apparaît que les limites visuelles et fonctionnelles du paysage ne coïncident pas avec les limites communales (limites administratives). Ainsi, on observe différents types de limites :

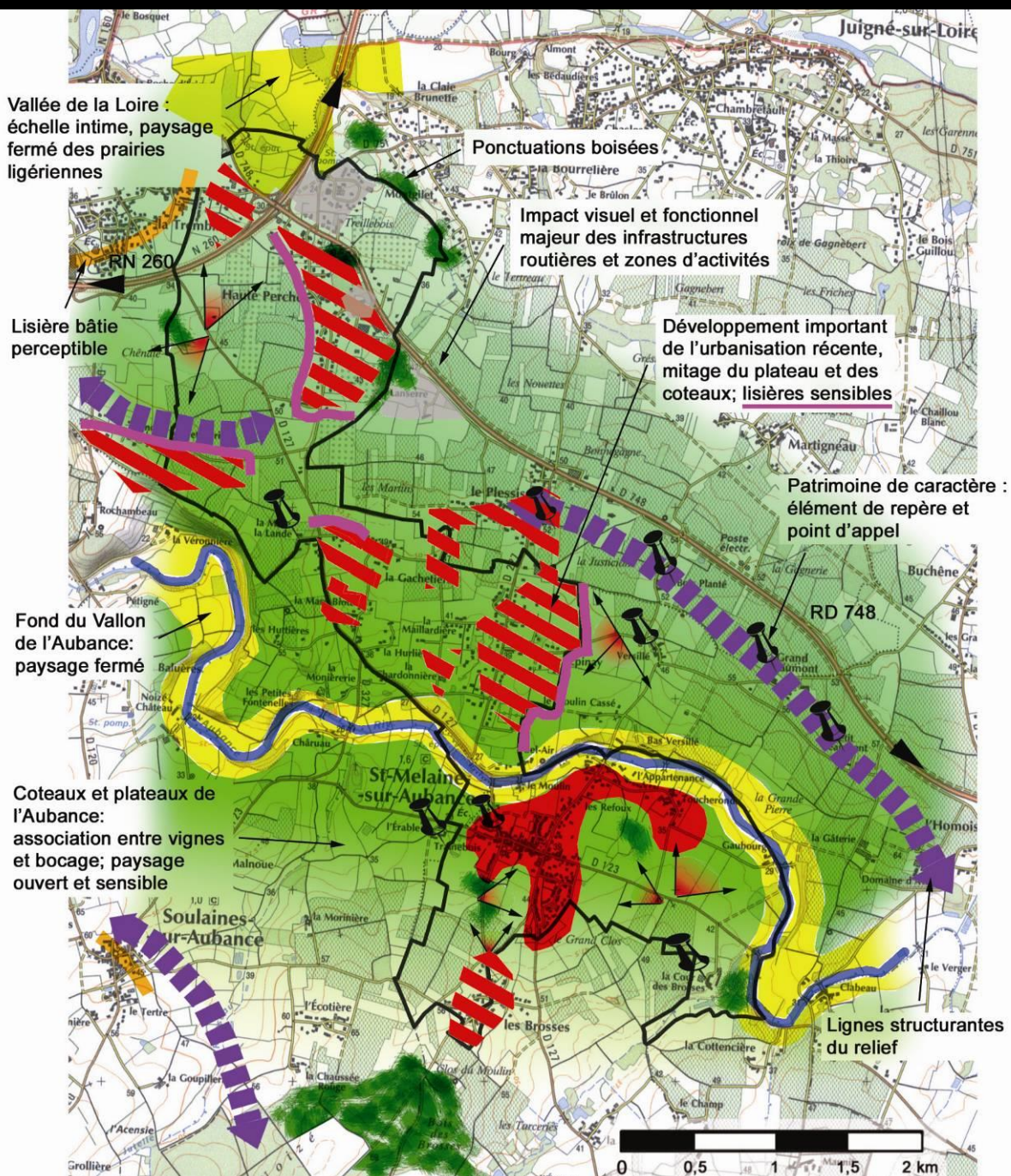
- barrière physique et visuelle comme les coteaux de l'Aubance, les lisières boisées ;

- rupture fonctionnelle avec les grandes infrastructures A87 et RD 748 ;
- continuités paysagères au cœur de la vallée ligérienne notamment.

Ce contexte paysager explique l'ossature paysagère qui cerne le territoire melainois et participe à sa forte identité.

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - PAYSAGE COMMUNAL

Extrait du rapport de présentation réalisé par ECCE TERRA—2003



Carte 10 : Paysage Melainois

La particularité du paysage melainois : un paysage à la fois clair et lisible et complexe et morcelé

## UN PAYSAGE DE COTEAUX VITICOLES ET BOCAGERS

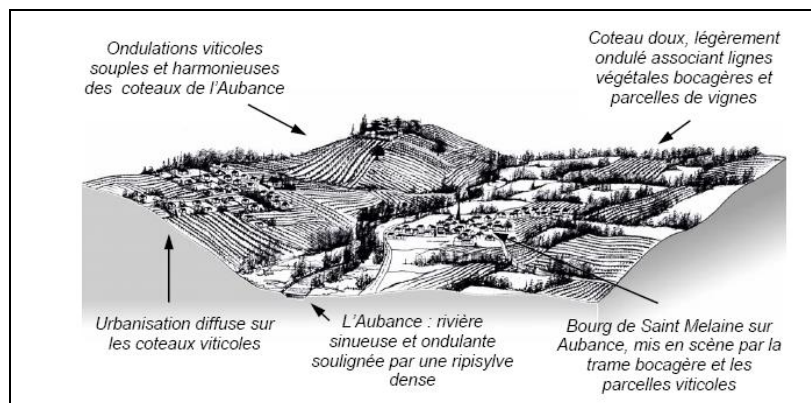


Figure 4 : Profil paysager

Cette perception d'ensemble doit sa force à l'ossature très présente du relief, la qualité du vignoble et du patrimoine, et au dynamisme visuel de coteau à coteau.

Ainsi, ce paysage s'articule autour de :

### ◆ UN PAYSAGE D'ALTERNANCE ENTRE VIGNE ET BOCAGE

Les coteaux et plateaux de l'Aubance, calés sur les bois et forêts de Beaulieu et Noizé jouent sur l'association entre bocage et viticulture. Les coteaux et ondulations du plateau sont soulignés tantôt par les rangs de vignes, tantôt par les haies bocagères. Les fonds de vallons (Aubance, Proutière) accueillent préférentiellement un bocage dense délimitant des prairies. Ainsi, on trouve une alternance entre échelle intime, paysage fermé des fonds de vallons humides et densément végétalisés et ouverture, paysage ample des plateaux ondulés qui offrent la particularité d'une terre jaune.

Le jeu du relief associé à la trame végétale génère un large panel de vues : parfois courtes, parfois longues et dégagées (vue sur le coteau urbanisé de Brissac-Quincé, de Mûrs-Erigné..). Clochers, silhouettes du bourg des hameaux, du patrimoine bâti au travers d'un cadre végétal.



Photographie 4 : perception de l'éperon bâti de Mûrs-Erigné, relayé par le tissu bâti de l'agglomération angevine

◆ **LA FORCE DU PAYSAGE VITICOLE**



Photographie 5 : Similitude de l'impact paysager entre viticulture et arboriculture

Ondulations viticoles, rythme et structuration des lignes de vignes, animation et ponctuation par un habitat de qualité : demeures viticoles, hameaux viticoles, manoirs.

Tous ces éléments caractérisent les paysages viticoles de ce plateau ondulé et lui procurent caractère et ambiance agréables.

Autour du hameau de Haute Perche, l'arboriculture fruitière remplace la viticulture, apportant quelques modifications d'ambiance du fait de la hauteur des pieds (par rapport aux pieds de vigne) des filets... sans pour autant transformer la structure du paysage.

◆ **LES BOIS : PONCTUATION ET RELAIS VISUELS**

Les bois constituent des événements paysagers ponctuels qui, depuis l'extérieur, apparaissent comme des écrans ou barrières physiques et visuelles. Les plans végétaux successifs prennent le relais des haies bocagères et augmentent les effets de profondeur du paysage.

S'ils ne représentent chacun que de petites surfaces, ils jouent un rôle fondamental de relais visuels et parfois d'intégration de lisières bâties.

**L'AUBANCE, SINUEUSE ET PRESQUE INACCESSIBLE**



Photographie 6 : L'Aubance

Facilement repérable par la ripisylve qui la souligne, l'Aubance anime le fond de vallée ainsi que la végétation et les voies communales qui la traversent parfois sur des passages étroits : anciens ponts de schistes de caractère.

Échelle intime, paysage fermé par le registre de haies du bocage identifie cet élément majeur dans la composition paysagère, et contribue à son caractère bucolique et charmant (événement visuel et musical dans le paysage).

◆ **UN RÉSEAU DENSE DE RELATIONS VISUELLES**

Du fait du relief et de la composition du paysage, le jeu de relations visuelles denses qui caractérise le territoire melainois met en scène le paysage et accentue son caractère sensible.

**SUPERPOSITIONS ET JUXTAPOSITIONS COMPLEXIFIANT LA LECTURE PAYSAGÈRE.****DES INFRASTRUCTURES MARQUANTES**

Les deux infrastructures marquantes : l'axe Angers- Cholet (A87) et l'axe Angers-Doué-la-Fontaine (RD 748) génèrent un paysage hétérogène qui se surimpose à l'ossature paysagère de l'unité.

Ainsi, s'échelonnent le long de ces axes, zones à vocations d'activités (Treillebois et Haute Perche, Lanserre sur la commune de Juigné-sur-Loire) et de commerces tournées vers la route, restaurant et discothèque (sur la commune de Juigné-sur-Loire), habitat ancien et récent.

Les voies larges traversent les paysages et prennent une importance de plus en plus grande aussi bien en termes de surface avec des échangeurs, des doubléments de voirie, que d'impact visuel. Ces infrastructures génèrent de nouveaux paysages et cloisonnent l'espace, isolant certains secteurs du territoire (ex : de La Mécrenière, des Prairies de la Loire, de Treillebois).

**◆ UNE FORTE PRESSION URBAINE**

Photographie 7 : Perception de la lisière des extensions bâties depuis le sud de La Gachetière

Si la pression urbaine se ressent un peu au niveau du bourg, elle trouve sa véritable expression au niveau du mitage rural par la création de grosses zones d'extension (lotissements ou non) rattachées à un hameau ou à une ferme. Ceci se traduit par une importante consommation d'espace, une perte d'identité des hameaux et engendre une modification de la palette des textures et des matériaux, une diversité des implantations sans logique spécifique, une hétérogénéité des styles architecturaux. Les lisières des hameaux sont brutales, échelonnées sur les pentes, contrastant fortement avec le caractère viticole environnant.

**LES PRAIRIES LIGÉRIENNES**

Photographie 8 : Bocage à frênes

Si les prairies ligériennes ne concernent qu'un tout petit secteur du territoire melainois (situé au nord-ouest), elles correspondent à une ambiance et à un paysage très spécifique :

- Prairies de bocages à frênes et saules, dessinant un maillage agréable d'échelle intime ;
- Jeux de transparence, effet de profondeur ;
- Paysage fermé, bucolique, agréable, très faiblement touché par la friche et le développement de peupleraies.

Ce petit secteur accueille, par ailleurs, une des stations d'épuration d'Angers Loire Métropole aux portes de Mûrs-Erigné, ainsi que certains cabanons et caravaning en bordure de l'échangeur.

***Le paysage de Saint Melaine sur Aubance est caractérisé par une forte sensibilité paysagère due à l'importance des jeux de covisibilités, au caractère du patrimoine bâti ancien noyé dans les urbanisations récentes, et au caractère monospécifique de l'activité agricole dominante (viticulture). La pression urbaine due à la proximité de l'agglomération a superposé ses infrastructures et ses extensions bâties, complexifiant les ambiances.***

## IV. PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

### A. LES ENTITÉS ARCHÉOLOGIQUES

La commune compte une entité archéologique (cf. cartographie) :

- EA n° 49 308 0001 – Église Saint-Melaine.

### B. LE PATRIMOINE BÂTI

La commune de Saint-Melaine-sur-Aubance comprend un édifice inscrit au titre des monuments historiques :

- **Eglise Saint-Melaine** , dans sa totalité, inscrite le 12 octobre 1972.



Photographie 9 : Eglise Saint-Melaine

Remaniée à plusieurs époques, l'église conserve cependant des éléments d'origine datant du XI<sup>ème</sup> siècle. La partie la plus ancienne est le mur nord de la nef, réalisé en appareil de petites pierres de pays intercalées de briques. Le chœur, construit à la même époque et agrandi au XII<sup>ème</sup> siècle, comporte un chevet plat, percé de trois fenêtres à lancettes. Le clocher, à l'origine placé à la jonction du chœur et de la nef, a été remplacé lors de la restauration de 1823 par un petit clocher d'ardoises coiffant le pignon ouest de l'église, dans lequel s'ouvre la porte principale, sous une arcade romane du XII<sup>ème</sup> siècle. Le prieuré adjacent est plus récent.

**Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a décidé, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, de mettre en œuvre une procédure de Périmètre de Protection Modifiée pour L'Eglise St-Pierre**, afin de moduler l'actuel périmètre de protection de 500 mètres et ainsi mieux prendre en compte les co-visibilités et faire coller le périmètre de protection avec la réalité des enjeux patrimoniaux au niveau du bourg.

**En outre, la commune est également concernée par le périmètre de protection d'un monument historique situé sur le territoire d'une commune limitrophe :**

**Maison forte du Plessis** (Juigné-sur-Loire), (la totalité du logis et des dépendances fortifiées ainsi que les douves), inscrite le 12 octobre 2001.

L'ensemble des périmètres de protection de ces édifices (périmètre de 500 m pour la Maison forte du Plessis et projet de PPM pour l'Eglise de St-Melaine) sont représentés sur la cartographie ci-après.

La qualité du patrimoine bâti de la commune repose également sur de nombreux édifices remarquables non protégés, dont l'intérêt a été notamment relevé par la base de données Mérimée (base de données de référence du Ministère de la Culture et du Patrimoine), répertoriés dans le tableau ci-dessous :

| Localisation     | Type d'édifice | Epoque                                  |
|------------------|----------------|---|
| Bourg            | Pigeonnier     | 19 <sup>ème</sup> s.                    |
| Bourg            | Puits          |   |
| Bourg            | Maison         | 18 <sup>ème</sup> /19 <sup>ème</sup> s. |
| Bourg            | Maison         | 18 <sup>ème</sup> /19 <sup>ème</sup> s. |
| Bourg            | Maison         | 18 <sup>ème</sup> /19 <sup>ème</sup> s. |
| La Mare-Biotte   | Maison         | 1775                                    |
| Bourg            | Puits          |   |
| Bourg            | Maison         | 19 <sup>ème</sup> s.                    |
| Bourg            | Maison         | 18 <sup>ème</sup> s.                    |
| La Mécrénrière   | Maison         | 19 <sup>ème</sup> s.                    |
| La Guachetière   | Maison         | 18 <sup>ème</sup> s.                    |
| La Mare-au-Lande | Maison         | 1764                                    |

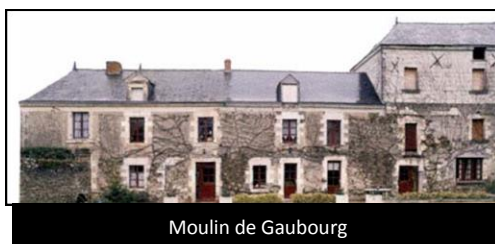
Tableau 1 : Patrimoine reconnu par la base Mérimée

A l'écart du bourg, on distingue tout d'abord d'imposantes bâtisses de schiste d'un grand intérêt architectural des XVI<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup> siècles.

Ce patrimoine se compose de logis et manoirs (logis de La Mare-la-Lande, logis de l'Appartenance, logis de La Gachetière, logis de La Mare-Biotte), mais aussi de moulins (Moulin de Gaubourg) et de fermes (La Cour des Brosses).



Logis de La Mare-la-Lande



Moulin de Gaubourg



Logis de L'Appartenance

Photographie 10 : Patrimoine bâti remarquable

Le logis de l'Appartenance (XVI<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup> s.), est un édifice d'une grande qualité architecturale et un élément fort de l'identité communale. Ce logis est en effet caractéristique des demeures ecclésiastiques de l'Anjou au XVI<sup>ème</sup> siècle. Le pignon est et la tour ronde à escalier à vis datent des années 1510-1520. La façade nord et la charpente signalent en revanche une réfection réalisée au début du XVII<sup>ème</sup> siècle. L'ensemble a été restauré dans le respect du style d'origine. Vendu comme bien national en 1791, il est devenu au XIX<sup>ème</sup> siècle une propriété privée.

Le logis de la Mare-la-Lande (1754) constitue un édifice typique de l'architecture angevine du XVII<sup>ème</sup> siècle. La façade présente une symétrie rigoureuse aux proportions harmonieuses et mise en scène par la végétation du parc. Par sa localisation elle constitue avec le parc un point d'appel et de repère dans le paysage de Saint-Melaine.

Le moulin de Gaubourg (XV<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup> siècles) est quant à lui un véritable témoin de l'importance

économique des moulins à eau sur l'Aubance jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle. Construit aux XV<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup> siècles, cet édifice appartient du XV<sup>ème</sup> au XVIII<sup>ème</sup> siècle à l'Hôtel-Dieu d'Angers. En 1930, c'est le minotier du bourg de Saint Melaine qui l'exploite, jusqu'à l'avènement de la minoterie industrielle au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle.

**Les écarts sont également marqués par un bâti rural traditionnel en schiste** (Les Brosses, l'Epinay, Haute-Perche, La Mécrénière, Les Refoux, Toucheronde...). Ce bâti rural ancien est aujourd'hui enveloppé par les extensions urbaines plus récentes. Ces bâtiments ont fait l'objet pour la plupart d'une rénovation respectueuse de la qualité architecturale du bâti d'origine.



Photographie 11 : Habitat rural traditionnel (schiste et tuffeau) Les Brosses, Les Refoux, La Mécrénière (de gauche à droite)

**La commune compte en outre un certain nombre de maisons de maître, d'architecture classique, faisant la part belle à la symétrie et au travail du tuffeau.** Ces maisons sont essentiellement concentrées au niveau du centre-bourg, mais on en trouve également au sein des écarts (l'Epinay, Toucheronde, Haute-Perche).



Photographie 12 : Maisons de maître rue A. Brousse



Photographie 13 : Maison de maître à l'Epinay



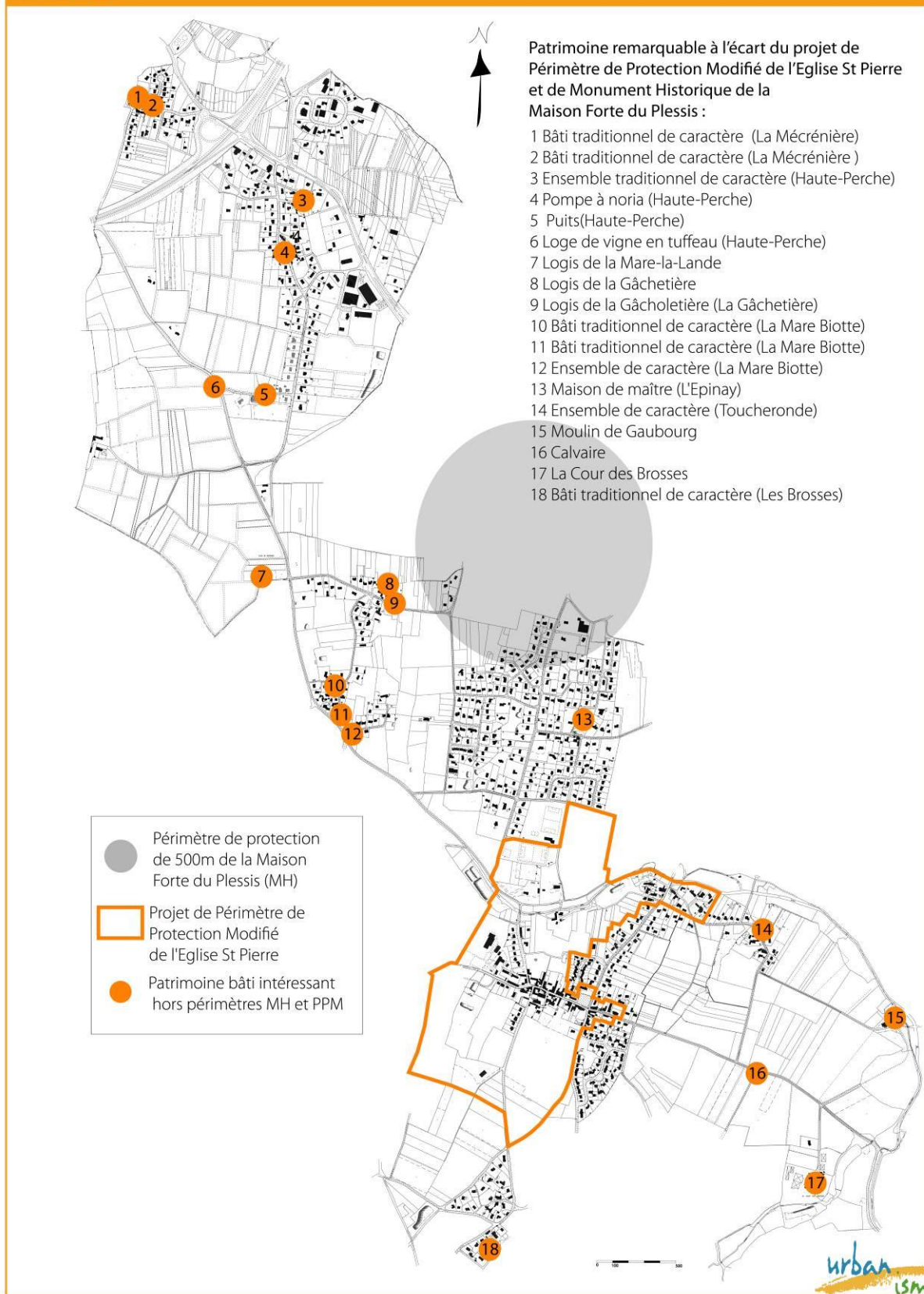
**L'intérêt patrimonial de la commune réside également dans l'existence d'un petit patrimoine vernaculaire.** On recense ainsi sur la commune un **pigeonnier** (XIX<sup>ème</sup> s.), une **loge de vigne** en tuffeau, plusieurs **puits** et **calvaires**, ainsi qu'une **pompe à noria** (Haute-Perche).

Saint-Melaine recèle également deux **ponts anciens** : **Le Ponceau** (XIV<sup>ème</sup> s.), qui franchit La Proutière et dont la construction remonte à celle du domaine de La Cour des Brosses, et le **Pont-aux-moines** (XV<sup>ème</sup> s.), pont à deux arches sur l'Aubance qui permettait autrefois d'accéder aux ports de Juigné-sur-Loire et des Ponts-de-Cé et notamment utilisé pour le transport des vins.

**La commune de Saint-Melaine-sur-Aubance compte également des murs en schiste**, aussi bien au niveau du bourg (rue A. Brousse, rue du Pont-aux-Moines, autour du cimetière, rue Saint-Pierre, route du Plessis) que dans les écarts (globalement autour des bâtiments remarquables et du bâti rural traditionnel).

**L'enjeu** : assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti de la commune, élément identitaire fort.

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - PATRIMOINE BATI  
Mars 2013



Carte 11 : Patrimoine bâti hors Périmètre de Protection Modifié

## V. RISQUES MAJEURS

## A. LES RISQUES NATURELS

## 1. Inondation

La commune est concernée par un risque d'inondation du Vieux Louet, d'une part, et de l'Aubance, d'autre part.

Le risque d'inondation par le Vieux Louet a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation liés aux crues de la Loire du val du Louet (confluence de la Maine et de la Loire) approuvé le 9 décembre 2002 valant servitude d'utilité publique.

Les inondations de la Loire sont des inondations de plaine régulières et progressives, plus ou moins rapides en fonction de la topographie et des aménagements du bassin versant, par suite de pluies importantes et durables provoquant le débordement du cours d'eau. Ainsi, les inondations qu'a connues le Val de Louet Confluence de la Maine et de la Loire relèvent du type « crues atlantiques ». La plus importante sur le secteur a été la crue de décembre 1982.

Le risque d'inondation par la Loire ne concerne qu'1,4% du territoire, au nord de la commune (cf.: cartographie) et il s'agit d'un aléa faible à fort.

Le risque d'inondation par l'Aubance a été identifié par l'Atlas des Zones Inondables de l'Aubance, réalisé en février 2006 (cf.: cartographie).

Les crues de 1961 et de 1966 ont été retenues comme le niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) sur l'ensemble du cours d'eau. Des habitations sont concernées par ce risque aux Refoux et à Toucheronde.

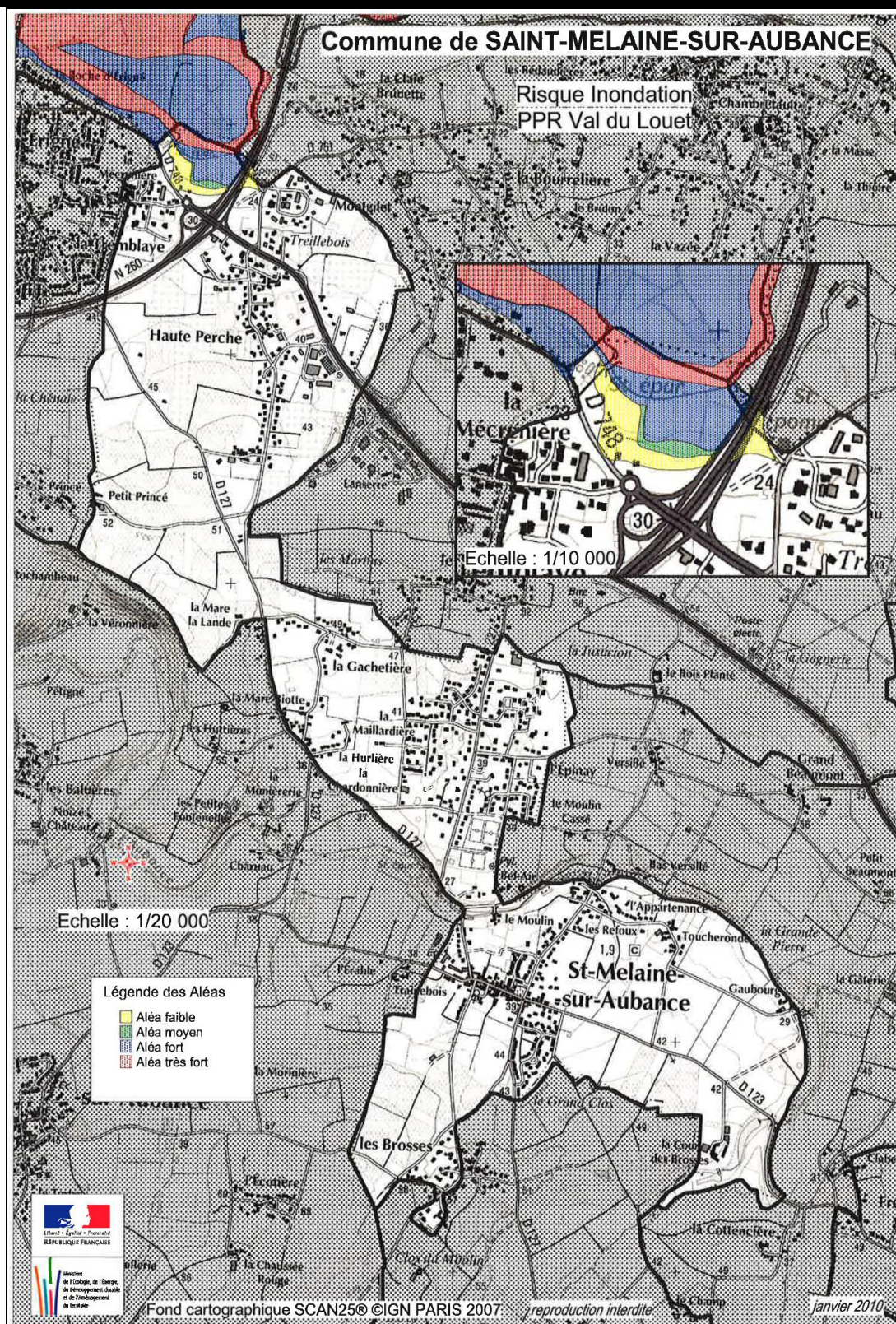
La commune de Saint-Melaine-sur-Aubance a fait l'objet d'un classement en catastrophe naturelle à 5 reprises en raison d'inondations et de coulées de boue :

**L'enjeu : sécurité des biens et des personnes, des secteurs à préserver de toute urbanisation nouvelle.**

| Commune           | Risque   | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | JO du      |
|-------------------|--|------------|------------|------------|------------|
| St-Melaine-sur-A. | Inondation - Par ruissellement et coulée de boue       | 11/04/1983 | 16/04/1983 | 16/05/1983 | 18/05/1983 |
| St-Melaine-sur-A. | Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) | 11/04/1983 | 16/04/1983 | 16/05/1983 | 18/05/1983 |
| St-Melaine-sur-A. | Inondation - Par ruissellement et coulée de boue       | 18/07/1983 | 18/07/1983 | 05/10/1983 | 08/10/1983 |
| St-Melaine-sur-A. | Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) | 18/07/1983 | 18/07/1983 | 05/10/1983 | 08/10/1983 |
| St-Melaine-sur-A. | Inondation - Par ruissellement et coulée de boue       | 17/01/1995 | 31/01/1995 | 06/02/1995 | 08/02/1995 |
| St-Melaine-sur-A. | Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) | 17/01/1995 | 31/01/1995 | 06/02/1995 | 08/02/1995 |
| St-Melaine-sur-A. | Inondation - Par ruissellement et coulée de boue       | 16/08/1997 | 16/08/1997 | 12/03/1998 | 28/03/1998 |
| St-Melaine-sur-A. | Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) | 16/08/1997 | 16/08/1997 | 12/03/1998 | 28/03/1998 |
| St-Melaine-sur-A. | Mouvement de terrain                                   | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| St-Melaine-sur-A. | Inondation - Par ruissellement et coulée de boue       | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| St-Melaine-sur-A. | Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

Tableau 2 : Risques naturels

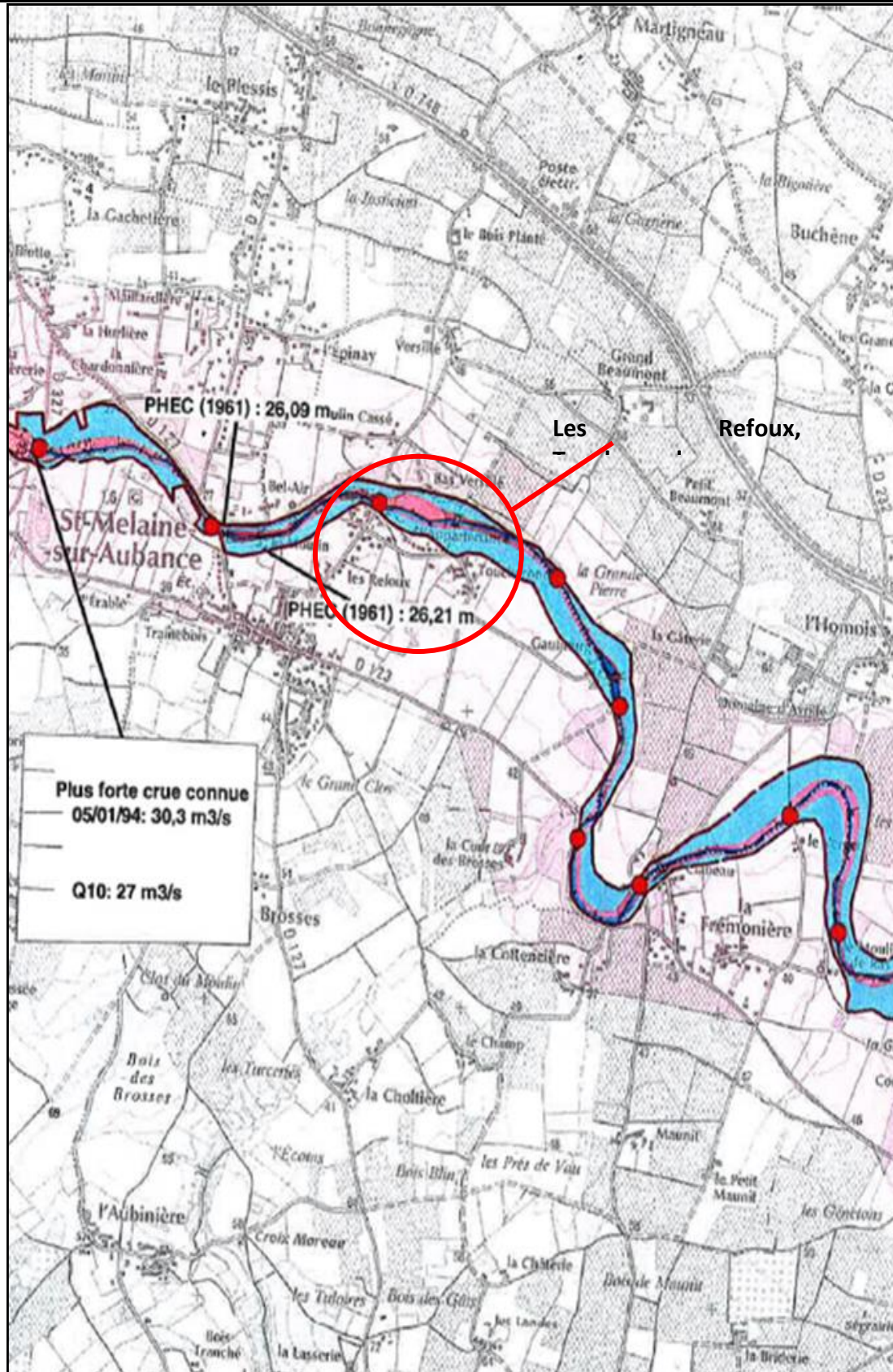
Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - RISQUE INONDATION VAL DU LOUET  
 Extrait du porter à connaissance de l'Etat—Novembre 2010



Carte 12 : PPRi Val de Louet

**Avertissement :** Carte issue du porter à connaissance de l'Etat ne tenant pas compte des modifications récentes des limites communales avec Soulaines-sur-Aubance au niveau du bourg de Saint-Melaine-sur-Aubance.

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - RISQUE D'INONDATION PAR L'AUBANCE  
Extrait de l'Atlas des Zones Inondables de l'Aubance—2006



Carte 13 : Risque d'inondation par l'Aubance

## 2. Aléa sismique et mouvements de terrains

La commune de Saint-Melaine-sur-Aubance n'est pas concernée par le risque de mouvement de terrain découlant d'un effondrement de cavités souterraines, de chutes de blocs ou d'éboulement coteaux, ou d'un effondrement minier.

En revanche, un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle a été pris le 29/12/1999 (JO du 30/12/1999) concernant un mouvement de terrain suite à une inondation le 25/12/1999.

Un zonage physique de la France a été élaboré pour l'application des règles parasismiques de construction (voir figure suivante).

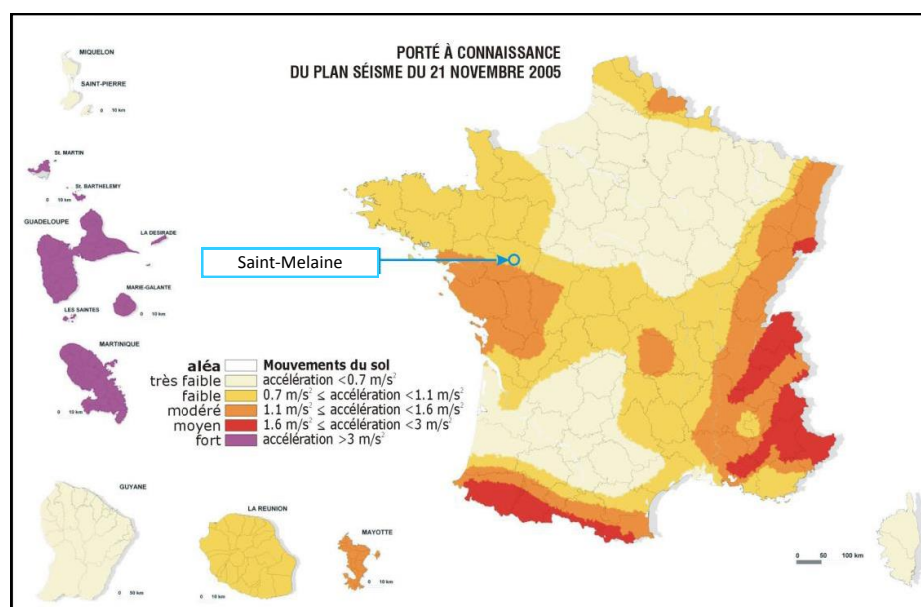
Le décret n°91-461 du 14 mai 1991 détermine cinq zones de sismicité croissante : une zone 0 de « sismicité négligeable mais non nulle » où il n'y a pas de prescription parasismique particulière, quatre zones Ia, Ib, II et III où l'application de règles de construction parasismique est justifiée.

La commune de Saint-Melaine est située en zone de sismicité « négligeable mais non nulle » (niveau 0).

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante. Sur cette dernière, la commune de Saint-Melaine est située en zone d'aléa faible (niveau 2 sur 5, accélérations comprises entre 0,7 m/s<sup>2</sup> et 1,1 m/s<sup>2</sup>).

**Les enjeux :** Des règles de construction parasismiques sont applicables dans la zone 2 à certaines catégories de nouveaux bâtiments (établissements scolaires, établissements recevant du public (1<sup>ère</sup> à 3<sup>ème</sup> catégorie), bâtiments d'habitation collective, à usage de bureaux, à usage commercial, industriel, sanitaires et sociaux, de sécurité civile,...) et à certaines catégories de bâtiments anciens (bâtiments stratégiques : sécurité, défense, télécommunications, production d'eau potable,...) dans des conditions particulières (augmentation ou diminution de la surface hors oeuvre nette supérieure à 30%) , à compter du 1<sup>er</sup> mai 2011

Le classement du secteur d'étude en zone de sismicité négligeable mais non nulle n'implique pour l'heure aucune vigilance particulière vis-à-vis des règles de construction.



### 3. Aléa retrait / gonflement d'argile

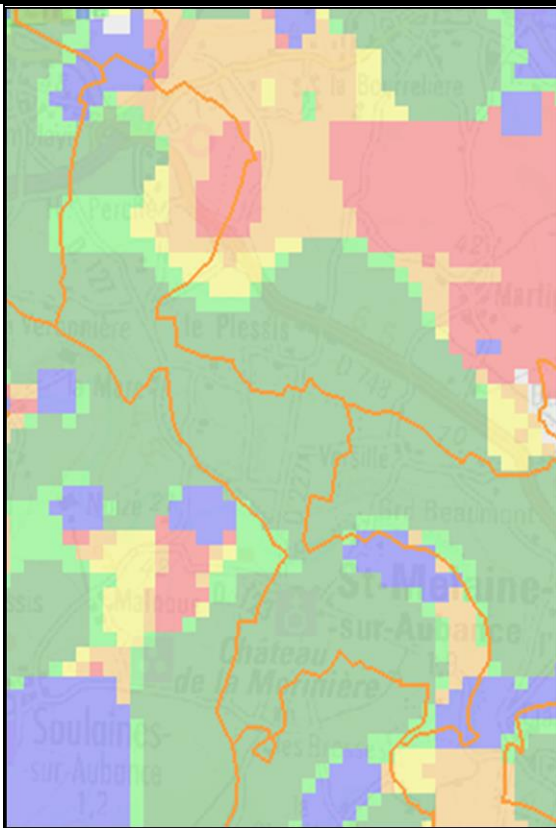
Saint-Melaine-sur-Aubance est concernée par l'aléa lié aux retraits/gonflements d'argile. Ce risque peut entraîner des dégâts importants sur les constructions : fissurations en façade souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

Cependant, l'aléa est considéré comme faible sur Saint-Melaine-sur-Aubance (voir cartographie ci-après).

**L'enjeu :** Pas de zone à aléa fort ou moyen sur Saint-Melaine impliquant une vigilance particulière vis-à-vis des règles de construction.

### 4. Risque de remontée de nappe

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - REMONTEE DE NAPPES  
Novembre 2010



Carte 15 : Remontée de Nappes

La commune est exposée au risque de remontée de nappe : globalement, ce risque est très faible sur la commune, hormis une très forte sensibilité identifiée au niveau de Treillebois.

En outre, ont été identifiées 3 nappes sub-affleurantes au Pré-Vert, aux Refoux et à La Cour des Brosses.

(source : infoterre.fr)

**L'enjeu :** Ce risque doit être pris en compte dans le cas où des constructions seraient envisagées dans les secteurs sensibles aux remontées de nappe.

#### Légende des remontées de nappes

|  |                         |
|--|-------------------------|
|  | Nappe sub-affleurante   |
|  | Sensibilité très forte  |
|  | Sensibilité forte       |
|  | Sensibilité moyenne     |
|  | Sensibilité faible      |
|  | Sensibilité très faible |
|  | Non réalisé             |

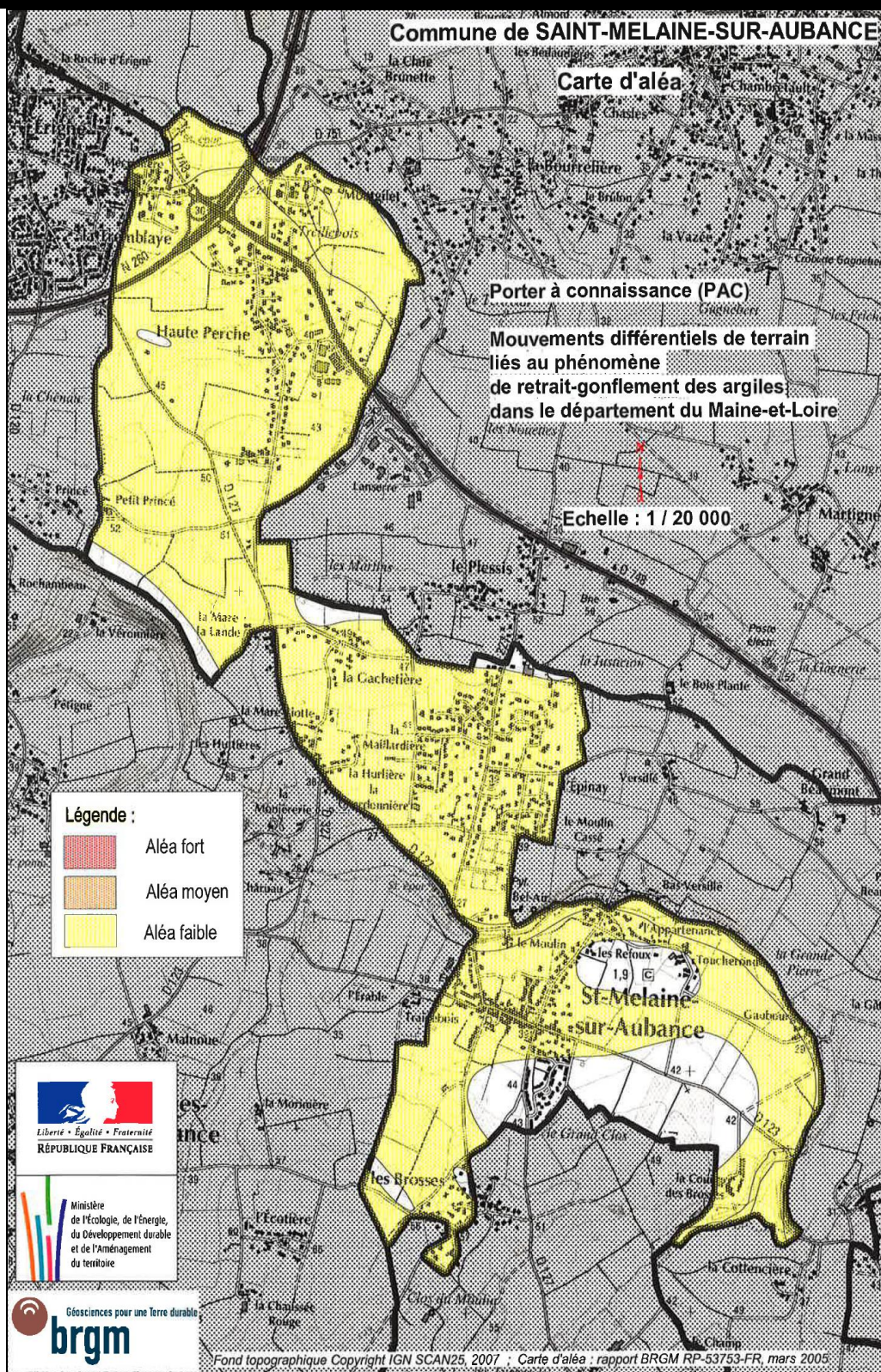
### 5. Feu de forêt

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance fait partie des communes ne présentant pas de risque ou un risque peu élevé en matière de feu de forêt.

### 6. Tempête

L'ensemble des communes du Département de Maine-et-Loire est concerné par ce risque.

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - ALEA ARGILE  
 Extrait du porter à connaissance de l'Etat—Novembre 2010



Carte 16 : Aléa argile

**Avertissement :** Carte issue du porter à la connaissance de l'Etat ne tenant pas compte des modifications récentes des limites communales avec Soulaines-sur-Aubance au niveau du bourg de Saint-Melaine-sur-Aubance.

## B. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

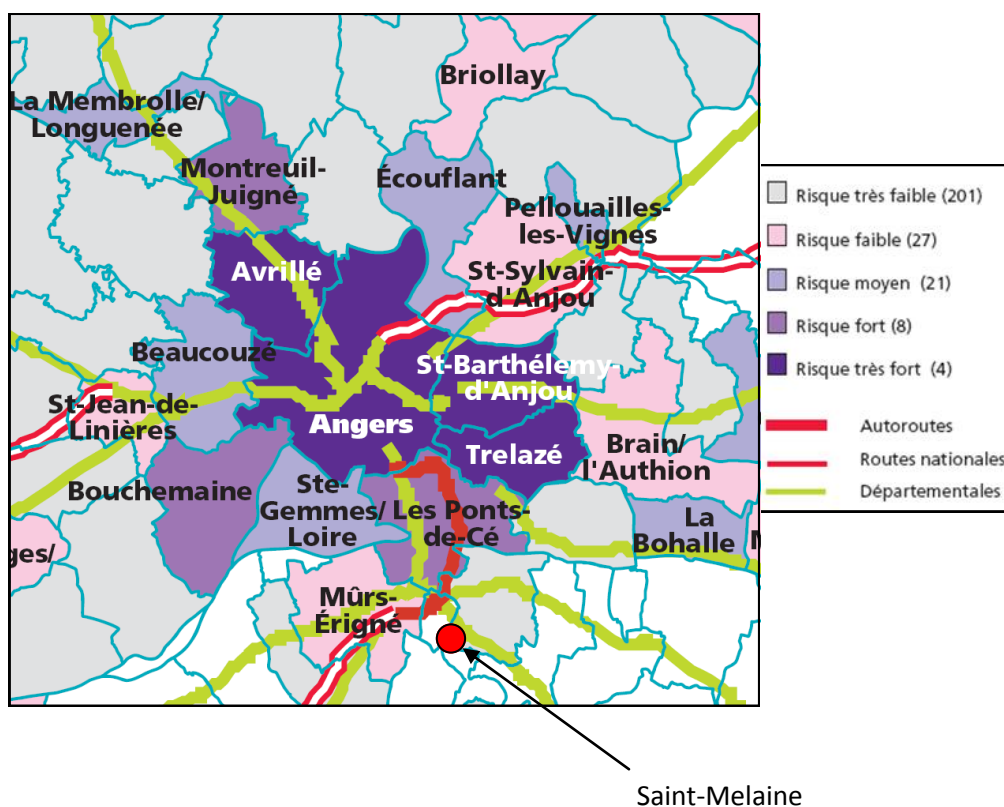
Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Maine-et-Loire mentionne que le territoire communal de Saint-Melaine n'est concerné par aucun risque industriel, technologique, de rupture de barrage ou nucléaire.

Par ailleurs, Saint-Melaine n'abrite pas sur son territoire d'établissement classé SEVESO, ni d'installation classée pour la protection de l'environnement.

**Le seul risque technologique concernant la commune est celui des transports de matières dangereuses.**

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Maine-et-Loire, ce risque est très faible sur la commune mais il n'est pas nul puisque la commune est traversée par plusieurs routes supportant une circulation de poids lourds supérieure à 150 véhicules par jour (les matières dangereuses étant estimées à 10% du trafic sur ces axes) : la RD 748 et l'A87.

**L'enjeu** : Limitation de l'urbanisation à proximité immédiate de ces axes



Carte 17 : Risque technologique de transport de matières dangereuses

## VI. POLLUTIONS ET NUISANCES

### A. REGISTRE FRANÇAIS DES ÉMISSIONS POLLUANTES

Sur la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance, aucun établissement n'est inscrit au registre français des émissions polluantes.

### B. POLLUTION DES SOLS

Deux bases de données du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) :

- BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) ; réalisée avec le BRGM ;
- BASOL, sites pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Aucun site BASOL n'est recensé sur la commune, en revanche, 1 site BASIAS a été identifié :

| Identifiant | Type d'activité et nom de l'entreprise | Localisation                             | Etat d'occupation du site |
|-------------|--|--|---------------------------|
| PAL4902124  | P.LAURENDEAU<br>GARAGE/DLI             | 31 rte de Poitiers<br>La Croix Cheneveau | En activité               |

Il faut noter en outre une présomption de pollution concernant le site de l'ancienne entreprise de transports JOLIVET (chemin du Pontu).

Aucun site classé SEVESO n'est recensé sur la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance.

**Remarque importante :** *L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à son endroit, mais seulement qu'une activité polluante a occupé ou occupe le site et qu'en conséquence les sols peuvent avoir été souillés ou peuvent l'être.*

**L'enjeu :** *Evaluation des risques en cas de modification de l'usage des lieux*

### C. QUALITÉ DE L'AIR

#### 1. Généralités

La qualité de l'air observée est la résultante de la qualité de "l'air standard" (non affecté par la pollution et composé d'un mélange largement dominé par l'azote et l'oxygène, outre quelques composés très secondaires) et de diverses altérations pouvant selon les cas (et de façon simplifiée) être :

- des pollutions gravimétriques (" poussières "),
- des pollutions chimiques (émissions spécifiques principalement émises par des entreprises ou des usines),
- des pollutions issues de gaz de combustions, plus ou moins complètes : vapeur d'eau, dioxyde et monoxyde de carbone, dioxyde de soufre, ...

Des directives de la communauté européenne fixent les concentrations en dioxyde de soufre, poussières, plomb, dioxyde d'azote et ozone qui ne doivent pas être atteintes (valeurs limites) ou qu'il est souhaitable de ne pas dépasser (valeurs guides : objectifs de qualité à atteindre). Ces directives ont pour la plupart été traduites en droit français (décret 91-1122 du 25.10.91).

Dans les recommandations de l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé), le nombre de composés pris en compte est plus important (28 descripteurs). L'objectif de cette recommandation est d'aider à la décision pour fixer des conditions normatives en considération des seuls aspects sanitaires (impact des composés sur la santé des individus) et parfois sur les écosystèmes (cas des polluants tels que le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>), l'Ozone (O<sub>3</sub>)).

Les articles R221-1 et suivants du Code de l'environnement fixent les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et les valeurs limites définis à l'article 3 de la Loi du 30 décembre 1996 sur « l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ».

La qualité de l'air n'est pas surveillée sur la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance.

Les données les plus pertinentes sont celles de l'agglomération angevine qui dispose de trois stations de mesure fixes gérées par l'association agréée Air Pays-de-la-Loire : sites urbains au nord et au centre d'Angers, installés au niveau du gymnase Monplaisir, dans les jardins du musée des Beaux-Arts, et 1 site périurbain installé à Bouchemaine. Ce dispositif est complété par des mesures de benzène rue Paul Bert (centre).

### 2. Suivi de la qualité de l'air sur l'agglomération angevine (à partir de l'indice ATMO)

*L'indice ATMO est un indicateur global de la qualité de l'air pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants : il s'agit d'un nombre compris entre 1 et 10 calculé chaque jour à partir des concentrations de quatre polluants (l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension PM10). Chaque polluant est affecté d'un sous-indice suivant ses concentrations. L'indice ATMO est égal au plus grand des quatre sous-indices.*

Comme le montre le graphique suivant, de 2001 à 2007 inclus, l'Indice ATMO angevin a été qualifié de très bon à bon environ 80% du temps (soit près de 300 jours par an), sauf en 2003, année particulièrement chaude et ensoleillée, ce qui a favorisé la formation d'ozone.

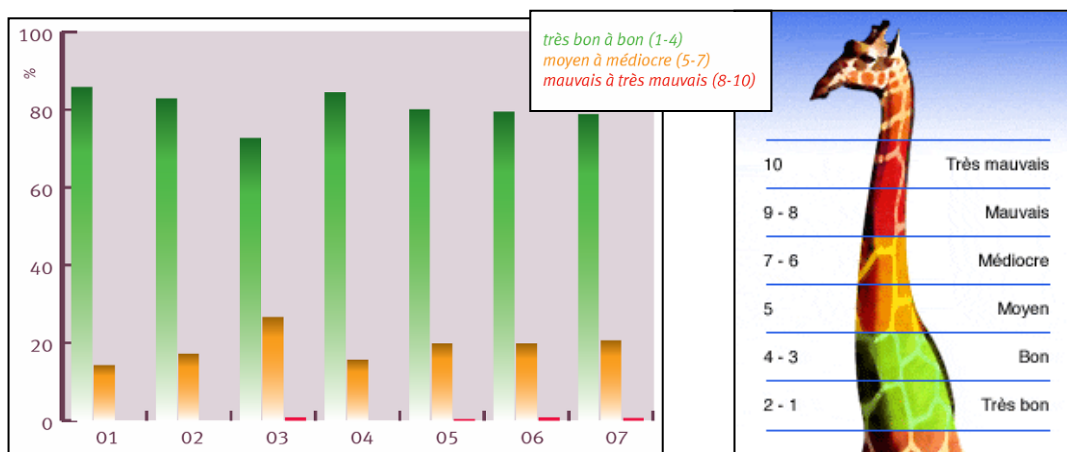
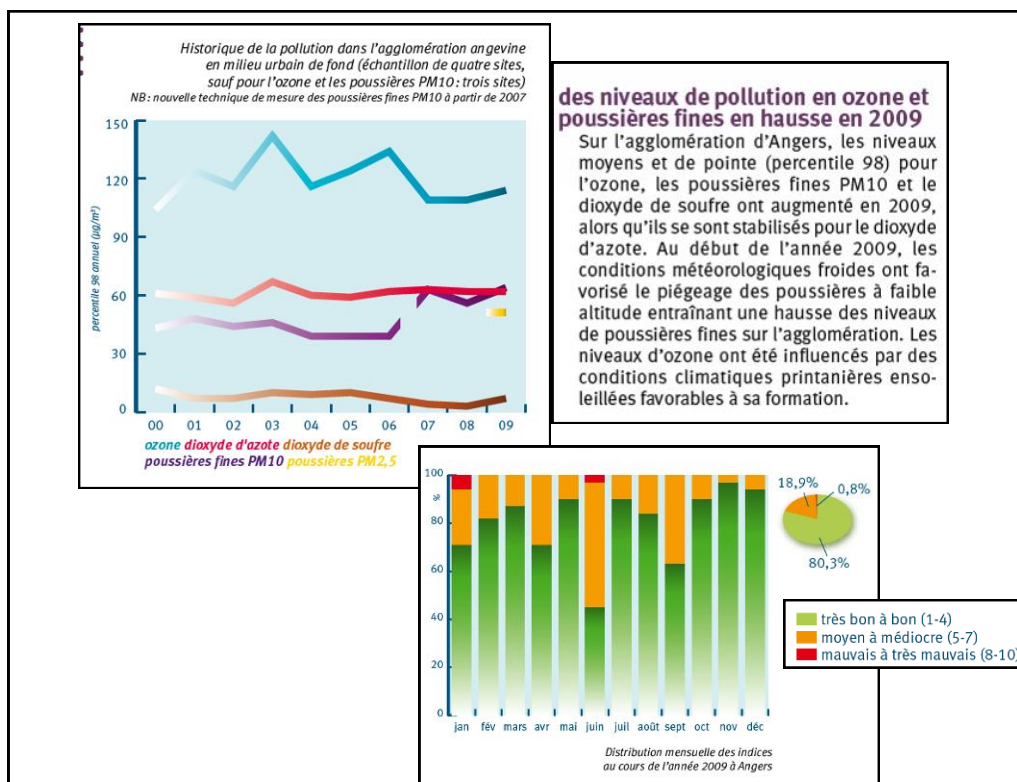


Figure 5 : Evolution de l'indice ATMO à Angers de 2001 à 2007

Source : Air Pays de la Loire

Pour l'année 2009, le rapport annuel de Air Pays de la Loire sur la qualité de l'air dans l'agglomération d'Angers indique un **bilan globalement satisfaisant, malgré une augmentation des pics de poussière fine en début d'année et par l'ozone l'été.**

La dégradation de la qualité de l'air par les poussières fines a principalement concerné les mois de janvier et d'avril. Lors de l'épisode de pollution par les poussières fines généralisé à l'ensemble du territoire national du 10 au 11 janvier, l'indice a atteint le niveau 9 à Angers, correspondant à un air de mauvaise qualité. Les conditions climatiques ont été dans l'ensemble peu favorables à de forts niveaux d'ozone en 2009, impliquant une large proportion de bons indices pour les mois d'été, à l'exception d'une période caniculaire lors de la seconde quinzaine de juin, où l'indice 8 a été atteint à Angers, déclenchant la mise en place d'une procédure d'information le 1er juillet. A proximité des voies de circulation, les niveaux de benzène mesurés ont franchi l'objectif de qualité de 2 µg/m3 (moyenne annuelle).



|  | Dépassement | Commentaire  |
|--|-------------|--|
| Valeurs limites                          | Non         | Respect des valeurs limites pour tous les paramètres mesurés                             |
| Seuils de recommandations - informations | Oui         | Dépassement du seuil de recommandations/informations pour l'ozone et les poussières PM10 |
| Seuils d'alerte                          | Non         | Respect des seuils d'alerte pour tous les paramètres mesurés                             |
| Objectifs de qualité                     | Oui         | Dépassement des objectifs de qualité pour l'ozone et le benzène                          |

Tableau 3 : Qualité de l'air

### 3. La qualité de l'air sur la commune de Saint-Melaine

En l'absence de station de mesure fixe sur la commune de Saint-Melaine, l'analyse de la qualité de l'air repose sur le recensement des sources de pollution. Les principales sources d'émissions de polluants atmosphériques recensées sur le territoire communal sont :

#### ➔ La circulation automobile

La pollution atmosphérique d'origine automobile est issue de la combustion des carburants (« gaz d'échappement »). L'émission de polluants atmosphériques varie ainsi avec le nombre de véhicules, la puissance, la vitesse, l'état du véhicule ainsi qu'avec le type de carburant utilisé. Il s'agit de la principale source de pollution à Saint-Melaine. La commune est en effet traversée par deux infrastructures routières accueillant un trafic dense : l'A87 et la RD 748.

#### ➔ Les sources fixes de type résidentiel et tertiaire (émission diffuse dépendant notamment du mode de chauffage utilisé)

Les émissions du secteur résidentiel et tertiaire sont principalement liées au chauffage et à la production d'eau chaude. Ce secteur produit une part importante des émissions de CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub> et poussières. Précisons que ces émissions sont saisonnières avec un maximum durant la période hivernale.

#### ➔ Les rejets liés aux activités agricoles et d'élevage

Les pratiques agricoles affectent la qualité de l'air essentiellement par l'émission de composés azotés et de gaz à effet de serre. Les pesticides utilisés peuvent également se retrouver dans l'air.

Parmi les composés azotés émis à partir de sources agricoles qui peuvent avoir une incidence sur la qualité de l'air, les plus importants sont l'Ammoniac (NH<sub>3</sub>), qui provient principalement des engrais et du bétail, et les Oxydes d'azote (NOx), qui proviennent des carburants utilisés par les équipements agricoles.

Parmi les gaz à effet de serre, les plus importants sont : le Protoxyde d'azote (épandage de fertilisants azotés, stockage des déjections animales) et le Méthane (fermentation dans le tube digestif des ruminants).

On peut estimer que la qualité de l'air est satisfaisante sur le territoire communal.

Ponctuellement, l'émission de polluants liée à la circulation automobile peut altérer la qualité de l'air au niveau du nord de la commune (passage de la RD 748 et de l'A87) lorsque les conditions météorologiques sont défavorables à la dispersion des polluants atmosphériques.

**Les enjeux :**

**Développement des modes de déplacements doux pour les courts trajets,**

**Faciliter l'accès aux services, commerces et équipements**

**Limiter l'étalement urbain**

**Favoriser le recours aux énergies renouvelables.**

**D. NUISANCES SONORES**

Les nuisances sonores sur le territoire communal de Saint-Melaine-sur-Aubance sont liées à la circulation routière sur la RD 748 et l'A87.

*NB : les éléments ci-après étant extraits du Porter à Connaissance préfectoral, il convient de préciser que ce document n'a pu à la date de son élaboration, intégrer le nouveau classement de la RN 260 en A87 ; ce classement n'a cependant aucune incidence sur les normes fixées en termes de marge de recul.*

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 30 mai 1996, le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces infrastructures sont définis sur la base d'hypothèses de trafic à l'horizon 2015 en fonction des niveaux sonores de référence, comme indiqué dans le tableau suivant. A partir de la catégorie de chaque voie, on peut donc avoir une idée du niveau sonore au niveau des voies.

| Catégorie de l'infrastructure                       | Niveau sonore de référence L <sub>r</sub> en période diurne en dB(A) | Niveau sonore de référence L <sub>r</sub> en période nocturne en dB(A) | Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure |
|---|--|--|--|
| 1<br>(RN 260 pour partie)                           | L > 81   | L > 76   | d = 300 m  |
| 2<br>(RD 748 dans sa totalité + RN 260 pour partie) | 76 < L <= 81   | 71 < L <= 76   | d = 250 m  |
| 3   | 70 < L <= 76   | 65 < L <= 71   | d = 100 m  |
| 4   | 65 < L <= 70   | 60 < L <= 65   | d = 30 m   |
| 5   | 60 < L <= 65   | 55 < L <= 60   | d = 10 m   |

Tableau 4 : Caractéristiques sonores des infrastructures

En application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992, et du décret du 09 janvier 1995, les études techniques ont conduit à arrêter, sur la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance, un classement des voiries suivantes (arrêté préfectoral SG-BCIC 2003-168 du 18 mars 2003) :

| Nom de la voirie | Début limite commune | Fin limite commune | Catégorie de l'infrastructure | Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie |
|------------------|----------------------|--------------------|-------------------------------|---|
| RD 748           | PR 0 + 620           | PR 2 + 195         | 2                             | 250 mètres  |
| A87              | PR 6 + 910           | RD 748             | 1                             | 300 mètres  |
| A87              | RD 748               | PR 8 + 100         | 2                             | 250 mètres  |

Tableau 5 : Voies classées

**Les enjeux :**

*Prise en compte des nuisances sonores existantes*

*Limiter l'exposition au bruit des populations futures*

*Séparer ces nuisances des secteurs d'habitat*

## VII. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La commune de Saint-Melaine est soumise à diverses servitudes d'utilité publique dont la liste ci-dessous a été dressée à partir du Porter à connaissance établi par l'Etat :

A 4 - Conservation des eaux / Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (servitude de libre passage des agents et des engins mécaniques pour l'entretien, le curage et l'essartage le long du cours d'eau sur une largeur de 4 mètres) : rivière l'Aubance ;

A 5 - Canalisations d'eau et d'assainissement / Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (servitude d'enfouissement, d'essartage et de passage) ;

AC 1 - Monuments historiques / Servitudes de protection des monuments historiques (Obligation pour tout propriétaire de biens de solliciter l'accord préalable du service responsable pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation dans un périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques classés et/ou inscrits) : église de Saint-Melaine et Maison Forte du Plessis sur la commune de Juigné-sur-Loire ; parallèlement à l'élaboration du PLU une procédure de Périmètre de Protection Modifié a été engagée pour l'Eglise de St-Melaine ;

PPR - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation liés aux crues de la Loire dans le val du Louet, confluence de la Maine et de la Loire, approuvé par arrêté préfectoral du 9 décembre 2002.

I 4 - Electricité / Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (servitudes d'ancrage, d'appui, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage) : réseau HTA et RB Juigné-sur-Loire/Saint-Melaine-sur-Aubance/Soulaines-sur-Aubance ;

P T 3 - Télécommunications / Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications : câble n° 196 THOUARS - ANGERS.

## VIII. COLLECTE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS

Le Plan départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés du département de Maine-et-Loire, approuvé par arrêté préfectoral du 20 juin 1996, est en cours de révision. Ce plan doit conduire à la mise en place des moyens de valorisation, de traitement, de stockage nécessaires, après un état des lieux de la production par catégorie, des modes d'élimination disponibles et des flux intra et inter départementaux. Il s'appuie sur les idées suivantes :

- la réduction de la production des déchets par une sensibilisation des producteurs, de la grande distribution et des consommateurs ;
- le développement de la gestion domestique "amont" en encourageant le compostage à domicile ;
- la valorisation organique et matière des déchets ménagers et assimilés ;
- l'amélioration de la collecte sélective, du service dans les déchetteries et du tri (tout venant et déchets verts) afin de mieux recycler et de diminuer la quantité de déchets ultimes ;
- la mise en place progressive d'un financement du service grâce à une tarification incitative ;
- l'information, la communication, la sensibilisation des populations : administrés et scolaires à la problématique déchets.

La collecte et le traitement des déchets de la commune de Saint-Melaine relèvent de la compétence de la Communauté de Communes Loire-Aubance.

### A. COLLECTE DES DÉCHETS

La collecte est sélective :

- pour les ordures ménagères, la collecte dans le bourg se fait en porte à porte en bacs une fois par semaine (les mardis) ;
- pour les déchets recyclables, des bacs de tri sont mis à disposition gratuitement par la Communauté de Communes, afin d'y placer les déchets triés (métaux, cartons et plastiques), en vue de leur collecte. La collecte s'effectue en porte à porte les vendredis, 1 semaine sur 2.

Des conteneurs en point d'apports volontaires pour la collecte des verres sont mis à disposition à Saint-Melaine aux emplacements suivants :

- square des Noues Blanches ;
- rue de la Cartonnière ;
- Impasse du Porteau à Haute Perche ;
- rue Armand Brousse (près de l'école).

Les habitants de Saint-Melaine-sur-Aubance ont également accès à la déchetterie de la Claire Brunette, à côté de la zone d'activité de Treillebois I à Juigné-sur-Loire (gérée par Angers Loire

Métropole). Ils peuvent y déposer des déchets de différentes natures, tels que : gravats, matériaux de démolition ou de bricolage, déchets de jardins, branches, tontes de pelouses, encombrants, vieux mobiliers, plastique, ferraille et métaux, PVC, huiles usagées de vidange, batteries,...

En moyenne sur le territoire de la CCLA, **196 kg d'ordures ménagères ont été collectés par habitant en 2011, chiffre en nette diminution depuis 5 ans** (pour rappel, en 2006, 265 kg avaient été collectés par habitant).

***Les enjeux : Prise en compte de l'augmentation de la population, sensibilisation au tri sélectif et intégration aux réflexions en matière de création de nouvelles voiries dans le cadre du développement urbain***

## B. TRAITEMENT DES DÉCHETS

Les déchets ménagers résiduels sont envoyés à l'unité de Traitement Mécano Biologique : BIOPOLE, centre de valorisation des déchets ménagers d'Angers Loire Métropole.

Les déchets de collecte sélective sont vidés au centre de transfert de la société Grandjouan Veolia à Trélazé, puis acheminés par cette société au centre de tri de la société Brangeon à Tiercé.

## IX. GESTION DES EAUX

## A. L'EAU POTABLE

## 1. La distribution

L'alimentation en eau potable de Saint-Melaine-sur-Aubance est désormais assurée depuis le 01/01/2011 par le SIAEP de Juigné-sur-Loire et St-Jean-des-Mauvrets qui regroupe, en plus de ces 2 communes, les communes de St-Jean-de-la-Croix et St-Melaine-sur-Aubance. En 2011, la population desservie est estimée à 5447 habitants.

Le service public de l'eau potable est exploité en affermage. Le délégataire est Véolia Eau.

L'eau distribuée à Saint-Melaine-sur-Aubance provient principalement (319 177 m<sup>3</sup> en 2011) à partir de ressources importées auprès d'Angers Loire Métropole (captage en Loire aux Ponts-de-Cé), et à la marge (7071 m<sup>3</sup> en 2011) de ressources importées auprès du SIAEP de Coutures. Les eaux prélevées font l'objet d'un traitement avant distribution : déferrisation, démanganisation physico-chimique.

Le réseau de distribution mis en place présente un linéaire total de 185.2 km en 2009. Il dessert toutes les habitations et entreprises de la commune.

La distribution est satisfaisante autant en ce qui concerne la qualité de l'eau qu'en ce qui concerne le débit et la pression, hormis un manque de pression -toutefois dans la norme- au niveau du chemin de la Godelière (EARL PAPIN, viticulture). En 2009, les deux SIAEP desservaient 4055 abonnés (1860 pour le SIAEP du Louet et 2195 pour le SIAEP de Juigné/Saint-Jean).

La commune ne dispose d'aucun réservoir d'eau potable ; les stockages sont localisés à Juigné-sur-Loire.

Les analyses d'eau effectuées en 2011 ont mises en évidence une bonne qualité bactériologique et chimique en conformité avec les exigences de la réglementation.

**La sécurisation de la distribution est considérée totale en 2011 par l'Agence Régionale de la Santé.** Il existe une interconnexion avec le réseau d'eau potable d'Angers Loire Métropole et le réseau du SIAEP de Coutures.

## 2. La consommation

En 2011, le SIAEP de Juigné-sur-Loire et St-Jean-des-Mauvrets desservait 2 676 abonnés, soit une augmentation de près de 20% par rapport à 2010 du fait de l'adhésion de la commune de St-Melaine-sur-Aubance.

L'ensemble des abonnés a consommé 298 608 m<sup>3</sup> en 2011. La consommation des abonnés domestiques s'élève à 112 litres par habitant et par jour (elle était de 119 m<sup>3</sup> en 2010). Le rendement du réseau (rapport entre le volume d'eau mis en distribution et le volume d'eau vendu aux abonnés) a atteint 87,3% (90,5% en 2010).

## 3. La défense incendie

La défense incendie est sous la responsabilité de la commune, qui doit s'assurer du bon fonctionnement mécanique et hydraulique par des campagnes de contrôle.

La fiche de contrôle des poteaux incendie en date de 2012 (cf. ci-après) met en évidence des dysfonctionnements (capacité ou débit) pour 5 poteaux d'incendie sur les 18 existants : chemin de la Cartonnière, chemin des Praults, chemin de La Mare Biotte, chemin de la Gâchetière, chemin du Bois à Haute-Perche.

Compte tenu de l'inadaptation du réseau d'alimentation en eau potable pour assurer la défense incendie dans le secteur du Plessis / L'Épinay, 4 réserves d'eau artificielles à l'air libre de 120 m<sup>3</sup> chacune ont été implantées dans ce secteur.

### Fiche de contrôle des points d'eau

Code INSEE :308

Commune : ST MELAINE SUR AUBANCE

Centre de secours : BRISSAC

Service gestionnaire : SOCIETE D'AMENAGEMENT URBAIN ET RURAL

#### Liste des hydrants

| N° | Nature      | Diamètre | Privé ou public | Situation DFCI | Adresse du point d'eau                                  | Débit | Pres. | Date contrôle | Observations   |
|----|-------------|----------|-----------------|----------------|---|-------|-------|---------------|--|
| 1  | PI de 100mm | 125      | Public          | DH86C32        | RUE ARMAND BROUSSE ( Face école ) Lieu dit * Trainebois | 72    | 5     | 28/06/2012    |  |
| 2  | PI de 100mm | 125      | Public          | DH86D31        | ROUTE DES REFOUX ( face cimetiére ) *                   | 64    | 5     | 28/06/2012    |  |
| 3  | PI de 100mm | 125      | Public          | DH86D31        | RUE DU SQUARE (Lot. Noues Blanches ) *                  | 62    | 5     | 28/06/2012    |  |
| 4  | PI de 100mm | 140      | Public          | DH86D34        | CHEMIN DU GRAND CLOS N°29                               | 60    | 4     | 28/06/2012    |  |
| 5  | PI de 100mm | 140      | Public          | DH86D31        | RUE DES JARDINS N°18                                    | 69    | 5     | 28/06/2012    |  |
| 6  | PI de 100mm | 100      | Public          | DH86D31        | RUE DES NOUES BLANCHES N°17                             | 61    | 5     | 28/06/2012    |  |
| 7  | PI de 100mm | 140      | Public          | DH86D31        | CHEMIN DES REFOUX N°12                                  | 64    | 5     | 28/06/2012    | ACCES DIFFICILE  |
| 8  | PI de 70mm  | 80       | Public          | DH86D44        | SQUARE du clos Monférrant                               | 00    |       |               | ACCES IMPOSSIBLE(indisponible) *                             |
| 9  | PI de 100mm | 100      | Public          | DH86D31        | ROUTE DU PLESSIS (Chemin Cartonnière)                   | 35    | 5     | 28/06/2012    | DEBIT INSUFFISANT OU CAPACITE INSUFFISANTE                   |
| 10 | PI de 100mm | 100      | Public          | DH86D44        | CHEMIN Des Praults                                      | 35    | 4     | 28/06/2012    | DEBIT INSUFFISANT OU CAPACITE INSUFFISANTE                   |
| 11 | PI de 70mm  | 100      | Public          | DH86C33        | CHEMIN de l'Écotière près du n°14                       | 30    | 2     | 04/11/2010    | SIGNALISATION NON CONFORME A LA NORME NFS 61.221             |
| 12 | PI de 100mm | 100      | Public          | DH86C43        | CHEMIN DE LA GACHETIERE (mare la Lande)                 | 34    | 6     | 28/06/2012    | DEBIT INSUFFISANT OU CAPACITE INSUFFISANTE                   |
| 13 | PI de 100mm | 100      | Public          | DH86C43        | CHEMIN DE LA MARE BIOTTE                                | 45    | 8     | 28/06/2012    | DEBIT INSUFFISANT OU CAPACITE INSUFFISANTE / ACCES DIFFICILE |

|     |  |     |        |         |   |     |     |            |  |
|-----|--|-----|--------|---------|---|-----|-----|------------|--|
| 14  | PI de 100mm                              | 100 | Public | DH86C42 | LIEU-DIT HAUTE PERCHE ( Chemin du Bois)               | 81  | 4   | 28/06/2012 | DEBIT INSUFFISANT OU CAPACITE INSUFFISANTE / ACCES DIFFICILE |
| 15  | PI de 100mm                              | 100 | Public | DH86C53 | LIEU-DIT HAUTE PERCHE ( Imp.Prées des Noues )         | 97  | 4   | 28/06/2012 |  |
| 16  | PI de 100mm                              | 100 | Public | DH86C53 | ZONE INDUSTRIEL DE TREILLEBOIS                        | 131 | 5,5 | 28/06/2012 | COUVERCLE DE PROTECTION A REVOIR                             |
| 18  | PI de 100mm                              | 300 | Public | DH86C54 | RUE MAXIME NORMANDIN                                  | 242 | 6   | 28/06/2012 |  |
| 901 | RESERVE D'EAU ARTIFICIELLE A L'AIR LIBRE |     | Public | DH86D44 | CARREFOUR RUE DU COTEAU ET DE L'IMPASSE DU VALLON     | 120 |     | 01/05/2002 |  |
| 902 | RESERVE D'EAU ARTIFICIELLE A L'AIR LIBRE |     | Public | DH86D44 | ROND POINT Chemin des Ouches, Rue des hauts de L'Aub. | 120 |     | 01/05/2002 |  |
| 903 | RESERVE D'EAU ARTIFICIELLE A L'AIR LIBRE |     | Public | DH86D44 | LIEU-DIT "L'Épinay ""lotissement du Pontu"            | 120 |     | 01/05/2002 |  |
| 904 | RESERVE D'EAU ARTIFICIELLE A L'AIR LIBRE |     | Public | DH86C43 | LOTISSEMENT Louis Aubeux (niveau de la raquette)      | 120 |     | 01/05/2002 |  |
| 905 | RESERVE D'EAU ARTIFICIELLE A L'AIR LIBRE |     | Public | DH86D31 | ROUTE du PLESSIS près terrain foot                    | 120 |     | 10/01/2007 |  |

## B. LES EAUX USÉES

La compétence en matière d'assainissement collectif et non collectif est exercée par la Communauté de communes Loire Aubance.

### 1. L'assainissement collectif

La gestion du réseau d'eaux usées est de la compétence de la communauté de communes Loire Aubance qui a confié l'affermage et la gestion du réseau à VEOLIA.

La commune de Saint-Melaine-sur-Aubance possède un réseau collectif d'assainissement d'eaux usées séparatif tant dans le bourg qu'au niveau de tous les « satellites » d'urbanisation existants (L'Épinay, La Gâchetière, La Mare Biotte, Haute-Perche, La Mécrenière).

Les effluents produits sur la commune sont traités dans deux stations d'épuration :

- La station d'épuration du bourg qui recueille les effluents du bourg, des Brosses, de L'Épinay, de La Gâchetière et de La Mare Biotte,
- La station d'épuration de Mûrs-Erigné (localisée sur le territoire communal de St-Melaine et gérée par Angers Loire Métropole) qui recueille les effluents de Haute-Perche, Treillebois et La Mécrenière.

La station de St Melaine-sur-Aubance, d'une capacité nominale de 1 600 équivalents habitant de type lagunage aéré, est alimentée par environ 16 240 ml de réseau. Elle reçoit également les eaux usées du village des Brosses en partie situé sur la commune de Vauchrétien ainsi que les eaux du hameau du Plessis de Juigné-sur-Loire.

Le réseau de collecte séparatif comprend 14 740 ml de réseau gravitaire et 1 500 ml de réseau de refoulement, avec 6 postes de refoulement (dont celui en entrée de station).

**La station d'épuration de Saint Melaine sur Aubance** est située au Nord Ouest du bourg de St Melaine sur Aubance. Les habitations les plus proches sont situées à plus de 100 mètres de la station d'épuration.

La station d'épuration date de 1989. Il s'agit d'une station de type lagunage aéré.

Ses capacités nominales sont :

- 1600 EH,
- 87 kg de DBO5, soit en réalité une capacité organique diminuée à 1450 EH (avec 60 gDO5 par EH par jour),
- 240 m<sup>3</sup>/j (avec 150 litres par jour par EH selon le constructeur).

La filière comprend :

- Un poste de relevage en entrée station reprenant l'antenne gravitaire en provenance du bourg
- Un regard de tranquillisation reprenant le refoulement ci-dessus et l'arrivée gravitaire en provenance de l'Épinay
- Un dégrilleur automatique rotatif
- Un dégraisseur
- Une lagune d'aération d'une surface de 2000 m<sup>2</sup> et d'un volume de 4800 m<sup>3</sup>.
- Deux lagunes de décantation en parallèle de 820 m<sup>2</sup> chacune pour un volume de 1800 m<sup>3</sup>.

- Chaque lagune est équipée d'un by-pass permettant l'isolement du bassin lorsque celui-ci doit être curé.

Le rejet de la lagune s'effectue dans l'Aubance, bordant le site.

En 2004, une étude diagnostique du fonctionnement du réseau d'assainissement et de la station d'épuration a été réalisée et a abouti à la mise en évidence de dysfonctionnements au niveau des ouvrages d'assainissement. Le réseau d'assainissement collecte des eaux parasites de nappe, des eaux de pluie et des eaux de drainage de tranchée, ce qui aboutit à une surcharge hydraulique de la station d'épuration et à son dysfonctionnement.

Par ailleurs la station est en limite de charge organique.

Les principales conclusions des analyses de pollution et bilans réalisés sur la station dans le cadre de l'étude d'incidence sont les suivantes :

- Charge polluante raccordée de 1500 EH
- Charge hydraulique moyenne de temps sec nappe basse de 290 m<sup>3</sup>/j (dont 80 m<sup>3</sup>/j d'eaux de nappe)
- Charge hydraulique moyenne de temps sec nappe haute stabilisée de 545 m<sup>3</sup>/j (dont 335 m<sup>3</sup>/j d'eaux de nappe)
- Fonctionnement en temps de pluie : surface active de 3 450 m<sup>2</sup>
- Présence d'eaux parasites de drainage de tranchée : dans les conditions les plus critiques, le volume total collecté par temps sec atteint jusqu'à 1 291 m<sup>3</sup>/j dont 58 m<sup>3</sup>/h en nocturne... et 1 586 m<sup>3</sup>/j par temps de pluie.

Compte tenu de ces éléments et de l'âge des premiers ouvrages de la station, la Communauté de Communes Loire Aubance a décidé de construire une nouvelle station d'épuration plus performante.

Cette station va entrer en service au printemps 2014. Sa mise en service, ainsi que la fin des travaux au niveau du chemin du Plessis en cours actuellement (900 m environ de réhabilitation du réseau existant afin de réduire l'apport d'eaux parasites au réseau d'eaux usées) permettront d'achever la mise en œuvre des actions prévues dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

La capacité de la future station a été fixée à 2 250 Equivalents-Habitants, de la façon suivante :

|   |          |
|---|----------|
| Population raccordée estimée 2010 :                     | 1 500 EH |
| Développement démographique envisagé (horizon 20 ans) : | + 750 EH |
| Charge future à traiter :                               | 2 250 EH |

**La station d'épuration de Mûrs-Erigné**, qui collecte une partie des effluents de St-Melaine-sur-Aubance et les rejette après traitement vers Le Louet, a vu sa capacité augmentée récemment pour être portée à 6500 EH, contre 3000 EH précédemment. Actuellement la charge maximale est de 3600 EH et le débit entrant moyen de 536 m<sup>3</sup>/j en 2010.

### **L'enjeu :**

- **Prise en compte de l'évolution de la population par rapport à la capacité de future station d'épuration**
- **Prise en compte du calendrier de réalisation de la nouvelle station d'épuration**

## 2. L'assainissement non collectif

En 2009, la commune n'a été soumise à aucun contrôle (conception et réalisation).

En revanche, sur les diagnostics de bon fonctionnement et d'entretien réalisés sur les 16 installations de Saint-Melaine-sur-Aubance, 1 a été recensée à risque et 6 à surveiller.

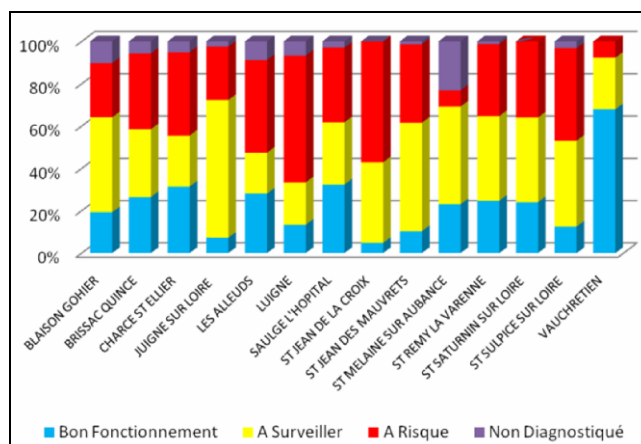


Figure 6 : Répartition des ANC par communes

## 3. Le zonage d'assainissement

Le zonage d'assainissement, définissant les zones d'assainissement collectif et non collectif, est actualisé parallèlement à l'élaboration du PLU afin d'être soumis à enquête publique en même temps que le PLU.

## C. LES EAUX PLUVIALES

Le bourg de St-Melaine-sur-Aubance connaissait des dysfonctionnements hydrauliques par le passé, mais la réalisation d'un réseau séparatif des eaux pluviales lors des aménagements du centre-bourg, ainsi que la réalisation d'un bassin de rétention au niveau des Brosses ont très nettement amélioré la situation. La réalisation prochaine d'un deuxième bassin de rétention en amont du bourg, au niveau du chemin Noir, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Grand Clos, devrait permettre de remédier aux principaux dysfonctionnements mis en évidence dans une étude réalisée par TOPOLIGER en 2000.

Seul le bassin versant du lotissement des Noues Blanches, d'une superficie de 6 ha, présente encore des dysfonctionnements, principalement constatés en aval du vallon des Pérettes, au niveau du chemin de l'Appartenance, avant de rejoindre l'Aubance.

Des dysfonctionnements subsistent dans le secteur du chemin du Pontu et du chemin de l'Epinay, du fait de l'absence de réseau séparatif d'eaux pluviales au niveau du chemin du Plessis.

Des travaux sont actuellement en cours (automne 2013) au niveau du chemin du Plessis (900 m environ de réhabilitation du réseau existant). Il s'agit de la dernière phase de travaux importante par rapport à la réduction des apports d'eaux parasites dans le réseau d'eaux usées.

### **Les enjeux :**

- Prévenir les risques d'inondation permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens ;**
- Maîtriser les contraintes liées à la saturation des réseaux, à la maîtrise qualitative et quantitative de la ressource et aux coûts de gestion ;**
- Protéger la ressource et les milieux naturels par un usage économe de l'eau, notamment par la récupération, le stockage et son usage immédiat ;**
- Prendre en compte de l'évolution de l'imperméabilisation ;**
- Favoriser les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales.**

## X. POTENTIALITÉS ÉNERGÉTIQUES

Le bâtiment contribue à lui seul à 43 % des dépenses énergétiques et 25 % des gaz à effet de serre. Depuis le 01 janvier 2013, tous les permis de construire déposés sont assujettis à la norme Bâtiment Basse Consommation : la consommation d'énergie primaire (chauffage, eau chaude, ventilation, éclairage) devra ainsi être inférieure à 50 kWh par an et par m<sup>2</sup>.

En 2020, tous les nouveaux bâtiments devront répondre à une norme « énergie positive ».

Or, aujourd'hui, la consommation moyenne des constructions neuves s'élève à 80-100 kWh/an/m<sup>2</sup>, contre 210 kWh pour les constructions plus anciennes.

Pour répondre aux objectifs de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, un recours plus important aux énergies renouvelables est nécessaire.

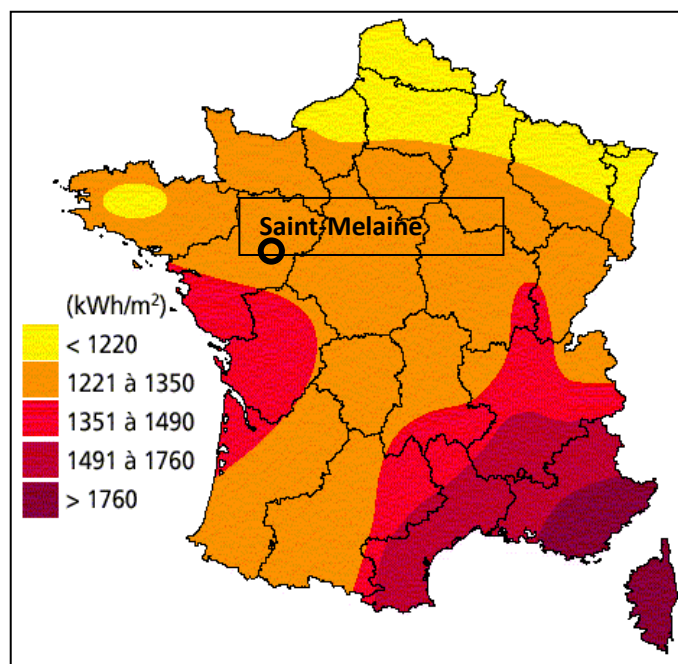
Les techniques pour parvenir à ces objectifs d'économie d'énergie sont globalement connues et maîtrisées.

### A. L'ÉNERGIE SOLAIRE

Avec environ 1 940 heures de soleil par an et un peu plus de 50 jours sans soleil, la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance se situe dans la moyenne nationale métropolitaine.

Ainsi, comme le montre la carte ci-dessous, le potentiel d'énergie solaire de la commune se situe entre 1221 et 1350 kWh/m<sup>2</sup> en moyenne annuelle, ce qui traduit des potentialités modérées, mais correspond tout de même à environ 114 litres de fioul par m<sup>2</sup> de panneau solaire et par an.

La commune de Saint-Melaine envisage de valoriser ce potentiel en énergie solaire avec l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit de l'école. L'équipement thermique solaire des équipements publics est un enjeu fort pour la commune.



Carte 18 : Gisement solaire en France (potentiel énergétique moyen en kWh) ADEME

#### Les enjeux :

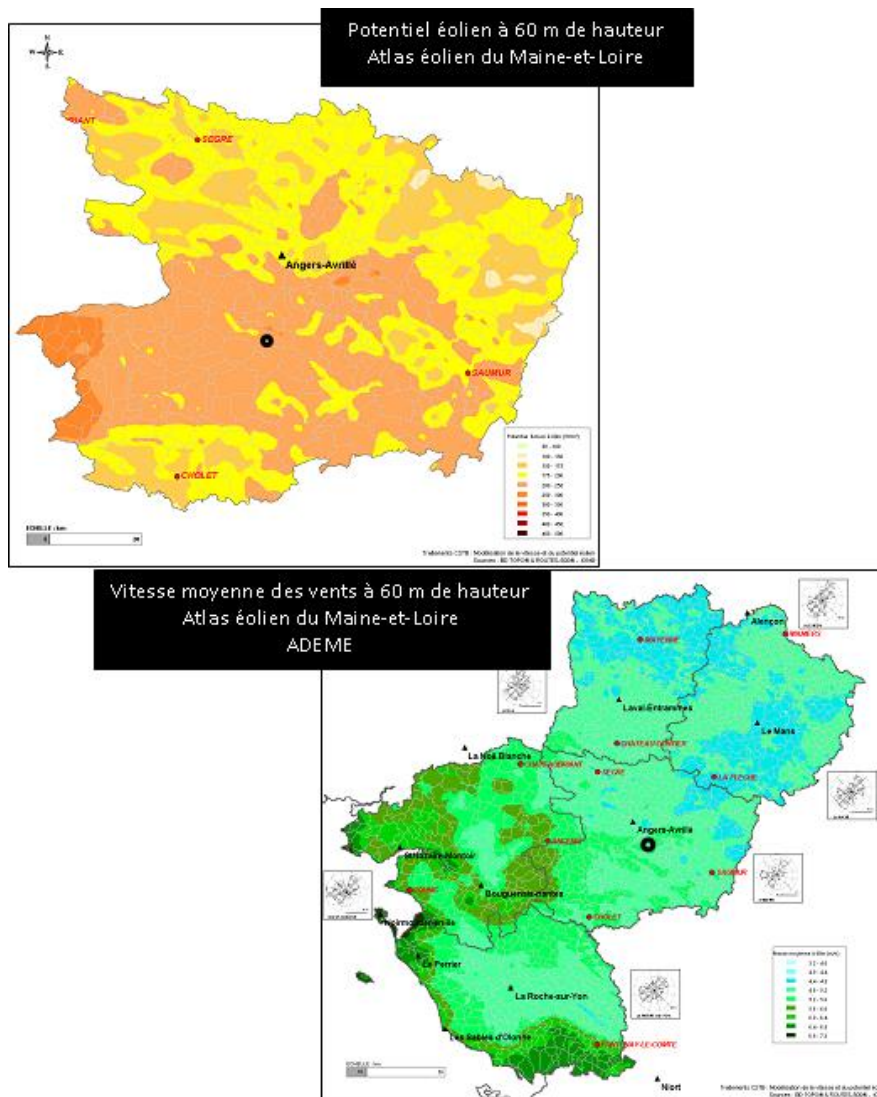
- optimisation de la forme urbaine et du parcellaire, afin de bénéficier des apports gratuits du solaire et se protéger du vent ;
- optimisation de l'enveloppe des bâtiments afin que le bâtiment ne perde pas d'énergie (isolation extérieure, densité...);
- optimisation des systèmes énergétiques (pompe à chaleur, chaudière à condensation, chaudière bois, ventilation double-flux, puits canadien, éclairage basse-consommation...).

## B. L'ÉNERGIE ÉOLIENNE

D'une manière générale, les zones propices au développement de l'énergie éolienne ont un potentiel supérieur à 250 W/m<sup>2</sup>. En Pays de la Loire, les zones propices aux éoliennes sont les zones côtières et les zones de marais, avec un potentiel à 60 mètres compris entre 300 et 500 W/m<sup>2</sup>.

A Saint-Melaine-sur-Aubance, la vitesse moyenne de vents à 60 m de hauteur se situe entre 4.8 et 5.2 m/s, contre 6 à 7 m/s sur le littoral. Le potentiel éolien à 60 m est compris entre 200 et 250 W/m<sup>2</sup>.

La commune de Saint-Melaine-sur-Aubance dispose donc d'un potentiel éolien limité au sein de la région Pays-de-la-Loire.



Carte 19 : Energie éolienne

## C. AUTRES ÉNERGIES

La commune de Saint-Melaine-sur-Aubance a doté tous les équipements publics de chaudières à condensation.

## XI. COUVERTURE NUMÉRIQUE

La commune de Saint-Melaine-sur-Aubance est équipée en câbles et réseau ADSL.

Cependant, les câbles pour la fibre optique n'ont pas été installés.

Une partie du réseau numérique a été réalisée dans le cadre du service d'initiative publique MELIS@.

En outre, des problèmes de liaisons téléphoniques dus à l'ancienneté des câbles ont été identifiés. Une réflexion est en cours pour le rééquipement en câbles du secteur de la mairie.

Par ailleurs, au niveau des parcs d'activités, la fibre optique arrive à Lanserre, via MELIS@ , mais ne dessert pas encore à ce jour Treillebois.

***L'enjeu : L'amélioration de la couverture numérique du territoire avec à terme l'installation de la fibre optique***

## Partie 2 : Diagnostic

## I. ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

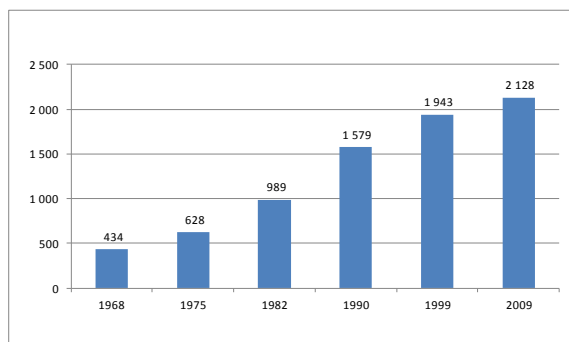
A. UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE SPECTACULAIRE DEPUIS 1968  
ESSENTIELLEMENT LIÉE AUX MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES

Figure 7 : Evolution de la population depuis 1968

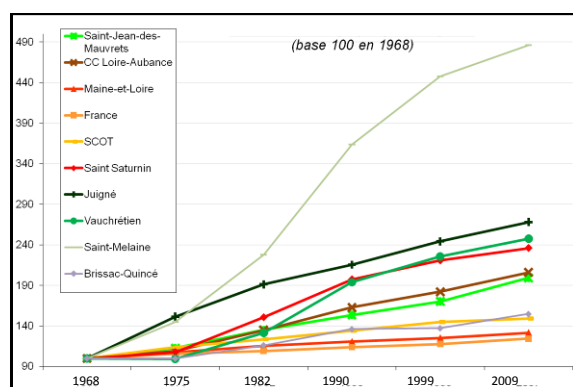


Figure 8 : Evolution démographique comparée

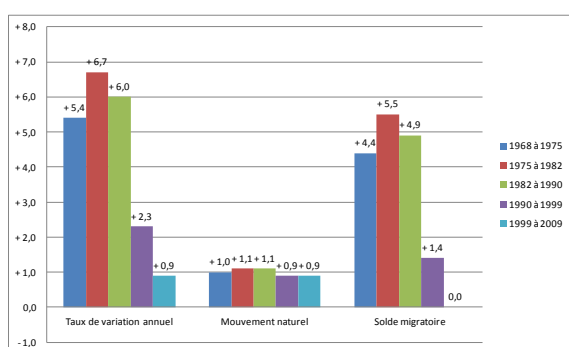


Figure 9 : Variation annuelle de la population

La population de la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance a connu une très forte croissance démographique depuis 1968, passant de moins de 500 habitants à plus de 2000 habitants en 40 ans.

Ce phénomène tient essentiellement à la proximité immédiate de l'agglomération angevine, qui a permis à la commune de bénéficier des migrations résidentielles liées au phénomène de périurbanisation, comme en attestent les soldes migratoires très élevés et toujours supérieurs à 4 points entre 1968 et 1990, avec un pic à 5.5 points entre 1975 et 1982.

Ce solde migratoire est directement lié au rythme soutenu de la commune en matière de construction neuve entre les années 1970 et 1990.

L'ouverture de la RN 260 en 1975 et de la RD 748 a par ailleurs accentué cette dynamique positive.

Ainsi, la commune de Saint-Melaine s'inscrit depuis 1968 dans un rythme soutenu de croissance démographique, et affiche une évolution démographique spectaculaire, tant à l'échelle de la CCLA dans son ensemble qu'à l'échelle du département du Maine-et-Loire et du SCOT de la région angevine, avec un taux d'évolution démographique largement supérieur.

Cependant, si le solde migratoire a indéniablement joué un rôle prépondérant dans la dynamique démographique de la commune, le mouvement naturel n'est pas pour autant négligeable, avec un taux moyen de 1.02 points sur 40 ans, en raison d'un nombre de naissances toujours largement supérieur à celui des décès.

## B. UN NET RALENTISSEMENT DE LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE DEPUIS 1990

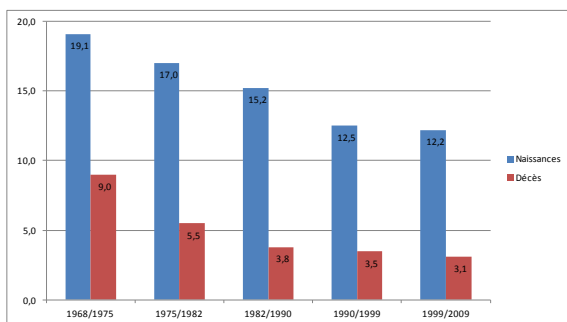


Figure 10 : Taux de natalité et de mortalité



Figure 11 : Naissances et Décès

Pendant, il faut constater que la population communale croît de façon nettement plus modérée depuis 1990, comme en témoigne la forte baisse du taux de croissance annuel communal (-61%) entre les périodes 1982/1990 (6.0) et 1990-1999 (2.3).

La chute du solde migratoire sur la même période (-71%) n'est pas étrangère à cette évolution, la diminution des migrations résidentielles pouvant trouver son explication dans l'utilisation de la quasi-totalité des terrains potentiellement constructibles, l'annulation du PLU en 2008 ayant stoppé un certain nombre d'opérations.

Le taux de natalité, en baisse continue depuis 1968 (-34.5% en 40 ans), n'a pas permis de compenser la chute du solde migratoire, ce qui explique aujourd'hui le ralentissement de la croissance démographique de Saint-Melaine-sur-Aubance.

## C. UNE TENDANCE STRUCTURELLE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

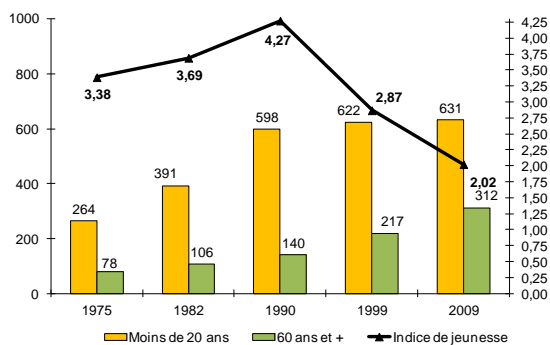


Figure 12 : Evolution de l'indice de jeunesse

Après avoir eu une population très jeune jusqu'en 1990 avec une part des moins de 20 ans représentant alors 38 % de la population, la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance connaît depuis 1990 un phénomène de vieillissement structurel de sa population, l'indice de jeunesse passant de 4.27 en 1990 à 2.02 en 2009.

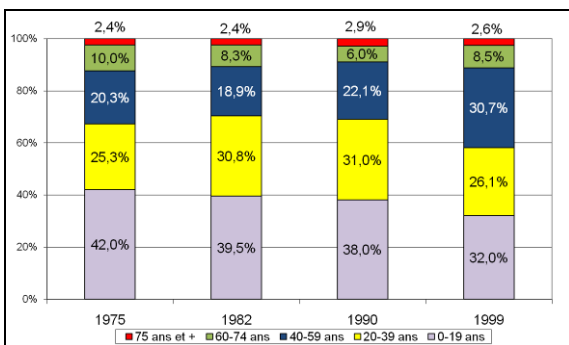


Figure 13 : Evolution de la population par tranches d'âges de 1975 à 1975

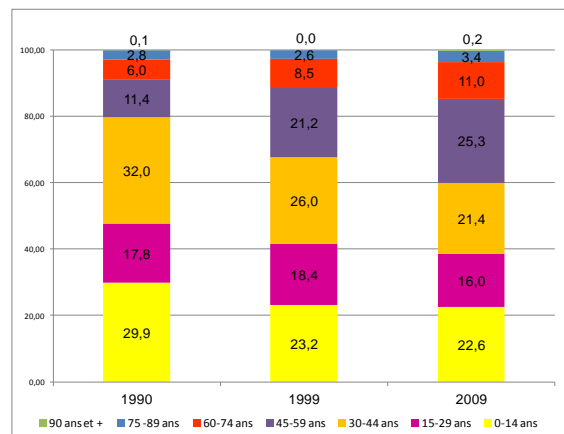


Figure 14 : Evolution de la population par tranches d'âges entre 1990 et 2009

La comparaison des données des recensements de 1990 et 2009 met en effet en évidence :

- la forte baisse des 0-14 ans : - 7,3 points ;
- la baisse des 15-29 ans : -1,8points ;
- la baisse des 30-44 ans : -10.6 points ;
- la très forte hausse des 45-59 ans : + 13,9 points ;
- la hausse des 60-74 ans : + 5 points ;
- la légère hausse des plus de 75 ans : -0.7 point ;

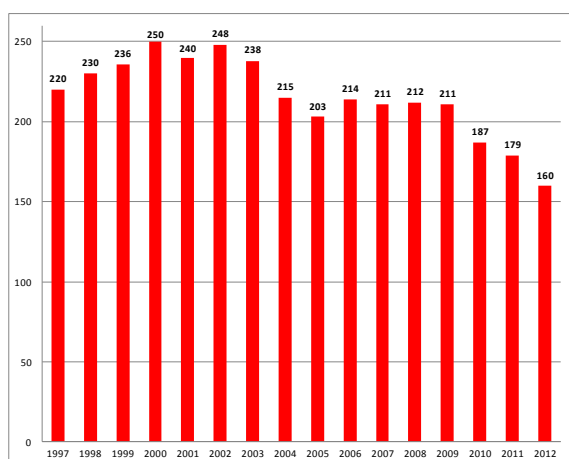


Figure 15 : Total des effectifs scolaires par an

La baisse de la part des 0-14 ans sur la période 1990-2009 a d'ailleurs conduit à une baisse des effectifs scolaires entraînant la fermeture d'une classe en 2004.

Cette tendance à la baisse se confirme sur les 4 dernières années, avec un effectif total des classes passant de 211 élèves en 2009 à 160 élèves en 2012, ayant conduit à de nouvelles fermetures de classes.

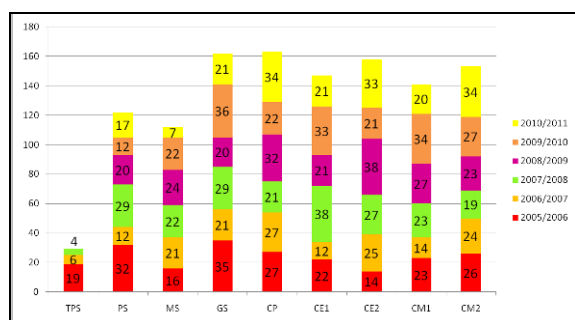


Figure 16 : Effectifs scolaires par classe

Sur cette période, l'école a surtout perdu des effectifs au niveau de l'école maternelle, ces effectifs passant de 102 enfants en 2005 à 49 seulement en 2010.

## D. UNE BAISSÉ DE LA TAILLE DES MÉNAGES

La taille moyenne des ménages de la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance connaît une baisse constante importante depuis 1975, passant de 3.53 personnes par ménage à 2.78 en 2009.

Le niveau atteint aujourd'hui est relativement en accord avec la taille moyenne des ménages à l'échelle de la Communauté de Communes Loire-Aubance (2.63), mais est nettement plus important que celui constaté au niveau du SCOT de la région angevine (2.20), du département (2.33) et du canton (2.46).

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Saint-Melaine-sur-Aubance | 2,78 |
| SCOT                      | 2,20 |
| CCLA                      | 2,63 |
| Canton                    | 2,46 |
| Département               | 2,33 |

Figure 17 : Taille moyenne de ménages en 2009

Cette évolution traduit un phénomène de décohabitation sur la commune, comme le montre la baisse conjointe de la taille des ménages et de l'indice de jeunesse, cependant vu le niveau actuel de la taille moyenne des ménages, le potentiel de décohabitation reste très important pour les années à venir.

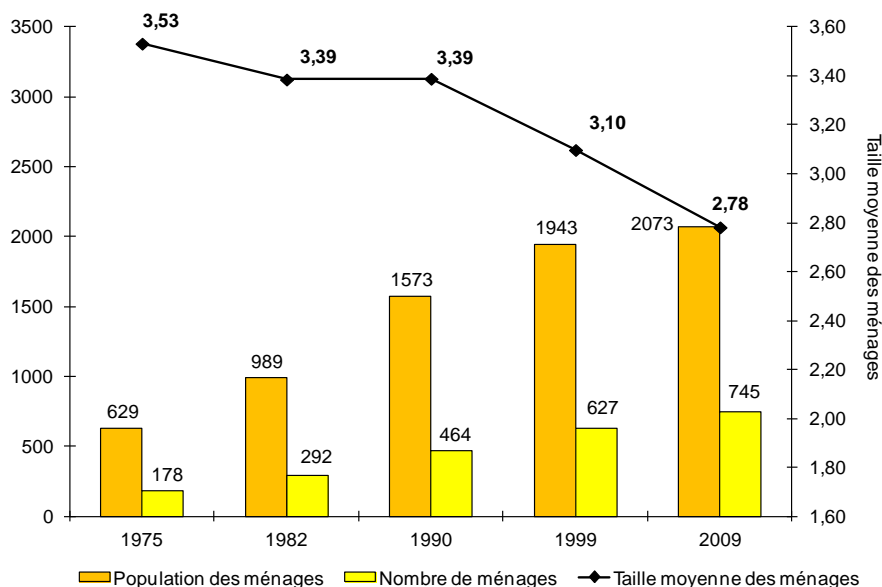


Figure 18 : Evolution de la taille moyenne des ménages

### Enjeux :

—> Tenir compte des besoins spécifiques liés au vieillissement structurel de la population ;

—> Apporter les conditions favorables à un renouvellement de la population en permettant l'accueil de jeunes ménages , notamment pour valoriser les investissements réalisés ces dernières années en matière d'équipements publics.

## II. ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS

### A. UN PARC DE LOGEMENTS EN FORTE AUGMENTATION

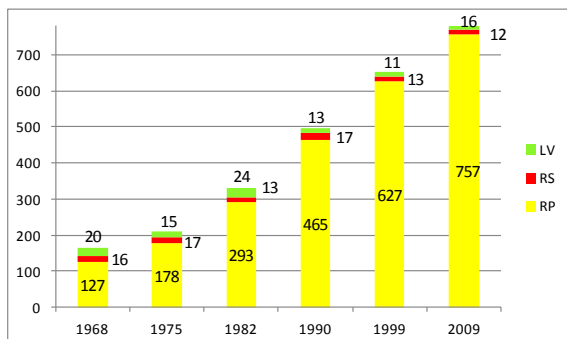


Figure 19 : Composition du parc de logement

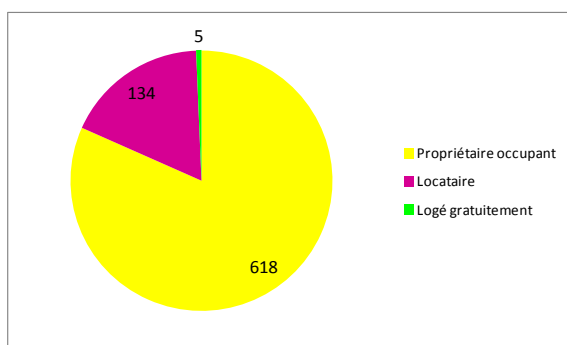


Figure 20 : Statut d'occupation des RP en 2009

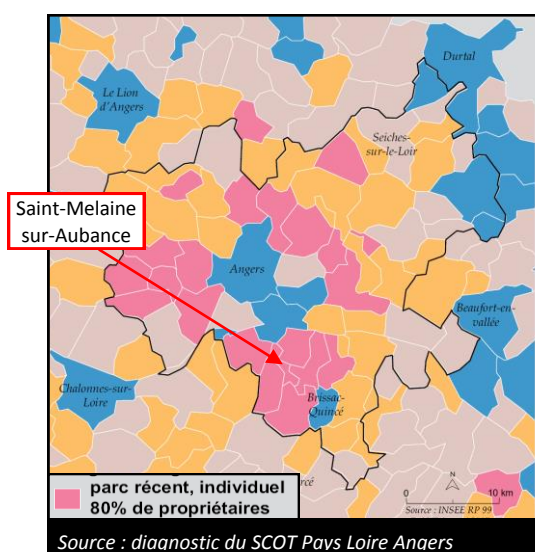
En 2009, les résidences principales constituent 96.4% du parc de logements de la commune avec 757 logements, contre seulement 127 en 1968.

Cette croissance fulgurante du parc de résidences principales sur une période de 40 ans illustre la forte pression urbaine de l'agglomération angevine sur la commune et accompagne l'augmentation de population que connaît la commune sur cette période.

La part de résidences secondaires (12 logements) est quant à elle résiduelle (1,5% du parc de logements). Ce taux très faible, inférieur à ceux du canton (3,1%) et du département (3%) s'explique par la grande proximité de la ville d'Angers.

Le faible taux de vacance (2,1%) indique quant à lui une occupation optimale du parc actuel et une très forte pression foncière sur la commune.

### B. UN PARC DE LOGEMENTS STÉRÉOTYPÉ ET PEU ACCESSIBLE NE FAVORISANT PAS LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION



Carte 20 : Résidences occupées par leur propriétaire dans le SCOT

A Saint-Melaine-sur-Aubance, comme d'ailleurs dans la plupart des communes de cette strate démographique, 81.7% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Cette tendance était déjà très marquée en 1999.

Il faut noter en outre que si la part des locataires a augmenté de 48 % entre 1999 (90 locataires) et 2009 (134 locataires), elle ne représente toujours en 2009 que 17,7% des occupants.

De plus, cette offre reste peu accessible pour les jeunes ménages (800 euros en moyenne pour un T3/T4 et 500 euros pour un T2).

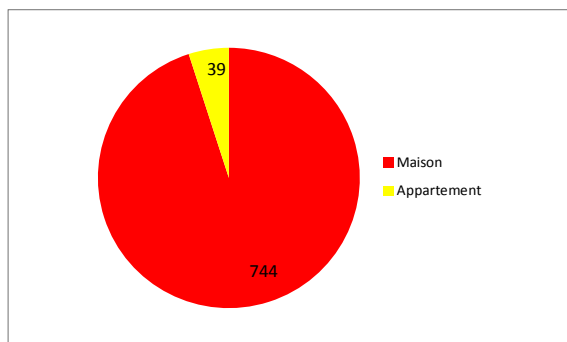


Figure 21 : Composition du parc de logement en 2009

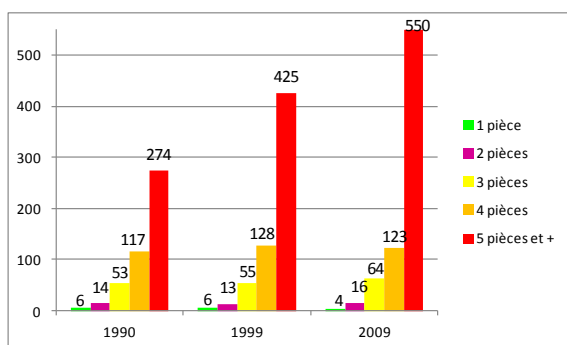


Figure 22 : RP selon le nombre de pièces

Quant à la part de locataires de logements HLM, bien qu'elle ait connu une hausse de 24,2% entre 1999 et 2009, elle ne représente que 5.4% des occupants des résidences principales avec seulement 40 logements HLM sur la commune en 2010, ce qui limite l'entrée dans le parcours résidentiel des jeunes ménages, alors que l'objectif du SCOT est de 20% dans la production nouvelle.

Par ailleurs, le parc de logements est majoritairement composé de maisons individuelles (744 maisons contre 39 appartements en 2009), malgré l'augmentation importante de la part des appartements (+ 31 unités) entre 1999 et 2009.

Ce parc est constitué principalement de grands logements, avec en 2009 72.7% de logements de 5 pièces ou plus, le nombre de ces logements ayant doublé entre 1990 et 2009, alors que la taille moyenne des ménages est aujourd'hui de 2.78 personnes.

|                                    | 2007       | Evolution 2006-2007 en % |
|------------------------------------|------------|--------------------------|
| <b>Ensemble des foyers fiscaux</b> | <b>973</b> | <b>0,4</b>               |
| Revenu net imposable (K Euros)     | 30 675     | 4,6                      |
| Revenu net imposable moyen (Euros) | 31 526     | 4,2                      |
| Impôt moyen (Euros)                | 1 946      | 21,1                     |
| <b>Foyers fiscaux imposés</b>      | <b>673</b> | <b>2,4</b>               |
| Proportion                         | 69,2 (%)   | 1,4 points               |
| Revenu net imposable (K Euros)     | 27 386     | 6,5                      |
| Revenu net imposable moyen (Euros) | 40 692     | 4,0                      |
| Impôt moyen (Euros)                | 2 814      | 18,8                     |
| <b>Foyers fiscaux non imposés</b>  | <b>300</b> | <b>-3,8</b>              |
| Proportion                         | 30,8 (%)   | -1,4 points              |
| Revenu net imposable (en K Euros)  | 3 289      | -8,7                     |
| Revenu net imposable moyen (Euros) | 10 963     | -5,0                     |

Tableau 6 : Foyers fiscaux

Enfin, si le marché de la revente fonctionne assez bien (notamment pour bâti ancien de caractère), il reste peu accessible pour les primo-accédants, et le marché des terrains à bâtir est peu compatible avec le budget et les besoins de primo-accédants (terrains trop grands et à des prix trop élevés - allant de 90 000 euros à 150 000 euros avant la crise), ce coût prohibitif posant problème à la commune pour développer une politique de maîtrise foncière.

Ce parc n'est donc pas adapté à l'accueil de jeunes ménages, qui recherchent des logements plus petits et de ce fait plus adaptés à leur structure familiale et à leur budget.

La typologie dominante, à savoir la maison individuelle en accession à la propriété, ainsi que la qualité intrinsèque générale du bâti et le niveau élevé de revenu moyen imposable ne concourent pas au renouvellement de la population et à l'installation de jeunes ménages sur la commune.

En effet, le revenu net imposable moyen est élevé et correspond à 31 526 euros (sur l'ensemble des foyers fiscaux), et est très nettement supérieur à celui du département (21 058 euros) et de la CCLA dans son ensemble (26 544 euros).

### C. UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS QUI S'ESOUFFLE ALORS QUE DANS LE MÊME TEMPS LE NOMBRE DE LOGEMENTS NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DE LA POPULATION AUGMENTE FORTEMENT

Le rythme de la construction neuve connaît un très net ralentissement depuis 4 ans, avec une moyenne de construction passant de près de 14 logements par an entre 1990 et 2010 (soit 274 logements autorisés sur cette période) à 6 logements par an depuis 2007 ; même si on constate une timide reprise depuis 2009.

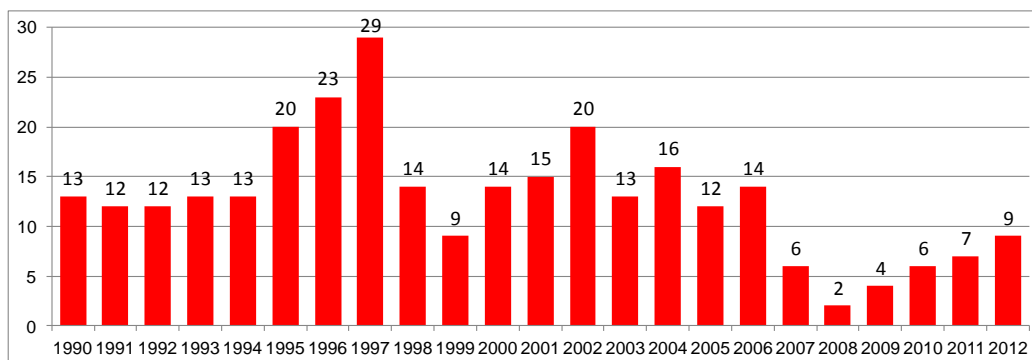


Figure 23 : Logements autorisés

En conséquence, le nombre de logements nécessaires pour stabiliser la population a nettement augmenté entre 1990/1999 et 1999/2007. En effet, alors que sur la période 1990/1999, 39 logements (soit une moyenne de 4 logements par an) ont suffi à stabiliser la population, 60 logements ont été nécessaires sur la période 1999/2009 (soit une moyenne de 7.5 logements par an).

Au total, sur les 121 constructions neuves comptabilisées entre 1999 et 2009, 60 ont permis à la population de se stabiliser, et 61 ont permis à la population des ménages d'augmenter de 170 habitants.

Le desserrement (baisse de la taille moyenne des ménages) est le facteur prépondérant de cette évolution.

## UTILISATION DE LA CONSTRUCTION NEUVE

| Détermination du seuil d'équilibre          | 1990         | 1999         | 2009 | variation 90-99(v) | variation 99-07(v) |
|---|--------------|--------------|------|--------------------|--------------------|
| population (POP)                            | 1573         | 1943         | 2113 | 370                | 170                |
| résidences principales (RP)                 | 465          | 627          | 757  | 162                | 130                |
| taux d'occupation (tx.o)                    | 3,38         | 3,10         | 2,79 | 2,28               | 1,31               |
| résidences secondaires (RS)                 | 17           | 13           | 12   | -4                 | -1                 |
| logements vacants (LV)                      | 13           | 11           | 16   | -2                 | 5                  |
| parc de logements (PL)                      | 495          | 651          | 785  | 156                | 134                |
| <i>construction neuve</i>                   |              | 158          | 121  |                    |                    |
|   |              |              |      |                    |                    |
|   |              |              |      |                    |                    |
| <b>Utilisation de la construction neuve</b> | <b>90-99</b> | <b>99-07</b> |      |                    |                    |
| R = Renouvellement = -(vPL-CN)              | 2            | -13          |      |                    |                    |
| V = variation stock des RS et LV = vRS+vLV  | -6           | 4            |      |                    |                    |
| D = Desserrement = POP90/tx.o99-RP90        | 43           | 69           |      |                    |                    |
| <b>POINT-MORT (R+V+D)</b>                   | <b>39</b>    | <b>60</b>    |      |                    |                    |
| Construction neuve                          | 158          | 121          |      |                    |                    |
| <b>EFFET DEMOGRAPHIQUE</b>                  | <b>119</b>   | <b>61</b>    |      |                    |                    |
| <b>POINT-MORT ANNUEL</b>                    | <b>4</b>     | <b>7,5</b>   |      |                    |                    |

Tableau 7 : Utilisation de la construction neuve

## D. LA PRISE EN COMPTE DU PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT ET DU SCOT DU PAYS LOIRE ANGERS

Le PLU de la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance doit être compatible avec le Plan Départemental de l'Habitat, approuvé le 18/12/2007 par le Conseil Général du Maine-et-Loire, et le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Loire Angers, approuvé le 21 novembre 2011 par le Syndicat Mixte de la Région Angevine.

Le PDH fixe huit objectifs globaux :

- Favoriser un développement harmonieux et diversifié de l'habitat ;
- Encourager la maîtrise foncière pour la production d'une offre de logements aidés et accessibles à tous ;
- Limiter l'étalement urbain de l'agglomération d'Angers ;
- Promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces ;
- Renouveler, développer et adapter le parc social ;
- Favoriser la requalification et l'adaptation du parc privé ;
- Développer des formules innovantes de logements adaptés pour les personnes âgées ;
- Favoriser des réponses locales en matière de logements spécifiques pour les jeunes.

Ces objectifs sont globalement repris et précisés dans le SCOT, qui prévoit pour le secteur de la Communauté de Communes Loire-Aubance :

- la production de 120 à 145 logements par an, répartis à hauteur de 60% dans les polarités de Brissac et de Juigné/Saint-Melaine/Mûrs-Erigné, soit entre 72 à 87 logements à répartir entre les communes de Brissac-Quincé, Juigné-sur-Loire et Saint-Melaine-sur-Aubance ;
- la production de 20% de logements locatifs aidés, cette offre devant constituer 1/4 de la production neuve ;
- une densité d'au moins 20 logements/hectare voire d'au moins 30 logements/hectare dans les secteurs stratégiques (espaces situés à proximité de commerces, d'équipements et/ou de desserte en transport en commun) ;
- les nouveaux programmes doivent se faire en extension du bâti existant, en priorité en continuité des centre-bourgs ;
- une production neuve constituée au moins de 20% de logements collectifs et/ou intermédiaires, d'au moins 20% de logements individuels groupés, de 20% de logements locatifs sociaux, et permettant de favoriser l'accession sociale à la propriété ;
- l'adaptation des logements existants et la construction de logements adaptables et accessibles aux personnes à mobilité réduite, notamment à proximité des pôles d'équipements et de services ;
- l'optimisation des dents creuses en valorisant les points forts du bâti et du paysage ;
- favoriser les études et la mise en oeuvre de programmes adaptés (OPAH, projet d'intérêt général, programme social thématique et/ou opération de renouvellement urbain (ORU) pour le parc locatif social), la remise sur le marché de logements vacants et l'amélioration du parc en termes de confort et d'économie d'énergie.

Un enjeu prioritaire ressort : le développement, la diversification et le renouvellement du parc social.

En effet, à l'échelle du SCOT, on observe que l'offre locative sociale est concentrée sur 6 communes (Angers, Trélazé, Saint-Barthélémy d'Anjou, Les Ponts-de-Cé, Avrillé et Montreuil-Juigné) qui disposent en 1999 de 89 % de l'offre pour 72 % du total des résidences (*source : diagnostic du SCOT Pays Loire Angers*). Ce parc représente 31% des logements de ces communes en 2005.

A Saint-Melaine-sur-Aubance, on ne compte que 40 logements locatifs sociaux, représentant seulement 5.4% du parc de logement.

### **Enjeux :**

—> Diversifier l'offre en logements pour offrir une réelle possibilité de parcours résidentiel sur la commune, favoriser le renouvellement de la population et parvenir à une meilleure mixité sociale :

- en développant l'offre en logements sociaux ;
- en développant l'offre à destination des primo-accédants (petits terrains à bâtir, location-accession).

—> Tenir compte du vieillissement structurel de la population en proposant une offre en logements adaptée aux personnes âgées ;

—> Engager une politique de maîtrise foncière pour répondre à ces enjeux.

—> Tenir compte des impératifs de développement durable du parc de logements (économie d'énergie)

### III. ANALYSE DE L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS, COMMERGES ET SERVICES

La commune de Saint-Melaine-sur-Aubance se caractérise par un nombre d'équipements ayant permis le développement d'une vie associative culturelle et sportive dynamique, mais dont le fonctionnement actuel interroge, compte tenu du ralentissement de la croissance démographique et du vieillissement de la population. En revanche, si l'offre en services de santé est complète et en équilibre avec celle des communes voisines, l'offre en commerces de proximité sur le bourg est restreinte du fait de la concurrence des communes alentours, et éclatée en raison de la configuration de « village-rue » du bourg ancien.

#### A. UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS DÉVELOPPÉE CONTRIBUANT À L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE

##### 1. Les équipements scolaires

La commune dispose d'une école publique (maternelle et primaire), l'école Armand Brousse, située en centre-bourg.



Photographie 14 : Les équipements scolaires

En 2012, l'école compte 7 classes et totalise 160 élèves. Globalement, les effectifs sont très fortement en baisse depuis plusieurs années (-25% entre 2009 et 2012), en témoigne la fermeture de plusieurs classes.

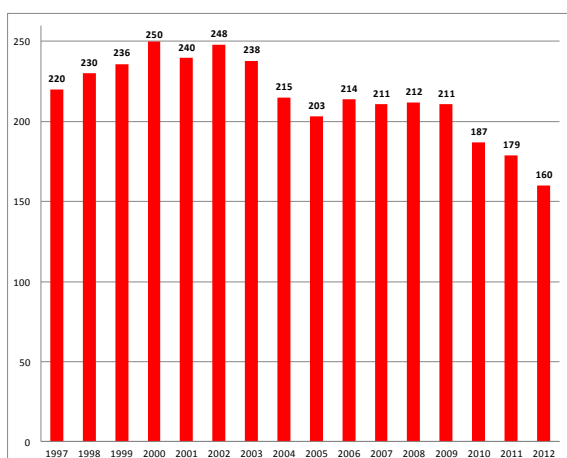


Figure 24 : Total des effectifs scolaires par an

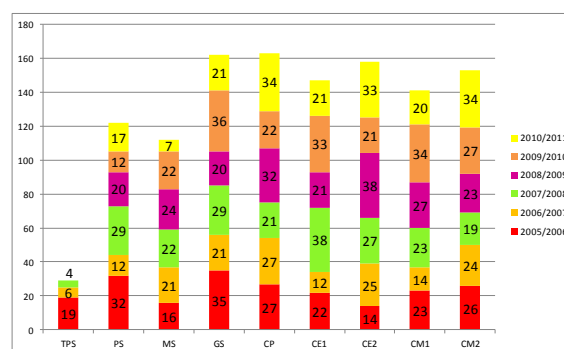


Figure 25 : Effectifs scolaires par classe

La baisse des effectifs a libéré une salle, qui sert de dortoir. L'école, constituée de 3 bâtiments distincts, n'est pas d'un usage très fonctionnel. Cependant, au vu de la baisse des effectifs, aucun aménagement n'est prévu dans les prochaines années hormis la réfection des sanitaires.

Par ailleurs, les besoins en enseignement secondaire public ou privé peuvent être satisfaits avec les collèges de Brissac-Quincé et des Ponts-de-Cé (pour les établissements les plus proches), qui sont desservis par les transports scolaires.

### 2. Les équipements périscolaires

#### Le restaurant scolaire :



Photographie 15 : Restaurant scolaire

La baisse des effectifs scolaires s'est traduite par une baisse de la fréquentation du restaurant scolaire, qui est passé d'un effectif de 190 enfants en moyenne les années précédentes à 150 au maximum aujourd'hui.

Les effectifs scolaires étant en baisse et le restaurant ayant aujourd'hui la capacité d'accueillir tous les enfants en même temps, une extension du local n'est donc pas à envisager. Un problème d'insonorisation de la salle a cependant été constaté.

#### Le centre de loisirs sans hébergement / Maison de l'Enfance et de la Jeunesse :

Le bâtiment dédié au centre de loisirs (Maison de l'Enfance et de la Jeunesse) a été construit en 2008. Il se compose de 2 grandes salles.

Il s'agit d'un bâtiment multifonctionnel, qui accueille les activités du centre de loisirs, la garderie périscolaire, mais aussi les jeunes dans le cadre d'animations à l'échelle de la CCLA, un relais d'assistantes maternelles (un jeudi sur trois, et l'association les Piou-Piou).



Photographie 16 : Centre de loisirs

L'utilisation du bâtiment par ces nombreux occupants ne génère cependant aucun conflit d'usage. Le centre de loisirs est ouvert les mercredis toute la journée ainsi que pendant toutes les vacances scolaires et est géré par l'Association Familles Rurales. Un besoin de salle dédiée aux jeunes lors des activités du centre a été souligné.

#### La garderie périscolaire :

La garderie périscolaire fonctionne dans les locaux de la Maison de l'Enfance et de la Jeunesse le matin de 7h à 9h et le soir de 16h30 à 18h30 toute l'année (sauf pendant une semaine) et accueille environ 60/65 enfants par jour. Sur les 2 salles que compte le bâtiment, une seule est nécessaire ; la seconde salle est donc disponible en cas de besoin supplémentaire.

Concernant le besoin en crèche, la commune dispose de 2 places à la Maison de l'Enfance Chapeau Pointu à Juigné et de 1.8 place à la crèche de Mûrs-Erigné.

En outre, la commune compte 13 assistantes maternelles, dont 4 vont cesser leur activité (départs à la retraite) ces prochaines années.

Au vu de la baisse continue des effectifs scolaires ces dernières années, notamment en très petite et petite section, les besoins en structures multi-accueil petite enfance sont donc satisfaits.

### 3. Les équipements socio-culturels

#### La salle des fêtes / Maison du Temps Libre :

Cette salle d'une superficie de 300 m<sup>2</sup>, peut accueillir 220 personnes maximum en places assises.

La salle est utilisée pratiquement tous les week-ends, essentiellement par les habitants de Saint-Melaine.

Le local est également utilisé par les associations de la commune, notamment par Acti Loisirs (club des anciens) pour ses réunions (jeux, de société, chorale, danse...) le lundi soir et le jeudi après-midi. La salle est inadaptée aux besoins actuels : elle est trop petite pour les grandes manifestations (repas dansant...) et trop grande pour l'accueil des associations, notamment l'association Acti-Loisirs, qui met en avant le manque d'une salle dédiée au club des anciens.

#### La bibliothèque :

La bibliothèque est ouverte du lundi au mercredi les après-midi et le samedi matin. Elle est de plus en plus fréquentée par les adultes ; en revanche, sa surface de 42 m<sup>2</sup> est trop limitée pour permettre l'accueil des classes de l'école.

#### L'Espace Multimédia Informatique Loire Aubance (EMILA) :

Occupant le même bâtiment que la bibliothèque, cet espace compte 6 ordinateurs mis à la disposition des habitants de Saint-Melaine et de la CCLA. Il est ouvert le lundi et le mardi après-midi, et le mercredi toute la journée. Hormis l'initiation à l'informatique des membres de l'association Acti-Loisirs le jeudi et le vendredi, la salle est peu fréquentée. En pratique, le même espace situé à Vauchrézien est plus utilisé.

Un projet est en cours de réflexion au niveau de la CCLA pour permettre l'accueil d'activités informatiques pour et avec les jeunes le mercredi.

Les besoins en école de musique sont satisfaits à l'échelle de la CCLA, avec des écoles de musique à Brissac, Juigné, Saint-Saturnin et Mûrs-Erigné.

#### La salle de réunion de la rue du Grand Clos :

Cette salle permet d'accueillir 20 à 30 personnes. Elle semble apporter satisfaction aux habitants.

### 4. Les équipements sportifs

La commune de Saint-Melaine-sur-Aubance est équipée :

- d'un complexe sportif
- d'un terrain de football et son clubhouse
- d'un terrain de basketball
- d'un terrain de pétanque
- d'une salle de jeu de boule de fort

La Communauté de Communes Loire-Aubance est compétente en matière de développement des

équipements sportifs et mène en ce sens une politique très active : une salle omnisport à Brissac et une salle réservée aux sports de raquette à Vauchrézien ont été récemment réalisées.

De plus, une dynamique de projet est mise en place au niveau intercommunal pour satisfaire les besoins en équipements sportifs et de loisirs.

Ainsi, un projet de déplacement des salles de l'Aubance à Brissac est en cours de réflexion.

### Le complexe sportif G. Rabineau :



Photographie 17 : Complexe sportif

Le complexe comporte une salle de danse et de gymnastique et une salle réservée au judo et au tennis de table. Le partage de la salle dédiée à la pratique du judo et du tennis de table entre le SMOS Judo et le SMOS Tennis de table pose des problèmes de gestion de calendriers (planification de l'occupation de la salle pour les compétitions de judo et de tennis de table) et d'entretien du matériel (dégradation réciproque par un déplacement régulier des tapis de sol et des tables de tennis de table).

Le complexe est peu utilisé par les classes, en raison du manque de sécurité dans les déplacements (au niveau du Pont aux Moines), mais également en raison des difficultés de gestion des plannings de la salle entre l'école et le SMOS Gym et Danse, et l'occupation de la salle judo/tennis de table par le matériel nécessaire pour pratiquer ces activités qu'il faut déplacer si l'on veut pouvoir utiliser la salle avec les classes. Le complexe accueille également la fête de l'école une fois par an.

### Les terrains de sport :



Photographie 18 : Terrains de sport

Le terrain de basket-ball n'est pas utilisé. Quant au terrain de pétanque, il est souvent occupé par les voitures. La question se pose d'un aménagement permettant de protéger ce terrain du stationnement des véhicules. La Maison du Temps libre accueille au rez-de-chaussée le club house de l'association des joueurs de football de la commune. Cet espace est très utilisé par les membres du club.

### La salle de jeu de boule de fort :

La salle apporte satisfaction aux sociétaires et ne connaît pas de problèmes particuliers.

En outre, la commune compte un nombre important d'associations sportives et culturelles qui participent à son dynamisme et à son attractivité, on citera notamment :

- Acti-loisirs (club des anciens, activités de randonnées) ;
- Association Familles Rurales (gestion du centre de loisirs)
- Cavaliers de l'Aubance (organisation de randonnées) ;
- SMOS Football ;
- Société La Liberté (boule de fort et pétanque).

## 5. Les équipements administratifs et de service public



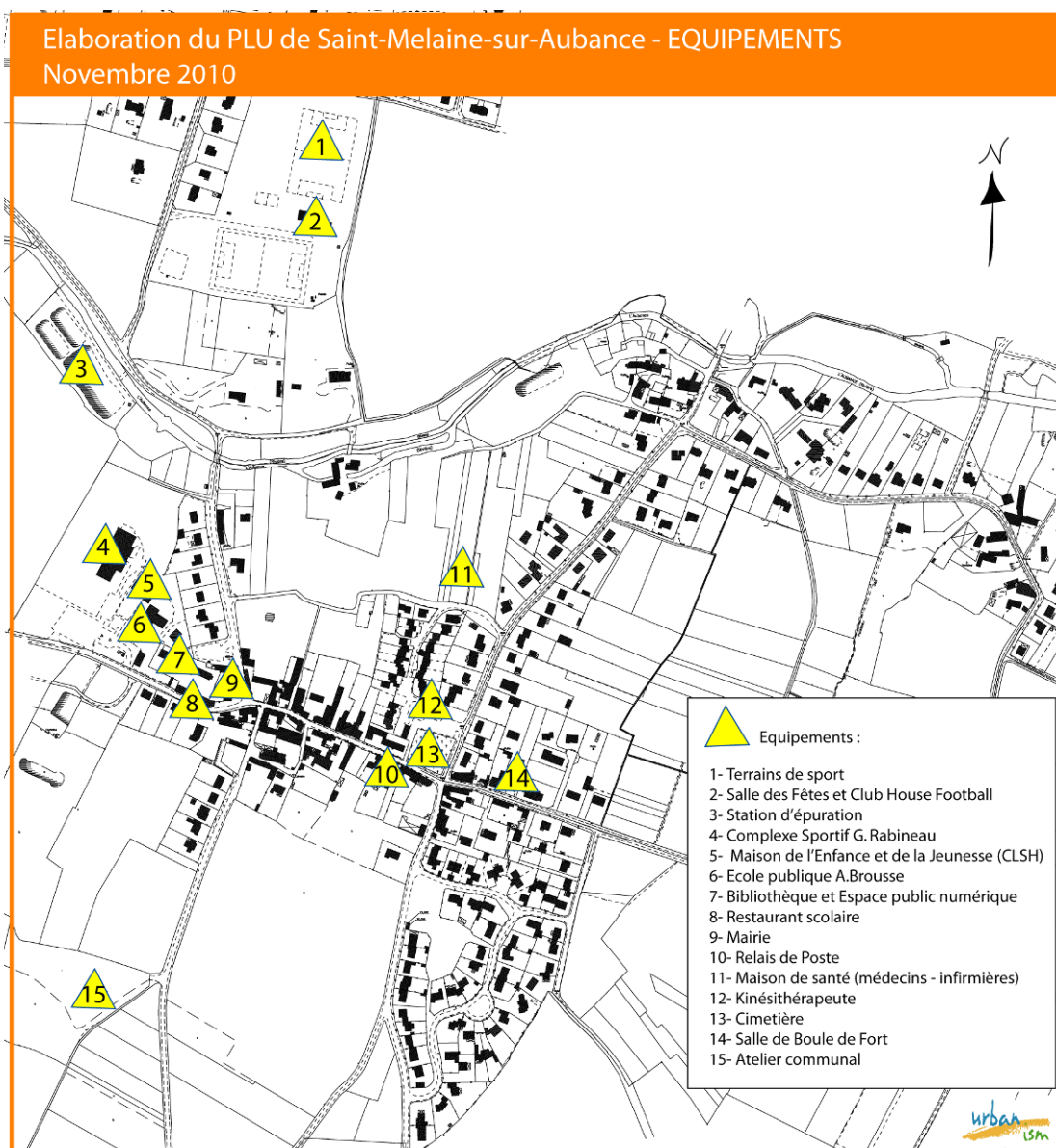
Photographie 19 : Mairie

La commune dispose d'une mairie, d'un relais de poste, d'un atelier communal, de deux cimetières et d'une station d'épuration.

La mairie a été rénovée en 2010 et dispose désormais de locaux neufs et adaptés aux besoins.

La commune ne dispose pas de bureau de poste, mais un relais de poste accueilli par la tabac-presse fonctionnant 7j/7 permet de satisfaire les besoins de la population de Saint-Melaine (particuliers, entreprises, associations).

Le cimetière actuel ne comportant plus d'espace disponible, un nouveau cimetière a été réalisé à côté de l'atelier communal au sud du bourg.



Carte 21 : Localisation des équipements

## B. LES COMMERCES DE PROXIMITÉ

Du fait de la concurrence des communes voisines (Brissac, Juigné, Mûrs-Erigné), la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance dispose d'une offre restreinte en commerces de proximité au sein du bourg : 1 épicerie, 1 bureau de tabac-presse, 1 restaurant, et 1 salon de coiffure. L'absence de boulangerie est partiellement satisfaite par les services de dépôt de pain offerts par le bureau de tabac-presse et l'épicerie coopérative. L'offre commerciale est cependant complétée au niveau de Treillebois et de Haute-Perche (garagiste, fleuriste, coiffeur, traiteur et restaurant).

L'attractivité commerciale est en partie due aux actions menées par la commune en faveur du maintien et du développement de la dynamique commerciale, qui ont permis récemment la création d'une épicerie sous la forme coopérative.



Epicerie Coopérative



Tabac-Presse

Photographie 20 : Commerces de proximité

L'offre commerciale de la commune est complétée par l'offre complémentaire proposée à Juigné-sur-Loire, qui compte des commerces qui ne sont pas présents à Saint-Melaine (boulangerie, café/brasserie et supérette G20), et les appareils commerciaux très développés de Mûrs-Erigné et de Brissac-Quincé intégrant deux supermarchés (Hyper U à Mûrs-Erigné et Leclerc à Brissac-Quincé).

Cette attractivité commerciale de Mûrs-Erigné et de Brissac-Quincé est par ailleurs renforcée par la présence d'un marché de plus de 40 étals le jeudi matin à Brissac-Quincé qui est très fréquenté.

Cependant, il faut noter que l'absence de véritable centre-bourg, lié à une configuration de village - rue (autour de l'axe de la rue Armand Brousse), a pour effet la dispersion des commerces de proximité et en conséquence l'absence d'attractivité commerciale attendue d'un centre-bourg. Cette absence de centralité constitue un véritable handicap pour l'évolution générale du commerce à Saint-Melaine.

## C. LES SERVICES DE SANTÉ

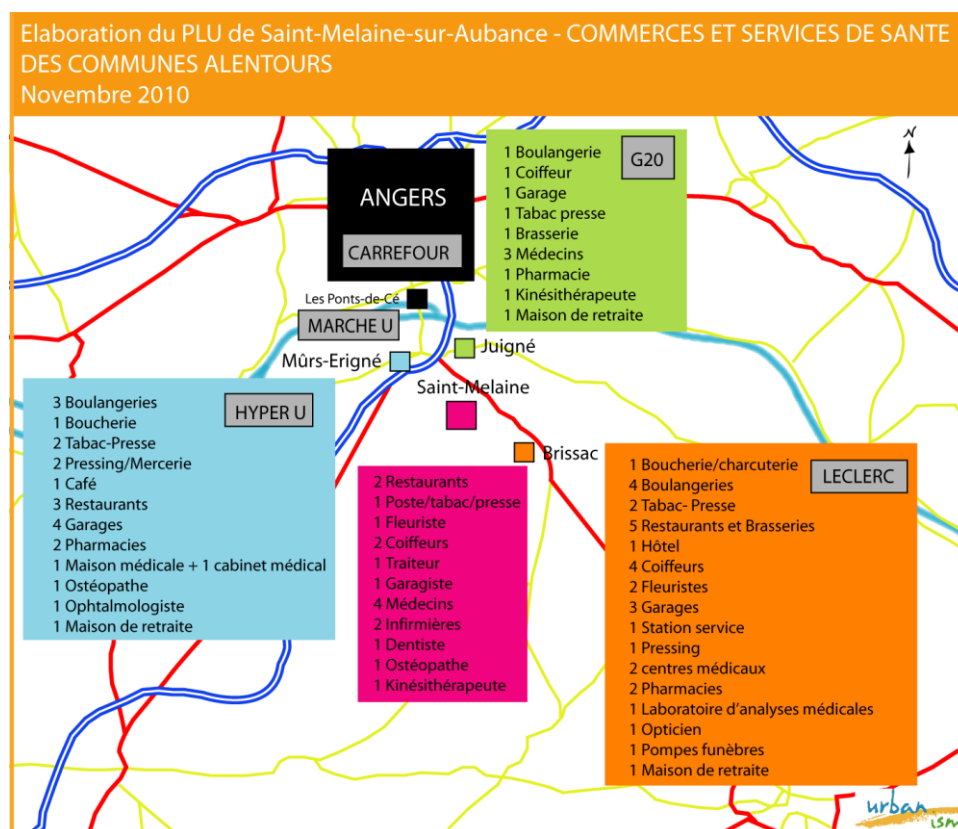


Photographie 21 : Cabinet médical

Saint-Melaine-sur-Aubance dispose d'une offre complète en équipements de santé sur son territoire avec :

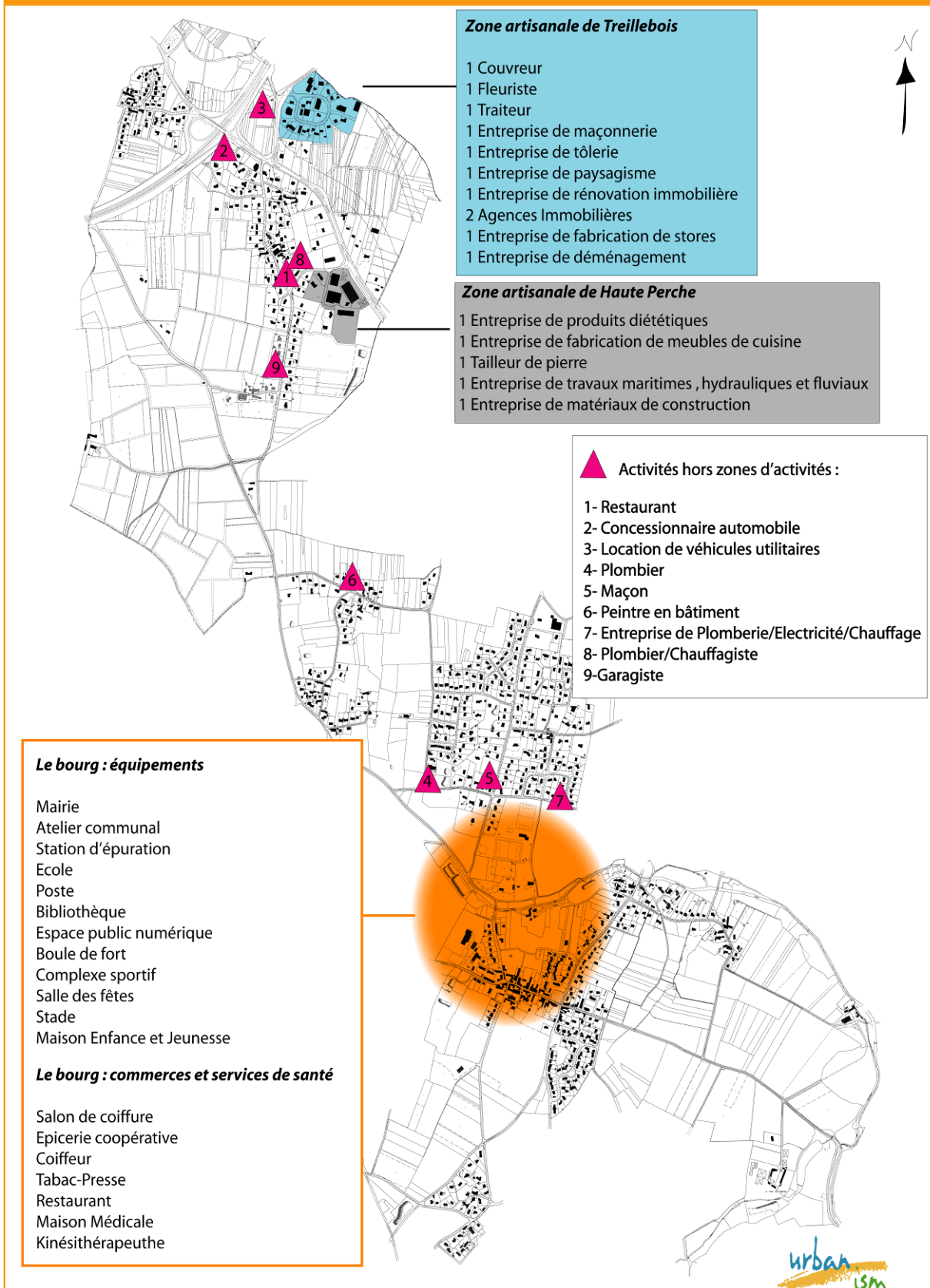
- 1 cabinet médical (4 médecins généralistes + 2 infirmières) ;
- 1 chirurgien dentiste ;
- 1 kinésithérapeute ;
- 1 ostéopathe.

Cette offre est en outre complétée par les services de santé offerts à Juigné-sur-Loire (pour la commune la plus proche) qui dispose d'un cabinet médical de 3 médecins, d'une pharmacie, d'un kinésithérapeute, d'une maison de retraite, et d'un foyer-logement médicalisé. Les habitants de Saint-Melaine utilisent également les services de santé de Mûrs-Erigné (2 centres médicaux, 2 pharmacies, 1 ostéopathe, 1 ophtalmologiste et une maison de retraite) et de Brissac-Quincé (2 centres médicaux, 2 pharmacies, 1 laboratoire d'analyses médicales, 1 opticien, 1 kinésithérapeute, et une maison de retraite).



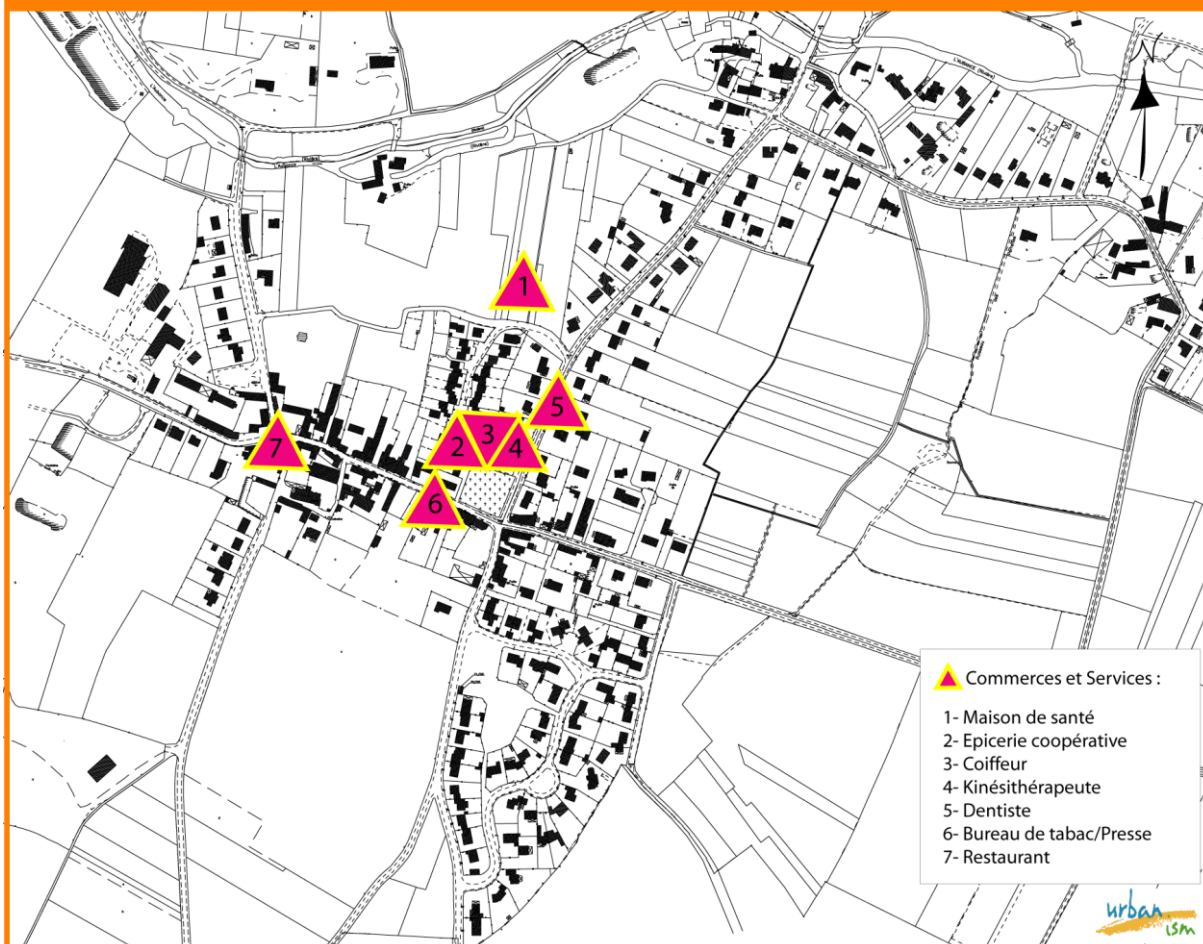
Carte 22 : Localisation des commerces et services de santé des communes alentours

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - EQUIPEMENTS, COMMERCE, SERVICES ET ARTISANAT  
 Novembre 2010



Carte 23 : Localisation des équipements, commerces, services et de l'artisanat

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - COMMERCES ET SERVICES  
EN CENTRE-BOURG  
Novembre 2010



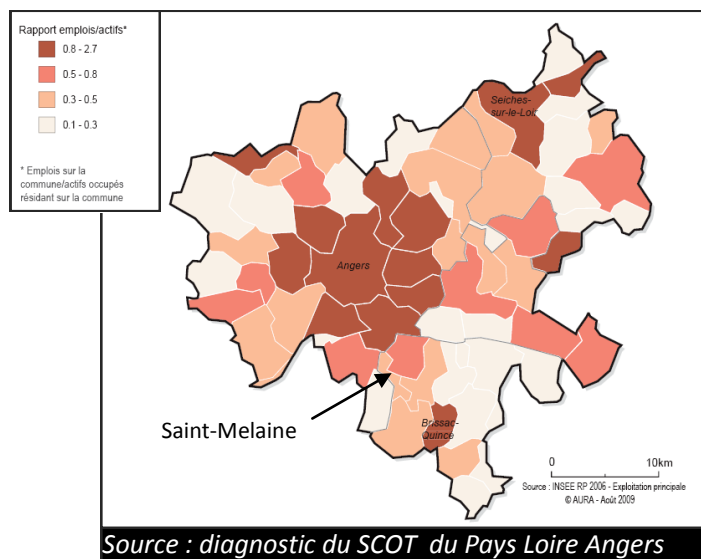
Carte 24 : Localisation des commerces et services en centre-bourg

**Enjeux :**

- > Adapter globalement l'offre en équipements à la croissance démographique passée, mais à l'inverse, au niveau des équipements scolaires besoin d'un apport de population nouvelle pour valoriser les infrastructures existantes ;
- > Réfléchir à une mutualisation de certains équipements à l'échelle intercommunale ;
- > Réfléchir à faire évoluer la structure du « village-rue » pour créer un véritable centre-bourg lieu de renforcement du lien social entre les habitants et lieu privilégié d'accueil des services et des commerces ;
- > Améliorer les liaisons douces entre les quartiers périphériques existants et le bourg, et augmenter la population au niveau du centre-bourg, pour apporter les conditions favorables à la fréquentation des commerces du centre-bourg.

## IV. ANALYSE DE L'ÉCONOMIE LOCALE

## A. LES ACTIFS ET L'EMPLOI : UNE COMMUNE RÉSIDENNELLE ATTIRÉE PAR LA PROXIMITÉ DE L'AGGLOMÉRATION ANGEVINE



Carte 25 : Rapport emplois/actifs dans le SCOT

A l'échelle du SCOT, en 2009, 60% des emplois sont localisés à Angers, et 25% dans neuf communes de première couronne (plus de 8000 emplois à Saint-Barthélemy-d'Anjou, 4000 environ à Avrillé, aux Ponts-de-Cé et à Beaucouzé, 3000 à Trélazé, 2500 à Saint-Sylvain d'Anjou et à Ste-Gemmes-sur-Loire, 2300 à Ecoflant et 2200 à Montreuil-Juigné).

Cette concentration de l'emploi dans l'agglomération angevine, conjuguée à l'éloignement résidentiel des actifs, a multiplié les déplacements pendulaires entre les territoires périurbains et le pôle central (cf. : cartographie sur les migrations et déplacements communaux).

Quatre autres communes (Mûrs-Erigné, Bouchemaine, Seiches-sur-le-Loir et Brissac-Quincé) sont des pôles d'emplois d'une moindre importance mais comptant ensemble 4 100 emplois.

Commune de deuxième couronne, Saint-Melaine-sur-Aubance ne fait pas partie de ces pôles d'emplois. C'est avant tout une commune résidentielle : en effet, 85,3% des actifs résidant dans la commune en 2009 travaillent à Angers ou dans une autre commune du département.

Le nombre d'emplois sur la commune (354 emplois en 2009) a ainsi connu une baisse importante de près de 30 % depuis 1999 (498 emplois).

A l'inverse, sur la même période, le nombre d'actifs résidant dans la commune et travaillant à l'extérieur a augmenté de 10%, passant de 934 en 1999 à 1034 en 2009.

|   | 2009  | 1999 |
|---|-------|------|
| Nombre d'emplois dans la zone                 | 354   | 498  |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone  | 1 043 | 934  |
| Indicateur de concentration d'emploi          | 34,0  | 53,3 |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 66,5  | 67,2 |

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Tableau 8 : Emploi et activité

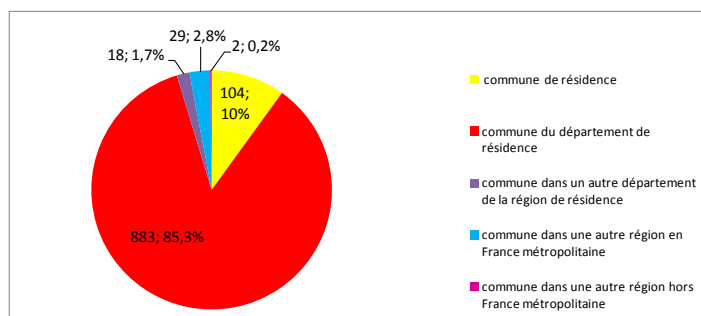


Figure 26 : Lieu de travail des actifs en 2009

|   | 2009         | %            | 1999       | %            |
|---|--------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>   | <b>1 043</b> | <b>100,0</b> | <b>934</b> | <b>100,0</b> |
| Travaillent :   |              |              |            |              |
| dans la commune de résidence  | 104          | 10,0         | 110        | 11,8         |
| dans une commune autre que la commune de résidence                              | 939          | 90,0         | 824        | 88,2         |
| située dans le département de résidence   | 890          | 85,3         | 795        | 85,1         |
| située dans un autre département de la région de résidence                      | 18           | 1,7          | 6          | 0,6          |
| située dans une autre région en France métropolitaine                           | 29           | 2,8          | 23         | 2,5          |
| située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger) | 2            | 0,2          | 0          | 0,0          |

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Tableau 9 : Lieu de travail des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi qui résident dans la zone

Avec l'importance des flux migratoires domicile/travail, Saint-Melaine peut-être assimilée à une commune « dortoir ». Il paraît donc important que les équipements et commerces communaux essaient de répondre au mieux aux besoins des habitants.

## B. UN TAUX DE CHÔMAGE EN BAISSÉ

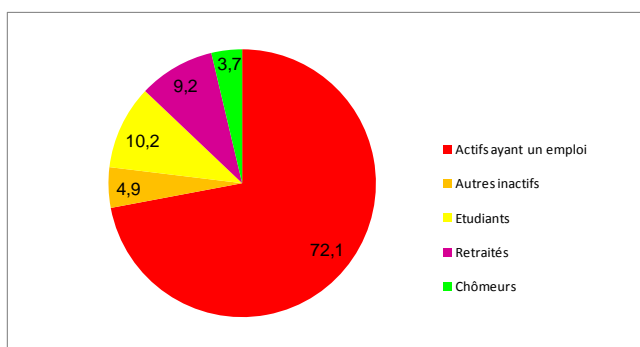


Figure 27 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009

En 2009, le taux d'emploi à Saint Melaine s'élève à 72,1 % de la population totale, soit 1032 personnes actives ayant un emploi.

Le taux de chômage est en baisse depuis 1990 et correspond, aujourd'hui, à 4,8 % de la population active, soit environ 48 personnes.

|   | 2009      | 1999      |
|---|-----------|-----------|
| <b>Nombre de chômeurs</b>               | <b>53</b> | <b>48</b> |
| Taux de chômage en %                    | 4,8       | 4,9       |
| Taux de chômage des hommes en %         | 3,6       | 3,6       |
| Taux de chômage des femmes en %         | 6,2       | 6,3       |
| Part des femmes parmi les chômeurs en % | 60,4      | 60,4      |

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Tableau 10 : Chômage des 15-64 ans

Il affiche une parfaite stabilité sur la période 1999-2009.

Cette diminution est un phénomène également observé aux échelles cantonale et départementale.

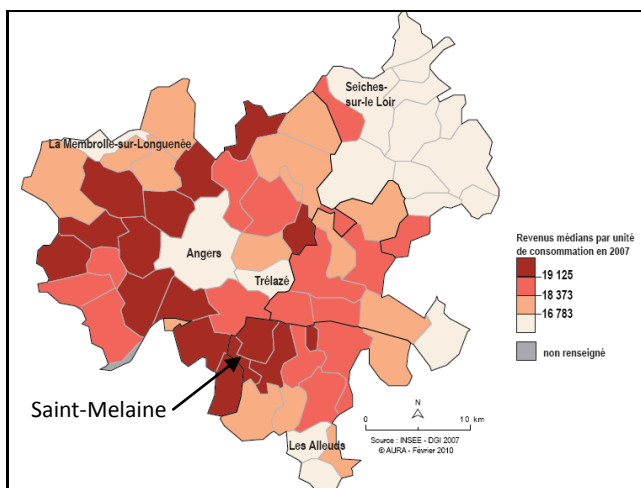
## C. UNE FORTE REPRÉSENTATION DES CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES SUPÉRIEURES

|  | 2009         | dont actifs ayant un emploi | 1999       | dont actifs ayant un emploi |
|--|--------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| <b>Ensemble</b>                            | <b>1 102</b> | <b>1 059</b>                | <b>960</b> | <b>924</b>                  |
| dont :                                     |              |                             |            |                             |
| Agriculteurs exploitants                   | 4            | 4                           | 4          | 4                           |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise  | 60           | 60                          | 64         | 64                          |
| Cadres et professions intellectuelles sup. | 208          | 208                         | 120        | 120                         |
| Professions intermédiaires                 | 391          | 375                         | 316        | 308                         |
| Employés                                   | 264          | 244                         | 252        | 248                         |
| Ouvriers                                   | 172          | 168                         | 204        | 180                         |

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

Tableau 11 : Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

En termes de catégories socioprofessionnelles, les grandes tendances sont les mêmes que celles observées sur le reste du territoire national, à savoir une tertiarisation de l'économie et donc de l'emploi qui se traduit par une baisse des parts des ouvriers, des agriculteurs et une stabilité des artisans / commerçants au profit des professions intermédiaires et des cadres et professions intellectuelles supérieures.



Source : Diagnostic du SCOT du Pays Loire Angers

Carte 26 : Revenus médians par ménages dans le SCOT

Ainsi sur la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance, les professions intermédiaires sont majoritaires, avec une part de 35,4% des actifs ayant un emploi ; viennent ensuite les employés (23% des actifs ayant un emploi) et les cadres supérieurs, qui représentent une part non négligeable de 19,6% des actifs ayant un emploi.

La part des ouvriers (15,9% des actifs ayant un emploi) est nettement moins significative, même si elle est loin d'être marginale.

En revanche, l'agriculture et l'artisanat n'emploient ensemble que 6% des actifs en 2009.

D'une manière globale, la tertiarisation des actifs vivant sur la commune se traduit par une population communale plus aisée.

Cette tendance, en adéquation avec la réhabilitation achevée de tous les ensembles bâtis anciens de caractère et le développement d'une forme bâtie principalement pavillonnaire, est notamment vérifiable avec le revenu net imposable moyen qui s'élève à 31 928 euros pour l'ensemble des foyers fiscaux en 2009.

## D. PÔLE ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LOIRE AUBANCE

La Communauté de Communes Loire-Aubance dispose de la compétence développement économique.

A ce titre, elle gère deux zones d'activités situées sur des communes proches de Saint-Melaine –sur-Aubance :

- le parc d'activités de Lanserre, sur la commune de Juigné-sur-Loire (16 hectares) ;
- le parc d'activités Les Fontenelles, sur la commune de Brissac-Quincé (40 hectares).

Le parc d'activités de Lanserre, destiné à l'accueil de PME/PMI (et qui accueille également le siège de la CCLA) est à ce jour complet.

Le parc d'activités des Fontenelles, dont le développement a été accéléré ces dernières années avec l'implantation de l'usine PASQUIER et du centre commercial LECLERC, a une vocation plus mixte, la zone industrielle et commerciale étant complétée par des activités artisanales et tertiaires.

Le parc d'activités des Fontenelles ne dispose plus aujourd'hui de beaucoup de surface disponible (environ 1,4 ha) ; mais une réserve foncière de 10 hectares est prévue en extension sur la commune de Charcé-Saint-Ellier-sur-Aubance.

Dans le cadre de l'élaboration du SCOT, le territoire de la CCLA étant concerné par 2 polarités à développer (Brissac-Quincé et Juigné/Saint-Melaine/Murs-Erigné), des réflexions ont été menées pour envisager l'accueil d'activités au sein de ces 2 polarités afin d'accompagner la croissance démographique et lister ainsi les besoins de déplacement.

Ainsi, le document d'orientations générales du SCOT prescrit le développement de parcs d'activités :

- au niveau de la polarité de Brissac (Les Fontenelles et un autre site de 50 ha à localiser) ;
- au niveau de la polarité de Juigné/Mûrs/Saint-Melaine avec l'extension de la zone de Treillebois (située sur le territoire de Saint-Melaine) et l'extension de la zone des Eglantiers sur une partie du plateau de Princé (territoire de Mûrs-Erigné).



Carte 27 : Documents d'orientations générales du SCOT du Pays Loire Angers

## E. L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR SAINT-MELAINE

La commune de Saint-Melaine-sur-Aubance compte 10 activités artisanales, avec une forte représentation des corps de métiers du bâtiment. Ces activités artisanales sont principalement localisées dans les écarts et dans les 2 zones artisanales situées au nord de la commune, et implantées à proximité des grands axes de communication (A87 et RD 748).

La zone artisanale de Treillebois (6 ha), créée en 1982, accueille aujourd'hui environ 11 entreprises, dont 3 activités artisanales). La zone artisanale de Haute-Perche (6 ha), créée en 1974, compte en 2010 5 activités, dont 1 activité artisanale.

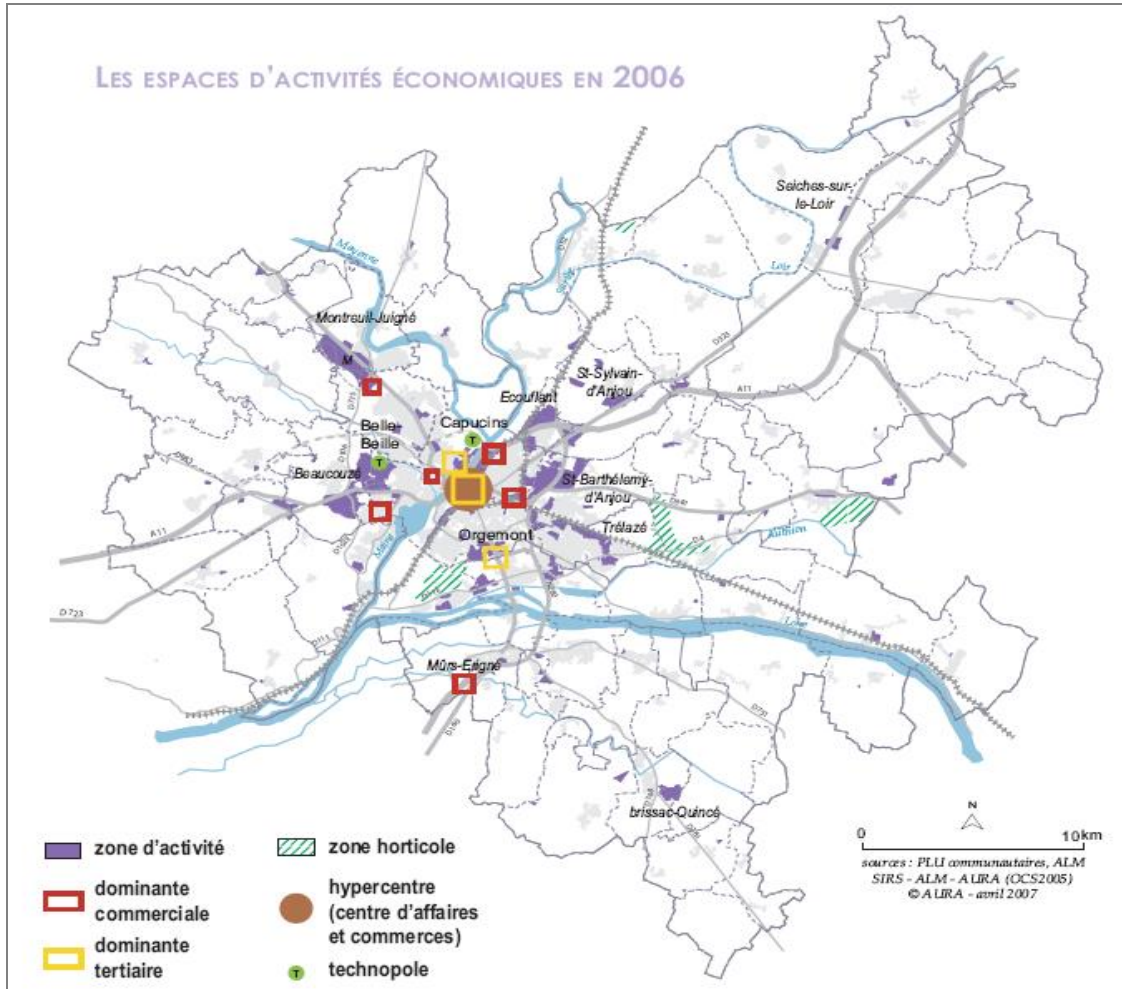
La proximité d'Angers ainsi que le développement rapide des axes de communication ont donné un nouvel essor à ces zones (principalement celle de Treillebois), mais les emplois créés ne sont pas toujours occupés par les melainois.

En outre l'imbrication des activités artisanales dans le tissu résidentiel et l'existence de plusieurs habitations construites en lien avec les activités confrontent aujourd'hui ces 2 zones à la problématique de la cohabitation habitat/activités et interrogent quant à leur évolution dans le temps.

Il est à noter que le document d'orientations générales du SCOT prévoit le développement de la zone de Treillebois. En termes de phasage, les contraintes liées à l'usage agricole d'une partie des terroirs (arboriculture) conduisent plutôt à envisager un développement de la zone de Treillebois à partir du sud (à partir de la commune de Juigné-sur-Loire en accroche sur l'échangeur de Lanserre) pour revenir, via le territoire communal de St-Melaine, progressivement vers la partie déjà aménagée au

nord

En outre, le positionnement de ce parc d'activité en façade sur la RD 748, qui plus est en entrée du territoire du Pays Loire Angers, induit un enjeu fort en termes de qualité urbaine, paysagère et architecturale comme l'identifie le document d'orientations générales du SCOT.



Carte 28 : Diagnostic du SCOT du Pays Loire Angers

## F. L'ACTIVITÉ AGRICOLE

*Précision méthodologique : dans le cadre de l'élaboration du PLU, un diagnostic agricole a été réalisé conjointement avec les agriculteurs. Dans la mesure du possible, chaque agriculteur professionnel de la commune ou intervenant sur la commune s'est vu remettre un plan cadastral de la commune ainsi qu'un questionnaire relatif à son activité. Un entretien individuel avec chacun d'entre eux a ensuite été réalisé afin qu'ils fassent ressortir leurs besoins, leurs perspectives de développement, leurs attentes relatives au PLU. Sur les 10 questionnaires transmis, 6 ont été restitués.*

### 1. Un nombre d'exploitations en chute depuis 1979, mais qui se stabilise depuis 10 ans

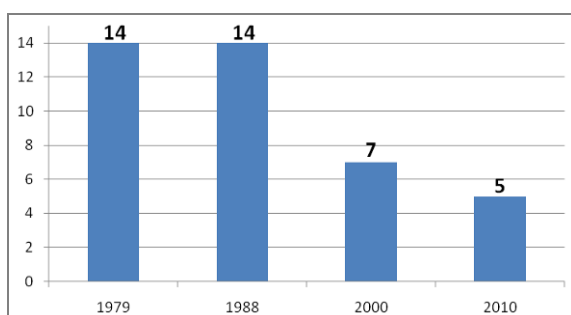


Figure 28 : Exploitations professionnelles

En 2010, on dénombre 5 exploitations agricoles professionnelles ayant leur siège sur Saint-Melaine-sur-Aubance, contre 14 en 1979, soit une baisse de 64% par rapport à 1979. Cependant, ce nombre est relativement stable depuis 2000.

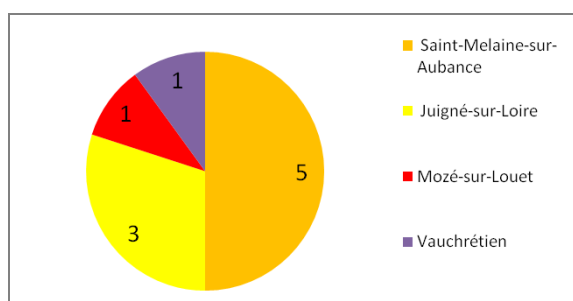


Figure 29 : Répartition des sièges d'exploitation par commune

La S.A.U communale (correspondant aux parcelles exploitées sur la commune quelle que soit la localisation des sièges d'exploitations) représentait 245 hectares en 2000 pour une superficie totale communale de 511 hectares (soit 48% du territoire communal).

La S.A.U des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 276 hectares, avec une taille moyenne des exploitations qui se stabilise entre 35 à 40 hectares.

Les surfaces à exploiter sont de plus en plus grandes, et les exploitants, faute de personnel, ne prévoient pas d'étendre encore leurs exploitations.

### 2. Un manque de renouvellement laissant présager un vieillissement de la profession agricole

L'âge moyen des exploitants est de 43 ans en 2010, avec 1 chef d'exploitation âgé de plus de 55 ans pour lequel la question de la pérennité de l'exploitation va se poser et un seul exploitant de moins de 40 ans en 2010 contre 8 en 2000.

Ce relatif vieillissement des exploitants est lié au fait que les installations sont de plus en plus rares sur la commune.

En effet, un seul exploitant (le plus jeune – 33 ans) s'est installé après 2000, la majorité des installations datant d'avant les années 1990 (cf. : cartographie).

Les perspectives pour les 10 prochaines années laissent à penser que sur les 5 exploitations professionnelles de la commune, 2 vont cesser leur activité. Dans les 2 cas, une perspective de reprise est souhaitée.

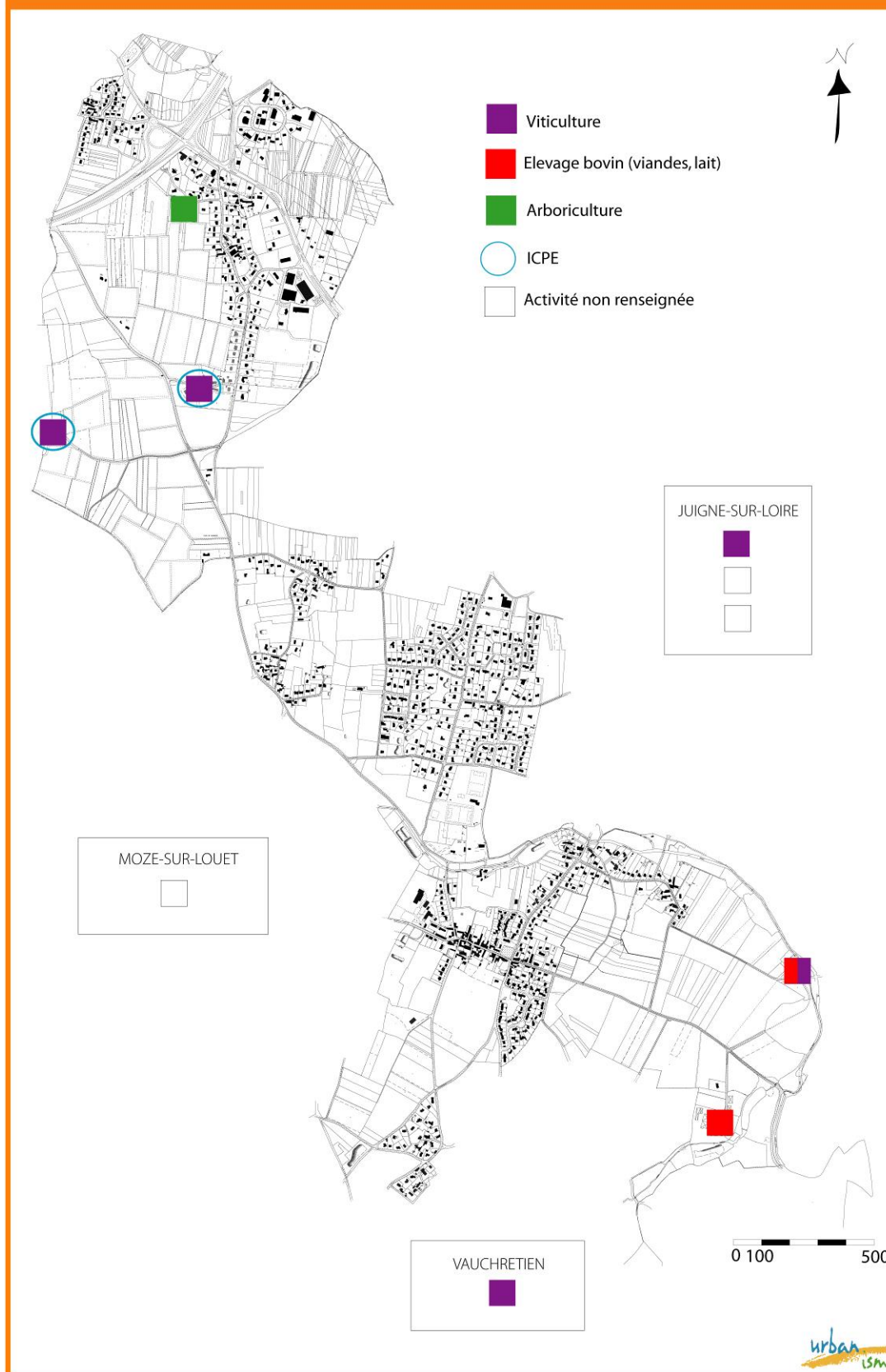
### LA DEMOGRAPHIE AGRICOLE

Source : RGA 2000 et données PLU 2010

|                                  | 2010   | 2000 | 1988 | 1979 |
|----------------------------------|--------|------|------|------|
| <i>Age moyen des exploitants</i> | 43 ans |      |      |      |
| <i>Moins de 40 ans</i>           | 1      | 8    | c    | 5    |
| <i>De 40 à 55 ans</i>            | 5      | 6    | 8    | 14   |
| <i>De 55 ans et plus</i>         | 2      | 9    | c    | 8    |

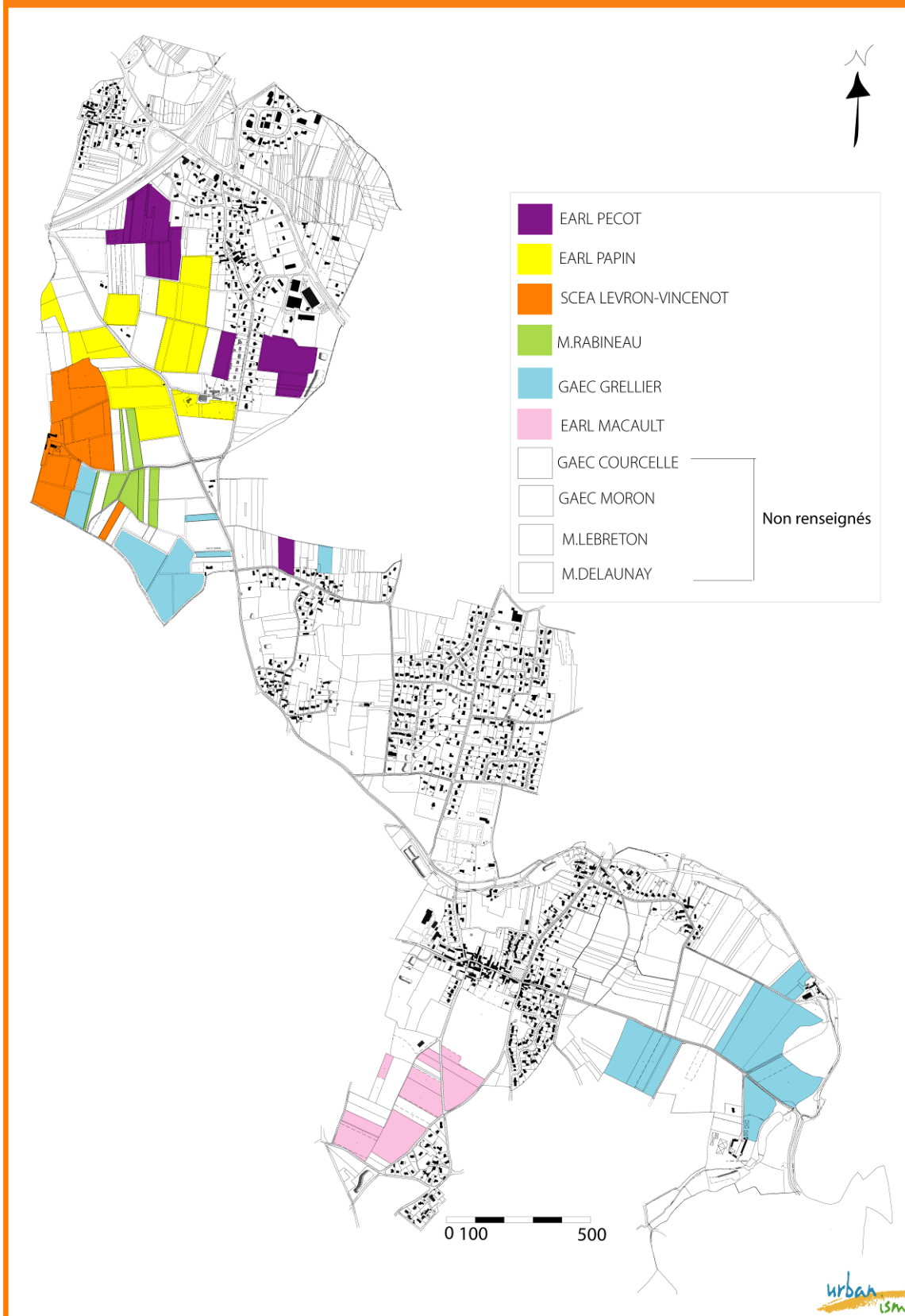
Tableau 12 : Démographie agricole

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - SIEGES D'EXPLOITATIONS  
 Novembre 2010



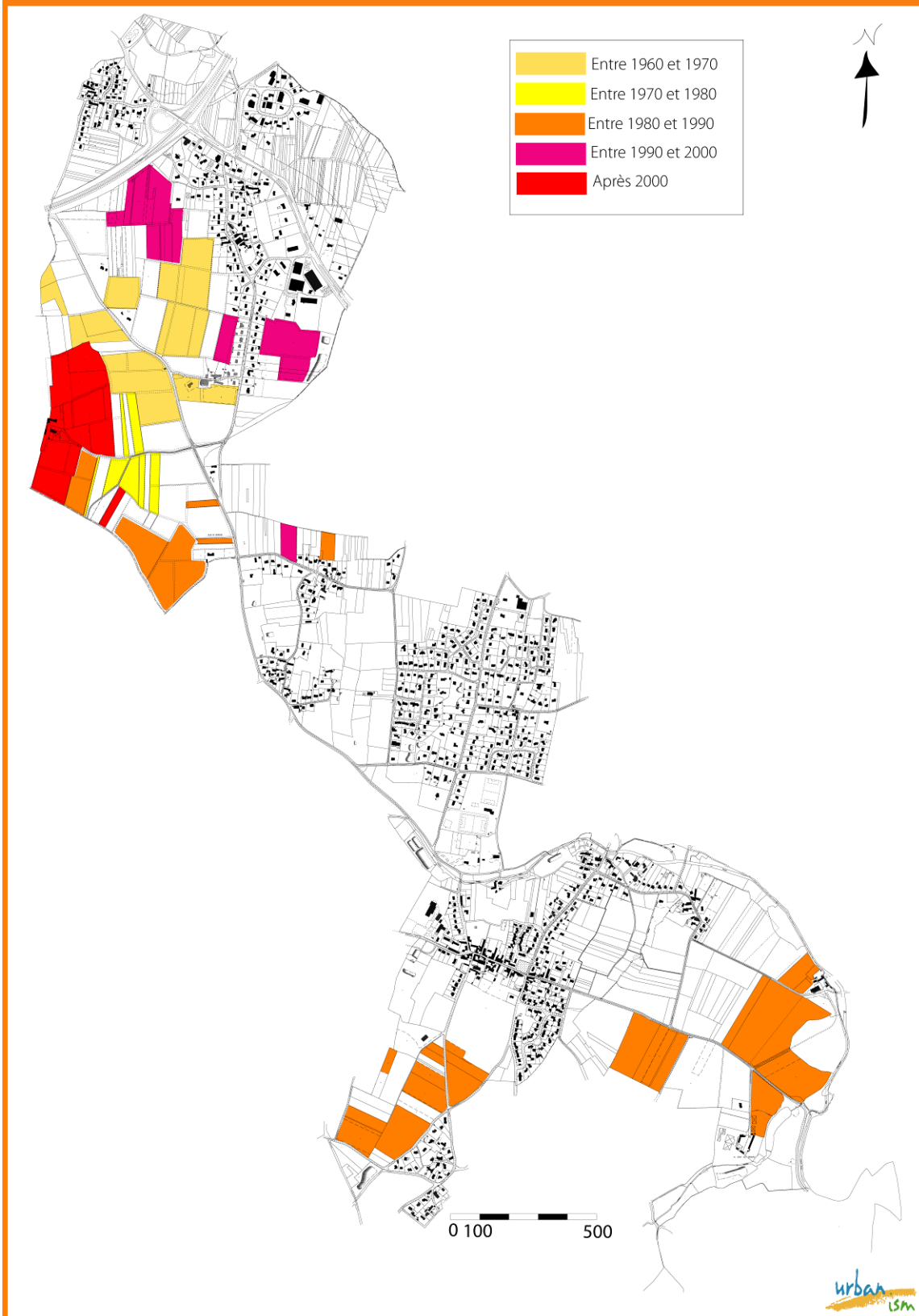
Carte 29 : Localisation des sièges d'exploitations

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - EXPLOITATIONS AGRICOLES  
 Novembre 2010



Carte 30 : Localisation des exploitations agricoles

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - DATE D'INSTALLATION  
DES EXPLOITANTS  
Novembre 2010



Carte 31 : Exploitations agricoles par date d'installation

### 3. Un poids important de l'activité agricole dans l'emploi sur la commune

Au niveau du poids de l'activité agricole dans l'emploi local, du fait de la forte présence de la viticulture, il est important et reste relativement stable avec environ 82 emplois au total (8 exploitants, 13 salariés équivalent temps plein et 62 saisonniers équivalent temps plein en 2010).

En termes de forme juridique des exploitations professionnelles, on observe que la totalité des exploitations est constituée sous forme de société, dont 2 GAEC, contre une majorité d'exploitations individuelles en 1979.

### 4. Une agriculture tournée principalement vers la viticulture et l'élevage bovin laitier

La production animale sur la commune est essentiellement tournée vers les bovins et principalement la production de lait. Sur les 5 exploitations de la commune, 2 sont concernées par l'élevage bovin. Le plus généralement, ces exploitations affichent une poly-activité vaches allaitantes / vaches laitières / grandes cultures.

En ce qui concerne la production végétale, elle est essentiellement orientée vers la vigne (3 exploitants sur 5) et les céréales. On compte également 1 activité spécialisée (hors viticulture) : 1 arboriculteur.

Compte tenu de la nature des productions (vigne et élevage) et de la taille des exploitations, on compte 2 exploitations entrant dans le champ des ICPE (EARL PAPIN à La Godelière et SCEA LEVRON-VINCENOT au Petit Princé) pour lesquelles un retrait doit être respecté vis-à-vis des habitations des tiers et réciproquement.

Il convient de noter que 2 sièges d'exploitations situés à Haute-Perche (EARL PAPIN, viticulture, et ERAL PECOT, arboriculture) contraints par la proximité immédiate de l'urbanisation ; les autres exploitations sont isolées.

### 5. Un territoire à forte identité viticole

En 2010, sur les 5 exploitations ayant leur siège sur la commune, 3 cultivent des vignes.

La commune compte 3 appellations d'origine contrôlée (cf : cartographie) :

- AOC Anjou ;
- AOC Anjou Villages Brissac (les parcelles classées Anjou Village Brissac sont également des parcelles Anjou) ;
- AOC Coteaux de l'Aubance.

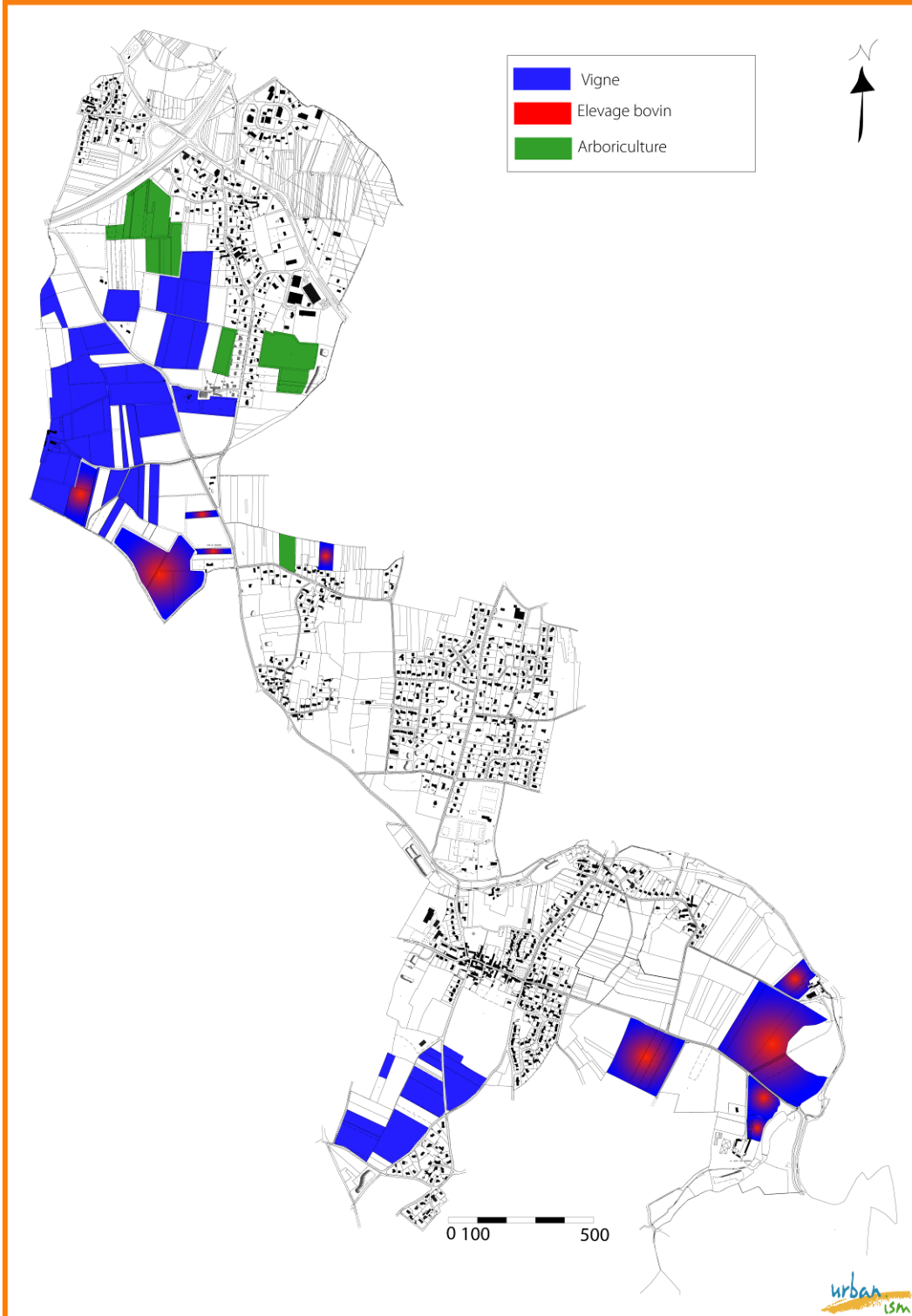
Le SCOT impose la préservation en priorité de l'AOC Coteaux de l'Aubance et préconise l'identification des paysages viticoles en tant que paysages remarquables à l'échelle du Pays. En outre, depuis l'approbation du SCOT en novembre 2011, une réflexion est en cours pour la mise en place d'une Zone Agricole Protégée intercommunautaire à l'échelle de la polarité de Mûrs-Erigné / Juigné / St-Melaine, afin de protéger les terroirs viticoles les plus intéressants face à la pression urbaine.

Sur St-Melaine, globalement, une très grande majorité des terroirs AOC sont plantés, même s'il reste des surfaces significatives en Anjou Village Brissac et en Coteaux de l'Aubance qui ne sont pas

plantées et dans une très nette moindre mesure des surfaces en Anjou.

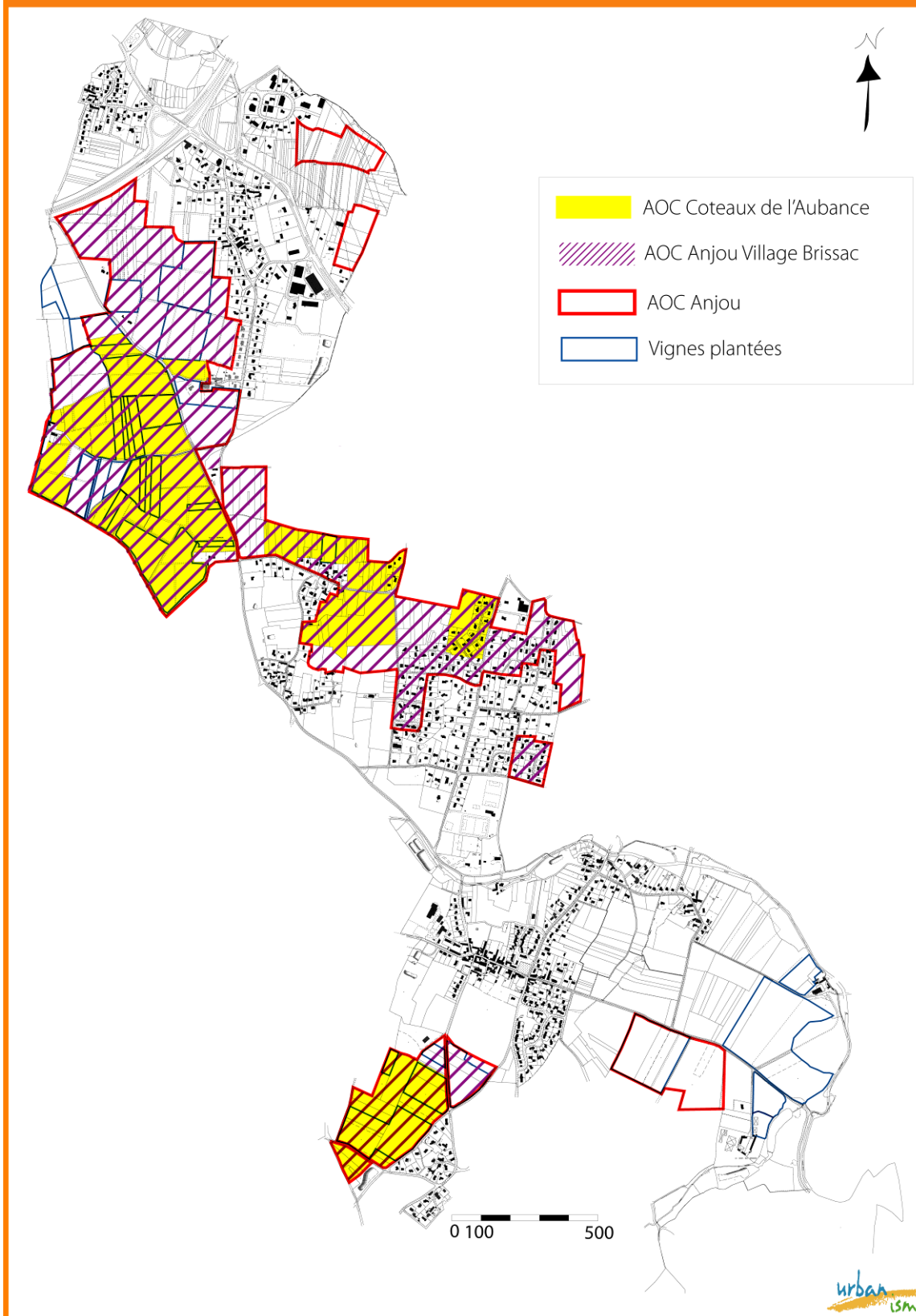
La bonne structuration foncière héritée du dernier remembrement n'est certainement pas étrangère à cette situation. Il convient de noter qu'une partie importante du terroir AOC a été urbanisé.

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - TYPES D'ACTIVITES AGRICOLES  
Novembre 2010



Carte 32 : Types d'activités agricoles

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - AOC VITICOLES  
ET VIGNES PLANTEES  
Mars 2013



Carte 33 : Parcelles en AOC viticoles et Vignes plantées

## 6. Les principaux enjeux

### -La prise en considération de la Charte Agriculture et Urbanisme

Une Charte Agriculture et Urbanisme a été signée le 30 juin 2008 en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, l'Etat, l'Association des Maires de Maine-et-Loire, le Conseil Général, la Fédération Viticole de l'Anjou, l'INAO et la FDSEA ; elle vise à permettre une meilleure prise en compte de l'agriculture dans les documents de planification.

Dans son introduction, la Charte rappelle que « la gestion économe et rationnelle de l'espace est un enjeu majeur à intégrer dans toute politique d'aménagement durable du territoire ». « Cet objectif s'inscrit dans la recherche d'un équilibre ville-campagne à bénéfices mutuels, pour le développement durable de nos territoires en cohérence avec les dispositifs législatifs et le Projet Agricole Départemental ».

Les enjeux à prendre en compte pour un développement territorial durable sont :

- La protection des espaces et des activités agricoles ;
- La maîtrise de l'étalement urbain ;
- La lutte contre le mitage ;
- La protection de la ressource en eau ;
- Le maintien des possibilités de créations des nouveaux sièges d'exploitations (dans le cas notamment de l'installation de jeunes exploitants).

Le volet viticole de la charte prévoit quant à lui :

- La protection des parcelles classées en AOC;
- La création de zone tampon autour des chais et des entrepôts agricoles;
- La création de zone tampon pour les parcelles ;
- La reconnaissance de Zone Agricole Protégée (ZAP) (article L112-2 du code rural).

### - L'avenir de l'activité agricole autour des zones urbanisées

Aucun siège d'exploitation n'est suffisamment proche du bourg pour être impacté par ses évolutions (cf: cartographie).

En revanche, deux sièges d'exploitation sont localisés à proximité directe de l'urbanisation, au niveau de Haute-Perche.

Le document d'orientations générales du SCOT proscrit le développement des zones urbanisées situées en dehors du bourg, ce qui tend à préserver pour l'avenir les sièges d'exploitation situés à proximité de l'urbanisation.

Notons que ce rapprochement des zones résidentielles vis-à-vis des sièges d'exploitation génère des conflits d'usage et de voisinage, en ce qui concerne l'utilisation des chemins ruraux, utilisés usuellement par les exploitants et de plus en plus fréquentés également par les habitants de ces zones résidentielles en guise de raccourcis, mais constitue surtout un frein à l'évolution des exploitations.

Il convient donc à l'avenir d'éviter que ce type de difficultés ne se développe.

En outre, la multiplication de logements de tiers au sein de l'espace agricole vient non seulement perturber l'activité agricole, mais pose également de nombreuses questions pour la collectivité,

comme le ramassage des déchets, la desserte automobile, le renforcement de certains réseaux (eau potable, électricité ...).

### - La préservation des terres agricoles dans un contexte de limitation de la consommation foncière

Sur la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance, 124,4 hectares de terres agricoles ont été consommées pour le développement de l'urbanisation depuis 1945, chiffre à mettre en perspective avec la faible superficie du territoire communal (511 hectares).

L'enjeu est donc de préserver les terres agricoles melainoises, et ce même après la cessation d'activité sans reprise du siège d'exploitation.

Le SCOT prescrit à cet effet :

- un développement urbain en continuité du centre-bourg ;
- la maîtrise de la consommation foncière avec une densité minimum de 20 logements/hectare ;
- la non-extension des zones urbanisées autres que le bourg ;
- la préservation de la viticulture au niveau du plateau de Princé, « espace agricole à préserver constituant une limite d'urbanisation ».

### - La question des déplacements

Deux exploitations connaissent des problèmes importants en termes de déplacements au niveau de la RD 748 et de la RD 127.

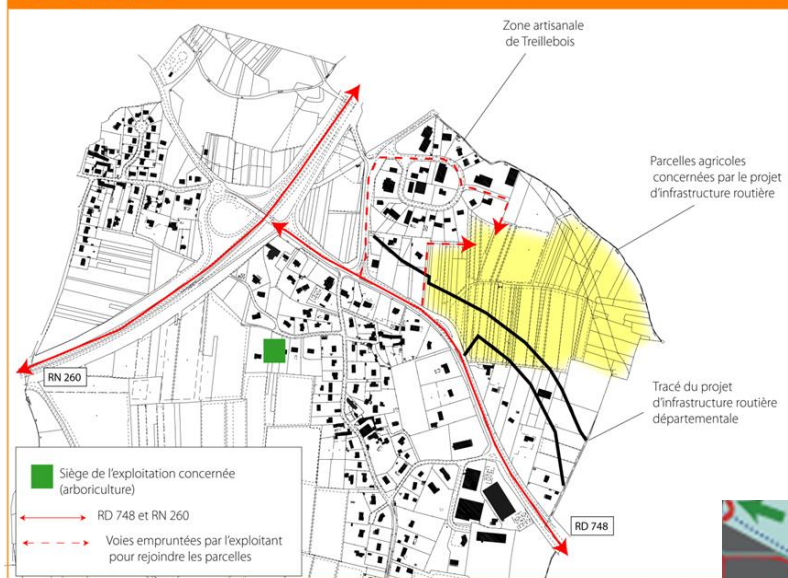
Concernant les enjeux de déplacements agricoles sur la RD 748, ils visent le flux particulièrement important de véhicules et les problèmes de sécurité qui en découlent pour les engins agricoles, ainsi que les difficultés d'accès aux parcelles (cf.: cartographie).

Cependant, si ces difficultés de desserte des parcelles agricoles risquent de s'amplifier à court terme durant les travaux d'aménagement de l'échangeur de Haute-Perche, elles devraient progressivement s'estomper du fait des orientations prises dans le SCOT en faveur du développement du parc d'activités de Treillebois, remettant à terme en cause la vocation agricole de cet espace.

Concernant les problématiques de déplacements agricoles le long de la RD 127, elles visent également des difficultés de circulation et d'accès aux parcelles des engins agricoles du fait de l'important flux automobile sur cet axe (cf. : cartographie).

Cependant, à moyen terme, le trafic devrait être plus limité sur cette route au niveau de Princé avec la réalisation du bouclage de voirie avec la zone d'activités de Lanserre puis avec la réalisation à court terme de l'échangeur de Haute-Perche.

PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - ENJEUX DES DEPLACEMENTS AGRICOLES  
 Novembre 2010



Carte 34 : Enjeux de déplacements agricoles sur la RD 748



Carte 35 : Extension du parc d'activités de Treillebois  
 Source : Document d'Orientations Générales du SCOT Pays Loire Angers

## G. LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

Saint-Melaine-sur-Aubance appartient à la région touristique du Val de Loire. Il est à noter qu'une partie très marginale du territoire au nord de la commune est d'ailleurs inscrite dans le périmètre du Val de Loire Patrimoine Mondial de l'UNESCO. (cf. : analyse de l'Etat initial de l'Environnement).

A l'échelle de la CCLA, on peut ainsi considérer que les principaux attraits touristiques sont les vignobles du val de Loire et de la vallée de l'Aubance, le château de Brissac (35 000 visiteurs), et le parc de loisirs de l'Étang, la forêt de Noizé, le golf de Saint-Jean-des-Mauvrets, et le parc intercommunal des Garennes.

En outre, la commune de Saint-Melaine dispose d'un environnement naturel riche (vallée de l'Aubance, plateau viticole, ZNIEFF, paysages viticoles et de prairies bocagères) et d'un patrimoine bâti de qualité, avec de nombreux édifices remarquables et une identité très forte liée au schiste qui concourent ensemble à offrir des paysages de qualité diversifiée.

Malgré ce potentiel attractif, la valorisation de ces attraits touristiques sur Saint-Melaine est plutôt limitée et repose essentiellement sur la politique de développement touristique menée par l'Office de tourisme Brissac-Loire-Aubance à l'échelle de la CCLA (notamment des projets récents de collection de vignoble et de sentier d'interprétation du vignoble en cours de réflexion sur Saint-Jean-des-Mauvrets).

En effet, la commune ne compte que 2 sentiers de randonnée pédestre (la faible superficie du territoire communal et sa forme très tortueuse peuvent expliquer cela) : un sentier pédestre de petite randonnée « Sur les traces des guerres de Vendée » et un sentier d'interprétation du vignoble de l'Aubance. Ces deux itinéraires de randonnée traversent le bourg au niveau du square Armand Brousse, à proximité de l'église Saint-Melaine, monument historique et permettent ainsi de valoriser le cadre patrimonial riche du bourg ancien.

Il faut également noter l'organisation d'une multi-randonnée (pédestre, équestre et cycliste) annuelle par l'association des cavaliers de l'Aubance et le comité des fêtes (« Marche de l'Aubance ») et des randonnées (80 personnes) organisées par l'association Acti-Loisirs (club des anciens).

Ces itinéraires de randonnée ne sont pas jalonnés d'aires de pique-nique, mais l'installation de tables de pique-nique est prévue le long de l'Aubance. Un ponton de pêche est également aménagé à la Cave aux Loups ; mais le caractère privé de l'Aubance rend difficile la multiplication des points d'accès.

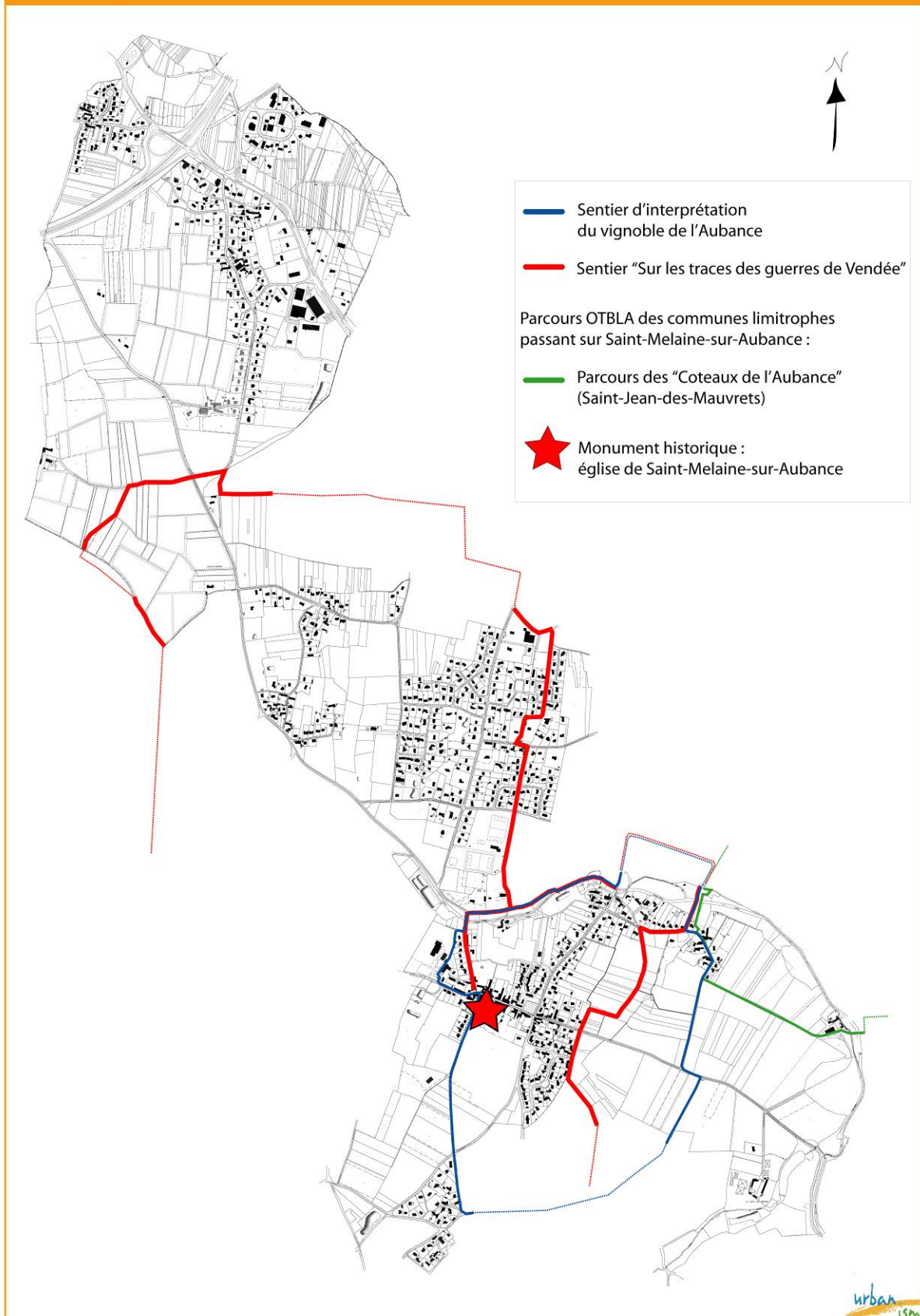
Cette offre restreinte est complétée par les itinéraires de randonnée des communes limitrophes qui passent sur la commune de Saint-Melaine (« parcours des Coteaux de l'Aubance » de Saint-Jean-des-Mauvrets), ou à proximité (boucle vélo Layon-Aubance passant à Saint-Jean et permettant une connexion à la Loire à vélo au niveau du Pont-de-Cé).

Au niveau de l'hébergement touristique et de l'activité de restauration, l'offre sur Saint-Melaine est restreinte, avec 2 restaurants (le Petit manoir et la Villa Romane) et 2 meublés de tourisme.

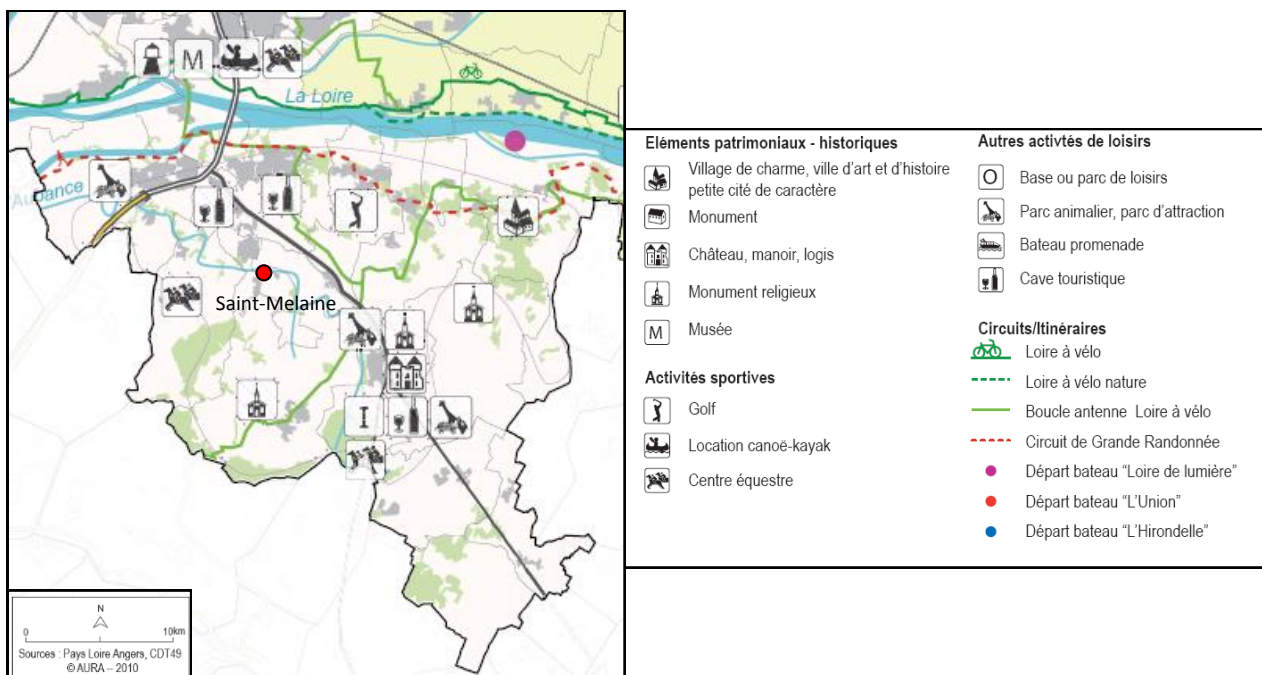
Cette offre restreinte sur la commune peut être compensée par l'offre existante sur les communes voisines de Brissac-Quincé, Mûrs-Erigné et Les Ponts-de-Cé (cf; cartographie sur l'hébergement touristique des communes alentours).

En conclusion, on peut se demander si sur Saint-Melaine la vocation loisirs ne l'emporte pas sur la vocation touristique. L'offre limitée proposée est avant tout destinée aux besoins d'une clientèle locale : habitants de la commune, des communes voisines de la CCLA et de l'agglomération angevine.

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - ITINERAIRES DE RANDONNEE  
 Novembre 2010

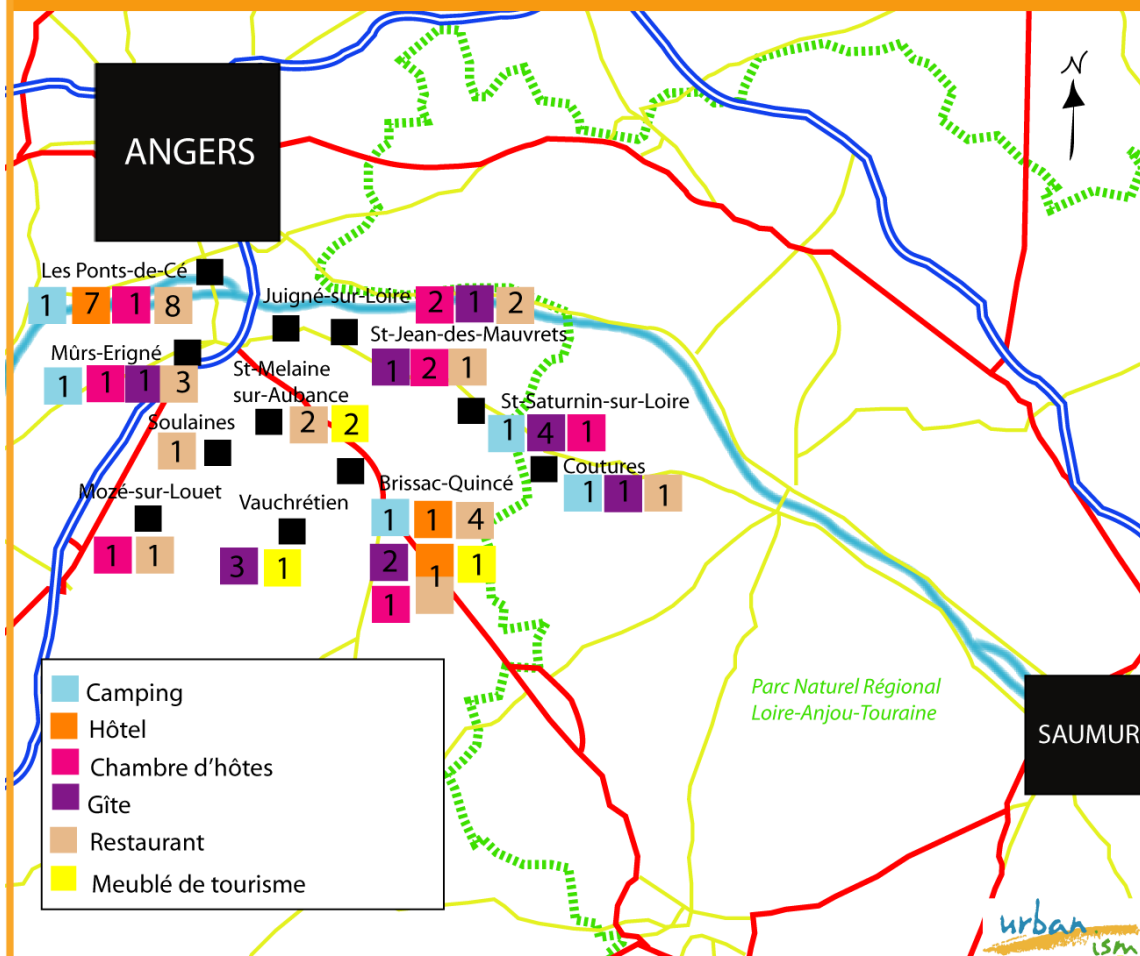


Carte 36 : Itinéraires de randonnée



Carte 37 : Activités touristiques et de loisirs des communes alentours

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance **HEBERGEMENT TOURISTIQUE DES COMMUNES ALENTOURS**  
Novembre 2010



Carte 38 : Hébergements touristiques de communes alentours

### **Enjeux :**

- > Accompagner le développement résidentiel de la polarité par l'augmentation des emplois offerts sur place pour limiter les déplacements ;
- > Veiller à la qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'extension du Parc d'activités de Treillebois, au regard de son positionnement en entrée de territoire ;
- > Préserver les sites d'activités existants et futurs des problèmes de cohabitation liés à la présence d'habitations au sein même ou à proximité de ces sites d'activités ;
- > Limiter les activités génératrices de déplacements lourds dans le bourg ;
- > Trouver un équilibre entre développement économique de la polarité et préservation des terroirs viticoles de qualité (choix faits dans le cadre du SCOT : remise en cause de la vocation agricole de Treillebois et à l'inverse préservation du plateau de Princé sur le territoire de Saint-Melaine) ;
- > Limiter la consommation des espaces agricoles dans le cadre du développement résidentiel (fin du « tout pavillonnaire ») et maintenir les tiers à l'écart des exploitations, et ce même après la cessation d'activité sans reprise du siège d'exploitation ;
- > Gérer sur le long terme cet équilibre fragile entre pression urbaine et protection du vignoble ;
- > Protéger et valoriser la richesse du patrimoine historique et architectural ainsi que l'environnement dans lequel il s'inscrit (bâti remarquable privé non protégé, murs en schiste...), afin de promouvoir la vocation touristique et de loisirs du territoire ;
- > Poursuivre la mise en valeur de la découverte du patrimoine communal et favoriser l'accès à l'Aubance.

## V. ANALYSE URBAINE

## A. L'ORGANISATION DU BÂTI À L'ÉCART DE L'AGGLOMÉRATION

**1. Une organisation identitaire en hameau constituée par un bâti ancien de caractère**

L'urbanisation ancienne de la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance à l'écart du bourg est constituée par 7 hameaux : La Mécrenière, Haute-Perche, La Gâchetière, La Mare Biotte, Les Refoux, Toucheronde, et Les Brosses.

En outre, de nombreux ensembles bâtis anciens sont dispersés sur le territoire communal (Gaubourg, La Cour des Brosses, le Clos de Derrière, L'Epinay, Le Moulin).

Cet habitat rural est composé en majorité de fermes viticoles constituées pour la plupart de bâtisses imposantes aux volumes sobres, cernées d'un mur de schiste, et animées de nombreuses dépendances (porches, pigeonniers, moulins...).

Plusieurs de ces entités accueillent encore aujourd'hui des sièges d'exploitation agricole (par exemple La Cour des Brosses) mais la plupart sont les vestiges d'anciennes fermes.

L'ensemble de ces entités a été bien mis en valeur par des restaurations respectueuses de la qualité architecturale du bâti d'origine.

**2. Un développement fulgurant de l'urbanisation autour des hameaux anciens**

Ces structures anciennes, caractérisées par leur homogénéité, ont servi de support à un développement très important de l'urbanisation sur la commune entre les années 1970 et la période actuelle, illustrant ainsi la pression urbaine exercée par l'agglomération angevine.

Il découle aujourd'hui de cette extension fulgurante des hameaux anciens 7 grandes entités d'habitat sur la commune (La Mécrenière, Haute-Perche, La Gâchetière/La Mare Biotte, La Cartonnière/Le Coteau, L'Epinay/Le Pontu, Le bourg/Les Noues Blanches/les Refoux/Toucheronde, Les Brosses).

Cette nouvelle configuration urbaine s'accompagne d'une perte d'identité des hameaux et d'un sentiment de mitage sur l'ensemble du territoire, ces grands ensembles étant séparés les uns des autres par des coupures agricoles importantes.

L'évolution de ces structures anciennes est représentée en page suivante à partir des évolutions cadastrales depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle jusqu'à nos jours (source : *diagnostic Ecce Terra, 2003*).



Figure 39 : Développement urbain et perception du hameau de La Mécrenière

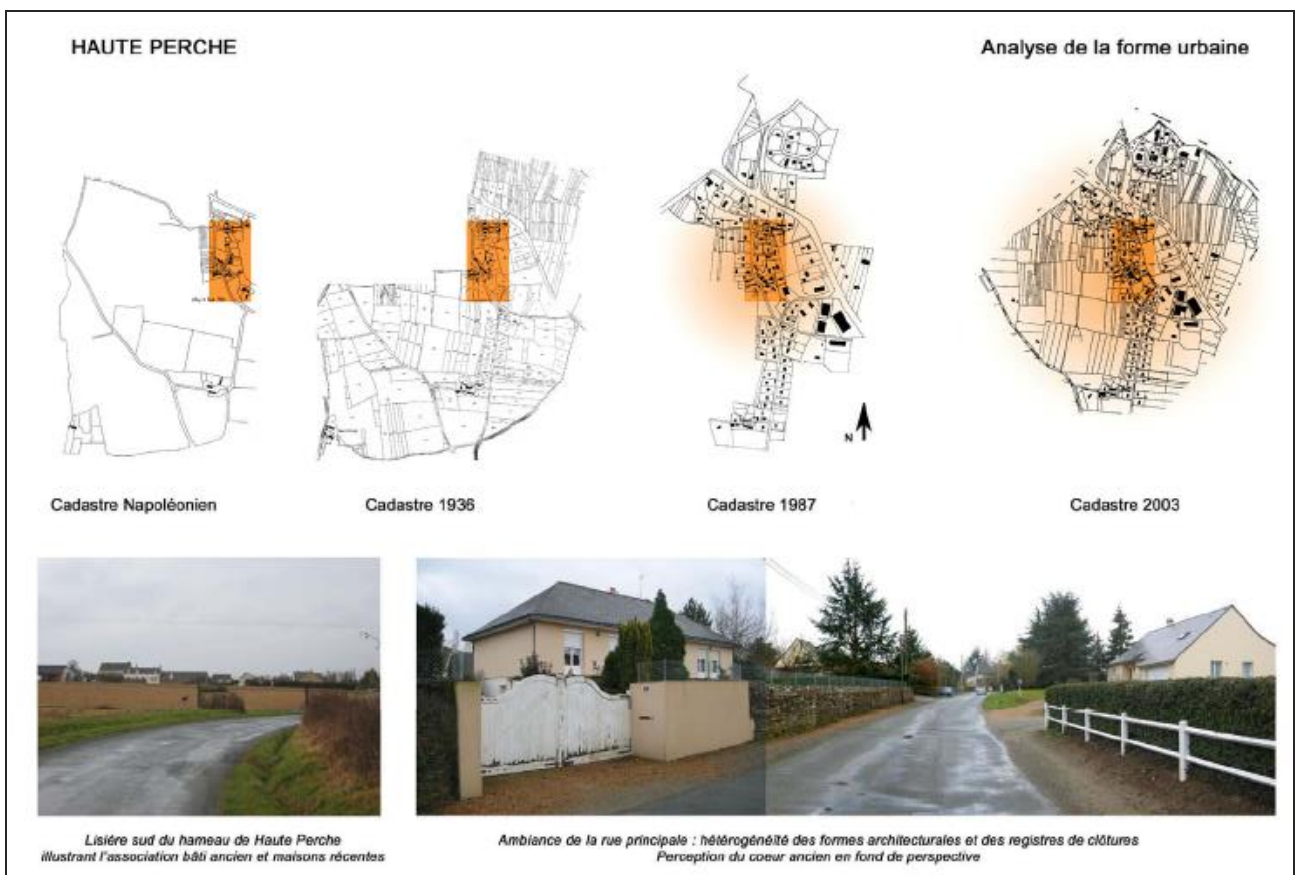


Figure 40 : Développement urbain et perception du hameau de Haute-Perche

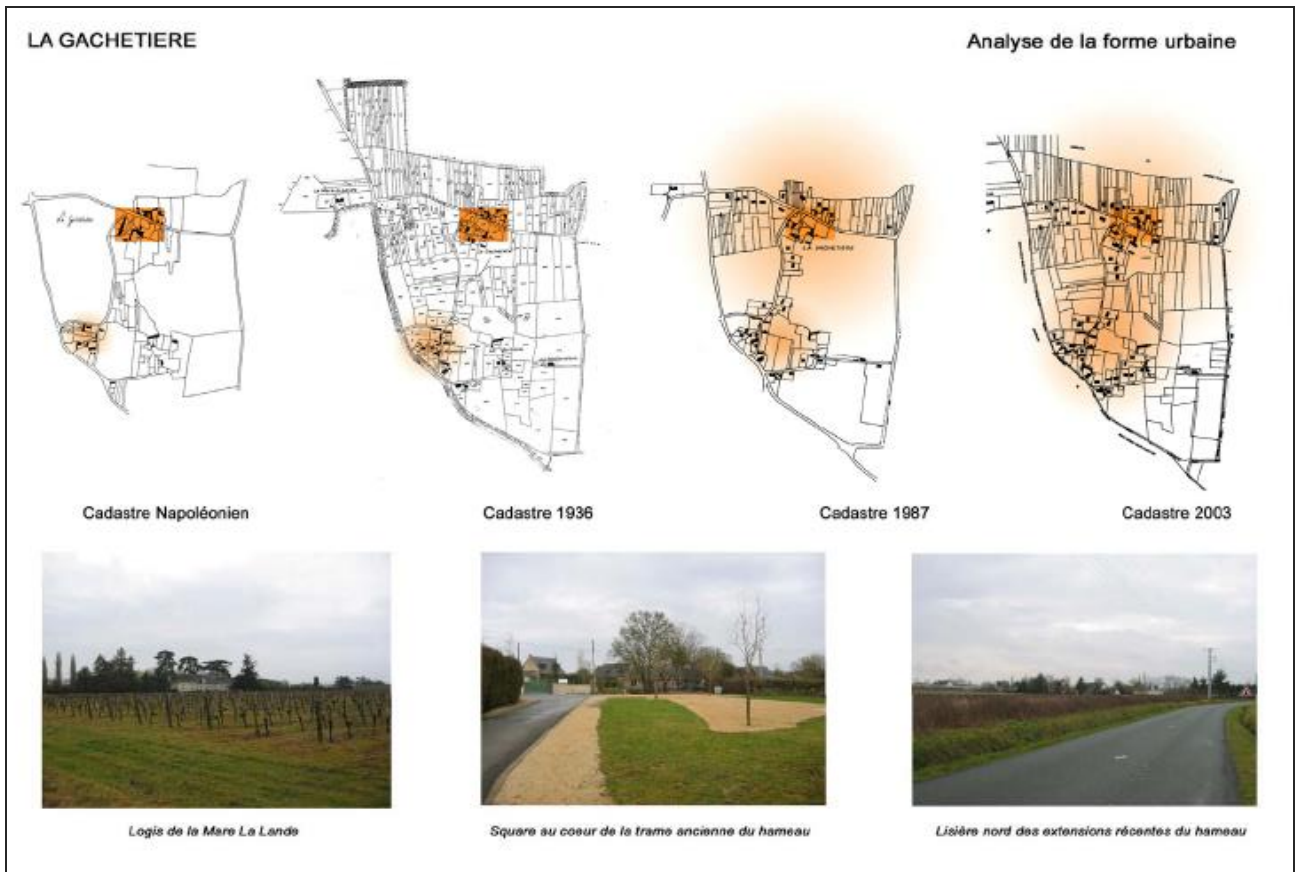


Figure 41 : Développement urbain et perception du hameau de La Gachetière/La Mare-Biotte

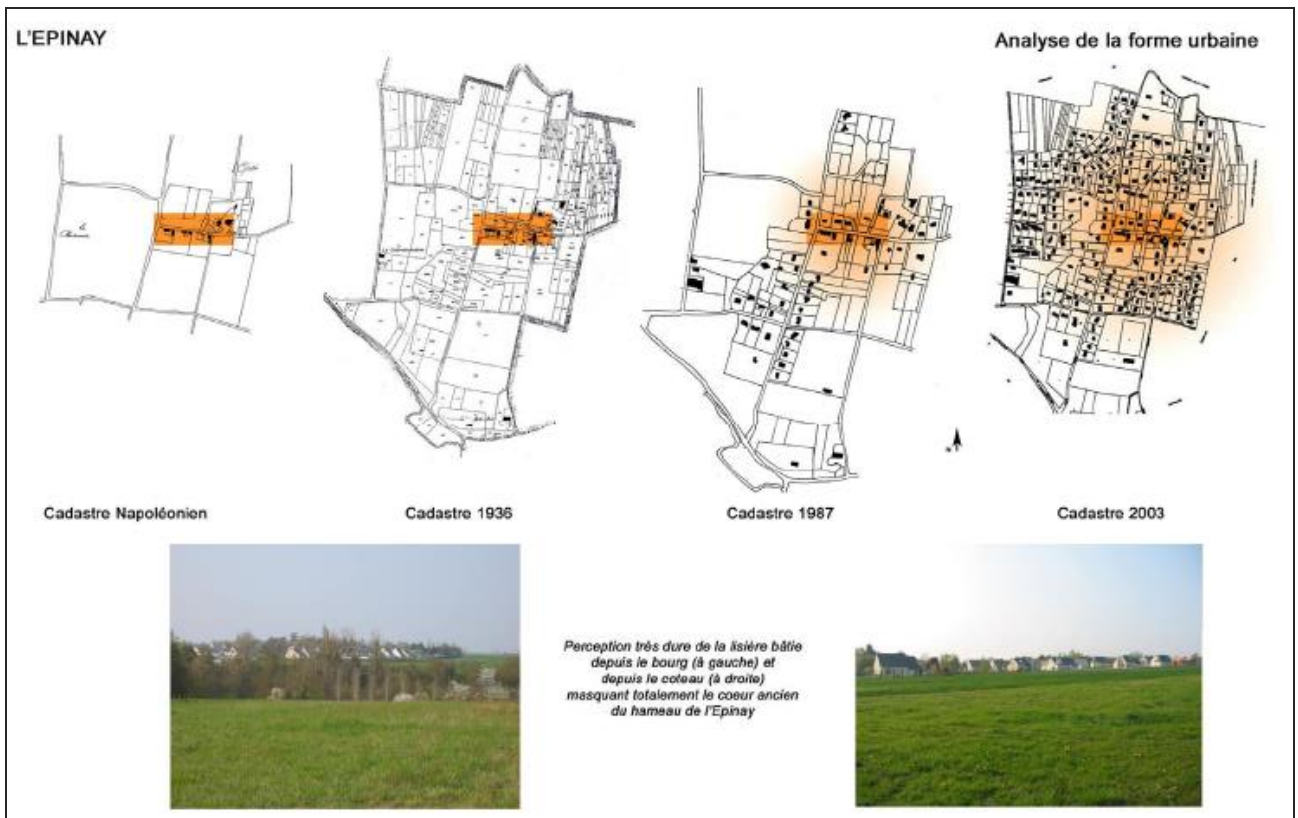


Figure 42 : Développement urbain et perception du hameau de l'Epinaï

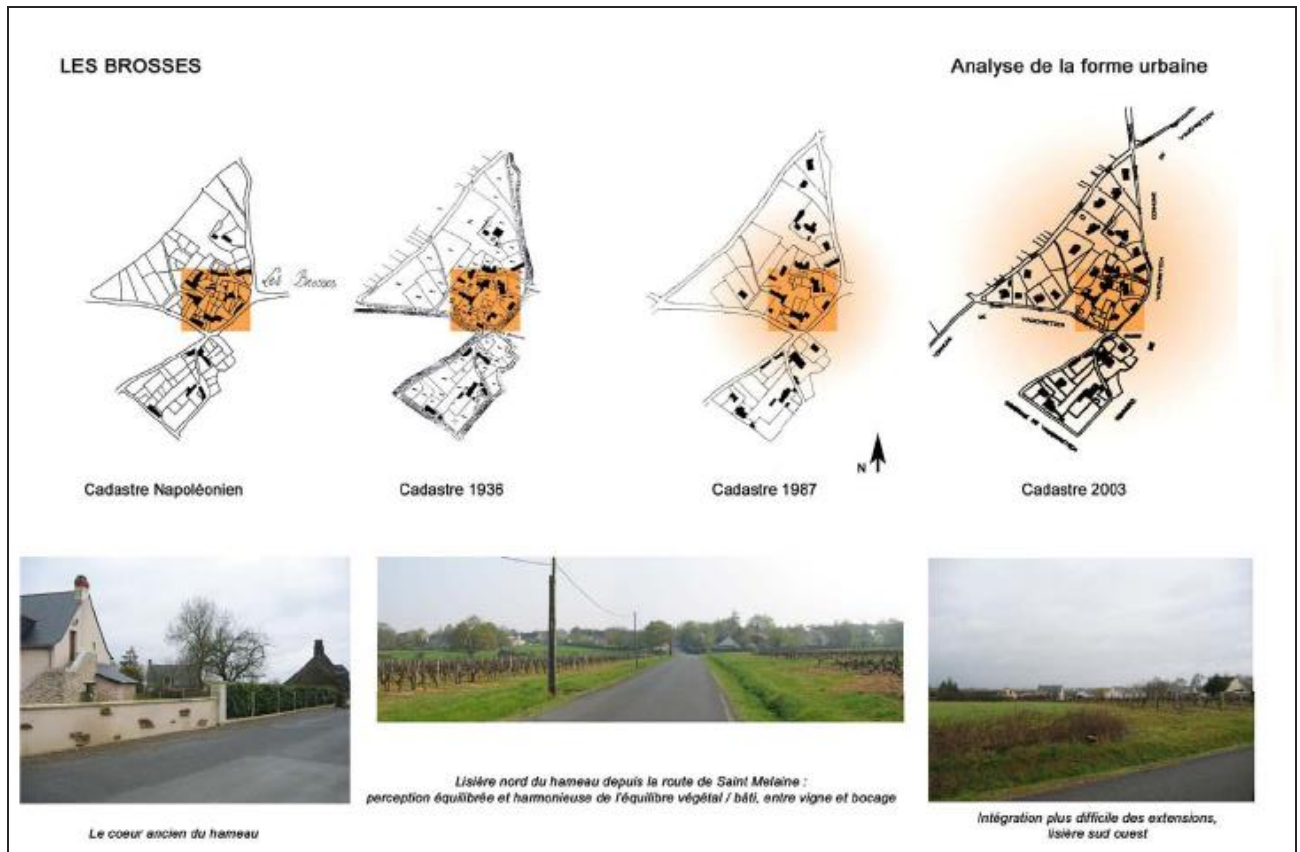


Figure 43 : Développement urbain et perception du hameau des Broses

## B. DÉVELOPPEMENT URBAIN DU BOURG

Le bourg de Saint-Melaine-sur-Aubance est implanté dans la vallée de l'Aubance, le long de l'actuelle RD 123 (rue Armand Brousse). Cette urbanisation ancienne est de type linéaire, sans épaisseur, le secteur église/mairie marquant la limite ouest du bourg qui s'étire vers l'est.

La composition du bourg ancien s'organise autour de deux formes urbaines :

- l'implantation à l'alignement de la voie
- l'organisation du bâtiment autour d'une cour intérieure (ancien corps de ferme, pignon sur rue et mur d'enceinte).

Les jardins sont plutôt relayés à l'arrière des parcelles. Cette morphologie urbaine offre une image harmonieuse du bourg. Les constructions à l'alignement, relayées par les murs d'enceinte créent, en effet, le plus souvent des continuités minérales de caractère urbain marqué. L'association bâti/végétal (en cœur d'îlot) offre un équilibre agréable.

Si jusque dans les années 1930 (au vu du cadastre de 1936), le bourg s'est étendu sans s'étoffer, renforçant ainsi la structure linéaire de son organisation, son développement s'est avéré beaucoup plus important à partir des années 1970-1980, avec notamment un développement en épaisseur (Les Noues Blanches, Les Refoux) et « en étoile » (le long de la rue du Pont-aux-Moines et de la route des Refoux).

Ce développement a eu plusieurs conséquences, telles que l'éloignement plus marqué de l'église vis-à-vis du cœur de bourg, le rapprochement de l'urbanisation vis-à-vis de l'Aubance au nord-ouest du bourg ancien, et la création d'une continuité bâtie via la route des Refoux entre le bourg ancien et les

hameaux des Refoux et de Toucheronde.

Ce développement a été opéré à la fois sous la forme de lotissements et d'urbanisation diffuse, en suivant une architecture pavillonnaire « classique » aujourd'hui prépondérante sur la commune.

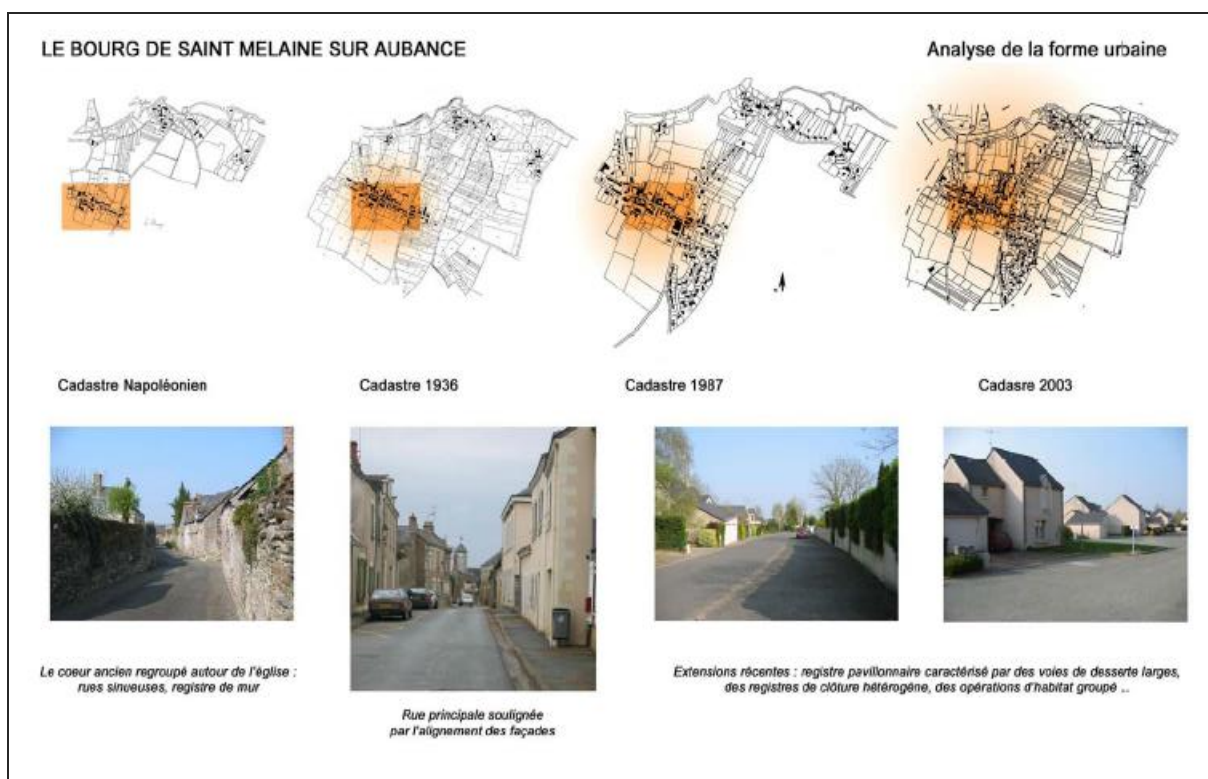
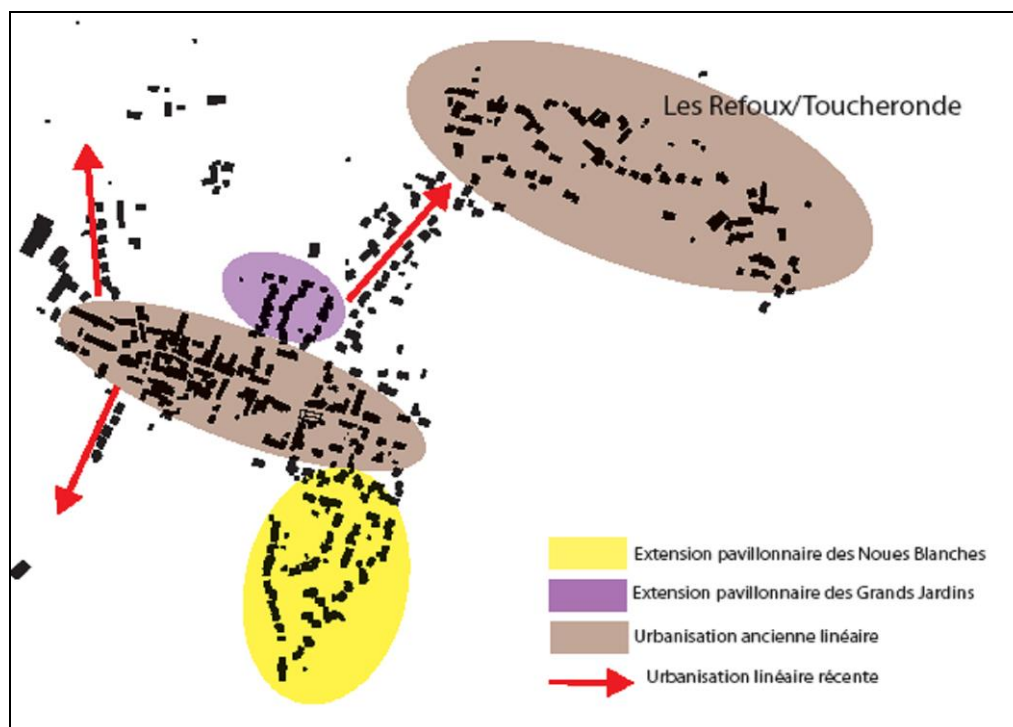


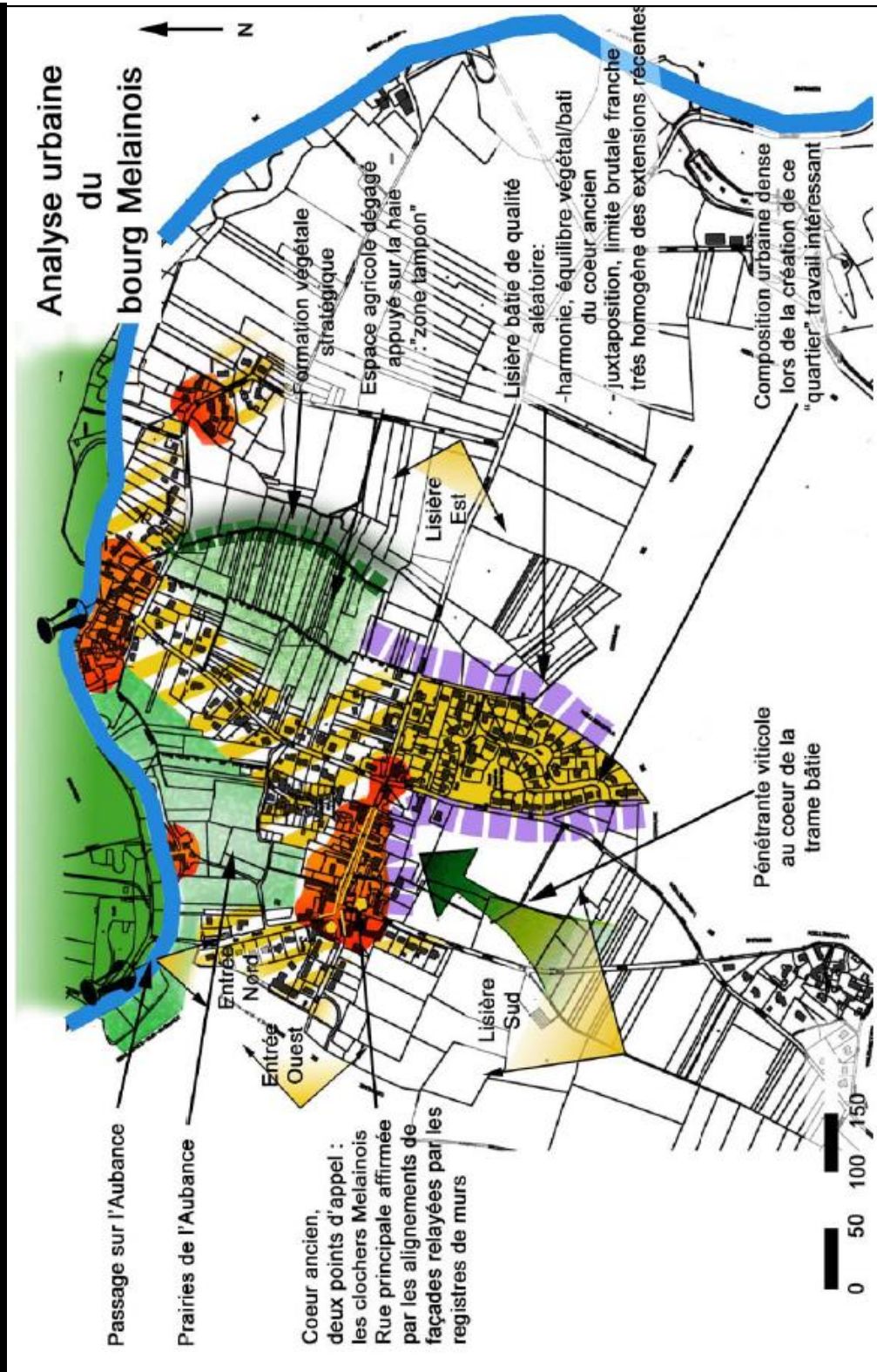
Figure 44 : Développement urbain et perception du bourg



Carte 45 : Développement urbain du bourg

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - ANALYSE URBAINE DU BOURG

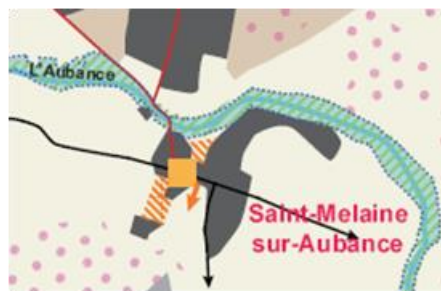
Extrait du rapport de présentation réalisé par ECCE TERRA — 2003



Carte 46 : Analyse urbaine du bourg

Le SCOT approuvé et les réflexions en cours au niveau de la ZAC du Grand Clos (au sud de la rue A. Brousse), prévoient la poursuite de l'épaississement du bourg.

Dans le projet de SCOT, le centre-bourg de Saint-Melaine est identifié comme « centralité à conforter », et le document d'orientations générales identifie ainsi 3 secteurs de « développement urbain complémentaire » de part et d'autre de la rue A. Brousse (cf : en hachures et flèche oranges sur la cartographie ci-contre).



Carte 47 : Document d'orientations générales

Le projet de ZAC du Grand Clos, extension urbaine d'environ 140 logements à terme sur une superficie globale de 7.7 hectares (intégrant les espaces de gestion des eaux pluviales), est actuellement à l'étude (dossier de création approuvé en mai 2012) afin de répondre aux objectifs suivants :

- 1) Proposer un programme diversifié de logements afin de commencer à modifier le profil du parc de logements de la commune, pour couvrir ainsi l'ensemble du parcours résidentiel de la population et contribuer à la mixité sociale ;
- 2) - Intégrer le nouveau quartier dans un espace de forte sensibilité paysagère, en préservant les vues sur le patrimoine bâti de qualité,
  - Valoriser et mettre en scène le patrimoine architectural de qualité assurant l'articulation entre le nouveau quartier et la rue A. Brousse ;
- 3) - Réaliser une greffe urbaine en cohérence avec l'urbanisation ancienne caractéristique de la rue A. Brousse,
  - Assurer une perméabilité entre l'opération et la rue A. Brousse par une bonne irrigation du nouveau quartier,
  - Définir un fonctionnement en termes de circulation automobile qui privilégie l'emploi de la rue du Grand Clos au détriment de la rue R. Thareau,
  - Qualifier la rue du Grand Clos dans une logique de « couture » entre l'urbanisation existante (les Noues Blanches) et le nouveau quartier.



Carte 48 : Site d'étude du Grand Clos dans son environnement paysager

## C. LA PERCEPTION DU BOURG ET DES HAMEAUX

Concernant les hameaux, l'urbanisation ancienne était implantée sur les coteaux viticoles au cœur du vignoble. Du fait de la pente douce mais affirmée du coteau et de l'ouverture du paysage, les franges bâties des extensions diffuses des hameaux ont aujourd'hui un impact visuel majeur. La qualité des lisières est aléatoire selon les points de vue, l'orientation du relief et l'âge des extensions.

Au niveau des franges du bourg, la présence de vides agricoles pénétrant la trame bâtie et le relief légèrement vallonné dégagent des vues larges sur les lisières bâties, mettant ainsi en scène le bourg (au sud et à l'est).

En revanche, le jeu du relief et de la végétation au nord et à l'ouest s'accompagne d'une découverte tardive et « brutale » du bourg, directement en entrée de bourg.

### LA LISIÈRE SUD DEPUIS LE HAMEAU DES BROSSES



Photographie 22 : Lisière sud depuis le hameau des Broses

Cette lisière est importante car elle retrace l'histoire du bourg dévoilant successivement son identité passée (silhouette équilibrée associant végétal et bâti, orientation aléatoire du bâti assez dense, dominance de l'église) et son image actuelle (diffusion pavillonnaire, consommation d'espaces).

Les deux entrées sud offrent un profil dissymétrique : profil rural et viticole au droit du bourg ancien, et alignement de maisons récentes, façades parallèles à la voie lui faisant face.

### LA LISIÈRE EST DEPUIS LA ROUTE DEPARTEMENTALE 123



Photographie 23 : Lisière est depuis la RD 123

Le bourg présente une lisière dure, exposant les extensions récentes, sans un équilibre végétal/bâti agréable et harmonieux, hormis au niveau de la trame végétale bocagère existant à l'est du bourg, qui joue un rôle fondamental et stratégique dans l'intégration et la perception d'ensemble du bourg.

L'entrée dans le cœur du bourg se fait ensuite rapidement par la rue A. Brousse, permettant de retrouver très vite l'ambiance caractéristique des alignements de façades relayés par les registres de murs.

## L'ENTRÉE NORD PAR LE PONT AUX MOINES



Photographie 24 : Entrée nord par la pont aux moines

Du fait de la topographie particulièrement marquée du coteau de l'Aubance, la lisière nord ne se perçoit pas, sauf ponctuellement depuis les hauteurs (depuis la Gachetière par exemple) desquelles il est possible de découvrir la succession des toits constituant le bourg.

L'entrée nord dans le bourg se fait au niveau du pont aux Moines, véritable porte d'accès au bourg. La progression dans le bourg se fait suivant deux séquences :

- une séquence longue, caractérisée par une voie large soulignée de part et d'autre par des constructions échelonnées sur le coteau : registre différent de clôtures, alignement d'arbres redonnant une homogénéité ;
- une séquence courte en cœur de bourg, une fois passée la ligne de crête, permettant de retrouver l'ambiance caractéristique et identitaire de Saint-Melaine.

## L'ENTRÉE OUEST PAR LA ROUTE DE SOULAINES



Photographie 25 : Entrée ouest par la route de Soulaines

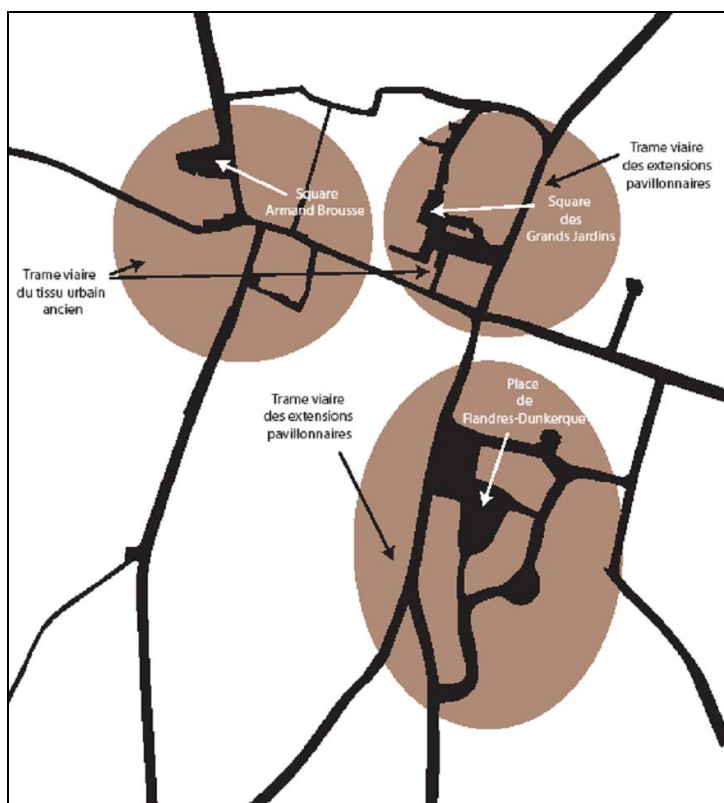
Du fait des vallonements qui caractérisent ce secteur et de la particularité du découpage du territoire administratif, cette entrée est qualifiée par des éléments du territoire de Soulaines-sur-Aubance.

L'entrée ouest s'articule autour de deux séquences :

- une séquence vaste dominée par les prairies, puis le parc de Trainebois cerné de murs, avec une position dominante de la maison de maître de Trainebois ;
- une séquence bâtie, qui associe les équipements collectifs (école, mairie...) au nord et un alignement de maisons récentes en retrait de la voie avec registre de clôtures hétérogènes au sud.

## D. CARACTÉRISTIQUES DES TISSUS URBAINS DU BOURG

## 1. La trame viaire



Carte 49 : Trame viaire

Au niveau du bourg ancien, la trame viaire subsistante est caractérisée par la présence de petites rues et ruelles étroites (rue Saint-Pierre, rue R. Thareau) et surtout par la rue A. Brousse, qui rappelle l'organisation et la structure ancienne linéaire et sans épaisseur du bourg.

Le développement urbain ultérieur du bourg a d'ailleurs été organisé de part et d'autre de cet axe, en appui sur les voies ou chemins nord/sud préexistants (extension pavillonnaire des Noues Blanches au sud et des Grands Jardins au nord). Ce développement urbain s'est traduit par la création d'une nouvelle maille avec de nombreuses et larges ramifications, notamment aux Noues Blanches. Cependant si les connections avec la rue A. Brousse existent, elles restent assez limitées au niveau des Noues Blanches. En outre, ces extensions urbaines récentes ont créé des emprises semi-privatives ou publiques importantes (Place de Flandres-Dunkerque, square des Grands Jardins).



Photographie 26 : Trame viaire

## 2. La trame parcellaire

En ce qui concerne la forme des parcelles, on observe une nette différence entre la trame parcellaire du bourg ancien et celle des extensions urbaines pavillonnaires, avec un systématisme et une régularité géométrique plus accrue dans la forme des parcelles issues de l'extension urbaine tandis que le tracé des parcelles du tissu ancien est plus sinueux et irrégulier.



Carte 50 : Parcellaire du bourg ancien



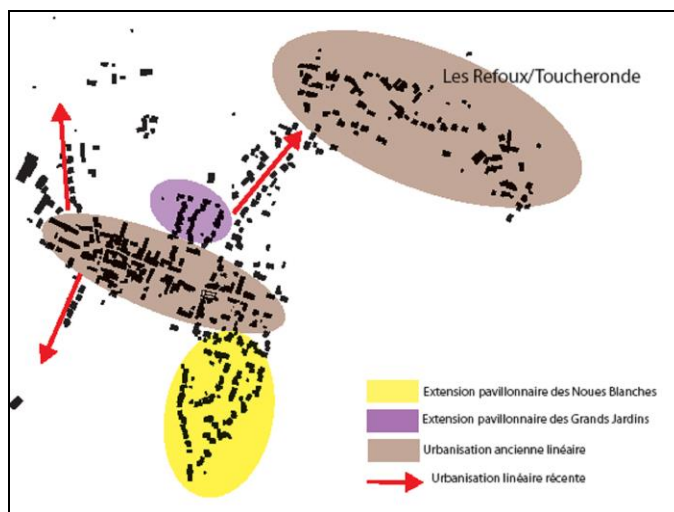
Carte 51 : Parcellaire des extensions pavillonnaires  
Les Noues Blanches (à gauche) et L'Epinay/Le Pontu (à droite)

En ce qui concerne la superficie des parcelles en revanche, la différence de taille des parcelles entre les deux trames n'apparaît pas de manière flagrante à première vue, mais l'analyse révèle une plus grande diversité dans les tailles de parcelles au niveau de l'urbanisation ancienne, avec à la fois des parcelles denses et de très grandes unités foncières correspondant à de belles propriétés.

A l'inverse, les extensions urbaines se caractérisent par une homogénéité au niveau des opérations de lotissement avec une taille moyenne des parcelles de 1300 m<sup>2</sup>. Il existe naturellement des terrains plus grands entre 1500 et 2000 m<sup>2</sup>. Les dernières opérations, compte tenu de l'envolée du prix du foncier, se traduisent cependant par une réduction des surfaces des parcelles mais elles descendent encore rarement en dessous de 1000 m<sup>2</sup>, les dispositions du POS imposant cette superficie minimale de terrain, sauf dans le secteur de La Mécrenière où le seuil est abaissé à 700 m<sup>2</sup>.

## 3. Les implantations bâties

Au niveau du bourg, on observe le développement de continuités bâties en linéaire le long de la rue A. Brousse, ce qui atteste du phénomène de village-rue constitué autour de cet axe principal du bourg. On retrouve, à moins grande échelle, cette logique d'accroches bâties à l'alignement et en limite séparative au niveau des noyaux anciens de Toucheronde et des Refoux. Cette urbanisation en linéaire s'est poursuivie le long de la rue du Pont-aux-Moines au nord-ouest du bourg et le long de la route des Refoux au nord-est du bourg, mais en s'affranchissant de la logique des implantations bâties à l'alignement. Le tissu urbain s'est ensuite étoffé, avec les extensions récentes sous forme pavillonnaire au sud-est (Les Noues Blanches) et au nord (Les Grands Jardins) du bourg.



Carte 52 : Développement urbain du bourg

Au niveau du bourg ancien, on observe ainsi une implantation du bâti en linéaire (de part et d'autre de la rue A. Brousse) et une imbrication des volumes, imposants et complexes. L'urbanisation ancienne est dense et resserrée autour de la rue centrale. Les maisons non alignées dessinent des ruelles étroites et sinueuses et déterminent une ambiance de caractère dans un cadre d'échelle intime. Les extensions pavillonnaires, caractérisées par une implantation du bâti en fond ou milieu de parcelle, concourent en revanche à une faible lisibilité des espaces et ne favorisent pas la densité. Il faut cependant distinguer quelque peu le secteur des Grands Jardins qui a cherché à promouvoir la mitoyenneté et à rapprocher les maisons de l'alignement.

Il est à noter que l'implantation en milieu de parcelle s'est traduite par une grande hétérogénéité des clôtures et un registre d'espaces publics réduit à la voirie.



Carte 53 : Front bâti en linéaire dans le tissu ancien du bourg



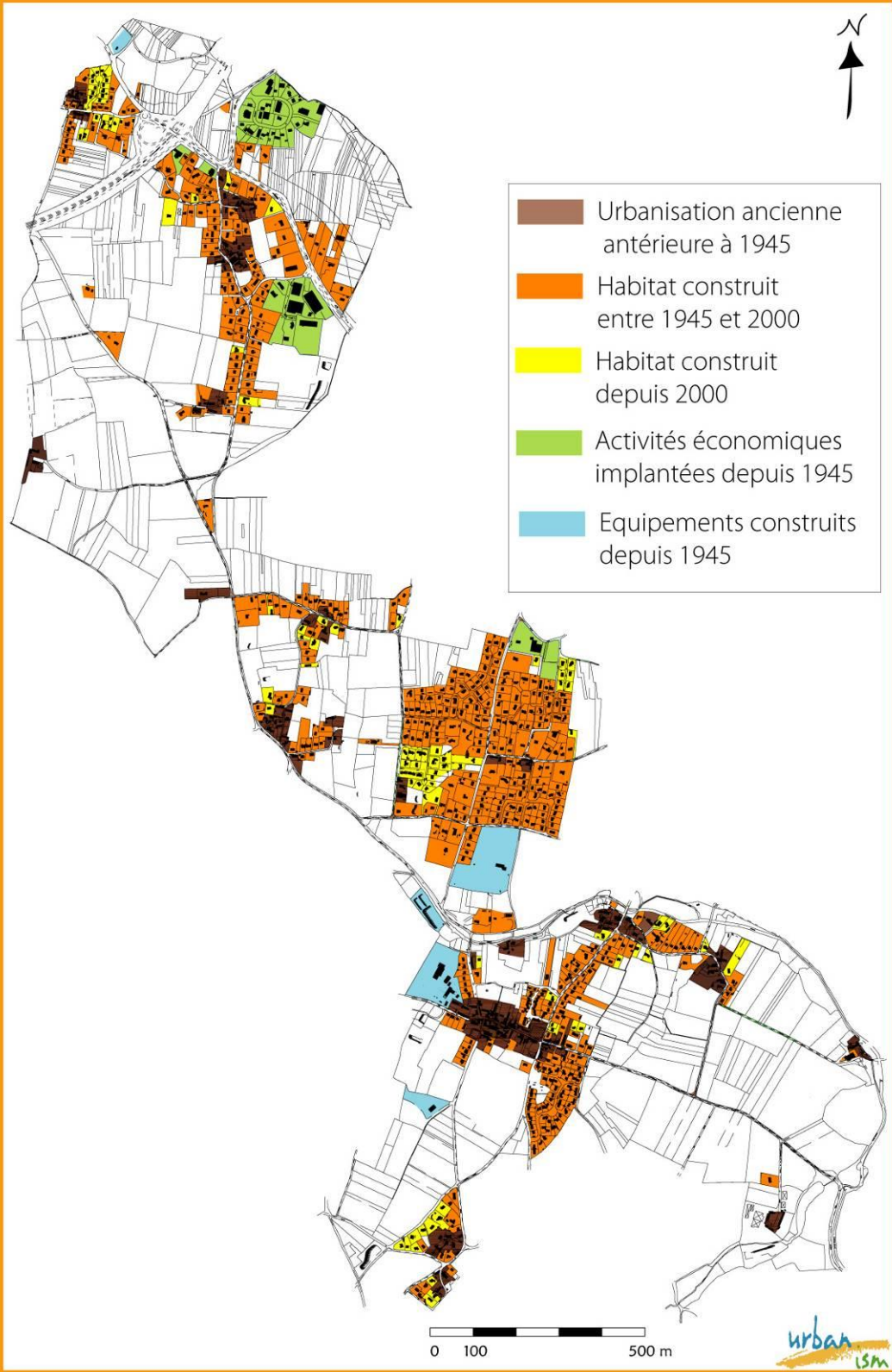
Carte 54 : Implantation du bâti en milieu de parcelle  
Les Noues Blanches à gauche, L'Épinay/Le Pontu à droite

## E. CONSOMMATION FONCIÈRE

Depuis 1945, la commune a consommé au total de l'ordre de 120 ha pour son développement urbain :

- L'habitat : 97 ha environ ;
- Les activités : 14 ha environ ;
- Les équipements : 9 ha environ.

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance -  
DEVELOPPEMENT URBAIN ET CONSOMMATION FONCIERE  
Novembre 2010



Carte 55 : Développement urbain et consommation foncière

Ce chiffre de 120 ha est à comparer au 18 ha correspondant à la surface des ensembles bâtis antérieurs à 1945, pour prendre la mesure de l'étalement urbain considérable qu'a connu la commune.

Etant entendu qu'avec une superficie de 511 ha, ce sont plus de 24% du territoire communal qui ont été dévolus à l'urbanisation. A ce rythme là, on comprend mieux l'enjeu crucial de la limitation de la consommation foncière pour le développement urbain, car au cours des 13 dernières années (depuis la dernière modification du POS opposable le 4 septembre 2000), le foncier consommé pour l'habitat a encore été de 13 ha environ, sur la base d'une densité moyenne d'environ 7 logements par hectare

La prise de conscience actuelle relative à l'économie du foncier va inviter à analyser finement au sein de l'enveloppe urbaine existante les espaces libres, les espaces peu bâtis et les espaces mutables (le plus souvent liés à une délocalisation d'activités).

## F. QUALITÉ DES PAYSAGES URBAINS

### 1. Caractéristiques architecturales du bâti

Que ce soit au niveau du bourg ou du bâti rural ancien en campagne, l'identité architecturale de la commune repose sur le schiste, dénominateur commun de tous les types de bâtiments traditionnels qui caractérisent le territoire.

L'architecture traditionnelle est caractérisée par :

- des volumes complexes imbriqués RDC ou R + 1 ;
- des orientations d'implantation changeantes alternant pignons et façades sur rues, registre de cour et de murets ;
- des toitures à deux ou quatre pans ;
- des couvertures en ardoise ;
- l'emploi du schiste pour les constructions et les murets.



Haute-Perche



Rue A. Brousse



Les Brosses

Photographie 27 : Caractéristiques architecturales du bâti

La plupart des réhabilitations de ce bâti ancien laissent apparaître le schiste, bien que traditionnellement, un enduit recouvre la pierre des maisons d'habitation.

Les encadrements sont le plus souvent en tuffeau ou en brique, dont la couleur claire ou chaude contraste avec l'emploi du schiste et contribue à l'animation des façades. Les XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles ont globalement préservé l'architecture traditionnelle, avec un emploi du schiste dominant et des volumes toujours imbriqués, même si la volumétrie du bâti est devenue plus sobre, avec une nette préférence pour le rez-de-chaussée.



Photographie 28 : Murs en schiste

Globalement, les réhabilitations réalisées ont permis de mettre en valeur ce patrimoine traditionnel de caractère en respectant la qualité architecturale du bâti d'origine.

On note cependant certaines erreurs dans la réhabilitation de quelques bâtiments anciens (utilisation de matériaux ne s'accordant pas avec le schiste, non-intégration des volets-roulants, emploi d'enduits trop clairs par rapport au schiste, bois peint en blanc ou lasuré...).

En outre, il convient de souligner les problèmes d'intégration du bâti récent au sein du tissu ancien du bourg et des hameaux ; cette problématique est particulièrement forte sur la commune au vu de l'importance des extensions urbaines ces dernières décennies. En effet, la période récente est marquée par l'appauvrissement des matériaux utilisés pour l'habitat pavillonnaire (parpaings, enduits industriels, faux tuffeau, etc...).



Photographie 29 : Traitement des façades

## G. LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

La commune de Saint-Melaine-sur-Aubance compte six espaces publics majeurs : le square Armand Brousse et la cour de la mairie, la place des Anciens Combattants et le square des Grands Jardins, le parvis de l'église, et la place et le square Flandres-Dunkerque.

Ces espaces, idéalement situés au cœur du bourg ou de ses extensions et bien desservis par des liaisons douces, constituent un potentiel attractif et un atout pour valoriser l'environnement de grande qualité architecturale du bourg.

Cependant, leur traitement abrupt (aplats d'enrobé essentiellement) ainsi que leur vocation et leur échelle mal définies constituent un frein à une ambiance intime de ces espaces et ne permet pas de valoriser leur environnement immédiat, souvent marqué par un bâti ancien de qualité.

Mieux valorisés, ces espaces pourraient permettre de valoriser le cadre de vie des habitants et des espaces d'accueil pour les touristes de passage dans la commune.

**LE SQUARE ARMAND BROUSSE***Photographie 30 : Square Armand Brousse*

Cet espace occupe une fonction stratégique de stationnement en cœur de bourg, à l'arrière de la mairie, et permet une liaison directe à celle-ci.

Il joue un rôle important par rapport à l'école, dont il anime un des accès, et constitue le point de départ des sentiers de randonnées.

Son titre de «square » semble toutefois un peu usurpé puisque sa fonction principale et son traitement le confinent dans un rôle de parking. Cet espace est en cours de réaménagement.

**PLACE DES ANCIENS COMBATTANTS***Photographie 31 : Place des Anciens Combattants*

A l'articulation du bourg ancien et des quartiers récents, cette place occupe une position stratégique tant par rapport aux commerces de proximité qu'elle dessert (épicerie coopérative, coiffeur, tabac/presse/relai de poste, restaurant), qu'au cimetière et liaisons douces qu'elle anime de part et d'autre de la route des Refoux et de la rue A. Brousse.

Elle accueille, par ailleurs, la plaque commémorative pour les anciens combattants au sein d'un petit espace vert. Son traitement reste cependant très simple et affirme sa vocation première de parc de stationnement.

**SQUARE DES GRANDS JARDINS***Photographie 32 : Square des Grands Jardins*

Attenant à la place des Anciens Combattants, cet espace pourtant idéalement situé en cœur de bourg est confiné dans une fonction partielle de stationnement devant les habitations qu'il dessert et laisse une part importante à la voirie.

**PLACES ET SQUARES FLANDRES – DUNKERQUE**



Photographie 33 : Place et Square Flandres-Dunkerque

Au sud-est du bourg, dans un quartier d'habitations récentes (Les Noues Blanches), la fonction de la place est mal définie. Elle accueille les containers du tri sélectif et est animée de quelques arbres récemment plantés, et couverte de petits gravillons. Elle semble avoir une vocation piétonne mais est traversée par quelques véhicules.

Ce traitement simple est aussi lié à son usage pour certaines manifestations communales (de type champ de foire). Le square assure quant à lui une fonction d'espace de promenade, repos, jeux (ping-pong, basket...) et permet une liaison au lotissement en arrière plan. Si l'ambiance et la fonction du square sont faciles à identifier, la vocation précise, l'échelle et l'ambiance de la place Flandres - Dunkerque restent aujourd'hui difficiles à percevoir.

### LE PARVIS DE L'ÉGLISE



Photographie 34 : Parvis de l'Eglise

D'échelle très intime, cette placette met en scène l'église au coeur du bourg ancien. De petite surface, elle n'offre qu'un espace restreint autour de l'édifice religieux, au moment de certaines manifestations.

### LA COUR DE LA MAIRIE

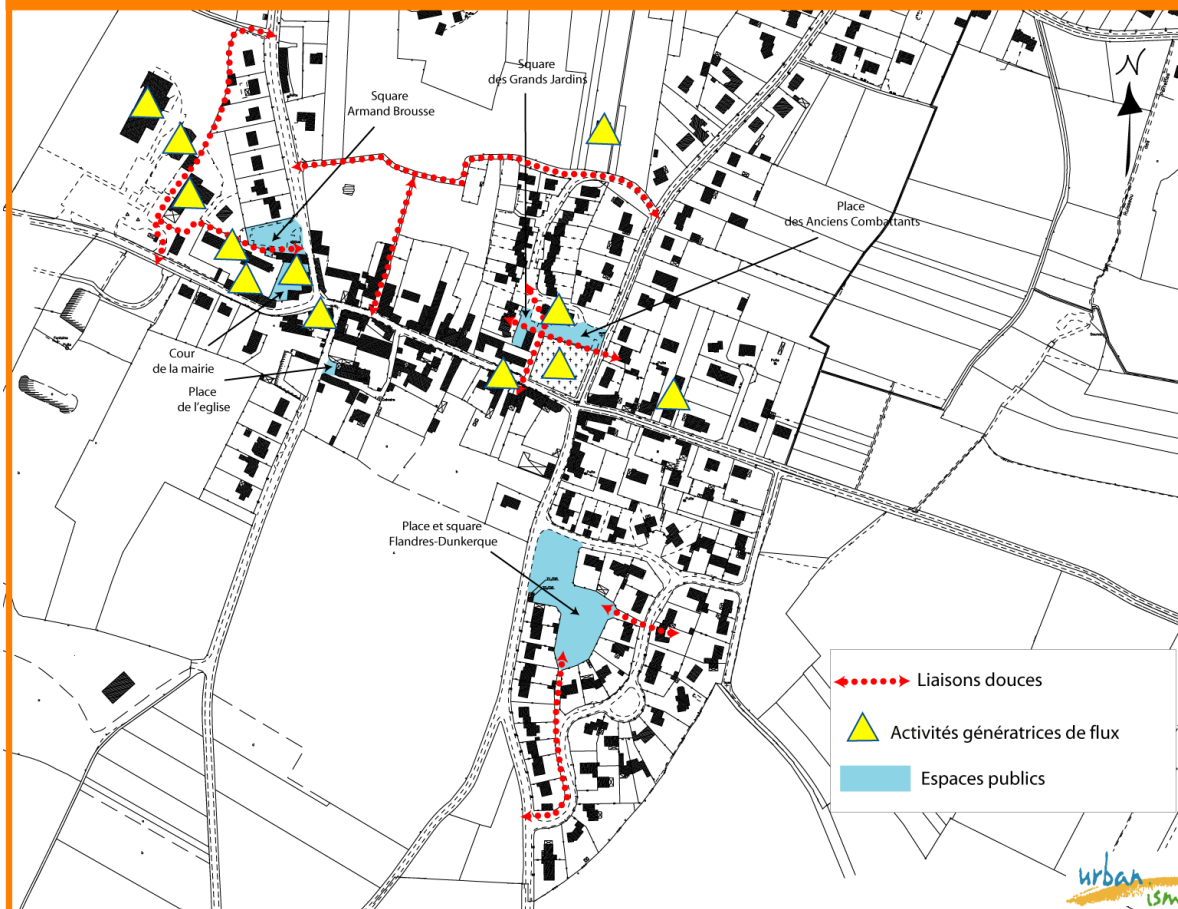


Photographie 35 : Cour de la Mairie

La cour de la mairie occupe une position stratégique dans le bourg en terme de fonctionnement puisqu'elle constitue un espace essentiel de stationnement (personnel de la mairie, poste,...) en articulation avec l'école.

Cette place a été réaménagée suite à la réhabilitation de la mairie avec comme principal objectif de trouver un équilibre entre maintien de la capacité de stationnement, recherche de convivialité pour les piétons, et mise en valeur de l'espace public.

## Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - ESPACES PUBLICS Novembre 2010



Carte 56 : Localisation des espaces publics

### Enjeux :

- > Limiter les futures surfaces constructibles à la stricte satisfaction des besoins de développement en tenant compte de la réflexion en cours au niveau de la ZAC du Grand Clos (environ 140 logements) ;
- > Valoriser les potentialités foncières disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante ;
- > Recentrer les extensions urbaines du bourg ;
- > Instaurer de « nouvelles » formes urbaines permettant d'économiser le foncier et de proposer une gamme plus variée de produits immobiliers, tout en s'inscrivant dans une logique de « greffe » sur la trame bâtie ancienne.

## VI. DÉPLACEMENTS ET FONCTIONNEMENT URBAIN

### A. L'ACCESSIBILITÉ AU TERRITOIRE COMMUNAL

En termes d'accessibilité, la commune est desservie par deux infrastructures de transports structurantes à l'échelle régionale voire nationale :

#### • L'A87

L'A87 correspond à l'ancienne RN 260, contournement d'Angers reliant la RN 160 et l'A87 (au sud) à l'A11 (au nord), s'étendant sur une vingtaine de kilomètres. Cette route supporte un trafic important à la fois local et de transit. Elle est très empruntée par les angevins puisqu'elle permet un accès rapide aux premières couronnes de l'agglomération. Elle permet, en outre, à un niveau national, de relier Paris (et le nord, nord-est de la France) à la côte Atlantique vendéenne (les Sables d'Olonne, Noirmoutier...) en raccordant A11 et A87.

En 2010, la moyenne journalière annuelle de véhicules empruntant cet axe était de 12 852 véhicules/jour, dont 11 % de poids lourds (comptage fait au sud de Mûrs-Grignac). Sa fréquentation augmente régulièrement, puisque l'on comptait, en 2005, 9 186 véhicules/jour.

En application de l'article 13 de la loi « Bruit » du 31 Décembre 1992, cette infrastructure a été classée en catégorie 1 avec une largeur affectée par le bruit de 300m par arrêté préfectoral du 18 mars 2003.

L'échangeur A87 / RD 748, implanté sur le territoire de Saint-Melaine constitue une rotule fonctionnelle importante dans les déplacements de l'agglomération. Il a par ailleurs un impact visuel majeur.

Le document d'orientations générales du SCOT Pays Loire Angers prévoit une amélioration de l'échange entre l'A87 et la D748 (échangeur complet de Haute-Perche avec liaison directe de l'A87 vers la D748) et finalisation de la 2x2 voies vers Poitiers.

#### • La RD 748

Cet axe de transit local et interrégional relie Angers (au niveau de l'A87) à Poitiers. Il supporte un important trafic en augmentation constante, comme le montre le comptage fait à hauteur du Plessis : 20 447 véhicules/jour en 2005 contre 21 695 véhicules/jour en 2010, dont 5.8% de poids lourds.

Deux carrefours permettent l'accès au bourg de Saint-Melaine-sur-Aubance, l'un au niveau de Haute Perche juste à la sortie de l'échangeur entre l'A87 et la RD 748, et l'autre depuis Lanserre. Du fait de la vitesse des véhicules et de l'importance du trafic, la traversée de ces deux carrefours est difficile et dangereuse.

En application de l'article 13 de la loi « Bruit » du 31 décembre 1992, cette infrastructure est classée en catégorie 2 avec une largeur affectée par le bruit de 250 m par arrêté préfectoral du 18 mars 2003.

Ces deux axes offrent des accès rapides sur l'ensemble du département et même au delà (accès aux autoroutes A87 vers La Roche-sur-Yon et A11 vers Paris et Nantes, accès à Poitiers par la 2 x 2 voies).

Si ces voies sont implantées en lisière nord ouest du territoire, elles génèrent tout de même des coupures importantes au sein du territoire. Ainsi, le secteur à l'ouest de l'A87 s'inscrit dans l'agglomération de Mûrs-Erigné, tant la rupture fonctionnelle et physique est importante, et le secteur au nord de la RD 748 (site de Treillebois) s'inscrit plus quant à lui dans le territoire de Juigné-sur-Loire.

La desserte de Saint-Melaine-sur-Aubance est en outre assurée par 4 routes départementales structurantes à l'échelle intercommunale :

- la RD 227 qui reliait le bourg à la RD 748 (carrefour du Plessis) et à Juigné sur Loire, qui comptabilisait 1142 véhicules/jour en 2010 ; depuis la mise en service du barreau entre la RD127 et Lanserre cette voie est redevenue communale, avec un transfert des flux sur le nouveau barreau ;
- la RD 127 qui relie Mûrs-Erigné à Vauchrézien en traversant le bourg de Saint-Melaine (aucun comptage réalisé) ;
- la RD 123 qui relie Soulaines-sur-Aubance à Brissac-Quincé et qui traverse le bourg d'est en ouest (elle comptabilise 1003 véhicules/jour en 2010 dans sa section entre Saint-Melaine et Brissac) ;
- la RD 327, barreau de raccordement entre la RD 127 et la RD 123 à l'ouest du bourg (hors territoire communal) qui comptabilise 462 véhicules/jour en 2010.

Ce réseau départemental est complété par un réseau de voies communales desservant l'ensemble du territoire et souligné, en grande majorité, par une urbanisation diffuse. Étroites et sinueuses, ces voies sont caractérisées par un registre important de sorties directes générant des problèmes de visibilité et de sécurité routière. Au total, les flux de déplacements sur la commune et vers l'extérieur sont donc très importants (cf : cartographie schématique des migrations et déplacements).

## B. LA PLACE DE LA VOITURE AU SEIN DU BOURG

La RD 123 constitue la principale voie automobile de desserte du bourg qu'elle traverse dans toute sa longueur au niveau de la rue Armand Brousse.

Le centre-bourg est également desservi au nord par la route du Plessis et au sud par la RD 127, et subit un trafic dense, notamment entre la rue du Grand Clos (RD 127 en provenance de Vauchrézien) et le Pont aux Moines aux heures des migrations pendulaires correspondant aussi à la desserte des écoles. En effet les résultats des comptages réalisés à l'automne 2010 montrent qu'à hauteur du carrefour entre la rue A. Brousse et la rue du Grand Clos on compte entre 891 et 1073 véhicules par jour en moyenne en fonction du sens de circulation considéré. A hauteur du Pont aux Moines, on compte entre 1115 et 1198 véhicules par jour en moyenne en fonction du sens de circulation considéré. La proportion des poids lourds reste limitée, autour de 4% quel que soit les points de comptage pris en compte.

Le carrefour entre la rue Armand Brousse et la rue du Grand Clos (RD123 et RD127) est aussi un point dur, du fait de l'importance du trafic lié à la desserte du pôle d'équipements, et des problèmes de visibilité existants au niveau de ce carrefour.

Au niveau des vitesses, les résultats des comptages montrent que somme toute elles sont plutôt bien maîtrisées dans la partie centrale de la rue A. Brousse (les aménagements réalisés s'avérant plutôt efficaces du fait du trafic à certaines heures), ce qui est moins le cas au niveau des 2 entrées est (RD 123 depuis Brissac) et nord-ouest (RD 127 à hauteur du Pont aux Moines).

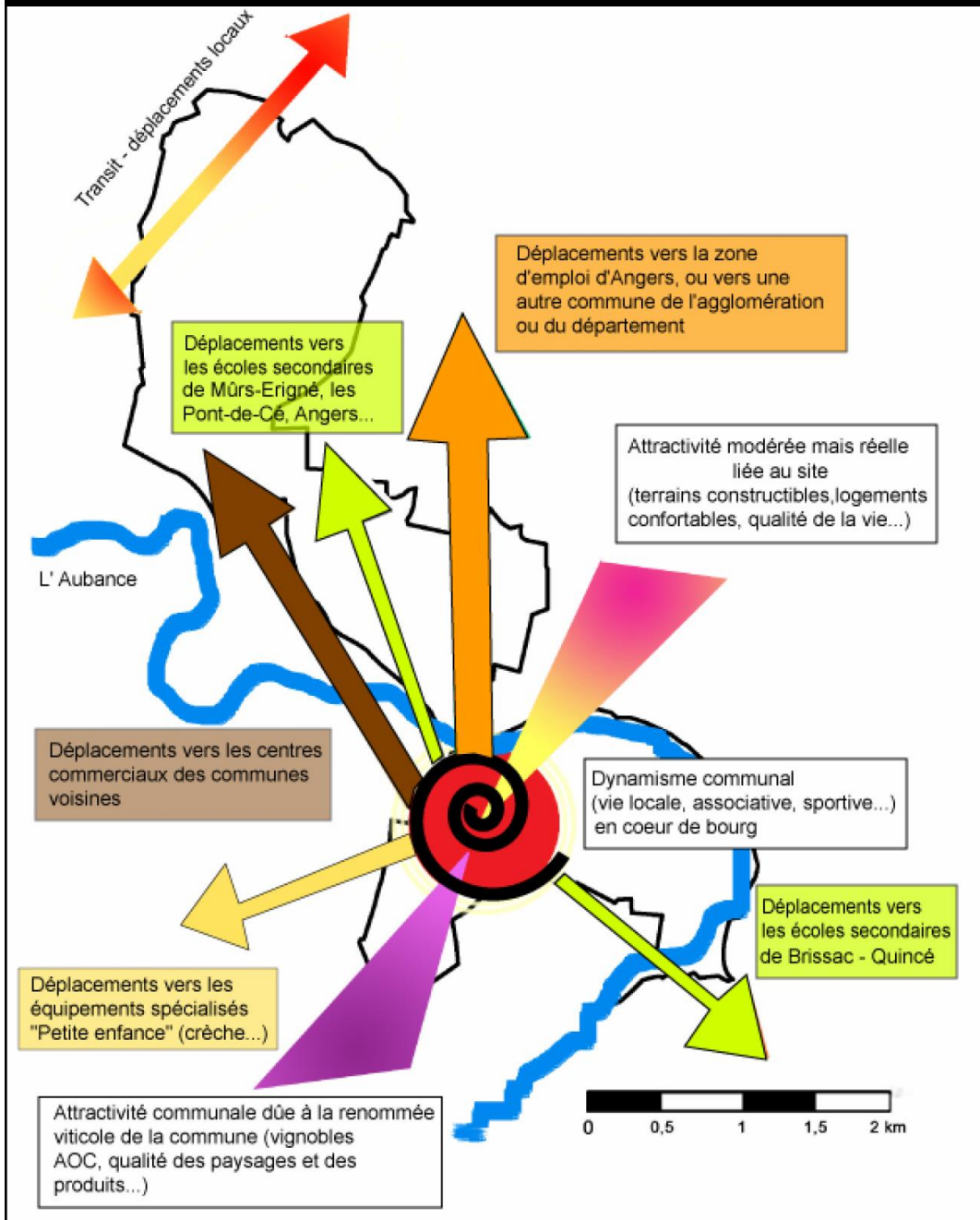
Des aménagements ont été réalisés en 2008 afin de sécuriser la circulation des piétons rue du Pont aux Moines et rue A. Brousse, au moyen de ralentisseurs de type dos d'âne (rue du Pont aux Moines et rue A. Brousse) et de chicanes (rue A. Brousse). La vitesse est également limitée à 30 km/heure sur cette portion du centre-bourg. Néanmoins les piétons et cyclos ne se sentent guère en sécurité sur cet axe, notamment aux heures des migrations pendulaires qui concentrent les flux automobiles, et qui correspondent aussi aux flux locaux liés aux entrées / sorties d'école et de garderie périscolaire.

En outre, la circulation dans le bourg est marquée par d'importants problèmes de visibilité, au niveau de la rue A. Brousse et des rues adjacentes débouchant sur cette voie (notamment rue R. Thareau qui plus est sur un carrefour où le flux des véhicules est très important avec la desserte des équipements) (cf. : cartographie). Plusieurs miroirs ont été installés au niveau des intersections les plus dangereuses pour pallier ce problème (cf : cartographie).

Plus globalement, la commune est confrontée au problème de la place de la voiture dans le tissu urbain ancien compte tenu de l'étroitesse des rues et du flux important de véhicules circulant dans le bourg aux heures des migrations pendulaires.

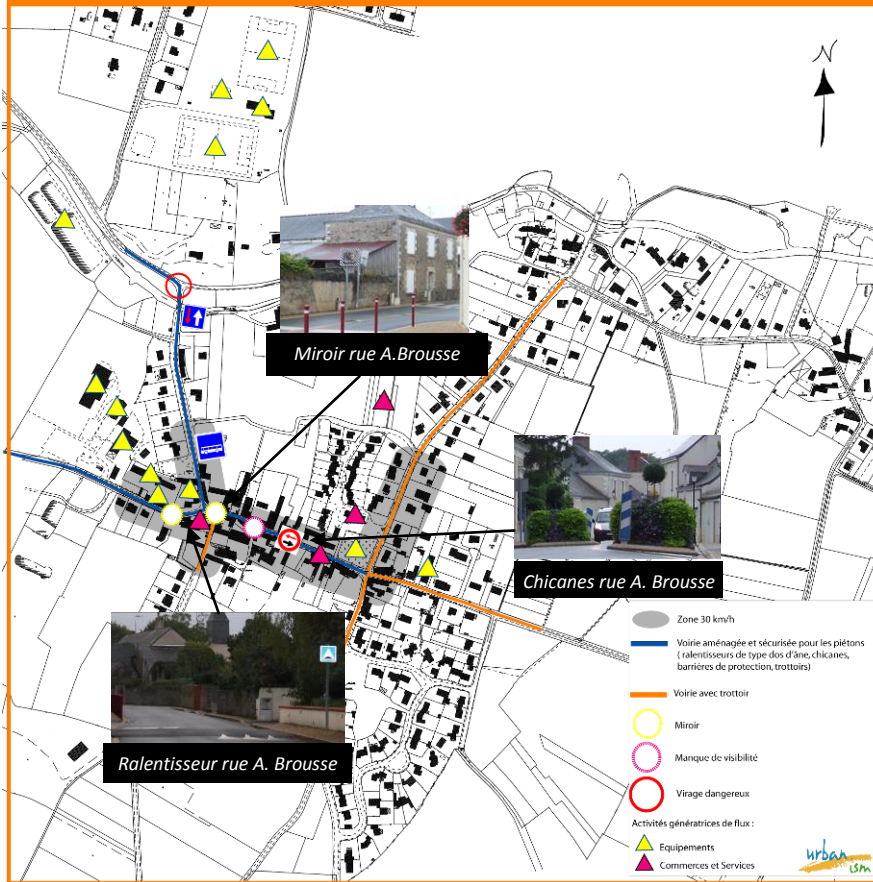
En termes de stationnement, on observe un déficit au niveau des commerces (restaurant, tabac-presse/poste) et équipements (boule de fort), la période la plus délicate étant le midi du fait de la forte fréquentation du restaurant, notamment par des artisans (camionnettes, fourgons...). En revanche, le pôle école/CLSH/ complexe sportif est desservi par un très grand parking qui permet de satisfaire les besoins en stationnement. Les besoins de la maison médicale et du pôle épicerie/coiffeur sont également satisfaits avec la présence de la place des Anciens Combattants.

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - DEPLACEMENTS ET MIGRATIONS DE LA POPULATION COMMUNALE  
 Extrait du rapport de présentation réalisé par ECCE TERRA—2003



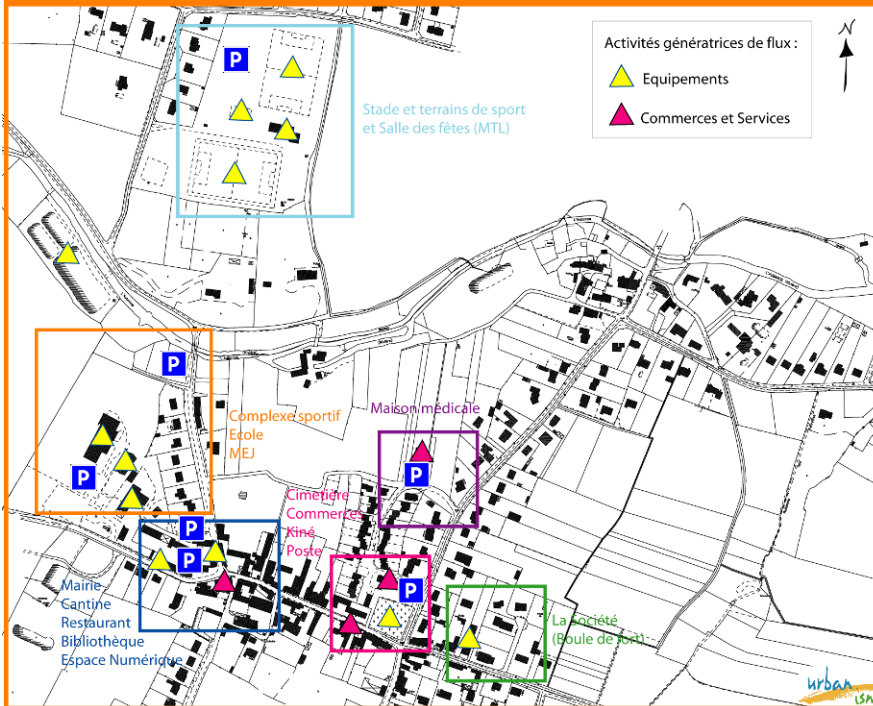
Carte 36 : Déplacements et migrations de la population communale

Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - CIRCULATION AUTOMOBILE  
Novembre 2010



Carte 37 : Circulation automobile

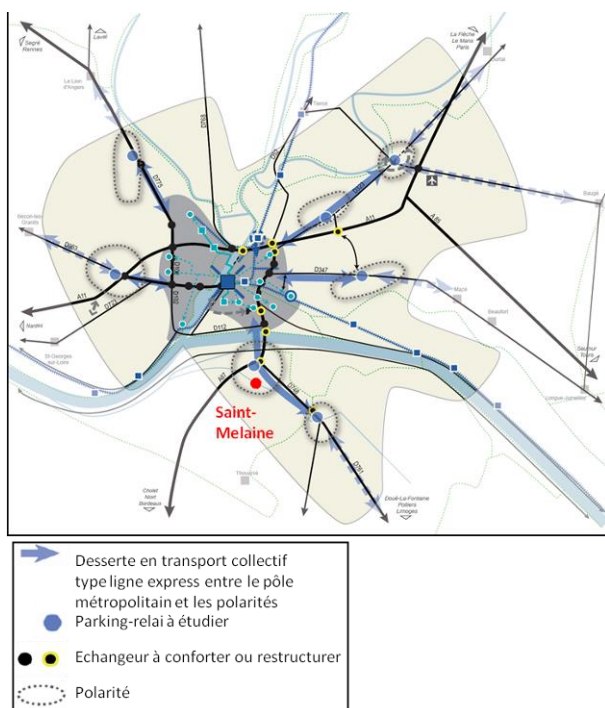
Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - ACTIVITES, EQUIPEMENTS  
ET STATIONNEMENT  
Novembre 2010



Carte 59 : Localisation du stationnement par rapport aux activités et équipements

## C. LES TRANSPORTS COLLECTIFS

### 1. Le réseau Anjou-Bus



Carte 60 : Schéma d'organisation des déplacements

La commune de Saint-Melaine est desservie par la ligne Anjou-Bus n° 25 Angers/Vihiers.

On recense 8 stations d'arrêt sur la commune (Haute Perche-Gentilhommière, Haute Perche-Abribus, la Gâchetière, Le Plessis, L'Épinay-Abribus, Mairie, Les Noues Blanches, Les Brosse-Calvaire).

Le trajet Angers-Vihiers compte 4 arrêts par jour le mercredi, 2 arrêts par jour le samedi, et 3 arrêts les autres jours de la semaine en période scolaire, et 1 arrêt par jour seulement tous les jours en période de vacances scolaires.

Le trajet Vihiers-Angers comprend 2 arrêts le samedi en et hors période scolaire, 3 arrêts tous les autres jours en période scolaire et 2 arrêts hors période scolaire.

Le réseau Anjou Bus connaît une fréquentation essentiellement scolaire.

Il est à noter que le SCOT préconise le renforcement de la desserte en transports collectifs.

En ce sens, la qualité de desserte du pôle métropolitain et des polarités est considérée comme prioritaire.

En tant que polarité, Saint-Melaine est ainsi directement concernée par deux prescriptions du SCOT : l'organisation d'une desserte en transport collectif performante (ligne express) entre le pôle métropolitain et chaque polarité et le développement de parkings-relais aux interfaces avec les lignes structurantes de transports en commun et d'aires de stationnement à proximité des pôles d'échange (emplacements pour le covoiturage et le stationnement sécurisé des vélos).

Des réflexions en ce sens sont déjà en cours au niveau de la polarité pour envisager un parking de covoiturage ou un parking pour bus à haute fréquence au niveau de Haute-Perche, dont la mise en place est prévue prochainement par le Conseil général entre le pôle métropolitain et Brissac.

### 2. Le covoiturage

Deux sites de stationnement spontané de covoiturage ont été relevés par le Conseil Général le long de la RD 748. Les trajets réguliers de covoiturage concernant Saint-Melaine sont au nombre de 4 :

- 1 trajet au départ de Saint-Melaine via Mûrs-Erigné et à destination d'Angers ;
- 1 trajet à destination de Saint-Melaine au départ d'Angers ;
- 1 trajet via Saint-Melaine au départ d'Angers et à destination de Vauchrézien ;

- 1 trajet via Saint-Melaine au départ des Alleuds et à destination d'Angers.

### 3. Le transport solidaire

Un transport solidaire est organisé par le CCAS avec des bénévoles pour emmener les personnes âgées aux services de santé présents sur la commune. Il s'agit d'un service mis en place en 2008 qui connaît une demande importante. Ce service est payant (tarif kilométrique).

## D. LES DÉPLACEMENTS DOUX

Au niveau du bourg, le réseau de liaisons piétonnes est globalement satisfaisant et permet d'assurer les déplacements piétons entre la plupart des équipements et activités commerciales (itinéraires jaunes sur la carte ci-après):

- Liaison entre la rue A. Brousse et la rue du Pont-aux-Moines via le pôle école/complexe sportif/CLSH ;
- Liaison reliant la rue A. Brousse au chemin des Grands Jardins (via la rue des Jardins) et permettant de rejoindre les commerces (épicerie, coiffeur) et équipements de santé (kiné et maison médicale) ;
- Chemin des Grands Jardins et rue des Champs, permettant aux habitants des Refoux (secteur cimetière) de rejoindre en toute sécurité le pôle école/complexe sportif/CLSH.

En outre, le centre-bourg est doté de trottoirs récemment aménagés et larges (rue A. Brousse, rue du Grand Clos, rue du Pont aux Moines, et route des Refoux) si on excepte ceux de la rue R. Thareau, particulièrement étroits. Néanmoins un sentiment d'insécurité demeure pour les piétons et deux-roues au niveau de la rue A. Brousse, du fait du trafic aux heures de pointe.

En revanche, aucune liaison douce (chemin piéton ou trottoir) ne permet de desservir les équipements sportifs (stade J. Lambert, clubhouse de football, Maison du Temps Libre) depuis le centre-bourg, ce qui pose de véritables problèmes de sécurité en raison du trafic dense et dangereux au niveau du Pont-aux-Moines. La densité du trafic et l'absence d'aménagements piétons sécurisés au niveau du Pont-aux-Moines empêchent la mise en place d'un pédibus et limitent les déplacements des classes de l'école vers les équipements sportifs.

Une solution pourrait cependant être trouvée à travers la création d'un chemin piéton à partir de l'ancien chemin du Moulin.

Dans le cadre de la promotion des déplacements piétons, le SCOT prescrit de rendre les espaces publics accessibles au plus grand nombre en portant une attention particulière à la continuité des itinéraires.

A l'échelle de la commune, on observe cependant un déficit en liaisons piétonnes, notamment pour relier le centre-bourg aux différentes poches d'urbanisation qui se sont développées au nord de l'Aubance.

Le SCOT prescrit de favoriser la circulation des piétons et des cyclistes et recommande la réalisation d'un schéma directeur vélo dans les polarités et entre les polarités.

## Elaboration du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance - DEPLACEMENTS DOUX Novembre 2010



Carte 61 : Localisation des liaisons douces

### Enjeux :

- > Limiter le trafic pendulaire dans la rue Armand Brousse (impact des aménagements à Haute Perche / réflexion sur l'opportunité d'une modification du schéma de circulation dans le bourg) et aménager les espaces de circulation afin d'assurer une organisation satisfaisante en matière de déplacements en articulant la convivialité des différents modes (piéton, vélo, voiture) ;
- > Aménager et valoriser un maillage des déplacements doux entre le bourg et les extensions urbaines du nord de la commune (problématique de l'accès au pôle d'équipements sportifs pour les scolaires), avec la question du franchissement de l'Aubance.
- > Ne pas compromettre la possibilité d'implantation pour un parking relais à Haute-Perche en lien avec le développement d'une ligne express de transport public entre Angers et Brissac ;

# TABLE DES ILLUSTRATIONS

## A. LISTE DES FIGURES

|   |           |
|---|-----------|
| Figure 1 : Températures moyennes mensuelles (station de Beaucouzé) .....                  | 11        |
| Figure 2 : Précipitations moyennes mensuelles (station de Beaucouzé).....                 | 12        |
| Figure 3 : Pose des vents de la station de Beaucouzé.....                                 | 12        |
| Figure 4 : Profil paysager.....   | 33        |
| Figure 5 : Evolution de l'indice ATMO à Angers de 2001 à 2007 .....                       | 49        |
| Figure 6 : Répartition des ANC par communes .....   | 60        |
| Figure 7 : Evolution de la population depuis 1968.....                                    | 66        |
| Figure 9 : Variation annuelle de la population .....                                      | 66        |
| Figure 8 : Evolution démographique comparée.....  | 66        |
| Figure 10 : Taux de natalité et de mortalité.....   | 67        |
| Figure 11 : Naissances et Décès .....   | 67        |
| <i>Figure 12 : Evolution de l'indice de jeunesse.....</i>                                 | <i>67</i> |
| Figure 13 : Evolution de la population par tranches d'âges de 1975 à 1975 .....           | 67        |
| <i>Figure 14 : Evolution de la population par tranches d'âges entre 1990 et 2009.....</i> | <i>67</i> |
| <i>Figure 15 : Total des effectifs scolaires par an.....</i>                              | <i>68</i> |
| <i>Figure 16 : Effectifs scolaires par classe .....</i>                                   | <i>68</i> |
| Figure 17 : Taille moyenne de ménages en 2009.....  | 68        |
| Figure 18 : Evolution de la taille moyenne des ménages.....                               | 69        |
| Figure 19 : Composition du parc de logement .....   | 70        |
| Figure 20 : Statut d'occupation des RP en 2009.....                                       | 70        |
| Figure 21 : Composition du parc de logement en 2009 .....                                 | 71        |
| Figure 22 : RP selon le nombre de pièces.....   | 71        |
| Figure 23 : Logements autorisés .....   | 72        |
| Figure 24 : Total des effectifs scolaires par an .....                                    | 76        |
| Figure 25 : Effectifs scolaires par classe .....  | 76        |
| Figure 26 : Lieu de travail des actifs en 2009 .....                                      | 85        |
| Figure 27 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009 .....                   | 86        |
| Figure 28 : Exploitations professionnelles.....   | 90        |
| Figure 29 : Répartition des sièges d'exploitation par commune.....                        | 90        |

## B. LISTE DES CARTES

|  |     |
|--|-----|
| Carte 1 : Topographie du territoire .....  | 14  |
| Carte 2 : Géologie du territoire .....   | 16  |
| Carte 3 : Hydrographie du territoire .....   | 19  |
| Carte 4 : Périmètre du SAGE Layon-Aubance.....   | 20  |
| Carte 5 : Localisation des ZNIEFF.....   | 23  |
| Carte 6 : Localisation des Zones Humides probables.....                                | 25  |
| Carte 7 : Localisation de la Zone Natura 2000 .....                                    | 26  |
| Carte 8 : Val de Loire Patrimoine Mondial de l'UNESCO.....                             | 27  |
| Carte 9 : Environnement paysager.....  | 31  |
| Carte 10 : Paysage Melainois .....   | 32  |
| Carte 11 : Patrimoine bâti hors Périmètre de Protection Modifié.....                   | 39  |
| Carte 12 : PPRi Val de Louet .....   | 41  |
| Carte 13 : Risque d'inondation par l'Aubance.....                                      | 42  |
| Carte 14 : Aléa sismique .....   | 43  |
| Carte 15 : Remontée de Nappes .....  | 44  |
| Carte 16 : Aléa argile .....   | 45  |
| Carte 17 : Risque technologique de transport de matières dangereuses.....              | 46  |
| Carte 18 : Gisement solaire en France (potentiel énergétique moyen en kWh) ADEME ..... | 62  |
| Carte 19 : Energie éolienne .....  | 63  |
| Carte 20 : Résidences occupées par leur propriétaire dans le SCOT .....                | 70  |
| Carte 21 : Localisation des équipements .....  | 80  |
| Carte 22 : Localisation des commerces et services de santé des communes alentours..... | 82  |
| Carte 23 : Localisation des équipements, commerces, services et de l'artisanat.....    | 83  |
| Carte 24 : Localisation des commerces et services en centre-bourg.....                 | 84  |
| Carte 25 : Rapport emplois/actifs dans le SCOT.....                                    | 85  |
| Carte 26 : Revenus médians par ménages dans le SCOT .....                              | 87  |
| Carte 27 : Documents d'orientations générales du SCOT du Pays Loire Angers.....        | 88  |
| Carte 28 : Diagnostic du SCOT du Pays Loire Angers.....                                | 89  |
| Carte 29 : Localisation des sièges d'exploitations.....                                | 92  |
| Carte 30 : Localisation des exploitations agricoles.....                               | 93  |
| Carte 31 : Exploitations agricoles par date d'installation.....                        | 94  |
| Carte 32 : Types d'activités agricoles .....   | 96  |
| Carte 33 : Parcelles en AOC viticoles et Vignes plantées .....                         | 97  |
| Carte 34 : Enjeux de déplacements agricoles sur la RD 748 .....                        | 100 |
| Carte 35 : Extension du parc d'activités de Treillebois.....                           | 100 |

|  |     |
|--|-----|
| Carte 36 : Déplacements et migrations de la population communale ..... | 127 |
| Carte 37 : Circulation automobile .....                                | 128 |

## C. LISTE DES TABLEAUX

|  |    |
|--|----|
| Tableau 1 : Patrimoine reconnu par la base Mérimée.....  | 37 |
| Tableau 2 : Risques naturels.....  | 40 |
| Tableau 3 : Qualité de l'air .....   | 50 |
| Tableau 4 : Caractéristiques sonores des infrastructures.....  | 51 |
| Tableau 5 : Voies classées .....   | 52 |
| Tableau 6 : Foyers fiscaux .....   | 71 |
| Tableau 7 : Utilisation de la construction neuve.....  | 73 |
| Tableau 8 : Emploi et activité .....   | 85 |
| Tableau 9 : Lieu de travail des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi qui résident dans la zone ..... | 86 |
| Tableau 10 : Chômage des 15-64 ans.....  | 86 |
| Tableau 11 : Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle.....               | 86 |
| Tableau 12 : Démographie agricole .....  | 91 |

## D. LISTE DES PHOTOGRAPHIES

|   |    |
|---|----|
| Photographie 1 : Orchidées sauvages dans les fossés .....   | 21 |
| Photographie 2 : Cardamine des près dans les fossés .....   | 21 |
| Photographie 3 : Prairies inondables de bocage à frênes.....  | 21 |
| Photographie 4 : perception de l'éperon bâti de Mûrs-Erigné, relayé par le tissu bâti de l'agglomération angevine .....             | 33 |
| Photographie 5 : Similitude de l'impact paysager entre viticulture et arboriculture .....   | 34 |
| Photographie 6 : L'Aubance .....  | 34 |
| Photographie 7 : Perception de la lisière des extensions bâties depuis le sud de La Gachetière.....                                 | 35 |
| Photographie 8 : Bocage à frênes .....  | 35 |
| Photographie 9 : Eglise Saint-Melaine .....   | 36 |
| Photographie 10 : Patrimoine bâti remarquable .....   | 37 |
| Photographie 11 : Habitat rural traditionnel (schiste et tuffeau) Les Brosses, Les Refoux, La Mécrénière (de gauche à droite) ..... | 38 |
| Photographie 13 : Maison de maître à l'Epinay .....   | 38 |
| Photographie 12 : Maisons de maître rue A. Brousse.....   | 38 |

|   |     |
|---|-----|
| Photographie 14 : Les équipements scolaires.....                | 76  |
| Photographie 15 : Restaurant scolaire.....                      | 77  |
| Photographie 16 : Centre de loisirs.....                        | 77  |
| Photographie 17 : Complexe sportif.....                         | 79  |
| Photographie 18 : Terrains de sport.....                        | 79  |
| Photographie 19 : Mairie.....                                   | 80  |
| Photographie 20 : Commerces de proximité.....                   | 81  |
| Photographie 21 : Cabinet médical.....                          | 82  |
| Photographie 22 : Lisière sud depuis le hameau des Brosses..... | 113 |
| Photographie 23 : Lisière est depuis la RD 123.....             | 113 |
| Photographie 24 : Entrée nord par la pont aux moines.....       | 114 |
| Photographie 25 : Entrée ouest par la route de Soulaines.....   | 114 |
| Photographie 26 : Trame viaire.....                             | 115 |
| Photographie 27 : Caractéristiques architecturales du bâti..... | 119 |
| Photographie 29 : Traitement des façades.....                   | 120 |
| Photographie 28 : Murs en schiste.....                          | 120 |
| Photographie 30 : Square Armand Brousse.....                    | 121 |
| Photographie 31 : Place des Anciens Combattants.....            | 121 |
| Photographie 32 : Square des Grands Jardins.....                | 121 |
| Photographie 33 : Place et Square Flandres-Dunkerque.....       | 122 |
| Photographie 34 : Parvis de l'Eglise.....                       | 122 |
| Photographie 35 : Cour de la Mairie.....                        | 122 |

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme  
de Saint-Melaine-sur-Aubance

Pièce n°1-b

# RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 2

Approbation

DECEMBRE 2013



**URBAN'ism - Agence  
d'Urbanisme, Architecture &  
Paysages**

9 rue du Picard - 37140  
BOURGUEIL tél : 02 47 95 57 06  
fax : 02 47 95 57 16  
mail : [contact@urban-ism.fr](mailto:contact@urban-ism.fr)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
en date du 09 décembre 2013

approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

Gabriel HALLIGON



## SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>PARTIE 3.....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PADD .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>I. LES ENJEUX DE L'ÉLABORATION DU PLU.....</b>   | <b>6</b>  |
| A. LES ENJEUX EN MATIÈRE D'HABITAT.....   | 6         |
| B. LES ENJEUX EN MATIÈRE DE DYNAMISME DE LA VIE LOCALE.....   | 6         |
| C. LES ENJEUX EN MATIÈRE D'EMPLOI .....   | 7         |
| D. LES ENJEUX URBAINS .....   | 8         |
| E. LES ENJEUX EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENTS .....  | 9         |
| F. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX .....  | 11        |
| <b>II. LA DÉTERMINATION DES BESOINS .....</b>   | <b>14</b> |
| A. LES BESOINS EN MATIÈRE D'HABITAT .....   | 14        |
| B. LES BESOINS EN MATIÈRE D'ANIMATION DE LA VIE LOCALE ET D'AMÉLIORATION DU FONCTIONNEMENT URBAIN .....                   | 15        |
| C. LES BESOINS EN MATIÈRE D'ACTIVITÉS .....   | 17        |
| <b>III. LE PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DES CONTRAINTES DE DÉVELOPPEMENT .....</b> | <b>19</b> |
| A. LA SATISFACTION DES BESOINS EN MATIÈRE D'HABITAT .....   | 19        |
| B. LA SATISFACTION DES BESOINS EN MATIÈRE D'ACCUEIL D'ÉQUIPEMENT ET D'AMÉLIORATION DU FONCTIONNEMENT URBAIN.....          | 44        |
| C. LA SATISFACTION DES BESOINS EN MATIÈRE D'ACTIVITÉS .....   | 49        |
| D. LA SAUVEGARDE DES ENSEMBLES URBAINS ET DU PATRIMOINE REMARQUABLE .....   | 52        |
| E. LA PRÉSERVATION DES ESPACES AFFECTÉS AUX ACTIVITÉS AGRICOLES.....  | 53        |
| F. LA PROTECTION DES SITES, DES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS .....  | 54        |
| G. LA PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES .....   | 55        |
| <b>PARTIE 4.....</b>  | <b>56</b> |
| <b>EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES .....</b>                          | <b>56</b> |
| <b>I. LA NOMENCLATURE DES ZONES DU PLU ET LA JUSTIFICATION DES SECTEURS CRÉÉS.....</b>                                    | <b>57</b> |
| A. LES ZONES URBAINES .....   | 57        |
| B. LES ZONES À URBANISER.....   | 62        |
| C. LES ZONES AGRICOLES.....   | 64        |
| D. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES.....   | 66        |
| <b>II. LA PROTECTION DE LA TRAME VÉGÉTALE.....</b>  | <b>68</b> |
| A. AU TITRE DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS .....  | 68        |
| B. AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5-7° DU CODE DE L'URBANISME .....   | 69        |
| <b>III. LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL .....</b>   | <b>71</b> |
| <b>IV. LES SITES ARCHÉOLOGIQUES .....</b>   | <b>74</b> |
| <b>V. LA PROTECTION DE MARES ET D'UN CHEMINEMENT HYDRAULIQUE EN ZONE URBAINE .....</b>                                    | <b>75</b> |
| <b>VI. LA PROTECTION DES ZONES HUMIDES .....</b>  | <b>75</b> |
| <b>VII. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS .....</b>   | <b>78</b> |
| <b>VIII. LES AUTRES TRAMES UTILISÉES .....</b>  | <b>79</b> |

|  |            |
|--|------------|
| <b>PARTIE 5.....</b>   | <b>81</b>  |
| <b>LA JUSTIFICATION DES ÉLÉMENTS RÉVISÉS.....</b>  | <b>81</b>  |
| <b>I. EN TERMES DE ZONAGE.....</b>   | <b>82</b>  |
| A. LA SUPERFICIE DES ZONES.....  | 82         |
| B. LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LE ZONAGE.....  | 83         |
| <b>II. EN TERMES DE RÈGLEMENT.....</b>   | <b>87</b>  |
| A. CONCERNANT LES ZONES URBAINES.....  | 87         |
| <b>PARTIE 6.....</b>   | <b>95</b>  |
| <b>LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC L’OBJECTIF DE MOINDRE CONSOMMATION FONCIÈRE, LA CAPACITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET LES DOCUMENTS OU LÉGISLATIONS DE PORTÉE SUPÉRIEURE.....</b> | <b>95</b>  |
| <b>I. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC L’OBJECTIF DE MOINDRE CONSOMMATION FONCIÈRE ...</b>  | <b>96</b>  |
| A. LE RAPPEL DES BESOINS.....  | 96         |
| B. LE BILAN DES SURFACES AFFECTÉES À LA SATISFACTION DES BESOINS.....  | 96         |
| <b>II. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LA CAPACITÉ DES ÉQUIPEMENTS D’INFRASTRUCTURES .</b>   | <b>97</b>  |
| A. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LA CAPACITÉ DES STATIONS D’ÉPURATION.....   | 97         |
| B. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LA GESTION DES EAUX PLUVIALES.....  | 98         |
| C. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC L’ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....  | 99         |
| <b>III. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS OU LÉGISLATIONS DE PORTÉE SUPÉRIEURE.....</b>  | <b>100</b> |
| A. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D’AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX LOIRE-BRETAGNE.....  | 100        |
| B. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PAYS LOIRE ANGERS.....   | 101        |
| C. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLAN DÉPARTEMENTAL DE L’HABITAT (PDH).....   | 103        |
| D. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION DU VAL DU LOUET.....   | 104        |
| <b>PARTIE 7.....</b>   | <b>105</b> |
| <b>L’ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....</b>                        | <b>105</b> |
| <b>I. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE.....</b>   | <b>106</b> |
| A. LE CLIMAT.....  | 106        |
| B. LA TOPOGRAPHIE.....   | 106        |
| C. LA GÉOLOGIE.....  | 107        |
| D. LA RESSOURCE EN EAU.....  | 107        |
| E. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE.....   | 108        |
| <b>II. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL.....</b>   | <b>109</b> |
| <b>III. LES INCIDENCES SUR L’ACTIVITÉ AGRICOLE.....</b>  | <b>110</b> |
| <b>IV. LES INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE.....</b>   | <b>111</b> |
| A. LES PAYSAGES.....   | 111        |
| B. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....  | 112        |
| C. LES RISQUES ET NUISANCES.....   | 112        |
| <b>PARTIE 8.....</b>   | <b>114</b> |
| <b>INDICATEURS D’ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L’APPLICATION DU P.L.U. AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS.....</b>  | <b>114</b> |





## **Partie 3**

### **EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PADD**

---

## I. LES ENJEUX DE L'ÉLABORATION DU PLU

### A. LES ENJEUX EN MATIÈRE D'HABITAT

La commune de St-Melaine-sur-Aubance a connu depuis 1968 une très forte croissance démographique, passant de moins de 500 habitants à plus de 2000 en 40 ans.

La poussée démographique, spectaculaire jusqu'à la fin des années 1980 avec un taux de variation annuel compris entre 5.4% et 6.7%, s'est nettement ralentie depuis les années 1990. Cette évolution récente conduit à un vieillissement marqué de la population, ayant notamment pour conséquence un effondrement des effectifs scolaires, alors que des investissements importants avaient été mis en œuvre pour répondre aux besoins d'une population précédemment très jeune.

Ce vieillissement marqué de la population est aussi à mettre en relation avec les caractéristiques du parc de logements sur la commune. En raison d'une offre locative peu importante (17.7% de logements locatifs en 2009, et seulement 5.4% de logements sociaux), et d'un marché immobilier peu accessible tant en construction neuve compte tenu du prix des terrains à bâtir qu'en acquisition, il est difficile pour certaines catégories de ménages de se loger à Saint-Melaine-sur-Aubance, et notamment pour les jeunes.

Si le ralentissement très net de la croissance démographique au cours de la dernière décennie est à mettre sur le compte de la crise économique et de l'annulation du PLU approuvé en 2006 qui a bloqué un certain nombre d'opérations (le POS datant de 1987), l'approbation du SCoT du Pays Loire Angers en novembre 2011 offre à la commune, en l'intégrant dans une polarité, l'opportunité de retrouver une croissance démographique soutenue (sans pour autant revenir au niveau atteint dans les années 1970-1980) lui permettant de répondre aux enjeux démographiques auxquels elle est confrontée :

#### Les enjeux

- Tenir compte des besoins spécifiques liés au vieillissement structurel de la population, en proposant une offre en logements adaptée aux personnes âgées ;
- Apporter les conditions favorables à un renouvellement de la population en permettant l'accueil de jeunes ménages, notamment pour valoriser les investissements réalisés précédemment en matière d'équipements publics ;
- Diversifier l'offre en logements pour offrir une réelle possibilité de parcours résidentiel sur la commune, favoriser le renouvellement de la population et parvenir à une meilleure mixité sociale :
  - En développant l'offre en logements sociaux ;
  - En développant l'offre à destination des primo-accédants (petits terrains à bâtir, location-accession) ;
- Engager une politique de maîtrise foncière pour répondre à ces enjeux.

### B. LES ENJEUX EN MATIÈRE DE DYNAMISME DE LA VIE LOCALE

La commune de St-Melaine-sur-Aubance, malgré un développement démographique très important depuis plus de 40 ans, a su répondre aux besoins de cette population nouvelle en développant de nombreux équipements, et en les adaptant au fur et à mesure des nouveaux paliers démographiques

qui ont été franchis ; la dernière évolution en la matière concerne la station d'épuration qui va être entièrement refaite (début des travaux à l'été 2013 pour une mise en service au printemps 2014) pour porter sa capacité à 2250 EH (contre 1600 EH aujourd'hui).

Si aujourd'hui certains besoins ont été mis en évidence dans le cadre du Diagnostic, force est de constater qu'en matière d'équipement la problématique la plus importante concerne l'école qui voit fondre les effectifs scolaires (-25% entre 2009 et 2012), alors que d'importants investissements y ont été réalisés il y a quelques années.

Cette offre en équipement participe de l'attractivité résidentielle de la commune. Elle ne saurait en revanche occulter la faiblesse et la fragilité de l'offre en commerces et services, qui sont directement liées à la concurrence de certaines polarités voisines (Brissac-Quincé et Juigné-sur-Loire), mais aussi à l'absence d'une centralité forte pouvant engendrer une dynamique et une émulation, et à l'éclatement de l'urbanisation sur le territoire communal (les habitants de Haute-Perche étant plus près du centre commercial de Mûrs-Erigné que du centre-bourg de St-Melaine).

### **Les enjeux**

- Adapter globalement l'offre en équipements à la croissance démographique passée, mais à l'inverse, au niveau des équipements scolaires besoin d'un apport de population nouvelle pour valoriser les infrastructures existantes ;
- Réfléchir à une mutualisation de certains équipements à l'échelle intercommunale ;
- Réfléchir à faire évoluer la structure du « village-rue » pour créer un véritable centre-bourg, lieu de renforcement du lien social entre les habitants et lieu privilégié d'accueil des services et des commerces ;
- Améliorer les liaisons douces entre les quartiers périphériques existants et le bourg, et augmenter la population au niveau du centre-bourg, pour apporter les conditions favorables à la fréquentation des commerces du centre-bourg.

## **C. LES ENJEUX EN MATIÈRE D'ÉMPLOI**

St-Melaine-sur-Aubance accuse un très net déficit d'emplois sur la commune, comparé au nombre d'actifs ayant un emploi qui y réside, et appartient de ce fait à la catégorie des communes résidentielles. L'écart s'est par ailleurs accru au cours de la dernière décennie entre emplois offerts sur la commune et actifs ayant un emploi résidant sur la commune.

Cet état de fait ne saurait être pris comme une fatalité, et le statut de commune appartenant à une polarité à constituer du SCoT, ainsi que les orientations définies en matière de développement économique pour cette polarité de Mûrs-Erigné / Juigné-sur-Loire / St-Melaine-sur-Aubance, devraient permettre à la commune d'infléchir la tendance. En effet le SCoT identifie un potentiel de développement sur la commune de St-Melaine au niveau de Treillebois (création du Parc d'Activités de Treillebois II). Pour ce qui est du développement économique prévu sur le Plateau de Princé en extension de la zone des Eglantiers (située sur Mûrs-Erigné), sur une trentaine d'hectares, il n'est pas expressément écrit dans le SCoT qu'il concerne la commune de St-Melaine. Seule la précision suivante est apportée : « Le document d'urbanisme de St-Melaine-sur-Aubance devra préserver un espace tampon le long de la D127. » ; la D127 en direction de Mûrs-Erigné à partir du rond-point de La Herse étant devenue D120 depuis la mise en service de ce rond-point.

Au-delà de l'offre en nouveau foncier destiné à l'accueil d'activités économiques, les enjeux en matière d'emplois résident aussi dans la capacité du document d'urbanisme à apporter des conditions favorables à la préservation de l'emploi agricole (la présence de productions agricoles spécialisées,

viticulture et arboriculture, sur la commune générant une main d'œuvre conséquente, malgré le faible nombre d'exploitations agricoles et la faible SAU), au maintien des activités artisanales et des PME déjà implantées sur la commune et à la promotion de la vocation touristique et de loisirs du territoire communal.

### **Les enjeux**

- Accompagner le développement résidentiel de la polarité par l'augmentation des emplois offerts sur place pour limiter les déplacements ;
- Préserver les sites d'activités existants et futurs des problèmes de cohabitation liés à la présence d'habitations au sein même ou à proximité de ces sites d'activités ;
- Préserver l'activité agricole sur la commune et encourager le développement de l'économie agricole, en limitant sur le long terme la pression foncière sur les espaces agricoles à travers une réduction de la consommation foncière pour le développement urbain ;
- Valoriser le potentiel touristique indéniable de la commune en s'appuyant notamment sur la protection de la richesse du patrimoine historique et architectural, ainsi que l'environnement dans lequel il s'inscrit.

## **D. LES ENJEUX URBAINS**

D'une superficie de 511 hectares avec 434 habitants en 1968, la commune de St-Melaine-sur-Aubance est passée à plus de 2000 habitants aujourd'hui, et sur les 511 hectares seuls 245 ha sont aujourd'hui mis en valeur par l'agriculture. Comme les boisements ne sont pas légion sur la commune, on peut schématiquement considérer que la moitié du territoire communal est artificialisé, avec une part très importante qui incombe au développement pavillonnaire.

En effet, St-Melaine fait partie de ces communes qui ont connu un étalement urbain sans précédent, avec un éclatement de l'urbanisation en de multiples pôles (souvent à partir de quelques constructions anciennes aujourd'hui « noyées » dans un environnement pavillonnaire) induisant une augmentation des déplacements, des surcoûts d'aménagement en termes de réseaux, et un centre-bourg qui peine à affirmer son rôle d'espace de centralité.

Le SCoT faisant de St-Melaine une des 3 communes de la polarité à constituer du Sud-Loire, son développement urbain (tant au niveau de l'habitat que du développement économique) va être de nouveau important après une décennie plutôt calme en la matière, mais doit s'inscrire en rupture par rapport à celui des décennies passées.

La commune de St-Melaine se doit d'envisager son développement urbain à venir en faisant sien l'objectif de réduction de la consommation foncière issu du Grenelle de l'environnement, afin de préserver ses espaces agricoles et naturels qui participent encore de l'attractivité résidentielle de la commune. Il est également temps de travailler plus sur le qualitatif et sur l'optimisation des enveloppes urbaines existantes, tant au niveau du bourg que des hameaux, et de chercher à donner un vrai centre-bourg à St-Melaine.

### **Les enjeux**

- Limiter les futures surfaces constructibles à la stricte satisfaction des besoins de développement, en tenant compte de la réflexion en cours sur le site du Grand Clos ;
- Valoriser les potentialités foncières disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante du bourg et des satellites urbains du bourg ;
- Arrêter l'extension des satellites urbains du bourg ;
- Recentrer les extensions urbaines du bourg, pour donner à St-Melaine un vrai espace de centralité digne d'une commune qui devrait atteindre les 2500 habitants d'ici 10 ans ;
- Instaurer de nouvelles formes urbaines permettant d'économiser le foncier, de retrouver les lignes directrices de la trame bâtie ancienne, et de proposer une gamme plus variée de produits immobiliers.

## E. LES ENJEUX EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENTS

Commune sous l'influence de l'agglomération angevine, St-Melaine-sur-Aubance est caractérisée par un taux très élevé d'actifs travaillant en dehors de la commune, ce qui induit des trafics importants aux heures des migrations pendulaires. Et ce, d'autant plus que des habitants de communes voisines (Vauchrézien notamment) passent par le bourg de St-Melaine pour aller rejoindre l'A87 à Mûrs-Érigné, la RD748 à Haute-Perche étant saturée.

Même si les travaux d'aménagement de Haute-Perche devraient améliorer la situation à court terme vis-à-vis du trafic de transit, en revanche le développement urbain de la commune étant prévu sur le bourg dans le cadre du SCoT, et ce dernier faisant de St-Melaine une des communes de la polarité Mûrs-Érigné / Juigné-sur-Loire / St-Melaine-sur-Aubance, le trafic local peut potentiellement augmenter de manière significative.

Dès lors, il convient dans le cadre du PLU de réfléchir aux déplacements dans le bourg, notamment au développement des modes doux, mais un recours plus important à ces modes de déplacement implique que les itinéraires soient sécurisés (les aménagements réalisés rue A. Brousse montrent leurs limites à ce niveau). La réflexion sur les modes doux doit aussi s'entendre à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, à la fois dans un souci de développement des itinéraires de promenade, mais surtout pour tenir compte de l'important éclatement de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire communal.

Au-delà du développement des modes doux, la prise en compte de l'amélioration de la desserte en transports en commun de la polarité doit aussi être anticipée.

- Limiter le trafic pendulaire dans la rue A. Brousse et aménager les espaces de circulation, afin d'assurer une organisation satisfaisante en matière de déplacements en articulant la convivialité des différents modes (piéton, vélo, voiture) ;
- Aménager et valoriser un maillage de déplacements doux entre le bourg et les extensions urbaines du nord de la commune ;
- Ne pas compromettre la possibilité d'implantation pour un parking relais à Haute-Perche en lien avec le développement d'une ligne express de transport public entre Angers et Brissac-Quincé.

## F. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

| Thématique                                     | État initial   | Enjeux  |
|--|--|---|
| <b>Climat</b>                                  | Climat océanique tempéré   | Participation à la lutte contre le changement climatique<br><br>Économie des ressources en énergies fossiles  |
| <b>Topographie/<br/>Géologie/Hydrogéologie</b> | Relief dynamique et fortement présent dans l'appréhension du territoire (coteau doux du Val de Loire / vallée encaissée et sinueuse de l'Aubance)<br><br>Sous-sol constitué de formations schisteuses ou schisto-gréseuses du Massif Armoricaïn<br><br>Des sols plutôt favorables à la culture de la vigne<br><br>Vulnérabilité aux pollutions des nappes alluviales de l'Aubance<br><br>Des secteurs sensibles aux risques de remontée de nappe au niveau de Treillebois II | Insertion visuelle des futures constructions<br><br>Protection des sols présentant un intérêt agronomique<br><br>Protection des ressources en eaux souterraines<br><br>Risque de remontée de nappe à prendre en compte dans les secteurs sensibles si des constructions sont envisagées |
| <b>Hydrographie</b>                            | Deux bassins versants : Loire au nord avec le Vieux-Louet, Aubance au sud avec ses affluents<br><br>L'Aubance : un cours affecté par des aménagements hydrauliques lourds, une qualité des eaux altérée ; de nombreuses actions pour améliorer la qualité du milieu et les écoulements   | Protection des ressources en eaux superficielles<br><br>Maintien et/ou Restauration des continuités écologiques<br><br>Compatibilité avec le SAGE Layon-Aubance et le SDAGE Loire Bretagne  |
| <b>Cadre biologique</b>                        | Un territoire dominé par les vignes<br><br>Une très faible proportion de boisements (des masses boisées ayant été progressivement gagnées par l'urbanisation dans les secteurs de Haute-Perche et l'Epinay) et un linéaire de haies restreint participant de l'intégration du bâti<br><br>Des zones humides se concentrant principalement au long de l'Aubance et du vallon de La Proutière<br>Présence d'une ZNIEFF à l'extrémité nord du territoire communal               | Protection et renforcement de la trame végétale existante<br><br>Préservation des milieux naturels d'intérêt, des zones humides.  |

| Thématique                   | État initial   | Enjeux   |
|------------------------------|--|--|
| <b>Corridors</b>             | Le Val de Loire : couloir écologique majeur<br>L'Aubance : corridor secondaire<br>Corridors tertiaires : les vallons de La Proutière, du Montgilet, des Perrettes et le secteur des Praults<br>La RD 748 et l'A87 : des obstacles difficilement franchissables pour certaines espèces  | Maintien des corridors écologiques et des noyaux remarquables identifiés   |
| <b>Paysage</b>               | Des coteaux et rebords de plateaux viticoles au niveau de l'Aubance offrant des paysages ouverts et sensibles (avec des jeux de covisibilité dépassant les limites du territoire communal), ayant subi une pression urbaine très forte ces 50 dernières années<br><br>Le fond de la vallée de l'Aubance un paysage fermé avec la présence de quelques boisements<br><br>Un bourg qui tisse des relations étroites à l'Aubance et dont les franges sont sensibles en termes de perception paysagère<br><br>Des infrastructures marquantes dans le paysage au nord du territoire communal, dans un secteur aux portes du Val de Loire patrimoine mondial de l'UNESCO | Préserver et valoriser l'équilibre identitaire des coteaux viticoles et les covisibilités, face à la pression urbaine<br><br>Protéger la vallée et les boisements<br><br>Veiller à l'intégration des futures extensions urbaines |
| <b>Patrimoine historique</b> | Un patrimoine culturel riche et bien préservé (rénovations de qualité) avec 26 édifices remarquables recensées sur l'ensemble du territoire communal et une identité architecturale caractérisée par la présence dominante du schiste (bâti et murs) ;<br><br>1 édifice inscrit aux Monuments Historiques (l'église de St-Melaine), 1 autre édifice situé sur la commune de Juigné-sur-Loire dont le périmètres de protection débordent sur le territoire communal ;<br><br>1 entité archéologique   | Protection et mise en valeur du patrimoine historique et culturel  |
| <b>Pollution des sols</b>    | 1 site potentiellement pollué identifié  | Risques potentiels sur la santé humaine  |
| <b>Pollution de l'air</b>    | Qualité de l'air satisfaisante   | Réduction des émissions des gaz à effet de serre   |
| <b>Énergies</b>              | Une utilisation d'énergies renouvelables faible  | Participation à la lutte contre le changement climatique<br>Économie des ressources en énergies fossiles   |

| Thématique                           | État initial  | Enjeux   |
|--------------------------------------|---|--|
| <b>Risques naturels</b>              | <p>Risques liés aux inondations de la Loire (Val du Louet) et de l'Aubance (circonscrits aux abords immédiats du lit mineur mais concernant quelques secteurs bâtis)</p> <p>Risques sismiques : zone de sismicité faible</p> <p>Retrait gonflement des argiles : zone d'aléa faible</p>   | <p>Sécurité des biens et des personnes<br/>Maitriser les risques d'inondation</p> <p>Prise en compte des règles de construction parasismique pour nouvelles constructions (habitations individuelles non concernées)</p> |
| <b>Risques technologiques</b>        | Risques liés aux transports de matières dangereuses : RD 748 et A87   | Limitation de l'exposition au risque des populations futures   |
| <b>Nuisances sonores</b>             | <p>Classement sonore des infrastructures terrestres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RD 748 (catégorie 2 – bandes affectées par le bruit de 250 m)</li> <li>- A87 (catégories 1 et 2 – bandes affectées par le bruit de 300 m et 250 m)</li> </ul>  | Limitation de l'exposition au bruit des populations futures  |
| <b>Déchets</b>                       | Collecte sélective des ordures ménagères et emballages, papiers, plastiques en porte-à-porte ; verre en apport volontaire   | Limitation des quantités de déchets et intégration des problématiques de collecte des déchets dans les nouvelles opérations  |
| <b>Eau potable, défense incendie</b> | <p>Distribution assurée par SIAEP de Juigné – Saint-Jean-des-Mauvrets</p> <p>Importations depuis réseau d'Angers Loire Métropole avec sécurisation de l'alimentation du fait des interconnexions réalisées</p>  | Prise en compte de l'évolution quantitative des besoins,   |
| <b>Eaux pluviales</b>                | <p>Des évolutions notables ces dernières années au niveau du bourg suite à différents aménagements, qui vont se poursuivre avec l'aménagement de la ZAC du Grand Clos.</p> <p>Des dysfonctionnements subsistent au niveau du bassin versant des Noues Blanches (secteur des Perrettes et de Toucheronde), ainsi que dans le secteur du chemin du Pontu et du chemin de l'Épinay</p> | <p>Préservation de la qualité des milieux récepteurs</p> <p>Prévention des risques d'inondation</p>  |
| <b>Eaux usées</b>                    | <p>Station d'épuration du bourg à saturation, mais projet de construction d'une nouvelle station d'épuration en cours (2250 EH) avec une mise en service pour septembre 2014</p> <p>Station d'épuration de Mûrs-Erigné à la capacité récemment augmentée (6500 EH)</p>  | Préservation de la qualité des milieux récepteurs  |

## II. LA DÉTERMINATION DES BESOINS

### A. LES BESOINS EN MATIÈRE D'HABITAT

La commune de Saint-Melaine-sur-Aubance est identifiée dans l'armature urbaine du Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) du Pays Loire Angers, approuvé en novembre 2011, comme appartenant à la polarité à constituer « Sud Loire » regroupant les communes de Mûrs-Erigné, Juigné-sur-Loire et St-Melaine-sur-Aubance ; la Communauté de Communes Loire Aubance accueillant une autre polarité, constituée cette fois, correspondant à la commune de Brissac-Quincé.

Le SCoT détermine par EPCI la production de logements à atteindre, avec une distinction entre « polarités » et « communes », charge aux EPCI ensuite de procéder à la répartition par commune.

Dans le cas de la Communauté de Communes Loire Aubance (CCLA), la part de production de logements affectée par le SCoT s'inscrit dans une fourchette entre 120 à 145 logements par an ; dont 60% (entre 72 et 87 logements) qui doivent être produits sur les communes « polarités » (Brissac-Quincé, Juigné-sur-Loire, St-Melaine-sur-Aubance). La valeur basse de la fourchette correspond à une projection à 10 ans et la valeur haute à une projection à 15 ans.

A ce jour, il n'y a pas eu de clé de répartition définie à l'échelle de la CCLA entre les 3 communes appartenant à des polarités, mais le PLU de Brissac-Quincé ayant été approuvé en 2011 il y a déjà une part de la production de logements des polarités d'affectée, à savoir 37 logements par an pour Brissac-Quincé.

Il reste donc de 35 à 50 logements par an à répartir sur les communes de St-Melaine-sur-Aubance et Juigné-sur-Loire. La clé de répartition retenue est celle d'une affectation égalitaire entre les 2 communes, soit une production annuelle comprise entre 17.5 et 25 logements.

Dans le PADD du PLU de St-Melaine, il a été affiché un rythme moyen de 20 à 25 logements par an, avec sur 10 ans un objectif minimal de 225 logements, alors que l'application stricte de ce qui a été vu précédemment conduirait plutôt à un objectif de production de logements à 10 ans de 175 logements. Ce choix est délibéré, et, surtout, est justifié par le retard pris par la commune depuis 2007 en matière de production de logements. En effet, le PLU approuvé en 2006 ayant été attaqué, des projets de lotissements (aux Laniers, à la Saulaie et chemin de la Cartonnière) sont restés en attente jusqu'à l'annulation du PLU en 2008, date à laquelle ils ont définitivement été abandonnés puisque le POS redevenait opposable et ne permettait plus leur réalisation. Ainsi d'un rythme moyen de 15 logements neufs par an constaté entre 1990 et 2006, la commune est tombée entre 2007 et 2011 à un rythme moyen de 5 logements neufs par an. Sur 5 ans cela représente donc un retard de 50 logements, auxquels il faut ajouter pour l'année 2012 un retard de 9 logements par rapport aux 17.5 logements qui auraient dû être produits conformément au SCoT, 9 logements seulement ayant été autorisés cette année-là.

Si l'objectif minimal est de 225 logements à produire en 10 ans, au regard des premiers retours du suivi de l'application du SCOT à travers l'étude Habitat réalisée par l'AURA en janvier 2013 sur le territoire de la CC Loire Aubance, et de l'exemple concret de Brissac-Quincé dont le PLU est approuvé depuis 1.5 an, il semble judicieux de se laisser quelques marges de manœuvre par rapport à cet objectif minimal pour que la CC Loire Aubance puisse ajuster au fil du temps l'affectation de la production globale de logements entre les 3 communes « polarités », si des blocages interviennent sur l'une ou l'autre des communes.

#### Rappel :

|  |                |
|--|----------------|
| Population des ménages en 2009 :                                 | 2113 habitants |
| Estimation de population en 2012 (estimation URBAN'ism)          | 2090 habitants |
| Taux d'occupation des logements en 2009 :                        | 2.78           |
| Taux d'occupation des logements en 2012 (estimation URBAN'ism) : | 2.7            |

### Estimation des besoins en logements dits non-démographique (le point mort) :

- Renouvellement du parc et variation du stock des résidences secondaires et des logements vacants : facteurs neutres ;

- Desserrement des ménages :

Hypothèse retenue : ralentissement du rythme de baisse de la taille moyenne des ménages du fait que l'offre importante de logements qui va être générée sur la période sera ciblée à destination des jeunes ménages (tant en terme de prix que de produit), afin de contrecarrer le vieillissement structurel de la population. Le taux d'occupation des logements passerait de 2.7 en 2012 à 2.50 en 2023 et générerait un besoin de 62 logements pour maintenir la population.

Point-mort pour la période 1990-1999 : consommation de 3.3 logements par an

Point-mort pour la période 1999-2009 : consommation de 7,5 logements par an

Hypothèse pour la période 2013-2023 : légère baisse du point-mort constaté sur la période 1999-2009 soit 6 logements par an.

### Hypothèses de croissance démographique induites :

Pour un point-mort de 6 lgts par an :

**22.5 lgts construits par an**, soit 225 sur 10 ans

225 lgts – 60 lgts (consommés par le point mort) = 165 lgts pour la croissance démographique

165 lgts x 2.50 = + 412 hab. sur 10 ans                      soit +1.82%/an                      et 2502 hab. en 2023

Accusant encore un déficit de logements locatifs, et notamment à caractère social, la Municipalité entend apporter une réponse aux besoins des ménages au cours des différentes étapes de leur parcours résidentiel, en proposant une offre diversifiée pour une meilleure cohésion sociale.

Le SCoT invitant à développer des formes d'habitat plus dense, respectant une densité globale de 20 logements à l'hectare, la construction au minimum de 225 logements supplémentaires ne devra pas consommer plus de 11.2 ha, sachant qu'il conviendra de réduire au maximum la part de cette valeur prise en extension urbaine en travaillant sur la densification du tissu urbain existant.

## **B. LES BESOINS EN MATIÈRE D'ANIMATION DE LA VIE LOCALE ET D'AMÉLIORATION DU FONCTIONNEMENT URBAIN**

Au niveau des équipements, un certain nombre de besoins sont connus (salles dédiées au judo et au tennis de table, salle associative, déplacement de la bibliothèque ...), l'important étant aujourd'hui, une fois la nouvelle station d'épuration mise en service, que la commune retrouve un rythme de production de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT (tant quantitativement que qualitativement, avec l'accueil prioritaire de jeunes ménages), afin d'enrayer la chute des effectifs scolaires.

Il est cependant important que, sur le moyen et le long terme, l'élaboration du PLU soit mise à profit pour préserver certains espaces stratégiques destinés à conserver un potentiel d'évolution pour des équipements existants ou pour de nouveaux équipements.

Sur ce dernier point, on pense principalement à l'accroche du futur quartier du Grand Clos sur la rue A. Brousse, qui est stratégique pour la mise en œuvre à terme d'un programme mixte (commerces, services, équipements, logements) participant de l'ancrage de la centralité du bourg à ce niveau, une centralité forte qui fait aujourd'hui défaut dans le fonctionnement de la vie locale.

Le bourg de St-Melaine-sur-Aubance dispose aujourd'hui d'une offre restreinte en matière commerciale et de services au regard de son poids démographique. Le statut de commune « polarité », avec un accueil important de population prévu dans les années à venir au niveau du

bourg, offre l'opportunité à la commune d'envisager une mutation importante au niveau de son centre-bourg : la création d'un pôle commercial et de services pour répondre aux besoins d'une population qui atteindra les 2500 habitants dans une dizaine d'années.

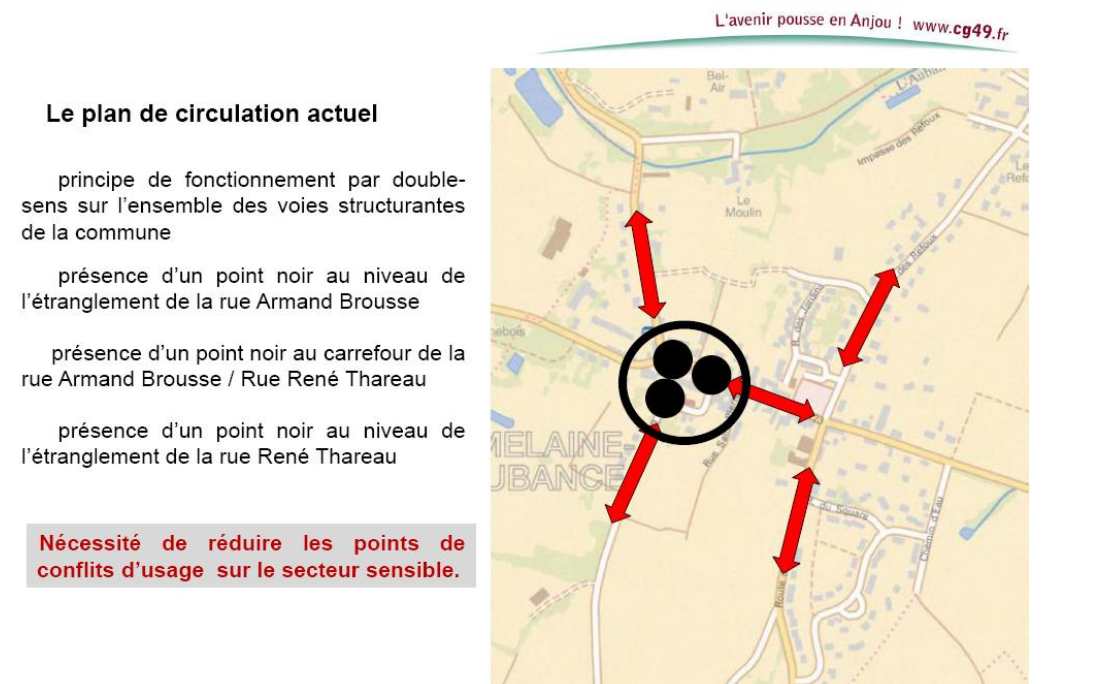
Ce futur pôle commercial et de services constitue l'un des enjeux majeurs du projet de ZAC du Grand Clos porté par la commune, et l'une des raisons du choix de prioriser l'urbanisation sur ce secteur au détriment des deux autres secteurs identifiés dans le SCoT comme pouvant aussi répondre au développement urbain du bourg (Les Laniers et Les Grands Jardins). En effet, parmi ces 3 sites, Le Grand Clos est le seul à bénéficier d'une ouverture sur la rue A. Brousse, axe structurant du bourg concentrant les flux (élément essentiel à la fonction commerciale) et à pouvoir ensuite avec l'importance du développement urbain prévu au sud faire de cet espace une réelle centralité géographique à l'échelle du bourg.

A ce jour, dans l'attente des résultats d'une étude menée par la CCI dans le cadre de la ZAC, les besoins en surface pour créer cette nouvelle centralité sont appréciés autour de 700 à 750 m<sup>2</sup>, afin de pouvoir regrouper les activités suivantes : boulangerie, supérette, coiffeur, services médicaux (kinésithérapeute, dentiste), et pouvoir disposer de 2-3 box de libres en fonction des opportunités. Ce pôle de commerces-services pourra également être complété par 1 équipement de proximité (exemple : bibliothèque).

Dans cette perspective, la planification urbaine peut apporter un contexte favorable au confortement de cette centralité en prévoyant un apport de population au plus près et en travaillant sur l'amélioration des liaisons douces convergeant sur cette centralité.

En lien avec la perspective de la création d'une nouvelle centralité au niveau du bourg et avec l'augmentation de population programmée sur le bourg eu égard aux orientations du SCoT, il est essentiel de se pencher sur la problématique des déplacements dans le cadre du PLU.

Le trafic dans le bourg de St-Melaine correspond à un trafic d'ordre local (avec un niveau de poids lourds très faible), qui pose problème aux heures de pointe. Ce trafic apparaît problématique, car il se concentre sur un axe étroit, la rue A. Brousse, qui accueille aussi les déplacements doux et surtout car il se concentre sur des créneaux horaires correspondant aussi à ceux liés à des équipements vecteurs de la vie locale (garderie, école), avec un carrefour central passage obligé de tous les flux (le carrefour entre les rues A. Brousse / du Pont aux Moines et R. Thareau) qui s'inscrit au niveau de 2 étranglements de voies (rue A. Brousse et rue R. Thareau).



Extrait Étude du Conseil Général sur la circulation dans le centre-bourg de St-Melaine, novembre 2011

Dans ce contexte, malgré les aménagements réalisés sur la rue A. Brousse ces dernières années, les piétons et les vélos ne se sentent pas en sécurité dans la traversée du bourg, ce qui n'encourage pas le recours à ces modes de déplacements.

Avec la perspective, à une échéance d'une dizaine d'années, de la création d'environ 210 logements sur les sites du Grand Clos et des Laniers, il faut, sur la base de ratios utilisés par le Conseil Général dans une étude faite pour le compte de la commune, tabler sur un apport de 540 habitants supplémentaires au niveau du bourg (dans sa partie sud), soit 300 voitures en plus d'où au moins 600 véhicules par jour en plus dans le centre-bourg. En effet, compte tenu que les actifs travaillent quasi exclusivement hors commune, ils emprunteront en très grande majorité leur voiture pour se rendre à leur travail ou au moins jusqu'au parking de covoiturage et de la desserte en transports collectifs qui pourrait s'aménager à l'avenir au niveau de Haute-Perche. Pour rappel, les comptages réalisés à l'automne 2010 mettaient en évidence le passage de 891 et 1073 véhicules par jour en moyenne (en fonction du sens de circulation), à hauteur du carrefour entre la rue A. Brousse et la route du Grand Clos.

Cet apport de circulation n'est de fait pas compatible avec la trame viaire actuelle ; les dysfonctionnements constatés aujourd'hui (notamment par rapport à la sécurisation des liaisons douces rue A. Brousse) ne pouvant que s'amplifier. Dès lors, il est essentiel d'anticiper ces évolutions de trafic en réfléchissant à l'évolution du plan de circulation eu égard à ce développement urbain, avec pour objectifs :

- de favoriser la fréquentation des commerces et services qui prendront place au niveau de la centralité à créer dans le quartier du Grand Clos en accroche sur la rue A. Brousse, en maintenant un flux de circulation important à hauteur de la centralité et en proposant une offre en stationnement suffisante ;
- de prioriser les déplacements doux pour les déplacements locaux, à travers leur sécurisation.

Tout ce travail de réflexion sur les déplacements au niveau du centre-bourg doit s'accompagner d'une réflexion sur le développement des déplacements doux sur le reste du territoire communal, et plus particulièrement entre les « satellites » d'urbanisation et le centre-bourg. A ce niveau l'objectif est aussi d'éviter le recours systématique à la voiture pour les déplacements locaux, même si les contraintes topographiques pour les secteurs d'urbanisation situés au nord de l'Aubance ne doivent pas être niées. Quoiqu'il en soit, à l'échelle du territoire communal, il y a un réel besoin de conforter le maillage des liaisons douces, en remettant notamment en cause la coupure naturelle liée à l'Aubance, afin de développer des itinéraires de promenade et de randonnée permettant aux habitants de profiter du cadre de vie naturel environnant. Cet objectif semble d'autant plus important dans l'optique d'une densification du bâti dans les nouvelles opérations, ainsi que naturellement dans le tissu urbain existant. En effet, les habitants vont à l'avenir probablement avoir un besoin accru d'ouverture sur les espaces agricoles et naturels, car leur espace de vie extérieur sur leur propre terrain sera plus réduit.

## C. LES BESOINS EN MATIÈRE D'ACTIVITÉS

L'accompagnement de l'augmentation du poids démographique de la polarité Mûrs-Érigné / Juigné-sur-Loire / St-Melaine-sur-Aubance, par l'augmentation des emplois offerts sur place, est cadré par le SCoT qui définit un potentiel de 50 ha bruts pour l'ensemble de la polarité, répartis entre :

- Le site de Treillebois en extension de la zone d'activités existante sur une emprise globale d'environ 20 ha en appui sur le ruisseau de Montgilet et le futur tracé de la RD748, concernant les communes de St-Melaine-sur-Aubance et Juigné-sur-Loire ;
- Le site du Plateau de Princé en extension de la zone d'activités de l'Eglantier située sur la commune de Mûrs-Érigné pour un potentiel global d'environ 30 ha, qui spatialement n'est pas clairement délimité dans le cadre du Schéma de Référence de la polarité (« Le document d'urbanisme de St-Melaine-sur-Aubance devra préserver un espace tampon le long de la D127 » ; la D127 en direction de Mûrs-Érigné à partir du rond-point de La Herse étant devenue D120 depuis la mise en service de ce rond-point).

Ces parcs d'activités ont vocation à accueillir une offre mixte regroupant principalement activités industrielles, activités artisanales, petite entreprises de production et activités tertiaires. L'exemple à suivre dans le secteur est le Parc d'Activités de Lanserre qui offre une diversité parcellaire allant de 1200 m<sup>2</sup> à 5000 m<sup>2</sup> environ, permettant ainsi une optimisation du foncier à vocation économique en

fonction de la nature des entreprises accueillies. Ce parc d'activités est aussi un exemple en matière de qualification paysagère, qui doit « faire école » pour le futur Parc d'Activités de Treillebois II, dans la mesure où les enjeux, liés au positionnement en entrée du territoire de la polarité au long d'un axe structurant et dans un environnement viticole, sont similaires ; la présence pour Treillebois II d'un ruisseau en limite nord du site (ruisseau de Montgilet), d'un secteur d'habitat résidentiel à proximité (quartier du Coteau de Montgilet) et d'une occupation d'une partie du site par des vergers, ainsi que le souhait de la CC Loire Aubance de pouvoir offrir un secteur à vocation commerciale dans ce parc d'activités constituent d'autres enjeux importants à prendre en considération.

Le PLU de St-Melaine-sur-Aubance doit donc permettre le développement de ce Parc d'Activités de Treillebois II en cohérence avec la commune voisine de Juigné-sur-Loire. Dans cette perspective, la CC Loire Aubance a missionné la SODEMEL en 2012 pour réaliser les études de faisabilité de ce futur Parc d'Activités intercommunal, afin à la fois de pouvoir inscrire dans le PLU de St-Melaine des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour ce site et de pouvoir envisager à court terme une commercialisation d'une partie du futur Parc d'Activités, la ZA de Lanserre n'ayant plus de disponibilité foncière.

En ce qui concerne le site du Plateau de Princé, dans la mesure où il doit se développer à partir de la ZA de l'Églantier existante sur la commune de Mûrs-Érigné (avec une desserte depuis l'A87 via l'offre existante par un demi-échangeur direction Angers au cœur du site et via un échangeur complet à l'ouest de la zone de l'Églantier) et que son périmètre n'est pas encore arrêté dans l'attente de la finalisation des réflexions en cours sur la Zone Agricole Protégée de la polarité (protection des terroirs viticoles), le présent PLU de St-Melaine s'en tient au maintien en zone agricole de la partie du territoire communal situé à l'ouest de la D120 (ex-D127).

Au niveau des sites d'activités existants de Treillebois I et Haute-Perche, le PLU doit permettre une optimisation du foncier déjà à vocation d'activités et doit veiller à éviter les problèmes de cohabitation liés à la présence d'habitations au sein même ou à proximité de ces sites d'activités, afin de pérenniser ces sites d'activités sur le moyen et long terme en ce sens qu'ils offrent de l'emploi sur place.

Sur le plan agricole, l'activité est dynamique, notamment au niveau viticole avec des terroirs renommés, et pourvoyeuse de nombreux emplois. La viticulture participe également de l'identité communale. Il s'avère donc nécessaire de limiter la consommation de terres agricoles pour permettre aux exploitations de se maintenir, voire se développer. Il est donc indispensable d'ajuster au plus près la consommation des terres aux besoins de développement exprimés en enrayant l'étalement urbain par une densification du tissu urbain et des opérations nouvelles, et de protéger les terroirs viticoles de qualité notamment dans les choix de développement urbain. Ainsi la commune soutient-elle depuis le début la démarche engagée de Zone Agricole Protégée sur le territoire de la polarité.

La préservation du foncier agricole au sens large (et pas seulement viticole) est aussi important pour les autres types de production (arboriculture, élevage), notamment eu égard à la remise en cause par le SCoT du secteur arboricole de Treillebois pour le développement du futur Parc d'Activités de la polarité. Dans ce cadre, une réflexion sur le phasage de l'aménagement de ce site est importante, afin de permettre à l'exploitant de trouver une solution de repli.

Enfin, sur le plan touristique, la commune est marquée par un tourisme vert et patrimonial dont il convient de préserver et valoriser les éléments d'attractivité (richesse du patrimoine historique et architectural et de l'environnement dans lequel il s'inscrit, avec notamment l'Aubance dont il faut améliorer l'accessibilité). L'offre touristique peut également s'enrichir du développement de l'oenotourisme, en diversification des activités agricoles existantes.

### **III. LE PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DES CONTRAINTES DE DÉVELOPPEMENT**

Conformément à l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme introduit par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 dite loi SRU et modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer :

- « l'équilibre entre :
  - *le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
  - *l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
  - *la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- *la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*
- *la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

#### **A. LA SATISFACTION DES BESOINS EN MATIÈRE D'HABITAT**

En 2010, parallèlement au démarrage de l'élaboration d'un nouveau PLU, faisant suite à l'annulation du PLU de 2006, la commune a engagé une réflexion sur le quartier du Grand Clos, classé en zone NA au POS opposable.

En effet, conscients que le statut de commune polarité dévolu par le SCoT nécessitait d'envisager un mode de développement urbain en rupture avec ce qui avait été fait au cours des 40 dernières

années, les élus ont décidé d'engager une réflexion sur le confortement de la place du bourg tant en termes d'accueil de population que de structuration urbaine et de mixité fonctionnelle.

Au regard des orientations du SCoT et du zonage du POS opposable (l'idée étant à l'époque de ne pas perdre de temps, l'urbanisation de la commune étant en quelque sorte bloquée depuis l'annulation du PLU), 2 sites classés en zone NA pouvaient participer du confortement du bourg : le Grand Clos et les Grands Jardins.

Le site du Grand Clos a été retenu, et préféré au site des Grands Jardins, car il offrait la possibilité de travailler à la constitution d'une centralité en accroche sur la rue A. Brousse, l'absence d'un réel centre-bourg avec des commerces et services étant aujourd'hui un handicap pour le dynamisme de la vie locale.

Cette étude de faisabilité sur le Grand Clos a débouché le 29 mai 2012 à la création de la ZAC du Grand Clos par délibération du Conseil Municipal.

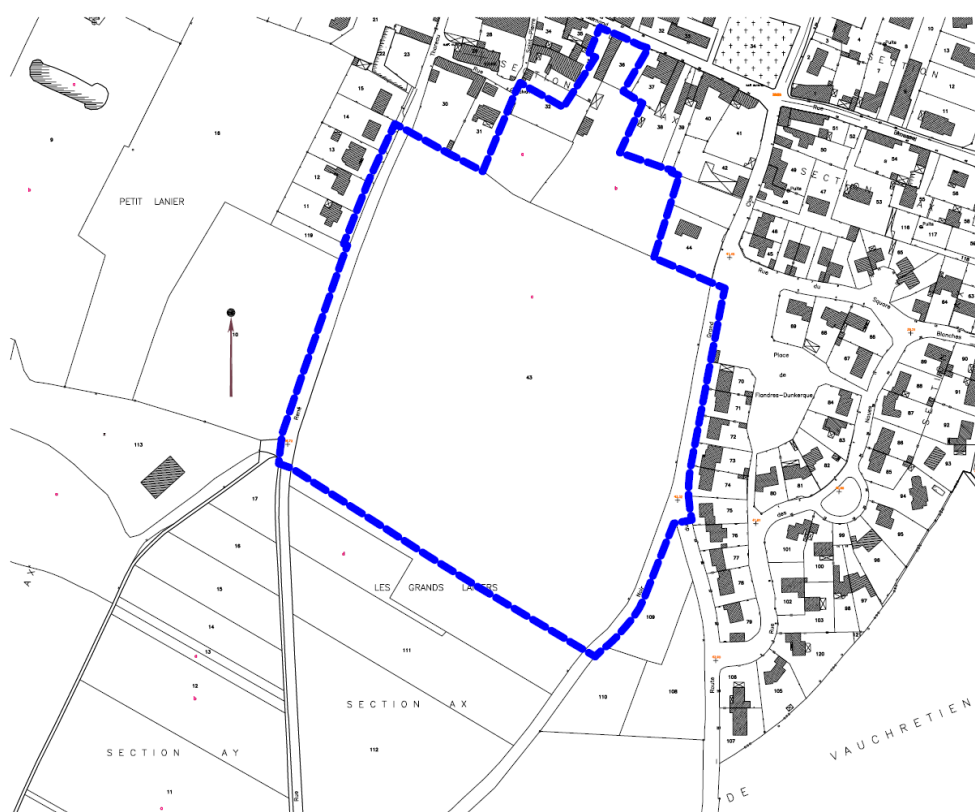



Département de Maine et Loire

## SAINT MELAINE SUR AUBANCE

ZAC du Grand Clos  
PLAN PARCELLAIRE

1/2500



 Périmètre de la ZAC

### La prise en compte dans le PLU du projet de ZAC du Grand Clos

La ZAC du Grand Clos porte sur un peu moins de 7 ha, auxquels il faut ajouter le triangle compris entre le Chemin Noir et la route du Grand Clos, classé en N au POS opposable et qui va servir pour la gestion des eaux pluviales d'une partie de l'opération, soit au total un aménagement portant sur 7.3 ha.

Pour ce futur quartier de 140 logements s'appuyant sur la création d'un espace de centralité mêlant commerces, services et équipements, en accroche sur la rue A Brousse, sur la base des réflexions menées dans le cadre de la ZAC, (dossier de création, et dossier de réalisation en cours), des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies, dans le respect des dispositions du SCoT en termes de programmation : densité de 20 logements à l'hectare minimum, 20% minimum de logements collectifs et/ou intermédiaires, 20% de logements individuels groupés, 20% minimum de logements locatifs sociaux.

Avant de présenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation, figurent ci-après des éléments de diagnostic issus de la Notice de présentation du Dossier de création de la ZAC.

*Sur une superficie d'environ 7,3 hectares, le site du projet de ZAC du Grand Clos vient épaissir la frange sud du bourg de Saint-Melaine-sur-Aubance en avançant sur l'espace agricole.*

*Cet épaississement de l'urbanisation ancienne et linéaire qui s'est développée le long de la rue Armand Brousse s'appuie également sur l'urbanisation récente et pavillonnaire du lotissement des Noues Blanches.*



Vue depuis le sud, localisant le site du projet de ZAC par rapport au bourg, sur photographie aérienne. Périmètre de ZAC indicatif.

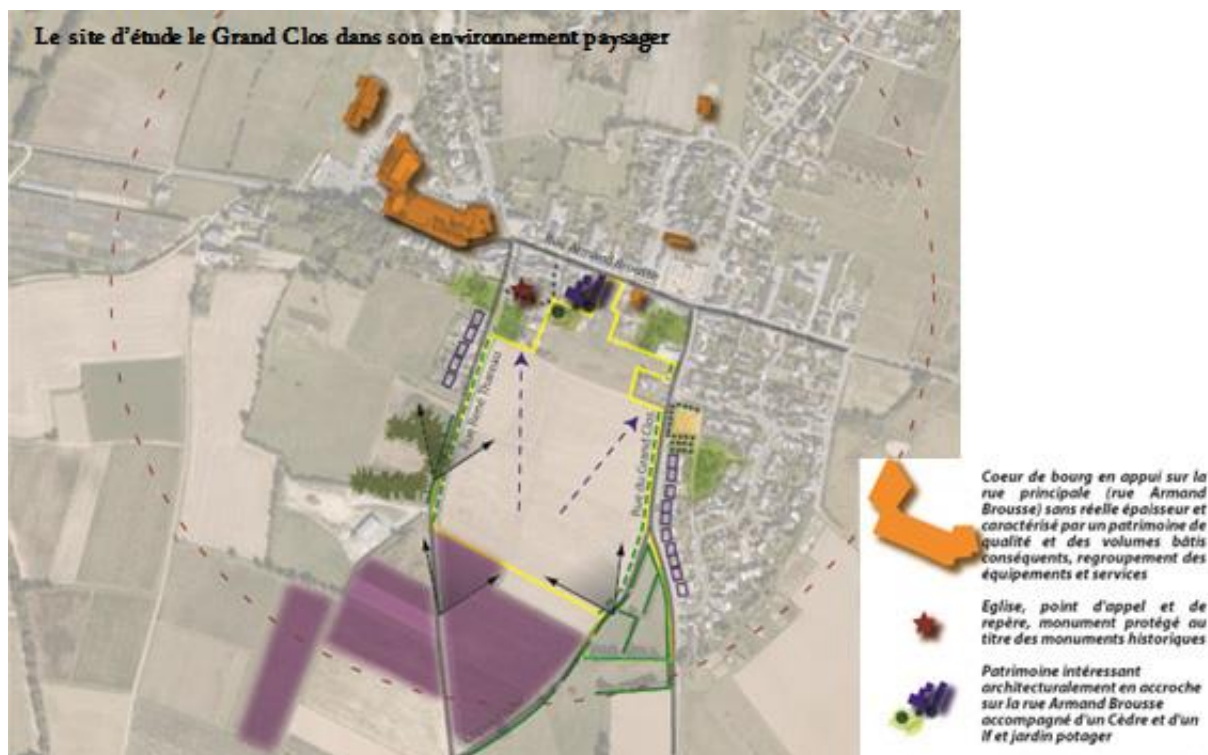
**Le site du projet est directement structuré par trois éléments naturels :**

- Un relief en pente continue et douce (déclivité d'environ 2%) depuis le sud-ouest en direction de deux points bas :
  - o vers le nord, c'est-à-dire en direction de la rue Armand Brousse, avec une différence d'altimétrie de 8,5 m (point haut à 48 m, point bas à 39,5 m),
  - o vers le sud-est, c'est-à-dire en direction de la route du Grand Clos, avec une différence d'altimétrie de 5,5 m (point bas à 42,5 m).

*Ce relief crée une position de surplomb de la partie sud du site sur le bâti enchevêtré du bourg ancien, et sur le clocher de l'église ;*

- Des relations directes avec la richesse du paysage viticole et bocager en remontant le coteau : bosquets à l'ouest, parcelles viticoles au sud-ouest, prairie bocagère au sud-est ;
- Une végétation pauvre sur le site en lui-même, excepté la présence de quelques arbres isolés dont un cèdre remarquable et un if à proximité du bourg. Les limites urbaines du site

*s'appuient sur des haies arbustives, et ponctuellement sur des jardins arborés et sur des murs de clôture (murs de schiste et murs de parpaing non enduit).*

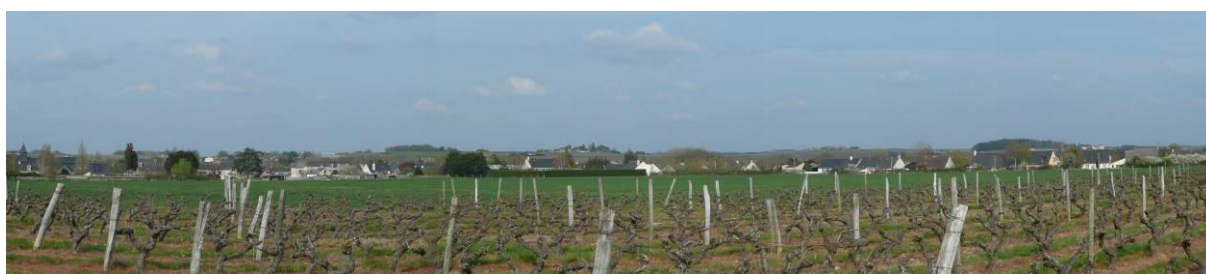


*Les éléments marquants de l'environnement paysager du site, les perspectives en surplomb.*

*Le site se caractérise également par la présence de trois bâtiments localisés sur la partie aval : une longère angevine d'intérêt patrimonial prolongée par une grange (ci-dessous, photo de gauche), deux hangars agricoles sans intérêt architectural (ci-dessous, photo de droite).*



*Ancienne dépendance agricole en accroche sur la rue A. Brousse et silhouette du cèdre*



*Vue depuis le sud du site, en direction du bourg  
Sur le site même, l'occupation agricole et l'absence de végétation arbustive ou arborée (hormis au nord en appui sur le bâti existant) sont peu propices au maintien permanent d'espèces (petite faune, avifaune), mais peuvent néanmoins constituer un espace d'expansion. Ces espèces peuvent en*

revanche être davantage présentes sur les pourtours du site, en trouvant refuge dans les bosquets et les haies bocagères existantes vers le sud.

En revanche, dans le périmètre d'étude qui intégrait le triangle formé par 4 parcelles entre la route de Vauchréien et le Chemin Noir inscrit en zone NC au POS, il existe des arbres d'intérêt nécessitant un maintien.

Le projet de ZAC du Grand Clos a été identifié depuis plus d'une vingtaine d'années en réserve d'urbanisation à long terme. Pour autant, en dehors de la partie nord du site partiellement urbanisée, les parcelles qu'il inclut n'ont pas cessé d'être exploitées, principalement en polyculture.

On distingue :

- à l'extrémité nord-ouest du site, un jardin potager (1)
- au centre du site, des terres cultivées (2).

La frange sud du site jouxte une parcelle viticole exploitée, sans transition végétale.



Ci-dessus, le jardin potager dans la partie nord du site. Ci-dessous, la vue sur l'angle sud-est des terres cultivées.



La mitoyenneté de la limite sud du site de projet de ZAC avec une parcelle viticole nécessitera une préservation spécifique. Pour ce faire, il importera de s'appuyer sur la Charte agriculture et urbanisme du Maine-et-Loire, qui préconise la création de zones tampons : « Les constructions nouvelles en bordure de parcelles plantées de vignes devront être éloignées desdites parcelles par une zone tampon d'au moins 20 mètres auquel il conviendra d'ajouter, suivant le paysage, la création de haies ou de murs. » (Extrait de la Charte agriculture et urbanisme, annexe viticole, p.48).

Le site est largement relié au réseau de voirie du bourg, avec deux façades sur deux routes départementales.

Sur la frange nord, il vient s'accrocher ponctuellement à la rue Armand Brousse RD 123. Sur la frange est, il longe la route du Grand Clos RD 127 qui mène vers la commune de Vauchrézien. Sur la frange ouest, il longe la rue René Thareau, et présente également un point de connexion avec la petite ruelle Saint-Pierre qui contourne l'église et relie la rue R. Thareau à la rue A. Brousse. Il s'appuie enfin au sud-est sur le Chemin Noir.



Le site au cœur de la trame viaire

Au croisement de deux routes départementales, le bourg subit des contraintes de déplacements et de stationnements générées par la superposition des flux de transit, des flux de desserte des îlots résidentiels et des flux de desserte des commerces, services et équipements.

La RD 123 constitue la principale voie automobile de desserte du bourg qu'elle traverse dans toute sa longueur au niveau de la rue Armand Brousse. Le centre-bourg est également desservi au nord par la RD 227 (devenue route du Plessis) et au sud par la RD 127, et subit un trafic dense, notamment entre la route du Grand Clos (RD 127 en provenance de Vauchrézien) et le Pont aux Moines aux heures des migrations pendulaires correspondant aussi à la desserte des écoles.

En effet les résultats des comptages réalisés à l'automne 2010 montrent qu'à hauteur du carrefour entre la rue A. Brousse et la route du Grand Clos on compte entre 891 et 1073 véhicules par jour en moyenne en fonction du sens de circulation considéré. La proportion des poids lourds reste limitée, autour de 4% quel que soit les points de comptage pris en compte. Le carrefour entre la rue Armand

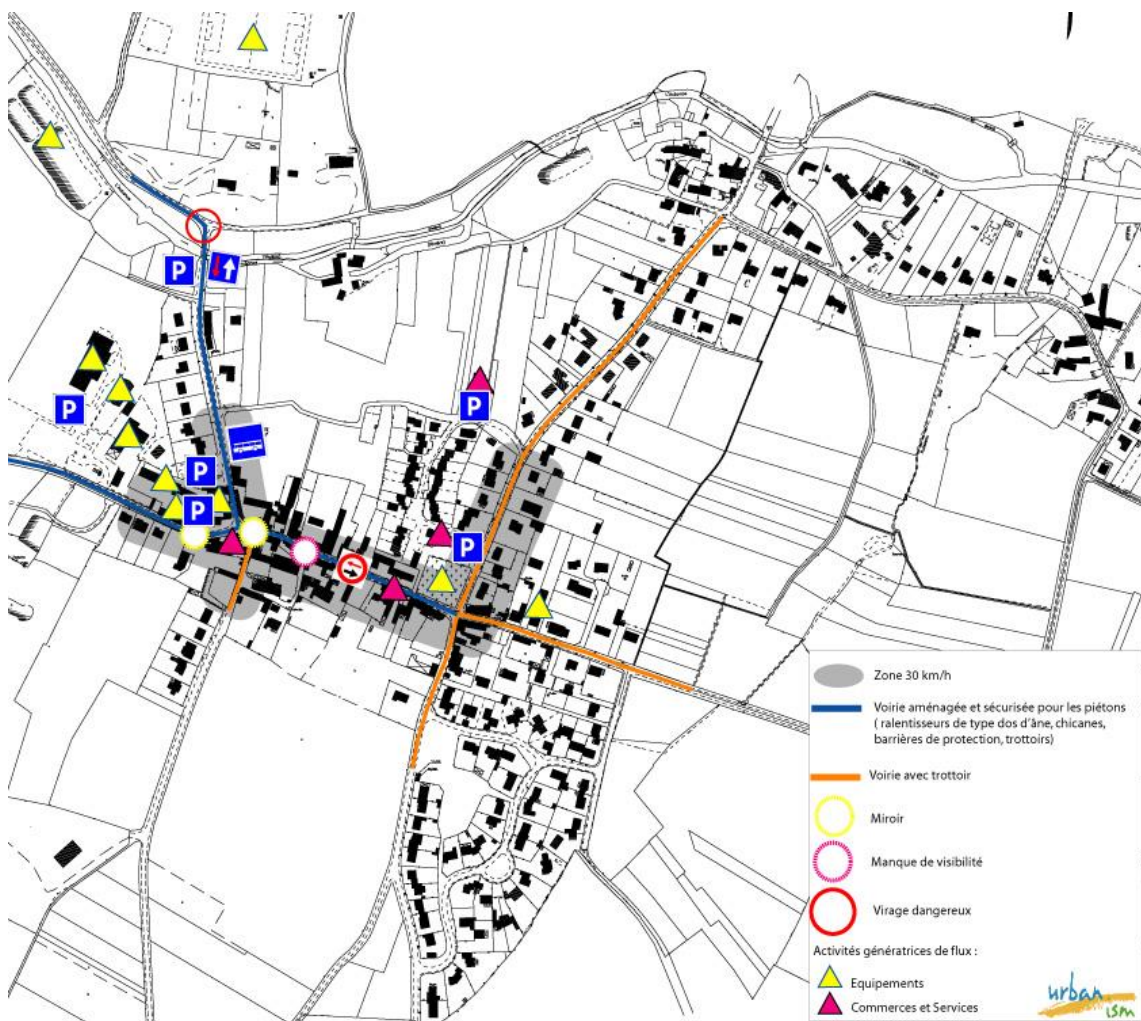
*Brousse et la route du Grand Clos (RD123 et RD127) est aussi un point dur, du fait de l'importance du trafic lié à la desserte du pôle d'équipements, et des problèmes de visibilité existants au niveau de ce carrefour. Au niveau des vitesses, les résultats des comptages montrent que somme toute elles sont plutôt bien maîtrisées dans la partie centrale de la rue A. Brousse (les aménagements réalisés s'avérant plutôt efficaces du fait du trafic à certaines heures).*

*Pour la connexion viaire du projet de ZAC sur le réseau existant, il conviendra de veiller à éclater les flux en tenant compte notamment du problème de visibilité existant au carrefour entre la rue Armand Brousse et la rue René Thareau.*



Ci-dessus : photographies des aménagements de traversée de bourg.

*Plus globalement, la commune est confrontée au problème de la place de la voiture dans le tissu urbain ancien compte tenu de l'étroitesse des rues et du flux important de véhicules circulant dans le bourg. En termes de stationnement, on observe un déficit au niveau des commerces (restaurant, tabac-presse/poste) et équipement (boule de fort), la période la plus délicate étant le midi du fait de la forte fréquentation du restaurant, notamment par des artisans (camionnettes, fourgons...).*



*Carte des déplacements d'après le diagnostic du PLU.*

*Enfin, les circulations douces (piétons, cycles) bénéficient de plusieurs continuités au sein du bourg, via les trottoirs les chemins piétonniers.*

*Des aménagements ont été réalisés en 2008 afin de sécuriser la circulation des piétons rue du Pont aux Moines et rue A. Brousse, au moyen de ralentisseurs de type dos d'âne (rue du Pont aux Moines et rue A. Brousse) et de chicanes (rue A. Brousse). La vitesse est également limitée à 30 km/heure sur le centre-bourg.*

*Cependant le franchissement de l'Aubance à hauteur du Pont aux Moines demeure un point noir.*

*Le réseau viaire de chemins agricoles en pourtour du bourg offre de multiples parcours de promenade ; des itinéraires de randonnées sont d'ailleurs balisés, ils empruntent notamment la rue Thareau.*

*En se positionnant en continuité du bourg, le site du projet de ZAC offrira des conditions avantageuses pour favoriser les déplacements doux pour ses futurs usagers. Cela la distinguera des urbanisations récentes situées au nord de l'Aubance et qui souffrent de continuités douces sécurisées jusqu'au bourg.*

*Implanté le long de la rue Armand Brousse RD123, le bourg de Saint-Melaine-sur-Aubance s'est édifié sous la forme d'un « village-rue » : une rue principale, un parcellaire perpendiculaire à la rue, un bâti de maisons de bourg principalement implanté à l'alignement de la rue. Au début du 19<sup>ème</sup> siècle, le bourg demeure encore de dimension très modeste (environ 250m de long). On note l'absence de place publique, ainsi que l'occupation parcellaire ou bâtie des angles des deux carrefours routiers (au droit de l'actuelle rue du Pont aux Moines et de la route des Réfoux).*



Archives départementales du Maine-et-Loire <BR> Cadastre napoléonien  
Saint-Melaine-sur-Aubance - B 2 plan napoléonien Année 1808



*Depuis cinquante ans, les extensions urbaines ont transformé la physionomie du bourg, en prenant la forme d'un tissu pavillonnaire peu structuré qui s'étire soit le long des voies préexistantes (rue Thareau, rue du Pont aux Moines, route des Réfoux), soit en épaisseur sous forme de lotissement (les Noues Blanchés, rue des Jardins).*

*La morphologie urbaine se lit donc nettement par datation de la croissance du bourg et par rue, la rue Armand Brousse conservant son caractère historique.*



*Illustration de la morphologie du bourg, distinguant par couleur le bâti ancien (en bleu) du bâti récent.*

*La morphologie urbaine et l'architecture du bâti ancien se caractérisent par :*

- *un profil de rue étroit, linéaire mais composé de multiples segments (rue A. Brousse) ;*
- *une continuité bâtie générée par une succession voire un enchevêtrement de volumes et de murs ;*
- *des volumes imposants (longueur de l'ordre de 40 à 50 ml) ;*
- *des hauteurs modérées : R+combles / R+1 voire R+1+combles, avec une part importante des façades sur rue à R+1+combles ;*
- *des orientations à dominante est-ouest mais parfois aussi nord-sud ;*
- *des alignements sur rue (façade ou pignons) relayés par des murs ;*
- *un parcellaire laniéré alternant avec de grandes propriétés dotées de parcs paysagers ;*
- *des espaces publics de rencontre presque inexistants (parvis de l'église uniquement) ;*
- *une prédominance d'ambiance minérale le long des voies.*



*A gauche : la prégnance du bâti ancien avec étage le long de la rue Armand Brousse.*

*A droite : le couloir visuel de l'axe de la rue René Thareau à l'entrée sud du bourg, cadré par l'alignement de murs et de haies en limites parcellaires.*



*A gauche, l'étroitesse de la rue Saint-Pierre et son caractère vernaculaire.  
A droite, le faible recul du parvis devant l'église.*

*La morphologie urbaine et l'architecture du bâti récent se caractérisent par :*

- *des voies plus larges, et souvent très sinueuses pour les lotissements ;*
- *un pointillisme bâti généré par de petits volumes indépendants, sauf le long de la rue des Jardins qui offre une double rangée de maisons en bande ;*
- *des hauteurs faibles: Rdc ou Rdc+combles ;*
- *des orientations majoritairement aléatoires : les bâtis non parallèles à leur voie ne s'orientent pas forcément face à l'ensoleillement sud ;*
- *un recul systématique par rapport à l'alignement ;*
- *un parcellaire hétérogène, de forme trapue (largeur généreuse, faible longueur) dans les lotissements ;*
- *un espace public de rencontre peu valorisant qui donne l'impression d'être surdimensionné (place Flandres-Dunkerque en appui sur la route du Grand Clos) ;*
- *une prédominance d'ambiance végétale le long des voies.*



*En haut à gauche, les maisons en bande de la rue des Jardins.*

*En haut à droite, lotissement des Noues Blanches.*

*Ci-dessus : la vaste Place Flandres-Dunkerque.*

*Pour le projet de ZAC du Grand Clos, les accroches urbaines par rapport au bourg ancien et par rapport au lotissement des Noues Blanches constituent un enjeu de premier plan pour construire une identité de village qui sache rassembler les formes urbaines déjà présentes. En outre, l'absence d'une place de village assurant la fonction de centralité demeure un handicap qu'il conviendra de surmonter, tant pour la fonction de repère urbain que pour le dynamisme des équipements, des commerces et des services, dans une démarche d'implantation de nouvelles offres et/ou dans une démarche de relocalisation de commerces et services existants.*

*Dans le bourg de Saint-Melaine-sur-Aubance, les commerces et services se répartissent en quatre points : 1/ maison de santé ; 2/ épicerie coopérative, coiffeur, kinésithérapeute ; 3/ bureau de tabac – presse, relais de Poste ; 4/ restaurant.*

*Les services de santé disposent déjà d'une offre élargie : médecine générale (4 médecins, 2 infirmières) dans la maison de santé, médecine spécialisée (1 kinésithérapeute, 1 ostéopathe, 1 psychologue, 1 dentiste). L'offre est de plus bien relayée sur les communes-pôles voisines.*



*Localisation des commerces et services dans le bourg. Sources : diagnostic du PLU en cours d'élaboration.*



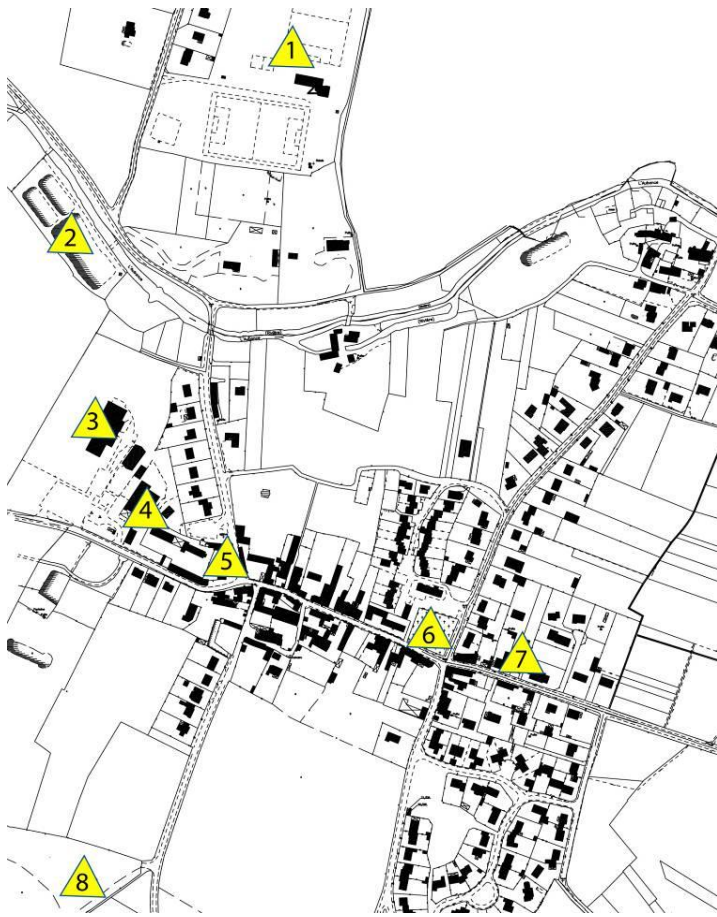
*A gauche, le tabac-presse. A droite, l'épicerie coopérative et le salon de coiffure.*

*Au regard du poids démographique de la commune et de ses perspectives de croissance, l'offre commerciale semble peu développée et pourrait être étoffée.*

*Il manque un lieu de centralité qui catalyse le dynamisme commerçant et des services. La visibilité des points de commerces (épicerie coopérative par exemple) et la capacité de stationnement (restaurant par exemple) ne sont pas non plus optimales.*

*Le site du projet de ZAC apparaît idéalement localisé par rapport aux lieux d'animation du bourg : ses commerces et services, mais aussi ses équipements. Le projet d'habitat de la ZAC permettra de conforter les emplois et les services proposés sur la commune.*

*La majorité des équipements publics est localisé dans l'îlot faisant l'angle entre la rue Armand Brousse et la rue du Pont aux Moines. Cet îlot rassemble : 3/ le complexe sportif G. Rabineau ; 4/ la Maison de l'Enfance et de la Jeunesse, l'école Armand Brousse, la bibliothèque et l'espace multimédia informatique, le restaurant scolaire ; 5/ la mairie.*



Localisation des équipements dans le bourg et aux alentours. Source : diagnostic du PLU.

A l'exception de la bibliothèque, l'offre actuelle ne souffre pas d'un problème de capacité ou d'un manque crucial de nouveau site. Les potentiels de restructuration *in situ* et les mutualisations effectives à l'échelle intercommunale sembleraient correspondre aux capacités et aux besoins d'évolution à moyen terme.

La bibliothèque est en effet aujourd'hui fortement contrainte par ses dimensions. La surface nécessaire est estimée autour de 80 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, compte-tenu de sa fréquentation multi-générationnelle (de plus en plus d'adultes la fréquentent), sa localisation actuelle au cœur de l'îlot scolaire n'est pas impérative. Un autre emplacement est à rechercher ; le site du projet de ZAC pourrait correspondre aux besoins d'une nouvelle localisation tout en restant dans le centre-bourg.

## A. OBJECTIF

S'inscrire dans un schéma de développement à court/moyen terme d'un secteur de confortement du centre-bourg, tant en termes d'apport de population pour rééquilibrer le poids du bourg par rapport aux satellites urbains (L'Épinay, La Gâchetière, La Mare Biotte, Haute-Perche, Les Brosses, La Mécrenière), qu'en termes de dynamisation de la vie locale à travers la création d'un espace de centralité à l'échelle du bourg de Saint-Melaine.

Ce site présente ainsi une réelle opportunité de mettre en œuvre les objectifs du SCoT du Pays Loire Angers en rompant avec l'étalement urbain pavillonnaire des 50 dernières années et en renforçant la centralité communale du bourg de Saint-Melaine dans le cadre de la constitution de la polarité Juigné-sur-Loire / Mûrs-Erigné / Saint-Melaine-sur-Aubance.

## B. PROGRAMME

Secteur ouvert à l'urbanisation dans le cadre du P.L.U. (zone 1Aub) qui représente une surface de 6.6 ha environ auquel il faut ajouter environ 0.7 ha classés en N mais nécessaire pour la gestion des eaux pluviales.

Le site accueillera un programme mixte habitat, commerces-services, équipements ..., afin de répondre à l'objectif de dynamisation de la vie locale à travers la création d'un nouvel espace de centralité.

Au niveau de l'habitat, le site représente un potentiel minimum d'environ 140 logements, sur la base d'une densité minimale de 20 logements par hectare. Cette densité minimale sera atteinte en mettant en œuvre des formes urbaines mixtes : 20% minimum de logements collectifs et/ou intermédiaires, 20% minimum de logements individuels groupés, le programme étant complété par de l'habitat individuel pur.

L'objectif de mixité sociale sera atteint en respectant un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Le site sera aménagé dans le cadre d'une opération d'un seul tenant afin d'avoir une cohérence d'ensemble (notamment au niveau du programme), mais avec un phasage de réalisation.

## C. PARTI D'AMÉNAGEMENT

### 1. Déplacements

#### La perméabilité du futur quartier :

Le principe général est de multiplier les accès routiers et piétons depuis les voies pénétrantes dans le village (rue René Thareau et route du Grand Clos), en affirmant comme façade d'accès principal l'axe route du Grand Clos / chemin Noir, dans la mesure où le débouché de cet axe sur la rue A. Brousse est mieux configuré que le débouché de la rue R. Thareau, surtout en terme de visibilité. A travers l'intensité du maillage viaire, l'objectif recherché est d'assurer une intégration « naturelle » du projet en reprenant la typologie des îlots de petite taille.

Une entrée sud du bourg est à créer, le long de la RD 127 (route du Grand Clos) en provenance de Vauchrézien. Cette entrée correspond à l'aménagement d'un carrefour routier qui desservira le site et permettra également de casser la vitesse des véhicules en entrée de bourg.

L'entrée dans le bourg depuis la rue Thareau fera aussi l'objet d'un aménagement de sécurité à hauteur du carrefour avec l'accès à l'atelier communal, mais sans gérer d'accès automobile au futur quartier à ce niveau.

Des voies transversales relieront la rue René Thareau à la route du Grand Clos, avec surtout un bouclage « court » en partie nord du quartier pouvant permettre d'envisager la mise en sens unique de la portion nord de la rue R. Thareau, afin d'éviter les problèmes de visibilité au débouché sur la rue A. Brousse. La fluidité du trafic dans la partie nord du quartier repose également sur la création d'une accroche viaire du futur quartier à la rue A. Brousse, accroche viaire essentielle à la desserte du secteur d'intensité urbaine qui sera créé au nord du quartier ; la fréquentation des futurs commerces, services et équipements reposant sur la possibilité de pouvoir y accéder, certes à pied, mais aussi en voiture.

Le schéma ci-après ne met en évidence que le réseau de voies principales et secondaires, des dessertes tertiaires seront naturellement à créer pour assurer la desserte des îlots ; certaines d'entre elles pouvant déboucher sur la rue R. Thareau et la rue du Grand Clos, afin de séquencer les entrées dans le bourg.

Des cheminements doux pour piétons et cyclistes (en site propre ou en partage de voirie) tisseront un maillage complémentaire. Ils doivent à la fois permettre au cœur de l'opération une bonne irrigation de la coulée verte qui débouchera sur le futur espace de centralité et le centre-bourg (via la rue Saint-Pierre), mais aussi marquer la délimitation sud de l'opération sur la frange viticole et assurer le lien avec les quartiers voisins existant (les Noues Blanches) ou futur (les Laniers). Ils participeront ainsi de la réduction de la place de la voiture sur les parcours de proximité au profit des déplacements non motorisés.

## **2. Programme et forme urbaine**

---

### **La mixité fonctionnelle de la partie nord du quartier, pour renforcer la centralité du bourg :**

La partie nord du site revêt un enjeu fort d'intégration de l'opération dans le tissu existant du bourg. Elle doit aussi représenter l'opportunité de consolider la centralité du bourg, en évitant tout usage monofonctionnel résidentiel.

La centralité s'exprimera avant tout par l'aménagement d'une ou plusieurs places qui seront reliées aux voies limitrophes (rue Armand Brousse, rue Saint-Pierre) pour en constituer des prolongements naturels. Elles permettront une offre en stationnement pour augmenter la capacité d'accueil au niveau du centre-bourg.

Le lien piéton avec la rue St-Pierre est essentiel afin que l'offre en stationnement développée au niveau des places soit très facilement accessible depuis le restaurant situé à l'angle des rues A. Brousse et R. Thareau.

L'accroche sur la rue Armand Brousse devra constituer un « appel d'air » facilement perceptible depuis cet axe principal du bourg ; la réhabilitation des anciennes écuries pour l'accueil d'un équipement public ou d'une activité commerciale ou de services pouvant participer de cet effet d'appel et assurer l'articulation bourg ancien / nouveau quartier.

Les constructions participeront à la délimitation et à la qualification des espaces publics. Leur programme pourra être mixte, avec la réservation éventuelle de rez-de-chaussée pour l'aménagement de commerces et de services. Afin de « tenir » les places et de prolonger le caractère de centre-bourg dense, la typologie des constructions privilégiera des volumes avec étage plein (habitat intermédiaire ou petit collectif) jusqu'à l'accroche sur la coulée verte.

### **La gestion des implantations dans une logique de greffe sur le bourg ancien :**

Au-delà de la partie nord du site, la délimitation des espaces publics (voiries, cheminements doux, coulée verte) pourra être renforcée par l'accroche de murs ou de bâtiments à l'alignement, soit par les façades soit par les pignons.

Sans rechercher un alignement continu de bâti, l'objectif visé est de créer de la diversité dans les ambiances des espaces publics.

Il s'agit également de constituer une transition entre le bourg ancien fortement caractérisé par ce mode d'implantation, le tissu pavillonnaire hérité de l'urbanisation de ces dernières décennies (les Noues Blanches, les pavillons individuels de la rue René Thareau), et les paysages agricoles. Ce registre d'accroches bâties à l'alignement sera prioritairement affecté aux axes structurants (entrées sud du bourg par la route du Grand Clos et la rue René Thareau), mais pourra aussi permettre de qualifier la coulée verte et animer le registre de placettes ponctuant l'ensemble du quartier dans le souci d'éviter de tomber dans le systématisme et la monotonie.

En dehors du secteur d'intensité urbaine, le programme privilégiera l'habitat individuel (pur ou groupé), en cherchant à diffuser l'habitat individuel groupé sur l'ensemble du quartier notamment pour structurer des espaces publics stratégiques (entrées dans le quartier, animation des placettes au cœur du quartier ...).

## **3. Espaces publics et aménagements paysagers**

---

### **La gestion des limites et des perspectives :**

L'intégration du projet s'exprime par un dialogue avec les éléments porteurs d'identité dans le village. Une attention particulière doit ainsi être portée aux perspectives visuelles en direction du clocher de l'église, et au traitement des limites village-campagne.

Le relief offre la possibilité de dégager des vues profondes.

La composition s'appuiera sur plusieurs cônes de vue :

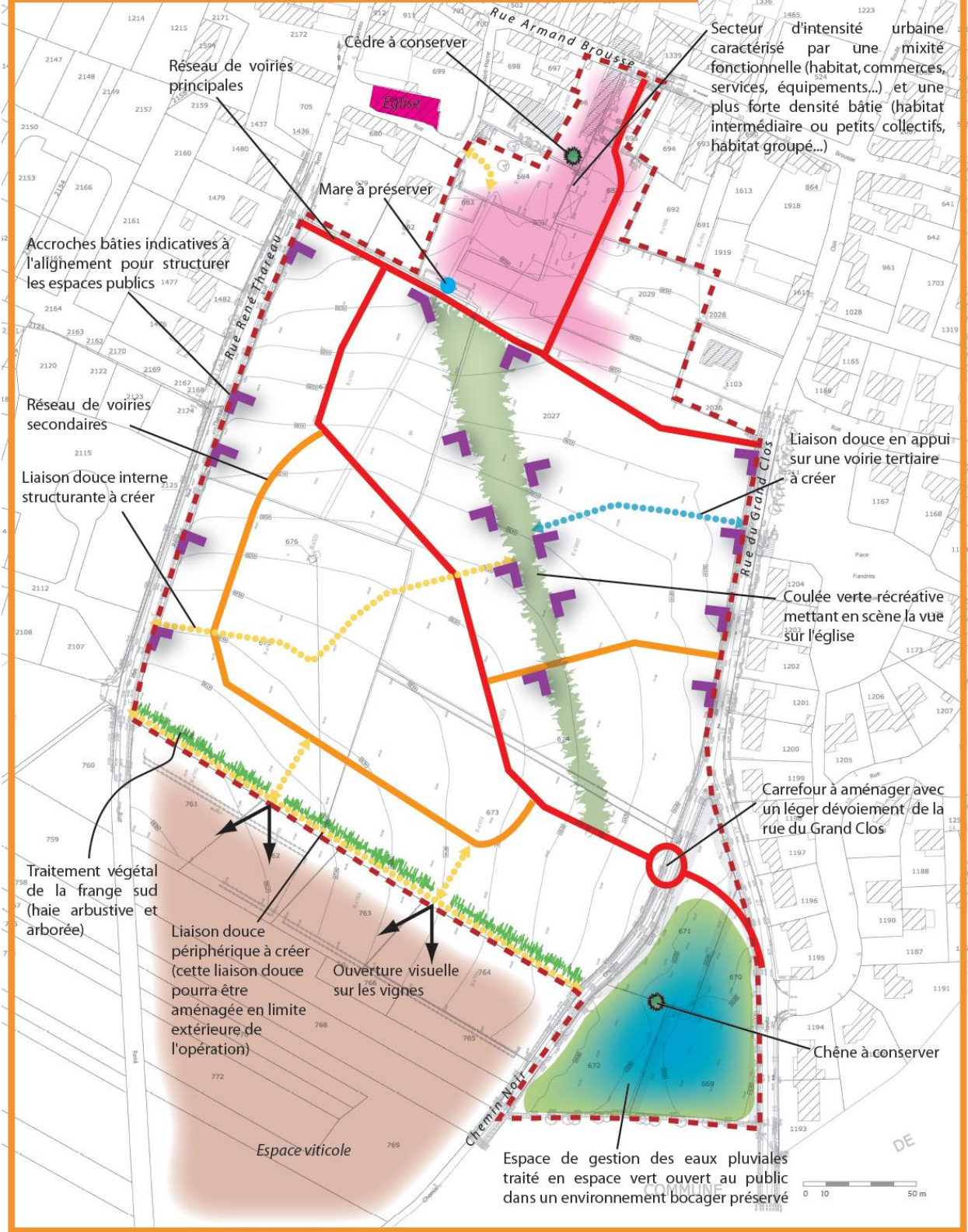
- En direction du clocher de l'église, le long d'un axe public traité en coulée verte récréative ;
- Pour des perspectives plus courtes, la mise en scène des éléments de patrimoine dans la partie nord du site (ex. : ancienne écurie, façade de l'ancien presbytère) ;
- En direction du versant viticole au sud, le maintien d'un paysage ouvert depuis le chemin qui ceinturera l'opération, tout en répondant bien aux attentes de la Charte Agriculture et Urbanisme du département de Maine-et-Loire en matière de création d'espace tampon entre les vignes et les futures habitations (plantation d'une haie souple arbustive et arborée à l'arrière des lots et implantation des habitations dans la partie nord des terrains) ;
- Le cadrage depuis l'espace public de perspectives vers le sud-est en direction du paysage bocager qui accueillera un espace de gestion des eaux pluviales du futur quartier.

### **Le traitement des voies et des espaces publics :**

Le tracé des voies principales et secondaires de la partie sud du site cherchera à éviter une trop grande linéarité, et il conviendra de créer des événements sous forme de placettes (par exemple au débouché de liaisons douces) à la géométrie variée pour séquencer ces voies, afin de favoriser une circulation apaisée.

Globalement, la largeur des voies ouvertes à la circulation automobile doit être limitée, pour réinterpréter le profil des rues du centre-bourg ancien et limiter ainsi la vitesse des véhicules, sans pour autant enlever toute place au végétal qui pourra notamment s'inscrire dans des dilatations de l'espace public.

L'aménagement des espaces publics centraux au nord devra permettre de combiner vue préservée sur l'Eglise et plantation d'arbres de haute tige pour conférer l'image d'une vraie place de village avec des parties ombragées. Il appartiendra également, dans le cadre de l'aménagement, de s'appuyer sur quelques éléments identitaires existants : le cèdre situé à proximité du presbytère et la mare située au sud-ouest du secteur d'intensité urbaine.



## **L'optimisation du foncier au sein de l'enveloppe d'urbanisation existante**

La ZAC du Grand Clos ne permettant pas de répondre à l'ensemble des besoins identifiés (140 logements prévus dans la ZAC pour un besoin minimum de 225 logements à l'échéance du PLU), un travail a été fait sur l'enveloppe urbaine existante, afin de déterminer le potentiel en densification et en renouvellement urbain.

En effet, la phase d'élaboration du projet communal a débuté au deuxième semestre 2010, juste après l'adoption des lois portant engagement national pour l'environnement et de modernisation de l'agriculture et de la pêche, mais aussi en pleine finalisation du SCoT.

Conscients de la nécessité de s'inscrire dans ce cadre au regard des conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (importance de l'étalement urbain du fait de certaines règles du POS, déséquilibre du marché immobilier par rapport à l'objectif de mixité sociale souhaité), les élus ont adhéré à ce principe de l'optimisation du tissu urbain existant tout en mettant en avant deux difficultés :

- La suppression de la superficie minimale de 1000 m<sup>2</sup> pour accueillir une nouvelle habitation n'allait-elle pas aboutir à une densification intensive et anarchique de la commune avec une remise en cause du cadre de vie du fait d'une urbanisation aujourd'hui « aérée » qui en fait son attrait comme nombre de communes du Sud-Loire ?
- Quid de certains sites d'extension urbaine prévus dans le PLU de 2006 (et ayant fait l'objet de projets de lotissement entre 2006 et 2008) et qui risqueraient de ne plus être urbanisables dans le nouveau PLU si le potentiel dans l'enveloppe urbaine existante s'avérait suffisant pour répondre aux besoins ?

Sur le premier point, un travail fin a été fait, afin de déterminer les autres enjeux en présence qui méritaient de primer sur la densification du tissu urbain. Dans cette optique on peut mettre en avant la protection de la trame végétale existante au sein des espaces urbanisés (boisements, parcs constituant des « poumons verts », des corridors tertiaires, et participant à l'intégration des ensembles bâtis), la protection d'espaces tampon par rapport aux terroirs AOC, la protection d'espaces tampon par rapport aux sites d'accueil d'activités.

A l'issue de ce travail cherchant à équilibrer potentiel de densification et préservation du cadre de vie, il ressort une offre théorique en densification d'une soixantaine de logements au niveau de l'enveloppe urbanisée existante du Bourg et des différents satellites d'urbanisation existants (Les Broses, L'Épinay, La Gâchetière, La Mare Biotte, Haute-Perche, La Mécrenière) Sur ce potentiel, on émet l'hypothèse que la moitié se concrétisera en construction de logements sur les 10 prochaines années du fait de la pression foncière à laquelle est confrontée la commune.

En termes de renouvellement urbain, 2 sites ont été mis en évidence :

- Le site de l'ancienne entreprise de transport Jollivet, route du Plessis ;
- Le site de l'ancien Troc de l'Île à La Mécrenière.

Pour chacun de ces sites, au regard du potentiel qu'ils représentaient (1.5 ha aménageable pour le site de la route du Plessis et 0.4 ha pour le site de La Mécrenière), il a été décidé de définir un programme et des modalités d'urbanisation permettant d'optimiser le foncier avec un fonctionnement urbain cohérent et une intégration à la trame bâtie existante.

## Orientations d'aménagement et de programmation

### Site de l'ancienne entreprise de transport Jollivet, route du Plessis

#### DIAGNOSTIC

##### Périmètre et Surface du site :

Site de l'ordre de 1.5ha, éloigné du centre bourg (environ 1.3 kilomètre entre le site et la mairie) et s'inscrivant en continuité du village du Plessis (commune de Juigné-sur-Loire)  
Site aujourd'hui totalement imperméabilisé.

Au sud-ouest du site, présence d'une maison d'habitation sur un très grand terrain arboré, ayant déjà fait l'objet de premiers découpages fonciers pour une densification au coup par coup.



##### La desserte



La route du Plessis le long du site (vue en direction du bourg de Saint Melaine)

**Desserte viaire :** la desserte du site s'effectue actuellement par la route du Plessis (ancienne route départementale), axe qui relie le bourg de Saint-Melaine à la RD 748 via les équipements sportifs. Le portail d'entrée actuel est implanté au nord-ouest du site, au carrefour avec le chemin de desserte agricole



Le chemin rural de La Justicion, empierré, longe le site au nord/nord-est

**Desserte agricole :** le chemin rural de La Justicion, empierré, longe le site au nord/nord-est. Il affiche clairement une vocation agricole et pédestre (sentier de randonnées). Cependant, il est aussi fréquemment utilisé par des usagers motorisés (VL, Cycles ...), dans la mesure où il est carrossable et qu'il assure un bouclage entre la rue du Clos des Cartes et la rue du Plessis



Sentier du Pontu longeant le site sur la frange est

**Liaison douce :** outre le chemin rural de La Justicion, le site est longé sur sa frange est par le sentier du Pontu, chemin creux bocager préservé qui rejoint au sud le chemin de l'Epinay. La configuration du chemin creux est telle que le site s'inscrit en surplomb et est limité à l'est par une haie bocagère de qualité.

**L'ensemble des réseaux est accessible depuis la route du Plessis.** Il convient de noter que dans ce secteur le réseau d'alimentation en eau potable ne permet pas d'assurer la défense incendie ; des dispositifs spécifiques doivent donc être mis en place.

### Le cadre urbain et paysager



Un site entièrement imperméabilisé



Frange nord, ouest et sud du site clos d'une haute haie de conifères



Perception du site surplombant légèrement le quartier du Clos Monferrant

Le site est aujourd'hui un **espace complètement imperméabilisé** (enrobé) et clos d'une haute haie de conifères (franges nord, ouest et sud) qui lui confère un caractère artificiel et complètement opaque. L'accès à l'intérieur du site est délicat, mais il semble depuis le sud (square du Clos Monferrant) que les terrains de la parcelle section AM 57 ont nettement été remblayés. Ils dominent ainsi aujourd'hui les constructions du quartier du Clos Monferrant. Si le site n'a pas de qualité paysagère intrinsèque, il bénéficie d'un environnement de qualité notamment au nord et à l'est.



**Entre vigne et bocage** : implanté sur le haut du coteau de l'Aubance, le site s'accroche sur les parcelles de vignes au nord, paysage rural identitaire et qualitatif et bénéficie d'une frange est de grande qualité par le biais de la haie bocagère et du chemin du Pontu difficilement accessible depuis le site du fait de la topographie marquée.

**Au cœur d'un tissu résidentiel très lâche** : l'urbanisation des quartiers alentours correspond au mode d'urbanisation des années 90, avec de grandes parcelles (de l'ordre de 1000m<sup>2</sup>) et une implantation des constructions en retrait des voies. Les voiries ont cependant été traitées en chaussées mixtes avec des profils sinueux. La route du Plessis s'inscrit véritablement entre campagne et urbanisation. Au droit du site, les maisons sont un peu plus proches de la rue sans pour autant dessiner l'alignement. Ponctuellement quelques bâtiments anciens caractérisés par des murs de schistes, une implantation à l'alignement rappellent l'histoire agricole ancienne de ces espaces aujourd'hui totalement urbanisés.



La route du Plessis en sortant du site au nord/ouest



Le sentier du Pontu

### III. SITE L'ANCIENNE ENTREPRISE JOLLIVET, 48 ROUTE DU PLESSIS

#### A. OBJECTIF

S'inscrire dans un schéma d'urbanisation à court terme d'un secteur d'emprise significative au cœur du tissu pavillonnaire de l'Épinay et correspondant à une friche d'activités entièrement imperméabilisée à ce jour (ancienne entreprise de transports « Jolivet »).

Ce site présente une réelle opportunité de réaliser une opération de renouvellement urbain à vocation d'habitat dans une logique de densification progressive d'un tissu pavillonnaire.

#### B. PROGRAMME

Secteur urbanisable (secteur Ubd) qui représente une surface de 1,5 ha environ, soit un minimum de 25 logements sur la base d'une densité minimale de 15 logements à l'hectare (valeur permettant de doubler la densité actuelle du secteur de L'Épinay), dont 20% au minimum de logements locatifs sociaux.

Le site accueillera un programme d'habitat individuel, groupé et pur.

Compte tenu de sa surface peu importante, du souci d'avoir une cohérence d'ensemble (notamment en termes de programme et de gestion des eaux pluviales) le site sera aménagé dans le cadre d'une opération d'un seul tenant.

#### C. PARTI D'AMÉNAGEMENT

##### 1. Déplacements

La desserte du site s'effectuera à partir d'une voie traversante à créer reliant la rue du Clos des Cartes à une place à aménager à l'intersection entre la route du Plessis et le chemin rural de La Justicion. Afin de bien réserver le chemin rural de La Justicion aux engins agricoles, randonneurs et promeneurs, la création d'accès automobile direct sur ce chemin est interdite et un travail fin devra être réalisé sur le domaine public aux connexions entre ce chemin et les différentes voies existantes ou à créer.

Au-delà de cette voie traversante, un maillage complémentaire devra être envisagé, notamment pour desservir la partie sud-est du site, qui ne pourra en aucun cas être accessible en voiture depuis le chemin du Pontu.

Au niveau des liaisons douces, afin de valoriser les chemins existants à la périphérie du site (chemin de La Justicion qui permet de profiter du paysage viticole et chemin du Pontu qui permet de redescendre vers le bourg de St Melaine), a minima une liaison douce sera aménagée depuis l'intérieur du futur quartier afin de rejoindre chacun de ces 2 chemins.

##### 2. Programme et forme urbaine

En termes de composition urbaine, l'urbanisation de ce site doit se traduire par un travail spécifique sur 2 espaces stratégiques :

- L'entrée du quartier depuis le nord, à travers l'aménagement d'une place au carrefour entre la route du Plessis, le chemin de La Justicion et la voie de desserte à créer ; place qui doit reprendre le registre des placettes que l'on retrouve au sein des hameaux à l'intersection de plusieurs voies, qualifiées par des accroches bâties à l'alignement relayées par des murs et murets (qui pourront trouver une traduction plus contemporaine en y associant des clôtures bois) et une ponctuation végétale sous forme d'un arbre remarquable (par exemple un cèdre) ;
- La création d'une placette au cœur du quartier afin de créer un événement au long du tracé de la voie de desserte ; placette structurée par des accroches bâties à l'alignement relayées par des murs et murets (qui pourront trouver une traduction plus contemporaine en y associant des clôtures bois) et ouverte sur le nord afin d'assurer un lien visuel avec l'espace agricole.

Au regard de la nature du programme, habitat individuel pur et habitat individuel groupé, il est important que l'habitat individuel groupé soit mis à profit pour qualifier architecturalement ces 2 espaces stratégiques.

Compte tenu de l'environnement bâti (tissu pavillonnaire) et du positionnement du site en partie haute d'un point de vue topographique, il conviendra de rester sur des volumes bas : RDC + combles dans le cas de toitures traditionnelles à pentes, RDC + 1 étage dans le cas de toitures-terrasses.

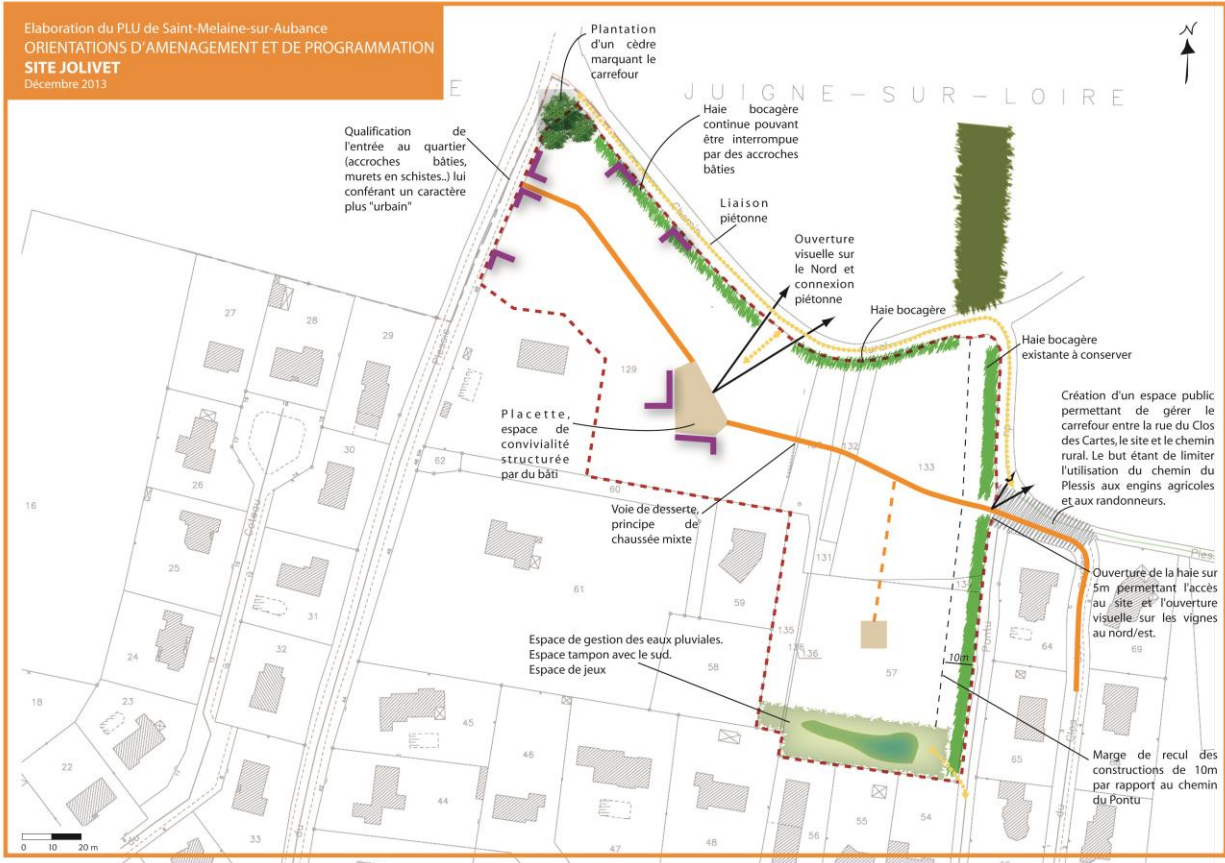
##### 3. Espaces publics et aménagements paysagers

Le tracé de la voie de desserte veillera à éviter une trop grande linéarité ; l'aménagement de la placette en cœur d'opération devant être géré comme un événement créant une ouverture visuelle vers le chemin de La Justicion et la campagne au nord.

La qualification de la frange nord du site, en appui sur le chemin de La Justicion, prendra la forme de la plantation d'une haie bocagère avec une strate arborée interrompue à hauteur de l'ouverture visuelle recherchée depuis la placette centrale.

La frange est du site en appui sur le chemin du Pontu n'a pas à faire l'objet d'un traitement végétal particulier dans la mesure où il existe déjà une très belle haie bocagère sur talus qui est à conserver (seul l'aménagement d'un passage piéton est permis) ; sa conservation s'appuiera notamment sur une marge de recul minimale de 10 mètres des constructions par rapport à l'alignement du chemin du Pontu.

Au sud du site (qui correspond aussi au point bas topographique) un espace paysager sera aménagé afin de répondre à différentes fonctions : gestion des eaux pluviales, espace de jeux et de détente, espace tampon vis-à-vis des constructions existantes en contrebas.



## **DIAGNOSTIC**

### Périmètre et Surface du site :



Site de 0.4 ha environ correspondant à l'ancienne implantation d'une activité commerciale (Troc de l'île), en totale déconnexion avec le bourg de St-Melaine, ce secteur s'inscrivant au nord de l'A87 en appui sur l'agglomération de Mûrs-Érigné en prolongement des extensions résidentielles de Mûrs-Érigné et à environ 2 km de son centre-bourg. Ce site a fait l'objet de différents projets de reconversion ces dernières années (à vocation commerciale ou à vocation d'habitat). Afin de ne pas contraindre la réalisation dans le temps d'une opération sur ce site, il a été décidé de ne pas associer les parcelles riveraines section AA n°32 et 36, malgré le potentiel de densification qu'elles peuvent représenter à l'avenir.

### La desserte

La desserte du quartier de la Mécrenière est relativement complexe. Il est très facile d'en sortir avec un accès en sens unique direct sur le giratoire d'accès à l'autoroute mais pour y entrer :

- Depuis le nord : il faut emprunter la RD 748 (route de Brissac) puis la rue François MENARD (un barreau intermédiaire existe mais est réservé à l'usage des riverains) et enfin la rue Gustave RAIMBAULT puis le chemin de la Mécrenière ;
- Depuis le sud : il faut rejoindre la rue Gustave RAIMBAULT puis le chemin de la Mécrenière.



*Giratoire d'accès à l'autoroute*



*RD 748 au nord du site*



*Chemin de la Mécrenière*



*Portail d'accès au site au nord sur la RD748*



*Portail d'accès au site au sud sur le chemin de La Mécrenière*

La question de la création d'un accès ou d'un débouché de voie de desserte du site sur la RD 748 constitue un enjeu important au regard du plan de circulation du quartier. Aujourd'hui un accès très large offrant une grande visibilité existe. Il s'inscrit à ~100m du giratoire et est configuré de sorte qu'il soit possible de se stationner entre le portail de l'ancienne activité et la RD. La configuration du site et son étroitesse ne semblent pas propice à la création d'un barreau permettant l'accès depuis le nord à l'ensemble du quartier de La Mécrenière.

La proximité de la RD 748, axe important de desserte de Mûrs-Érigné depuis l'A87, est à prendre en considération eu égard aux nuisances sonores liées au trafic.

Avec les aménagements liés à l'échangeur de Haute-Perche, à l'avenir la RD748 va être légèrement déviée vers le nord à hauteur du site, mais dans l'immédiat la marge de recul minimale imposée par le Règlement de voirie départementale pour cette voie (10 m) doit être respectée au regard de la configuration actuelle des lieux.

La desserte par les réseaux peut s'effectuer depuis le chemin de La Mécrenière. Les Eaux Usées sont dirigées vers la STEP d'Angers Loire Métropole située à proximité, de l'autre côté de la RD748.

### Le cadre urbain et paysager



*Chemin de randonnée à l'est de la STEP. Registre de chemin creux bocager.*



*Ambiance bocagère au long de la RD748.*

Ambiance de bocage et boisements ligériens sur la frange nord le long de la RD 748 en lien avec le Val de Loire au Nord.

Au sud et à l'ouest, perception de la frange urbaine relativement dense et registre d'une végétation de jardins – diversité des clôtures.



*Bâti ancien  
impasse des Ménutières*



*Exemple d'opération de petits collectifs sur Mûrs-Érigné*

Le site s'inscrit véritablement comme une dent creuse dans l'urbanisation diffuse de Saint-Melaine et Mûrs-Érigné. Ponctuellement quelques bâtiments anciens caractérisés par des murs de schistes, une implantation à l'alignement rappellent l'histoire agricole ancienne de ces espaces aujourd'hui totalement urbanisés. On remarque également quelques opérations denses reprenant certaines caractéristiques du bâti ancien (alignement, continuité bâtie...).

## II. SITE DE L'ANCIEN « TROC DE L'ILE », 6 CHEMIN DE LA MÉCRENIÈRE

### A. OBJECTIF

S'inscrire dans un schéma d'urbanisation à court terme d'un secteur de faible ampleur inséré dans le tissu urbain de l'agglomération de Mûrs-Érigné et correspondant à une ancienne implantation commerciale (« Troc de l'île »).

Ce site présente une réelle opportunité de réaliser une opération de renouvellement urbain à vocation d'habitat dans une logique de densification du tissu urbain en cohérence avec le statut de cœur de polarité dévolue à l'agglomération de Mûrs-Érigné à laquelle cet espace est physiquement rattaché.

### B. PROGRAMME

Secteur urbanisable (secteur UBc) qui représente une surface de 0,4 ha environ, soit un potentiel minimum de 12 logements sur la base d'une densité minimale de 25 logements à l'hectare.

Le site accueillera un programme d'habitat individuel, pouvant éventuellement être complété par de l'habitat intermédiaire ou du petit collectif.

Compte tenu de sa faible surface, le site sera aménagé dans le cadre d'une opération d'un seul tenant.

### C. PARTI D'AMÉNAGEMENT

#### 1. Déplacements

La desserte du site s'effectuera à partir d'une voie traversante à créer reliant le chemin de La Mécrenière à la RD748, aucun accès automobile direct n'étant autorisé sur le chemin de La Mécrenière et sur la RD748.

La gestion du futur carrefour entre la voie de desserte à créer et la RD748 se fera avec une interdiction de tourne à gauche en sortie du quartier ; les personnes souhaitant aller vers Mûrs-Érigné devant utiliser le rond-point pour repartir vers la gauche.

#### 2. Programme et forme urbaine

L'intérieur du site sera caractérisé par la présence d'une placette structurée par des accroches bâties à l'alignement. Le positionnement de la placette sera à déterminer en lien avec celui de la voie de desserte, afin de ne pas obérer l'avenir en terme de potentiel de densification de la parcelle section AA n°36 contiguë, dans la mesure où la création d'accès automobiles directs sur la RD 748 n'est pas possible.

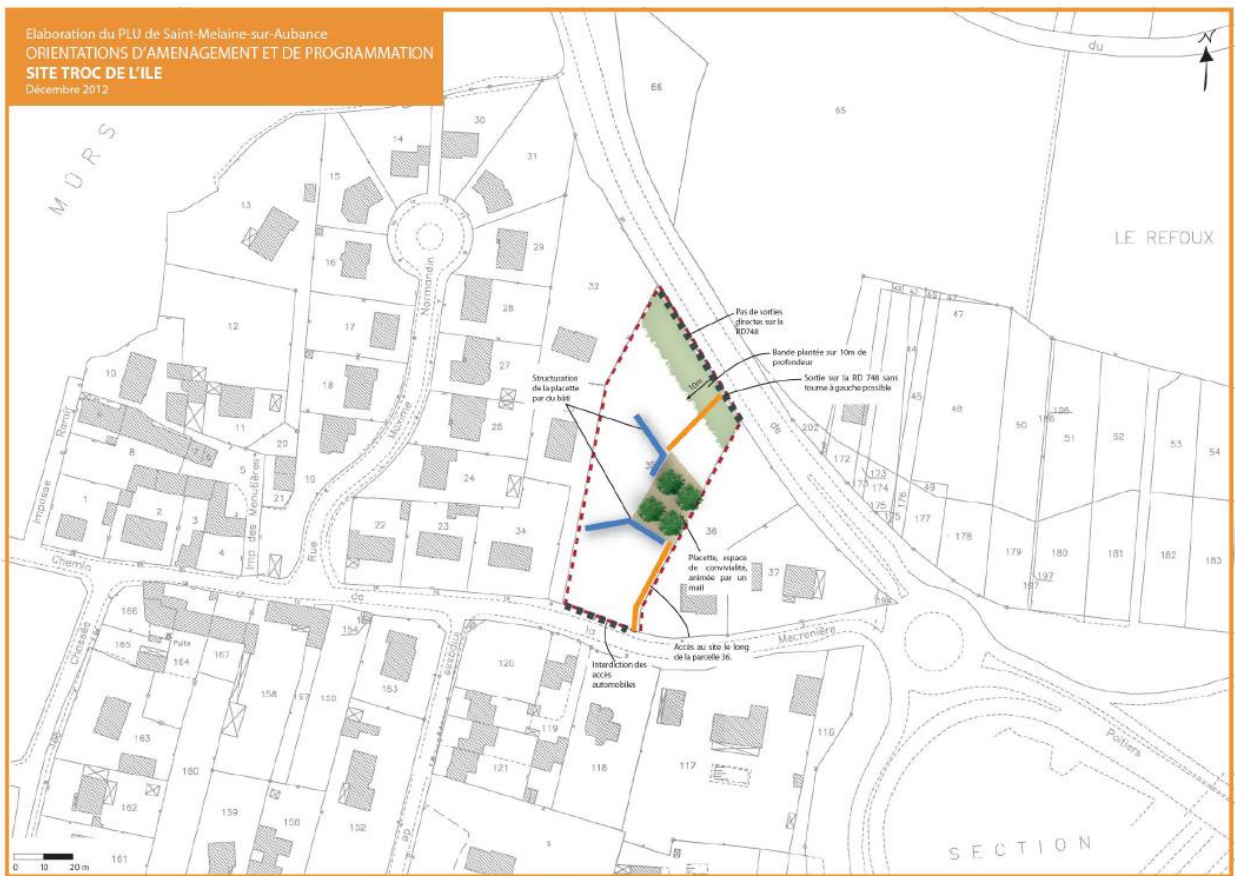
Plus généralement au sein de l'opération un travail devra être fait afin de conférer une ambiance assez urbaine à la voie de desserte en privilégiant des implantations à l'alignement ou avec un faible recul, parallèlement à une qualification des clôtures sur rue en déclinant le registre de murs et murets qui pourront trouver une traduction plus contemporaine en y associant des clôtures bois.

#### 3. Espaces publics et aménagements paysagers

Le tracé de la voie de desserte veillera à éviter une trop grande linéarité ; l'aménagement de la placette en cœur d'opération devant être géré comme un événement qui apportera une touche végétale sous forme de petit mail arboré.

Cette voie pourra être traitée comme une voirie mixte.

La frange nord du site sera aménagée sous forme de bande plantée sur 10 m de profondeur en reprenant les essences identitaires du bocage ligérien, afin de créer un tampon visuel et de conserver l'ambiance très végétale de cette portion de la RD748 en entrée dans l'agglomération de Mûrs-Érigné.



**Le choix d'un site complémentaire en extension urbaine pour répondre au besoin d'intensification de la production de logements, né du statut de commune polarité du SCoT**

Le potentiel de logements représenté par la ZAC du Grand Clos (140 logements) et par l'optimisation du tissu urbain existant en densification et renouvellement urbain (30 logements en « dents creuses » et 37 logements sur les deux sites de renouvellement urbain), ne permet pas d'atteindre les 225 logements nécessaires à l'échéance du PLU (207 logements en potentiel).

Dès lors, la question de l'identification d'une extension urbaine supplémentaire s'est posée, afin également, comme explicité dans le chapitre sur les besoins, de se laisser une marge de manœuvre par rapport à l'objectif minimal de 225 logements :

- pour que la commune puisse arbitrer au regard du rythme d'urbanisation des « dents creuses » et des 2 opérations en renouvellement urbain,
- pour que la CC Loire Aubance puisse également ajuster au fil du temps l'affectation de la production globale de logements entre les 3 communes « polarités », si des blocages interviennent sur l'une ou l'autre des 3 communes.

Il s'agit donc d'identifier une extension urbaine, qui dans un premier temps, à l'approbation du PLU, ne sera pas ouverte à l'urbanisation.

Dans le cadre de la concertation, plusieurs demandes ont été formulées pour que des projets d'urbanisation initialement prévus dans le PLU annulé de 2006 soient pris en compte dans le nouveau PLU. Il s'agissait des sites de La Saulaie (en appui sur l'agglomération de Mûrs-Erigné, au nord de l'A87) et du chemin de La Cartonnière en extension du secteur de L'Epiney.

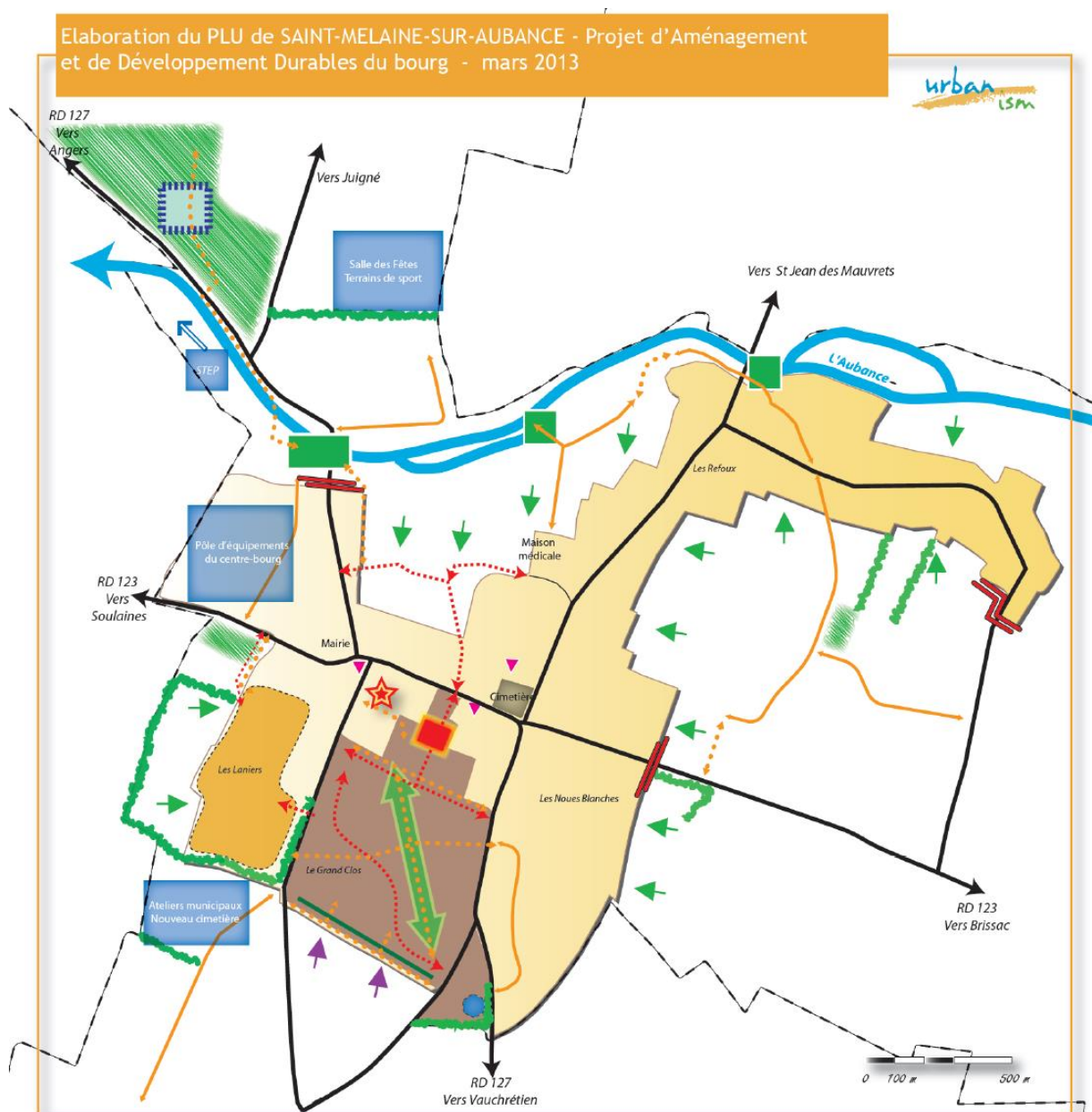
Il a été décidé de ne pas donner de suite favorable à ces demandes, dans la mesure où le SCoT met en avant, au niveau du projet de territoire de la polarité de Juigné-sur-Loire / Mûrs-Erigné / St-Melaine-sur-Aubance, la nécessité de conforter les centralités communales dans leur rôle de lien social, de proximité et de desserte locale, en priorisant le développement urbain au niveau des bourgs. Ainsi pour le bourg de St-Melaine-sur-Aubance, le SCoT identifie-t-il 3 sites de confortement potentiel : Le Grand Clos, Les Grands Jardins et Les Laniers.

Par ailleurs, il convient de rappeler de manière générale les objectifs formulés par le PADD du SCoT conduisant à organiser le développement de l'urbanisation, afin de renforcer les centralités et de limiter l'urbanisation diffuse, ce qui se traduit par l'arrêt de l'extension de l'urbanisation au niveau des villages et hameaux (cf. page 14 du Document d'Orientations Générales du SCoT).

Dès lors les élus devaient choisir entre le site des Laniers et celui des Grands Jardins, pour l'identification d'un site complémentaire de confortement du bourg dans le cadre de ce PLU.

Le site des Laniers a été retenu, afin de participer à la structuration du développement urbain de la frange sud du bourg en continuité et en cohérence avec le projet de ZAC du Grand Clos. L'urbanisation du site des Laniers (3.5 hectares, soit 70 logements sur la base d'une densité de 20 logements par hectare) permettra en effet d'optimiser certains investissements réalisés en matière d'équipements dans le cadre de la ZAC du Grand Clos (exemple : aménagement de la rue R. Thareau), et aussi d'offrir la possibilité d'aménager une liaison douce entre le pôle d'équipements du centre-bourg (école et complexe G. Rabineau), le quartier des Laniers et le quartier du Grand Clos, qui présentera un réel intérêt pour les habitants de la partie sud du quartier du Grand Clos.

Il est apparu en outre moins dommageable, en termes d'intégration paysagère, d'envisager un développement urbain sur le site des Laniers (du fait notamment de la présence d'une trame bocagère préexistante), que sur celui des Grands Jardins qui offre aujourd'hui une relation visuelle directe entre l'urbanisation ancienne du bourg et la vallée de l'Aubance, via des espaces de jardins, de prés et de cultures. Même s'il est fort probable qu'à l'avenir ce secteur s'urbanise au moins en partie, eu égard aux orientations du SCoT, il est apparu essentiel de le préserver dans l'immédiat de toute urbanisation.



## **B. LA SATISFACTION DES BESOINS EN MATIÈRE D'ACCUEIL D'ÉQUIPEMENT ET D'AMÉLIORATION DU FONCTIONNEMENT URBAIN**

Au niveau des équipements, l'accompagnement de la croissance démographique envisagée s'appuie à court terme sur la mise en œuvre d'un projet porté par la CC Loire Aubance et qui sous-tend tout le projet de développement du bourg de St-Melaine : la construction d'une nouvelle station d'épuration de 2250 EH en remplacement de celle existante.

Dans un second temps, au niveau des équipements la priorité affichée dans le PLU est :

- de permettre le confortement des 2 pôles existants (pôle du centre-bourg rue A. Brousse et pôle sportif au nord de l'Aubance), qui aux vues de leur configuration actuelle peuvent accueillir des équipements complémentaires, en fonction des besoins qui émergeront et des capacités de financement tant de la part de la commune ou de la CC Loire Aubance en fonction des compétences ;
- d'accompagner l'urbanisation du quartier d'habitat du Grand Clos de l'émergence d'une centralité à l'échelle du bourg de St-Melaine en accroche sur la rue A. Brousse, centralité devant associer des fonctions commerciales, de services et d'équipements.

Sur ce deuxième point, à ce jour le PLU affiche bien la mixité de ce nouveau quartier, tant au niveau de l'OAP (cf. précédemment) qu'au niveau de sa traduction réglementaire. Cependant, le projet étant toujours en gestation (dossier de réalisation de ZAC en cours), et sa concrétisation devant se faire sur une période de 7 à 8 ans, il n'est pas possible d'aller beaucoup plus loin en la matière au niveau du PLU. Il est surtout essentiel de ne rien figer, pour que le projet puisse s'ajuster notamment en fonction des besoins qui ne manqueront pas d'émerger à l'avenir au fur et à mesure de l'arrivée de nouveaux habitants dans ce quartier.

Il convient par ailleurs de rappeler qu'un tel projet étant mis en œuvre sous forme de ZAC avec une concession publique d'aménagement signée entre la commune et la SPLA de l'Anjou, la commune garde la main sur la mise en œuvre du projet.

Au niveau du fonctionnement urbain, la mise en œuvre prochaine de la ZAC du Grand Clos et la création d'une nouvelle centralité ont permis d'approfondir la question des déplacements dans le bourg, cet enjeu étant ressorti fortement dans le cadre des étapes de concertation tant au niveau de la ZAC que du PLU.

La commune s'est notamment appuyée sur une réflexion qu'elle avait demandée au Conseil Général en matière de circulation dans le centre-bourg.

Cette réflexion a d'abord permis de conclure, qu'au regard de l'augmentation de circulation dans le bourg du fait du développement urbain envisagé, la rue Armand Brousse ne pouvait pas rester à double sens sur la totalité de son linéaire si l'on voulait pouvoir y favoriser des liaisons douces sécurisées. Il était donc nécessaire de pouvoir trouver un bouclage de voirie pour libérer la rue A. Brousse d'un sens de circulation.

Un bouclage au niveau de la ZAC n'est pas apparu satisfaisant, car on allait surcharger le point dur identifié au carrefour des rues A. Brousse et R. Thareau en y intensifiant le trafic, alors que déjà la situation actuelle est délicate à ce niveau en raison de l'étroitesse du carrefour et des problèmes de visibilité.

Donc même si le projet de ZAC offre la possibilité d'avoir un maillage au sud passant par la future centralité, ce qui est essentiel pour les habitants du futur quartier du Grand Clos, il n'était pas possible de considérer que tout le trafic de transit du centre-bourg dans un sens de circulation passe au cœur de la ZAC ; au-delà du point noir du carrefour précité, il en va aussi de la quiétude des futurs habitants du quartier.

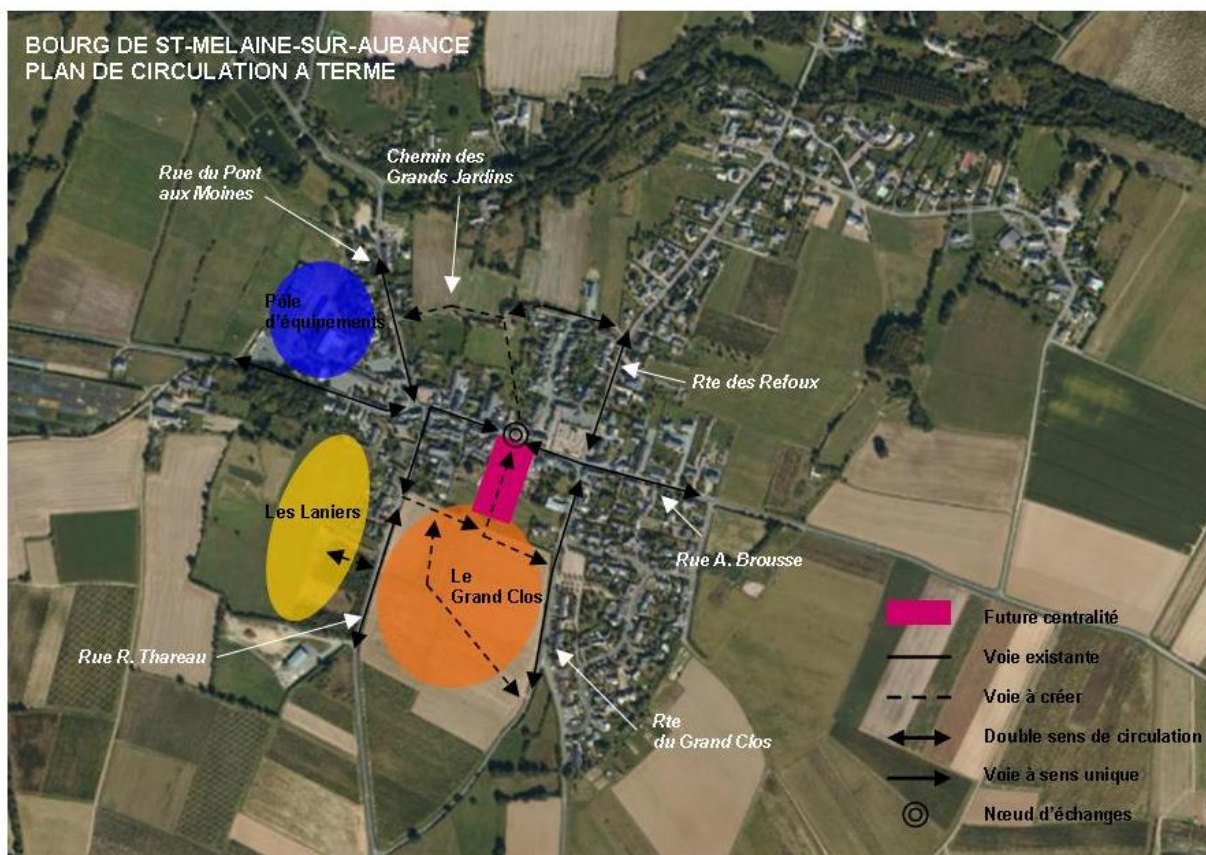
Dès lors, il convenait de trouver une alternative au nord par le secteur des Grands Jardins.

L'éventualité d'un réaménagement de la route des Refoux et du chemin des Grands Jardins a été envisagée, mais écartée car privant la future polarité commerciale de la ZAC du Grand Clos d'un flux de circulation important en déviant le trafic trop tôt. Il y a en effet un équilibre à trouver entre le maintien d'un flux de passage pour faire vivre un tel espace de centralité et une circulation apaisée pour que l'espace public soit convivial pour les piétons s'agissant d'un lieu d'animation de la vie locale.

La proposition retenue est donc la suivante :

- la création d'une voie nouvelle à sens unique (pour limiter les frais d'investissement et l'impact dans l'environnement) entre la rue A. Brousse (à hauteur de la future centralité de la ZAC du Grand Clos) et la rue du Pont aux Moines en empruntant une partie du chemin des Grands Jardins ;

- cette voie nouvelle est mise en sens unique sud/nord avec la portion de la rue A. Brousse entre la rue Thareau et la centralité en sens unique ouest/est ;
- la portion de la rue R. Thareau entre la rue A. Brousse et l'entrée de la ZAC est mise en sens unique nord/sud, afin de pouvoir entrer dans la ZAC depuis cette voie mais pas d'en sortir pour fluidifier le fonctionnement du carrefour R. Thareau / A. Brousse (éviter les effets de cisaillement) et maximiser le nombre de passages au niveau de la centralité commerciale de la ZAC ;
- la voie nouvelle créée dans la ZAC à partir de la rue A. Brousse (axe nord/sud) est mise en double sens pour favoriser l'irrigation de l'espace de centralité ;
- au niveau du nœud d'échanges ainsi créé rue A. Brousse à l'intersection entre l'entrée de la ZAC et le débouché de la voie nouvelle nord, développement d'une offre en stationnement côté ZAC du Grand Clos pour la desserte de la centralité ;
- une possibilité de bouclage sur la route des Refoux est maintenue à partir de la voie nouvelle à créer.



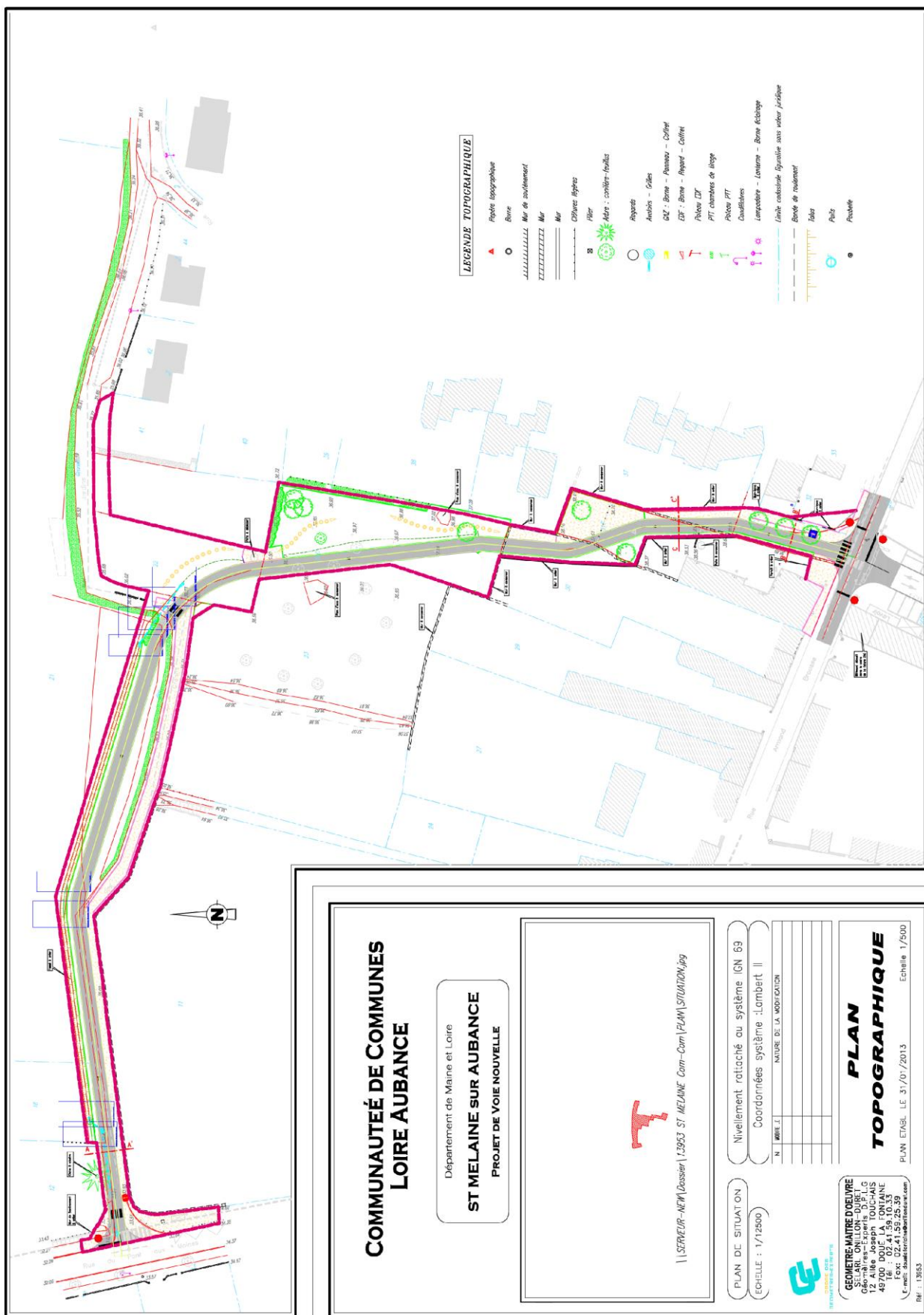
Une fois ce principe retenu, dans la mesure où la réalisation de cette voie s'avère essentielle une fois l'urbanisation du Grand Clos mise en œuvre (même que partiellement), et eu égard au fait qu'elle passe dans des secteurs à enjeux (environnement bâti à l'accroche sur la rue A. Brousse, présence de murs en schiste, présence d'une haie, présomption de zones humides ...), la commune a décidé de solliciter la Communauté de Communes Loire Aubance, compétente en matière de voiries, pour aller plus loin dans la réflexion.

Une étude d'avant-projet a donc été réalisée pour pouvoir définir les emprises nécessaires à l'instauration d'un emplacement réservé (cf. plan ci-après).

Cette étude d'avant-projet a été menée en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, dans la mesure où le site est dans le Périmètre de Protection de l'église et s'inscrit aussi dans le projet de Périmètre de Protection Modifié de l'église.

Elle a également été menée en intégrant une approche environnementale permettant de préparer un dossier d'incidences pour régulariser un rejet par rapport à l'Aubance (1 ha de plus de réseaux) avec identification des zones humides et définition de mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation et à la modification du bassin versant. Dans le cadre de l'élaboration de ce dossier des échanges ont eu lieu avec la Police de l'Eau qui ont permis d'affiner le projet pour limiter ses impacts environnementaux et les compenser. Ces éléments seront détaillés dans la Partie 7 « L'Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement ».

Une demande d'étude au cas par cas auprès de la DREAL, pour savoir si cet aménagement requiert la réalisation d'une étude d'impact, est également en cours.






Document d'étude

Le volet déplacements du PLU s'est aussi beaucoup concentré sur l'amélioration des déplacements doux (cf. extrait du PADD page suivante) :

- en privilégiant l'accueil des populations nouvelles dans le quartier du Grand Clos, puis à plus long terme dans le quartier des Laniers, situés en cœur de bourg à proximité des équipements et commerces du centre-bourg afin de limiter les déplacements motorisés superflus ;
- en aménageant et en valorisant un maillage des déplacements doux sécurisé permettant de connecter entre eux les équipements scolaires et sportifs du bourg, les équipements socio-culturels et sportifs de l'Épinay, et les poches d'urbanisation récente de Haute-Perche, l'Épinay, La Gâchetière et la Mare-Biotte ;
- en poursuivant l'aménagement du bouclage sécurisé des déplacements doux au niveau du bourg :
  - par la création d'une liaison douce le long du chemin des Septrées (le long du nouveau cimetière) afin de connecter le hameau des Brosses avec le bourg ;
  - par la création de liaisons douces permettant de sécuriser les déplacements entre les Refoux et le bourg (prolongement de l'impasse des Refoux et sentier rural de la Grande Pièce des Refoux) ;
- en aménageant et en valorisant un maillage de liaisons douces au sein du bourg au niveau de l'opération projetée du Grand Clos (vers la rue St-Pierre, au niveau des franges nord et sud du futur quartier et au sein de la coulée verte) ;
- en réaménageant les espaces publics centraux pour plus de sécurité et de convivialité pour les piétons, notamment la rue R. Thareau et la route du Grand Clos dans le cadre de l'aménagement de l'opération projetée du Grand Clos

EXTRAIT DU PADD DU TERRITOIRE COMMUNAL



-  Liaison douce existante
-  Liaison douce à créer ou à aménager
-  Itinéraires de randonnée pédestre

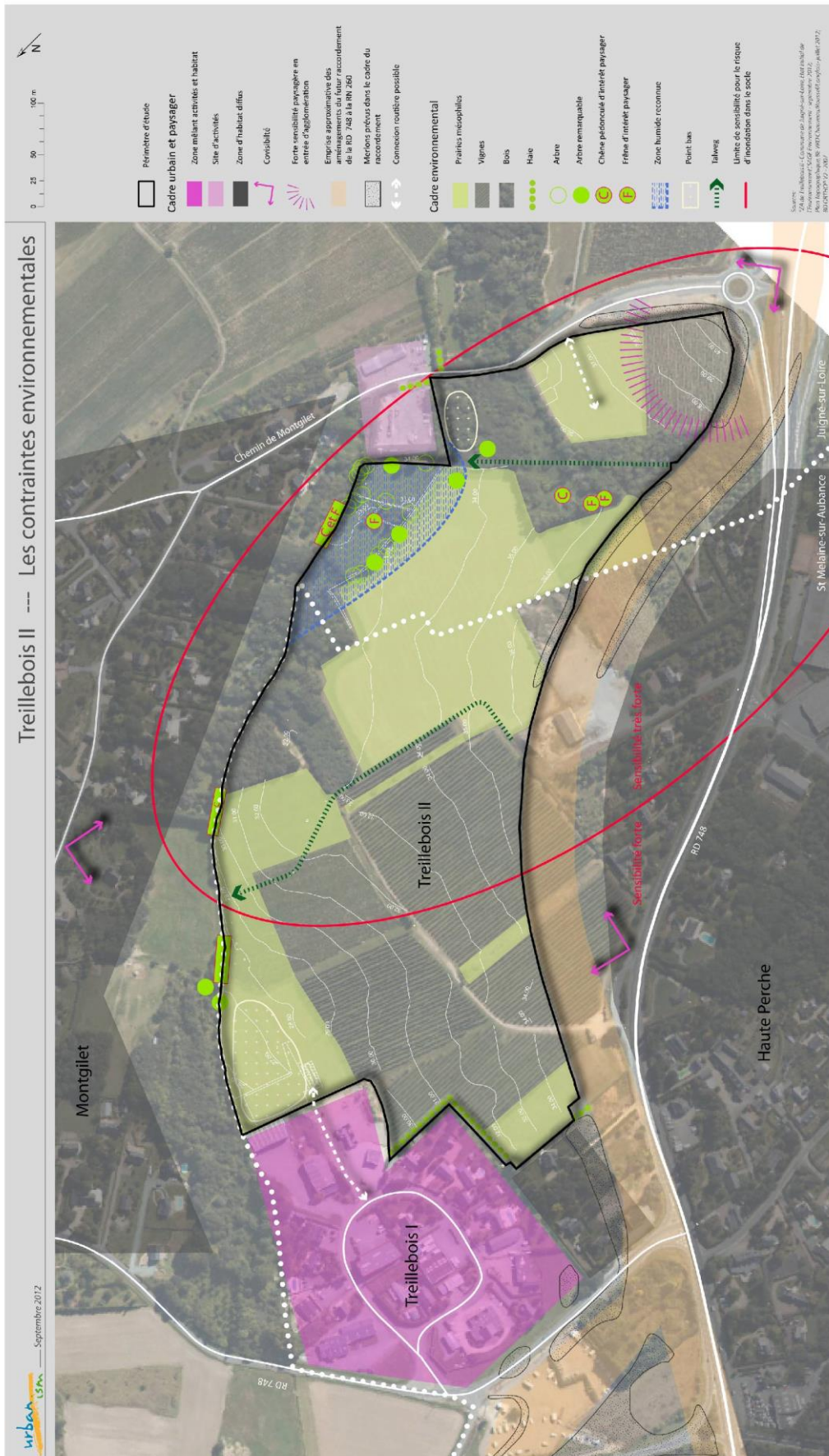
## C. LA SATISFACTION DES BESOINS EN MATIÈRE D'ACTIVITÉS

En matière de développement économique, comme expliqué précédemment au niveau des besoins, le PLU est très cadré par les orientations du SCoT. Au-delà du maintien des sites actuels de Treillebois I et Haute-Perche, avec un travail réglementaire sur l'optimisation du foncier et la réduction des problèmes potentiels de cohabitation avec l'habitat, le point fort du projet de PLU en la matière réside dans le projet de Parc d'Activités de Treillebois II.

Dans le cadre de l'étude de faisabilité menée par la SODEMEL à la demande de la CC Loire Aubance, les enjeux suivants ont été identifiés pour ce site portant sur les communes de St-Melaine et Juigné :

- La valorisation de la courte façade sur la RD748 (celle-ci étant ensuite en encaissée), le site marquant l'entrée dans le territoire de la polarité depuis Brissac, un territoire marqué par des paysages viticoles identitaires ;
- La mise en œuvre d'un programme mixte (avec notamment un volet commercial) à décliner de manière cohérente tant au regard des flux générés que des contraintes du site (contraintes topographiques notamment) ;
- La mise en œuvre d'un phasage cohérent tant d'un point de vue de la desserte (notamment par rapport à la ZA de Treillebois I), que des contraintes de réseaux et des contraintes foncières (une partie du site étant occupé par des vergers) ;
- La présence d'un environnement boisé sur la partie est du site et au long du ruisseau de Montgilet ;
- La présence du ruisseau de Montgilet et en bordure d'une zone humide sur le territoire de Juigné ;
- La proximité d'habitations sur le coteau de Montgilet.

La carte de synthèse des contraintes environnementales présentée ci-après s'appuie en grande partie sur l'Etat Initial de l'Environnement du site de Treillebois II réalisé par SAGE Environnement pour le compte de la SODEMEL en 2012.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies ci-après portent volontairement pour une question de cohérence sur l'ensemble du site de 20 ha qui a été étudiée par la SODEMEL pour le compte de la CC Loire Aubance.

### AVERTISSEMENT :

L'OAP sur le site de Treillebois II porte volontairement sur l'intégralité du site, qui s'étend sur les communes de St-Melaine-sur-Aubance et Juigné-sur-Loire, afin d'avoir une cohérence d'ensemble sur ce futur parc d'activités de 20 ha. Sur la cartographie jointe la limite entre les 2 communes est reportée pour faciliter la compréhension.

## A. OBJECTIF

Envisager, à travers la création du Parc d'Activités de Treillebois II, une extension de l'actuelle zone d'activités de Treillebois I sur les communes de St-Melaine-sur-Aubance et Juigné-sur-Loire, afin de répondre aux dispositions du SCoT en matière de développement économique pour la polarité Juigné-sur-Loire / Mûrs-Érigné / St-Melaine-sur-Aubance.

Le futur développement de ce parc d'activités doit répondre à plusieurs objectifs :

- qualifier l'entrée du territoire de la polarité depuis la RD748 ;
- valoriser les espaces boisés existants au nord du site et les abords du ruisseau de Montgilet en prenant aussi en compte la zone humide existante ;
- urbaniser progressivement ce site pour prendre en compte les contraintes foncières existantes (occupation en vergers d'une partie du site)
- créer un bouclage de voirie entre le chemin de Montgilet à l'est et le parc d'activités de Treillebois I.

## B. PROGRAMME

Secteur ouvert à l'urbanisation dans le cadre du P.L.U. de St-Melaine-sur-Aubance (zone 1AUy) qui représente une surface de 14 ha environ ; l'ensemble du futur parc d'activités (en prenant la partie sur Juigné-sur-Loire) faisant au total 20 ha. Afin de préserver l'intégralité de la zone humide identifiée sur la commune de Juigné-sur-Loire en appui sur le ruisseau de Montgilet, elle est volontairement exclue du périmètre du futur Parc d'Activités.

L'ensemble du parc d'activités est ouvert à l'urbanisation, même si sa réalisation se fera par tranches pour tenir compte de l'occupation du sol et du rythme de commercialisation. La mise en œuvre du phasage se fera d'est en ouest pour tenir compte de l'occupation du sol.

## C. PARTI D'AMÉNAGEMENT

### 1. Déplacements

Réalisation d'un axe structurant de desserte entre le chemin de Montgilet et le parc d'activités existant de Treillebois I. Le raccordement de cette voie de desserte principale sur le chemin de Montgilet devra faire l'objet d'un aménagement de carrefour sécurisé. La création d'accès automobiles directs sur le chemin de Montgilet est interdite.

Le réseau viaire sera complété à minima par deux voies de desserte secondaire en boucle, des voies tertiaires pouvant aussi être créées afin d'offrir une plus grande diversité de parcellaire.

Une liaison douce devra être aménagée au long du ruisseau de Montgilet, en prolongement du chemin existant à l'est sur Juigné-sur-Loire, afin de créer un itinéraire de promenade agréable et permettre l'entretien du ruisseau.

### 2. Programme et forme urbaine

La mise en œuvre de ce Parc d'Activités de Treillebois II doit s'appuyer sur une attention particulière au niveau de l'architecture des bâtiments prenant place à l'entrée est, face à Lanserre, qui constitue l'entrée du territoire de la polarité. Un programme commercial pourra être développé à ce niveau, complété par d'autres programmes à l'architecture maîtrisée (ex. : « village d'artisans », « village d'entreprises »), afin d'offrir une façade bâtie qualitative en vis-à-vis de l'espace viticole.

Le reste du Parc d'Activités cherchera à développer un programme s'apparentant à celui mis en œuvre sur Lanserre, avec une mixité de l'offre foncière dans une gamme privilégiant des lots de 1200 m<sup>2</sup> à 5000 m<sup>2</sup> (ces valeurs étant indicatives à ce stade), afin de répondre aux besoins en matière d'accueil de PME-PMI.

L'effort réalisé en terme de modération de la consommation foncière pour l'habitat est également porté sur les secteurs d'activités. Il conviendra par exemple de réfléchir à la réalisation de programmes de type « village d'artisans », « villages d'entreprises », « pépinières d'entreprises » en phase pré-opérationnelle, afin d'optimiser le foncier (mutualisation de certaines fonctions) et maîtriser l'architecture sur des secteurs stratégiques comme par exemple sur certains tronçons de la voie de desserte principale afin de le rythmer (les principes d'implantation bâtie figurant sur le schéma ci-après ne sont en aucun cas contractuels). La définition de règles souples en matière d'implantation des constructions devra aussi permettre d'optimiser le foncier.

### 3. Espaces publics et aménagements paysagers

La qualification de la façade du futur Parc d'Activités sur le chemin de Montgilet prendra appui sur une maîtrise architecturale du programme comme explicité précédemment, mais aussi sur le maintien symbolique d'un premier plan viticole.

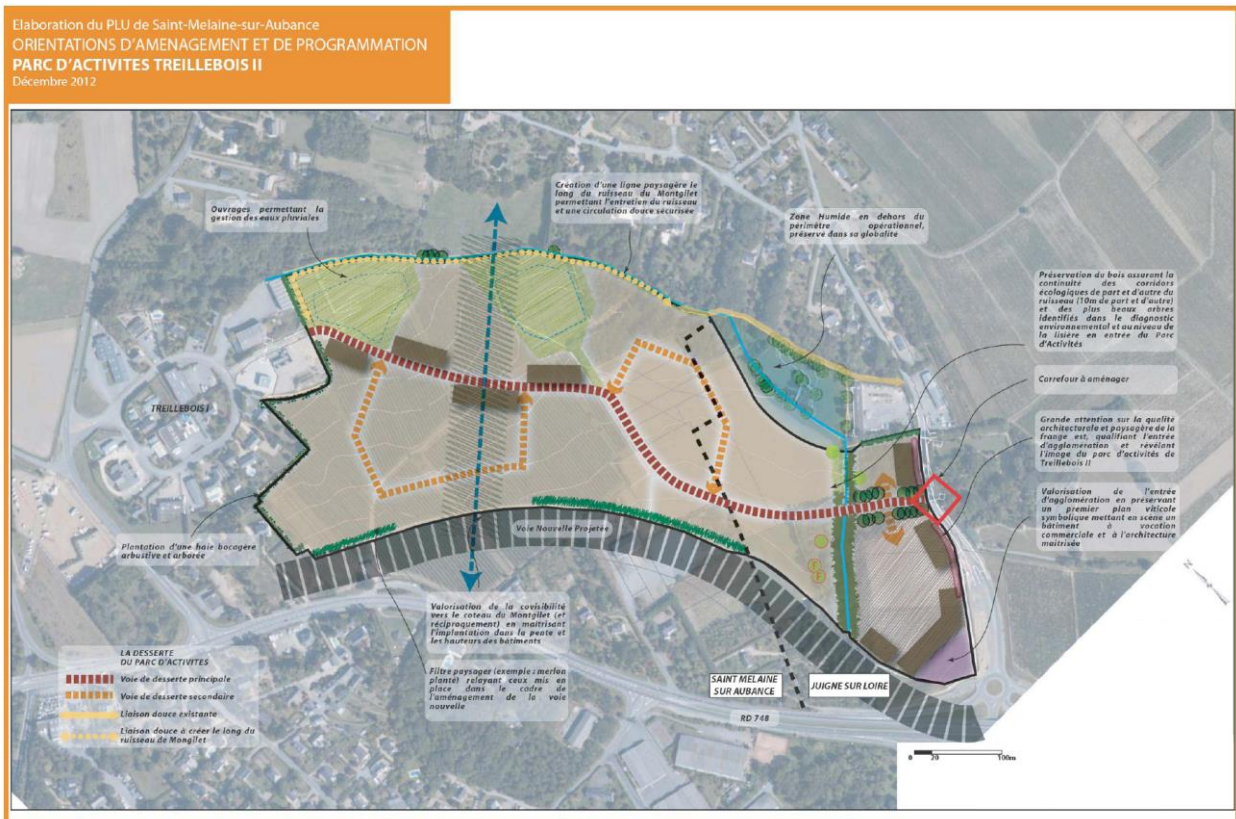
La trame boisée existante sera préservée en partie au long du ruisseau de Montgilet, ainsi qu'à l'entrée est du Parc d'Activités.

Elle sera confortée aux franges du site par la réalisation de plantations de haies bocagères arborées et arbustives en limite avec Treillebois I (notamment à hauteur des habitations existantes) et en limite avec l'activité existante chemin de Montgilet.

Elle sera également confortée par la réalisation de merlons plantés en frange sud, en appui sur la future RD748, là où le Conseil Général n'en a pas prévu car l'infrastructure sera en encaissé, afin de limiter l'impact visuel pour les habitations riveraines. Une fenêtre visuelle sera cependant préservée, afin de valoriser la covisibilité avec le coteau de Montgilet et le moulin. A hauteur de cette fenêtre visuelle, la prise en compte des covisibilités induira un travail fin sur l'implantation des bâtiments dans la pente et la maîtrise de leur hauteur.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales réalisés aux points bas, en appui sur le ruisseau de Montgilet, s'accompagneront également d'un traitement végétal qui participera du renforcement de la trame verte présente en appui sur le ruisseau en rive nord.

Au long de la voie de desserte principale un traitement qualitatif devra être recherché. Il pourra prendre la forme de plantations sur l'espace public ou sur l'espace privé, ou encore de prescriptions précises sur la qualification de l'entrée des parcelles (implantation du bâti, gestion des clôtures, gestion d'un espace de présentation devant les bâtiments, interdiction des stockages ...).



**Concernant le développement touristique**, la préservation et la valorisation de la richesse du patrimoine historique et architectural, ainsi que de l'environnement dans lequel il s'inscrit (notamment l'environnement viticole), et la valorisation du maillage de sentiers de randonnée existants constituent un axe fort de ce PLU.

## D. LA SAUVEGARDE DES ENSEMBLES URBAINS ET DU PATRIMOINE REMARQUABLE

Le bourg de St-Melaine-sur-Aubance a su préserver une ambiance patrimoniale reposant sur la présence de l'église, de demeures de caractère majoritairement bien mises en valeur par des restaurations de qualité (tant au niveau de la rue A. Brousse que des ensembles bâtis anciens des Refoux et de l'Appartenance) et de murs en schiste. Les aménagements d'espaces publics réalisés récemment

participent de cette mise en valeur, au même titre que les reculs visuels dont on dispose sur ce patrimoine bâti tant depuis le sud (lien avec le secteur viticole à travers le site du Grand Clos) que depuis le nord (lien avec l'Aubance à travers le site des Grands Jardins).

Afin de pouvoir veiller à une évolution qualitative de la trame bâtie ancienne, mais aussi des murs en schiste présents dans le bourg et des espaces non bâtis aujourd'hui participant de la mise en scène de l'église et du tissu urbain ancien, la commune a décidé, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, de profiter de l'élaboration du PLU pour mettre en place un Périmètre de Protection Modifié (PPM) pour l'église.

Cette politique s'accompagne également, dans le PLU :

- de la préservation en espace non constructible du secteur des Grands Jardins au nord du bourg et d'un travail fin d'intégration paysagère de la future voie traversant cet espace (préservation et reconstruction de murs en schiste, accompagnement végétal de l'emprise ...)
- de la préservation, dans le cadre du futur quartier du Grand Clos, de la coulée verte offrant des vues sur l'église, assurant un lien vers le secteur viticole au sud et jouant un rôle majeur dans l'intégration paysagère du futur quartier ;
- de la préservation et du confortement de la trame végétale existante participant de l'intégration de l'urbanisation existante et future (secteurs du Grand Clos, des Laniers, chemin de l'Appartenance ;
- de la poursuite de la valorisation du patrimoine bâti du bourg à travers la requalification de certains espaces publics, notamment en lien avec l'opération du Grand Clos ;
- de la définition de prescriptions spécifiques pour la préservation et la restauration dans les règles de l'art du bâti ancien tant au niveau du bourg que sur le reste du territoire communal ;
- de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine bâti non protégé au titre des Monuments Historiques, représentatif de l'architecture traditionnelle et de l'histoire de la commune, en cohérence avec la mise en place du PPM de l'église ;
- d'assurer la prise en compte des richesses archéologiques lors de travaux de restauration et des opérations d'aménagement.

## **E. LA PRÉSERVATION DES ESPACES AFFECTÉS AUX ACTIVITÉS AGRICOLES**

Afin d'assurer la pérennité et le développement des exploitations agricoles, voire de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs, il est nécessaire de maintenir un espace agricole cohérent et suffisamment étendu, en préservant notamment des structures viables transmissibles.

### **- Assurer une lisibilité à l'activité**

Le POS approuvé en 1987 affichait plus de 36 ha de zones d'urbanisation future destinées à l'habitat ou aux activités économiques, avec notamment de vastes espaces au Grand Clos, aux Grands Jardins et à La Saulaie qui 25 ans plus tard ne sont toujours pas urbanisés. Autant dire que les surfaces étaient disproportionnées par rapport aux besoins.

L'élaboration du PLU a donc été l'occasion de réduire les surfaces à urbaniser et de les conformer à la satisfaction des besoins exprimés à 10 ans en cohérence avec le SCoT, qui envisage tout de même un développement intensifié de la commune du fait de son appartenance à une polarité à constituer ; ce qui offre une meilleure lisibilité pour les exploitants agricoles. Dans cette optique, au niveau de Treillebois II il a été décidé d'avoir un affichage clair vis-à-vis de l'arboriculteur en inscrivant la totalité du foncier en zone 1AUy, même s'il va y avoir un phasage en termes de réalisation de l'opération.

### **- Lutter contre l'étalement urbain par un développement optimisant tout d'abord le tissu urbain des zones agglomérées et recentré sur le centre-bourg**

L'absence de toute velléité d'urbanisation au sein des espaces ruraux ne saurait suffire à garantir la pérennité d'exploitations situées notamment aux abords de l'agglomération et des hameaux. La préservation d'espaces agricoles fonctionnels nécessite, au-delà de la lutte contre le mitage, une stratégie de développement urbain maîtrisé, économe en espace et mis en œuvre sous forme organisée

au sein ou dans la continuité du tissu urbain existant. La lutte contre l'étalement urbain est une condition essentielle de gestion équilibrée du territoire.

Plus généralement, malgré certaines demandes tout à fait légitimes exprimées dans le cadre de la concertation, il a été décidé d'entendre de manière stricte les enveloppes urbaines existantes au niveau des satellites d'urbanisation du bourg que sont l'Epinay, La Mare Biotte, La Gâchetière, Haute-Perche, Les Brosses, La Mécrenière afin de bien rester dans l'esprit du SCoT.

#### - Interdire le mitage

La protection des espaces agricoles conduit donc à les préserver de tout mitage par des constructions à usage non agricole, du fait notamment de l'application de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 (article 105 de ladite loi et nouvel article L. 111-3 du Code rural), imposant de préserver de toute urbanisation nouvelle un périmètre de 100 mètres autour de tout bâtiment d'élevage réglementairement autorisé, de manière à garantir toute extension et reconversion qui serait nécessaire à la pérennité d'une exploitation agricole en activité. Néanmoins, il ne s'agit pas pour autant d'interdire tout droit d'extension aux habitations déjà existantes en zone agricole. C'est pourquoi elles ont été identifiées et une réglementation spécifique leur permet une évolution mesurée, sans pour autant aller jusqu'à permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles dans la mesure où sur la commune il n'y avait pas de potentiel en la matière.

#### - Protéger particulièrement les terroirs de forte valeur agronomique

La Municipalité a également voulu identifier et protéger particulièrement les terroirs à forte valeur agronomique (AOC Coteaux de l'Aubance et Anjou Village Brissac), dans la droite ligne de son engagement dans la réflexion menée, à l'échelle intercommunautaire, pour la mise en place d'une Zone Agricole Protégée sur le territoire de la polarité, et dans le respect du volet viticole de la Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire. Ces espaces seront strictement protégés de toute construction (y compris agricole). Les exploitations comprises dans ces espaces ont toutefois été répertoriées pour leur associer une réglementation spécifique leur permettant d'évoluer. Notons que l'identification s'est faite en complémentarité de la qualité de ces espaces dans le grand paysage.

La deuxième action envisagée en matière de protection des terroirs viticoles concerne, toujours dans le respect du volet viticole de la Charte Agriculture et Urbanisme, la mise en place de zones tampon entre les parcelles classées en AOC et l'habitat, tant au niveau de l'extension urbaine du Grand Clos (frange sud) que de l'évolution des enveloppes urbaines existantes.

## **F. LA PROTECTION DES SITES, DES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS**

Les grands éléments naturels de la commune sont composés des corridors écologiques constitués par la vallée de la Loire (couloir écologique majeur identifié dans le cadre du SCoT mais qui ne touche que très partiellement le territoire communal dans son extrémité nord) et surtout la vallée de l'Aubance (corridor d'importance complémentaire identifié dans le cadre du SCoT accueillant de nombreuses zones humides). Ainsi, les zones naturelles du PLU se sont-elles dessinées en appui sur cette armature, permettant notamment de protéger le Val de Loire mais surtout la vallée de l'Aubance, ses coteaux encore non bâtis et sa relation au bourg de St-Melaine (protection de la frange nord du bourg). À hauteur du bourg, la frange est en arrivant de Brissac avec le vallon des Perrettes au 1<sup>er</sup> plan, a été préservée afin d'éviter le mitage par l'implantation de bâtiments agricoles, d'un espace aujourd'hui préservé de toute implantation bâtie.

La qualité paysagère de la commune réside aussi dans ses paysages viticoles identitaires, liés aux Coteaux de l'Aubance. Le PLU a fait le choix de préserver les meilleurs terroirs viticoles face à la pression urbaine, en cohérence avec l'étude en cours pour la mise en place d'une Zone Agricole Protégée intercommunautaire sur le territoire de la polarité Mûrs-Érigné, Juigné-sur-Loire, St-Melaine-sur-Aubance du SCOT. Ainsi un secteur très protégé est-il créé pour les terroirs viticoles Coteaux de l'Aubance et Anjou Village Brissac, relayé par des zonages protégés complémentaires pour les espaces contigus non classés dans ces 2 appellations mais participant de l'unité paysagère du plateau de Princé.

Il a cependant été porté une attention au maintien de possibilités d'évolution aux ensembles bâtis existants dans ces zones naturelles, notamment pour les sièges d'exploitation agricole afin de ne pas obérer l'avenir.

Il faut cependant reconnaître que la qualité paysagère de la commune a été fortement altérée par plus de 40 ans de développement urbain pavillonnaire extensif. Le présent PLU, s'appuyant en cela sur les orientations du SCoT, stoppe l'étalement urbain en préservant les coupures d'urbanisation existantes entre les hameaux de La Gâchetière / La Mare Biotte / L'Épinay, ainsi qu'entre Les Brosses et le bourg.

La valorisation de la qualité patrimoniale et paysagère de la partie rurale de la commune passe par la protection d'un certain nombre d'éléments de végétation (boisements, haies) soulignant la topographie et les corridors écologiques existants ou à conforter, ou permettant l'intégration du bâti.

## **G. LA PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES**

Le principal risque sur la commune est celui lié aux inondations au niveau de la Loire et de l'Aubance.

Le projet prend en compte cette contrainte :

- en ne prévoyant pas de secteurs à urbaniser au sein des zones identifiées par le PPRi du Val du Louet. Rappelons que l'évolution des constructions existantes sera sujette au règlement du PPRi ;
- en ne prévoyant pas de secteurs à urbaniser au sein de la zone inondable identifiée par l'Atlas des Zones inondables de l'Aubance.

Le risque de remontée de nappe est quant à lui présent au niveau de Treillebois II. Le PLU attire l'attention sur la présence de ce risque, qui devra être pris en compte lors des études pré-opérationnelles du futur Parc d'Activités.

En ce qui concerne les nuisances, celles générées par l'A87 et la RD748 (ces deux infrastructures étant classées dans l'arrêté préfectoral du 18 mars 2003, portant classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores) ont été prises en compte de la manière suivante :

- en interdisant l'extension des quartiers d'habitat de La Mécrénière et de Haute-Perche, et en n'autorisant dans ces secteurs uniquement le comblement des dents creuses, la densification et le renouvellement urbain du site de l'ancien « Troc de l'Ile » situé 6 chemin de La Mécrénière compte tenu de son appartenance à l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Mûrs-Érigné ;
- en permettant une densification limitée de l'espace situé à Haute-Perche entre l'actuelle RD748 et le futur tracé de la RD748 (du fait de l'aménagement de merlons dans le cadre de la nouvelle infrastructure lorsqu'elle n'est pas en encaissée), en conservant, par rapport au futur tracé, une marge de recul minimale de 25 mètres pour les constructions à usage d'habitation et en limitant la hauteur des constructions à un simple rez-de-chaussée.

Les nuisances (sonores, olfactives, visuelles ...) liées aux zones d'activités existantes ou futures ont été prises en compte de la manière suivante, vis-à-vis des zones d'habitat contiguës, afin d'éviter les problèmes de cohabitation à terme :

- pour la zone d'activités existante de Haute-Perche, une marge de recul de 20 m a été définie au niveau des zones UB contiguës pour l'implantation de nouvelles habitations afin d'éviter une densification de ces secteurs ;
- pour la zone d'activités de Treillebois I et le futur Parc d'Activités de Treillebois II, la prise en compte est principalement liée au PLU de Juigné-sur-Loire qui maintient une zone naturelle tampon au niveau du coteau de Montgilet entre le ruisseau et les habitations existantes ; il convient cependant de noter que l'OAP de Treillebois II prévoit l'aménagement d'une ligne paysagère le long du ruisseau ainsi que la préservation d'une zone humide (sur Juigné) et l'aménagement d'espaces de gestion des eaux pluviales.

**Partie 4**

**EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES  
ET DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES**

---

# I. LA NOMENCLATURE DES ZONES DU PLU ET LA JUSTIFICATION DES SECTEURS CRÉÉS

## A. LES ZONES URBAINES

**Les zones urbaines, dites zones « U »**, correspondent aux zones dans lesquelles les équipements publics existants ou prochainement en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Afin de permettre un classement des sols et de spécifier leur utilisation, on distinguera différentes zones U :

- + Zone UA : zone à vocation mixte correspondant à l'urbanisation ancienne caractérisée par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver;
- + Zone UB : zone à vocation mixte correspondant aux extensions urbaines caractérisées par une forme urbaine moins figée que l'urbanisation ancienne ;
- + Zone UE : Zone destinée à l'accueil d'équipements ;
- + Zone UY : Zone à vocation d'accueil d'activités.

### ZONE UA

---

#### Identification :

**La zone UA** correspond au centre-bourg ancien de Saint-Melaine-sur-Aubance, développé en appui sur la rue Armand Brousse.

Cette zone est caractérisée par la présence d'un bâti d'une grande qualité patrimoniale régi par des formes strictes d'implantation, il est en général disposé en ordre continu à l'alignement de la voie. Lorsque les façades des constructions ne forment pas un front bâti continu (implantation en discontinuité), la continuité minérale sur la rue est assurée par des murs de clôture.

Nombre de murs anciens en schiste subsistent, et méritent d'être préservés car ils participent pleinement de la qualité patrimoniale du bourg ancien de St-Melaine-sur-Aubance.

**Cette zone est à vocation mixte** : cumul des fonctions d'habitat, de commerces, de services, d'équipements collectifs et d'activités peu nuisantes.

**Cette zone est dotée des équipements publics** (réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement...) nécessaires à son urbanisation.

**Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible)**. Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

**Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2 correspondant à un aléa faible)**. Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

**Cette zone n'est pas concernée par la présence des zones humides répertoriées par la DREAL. Cependant, ces zones humides identifiées au Règlement – Documents graphiques ne sauraient constituer un recensement exhaustif. Il est donc nécessaire avant tout projet de s'assurer qu'il ne porte pas atteinte à une zone humide au sens de l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 et précisant les critères de définition des zones humides.**

### **Destination :**

**La zone UA**, destinée à associer fonction résidentielle et présence d'activités et équipements compatibles avec cet usage, doit pouvoir continuer à évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

### **Objectifs des dispositions réglementaires :**

Le règlement de **la zone UA** s'attache à conserver les composantes de la forme urbaine (implantations, hauteurs, formes architecturales) et la grande qualité architecturale de cet ensemble urbain à travers des règles précises, notamment au niveau de l'aspect extérieur des constructions et de la protection des murs en schiste existants.

**Les murs en schiste et leurs porches font l'objet de mesures de protection au titre de l'article L.123-1-5-17° du code de l'urbanisme.**

## **ZONE UB**

---

### **Identification :**

**La zone UB** correspond à l'urbanisation récente, à dominante d'habitat pavillonnaire, du bourg et de ses satellites (L'Épinay, La Mare Biotte, La Gâchetière, Haute-Perche, Les Brosses, La Mécrenière) ; la forme urbaine étant caractérisée par une discontinuité du bâti et une implantation en retrait des voies.

**Cette zone est à vocation mixte** avec le cumul des fonctions d'habitat, de commerces, de services, d'équipements collectifs et d'activités peu nuisantes.

**Cette zone est dotée des équipements publics** (réseaux d'eau potable, d'électricité,...) nécessaires à son urbanisation, à l'exception très ponctuellement du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, d'où la **création d'un secteur UBa au niveau de La Gâchetière et de Haute-Perche** dans la mesure où le Zonage d'Assainissement confirme leur maintien en assainissement non collectif.

Bien que déjà bâtie pour sa grande majorité, **cette zone recèle deux espaces intéressants en termes de renouvellement urbain**, qui fait l'objet d'une identification en secteur particulier : **ancien site du « Troc de l'Île » chemin de la Mécrenière (UBc) et ancien site de l'entreprise « Jollivet » route du Plessis (UBd).**

**Cette zone recèle également des espaces de respiration, le plus souvent boisés**, offrant un équilibre végétal / bâti intéressant, **qu'il convient de préserver pour la qualité des paysages urbains.**

**Cette zone s'inscrit souvent à l'interface avec des terroirs viticoles protégés (Apv).**

**Cette zone recèle également quelques propriétés bâties de caractère, ainsi que des murs en schiste qui participent de l'identité patrimoniale de la commune.**

**Cette zone comprend à Haute-Perche un secteur inclus entre l'actuelle RD748 et le futur tracé de cette infrastructure, pour lequel il convient d'être vigilant sur les possibilités de densification**, afin de tenir compte des nuisances potentielles de la future infrastructure (création d'un secteur UBh et d'un sous-secteur UBah).

**Cette zone intègre un cheminement hydraulique au niveau de l'Appartenance, qu'il convient de préserver.**

**Cette zone est très partiellement concernée par le risque d'inondation de l'Aubance au niveau du Pont aux Moines et des Refoux** (cf. trame reportée au Règlement – Document graphique).

**Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible).** Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des

obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

**Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2 correspondant à un aléa faible).** Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

**Cette zone est par ailleurs tout ou partie incluse dans des bandes affectées par le bruit issu de la RD748 et de l'A87, au sein desquelles les constructions doivent respecter des normes d'isolement acoustique** (cf. Annexes du dossier de PLU).

**Cette zone est partiellement concernée par la présence de zones humides répertoriées par la DREAL. Cependant, ces zones humides identifiées au Règlement – Documents graphiques ne sauraient constituer un recensement exhaustif. Il est donc nécessaire avant tout projet de s'assurer qu'il ne porte pas atteinte à une zone humide au sens de l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 et précisant les critères de définition des zones humides.**

#### **Destination :**

**La zone UB**, destinée à associer fonction résidentielle et présence d'activités et équipements compatibles avec cet usage, doit pouvoir continuer à évoluer progressivement.

#### **Objectifs des dispositions réglementaires :**

Le règlement de **la zone UB** s'attache à permettre une densification de la trame bâtie existante et une certaine liberté architecturale tout en restant dans la volumétrie du bâti existant.

**Pour les secteurs UBc et UBd** correspondant à des sites de renouvellement urbain, ils font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui pour certaines d'entre elles sont traduites réglementairement.

**Dans le secteur UBa**, les constructions requérant un dispositif d'assainissement doivent être équipées d'un **dispositif d'assainissement non collectif**.

**Dans le secteur UBh et le sous-secteur UBha**, la hauteur maximale autorisée est plus faible que dans le reste de la zone UB, pour tenir compte des nuisances sonores potentielles de la future RD748.

**Les espaces de respiration à préserver, le cheminement hydraulique à L'Appartenance, les ensembles bâtis de caractère, ainsi que les murs en schiste existants au niveau des Refoux, font l'objet de mesures de protection au titre de l'article L.123-1-5-1° du code de l'urbanisme.**

**Les zones humides probables aux Praults sont également protégées à ce titre.**

**Des dispositions particulières sont définies en matière d'accès automobiles sur certains secteurs au titre de la sécurité routière** (à Haute Perche et La Mécrenière), **ainsi qu'en termes d'implantation pour préserver un espace tampon avec les terres classées en AOC et avec les sites d'activités (UY).**

## ZONE UE

---

### Identification :

**La zone UE** correspond :

- au pôle d'équipements sportifs et de loisirs situé au nord de l'Aubance,
- au pôle d'équipements scolaires, sportifs, socio-culturels situé à l'ouest du centre-bourg.

Cette zone est desservie par les équipements publics nécessaires à son urbanisation.

**Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible).** Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

**Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2 correspondant à un aléa faible).** Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011 devront s'y soumettre.

**Cette zone est très partiellement concernée par la présence de zones humides répertoriées par la DREAL. Cependant, ces zones humides identifiées au Règlement – Documents graphiques ne sauraient constituer un recensement exhaustif. Il est donc nécessaire avant tout projet de s'assurer qu'il ne porte pas atteinte à une zone humide au sens de l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 et précisant les critères de définition des zones humides.**

### Destination :

Il s'agit d'une zone destinée à l'implantation d'équipements collectifs sans distinction de vocation.

### Objectif des dispositions réglementaires :

Préserver des espaces à vocation d'équipements au sein de l'agglomération, afin de répondre aux besoins d'une population croissante.

## ZONE UY

---

### Identification :

**La zone UY correspond aux sites d'activités présents sur la commune :**

- zone d'activités de Treillebois I, qui a la particularité d'accueillir quelques habitations ;
- zone d'activités de Haute-Perche.

Cette zone est desservie par les équipements publics nécessaires à son urbanisation.

**Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible).** Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

**Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2 correspondant à un aléa faible).** Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011 devront s'y soumettre.

***Cette zone est par ailleurs tout ou partie incluse dans des bandes affectées par le bruit issu de la RD748 et de l'A87, au sein desquelles les constructions doivent respecter des normes d'isolement acoustique (cf. Annexes du dossier de PLU).***

***Cette zone n'est pas concernée par la présence des zones humides répertoriées par la DREAL. Cependant, ces zones humides identifiées au Règlement – Documents graphiques ne sauraient constituer un recensement exhaustif. Il est donc nécessaire avant tout projet de s'assurer qu'il ne porte pas atteinte à une zone humide au sens de l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 et précisant les critères de définition des zones humides.***

**Destination :**

Les dispositions réglementaires de la zone UY visent principalement à permettre la gestion de l'existant, dans la mesure où sur ces sites il n'y a presque plus à proprement parler de potentiel pour de nouvelles implantations (sauf sur le secteur de Haute-Perche), et aussi à prendre en considération qu'il s'agit pour Treillebois I d'un site d'activité mité par la présence de quelques habitations.

**Objectif des dispositions réglementaires :**

Les dispositions réglementaires de la zone UY visent à permettre l'accueil de nouvelles activités en permettant leur intégration dans l'environnement, à travers notamment la préservation de la végétation existante.

## B. LES ZONES À URBANISER

**Les zones à urbaniser, dites zones « AU »**, correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distinguera différentes zones AU :

- + **Zone 1AU** : Zone au sein de laquelle les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ;
- + **Zone 2AU** : Zone destinée à une urbanisation à moyen terme, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du Plan Local d'Urbanisme, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

### ZONE 1AU

---

#### Identification :

***La zone 1AU est une zone destinée à un aménagement d'ensemble, urbanisable à court terme.***

Elle comprend :

- ***un secteur 1AU<sub>b</sub> pour le site du Grand Clos*** au sud du centre-bourg à vocation dominante d'habitat, intégrant dans sa partie nord la création d'une centralité avec implantations de commerces, services et équipements de proximité ;
- ***un secteur 1AU<sub>y</sub> correspondant au développement du Parc d'Activités de Treillebois II*** afin de répondre aux besoins d'accompagnement de la croissance démographique de la polarité du SCOT par une offre foncière destinée à l'accueil d'entreprises.

Le site du Grand Clos comporte des enjeux en matière d'intégration dans le paysage (naturel et bâti), de fonctionnement urbain, de mixité fonctionnelle et sociale, de gestion de l'interface avec l'espace viticole, de préservation d'éléments identitaires (cèdre, mare, murs en schiste).

Le site de Treillebois II comporte des enjeux en matière d'intégration dans le paysage (co-visibilité avec le coteau de Montgilet), de fonctionnement urbain avec la ZA de Treillebois I, et de prise en compte du ruisseau de Montgilet situé au nord.

***Cette zone est desservie à proximité par les équipements publics nécessaires à son urbanisation.***

***Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible).*** Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

***Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2 correspondant à un aléa faible).*** Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011 devront s'y soumettre

***Les deux sites composant la zone 1AU ont fait l'objet, dans le cadre d'études pré-opérationnelles en cours, d'investigations au titre des zones humides*** au regard des critères floristiques et pédologiques en application des arrêtés du 24 juin 2008 et 1<sup>er</sup> octobre 2009. ***Ces investigations n'ont pas révélé la présence de zones humides, seule une mare a été inventoriée sur la partie nord du site du Grand Clos.***

#### Destination :

Il convient donc d'éviter les occupations et utilisations du sol qui pourraient compromettre une urbanisation cohérente de ces deux sites.

#### **Objectif des dispositions réglementaires :**

***L'urbanisation de chacun de ces 2 sites doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente, d'un seul tenant, veillant à l'intégration des constructions dans le paysage et à la trame bâtie existante, à un fonctionnement urbain cohérent avec l'urbanisation existante et à la préservation des éléments identitaires pour le Grand Clos et à la gestion des accès sur la RD127.***

Les dispositions réglementaires retenues pour répondre à ces objectifs sont la traduction des principes d'aménagement définis au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La mare identifiée sur la partie nord du site du Grand Clos fait l'objet d'une protection en application de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

## **ZONE 2AU**

---

#### **Identification :**

***La zone 2AU est une zone à urbaniser non constructible dans l'immédiat, correspondant au site des Laniers (2AUb) qui doit permettre de répondre aux besoins de développement démographique de la commune après la réalisation de l'opération du Grand Clos.***

***Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après évolution du PLU intégrant la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, et le passage en assainissement collectif, cette zone ne relevant pas dans l'immédiat de l'assainissement collectif dans le zonage d'assainissement des eaux usées.***

***Cette zone intègre des éléments de végétation intéressants (haies), participant de la qualification de cette frange sud-ouest du bourg.***

***Cette zone est partiellement concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.***

***Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2 correspondant à un aléa faible). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011 devront s'y soumettre.***

***Cette zone n'est pas concernée par la présence de zones humides répertoriées par la DREAL. Cependant, ces zones humides identifiées au Règlement – Documents graphiques ne sauraient constituer un recensement exhaustif. Il est donc nécessaire avant tout projet de s'assurer qu'il ne porte pas atteinte à une zone humide au sens de l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 et précisant les critères de définition des zones humides***

#### **Destination :**

Cette zone constitue un espace de réserve pour le développement de l'habitat sur la commune de SAINT-MELAINE-SUR-AUBANCE, il convient d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre à l'urbanisation.

#### **Objectifs des dispositions réglementaires :**

La règle édictée a pour objectif d'éviter toute occupation ou utilisation des sols incompatibles avec la vocation future de la zone, et de protéger les éléments de végétation intéressants au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

## C. LES ZONES AGRICOLES

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, au sein desquels seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

### ZONE A

---

#### Identification :

**La zone A** est constituée par les parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Un secteur Ap** est créé **pour identifier les terroirs viticoles à protéger en raison de leur qualité agronomique** (Coteaux de l'Aubance et Anjou Villages Brissac) **et auxquels sont associés des espaces à forte sensibilité paysagère** (plateau de Princé et coteaux dominant l'Aubance).

**Un sous-secteur Apv** est créé **pour identifier strictement les terroirs viticoles à protéger en raison de leur qualité agronomique (Coteaux de l'Aubance et Anjou Villages Brissac) et permettre de gérer les espaces tampons au niveau des zones d'habitat existantes ou futures qui en sont limitrophes.**

**Un sous-secteur Aph** est créé **pour identifier les ensembles bâtis n'ayant plus de lien avec l'activité agricole** et leur permettre une évolution limitée.

**Un secteur Am** est créé **pour les ensembles bâtis mêlant sites ou siège d'exploitation agricole et habitations de tiers à l'activité agricole (Gaubourg et la Cour des Brosses).**

**Cette zone intègre des éléments de végétation intéressants (bois, haies)**, participant de la qualification du paysage et jouant aussi un rôle pour la faune.

**Cette zone recèle également quelques propriétés bâties de caractère, qui participent de l'identité patrimoniale de la commune.**

**Cette zone est très partiellement concernée par le risque d'inondation de l'Aubance au niveau de Gaubourg** (cf. trame reportée au Règlement – Document graphique).

**Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible).** Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol

**Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2 correspondant à un aléa faible).** Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011 devront s'y soumettre.

***Cette zone est par ailleurs tout ou partie incluse dans des bandes affectées par le bruit issu de l'A87, au sein desquelles les constructions doivent respecter des normes d'isolement acoustique (cf. Annexes du dossier de PLU).***

***Cette zone est concernée par la présence des zones humides répertoriées par la DREAL. Cependant, ces zones humides identifiées au Règlement – Documents graphiques ne sauraient constituer un recensement exhaustif. Il est donc nécessaire avant tout projet de s'assurer qu'il ne porte pas atteinte à une zone humide au sens de l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 et précisant les critères de définition des zones humides.***

#### **Destination :**

***Dans la zone A***, les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à celles nécessaires à l'exploitation agricole, dont les logements des exploitants agricoles sous conditions.

L'évolution du bâti existant n'ayant pas de lien avec l'activité agricole est permise ***au sein du sous-secteur Aph, ainsi qu'au sein du secteur Am***, elle est très encadrée afin de rester limitée ; le retour à un usage agricole de ces ensembles bâtis étant également permis sous certaines conditions.

***Au sein du secteur Ap et du sous-secteur Apv (à l'exception du sous-secteur Aph)***, les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne pourraient être implantées en d'autres lieux.

#### **Objectifs des dispositions réglementaires :**

- protéger les terres et les exploitations agricoles,
- permettre une diversification de l'activité agricole,
- favoriser l'intégration dans le site des constructions à usage agricole,
- permettre la réhabilitation du bâti rural traditionnel, présentant un intérêt patrimonial, et sa protection.

***Les éléments de végétation intéressants sont protégés au titre des espaces boisés classés ou au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme lorsqu'ils sont liés à un ensemble bâti, et les ensembles bâtis de caractère font l'objet de mesures de protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.***

## D. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

### ZONE N

---

#### **Identification :**

##### **La zone N « stricte » comprend :**

- **la partie de la commune inscrite dans le Val de la Loire** (intérêt paysager, intérêt écologique, zones humides, risque d'inondation ...), soit la partie du territoire communale située à l'extrémité nord du territoire communal ;
- **les abords de l'A87 côté Mûrs-Érigné** (secteur de La Saulaie) **et au niveau de l'échangeur de Haute-Perche** ;
- **la vallée de l'Aubance et ses coteaux** (intérêt paysager, intérêt écologique, zones humides, risque d'inondation ...) ;
- **des ouvrages de gestion des eaux pluviales existants ou futurs au sud du bourg** ;
- **les franges est et ouest du bourg**, correspondant aujourd'hui à des espaces agricoles sans aucun bâtiment qui participent de la perception qualitative du bourg de St-Melaine en arrivant de Soulaines ou de Brissac.

**Un secteur Nh est créé pour identifier les ensembles bâtis existants et leur permettre une évolution limitée.**

**Un secteur Nj est créé pour identifier les fonds de jardins situés en zone inondable au niveau des Refoux, de L'Appartenance et de Toucheronde**, afin de reconnaître la présence d'annexes aux habitations.

**Un secteur Ni est créé pour identifier le secteur du Pont aux Moines aux abords de l'Aubance**, afin d'y permettre l'aménagement d'un espace public participant à la mise en valeur de l'Aubance à l'entrée du centre-bourg.

**Un secteur Ny est créé pour identifier les espaces correspondant à des constructions et installations nécessitant d'être suffisamment éloignées de toute habitation compte tenu des nuisances qu'elles génèrent (station d'épuration, ...).**

**Cette zone intègre des éléments de végétation intéressants (bois, haies)**, participant de la qualification du paysage et jouant aussi un rôle pour la faune.

**Cette zone recèle également quelques propriétés bâties de caractère, ainsi que des murs de clôture en schiste au niveau du chemin des Jardins, qui participent de l'identité patrimoniale de la commune.**

**Cette zone est concernée par le risque d'inondation de l'Aubance** (cf. trame reportée au Règlement – Document graphique), **mais aussi par le risque d'inondation de la Loire à l'extrémité nord du territoire communal** (cf. trame reportée au Règlement – Document graphique).

**Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible).** Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol

**Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2 correspondant à un aléa faible).** Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011 devront s'y soumettre.

**Cette zone est par ailleurs tout ou partie incluse dans des bandes affectées par le bruit issu de la RD748 et de l'A87, au sein desquelles les constructions doivent respecter des normes d'isolement acoustique** (cf. Annexes du dossier de PLU).

**Cette zone est concernée par la présence de zones humides répertoriées par la DREAL. Cependant, ces zones humides identifiées au Règlement – Documents graphiques ne sauraient constituer un recensement exhaustif. Il est donc nécessaire avant tout projet de s'assurer qu'il ne porte pas atteinte à une zone humide au sens de l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 et précisant les critères de définition des zones humides.**

**En outre, cette zone est concernée par la présence d'une zone humide délimitée dans le cadre des études de faisabilité de la création de la voie nouvelle au nord du bourg dans le secteur des Grands Jardins.**

#### **Destination :**

**Dans un souci de protection, les dispositions réglementaires applicables à la zone N et aux secteurs créés sont extrêmement restrictives, notamment concernant les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (article N2).**

#### **Objectifs des dispositions réglementaires :**

Au-delà de l'encadrement très strict des occupations et utilisations des sols soumises à conditions, le règlement de la zone N et surtout des différents secteurs créés vise à permettre l'intégration dans le paysage des futures constructions et installations, et la réhabilitation du bâti rural traditionnel, présentant un intérêt patrimonial, ainsi que sa protection

**Les éléments de végétation intéressants sont protégés au titre des espaces boisés classés ou au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour le bois destiné à devenir un parc public au niveau du coteau de La Cartonnière afin d'y permettre le passage d'une liaison douce, et pour le chêne localisé au niveau du futur espace de gestion des eaux pluviales au sud du Grand Clos.**

**La zone humide identifiée dans le secteur des Grands Jardins est protégée au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.**

**Les ensembles bâtis de caractère, ainsi que les murs en schiste à préserver au niveau du chemin des Jardins, font l'objet de mesures de protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.**

## II. LA PROTECTION DE LA TRAME VÉGÉTALE

### A. AU TITRE DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les dispositions du Code de l'urbanisme permettent de soumettre les espaces boisés d'une commune à l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements (Espace Boisé Classé ou EBC). Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

La commune de St-Melaine-sur-Aubance dispose d'un taux de boisement très faible (moins de 3% de son territoire communal), ce qui en fait une des communes les moins boisées du département. Consciente de cette spécificité, et confortée en cela par l'énoncé des enjeux du Préfet dans son Document d'Association transmis dans le cadre de l'élaboration du PLU, la Municipalité a souhaité afficher la protection stricte des quelques éléments boisés présents au niveau des espaces agricoles et naturels de la commune, afin d'affirmer leur intérêt écologique et paysager et leur rôle dans la trame verte et bleue.

Ce classement concerne les boisements suivants :

- les boisements participant du noyau complémentaire de la trame verte et bleue de la Vallée de l'Aubance au niveau du Gaubourg et de la Cour des Brosses ;
- le boisement soulignant le vallon des Perrettes, complété par une haie elle aussi protégée, qui crée un filtre végétal par rapport à la perception du développement linéaire de l'urbanisation au niveau des Refoux en venant de l'est ;
- le boisement marquant l'entrée ouest du bourg en venant de Soulaines-sur-Aubance ;
- le boisement accompagnant le petit thalweg existant en limite communale avec Mûrs-Érigné au niveau du plateau de Princé ;
- le boisement existant à La Saulaie, participant de l'intégration de l'urbanisation de La Mécrenière en complément des boisements existants au cœur même du tissu urbanisé de ce secteur et protégés par ailleurs au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (cf. ci-dessous).

Il a par ailleurs été décidé d'utiliser cet outil « espace boisé classé » pour protéger certaines haies importantes dans l'intégration paysagère d'ensembles urbanisés. Cette position a été retenue bien que la Chambre d'Agriculture ait exprimé son souhait de voir plutôt utilisée la protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, car plus souple en permettant notamment de porter atteinte à la haie identifiée pour des nécessités liées à l'exploitation agricole avec en contrepartie une compensation sous forme de replantation ailleurs. En effet, dans le cas de St-Melaine nous ne sommes pas en présence d'un maillage de type bocager qui peut évoluer avec des suppressions et replantations de haies sans remettre en cause le caractère bocager de l'espace considéré, mais bien en présence de quelques haies seulement qui participent directement de l'intégration paysagère de certains ensembles bâtis. C'est donc bien la présence de la haie à cet endroit qui est essentielle et doit faire l'objet d'une protection stricte.

Sont ainsi protégées à ce titre les haies suivantes :

- la haie permettant d'intégrer certains bâtiments agricoles de l'exploitation existante à la Cour des Brosses dans la perception que l'on en a depuis le nord (route de Brissac ou coteau nord de l'Aubance) ;
- les haies soulignant le vallon des Perrettes, complétées par le petit boisement protégé comme indiqué précédemment, et qui créent un filtre végétal par rapport à la perception du développement linéaire de l'urbanisation au niveau des Refoux en venant de l'est ;
- la haie existante à l'entrée est du bourg au sud de la route de Brissac qui crée un filtre végétal par rapport à la perception du lotissement des Noues Blanches ;

- la haie existante au sud de la zone UE de l'atelier communal et du nouveau cimetière qui permet d'intégrer ces éléments ;
- la haie existante en rive sud du futur espace de gestion des eaux pluviales du quartier du Grand Clos qui abrite des arbres centenaires pouvant accueillir une faune (oiseaux, insectes, chiroptères) importante et patrimoniale ;
- les haies existantes en limite avec la commune de Soulaines-sur-Aubance à l'ouest du bourg, qui à terme faciliteront l'intégration de l'extension urbaine envisagée au niveau des Laniers (zone 2AUB) ;
- la haie existante au sud du pôle d'équipements sportifs qui souligne le rebord de plateau et permet l'intégration de l'urbanisation située au nord.

**Au total, sont ainsi protégés, dans le PLU, au titre des espaces boisés classés : 7.8 ha.**

## **B. AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5-7° DU CODE DE L'URBANISME**

Pour protéger des boisements (bois, alignements, arbres isolés), des parcs, des jardins et des haies, un autre outil, plus souple, peut être utilisé : l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme qui précise que les PLU peuvent « *identifier et localiser les éléments de paysage, et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Dans un souci de cohérence avec le parti d'aménagement retenu qui vise notamment à préserver la qualité du cadre de vie, la Municipalité a utilisé cet outil pour protéger diverses formations végétales ou des espaces de respiration, essentiellement au niveau des espaces urbanisés existants, mais aussi au niveau de quelques ensembles bâtis présents au sein de l'espace agricole, afin de préserver l'équilibre végétal bâti et la présence de poumons verts participant de la trame verte et bleue à l'échelle communale.

L'utilisation de cet outil, plus souple que l'espace boisé classé, permet de tenir compte que les terrains ou parties de terrain concernés sont liés à des ensembles bâtis pour lesquels il faut permettre un minimum d'évolution, tout en ne remettant pas en cause le caractère boisé ou naturel de l'espace considéré. Ainsi, en fonction des zones concernées pourront être permises extension de construction, réalisation d'annexes mais en les limitant à 25 m<sup>2</sup>, réalisation d'une piscine, passage de réseaux, création d'accès, aménagement d'une liaison douce, mais en aucun cas la réalisation d'une construction principale car elle viendrait altérer l'entité protégée.

Ainsi, toute intervention sur ces éléments de paysage à protéger identifiés au « Règlement - Documents graphiques », des plans 4.b à 4.d, doit tout d'abord faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, et peut faire l'objet de mesures compensatoires (exemple : replantation d'arbre(s) concourant au maintien de l'identité arborée du secteur) comme précisé à l'article 13 du règlement des zones concernées.

Les espaces suivants sont protégés avec cet outil :

- protection des boisements existants à La Mécrenière qui permettent de faciliter l'intégration de cette urbanisation dans le paysage, mais aussi de créer un écran visuel pour les habitations vis-à-vis des nombreuses infrastructures routières présentes à cet endroit ;
- protection de la masse boisée existante au niveau de Haute Perche, afin de stopper sa remise en cause par une poursuite de l'urbanisation dans ce secteur (cette masse boisée était ainsi beaucoup plus importante dans un passé pas si ancien) ; en protégeant l'îlot central, mais aussi les franges boisées au long de la RD748 et du chemin du Bois, un parc associé à une propriété ancienne de caractère chemin de Haute-Perche et des fonds de jardin arborés au niveau de la frange ouest qui limitent l'impact visuel depuis Princé du linéaire urbanisé s'étirant au long du chemin de Haute-Perche ;
- protection de la haie située en frange sud de la zone d'activités de Haute-Perche (UY) qui permet d'adoucir la perception de la zone d'activités et qui seraient à conforter sur sa frange est ;

- protection de haies ou de parcs arborés associés à des ensembles bâtis inscrits dans l'espace agricole, et qui facilitent leur intégration dans un paysage ouvert (secteur Aph au sud de Haute-Perche, secteur Aph de La Mare La Lande) ;
- protection de la haie existante au long de la RD127 à hauteur de l'urbanisation de La Gâchetière qui participe de la séquence très verte de cette voie du fait du parc arboré de La Mare La Lande et de la haie existante sur la rive ouest de la voie côté Soulaines-sur-Aubance ;
- protection de la haie existante en limite nord-est de l'urbanisation à La Gâchetière qui adoucit la perception visuelle du bâti à ce niveau ;
- protection de la haie sur talus existante au long du chemin du Pontu au niveau du secteur UBd de renouvellement urbain de la route du Plessis ;
- protection des masses arborées existantes au niveau de l'Épinay qui se déclinent en 3 entités : l'entrée nord en venant du Plessis marquée par la présence d'une continuité de haies en rive ouest et d'un parc arboré ; le secteur du chemin de l'Épinay constitué de plusieurs propriétés disposant de parcs arborés avec également un caractère très végétal de l'entrée est de ce secteur urbanisé du fait de haies ou d'éléments arborés de part et d'autre de la voie ; le secteur des Praults, qui présente une continuité végétale en appui sur un ruisseau (faite de masses boisées et de fonds de jardin non bâtis), intéressante d'un point de vue paysager et écologique du fait de son épaisseur, de sa longueur et de sa connexion avec une masse boisée importante au sud dominant l'Aubance et que l'on peut qualifier de corridor écologique tertiaire ;
- protection du bois évoqué ci-avant, qui constitue une masse végétale importante visuellement du fait de son positionnement en surplomb de l'Aubance et de son rôle dans l'intégration de l'urbanisation située au nord, mais qui a aussi un rôle au niveau écologique (refuge pour la faune, gibiers notamment) car participant du corridor tertiaire évoqué ci-avant ; ce bois n'a pas été protégé en espace boisé classé malgré sa superficie et son positionnement au sein de la zone N, car sans remettre en cause son intégrité ni son rôle écologique et paysager indéniable la municipalité a souhaité pouvoir l'ouvrir au public (suite à une acquisition ou dans le cadre d'une convention avec le propriétaire) avec des aménagements très légers (cheminement, aire de pique-nique, aire de jeux) et se laisse également la possibilité d'y passer des réseaux ;
- protection des haies existantes en frange sud et est du site d'urbanisation futur des Laniers qui pourront participer de l'intégration paysagère du futur quartier ;
- protection des fonds de jardin au niveau de l'urbanisation existante et à venir en rive sud du chemin de l'Appartenance, afin de pouvoir avoir un traitement paysager de la frange avec l'espace naturel, en relais des masses végétales existantes au niveau des Perrettes (bois et haies protégées en espaces boisés classés), et ainsi adoucir la perception visuelle de cette extension linéaire du bourg entre l'Appartenance et Toucheronde depuis la route de Brissac ;
- protection de 3 arbres isolés ayant un impact visuel dans le paysage ou un intérêt écologique : 1 chêne route du Plessis, 1 cèdre au niveau de l'entrée du futur quartier du Grand Clos depuis la rue A. Brousse et 1 chêne pédonculé pluricentenaire présentant des loges d'insectes xylophages au niveau de l'espace destiné à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales dans le cadre du futur quartier du Grand Clos.



*Silhouette du cèdre à l'entrée de la future ZAC du Grand Clos*



Chêne route du Plessis



### Chêne pédonculé pluricentenaire et loges d'insectes xylophages (cercles rouges)

Source : *Evaluation des potentialités pour la flore, la faune, les habitats et les zones humides dans le cadre de la ZAC du Grand Clos / Etude réalisée par X. Hardy en novembre 2010.*

**Au total, sont ainsi protégés, dans le PLU, au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme pour le volet éléments de paysage végétal et espaces d'intérêt écologique : 11.6 ha.**

## III. LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune est concernée par la présence de l'église protégée au titre des monuments historiques et par le périmètre de protection d'un édifice localisé sur la commune voisine de Juigné-sur-Loire (la Maison Forte du Plessis).

**En ce qui concerne l'église, la commune de St-Melaine-sur-Aubance a engagé, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, une procédure de Périmètre de Protection Modifié (PPM) afin de moduler l'actuel périmètre de 500 mètres qui aujourd'hui, compte tenu de la forme du territoire communal au niveau du bourg, touche en plus de St-Melaine les communes de Vauchrézien, Soulaines-sur-Aubance et St-Jean-des-Mauvrets.**

Sur le territoire de la commune de St-Melaine les modifications portent sur les limites sud, est et nord du périmètre actuel. Les éléments de justification repris ci-dessous sont issus du Rapport de Présentation du PPM qui sera mis à enquête publique en même temps que le PLU de St-Melaine. Le PPM ayant aussi des incidences sur les communes voisines de Vauchrézien, St-Jean-des-Mauvrets et Soulaines-sur-Aubance, il sera également mis en enquête publique parallèlement aux PLU de ces 3 communes (sachant que pour Soulaines-sur-Aubance il s'agira du PLUi d'Angers Loire Métropole).

**Au sud**, le PPM propose de prendre en considération la pointe viticole dessinée par la rue René Thareau, le Chemin Noir et la route du Grand Clos.

Depuis ce secteur qui fait le lien entre le cœur ancien et le hameau des Brosses, de nombreuses covisibilités sur l'église et le bourg sont présentes.

Si une grande partie de cet espace est destinée à l'accueil de population nouvelle dans le cadre du PLU (ZAC du Grand Clos), l'extrémité est protégée en zone viticole au PLU pour assurer le maintien d'une coupure viticole entre le bourg et le hameau.

La commune et l'Architecte des Bâtiments de France ont jugé opportun que le PPM entérine et renforce cette protection et intègre les sites de développement à plus ou moins long terme du PLU au regard des covisibilités majeures qui caractérisent ces espaces, afin que l'identité de la commune puisse être préservée au travers de ces futures extensions.

Par ailleurs, le périmètre de protection modifié (PPM) propose que les quartiers résidentiels à l'est de la route du Grand Clos, sans spécificités architecturales ou urbaines et sans covisibilités spécifiques au cœur de bourg et à l'église soient quant à eux exclus du périmètre.

**A l'est**, considérant l'absence de vues lointaines sur l'église ou la silhouette du bourg ancien justifiant d'étendre le périmètre vers l'est, la commune et l'Architecte des Bâtiments de France ont jugé opportun d'adapter le périmètre de protection aux parcelles accueillant du bâti ancien et annonçant ainsi le cœur historique.

Ainsi, le périmètre de protection modifié (PPM) propose de prendre appui sur la première maison du bourg ancien (zone UA du PLU) et d'intégrer la parcelle section AR n°12, parcelle viticole actuellement, rattachée à la maison en front de rue mais pouvant accueillir une construction nouvelle (UB au PLU) et de respecter les contours du parcellaire du cœur ancien.

#### **Au nord du bourg :**

La commission et l'Architecte des Bâtiments de France proposent de maintenir dans le périmètre de protection les jardins et prairies descendant vers l'Aubance, autour du Chemin des Grands Jardins, en frange des extensions résidentielles récentes reliant le cœur ancien aux Refoux. En effet cet espace naturel joue un rôle stratégique dans la relation du centre ancien à l'Aubance, animé de quelques vues ponctuelles sur les arrières du bourg ancien et l'église.

Au niveau du bourg, et de l'organisation du centre ancien, on observe le développement de continuités bâties en linéaire le long de la rue A. Brousse, ce qui atteste du phénomène de village-rue constitué autour de cet axe principal du bourg.

On retrouve, à moins grande échelle, cette logique d'accroches bâties à l'alignement et en limite séparative au niveau des noyaux anciens de Toucheronde et des Refoux.

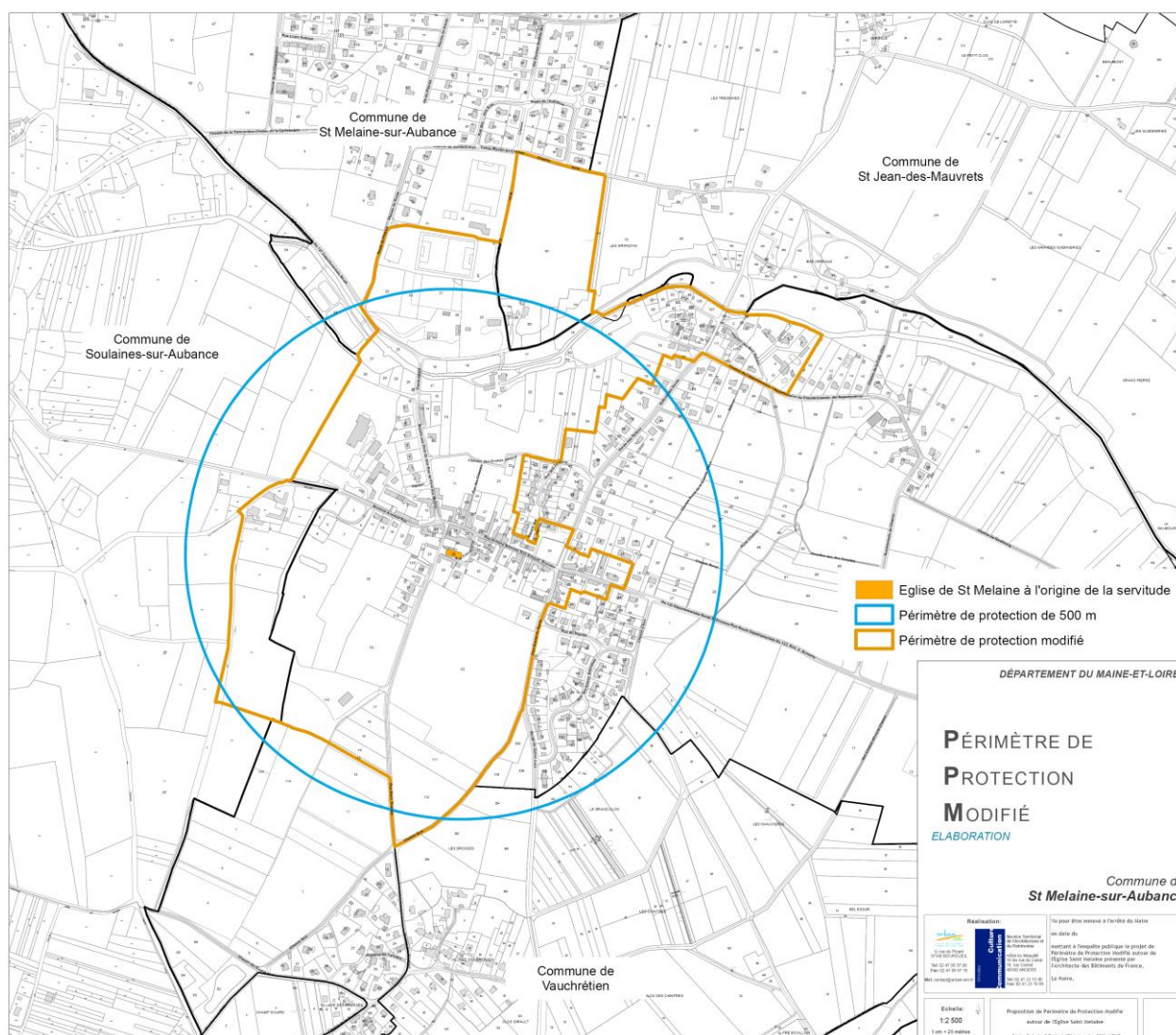
Cette urbanisation en linéaire s'est poursuivie le long de la rue du Pont-aux-Moines au nord-ouest du bourg et le long de la route des Refoux au nord-est du bourg, mais en s'affranchissant de la logique des implantations bâties à l'alignement. Le tissu urbain s'est ensuite étoffé, avec les extensions récentes sous forme pavillonnaire au sud-est (Les Noues Blanches) et au nord (Les Grands Jardins) du bourg.

La commission et l'Architecte des Bâtiments de France n'ont pas jugé opportun d'intégrer les extensions résidentielles récentes le long de la route des Refoux, dans la mesure où les constructions s'affranchissent de l'identité architecturale et patrimoniale du centre ancien. En revanche, ils ont jugé que le hameau des Refoux constituait un ensemble bâti de grande qualité, identitaire de la commune dans son architecture (maisons en schistes, registres de murs, maisons anciennes de Saint Melaine), son organisation et ses liens à l'Aubance, et participant de fait à la cohérence patrimoniale de Saint-Melaine autour de son église et dans ses relations à l'Aubance et à ses prairies.

En revanche, l'urbanisation récente au lieu dit l'Appartenance, uniquement sur la rive nord de la voie, rompt la qualité architecturale et patrimoniale et « isole » le hameau dit de Toucheronde de l'ensemble constitué par le bourg ancien, les prairies, les Refoux et l'Aubance. C'est pourquoi, la commission et l'Architecte des Bâtiments de France n'ont pas jugé opportun d'intégrer Toucheronde au périmètre de protection modifié.

Au nord de l'Aubance, le coteau est marqué et souligné par une bande arborée. Entre la route du Plessis et le lieu dit du Moulin Cassé, la structure paysagère révèle quelques fenêtres visuelles sur le bourg de Saint-Melaine, vues ponctuelles mais de grande qualité, notamment depuis le chemin du Moulin Cassé, dans l'axe notamment de l'ensemble bâti dit de Bel Air et au niveau du carrefour avec la voie d'accès aux équipements de Saint Melaine.

Ces deux points de vue constituent des espaces privilégiés et rares permettant d'apprécier la silhouette du bourg ancien de Saint Melaine regroupée autour de l'église, et son implantation sur le coteau de l'Aubance.



Ce périmètre de protection modifié de l'église couvre ainsi toute la partie historique du bourg de St-Melaine-sur-Aubance, les espaces offrant des covisibilités avec cet édifice et ceux participant de la relation étroite entre l'église, l'urbanisation ancienne du bourg ou de ses abords (les Refoux) et l'Aubance, assurant une protection à la hauteur des enjeux patrimoniaux en présence.

Néanmoins, du fait de l'unité architecturale du bourg ancien et de la valeur patrimoniale du bourg liée aussi à la présence de murs en schiste, il a été décidé d'utiliser d'autres outils de protection complémentaires offerts par le PLU.

Ainsi, afin de garantir la préservation de ce patrimoine, les dispositions réglementaires édictées à l'article 11 de la zone UA du centre-bourg historique sont volontairement très protectrices.

Concernant les murs en schiste, très présents dans l'emprise du PPM de l'église, et qui participent pleinement de l'identité patrimoniale de la commune, il a été décidé de les identifier et de les protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Cette protection va jusqu'à imposer le fait qu'ils soient entretenus de manière à pouvoir conserver leur état d'origine, une reconstruction à l'identique pouvant être imposée si le défaut d'entretien se traduisait par un effacement dudit mur.

Cependant, afin de tenir compte de la nécessité d'évolution du tissu urbain existant, surtout dans une logique d'optimisation du foncier disponible pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, il est apparu important de ne pas figer totalement la situation, en laissant la possibilité de démolir certaines portions de murs pour l'élargissement d'un accès existant, la création d'un nouvel accès ou le passage d'une voie, à condition que de tels aménagements ne remettent pas en cause la qualité du paysage urbain de la rue. Il convient aussi de noter à ce niveau que le tracé de la voie nouvelle au nord du bourg, qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°14 a très largement tenu compte de la présence des murs existants, en en conservant une part très importante (notamment le mur existant au niveau du chemin des Grands Jardins) et en prévoyant, dans le projet en cours d'étude, la reconstruction de murs

pour faciliter l'intégration dans le paysage de cette nouvelle voie en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

En outre, en dehors de l'emprise du PPM qui de fait permet une protection forte de l'évolution du bâti existant, la Municipalité a décidé de recourir à l'identification d'éléments bâtis caractéristiques du patrimoine traditionnel au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme. Ce dernier précise que les PLU peuvent « *identifier et localiser les éléments de paysage, et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Le PLU a donc ciblé un certain nombre d'éléments identifiés au niveau du diagnostic (logis, maison de maître, moulin, bâti traditionnel de caractère, petit patrimoine), présentant concrètement un intérêt patrimonial et un enjeu de protection. Ces bâtiments sont donc soumis à autorisation préalable de démolition. En outre, l'article 11 du règlement explique que pour les constructions identifiées comme devant être protégées au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme du fait de leur intérêt patrimonial, les éléments caractéristiques de leur qualité architecturale doivent être préservés : ordonnancement et rythme des façades, éléments de modénature, mise en œuvre traditionnelle des matériaux employés.

## IV. LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine et des dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Le Porter à la Connaissance identifie sur le territoire communal une seule entité archéologique correspondant à l'église qui est identifiée en tant que telle sur le plan de zonage.

Les entités archéologiques sont appelées à être incluses à court terme dans des « zones de saisine archéologiques », servitudes administratives au sens du second alinéa de l'article L. 522-5 du Code du patrimoine dans lesquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. A cette occasion, leur nombre et leur périmètre pourront être redéfinis.

Dans l'attente de l'arrêt de ces zones, il importe de rappeler que les articles 69 et 70 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié indiquent que dans le cadre de la carte archéologique nationale des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique peuvent être utilisés par les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux (alinéa 1 de l'article 69).

En l'occurrence, il s'agit de permettre aux autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux, de pouvoir saisir le préfet de région pour d'éventuelles prescriptions archéologiques en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont eu connaissance.

Ainsi, lorsque des aménagements concernent des parcelles contenant une ou des entités archéologiques, la commune peut faire parvenir au Service régional de l'archéologie (DRAC des Pays de la Loire) dans le cadre de l'article 7 du décret n° 2004-490, les demandes de permis de construire, de démolir, les demandes de lotir et les dossiers de déclaration de travaux déposés en application de l'article L. 422-2 du Code de l'urbanisme.

Il est également rappelé :

- en application de l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine, que les découvertes fortuites de vestiges archéologiques doivent être immédiatement signalées au Maire, lequel préviendra aussitôt la D.R.A.C. ;
- en application de l'article L. 522-4 du Code du Patrimoine, qu'en dehors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5 de ce même Code, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux, peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique (dans l'affirmative, l'aménagement peut en demander la réalisation anticipée).

## V. LA PROTECTION DE MARES ET D'UN CHEMINEMENT HYDRAULIQUE EN ZONE URBAINE

Dans le cadre de l'étude d'impact réalisée pour la ZAC du Grand Clos, un ensemble de fondations en pierre de schiste, caché par de la végétation arbustive (chênes, saules) et quelques massettes, a été identifié au niveau de la parcelle section AX n°43 entre l'espace en grande culture et une prairie de fauche. Ces fondations n'ont pas été considérées comme une zone humide au niveau de l'étude d'impact, mais s'apparenterait à une mare temporaire avec de l'eau stagnant au fond en période hivernale.

Il a été décidé de protéger dans le cadre du PLU cette « mare » temporaire au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, afin qu'elle ne puisse être comblée.



Fondations en pierre

Source : *Evaluation des potentialités pour la flore, la faune, les habitats et les zones humides dans le cadre de la ZAC du Grand Clos / Etude réalisée par X. Hardy en novembre 2010.*

En outre, l'écoulement naturel des eaux pluviales du bassin versant des Noues Blanches traverse le thalweg des Perrettes et le secteur de Toucheronde avant de rejoindre l'Aubance qui constitue son exutoire. Or au niveau du secteur urbanisé de Toucheronde (zone UB), il est important de préserver le passage naturel de l'eau et les espaces aujourd'hui non urbanisés qui servent d'espaces naturels de rétention lors de fortes précipitations.

Il a donc été décidé de protéger ce cheminement hydraulique existant intégrant des mares au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, en y interdisant tout comblement et toute édification de construction.

## VI. LA PROTECTION DES ZONES HUMIDES

**Les zones humides prélocalisées par la DREAL sont identifiées au plan de zonage par une trame spécifique. Il ne s'agit toutefois pas d'une délimitation.** Les zones humides devant être délimitées précisément sur la base des arrêtés de juin 2008 et octobre 2009 (critères floristiques et pédologiques) au titre de la loi sur l'eau. Vis-à-vis des zones humides ainsi prélocalisées, le règlement précise que *« tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits :*

*- à l'exception des travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de la zone humide ;*

*- à l'exception des travaux, constructions, affouillements, exhaussements, remblais et drainages des sols affectant la zone humide, dans le cas où serait démontrée l'absence d'alternative avérée au projet, et que la police de l'eau donne son accord dans le cadre de l'instruction du dossier au titre de la loi sur l'eau. ».*

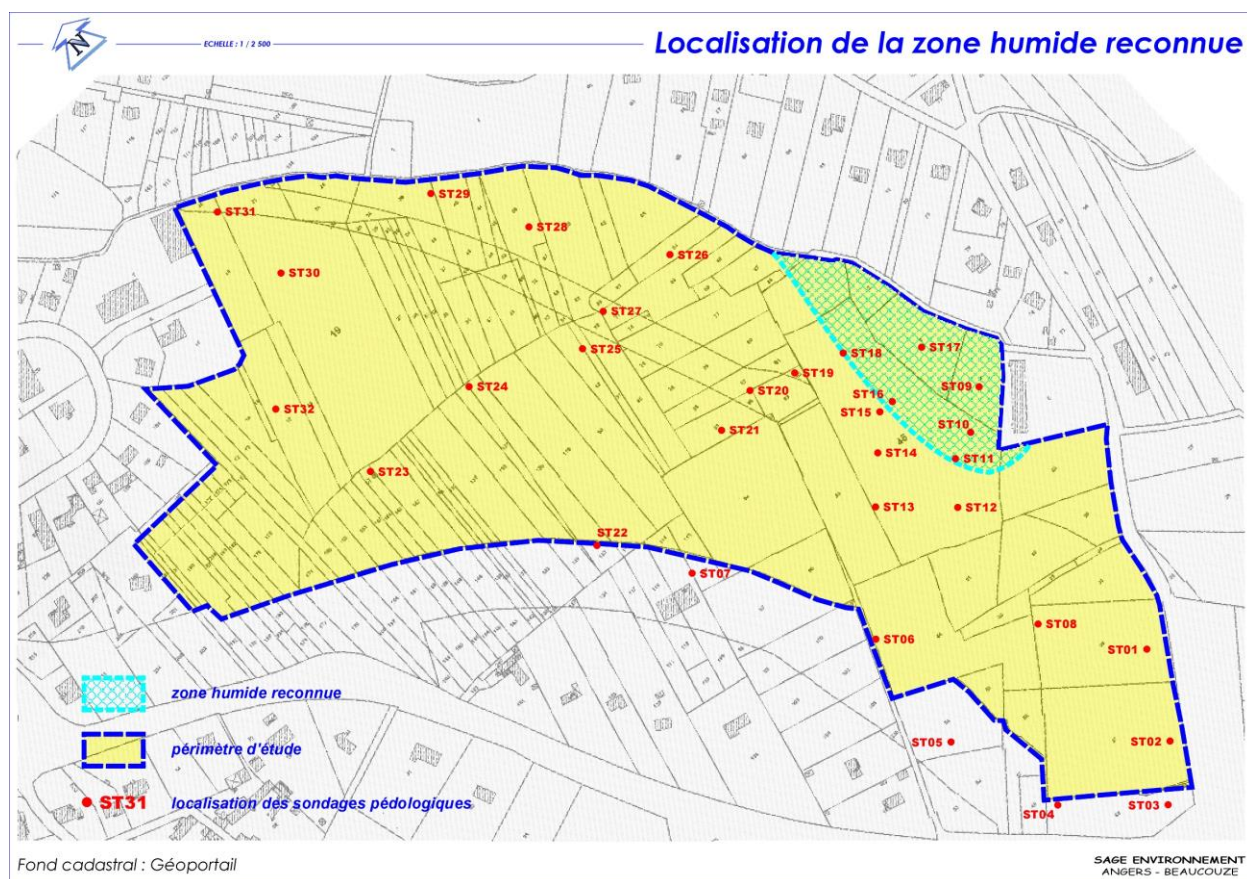
Dans ce cas, conformément aux prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne, la destruction de la zone humide doit être compensée par la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, à hauteur de 100 % de la surface perdue sur le même bassin versant, ou 200% dans un autre bassin versant.

**La plus grande majorité des zones humides pré-localisées par la DREAL sur la commune de St-Melaine-sur-Aubance est classée en zone naturelle protégée au PLU (N), avec une réglementation stricte sur les affouillements et exhaussements de sol.** En effet, seuls sont autorisés ceux liés à une occupation et utilisation du sol autorisée dans la zone (en l'occurrence les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux) ou pour la conservation, la restauration, la mise en valeur de la zone humide, et toujours sous réserve de satisfaire aux dispositions de la loi sur l'eau et du SDAGE Loire-Bretagne.

**Pour les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU, zone 1AUb du Grand Clos et zone 1AUy de Treillebois II, des investigations de terrain conformément aux arrêtés de juin 2008 et octobre 2009 (critères floristiques et pédologiques) ont été réalisées lors des études pré-opérationnelles.**

Ainsi pour la ZAC du Grand Clos, dans le cadre de l'étude d'impact jointe au dossier de création (Etude d'impact réalisée par APAVE en s'appuyant au niveau des potentialités pour la flore, la faune, les habitats et les zones humides sur une prestation spécifique du bureau d'études X. Hardy et au niveau de l'analyse pédologique sur la réalisation de sondages effectués par le bureau d'études Montemont en charge du dossier loi sur l'eau), les investigations de terrain ont-elles confirmés qu'il n'y avait pas de zone humide sur l'emprise du projet.

Ainsi pour le site de Treillebois II, l'état initial de l'environnement réalisé par SAGE Environnement ne conclu pas sur la partie du site localisée sur St-Melaine-sur-Aubance à la présence de zones humides.



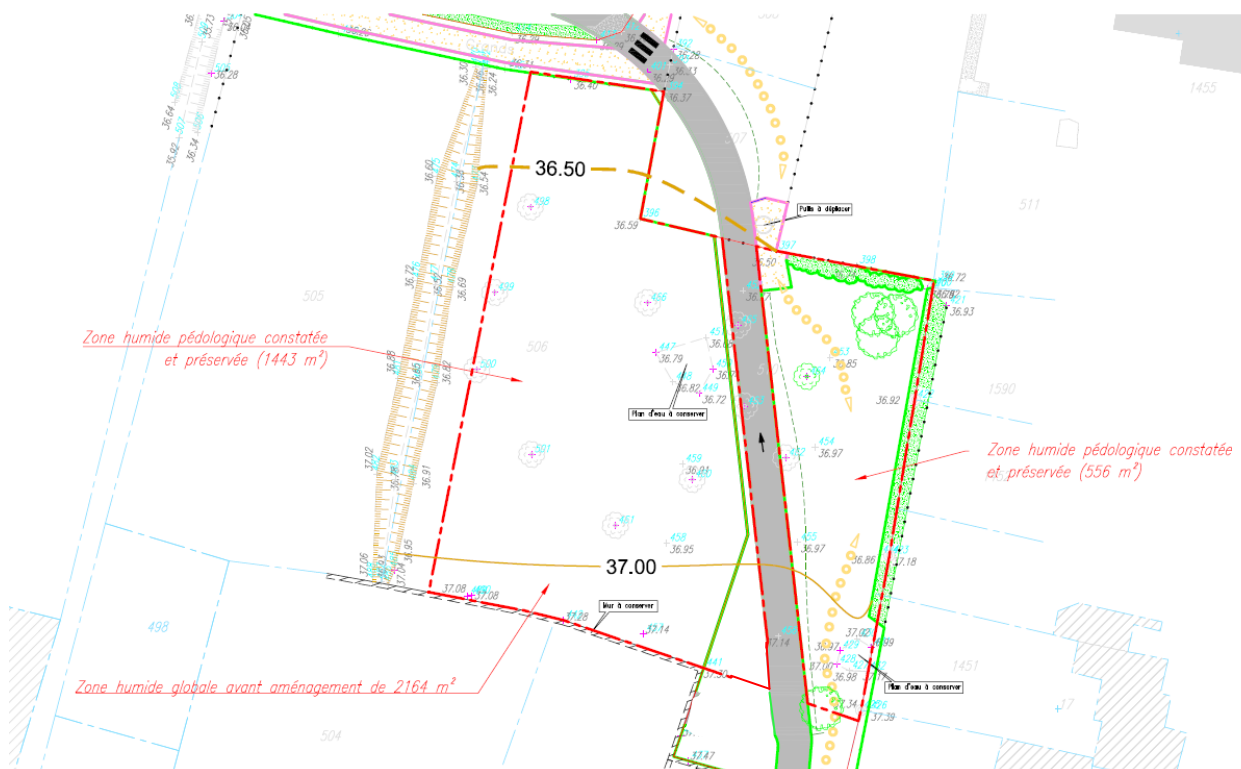
**Pour les 2 sites en renouvellement urbain, secteur UBc de La Mécrenière et secteur UBd route du Plessis, et pour la zone 2AUb des Laniers, il n'y a pas eu d'investigation de terrain faite dans le cadre du PLU. Il sera donc nécessaire de procéder aux investigations de terrain utiles à la délimitation des zones humides dans le cadre des études pré-opérationnelles liées à ces opérations. Il convient**

cependant de noter que pour les 2 sites en renouvellement urbain, du fait de leur caractère déjà urbanisé et aménagé (espaces imperméabilisés pour stationnement, voie interne, aires de manœuvre) la probabilité de trouver des zones humides semble très faible.

**Pour la voie nouvelle envisagée au nord du bourg (ER n°14) dans le secteur des Grands Jardins,** dans le cadre des études de faisabilité, une identification des zones humides a été réalisée par le bureau d'études Montemont.

Celle-ci a conclu à l'existence d'une zone humide, du fait du critère pédologique uniquement, sur une surface de 2164 m<sup>2</sup>. La voie nouvelle va traverser cette zone humide et porter atteinte à celle-ci sur une surface inférieure à 1000 m<sup>2</sup>, ce qui n'induit pas l'obligation de réaliser un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, néanmoins des mesures compensatoires vont être mises en œuvre d'un point de vue qualitatif, comme expliqué dans la Partie 7 du présent rapport (Evaluation des orientations du PLU sur l'environnement et mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur).

La surface de la zone humide non impactée par le passage de la voie est donc identifiée au Règlement – Document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, afin d'être protégée strictement. Seuls les travaux et aménagements liés à la conservation, la restauration et la mise en valeur de la zone humide y sont autorisés.



## VII. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Afin de permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, plusieurs emplacements réservés ont été définis pour lesquels les dispositions de l'article L. 123-17 du Code de l'urbanisme s'appliquent : « *le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants* ».

Quatorze emplacements réservés au sens de l'article L. 123-1-8 du Code de l'urbanisme ont été définis au profit de la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance :

- Un emplacement réservé (ER n°1) est créé pour le bois existant entre le chemin de la Cartonnière et la RD127, afin de permettre son ouverture au public sous forme de parc public préservant sa vocation de bois, mais autorisant quelques aménagements légers (cheminement, aire de jeux, aire de pique-nique) ;
- Un emplacement réservé (ER n°2) est créé pour permettre l'aménagement du carrefour entre la RD127 et la route du Plessis, ce carrefour, très fréquenté du fait de la desserte du pôle d'équipements sportifs implanté à proximité et de toutes les zones d'habitat situées au nord de l'Aubance (secteurs de l'Epinay et des Praults sur St-Melaine et secteur du Plessis sur Juigné-sur-Loire), est en effet dangereux du fait de la vitesse des véhicules descendant la RD127 et de l'étroitesse du carrefour dans sa configuration actuelle avec des contraintes topographiques fortes ;
- Un emplacement réservé (ER n°4) est créé pour permettre l'aménagement des abords de l'Aubance à hauteur du Pont aux Moines ; cet emplacement réservé ne concerne que les parcelles AO n°19, n°28 et n°30, dans la mesure où la commune possède déjà les parcelles riveraines ; cet aménagement est destiné, à la fois, à poursuivre la mise en valeur de cette entrée de bourg très identitaire pour St-Melaine, et à permettre une meilleure accessibilité à l'Aubance tant pour les habitants que les touristes ;
- Dans le même esprit que le précédent en terme d'accessibilité à l'Aubance (puisque les rives de ce cours d'eau sont privées), un emplacement réservé (ER n°8) est créé aux abords de l'Aubance à hauteur du chemin des Bas-Refoux et du pont franchissant l'Aubance à ce niveau ;
- Un emplacement réservé (ER n°5) est créé pour l'aménagement d'une liaison douce sécurisée de 3 m d'emprise, indépendamment de toute circulation automobile, entre le chemin des Grands Jardins et le site naturel à valoriser aux abords de l'Aubance à hauteur du Pont-aux-Moines ; il semble en effet important de pouvoir proposer à terme une alternative au trottoir existant au long de la rue du Pont aux Moines, dans la mesure où la circulation va augmenter de manière significative au niveau de cette voie du fait du développement urbain envisagé au niveau du bourg ;
- Deux emplacements réservés (ER n°6 et 7) sont créés pour assurer des bouclages de chemins de 4 m d'emprise au niveau des rives de l'Aubance ; l'ER n°6, pour lequel la commune possède déjà une partie du foncier permettra de disposer d'un franchissement intermédiaire sur l'Aubance entre le pont aux Moines et le pont des Refoux dans la continuité d'un chemin existant depuis la rue des Jardins (maison médicale) ; quant à l'emplacement réservé n°7 pour lequel la commune possède aussi une partie du foncier, il permettra d'assurer la portion manquante avec le chemin contournant les Refoux par le nord ;
- Un emplacement réservé (ER n°9) est créé pour assurer un bouclage de chemin de 4 m d'emprise entre la RD123 (entrée de bourg en venant de Brissac) et le chemin des Perrettes qui permet ensuite de rejoindre l'Aubance via le secteur de Toucheronde / L'Appartenance ;
- Un emplacement réservé (ER n°10) est créé, en accroche sur la rue A. Brousse, pour l'aménagement de la voie d'accès à la future centralité du quartier du Grand Clos et d'espaces de stationnements en accompagnement de la voie qui permettront notamment la desserte des commerces, services et équipements implantés au niveau de cette centralité ;
- Un emplacement réservé (ER n°11) est créé à Haute-Perche, au niveau du chemin du Bois, afin de permettre son élargissement à 10 m sur une portion étroite à un endroit où les flux de véhicules sont nombreux (entre la sortie de la ZA de Haute-Perche et le carrefour avec la RD748) ;

- Un emplacement réservé (ER n°12) est créé à La Hurlière pour permettre l'aménagement d'une aire de retournement au niveau de l'impasse de La Hurlière, notamment par rapport au ramassage des ordures ménagères ;
- Un emplacement réservé (ER n°13) est créé entre l'impasse de La Hurlière et le chemin de La Chardonnière, afin d'aménager une liaison douce d'une emprise de 3 m et créer ainsi une alternative à l'emprunt de la RD127 pour les habitants de La Mare Biotte et de La Hurlière ;
- Un emplacement réservé (ER n°15) est créé pour permettre la réalisation d'une desserte automobile et piétonne à la future zone à urbaniser des Laniers depuis la rue Armand Brousse, ce futur quartier de 70 logements ne disposant par ailleurs que d'une accessibilité depuis la rue Thureau (sachant que la portion de cette rue entre la rue A. Brousse et l'entrée de la ZAC du Grand Clos sera à sens unique). En outre, au regard de la topographie du terrain, cette voie pourra être utilisée pour passer en gravitaire les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales ;
- Un emplacement réservé (ER n°16) est créé pour permettre la réalisation d'un chaînon manquant au niveau du chemin des Septrées, chemin permettant notamment aux habitants des Brosses de venir jusqu'à l'entrée du bourg par une liaison douce indépendante de la voirie.

Deux emplacements réservés au sens de l'article L. 123-1-8 du Code de l'urbanisme ont été définis au profit de la Communauté de Communes Loire Aubance, au regard des compétences dont elle dispose en matière d'assainissement des eaux usées et de voirie :

- Un emplacement réservé (ER n°3) est créé pour préserver, sur le long terme, des marges d'évolution à la future station d'épuration dont les travaux vont démarrer en 2013, dans la mesure où St-Melaine en tant que commune appartenant à une polarité du SCoT va avoir un développement urbain intensifié ;
- Un emplacement réservé (ER n°14) est créé pour la réalisation d'une voie nouvelle au nord du bourg dans le secteur des Grands Jardins, afin de pouvoir modifier le plan de circulation dans le centre-bourg (mise en sens unique de la rue A. Brousse de l'ouest vers l'est et mise en sens unique de cette voie nouvelle, avec possibilité également de mettre à double sens la section est du chemin des Grands Jardins) au regard de l'augmentation de trafic induite par le développement urbain envisagé au niveau du bourg (ZAC du Grand Clos et urbanisation des Laniers).

Cet emplacement réservé ne se limite pas à la seule emprise de la chaussée de la voie nouvelle et à l'emprise de l'élargissement de la portion est du chemin des Grands Jardins, elle intègre des espaces complémentaires d'accompagnement permettant la réalisation d'une liaison douce, la réalisation d'un fossé, la mise en valeur d'une partie de la zone humide identifiée (partie à l'est de la voie), la préservation de la haie existante au nord et la réalisation d'aménagement paysagers pour faciliter l'intégration de cette nouvelle voie dans son environnement.

## VIII. LES AUTRES TRAMES UTILISÉES

Au niveau du Règlement – Documents graphiques, d'autres trames ont été utilisées pour répondre à des objectifs précis :

- Au niveau de l'urbanisation existante et à venir en rive sud du chemin de l'Appartenance, afin de préserver les caractéristiques de ce tissu urbain (faible densité, construction en net retrait par rapport à la voie) et surtout permettre l'intégration paysagère de cette urbanisation apparaissant en premier plan de la vallée de l'Aubance que l'on perçoit nettement depuis la route de Brissac, il a été décidé de définir une marge de recul de 10 m pour les constructions principales par rapport au chemin de l'Appartenance et d'imposer la plantation d'une haie bocagère en limite de la zone UB à l'interface avec l'espace naturel (cf. Règlement – Document graphique et article 13 du règlement de la zone UB) ;
- Au niveau de l'urbanisation existante au long de la RD127, une disposition spécifique a été définie à hauteur des 2 propriétés de La Gâchetière (imposition d'un recul minimal de 10 m par rapport à l'alignement de la RD127 pour les constructions principales), afin de pouvoir disposer d'une protection effective de la haie identifiée au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et conserver le caractère très végétal de cette portion de la RD127 ;

- Au niveau du secteur UBd de renouvellement urbain identifié au nord de l'Épinay, en cohérence avec l'OAP définie pour ce secteur, la création d'accès automobiles directs est interdite sur le chemin du Pontu pour préserver la haie sur talus existante, ainsi que sur le chemin rural de La Justicion afin de préserver sa vocation de chemin de desserte des parcelles agricoles et de chemin de promenade ; conformément à l'OAP cela n'interdit pas le débouché de la voie de desserte interne du site sur le chemin du Pontu ;
- Au niveau du secteur UBc de renouvellement urbain identifié à La Mécrenière, en cohérence avec l'OAP définie pour ce secteur, la création d'accès automobiles directs est interdite sur la RD748 et sur le chemin de la Mécrenière, dans le 1<sup>er</sup> cas compte tenu du trafic existant sur la RD748 et du caractère non urbanisé de cette portion de la RD748 entre l'échangeur de Haute-Perche et l'entrée de Mûrs-Erigné, et dans le 2<sup>ème</sup> cas compte tenu de la faible largeur de la façade de l'opération sur ce chemin ; conformément cela n'interdit pas sur ces deux voies le débouché de la voie de desserte interne du site (avec cependant des conditions particulières dans l'OAP au niveau de la RD748) ;
- Compte tenu de la relative dangerosité du chemin du Bois à Haute-Perche (eu égard au niveau de trafic qu'il supporte et à la faible visibilité lié au virage existant), il a été décidé, dans le cadre du potentiel densifiable existant à l'est de l'impasse du Bois, de n'y autoriser que la création d'un seul accès automobile. Les constructions pourront aussi être desservies depuis l'impasse du Bois (sous réserve d'un accord avec les propriétaires de cette voie privée), à partir de laquelle on dispose d'une bonne visibilité pour déboucher sur le chemin du Bois.



## **Partie 5**

### **LA JUSTIFICATION DES ÉLÉMENTS RÉVISÉS**

---

## I. EN TERMES DE ZONAGE

### A. LA SUPERFICIE DES ZONES

| PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MELAINE-SUR-AUBANCE              |               |                          |               |                                 |
|--|---------------|--------------------------|---------------|---------------------------------|
| TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES DES ZONES ENTRE P.O.S. ET P.L.U. |               |                          |               |                                 |
| P.O.S. opposable   |               | P.L.U.                   |               | Différentiel<br>P.O.S. / P.L.U. |
| Nom de zone  | Surface en ha | Nom de zone              | Surface en ha | Surface en ha                   |
| <b>Zones Urbaines</b>  | <b>110,5</b>  | <b>Zones Urbaines</b>    | <b>154,62</b> | <b>+44,12</b>                   |
| UA   | 17            | UA                       | 5,65          | -11,35                          |
| UB   | 76            | UB                       | 125,14        | +49,14                          |
|  |               | <i>dont UBa</i>          | 1,06          |                                 |
|  |               | <i>dont UBah</i>         | 1,48          |                                 |
|  |               | <i>dont UBc</i>          | 0,4           |                                 |
|  |               | <i>dont UBd</i>          | 1,94          |                                 |
|  |               | <i>dont UBh</i>          | 2,59          |                                 |
| UE   | 4             | UE                       | 9,75          | +5,75                           |
| UY   | 13,5          | UY                       | 14,08         | +0,58                           |
| <b>Zones à urbaniser</b>   | <b>36,5</b>   | <b>Zones à urbaniser</b> | <b>24,61</b>  | <b>-11,89</b>                   |
| NA indicée   | 26            | 1AU                      | 20,97         | -5,03                           |
| <i>NAb</i>   | 21            | <i>dont 1AUb</i>         | 6,93          | -14,07                          |
| <i>NAy</i>   | 5             | <i>dont 1AUy</i>         | 14,04         | +9,04                           |
| NA   | 10,5          | 2AUb                     | 3,64          | -6,86                           |
| <b>Zones agricoles</b>   | <b>222,0</b>  | <b>Zones agricoles</b>   | <b>202,66</b> | <b>-19,34</b>                   |
| NC   | 222           | A                        | 202,66        |                                 |
|  |               | <i>dont Am</i>           | 1,77          |                                 |
|  |               | <i>dont Ap</i>           | 13,01         |                                 |
|  |               | <i>dont Aph</i>          | 3,34          |                                 |
|  |               | <i>dont Apv</i>          | 131,63        |                                 |
| <b>Zones naturelles</b>  | <b>142,0</b>  | <b>Zones naturelles</b>  | <b>126,35</b> | <b>-15,65</b>                   |
| ND   | 142           | N                        | 126,35        | -15,65                          |
|  |               | <i>dont Nh</i>           | 1,49          |                                 |
|  |               | <i>dont Nj</i>           | 1,21          |                                 |
|  |               | <i>dont Ni</i>           | 1,34          |                                 |
|  |               | <i>dont Ny</i>           | 2,19          |                                 |
| <b>Espaces Boisés Classés (EBC)</b>                              | <b>2,8</b>    | <b>EBC</b>               | <b>7,8</b>    | <b>+5</b>                       |
| <i>Surface totale de la commune</i>                              |               |                          |               |                                 |
| <i>Selon le cadastre numérisé (PLU) :</i>                        |               | 508,24 ha                |               |                                 |
| <i>Selon l'INSEE :</i>   |               | 510 ha                   |               |                                 |
| <i>Selon le tableau des surfaces du POS :</i>                    |               | 511 ha                   |               |                                 |

#### AVERTISSEMENT :

La comparaison des surfaces des zones du P.O.S opposable et du P.L.U. doit être relativisée, dans la mesure où il y a un léger décalage entre la surface totale de la commune issue du cadastre numérisé (508,24 ha), et celle figurant dans le tableau des surfaces du P.O.S. opposable (511 ha) : -2,76 ha avec le cadastre numérisé. Il y a de forte chance que ce soit au niveau des zones agricoles (NC) et naturelles (ND) que se situent les distorsions, car à l'époque le calcul se faisait manuellement et comme il s'agissait des surfaces les plus importantes le risque d'imprécision y était accru.

La comparaison des surfaces des zones du P.O.S. opposable et du P.L.U. met en évidence les grandes évolutions suivantes :

- **L'ensemble des zones urbaines augmente de manière significative (+44.12 ha)**, dans la mesure où le P.O.S. datant de 1987, toutes les zones NAb inscrites au POS ont été réalisées (soit 21 ha). En outre la surface des zones « U » a été étendue au niveau du Haute-Perche en intégrant le foncier lié au nouveau tracé de la RD748 (au détriment d'un classement en NC précédemment), au niveau du chemin de l'Appartenance, au niveau du pôle d'équipements du centre-bourg sur le foncier appartenant précédemment à Soulaines-sur-Aubance, ainsi qu'au niveau du pôle d'équipements atelier communal / nouveau cimetière au sud du bourg.
- **Les zones à urbaniser baissent nettement (- 11,89 ha)**, dans la mesure où un travail important a été réalisé, au niveau de l'habitat, sur le potentiel densifiable ou en renouvellement urbain, ainsi que sur la densité dans les extensions urbaines envisagée, et que le PLU s'inscrit sur une durée de vie approximativement de 10 ans. Il faut aussi noter que la répartition entre le potentiel pour l'habitat et pour le développement économique est très différente de celle du POS, avec un potentiel dédié au développement économique plus important (14.04 ha de zone 1AUy, contre 10.57 ha de zones 1AUb et 2AUb) du fait que St-Melaine accueille la plus grande partie du parc d'activités de Treillebois II identifié au SCOT.
- **Au niveau des zones agricoles et naturelles, leurs surfaces diminuent de manière assez similaire (-19.34 ha pour la zone agricole et -15.65 ha pour la zone naturelle)** ce qui correspond aux extensions de zones « U » et « AU » identifiées précédemment, pour répondre au développement urbain envisagé, tant au niveau de l'habitat que du développement économique, mais aussi pour intégrer la nouvelle infrastructure de la RD748, qui étant localisée entre une zone d'habitat existante à Haute-Perche (UB) et le futur parc d'activités de Treillebois II (1AUy) a été classée en UB.

## B. LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LE ZONAGE

### 1. Au niveau du bourg

- Redéfinition de la zone UA pour la circonscrire au bourg ancien, dotée d'une forme urbaine spécifique et d'une identité architecturale, les extensions urbaines du bourg précédemment classées en UA étant reclassées en UB (rue R. Thareau, secteur des Noues Blanches, entrée est du bourg, secteur de la rue des Jardins, entrée nord du bourg rue du Pont aux Moines, sud de la rue A. Brousse face à la cantine) ;
- Légère extension de la zone UA, au détriment de la zone UB2, pour intégrer le bâtiment ancien accueillant l'épicerie ;
- Réduction de la zone UA au niveau du secteur des Grands Jardins pour mieux épouser l'enveloppe urbaine existante et tenir compte du niveau d'équipement des terrains (réseaux présents rue A. Brousse et rue du Pont aux Moines / chemin des Grands Jardins sous équipé seul le réseau collectif d'assainissement y est présent) ; ces terrains sont reclassés en N ;
- Réduction de la zone UA à l'ouest du centre-bourg pour intégrer tout le pôle d'équipements existant en zone UE ;
- Adaptation de la limite de la zone UA au sud pour tenir compte du projet de ZAC ;
- Adaptation de la profondeur de la zone UB pour tenir compte de l'enveloppe urbaine réellement bâtie à ce jour, et notamment éviter le développement de constructions en second ou troisième rang en se rapprochant de l'Aubance, ainsi la profondeur de la zone UB a-t-elle été réduite à certains endroits, avec en contrepartie au niveau du secteur de l'Appartenance la création de secteurs Nj pour gérer les fonds de jardins accueillant des annexes (garages, piscines, ...) ;
- Extension de la zone UB en rive sud du chemin de l'Appartenance, car la coupure d'urbanisation restante aujourd'hui est trop ténue (100 m environ) et qu'il n'y a pas d'enjeu majeur de protection pour présenter un quelconque intérêt de préservation, on est donc bien en présence d'une dent creuse ; il convient de rappeler sur ce point précis que la coupure d'urbanisation est aujourd'hui

physiquement moins franche que ce que laisse à penser le zonage du POS, dans la mesure où une habitation d'un exploitant agricole a été édifée depuis l'approbation du POS ;

- Suppression de la zone NA des Grands Jardins avec un reclassement en N, dans la mesure où le choix a été fait de développer d'abord la frange sud du bourg, avec en priorité le site de la ZAC des Grands Jardins car il offre la possibilité de travailler à la constitution d'une centralité en accroche sur la rue A. Brousse, et ensuite le site des Laniers afin d'optimiser les investissements réalisés en matière d'équipement dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> opération et finir l'urbanisation de la frange sud du bourg ;
- Suppression de la zone UY au sud du bourg correspondant au site de l'atelier communal, et remplacement par une zone UE plus large intégrant le nouveau cimetière des Brosses.

## **2. Au niveau de L'Epina**

---

- Reclassement en UB des extensions urbaines réalisées depuis l'approbation du POS et qui étaient alors classées en NAb ;
- Création d'un secteur UBd pour le site en renouvellement urbain correspondant à l'ancienne entreprise de transports Jollivet route du Plessis.

## **3. Au niveau de La Gâchetière, La Mare Biotte, La Hurlière**

---

- Evolution à la marge (en réduction ou en extension) de la limite de la zone UB pour tenir compte de l'enveloppe urbaine existante (le SCoT n'autorisant pas l'extension des hameaux) et des évolutions cadastrales intervenues dans ce secteur ;
- Création d'un secteur UBa à l'extrémité ouest de La Gâchetière pour être en cohérence avec la mise à jour du Zonage d'Assainissement qui maintient ces terrains en assainissement non collectif.

## **4. Au niveau de Haute-Perche, Treillebois, La Mécrenière, La Saulaie**

---

- Evolution à la marge (en réduction ou en extension) de la limite de la zone UB pour tenir compte de l'enveloppe urbaine existante (le SCoT n'autorisant pas l'extension des hameaux) ;
- Prise en compte du projet de dévoiement de la RD748 à hauteur de Haute-Perche, en étendant la zone UB jusqu'à la limite extérieure de la nouvelle emprise, celle-ci marquant la limite avec le futur parc d'activités de Treillebois II (1AUy) ;
- Reclassement de NC en 1AUy du secteur de Treillebois II pour permettre, en cohérence avec le SCOT, la réalisation d'un parc d'activités ;
- Suppression de la zone NAY et réduction de la zone UB au Clos des Bergers pour tenir compte des aménagements liés à l'échangeur de Haute-Perche (reclassement en N) ;
- Extension de la zone UY de Treillebois I pour intégrer 2 habitations existantes en frange sud, dans la mesure où la nouvelle RD748 marque la limite entre la zone à dominante résidentielle (UB) et le pôle économique existant et en devenir de Treillebois (le règlement de la zone UY tient compte de la présence de ces habitations en leur permettant des évolutions limitées) ;
- Reclassement en UB de l'extension urbaine réalisée à La Saulaie depuis l'approbation du POS et qui était alors classée en NAb ;
- Suppression de la zone NAY de La Saulaie, et reclassement en N, dans la mesure où le SCoT ne

prévoit pas de développement à vocation d'activités sur ce site ;

- Création d'un secteur UBc pour le site en renouvellement urbain correspondant à l'ancien Troc de l'Île entre le chemin de la Mécrenière et la RD748.

## 5. Au niveau du reste du territoire communal

- Disparition du secteur NDi qui identifiait les espaces naturels ou agricoles situés en zone inondable, dans la mesure où avec l'existence du PPRi Val du Louet valant servitude d'utilité publique, la zone inondable est désormais identifiée sur les plans de zonage par une trame attirant l'attention et renvoyant à l'application de la servitude PPRi. Ces espaces sont donc reclassés en zone N.
- Evolution significative au niveau de la gestion des zones agricoles et naturelles, du fait de l'objectif affirmé de préservation des meilleurs terroirs viticoles face à la pression urbaine, en cohérence avec l'étude en cours pour la mise en place d'une Zone Agricole Protégée intercommunautaire sur le territoire de la polarité Mûrs-Erigné, Juigné-sur-Loire, St-Melaine-sur-Aubance du SCoT ; ainsi un secteur Apv très protégé est-il créé pour les terroirs viticoles Coteaux de l'Aubance et Anjou Village Brissac, relayé par des zonages Ap pour les espaces contigus non classés dans ces 2 appellations mais participant de l'unité paysagère du plateau de Princé ; les zones NC et ND figurant précédemment au POS dans les secteurs de Princé, La Mare La Lande, La Gâchetière, L'Épinay (à l'est en limite avec St-Jean-des-Mauvrets) et Les Grands Laniers (au sud du bourg) passent donc en Apv ;
- Extension de la zone N (précédemment ND) au détriment d'un classement en NC au POS au niveau de la confluence entre le ruisseau de La Proutière et l'Aubance à l'extrémité sud-est du territoire communal pour une meilleure prise en compte de ce fond de vallon et des zones humides présentes, ainsi que sur les franges est et ouest du bourg pour préserver dans le 1<sup>er</sup> cas la perception du bourg en venant de Brissac (espace non bâti) et dans le second cas pour conserver un espace tampon par rapport à l'urbanisation future sur le site des Laniers ;
- Extension de la zone N au sud du bourg, au détriment d'un classement en NC précédemment, pour identifier les ouvrages de régulation des eaux pluviales existant, au niveau des Brosses, ou à venir au niveau de l'extrémité sud-est de la ZAC du Grand Clos ;
- Extension de la zone N (précédemment ND) au niveau de l'Aubance à hauteur du bourg, au détriment précédemment d'un classement en NA au niveau des Grands Jardins et en UBa au niveau de Bel Air, afin de protéger strictement la relation entre le bourg et l'Aubance, une évolution modérée du bâti existant à Bel Air étant permise (cf. classement en Nh explicité ci-après) ;
- La parution du décret d'application de la loi Grenelle 2 pour les documents d'urbanisme en date du 29 février 2012 confirme que la zone naturelle « stricte » (N) n'est destinée à accueillir que « des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière » et « des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (cf. nouvelle rédaction de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme).

Dès lors, il est nécessaire, si l'on veut autoriser d'autres constructions et installations au sein de la zone « N » de délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquelles ces constructions ne peuvent être autorisées qu'à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

Il existe donc une évolution significative par rapport à la zone ND du P.O.S., avec la création de secteurs Nh identifiant les ensembles existants, pour leur permettre un minimum d'évolution encadrée, ainsi que la création de secteurs Ny (pour les sites des stations d'épuration du bourg de St-Melaine et d'Angers Loire Métropole au nord de La Mécrenière), Nj (explicités

précédemment dans le chapitre sur les évolutions du zonage au niveau du bourg) et NI (pour l'entrée de bourg au niveau du Pont aux Moines afin de permettre une valorisation des abords de l'Aubance).

De même au niveau de la zone agricole :

- des sous-secteurs Aph sont identifiés pour permettre l'évolution du bâti existant au sein du grand secteur Ap et n'ayant pas de lien avec l'activité agricole,
- des secteurs Am à usage mixte sont identifiés pour La Cour des Brosses et Gaubourg dans la mesure où habitations de tiers et sièges d'exploitation agricole sont imbriqués,
- des zones A sont délimitées au niveau des sièges et sites d'exploitation de Petit Princé et de l'impasse de la Prée des Noues, afin de leur permettre d'évoluer bien qu'ils s'inscrivent dans un grand espace de protection Ap/Apv.

## **6. Au niveau des emplacements réservés**

---

- Maintien avec adaptation à la marge de l'emplacement réservé n°2 du POS, pour tenir compte du projet de ZAC du Grand Clos ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°3 correspondant à l'extension du pôle sportif et de loisirs, dans la mesure où il a été réalisé ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°4 correspondant au projet de liaison routière entre le parc d'activités de Lanserre et la RD127 ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°5 correspondant au réaménagement de l'échangeur de Haute-Perche avec dévoiement d'une portion de la RD748, dans la mesure où les acquisitions foncières ont été réalisées et que les travaux sont en cours.
- D'autres emplacements réservés sont créés dans le cadre du PLU, ils sont présentés et justifiés au chapitre « *Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables / VII. Emplacements réservés* ».

## **7. Au niveau des trames complémentaires utilisées**

---

Une évolution significative entre le POS et le PLU réside, au niveau du Règlement – Documents graphiques (plans de zonage), dans l'utilisation de nombreuses trames visant à mettre en œuvre des outils de protection, notamment au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, qui apportent une plus grande précision au contenu des PLU.

Dans le cas présent, l'intégralité des trames utilisées a été présentée et justifiée au chapitre comme expliqué dans l'Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables au chapitre « *Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables* ».

## II. EN TERMES DE RÈGLEMENT

### A. CONCERNANT LES ZONES URBAINES

#### 1. La zone UA

##### 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- Ecriture différente des articles UA1 et UA2 avec quelques évolutions significatives sur le fond, dans la mesure où le PLU n'autorise plus dans cette zone les terrains de caravanes, les terrains de camping et les constructions agricoles puisqu'il n'en existe pas à ce jour et que permettre leur implantation en plein bourg serait peu opportune. A l'inverse les restrictions existantes dans le POS en matière d'activités commerciales et artisanales (leur emprise au sol ne devant pas excéder 500 m<sup>2</sup>) ne sont pas reprises dans le PLU, afin de favoriser le dynamisme de la vie locale, sachant qu'au niveau des activités artisanales le PLU écarte en zone UA celles qui généreraient des nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

##### 2. Condition de l'occupation du sol

- Rédaction de l'article UA3 en reprenant les grandes lignes de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, auquel le règlement du POS renvoyait, et précision apportée sur l'emprise des voies nouvelles destinées à la circulation automobile (emprise minimale de 4 mètres, pouvant être portée à 3.50 mètres dans le cas d'une voie à sens unique).
- Précision apportée à l'article UA4 au niveau de l'assainissement des eaux usées, pour éviter, en cas de division parcellaire ou de la division d'une unité foncière, les surcoûts pour la collectivité liés à une extension de son réseau collectif d'assainissement.

Précision apportée à l'article UA4 au niveau des eaux de piscine.

Imposition à l'article UA4 de dispositions concernant les déchets : aménagement d'un point de collecte à l'entrée de l'impasse ou à proximité pour que la collecte s'effectue sur le réseau principal ; aménagement d'un point de collecte en limite d'espace public pour les logements groupés ; aménagement dans les logements d'un espace pour le stockage des contenants adapté aux modalités de tri sélectif définies par l'autorité compétente.

- Imposition à l'article UA6 de l'implantation à l'alignement pour une meilleure préservation de la forme urbaine du centre-bourg, avec énumération précise des exceptions possibles.
- Réduction, à l'article UA7, du recul minimal de 3 m à 2 m lorsque la construction n'est pas implantée sur les 2 limites séparatives latérales, dans un souci de limiter la consommation d'espace.
- Suppression des règles prévues par le POS au niveau de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article UA8), car cette disposition était susceptible d'entraver la densification des espaces bâtis.
- Adaptation à la marge de la rédaction de l'article UA10 sur la gestion de la hauteur des constructions, en conservant sur le fond la hauteur maximale de 7 m à l'égout et de 12 m au faitage, mais en précisant que la hauteur maximale de 7 m vaut aussi pour le sommet de l'acrotère et que celle de 12 m vaut aussi pour le sommet d'un volume en attique, afin de tenir compte de la volumétrie des architectures contemporaines.
- Evolution significative de la rédaction de l'article UA11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, afin de mieux tenir compte de la qualité bâtie du centre-bourg, avec des règles plus précises permettant une meilleure protection du bâti ancien et sa réhabilitation dans le respect de ses caractéristiques architecturales intrinsèques. Ces règles plus précises, et visant aussi à tenir compte des évolutions techniques et architecturales, portent sur le traitement des abords, les façades, les toitures, les lucarnes, châssis de toiture, panneaux solaires ou photovoltaïques, éoliennes, installations techniques de climatisation, les vérandas, les clôtures.

En ce qui concerne les clôtures, afin de permettre une protection des murs en schiste, constituant un élément identitaire très fort au niveau du bourg ancien, une règle spécifique est édictée à l'article 11 pour les murs identifiés au Règlement – Document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Les possibilités de démolition sont strictement encadrées (justifier

qu'il n'y a pas remise en cause de la qualité du paysage urbain de la rue) et surtout l'obligation d'entretien de reconstruction à l'identique est édictée.

- Suppression des obligations chiffrées de réalisation de places de stationnement en dehors de l'habitat afin de ne pas entraver la mixité des fonctions urbaines, et obligation de prévoir un parking à vélos pour toute construction de logements collectifs.
- Définition de la nature des haies à planter en limite de propriété.

### **3. Possibilités maximales d'occupation du sol**

- Pas d'évolution.

### **4. Performances énergétiques/environnementales et infrastructures/réseaux de télécommunication électronique**

- Nouveaux articles issus des décrets d'application du Grenelle de l'Environnement.

## **2. La zone UB**

### **1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

- Ecriture différente des articles UB1 et UB2 avec quelques évolutions significatives sur le fond, dans la mesure où le PLU n'autorise plus dans cette zone les terrains de caravanes, les terrains de camping et les constructions agricoles puisqu'il n'en existe pas à ce jour et que permettre leur implantation en plein bourg serait peu opportune.

Comme en zone UA la gestion des constructions à usage d'activités artisanales fait l'objet de prescriptions particulières.

Au niveau des activités commerciales le plafond est fixé à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente, contre 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans le POS, et ce afin d'éviter le développement de commerces isolés indépendamment du centre-bourg, alors que la pression en la matière peut être assez forte notamment dans le secteur de Haute-Perche du fait du niveau de trafic existant sur la RD748.

La rédaction de l'article UB2 évolue également pour tenir compte de l'utilisation de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, afin de protéger certains éléments bâtis ou de végétation.

En outre la rédaction de l'article UB2 prend en compte la traduction réglementaire des OAP pour les secteurs UBc et UBd en termes d'éléments de programmation.

### **2. Condition de l'occupation du sol**

- Rédaction de l'article UB3 en reprenant les grandes lignes de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, auquel le règlement du POS renvoyait ; précision apportée sur l'emprise des voies nouvelles destinées à la circulation automobile (emprise minimale de 4 mètres, pouvant être portée à 3.50 mètres dans le cas d'une voie à sens unique), sur la largeur minimale des accès (3 mètres) ; traduction des OAP pour les secteurs UBc et UBd au niveau des accès et de la voirie et rappel des prescriptions figurant au Règlement – Document graphique en matière de limitation des accès automobiles sur certaines portions de voies.
- Distinction par le zonage pour les secteurs en assainissement collectif (UB) et les secteurs en assainissement non collectif (UBa).

Précision apportée à l'article UB4 au niveau de l'assainissement des eaux usées, pour éviter, en cas de division parcellaire ou de la division d'une unité foncière, les surcoûts pour la collectivité liés à une extension de son réseau collectif d'assainissement.

Précision apportée à l'article UB4 au niveau des eaux de piscine.

Imposition à l'article UB4 de dispositions concernant les déchets : aménagement d'un point de collecte à l'entrée de l'impasse ou à proximité pour que la collecte s'effectue sur le réseau principal ; aménagement d'un point de collecte en limite d'espace public pour les logements groupés ; aménagement dans les logements d'un espace pour le stockage des contenants adapté aux modalités de tri sélectif définies par l'autorité compétente.

- Suppression, à l'article UB5, des superficies minimales de terrain qui étaient de 700 m<sup>2</sup> dans le secteur UB1 et de 1000 m<sup>2</sup> dans le secteur UB2 en l'absence de raccordement au réseau collectif d'assainissement, et remplacement par une règle qui s'adapte au cas par cas (en renvoyant au respect des normes en vigueur), dans la mesure où en fonction de la nature des sols la filière retenue pour l'assainissement non collectif peut nécessiter un besoin en foncier très variable ; pour les terrains desservis par le réseau collectif d'assainissement, en application des

dispositions du code de l'urbanisme, il n'est plus imposé de superficie minimale de terrain.

- Définition d'une règle spécifique d'implantation à l'article UB6 par rapport à la RD748 (en distinguant l'actuelle RD748 et la future), afin de pallier à la suppression de la loi Barnier au long de cet axe puisqu'il ne fait plus partie des voies classées à grande circulation. Une marge de recul de 25 m a été retenue par rapport à l'alignement de la future RD748 pour les constructions à usage d'habitation, afin de tenir compte des nuisances sonores ; les autres constructions devant quant à elles respecter un recul minimal de 15 m de l'alignement de la RD748. Par rapport à l'actuelle RD748 la prescription du règlement de voirie départementale est appliquée, à savoir 15 m de recul par rapport à l'alignement de la voie.

Définition d'une règle spécifique par rapport à la RD127 pour tenir compte des prescriptions minimales imposées par le règlement de voirie départementale et de l'objectif de préservation de l'ambiance végétale de cette portion de la RD127.

Traduction des OAP pour les secteurs UBc et UBd.

Définition d'une règle spécifique par rapport aux voies en limite d'un secteur Apv, afin de traduire la Charte Agriculture et Urbanisme du Maine-et-Loire qui demande de respecter 20 m par rapport aux secteurs viticoles.

Rédaction de l'article UB6 par rapport aux autres voies dans une logique de densification du tissu urbain, avec une implantation des constructions possibles à l'alignement (sinon en retrait minimum de 2 m) et non plus en retrait d'au moins 5 m de l'alignement sauf exceptions.

- Affirmation des objectifs de réduction de la consommation foncière et d'une meilleure gestion de l'intimité sur les parcelles, en imposant une implantation sur au moins une limite séparative et réduction du recul minimal de 3 m à 2 m lorsque la construction n'est pas implantée sur les 2 limites séparatives latérales ; avec cependant une gestion particulière en limite avec une zone UY (recul minimal de 10 m pour les habitations et les piscines).

Traduction des OAP pour les secteurs UBc et UBd.

- Suppression des règles prévues par le POS au niveau de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article UB8), car cette disposition était susceptible d'entraver la densification des espaces bâtis.
- Suppression de l'emprise au sol maximale de 30% prévue par le POS pour les habitations et de 50% pour les autres constructions ou en cas d'usage mixte (article UB9), car cette disposition était susceptible d'entraver la densification des espaces bâtis.
- Adaptation de la rédaction de l'article UB10 sur la gestion de la hauteur des constructions, en conservant sur le fond la hauteur maximale de 7 m à l'égout, mais en précisant que la hauteur maximale de 7 m vaut aussi pour le sommet de l'acrotère, et en réduisant de 12 m à 10 m la hauteur au faîtage et en précisant qu'elle vaut aussi pour le sommet d'un volume en attique, afin de tenir compte de la volumétrie des architectures contemporaines.

Définition d'une règle spécifique pour le secteur UBd (hauteur maximale de 7 m au faîtage ou au sommet de l'acrotère) pour tenir compte qu'il s'inscrit sur un point haut et dans un environnement bâti où la majorité des constructions est en rez-de-chaussée + combles maximum.

Définition d'une règle spécifique pour le secteur UBh et le sous-secteur UBah, en limitant les constructions à 3.50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et à 7 mètres au faîtage, afin de tenir compte de la proximité immédiate de la future RD748 ; la nouvelle infrastructure étant en déblais, les nuisances sonores pour des constructions à simple rez-de-chaussée seront limitées, en revanche s'il y avait un étage la donne serait différente.

- Evolution de la rédaction de l'article UB11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, afin d'apporter un certain nombre de précisions pour une meilleure intégration des nouvelles constructions, et surtout tenir compte des évolutions en termes de matériaux.

En ce qui concerne les clôtures, afin de permettre une protection des murs en schiste, constituant un élément identitaire très fort au niveau du bourg ancien, une règle spécifique est édictée à l'article 11 pour les murs identifiés, au sein du Périmètre de Protection Modifié de l'église, au Règlement – Document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Les possibilités de démolition sont strictement encadrées (justifier qu'il n'y a pas remise en cause de la qualité du paysage urbain de la rue) et surtout l'obligation d'entretien de reconstruction à l'identique est édictée.

- Suppression, à l'article UB12, des obligations chiffrées de réalisation de places de stationnement en dehors de l'habitat afin de ne pas entraver la mixité des fonctions urbaines, obligation de prévoir un parking à vélos pour toute construction de logements collectifs et traduction des OAP pour les secteurs UBc et UBd.

- Définition à l'article UB13 de prescriptions spécifiques pour le secteur du Chemin de l'Appartenance en lien avec la prescription figurant au Règlement – Document graphique, ainsi que pour les secteurs UBc et UBd en traduction des OAP.

Définition de prescriptions pour permettre la protection effective des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

### **3. Possibilités maximales d'occupation du sol**

- Pas d'évolution.

### **4. Performances énergétiques/environnementales et infrastructures/réseaux de télécommunication électronique**

- Nouveaux articles issus des décrets d'application du Grenelle de l'Environnement.

## **3. La zone UE**

### **1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

- Pas d'évolution majeure dans la rédaction des articles UE1 et UE2 sur le fond de la règle.

### **2 Conditions de l'occupation du sol**

- Rédaction de l'article UE3 en reprenant les grandes lignes de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, auquel le règlement du POS renvoyait.
- Rédaction de l'article UE6 dans une logique d'économie de la consommation foncière, avec une implantation des constructions possible à l'alignement (sinon en retrait de 2 mètres minimum) et non plus en retrait d'au-moins 5 mètres de l'alignement.
- Assouplissement des conditions d'acceptation d'une implantation en limite séparative ou avec un retrait minimal de 2 m (article UE7) dans un souci de limiter la consommation d'espace.
- Suppression des règles prévues par le POS relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article UY8), car cette disposition était susceptible d'engendrer une consommation foncière excessive.
- Définition de prescriptions minimales à l'article UE11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, alors que précédemment le POS renvoyait à l'application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, afin d'encadrer l'intégration des constructions dans le paysage, tout en tenant compte des évolutions en termes de matériaux.
- Définition de prescriptions pour gérer les aires de stationnement de plus de 10 véhicules et pour les haies plantées en limite de propriété.

### **3. Possibilités maximales d'occupation du sol**

- Pas d'évolution.

### **4. Performances énergétiques/environnementales et infrastructures/réseaux de télécommunication électronique**

- Nouveaux articles issus des décrets d'application du Grenelle de l'Environnement.

## **4. La zone UY**

### **3 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

- Limitation des constructions et installations à vocation commerciale aux seules constructions complémentaires à une activité autorisée dans la zone et implantée sur le même lieu, afin d'éviter la dispersion des activités commerciales et l'incompatibilité de fonctionnement avec des activités artisanales classiques. Interdiction des constructions d'habitations en lien avec une activité existante, seuls les locaux de gardiennage avec une surface de plancher n'excédant pas 50 m<sup>2</sup> sont autorisés.
- Limitation de l'évolution des habitations existantes à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment et à la réalisation d'annexes, afin d'éviter que le mitage de la zone d'activités de Treillebois I par des logements ne se développe encore plus que ce qu'il est aujourd'hui.

#### **4 Conditions de l'occupation du sol**

- Rédaction de l'article UY3 en reprenant les grandes lignes de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, auquel le règlement du POS renvoyait.  
Précision apportée sur l'emprise des voies nouvelles destinées à la circulation automobile (5 mètres minimum de chaussée).  
Interdiction de création d'accès automobile direct sur la RD748.
- Précision apportée à l'article UY4 au niveau de l'assainissement des eaux usées, pour éviter, en cas de division parcellaire ou de la division d'une unité foncière, les surcoûts pour la collectivité liés à une extension de son réseau collectif d'assainissement.
- Suppression, à l'article UY5, de la superficie minimale de terrain de 1000 m<sup>2</sup>, en application des dispositions du code de l'urbanisme.
- Rédaction de l'article UY6 en tenant compte du fait que la RD748 n'est plus classée à grande circulation, soit l'application du règlement de voirie départementale (retrait minimal de 15 m de l'alignement).  
Définition, par rapport à la RD751, d'une marge de recul minimale de 5 m par rapport à l'alignement.
- Simplification de la rédaction de la règle de l'article UY7 dans un souci de limiter la consommation d'espace : implantation sur limite à condition que des mesures appropriées soient prises pour éviter la propagation des incendies, ou alors avec un retrait minimal de 2 mètres de la limite ; avec cependant une règle particulière en limite avec une zone UB (retrait minimal de 10 mètres).
- Suppression des règles prévues par le POS relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article UY8), car cette disposition était susceptible d'engendrer une consommation foncière excessive.
- Définition d'une hauteur maximale des constructions à l'article UY10 (12 mètres au faîtage ou 9 mètres au sommet de l'acrotère), afin de permettre l'intégration des futures constructions dans le paysage et de tenir compte de la proximité d'habitations.
- Evolution de la rédaction de l'article UY11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, afin d'apporter un certain nombre de précisions pour une meilleure intégration des nouvelles constructions, et surtout tenir compte des évolutions en termes de matériaux.
- Evolution à la marge de l'article UY 12 sur le stationnement pour adapter les normes de stationnement imposable en fonction des types d'activités implantées.
- Définition de prescriptions pour permettre la protection effective des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

#### **4. Possibilités maximales d'occupation du sol**

- Pas d'évolution.

#### **5. Performances énergétiques/environnementales et infrastructures/réseaux de télécommunication électronique**

- Nouveaux articles issus des décrets d'application du Grenelle de l'Environnement.

## 5. La zone 1AUb

---

- La rédaction du règlement de la zone 1AUb renvoie, dans ses grandes lignes, à la rédaction du règlement de la zone UB, avec naturellement les spécificités liées à la traduction réglementaire de l'OAP spécifique au site du Grand Clos en termes d'accès et voirie, d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques, de stationnement, d'espaces libres et plantations.

## 6. La zone 1AUy

---

- La rédaction du règlement de la zone 1AUy renvoie, dans ses grandes lignes, à la rédaction du règlement de la zone UY, avec naturellement les spécificités liées à la traduction réglementaire de l'OAP spécifique au site de Treillebois II.

## 7. La zone 2AUb

---

- La zone 2AUb n'étant pas ouverte à l'urbanisation dans l'immédiat (gestion au niveau des articles 1 et 2), et dans la mesure où il n'y a même pas à gérer l'évolution de constructions existantes, le règlement de cette zone se limite aux articles 6 et 7 qui doivent obligatoirement être réglementés (mais avec une rédaction souple) et à l'article 13 dans la mesure où des éléments de végétation (haies) ont été protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme dans la perspective de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

## 8. La zone A

---

### 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- Réécriture complète de la règle pour tenir compte de la sectorisation de la zone agricole issue de l'application du Grenelle de l'Environnement, et pour tenir compte du caractère plus protégé de cette zone par rapport à la logique du POS : possibilité d'habitation pour les exploitants agricoles qu'à condition de justifier de la nécessité pour le fonctionnement de l'exploitation, encadrement plus strict de l'évolution du bâti existant n'ayant pas de lien avec l'activité agricole.

### 2. Condition de l'occupation du sol

- Rédaction de l'article A3 en reprenant les grandes lignes de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, auquel le règlement du POS renvoyait, et interdiction spécifiée de la création d'accès sur la RD748.
- Distinctions apportées à l'article A6 au niveau des marges de recul applicables en fonction du type de voie en présence : A87 (recul minimal de 100 m pour tenir compte de la perception du paysage dont on dispose à partir de cet axe structurant du territoire), routes départementales (application des dispositions du règlement de voirie départementale, à savoir 10 mètres de recul; la zone A n'étant pas traversée par la RD748) et autres voies (implantation à l'alignement s'il n'y a pas de risque en matière de sécurité routière ou avec un recul minimal de 5 m).
- Modulation, à l'article A7, de la marge de recul par rapport aux limites séparatives en fonction de la nature du bâtiment : 5 m minimum dans le cas d'un bâtiment agricole et 2 m dans les autres cas.

- Maintien d'une règle à l'article A8 (l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) que pour les bâtiments agricoles.
- Maintien de la non réglementation de la hauteur maximale des constructions à usage agricole à l'article A10, mais définition d'une hauteur maximale pour les autres constructions pouvant être implantées dans la zone (notamment en lien avec l'évolution du bâti existant non lié à l'activité agricole).
- Evolution à la marge de la rédaction de l'article A11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, pour les bâtiments agricoles afin de faciliter leur intégration dans le paysage. Pour les autres constructions, qui sont quasiment exclusivement des constructions anciennes, définition d'un règlement beaucoup plus précis que celui du POS, s'inspirant de celui de la zone UA, afin de répondre à l'objectif de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti rural traditionnel.
- Définition de prescriptions pour permettre la protection effective des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, ainsi que pour permettre l'intégration par le végétal des futurs bâtiments à usage agricole.

### **3. Possibilités maximales d'occupation du sol**

- Pas d'évolution.

### **4. Performances énergétiques/environnementales et infrastructures/réseaux de télécommunication électronique**

- Nouveaux articles issus des décrets d'application du Grenelle de l'Environnement.

## **9. La zone N**

### **2. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

- Réécriture complète de la règle pour tenir compte de la sectorisation de la zone naturelle issue de l'application du Grenelle de l'Environnement.

### **3. Condition de l'occupation du sol**

- Rédaction de l'article N3 en reprenant les grandes lignes de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, auquel le règlement du POS renvoyait.
- Distinctions apportées à l'article N6 au niveau des marges de recul applicables en fonction du type de voie en présence : A87 (recul minimal de 100 m pour tenir compte de la perception du paysage dont on dispose à partir de cet axe structurant du territoire), RD748 (application des dispositions du règlement de voirie départementale, à savoir 15 mètres de recul par rapport à l'alignement), autres routes départementales (application des dispositions du règlement de voirie départementale, à savoir 10 mètres de recul par rapport à l'alignement) et autres voies (implantation à l'alignement s'il n'y a pas de risque en matière de sécurité routière ou avec un recul minimal de 5 m).
- Assouplissement de la règle d'implantation en limite séparative (article N7) en baissant de 7 m à 2 m la marge de recul à respecter par rapport aux limites séparatives.
- Suppression des règles prévues par le POS relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article N8), car il n'y a pas d'enjeu en la matière dans cette zone.
- Précision apportée à l'article N9, afin de limiter, en secteur Nh, l'emprise au sol d'un abri pour animaux réalisé indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole, à 50 m<sup>2</sup> pour éviter les abus.
- Définition d'une hauteur maximale des constructions dans cette zone (10 m au faîtage et 6 m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère) pour permettre l'intégration des constructions dans le paysage, alors que précédemment le POS

ne renvoyait qu'à l'application des articles R.111.14.2 et R.111.21 du code de l'urbanisme.

- Définition d'un règlement beaucoup plus précis que celui du POS, s'inspirant de celui de la zone UA dans la mesure où le bâti présent est à dominante ancienne, afin de répondre à l'objectif de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti rural traditionnel.
- Définition de prescriptions pour permettre la protection effective des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, ainsi que pour permettre l'intégration par le végétal des futures constructions.

**4. Possibilités maximales d'occupation du sol**

- Pas d'évolution.

**5. Performances énergétiques/environnementales et infrastructures/réseaux de télécommunication électronique**

- Nouveaux articles issus des décrets d'application du Grenelle de l'Environnement.



**Partie 6**

**LA COMPATIBILITÉ DU PROJET  
AVEC L'OBJECTIF DE MOINDRE CONSOMMATION FONCIÈRE,  
LA CAPACITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET LES DOCUMENTS  
OU LÉGISLATIONS DE PORTÉE SUPÉRIEURE**

---

# I. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC L'OBJECTIF DE MOINDRE CONSOMMATION FONCIÈRE

## A. LE RAPPEL DES BESOINS

### 1. En matière d'habitat

- Permettre au minimum la réalisation de 225 logements sur les 10 prochaines années, afin de répondre aux orientations du SCoT pour les polarités de la CC Loire Aubance, et dans le cas spécifique de St-Melaine-sur-Aubance de tenir compte du retard pris depuis 2006 en matière de production de logements du fait de l'annulation du PLU en 2008 ;
- Atteindre une densité minimale de 20 logements à l'hectare, conformément aux orientations du SCOT du Pays Loire Angers.

### 2. En matière d'activités

- Accompagner l'augmentation démographique des communes de la polarité par une hausse des emplois offerts sur place pour limiter les déplacements, à travers notamment la création de 2 parcs d'activités : Treillebois II sur une vingtaine d'hectares et Plateau de Princé sur une trentaine d'hectares ;
- Permettre la pérennisation des sites d'activités existants de Treillebois I et Haute-Perche.

## B. LE BILAN DES SURFACES AFFECTÉES À LA SATISFACTION DES BESOINS

### 1. En matière d'habitat

- Identification d'un potentiel d'une soixantaine de logements en bouchage de « dents creuses » au sein de l'enveloppe urbanisée existante du Bourg et des différents satellites d'urbanisation existants (Les Brosses, L'Épinay, La Gâchetière, La Mare Biotte, Haute-Perche, La Mécrenière), pour lequel on considère qu'au cours des 10 prochaines années environ la moitié se réalisera du fait de la pression foncière forte à laquelle est confrontée la commune.
- Identification, au sein de l'enveloppe urbaine de L'Épinay d'un secteur en renouvellement urbain correspondant au site de l'ancienne entreprise de transports Jollivet (UBd), pour lequel une organisation de l'urbanisation est définie à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation, afin de parvenir à une optimisation du foncier. Ce secteur, qui représente au total une surface aménageable d'environ 1.5 ha (dans le tableau des surfaces il est fait mention de 1.94 ha, mais cela intègre le fait que le zonage est dessiné en appui sur les axes des voies et chemins périphériques), dispose, sur la base d'une densité minimale de 15 logements par hectare, d'un potentiel de 25 logements. Pour ce site il n'a pas été imposé une densité minimale de 20 logements à l'hectare, car cela impliquerait a minima la réalisation de logements intermédiaires, ce qui ne serait pas en adéquation avec le tissu urbain existant fait de constructions pavillonnaires et ce qui serait préjudiciable en termes de paysage le site étant en point haut. En outre, il est rappelé que le SCoT laisse une possibilité de densification progressive pour éviter une trop grande rupture avec la situation passée.
- Identification au sein de l'enveloppe urbaine de La Mécrenière d'un secteur en renouvellement urbain correspondant au site de l'ancien Troc de l'Île (UBc), pour lequel une organisation de l'urbanisation est définie à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation, afin de

parvenir à une optimisation du foncier. Ce secteur, qui représente au total une surface aménageable d'environ 0.4 ha, dispose, sur la base d'une densité minimale de 25 à 30 logements par hectare, d'un potentiel minimal d'une douzaine logements.

- Identification en extension urbaine, au sud du bourg, d'un secteur de 6.93 ha au Grand Clos pouvant accueillir environ 140 logements, sur la base d'une densité moyenne de 20 logements par hectare. Ce secteur qui correspond à la ZAC du Grand Clos créée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mai 2012 est ouvert à l'urbanisation à l'approbation du PLU (zone 1AUb).

Ces quatre types d'offre représentent un potentiel de 207 logements environ, soit un peu moins que l'objectif minimal défini qui est de 225 logements. En outre, comme explicité dans le chapitre sur les besoins, il est apparu important de se laisser une marge de manœuvre par rapport à cet objectif minimal, afin que la CC Loire Aubance puisse ajuster au fil du temps l'affectation de la production globale de logements entre les 3 communes « polarités », si des blocages interviennent sur l'une ou l'autre des communes.

C'est donc l'objet de l'identification dans ce PLU, d'un secteur d'accueil de logements à plus long terme sur le site des Laniers qui représente un potentiel de 70 logements, sur la base de 20 logements à l'hectare pour une surface de 3.5 ha. Ce site est fermé à l'urbanisation à l'approbation du PLU (zone 2AUb), et sera ouvert en fonction du rythme d'urbanisation dans les dents creuses et au niveau des 2 sites de renouvellement urbain identifiés (2 modes d'urbanisation difficilement maîtrisable par la collectivité), et en fonction éventuellement d'arbitrages fait à l'échelle de la CC Loire Aubance au regard de la production de logements sur les 2 autres communes polarités.

## 2. En matière d'activités

- Inscription d'un potentiel de 14 ha en zone 1AUy sur Treillebois II (le solde du Parc d'Activités se développant sur Juigné-sur-Loire), étant entendu que les 20 ha de ce Parc d'Activités qui sera aménagé par la CC Loire Aubance se réalisera par tranches en démarrant du côté de Juigné eu égard aux contraintes techniques.
- Maintien des zones d'activités existantes de Treillebois I et Haute-Perche qui représentent environ 14 ha, en cherchant à optimiser l'enveloppe déjà urbanisée par des dispositions réglementaires permettant une densification.

## II. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LA CAPACITÉ DES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

### A. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LA CAPACITÉ DES STATIONS D'ÉPURATION

L'évolution démographique envisagée à l'échelle du PLU (+ 430 habitants maximum à l'horizon 2023) engendrera une augmentation nette du flux de pollution à traiter à la station d'épuration du bourg estimée à environ 275 équivalents-habitants (EH en considérant 1 habitant = 0,75 EH) ; l'opération de renouvellement urbain sur La Mécrenière et les dents creuses à boucher sur Haute-Perche, qui dépendent du réseau raccordé à la station d'épuration de Mûrs-Érigné dépendant d'Angers Loire Métropole, représentant un potentiel maximal de 25 logements, soit environ 45 EH.

Le développement à vocation d'activités sur Treillebois II, qui pour l'ensemble du site (St-Melaine + Juigné) représente une surface de projet d'environ 21.5 ha, est susceptible de générer un flux de pollution de 320 EH, en partant sur la base d'un ratio de 15 EH à l'hectare compte tenu de la nature de la zone d'activités.

**Pour la station du bourg**, aujourd'hui à saturation (1600 EH), mais qui va être reconstruite (démarrage des travaux en juillet 2013) pour une mise en service de la nouvelle station au printemps 2014, la capacité de la nouvelle station (2250 EH) est suffisante pour recevoir les effluents nouveaux liés à la mise en œuvre de ce PLU (275 EH).

**Pour la station de Mûrs-Erigné**, qui a vu sa capacité augmentée récemment pour passer à 6500 EH, il n'y a pas de problème non plus pour accueillir les effluents liés à la mise en œuvre du projet de PLU de St-Melaine-sur-Aubance (+365 EH en comptant aussi la partie de Treillebois II localisée sur Juigné), dans la mesure où la charge maximale entrante est de 3600 EH aujourd'hui.

**En termes de calendrier, la mise en service de la station d'épuration au printemps 2014 est cohérente avec le calendrier du PLU et la mise en œuvre des opérations qui en dépendent.** En effet, le PLU doit être approuvé en fin d'année 2013, ce qui induit que :

- pour la ZAC du Grand Clos, au mieux si le foncier est négocié à l'amiable, la commercialisation pourra débuter au printemps 2013 (le dossier de réalisation de la ZAC devant être validé en conseil municipal une fois le PLU approuvé) et donc les premiers permis de construire être déposés avant l'été ; il sera alors possible d'avoir un engagement ferme de la CCLA sur la fin des travaux afin que les permis puissent commencer à être instruits, sachant qu'ensuite il y a encore le délai de construction des logements ;
- pour des opérations de lotissement, au mieux d'éventuels permis d'aménager pourraient être déposés suite à l'approbation du PLU ; tenant compte du délai d'instruction puis de la réalisation des travaux de viabilisation, les premiers permis de construire arriveront au mieux à l'été 2014 ; ce qui là encore est cohérent avec une mise en service de la nouvelle station d'épuration au printemps 2014.

## **B. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**

Le bourg de St-Melaine-sur-Aubance connaissait des dysfonctionnements hydrauliques par le passé, mais la réalisation d'un réseau séparatif des eaux pluviales lors des aménagements du centre-bourg, ainsi que la réalisation d'un bassin de rétention au niveau des Brosses ont très nettement amélioré la situation. La réalisation prochaine d'un deuxième bassin de rétention en amont du bourg, au niveau du chemin Noir, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Grand Clos, devrait permettre de remédier aux principaux dysfonctionnements mis en évidence dans une étude réalisée par TOPOLIGER en 2000.

Seul le bassin versant du lotissement des Noues Blanches, d'une superficie de 6 ha, présente encore des dysfonctionnements, principalement constatés en aval du vallon des Perrettes, au niveau du chemin de l'Appartenance, avant de rejoindre l'Aubance.

Des dysfonctionnements subsistent dans le secteur du chemin du Pontu et du chemin de l'Epinay, du fait de l'absence de réseau séparatif d'eaux pluviales au niveau du chemin du Plessis.

Des travaux sont actuellement en cours (automne 2013) au niveau du chemin du Plessis (900 m environ de réhabilitation du réseau existant). Il s'agit de la dernière phase de travaux importante par rapport à la réduction des apports d'eaux parasites dans le réseau d'eaux usées.

**La mise en place de bassins de rétention ou le recours à d'autres dispositifs de régulation des eaux pluviales dans les zones est obligatoire pour toutes les opérations de taille au moins égale à 1 hectare**, seuil à partir duquel ce type d'aménagement est imposé (application des articles R214-1 et suivants du Code de l'Environnement (Loi sur l'Eau codifiée)). Ces ouvrages auront pour avantage d'écrêter les débits de pointe ruisselés et de permettre le traitement (par décantation) des eaux de ruissellement.

C'est le cas des secteurs du Grand Clos (6,93 ha) et des Laniers (1,65 ha) au niveau du bourg, et du site de Treillebois II au nord du territoire communal (21 ha au total dont 14,04 ha sur St-Melaine).

Le site de renouvellement urbain de l'ancien Troc de l'Île à La Mécrenière a une superficie inférieure à ce seuil (0,4 ha).

Quant au site de renouvellement urbain de l'ancienne entreprise Jollivet route du Plessis, sa superficie de 1,94 ha impliquera la mise en place de dispositifs de régulation des eaux pluviales, même si sa transformation en quartier d'habitat devrait de fait diminuer l'imperméabilisation des sols, le site étant à ce jour entièrement imperméabilisé du fait de la nature de l'activité antérieure (entreprise de transport).

Le zonage identifié au titre de l'article L123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme le cheminement hydraulique existant en aval du vallon des Perrettes au niveau du chemin de l'Appartenance, afin qu'il soit préservé, dans la mesure où c'est à cet endroit que sont constatés des dysfonctionnements hydrauliques, comme expliqué précédemment.

A l'échelle du territoire communal, la protection stricte de la vallée de l'Aubance et des vallons des Perrettes et de la Proutière en zone N, ainsi que la protection, au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, du corridor écologique existant en appui sur un écoulement hydraulique dans le secteur urbanisé des Praults, constituent des mesures fortes favorables à la protection du réseau hydrographique.

## **C. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

L'augmentation de la population prévue par le PLU va entraîner un accroissement progressif des consommations d'eau potable qui provient de la nappe alluviale de la Loire.

Sur la base de 430 habitants supplémentaires au maximum à l'horizon 2023 et d'une consommation moyenne de 150 l/j/habitant, les nouvelles ressources à mobiliser peuvent être estimées à 64 m<sup>3</sup>/jour ou 22 400 m<sup>3</sup> par an. Les populations nouvelles s'implanteront à plus de 90% dans le bourg ; c'est le réseau d'Angers Loire Métropole qui sera essentiellement sollicité.

La ressource exploitée est à même de répondre à cette augmentation.

La capacité de production de l'usine des Ponts de Cé est limitée à 120 000 m<sup>3</sup> par jour en été et à 90 000 m<sup>3</sup> par jour en hiver, soit près de 38 millions de m<sup>3</sup> par an. Au regard des volumes actuellement prélevés (21 – 22 millions de m<sup>3</sup>), la marge apparaît confortable.

L'évolution de l'urbanisation (à travers un recentrage du développement urbain sur l'agglomération et une optimisation du potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine existante) permet d'optimiser les réseaux d'adduction. L'ensemble des zones à urbaniser est desservi par le réseau eau potable ce qui permettra de limiter la création de nouveaux réseaux, les pertes liées aux fuites et les coûts de mise en service.

En ce qui concerne la défense incendie, au niveau des secteurs dotés d'un potentiel de développement il convient de distinguer :

- Les secteurs du Grand Clos, des Laniers et de Treillebois II qui nécessiteront la mise en place de nouveaux poteaux d'incendie, le réseau d'alimentation en eau potable ayant un débit et une pression suffisants dans ces secteurs ;
- Le secteur de renouvellement urbain de l'entreprise Jollivet, route du Plessis, qui nécessitera la mise en place d'une réserve d'eau, le réseau d'alimentation en eau potable ayant un débit insuffisant pour assurer la défense incendie.

Quant au secteur de renouvellement urbain de l'ancien Troc de l'Île à La Mécrenière, nous ne disposons pas d'information quant à la capacité du réseau d'alimentation en eau potable pour assurer la défense incendie dans le secteur (pas de poteau d'incendie, ni de réserve d'eau à ce jour). Cette question sera nécessairement à étudier en phase pré-opérationnelle.

### III. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS OU LÉGISLATIONS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

#### A. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX LOIRE-BRETAGNE

Le SDAGE Loire-Bretagne fixe les **orientations fondamentales** d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (se référer au chapitre I.C.3. de l'état initial de l'environnement) autour de 15 objectifs.

Toutes ces orientations fondamentales ne peuvent être traduites directement dans le PLU, ce document d'urbanisme ayant ses limites réglementaires. Mais dans tous les cas, le projet s'efforce de ne pas entraver sa mise en œuvre :

- 1 - **Repenser les aménagements de cours d'eau** : les dispositions réglementaires du règlement du PLU n'entravent pas l'entretien régulier des cours d'eau, les opérations de restauration et d'entretien régulier étant essentielles au maintien de la qualité physique et fonctionnelle des rivières.
- 2 - **Réduire la pollution par les nitrates** : Le PLU ne peut intervenir sur la nature des activités agricoles qui valorisent le territoire, mais le règlement n'entrave tout du moins pas les obligations d'implanter des cultures intermédiaires pièges à nitrates, ni d'implanter des dispositifs végétalisés pérennes (haies, bandes enherbées, ripisylves).
- 3 - **Réduire la pollution organique** : en concentrant son développement à des secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement et, pour ce qui est du bourg, à une station en cours de construction donc répondant aux dernières normes applicables, et, pour ce qui est du secteur de Haute-Perche / Treillebois / La Mécrenière, à une station (celle d'Angers Loire Métropole au nord de La Mécrenière) qui vient de voir sa capacité nettement augmentée avec des rejets répondant aux normes de qualité requises, et régulièrement contrôlée.
- 4 - **Maîtriser la pollution par les pesticides** : cet enjeu passe majoritairement par des actions hors PLU en direction des agriculteurs et de leurs pratiques agricoles, mais aussi des particuliers et des collectivités qui usent de ces produits nocifs à l'environnement. Mais en ce qui concerne le PLU, le règlement ne s'oppose pas à la mise en place de haies, à la végétalisation des fossés ...
- 5 - **Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses** : le règlement de toutes les zones impose que tout rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduelles liées à certaines activités) est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau (convention préalable de déversement) et peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.
- 6 - **Protéger la santé en protégeant l'environnement** : la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance n'est pas concernée par la présence de périmètre de protection de captage d'eau potable.
- 7 - **Maîtriser les prélèvements d'eau** : l'augmentation de la population prévue par le PLU va entraîner un accroissement progressif des consommations d'eau potable qui provient de la nappe alluviale de la Loire. Les populations nouvelles s'implanteront à plus de 90% dans le bourg ; c'est le réseau d'Angers Loire Métropole qui sera essentiellement sollicité. Or la ressource exploitée est à même de répondre à cette augmentation.
- 8 - **Préserver les zones humides et la biodiversité** : parallèlement à l'élaboration du PLU, dans le cadre d'études pré-opérationnelles menées sur la ZAC du Grand Clos, sur le futur parc d'activités de Treillebois II et sur les terrains impactés par le passage d'une voie nouvelle au nord du centre-bourg, la délimitation des zones humides, conformément aux arrêtés de juin 2008 et d'octobre 2009, a été réalisée sur la base des critères pédologiques et de végétation. Elle a permis d'aboutir, dans le cas de la voie nouvelle, à l'identification d'une zone humide qui fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme hors emprise de la future voie. Par ailleurs, sur l'ensemble du territoire communal la pré-localisation des zones humides issue de la DREAL est reportée sur les Documents graphiques du Règlement ; la majeure partie de celles-ci sont classées

en N avec une protection stricte (les affouillements et exhaussements liés à la réalisation de plans d'eau de loisirs ou de plans d'eau à usage agricole y sont interdits).

- 9 - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs** : les actions à mener en faveur de la continuité écologique des cours d'eau ne sont pas du ressort du PLU (levée des obstacles au libre-écoulement des eaux et des sédiments, à la dynamique fluviale, à la libre-circulation des espèces aquatiques et au passage et à la sécurité des embarcations légères).
- 10 - Préserver le littoral** : la commune n'est pas concernée par cet enjeu.
- 11 - Préserver les têtes de bassin versant** : le ruisseau de la Proutière, le vallon des Perrettes et l'écoulement d'eaux pluviales traversant l'urbanisation au niveau des Praults, qui se jettent ensuite dans l'Aubance, font l'objet de protection, soit avec un classement en zone N pour les 2 premiers, soit avec une trame de boisements et jardins protégés au titre du L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour le troisième.
- 12 - Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau** : Le PLU intègre les dispositions du PPRi, en termes de cartographie et de règlement.
- 13 - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques** : les actions prodiguées par le SDAGE ne sont pas du ressort du PLU.
- 14 - Mettre en place des outils réglementaires et financiers** : les actions prodiguées par le SDAGE ne sont pas du ressort du PLU.
- 15 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges** : les actions prodiguées par le SDAGE ne sont pas du ressort du PLU.

A travers le PLU, la Municipalité participe donc à l'objectif d'atteindre un niveau d'ambition de bon état de la Loire et ses affluents à l'horizon 2015.

**Au vu de ces éléments, le PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne.**

## **B. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PAYS LOIRE ANGERS**

La commune de Saint-Melaine-sur-Aubance est identifiée dans l'armature urbaine du Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) du Pays Loire Angers, approuvé en novembre 2011, comme appartenant à la polarité à constituer « Sud Loire » regroupant les communes de Mûrs-Erigné, Juigné-sur-Loire et St-Melaine-sur-Aubance ; la Communauté de Communes Loire Aubance accueillant une autre polarité, constituée cette fois, correspondant à la commune de Brissac-Quincé.

**Le SCoT détermine par EPCI la production de logements à atteindre**, avec une distinction entre « polarités » et « communes », charge aux EPCI ensuite de procéder à la répartition par commune.

Dans le cas de la Communauté de Communes Loire Aubance (CCLA), la part de production de logements affectée par le SCoT s'inscrit dans une fourchette entre 120 à 145 logements par an ; dont 60% (entre 72 et 87 logements) qui doivent être produits sur les communes « polarités » (Brissac-Quincé, Juigné-sur-Loire, St-Melaine-sur-Aubance). La valeur basse de la fourchette correspond à une projection à 10 ans et la valeur haute à une projection à 15 ans.

A ce jour, il n'y a pas eu de clé de répartition de définie à l'échelle de la CCLA entre les 3 communes appartenant à des polarités, mais le PLU de Brissac-Quincé ayant été approuvé en 2011 il y a déjà une part de la production de logements des polarités d'affectée, à savoir 37 logements par an pour Brissac-Quincé.

Il reste donc de 35 à 50 logements par an à répartir sur les communes de St-Melaine-sur-Aubance et Juigné-sur-Loire. La clé de répartition retenue est celle d'une affectation égalitaire entre les 2 communes, soit une production annuelle comprise entre 17.5 et 25 logements.

Dans le PADD du PLU de St-Melaine, il a été affiché un rythme moyen de 20 à 25 logements par an, avec sur 10 ans un objectif minimal de 225 logements, alors que l'application stricte de ce qui a été vu précédemment conduirait plutôt à un objectif de production de logements à 10 ans de 175 logements. Ce choix est délibéré, et, surtout, est justifié par le retard pris par la commune depuis 2007 en matière de production de logements.

Le potentiel en dents creuses, en renouvellement urbain (2 sites identifiés) et en extension urbaine aménageable dès l'approbation du PLU (zone 1AUb de la ZAC du Grand Clos) ne permet pas tout à fait d'atteindre cet objectif minimal (potentiel de 207 logements pour un objectif de 225 logements).

En outre, comme explicité dans le chapitre sur les besoins, il est apparu important de se laisser une marge de manœuvre par rapport à cet objectif minimal, afin que la CC Loire Aubance puisse ajuster au fil du temps l'affectation de la production globale de logements entre les 3 communes « polarités », si des blocages interviennent sur l'une ou l'autre des communes.

C'est donc l'objet de l'identification dans ce PLU, d'un secteur d'accueil de logements à plus long terme sur le site des Laniers qui représente un potentiel de 70 logements, sur la base de 20 logements à l'hectare pour une surface de 3.5 ha. Ce site est fermé à l'urbanisation à l'approbation du PLU (zone 2AUb), et sera ouvert en fonction du rythme d'urbanisation dans les dents creuses et au niveau des 2 sites de renouvellement urbain identifiés (2 modes d'urbanisation difficilement maîtrisable par la collectivité), et en fonction éventuellement d'arbitrages fait à l'échelle de la CC Loire Aubance au regard de la production de logements sur les 2 autres communes polarités.

**En matière de renouvellement urbain et d'optimisation du tissu urbain existant**, le PLU de St-Melaine-sur-Aubance répond pleinement aux attentes du SCoT, qui fixe un objectif minimal de 20% pour les communes « polarités ». Or, sur un potentiel total de 277 logements, un potentiel de 67 logements s'inscrit en renouvellement urbain ou en bouchage de dents creuses, soit 29.5% de l'offre globale.

**En matière de logements locatifs**, le SCoT demande aux « polarités » de prévoir 20% de leur offre nouvelle en logements locatifs aidés. En prévoyant 20% de logements locatifs aidés sur le futur quartier du Grand Clos et sur le site de renouvellement urbain de l'entreprise Jollivet, le PLU est bien compatible avec les objectifs du SCoT. Il n'a pas été défini un tel pourcentage au niveau du site en renouvellement urbain de La Mécrenière, au regard du nombre limité de logements qui y est envisagé (12 logements). En outre, même s'il ne s'agit pas d'une prescription du SCoT, la commune en ayant décidé de s'engager dans une ZAC pour l'urbanisation du quartier du Grand Clos répond à l'objectif de développement de l'offre en accession sociale, en se donnant les moyens de définir des prix de sortie abordables pour les futurs terrains à bâtir.

**En termes de formes urbaines** le SCoT demande aux communes « polarités » de proposer une diversification des formes d'habitat avec au moins 20% de logements collectifs et/ou intermédiaires et au moins 20% d'habitat individuel groupé. Le PLU reprend ces objectifs pour la ZAC du Grand Clos, et demande aussi l'intégration d'habitat individuel groupé, sans en définir de proportion pour le site de l'ancienne entreprise Jollivet. A ce jour, rien n'a été défini en matière de programme pour le site des Laniers, afin justement de pouvoir ajuster l'offre, au moment de l'ouverture à l'urbanisation du site, en fonction de ce qui aura été effectivement réalisé notamment en bouchage de dents creuses, mode d'urbanisation que l'on maîtrise le moins.

**En termes de densité**, un objectif minimal de 20 logements/ha est demandé aux communes « polarités », hors secteur stratégique identifié. En l'occurrence pour cette polarité le secteur stratégique correspond au centre-ville de Mûrs-Érigné. En prévoyant un minimum de 20 logements à l'hectare pour les sites du Grand Clos et des Laniers, un minimum de 25 logements à l'hectare pour le site de renouvellement urbain du chemin de La Mécrenière et un minimum de 15 logements à l'hectare pour le site de renouvellement urbain de la route du Plessis (compte tenu des caractéristiques du tissu urbain environnant et de la possibilité offerte par le SCoT d'augmenter progressivement la densité dans les 5 premières années d'application du SCoT), le PLU est bien compatible avec les objectifs du SCoT.

**En termes d'accueil d'activités**, dans le cadre de la polarité Mûrs-Érigné / Juigné-sur-Loire / St-Melaine-sur-Aubance, le SCoT définit un potentiel de 50 ha bruts pour l'ensemble de la polarité, répartis entre :

- Le site de Treillebois en extension de la zone d'activités existantes sur une emprise globale d'environ 20 ha en appui sur le ruisseau de Montgilet et le futur tracé de la RD748, concernant les communes de St-Melaine-sur-Aubance et Juigné-sur-Loire ;
- Le site du Plateau de Princé en extension de la zone d'activités de l'Eglantier située sur la commune de Mûrs-Érigné pour un potentiel global d'environ 30 ha, qui spatialement n'est pas clairement délimité dans le cadre du Schéma de Référence de la polarité (« Le document d'urbanisme de St-Melaine-sur-Aubance devra préserver un espace tampon le long de la D127 »).

Le PLU de St-Melaine-sur-Aubance est compatible avec le SCoT en ce sens :

- Qu'il prévoit 14 ha en zone 1AUy sur le site de Treillebois II, le complément du Parc d'Activités étant situé sur la commune de Juigné-sur-Loire ;

- Qu'il maintient en zone agricole la partie du territoire communal de St-Melaine situé à l'ouest de la D127, dans la mesure où le site du Plateau de Princé doit se développer à partir de la ZA de l'Eglantier existante sur la commune de Mûrs-Erigné (avec une desserte depuis l'A87 via l'offre existante par un demi-échangeur direction Angers au cœur du site et via un échangeur complet à l'ouest de la zone de l'Eglantier) et que son périmètre n'est pas encore arrêté dans l'attente de la finalisation des réflexions en cours sur la Zone Agricole Protégée de la polarité (protection des terroirs viticoles).

Le PLU de St-Melaine-sur-Aubance est également compatible avec le SCoT en ce sens qu'il permet de conforter l'offre d'emplois sur les zones d'activités existantes de Treillebois I et Haute-Perche en cherchant à optimiser l'enveloppe déjà urbanisée par des dispositions réglementaires permettant une densification.

**En terme de préservation du foncier agricole et de protection de l'activité agricole**, le PLU de St-Melaine-sur-Aubance est compatible avec le SCoT eu égard aux efforts faits en matière de moindre consommation foncière dans le cadre du développement urbain à des fins d'habitat, et eu égard à la prise en compte du volet viticole de la Charte Agriculture et Urbanisme avec une protection stricte des terroirs viticoles les plus intéressants et la mise en place de zones tampon entre les parcelles classées en AOC et l'habitat.

En dernier lieu, le PLU de St-Melaine-sur-Aubance est également compatible avec le SCOT en favorisant le **développement des liaisons douces** et en protégeant l'Aubance identifiée comme noyau complémentaire de la trame écologique verte et bleue présente sur le territoire communal et qui participe de l'objectif de **maintien de la biodiversité**.

## C. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT (PDH)

Le Plan Départemental de l'Habitat prévoit un objectif de réalisation de 486 logements par an pour la période 2008-2018 pour le pôle « Zone Intermédiaire Est (secteur 6) » auquel appartient la Communauté de Communes Loire Aubance. Le PDH ne comporte pas de répartition par commune, afin de ne pas trop figer les choses. L'objectif est de ralentir modérément la construction de logements par rapport à la période 2003-2005 en passant de 553 logements par an à 486.

Ce secteur 6 regroupe 7 communautés de communes (Haut-Anjou, Portes de l'Anjou, Loir et Sarthe, du Loir, Vallée Loire Authion, Loire Aubance, Coteaux du Layon) totalisant un peu plus de 85 000 habitants en 2009. La commune de St-Melaine-sur-Aubance représentant 2.5% du poids démographique de cet ensemble, une répartition de la production de logements selon l'importance démographique de chaque commune lui imposerait la production de 12 logements par an.

Elaboré sur la base d'une production annuelle de logements comprise entre 20 et 25 unités du fait de l'appartenance de la commune de St-Melaine-sur-Aubance à une polarité du SCoT, le projet est compatible avec les orientations du PDH :

- **Diversifier les formes d'habitat dans l'objectif d'une gestion économe des sols** : le PLU y répond en imposant une densité minimale de 20 logements à l'hectare dans les secteurs de développement urbain sous forme organisée (à l'exception du site de l'ancienne entreprise Jollivet route du Plessis, pour lequel une densité minimale de 15 logements par hectare est requise du fait de sa localisation au sein d'un tissu urbain pavillonnaire et des possibilités offertes par le SCOT d'une progressivité dans l'atteinte des objectifs de densité) ;
- **Développer une gamme de logements plus large pour s'inscrire dans la dynamique locale de l'habitat** : le PLU y répond en définissant, pour les secteurs de développement urbain sous forme organisée, des typologies de logements tenant compte des contextes urbains et paysagers propres à chaque site ;

- **Renouveler le parc locatif social** : le PLU y répond en définissant pour certaines opérations, dont le futur quartier du Grand Clos, l'opération des Laniers et le site de l'ancienne entreprise Jollivet, un minimum de 20% de logements locatifs sociaux ;
- **Requalifier et adapter le parc privé** : le PLU ne dispose pas nécessairement d'outils pour répondre à une telle orientation ;
- **Développer une offre de logements pour tous (personnes défavorisées, personnes âgées, gens du voyage)** : le PLU y répond partiellement en prévoyant de produire de petits logements au sein de la ZAC du Grand Clos pour répondre aux besoins d'une population âgée souhaitant se rapprocher des commerces, services et équipements et bénéficier de conditions de logement adaptées, et en prévoyant de développer l'offre en logements locatifs sociaux sur les secteurs du Grand Clos et des Laniers. Concernant les gens du voyage, la commune au regard de sa stratégie démographique n'a pas d'obligation particulière en matière de réalisation d'aire d'accueil.

## D. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION DU VAL DU LOUET

Le projet de PLU prend en compte la contrainte inondation et plus particulièrement les dispositions du PPRI du val du Louet en :

- cartographiant l'enveloppe des zones inondables sur le plan de zonage,
- mentionnant dans le règlement des zones concernées l'obligation d'appliquer le règlement défini pour chaque zone du PPRI.

Le PLU ne prévoit pas de secteurs à urbaniser au sein des zones inondables identifiées par le PPRI.

La réglementation du PPRI y sera strictement appliquée. L'évolution, le cas échéant, des constructions existantes ou la réalisation de tout aménagement dans les zones inondables seront également sujettes au règlement du PPRI.

**Partie 7**

**L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET  
SA MISE EN VALEUR**

---

*Les éléments développés ci-après sont volontairement synthétiques, dans la mesure où les argumentations et l'exposé des outils utilisés dans le PLU pour mettre en place des mesures destinées à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement ont été détaillés dans l'ensemble du Tome 2 du Rapport de Présentation.*

## I. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

### A. LE CLIMAT

#### 1. Les incidences

Le projet d'évolution du bourg de St-Melaine-sur-Aubance, de par son ampleur (plus de 200 logements créés dans les 10 prochaines années au niveau du bourg) ne semble pas de nature à compromettre la qualité de l'air et donc à modifier le climat local. Seules des augmentations des gaz à effet de serre seront imputables à l'augmentation du trafic automobile au niveau du bourg.

#### 2. Les mesures

Les incidences n'étant pas négligeables puisque l'on table sur environ 300 véhicules supplémentaires dans le bourg, soit une estimation de 600 trajets quotidiens supplémentaires, un travail approfondi a été fait dans le cadre du PLU sur la thématique des déplacements dans le centre-bourg.

Le choix ainsi fait, de mettre à sens unique une partie de la rue A. Brousse et de créer une voie nouvelle au nord du bourg pour assurer un bouclage à sens unique, permet de répartir la diffusion des gaz à effet de serre et éviter leur concentration rue A. Brousse ; une rue étroite bordée d'habitations alors que la voie nouvelle va traverser un secteur majoritairement non bâti.

En outre, il convient de noter que la création de liaisons douces dans le cadre de l'aménagement des nouveaux quartiers, et la localisation de ces nouveaux quartiers au plus proche des équipements et du futur espace de centralité du centre-bourg, sont de nature à limiter l'usage de la voiture dans les déplacements quotidiens.

Par ailleurs, le règlement du PLU ne s'oppose pas au recours à l'utilisation de techniques ou de matériaux de construction respectueux de l'environnement et favorables aux économies d'énergie et donc à la réduction des gaz à effet de serre. En projetant un développement avec une densité minimale de 20 logements à l'hectare, la Municipalité incite par ailleurs au recours à la mitoyenneté ou à la réalisation d'habitat intermédiaire favorables, entre autre, aux économies de chauffage.

### B. LA TOPOGRAPHIE

#### 1. Les incidences

La topographie communale est caractérisée par un relief dynamique et fortement présent dans l'appréhension du territoire, cet élément a été pris en compte dans les choix de développement urbain (en ne permettant pas l'extension des secteurs d'urbanisation existante implantés sur les coteaux) et dans la gestion des espaces agricoles, avec la définition d'un secteur viticole de protection stricte au niveau des coteaux viticoles (aucune implantation bâtie d'autorisée, même à usage agricole en dehors du confortement des sites d'exploitation agricole existants), du fait à la fois de l'intérêt agronomique des sols et de la sensibilité paysagère de ces espaces.

Il y a cependant un site de renouvellement urbain d'identifié sur un point haut, au nord de l'Epinay au niveau de l'ancienne entreprise de transports Jollivet.

De même au niveau du futur parc d'activités de Treillebois II, il s'inscrit dans un espace en pente offrant à certains endroits des covisibilités avec le coteau de Montgilet.

## 2. Les mesures

Au niveau du site de renouvellement urbain de l'ancienne entreprise Jollivet, la hauteur des constructions nouvelles a été limitée à 7 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère, contrairement au reste de la zone UB où la hauteur au faîtage peut aller jusqu'à 10 mètres.

Au niveau de Treillebois II, la hauteur maximale autorisée est limitée à 12 mètres au faîtage ou 9 mètres au sommet de l'acrotère, avec en outre dans l'OAP une prescription par rapport à la maîtrise des implantations dans la pente et une invitation à une gestion fine des hauteurs au droit de l'espace de covisibilité avec le coteau de Montgilet dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération.

Le PLU prend également des dispositions pour gérer l'intégration des constructions existantes qui ont été implantées sur des coteaux, à travers la préservation de la trame végétale existante à ces endroits, soit au titre de l'article L.123-1-5-7° au sein même des espaces urbanisés, soit en terme d'espace boisé classé pour certains boisements et haies localisés en zones agricoles ou naturelles.

## C. LA GÉOLOGIE

### 1. Les incidences

Les projets d'aménagements retenus ne sont pas de nature à entraîner des impacts significatifs sur la géologie.

## D. LA RESSOURCE EN EAU

### 1. Les incidences

Le SDAGE Loire-Bretagne incite à une préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau, pour les années à venir. Les effets possibles du PLU sur cette ressource sont liés à l'augmentation de la population et à d'éventuelles pollutions des eaux souterraines par le rejet non maîtrisé et non traité d'eaux usées ou d'eaux pluviales.

L'augmentation de la population prévue par le PLU va entraîner un accroissement progressif des consommations d'eau potable qui provient de la nappe alluviale de la Loire. Les populations nouvelles s'implanteront à plus de 90% dans le bourg ; c'est le réseau d'Angers Loire Métropole qui sera essentiellement sollicité. Or la ressource exploitée est à même de répondre à cette augmentation.

En termes de qualité d'eau, il n'y a pas d'incidence notable du projet de PLU, dans la mesure où notamment il n'y a pas développement urbain nouveau significatif d'envisagé dans des secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement.

### 2. Les mesures

Les mesures préventives prises à travers le PLU portent sur la maîtrise de la qualité des rejets des eaux usées et pluviales (cf. paragraphe suivant pour ces dernières).

Concernant les eaux usées, le développement projeté s'effectue sur des sites raccordés au réseau collectif d'assainissement avec une station nouvelle qui va être mise en service au printemps 2014 pour le bourg et avec la station de Mûrs Erigné qui a une capacité suffisante pour recueillir les effluents des secteurs concernés (Haute-Perche, Treillebois et La Mécrenière).

Pour les sites non raccordés au réseau collectif d'assainissement, qui sont extrêmement peu nombreux, le règlement du PLU impose que toute construction rejetant des eaux usées, soit équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

**On notera que toutes ces dispositions prises permettent également de garantir une protection de la santé humaine.**

## E. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

### 1. Les incidences

Les éventuels dommages sur le réseau hydrographique communal de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'habitat et de la densification des zones déjà urbanisées, ainsi que du développement du site d'activités de Treillebois II, ou de la réalisation de la voie nouvelle au nord du bourg, sont liés à d'éventuels rejets d'eaux usées ou pluviales chargés de matières polluantes. En cas de dommage, ce sont particulièrement les vallées de l'Aubance et de la Loire, ainsi que les fossés communaux, qui seront impactés, car recevant les eaux pluviales et le rejet des stations d'épuration.

Par ailleurs, la quantité d'eaux pluviales rejetée suite à l'imperméabilisation des sols générée par le développement urbain, sans écrêtement préalable, est susceptible de provoquer des débordements sur ces émissaires ; avec dans la configuration actuelle déjà des lieux qui posent problème (le bassin versant des Noues Blanches au niveau des secteurs des Perrettes et de Toucheronde, et le secteur du chemin du Pontu / chemin de l'Épinay).

### 2. Les mesures

Afin de s'assurer de cette prise en compte de la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU impose pour toutes les zones du PLU que tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives : infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ou réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, etc.).

De plus, la ZAC du Grand Clos a fait l'objet d'un dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau qui a permis de déterminer le mode de gestion des eaux pluviales et les mesures appropriées tant quantitativement que qualitativement, avec notamment la création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales au carrefour entre la route du Grand Clos et le chemin Noir.

Dans le cadre de l'étude d'avant-projet de la voie nouvelle au nord du bourg, une approche hydraulique a nécessairement été menée en concertation avec la Police de l'Eau, qui n'a pas demandé de mesure compensatoire d'un point de vue quantitatif, car l'impact du projet n'était pas notable eu égard à la faible surface imperméabilisée.

Dans le cadre du futur Parc d'Activités de Treillebois II, ainsi que pour la voie nouvelle au nord du bourg, des études préalables sont en cours pour déterminer, là aussi dans le respect de la Loi sur l'Eau et en accord avec la Police de l'Eau, les mesures à adopter en matière de gestion des eaux pluviales, qui souvent ne se limitent pas à la seule prise en compte du projet mais permettent aussi d'améliorer la situation existante.

Cette problématique de l'amélioration de la situation existante sera nécessairement à intégrer dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du site Jollivet, dans la mesure où le secteur connaît aujourd'hui des dysfonctionnements du fait de l'absence de réseau séparatif. Cela sera vu dans le cadre du dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau eu égard à sa surface qui est supérieure à 1 ha.

En outre, pour ce qui est du secteur des Perrettes/Toucheronde qui connaît aujourd'hui certains dysfonctionnements, le PLU ne prévoit pas de développement urbain en amont de ce secteur qui pourrait aggraver la situation. Le PLU va même jusqu'à utiliser l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour protéger le cheminement hydraulique existant et éviter l'implantation d'une construction même si le terrain est classé à cet endroit en UB.

## II. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

### 1. Les incidences

Les éléments les plus remarquables se localisent sur l'extrémité nord du territoire communal avec une ZNIEFF, qui potentiellement est certainement plus perturbée par les aménagements en cours de l'échangeur de Haute-Perche que par le futur PLU qui classe ce secteur en espace naturel de protection stricte en reconnaissant cependant le site de la station d'épuration de Murs-Érigné.

Sur le reste du territoire communal, au niveau biologique l'intérêt réside principalement dans la présence de corridors d'ordre secondaire et tertiaire, tel la vallée de l'Aubance pour les premiers (qui abrite par ailleurs de nombreuses zones humides), et les vallons de La Proutière, de Montgilet, des Perrettes et le secteur des Praults pour les seconds. Les incidences du PLU sont potentiellement significatives sur le vallon de Montgilet du fait du développement sur une vingtaine d'hectares, à l'appui de ce vallon, du parc d'activités de Treillebois II, et sur le secteur des Praults dans la mesure où le principe général de densification des tissus urbains existants pourraient conduire à une remise en cause progressive de ce petit corridor tertiaire débouchant sur un des rares boisements surplombant l'Aubance.

Plus généralement, la faible couverture boisée de la commune doit amener à s'interroger sur les outils existants pour maîtriser la densification au coup par coup des tissus urbains existants, qui pour certains d'entre eux conservent encore des espaces boisés significatifs (Haute-Perche et l'Epinay), mais aussi pour protéger la trame végétale existante au niveau des sites de développement urbain.

Par ailleurs au niveau du secteur des Grands Jardins, le passage de la voie nouvelle au sein d'une zone humide identifiée lors des études d'avant-projet (secteur de résurgence naturelle, autour d'un puits, immergeant la prairie alentour, cette dernière ayant été caractérisée en tant que zone humide au regard du seul critère pédologique) a une incidence qu'il convient de compenser.

Il convient en revanche de noter que les études de faisabilité sur les sites de Treillebois II et le Grand Clos n'ont pas conclu à la présence de zones humides (sur le seul territoire de St-Melaine pour Treillebois II). Seul un petit espace pouvant s'apparenter à une mare a été identifié au niveau du Grand Clos.

### 2. Les mesures

La protection des zonages N identifiant les milieux naturels à enjeux (vallée de la Loire, vallée de l'Aubance, vallon de la Proutière, vallon des Perrettes) est renforcée par la protection des formations végétales qui les concernent au titre des espaces boisés classés. Cette protection est d'ailleurs étendue aux autres boisements de l'espace agricole.

Au niveau du bois du chemin de la Cartonnière surplombant l'Aubance, il n'est pas protégé au titre des espaces boisés classés, mais fait quand même l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme afin de permettre quelques aménagements qui resteront légers et donc compatible avec le caractère boisé du site (passage de réseaux, aménagement de liaison douce, d'une aire de jeux, d'une aire de pique-nique) ; la finalité étant d'aboutir à une ouverture au public de cet espace mais en lui conservant son identité boisée.

Au niveau du vallon de Montgilet sur lequel s'appuie le futur parc d'activités de Treillebois II, il convient de noter que la partie la plus sensible est sur la commune de Juigné et fait l'objet dans le PLU de cette commune d'une protection en zone naturelle. En outre, sur la commune de St-Melaine, l'OAP du site de Treillebois II impose la création d'une ligne paysagère le long du ruisseau pour permettre son entretien et une circulation douce sécurisée, et intègre les espaces de gestion des eaux pluviales à cet endroit également.

Pour le secteur des Praults qualifié de corridor tertiaire, mais aussi pour les masses boisées subsistant au sein des espaces urbanisés (principalement pour les secteurs de Haute-Perche et l'Epinay), le PLU les protège en évitant leur densification, à travers le recours à l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme qui permet de protéger ces formations végétales.

Au niveau des espaces de développement urbain du Grand Clos et des Laniers, la végétation existante est protégée en recourant là encore à l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour laisser quelques

latitudes (cèdre et chêne isolés au Grand Clos, haies sur le site des Laniers). Aux franges de ces sites les haies existantes sont quant à elles protégées strictement en tant qu'espaces boisés classés.

Pour ce qui est des zones humides identifiées dans le cadre d'études de faisabilité sur des secteurs de projet, le PLU les identifie et les protège au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, en excluant cependant le passage de la voie nouvelle du secteur des Grands Jardins compte tenu des mesures compensatoires proposées.

La voie nouvelle traverse en effet la zone humide. Elle l'imperméabilise donc, mais du fait de la topographie, ne remet pas en cause son fonctionnement. En outre, dans la mesure où la surface de zone humide impactée est inférieure à 1000 m<sup>2</sup>, il n'y a pas lieu de faire de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau pour destruction de zone humide. En revanche, il est nécessaire de prévoir des mesures qualitatives qui prendront la forme, à hauteur de la zone humide, de l'aménagement d'un système de collecte des eaux pluviales méandré et très évasé planté d'espèces hydromorphes. En aval de la zone humide, ce fossé sera ponctué de petits massifs rocheux permettant de ralentir le débit et de filtrer les eaux pluviales. La mise en place de ces mesures explique en partie (en plus des préoccupations paysagères), pourquoi l'emplacement réservé est nettement plus large que la simple emprise d'une voie à sens unique.

### III. LES INCIDENCES SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

#### 1. Les incidences

L'élaboration du PLU de St-Melaine-sur-Aubance s'inscrivant dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT qui fait de St-Melaine une des 3 communes de la polarité à constituer au niveau du Sud Loire, il n'a pas été possible de concilier l'intensification de l'accueil de population et le développement d'un parc d'activités communautaire d'une vingtaine d'hectares avec une protection stricte de l'espace agricole.

En effet, malgré le travail fait sur l'optimisation des tissus urbains existants, avec notamment 2 sites de renouvellement urbain, les besoins en logement pour les 10 prochaines années ne sont couverts par l'offre dans l'enveloppe urbaine qu'à hauteur d'1/3 environ. Des extensions urbaines significatives au détriment d'espaces agricoles et naturels sont donc prévues dans le PLU.

Au niveau du développement économique, le projet de parc d'activités à Treillebois II correspond, sur la commune de St-Melaine, à environ 14 ha pris sur l'espace agricole.

#### 2. Les mesures

Si le PLU prend aux espaces agricoles environ 24.5 ha pour le développement urbain, il convient cependant de souligner :

- que pour ce qui est du développement de l'habitat au niveau du bourg (Le Grand Clos et Les Laniers), il s'agit de terres ne présentant pas un grand potentiel agricole, les secteurs viticoles ayant été préservés ;
- que pour ce qui est du développement du parc d'activités de Treillebois II, si une grande partie du foncier est plantée en vergers, il s'agit d'un espace qui du fait des aménagements de la RD748 à Haute-Perche va se trouver très enclavé et difficilement accessible pour des engins agricoles.

En outre, les besoins ont été calculés à 10 ans et l'offre foncière dans le PLU correspond à cette échelle de temps, il n'y a pas eu de surestimation, ce qui permet aux exploitants agricoles de disposer d'une relativement bonne lisibilité.

Il est aussi très important de noter que le mode de développement urbain de la commune est radicalement modifié, en affichant un recentrage sur le bourg avec des opérations d'une densité minimale de 20 logements à l'hectare (sauf cas particulier du secteur Jollivet explicité par ailleurs), alors que par le passé on était sur un développement urbain majoritairement à l'écart du bourg dans des secteurs à fort potentiel viticole (secteur de l'Epinay / La Gâchetière), avec une urbanisation des plus distendues (5-6 logements par hectare en moyenne).

Un travail important a également été fait dans le PLU pour protéger plus particulièrement les terroirs de forte valeur agronomique, en l'occurrence certains terroirs viticoles (AOC Coteaux de l'Aubance et Anjou Villages Brissac), dans la droite ligne de l'engagement de la commune dans la réflexion menée, à

l'échelle intercommunautaire, pour la mise en place d'une Zone Agricole Protégée sur le territoire de la polarité, et dans le respect du volet viticole de la Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire. Ces espaces seront strictement protégés de toute construction (y compris agricole). Les exploitations comprises dans ces espaces ont toutefois été répertoriées pour leur associer une réglementation spécifique leur permettant d'évoluer.

La deuxième action envisagée en matière de protection des terroirs viticoles concerne, toujours dans le respect du volet viticole de la Charte Agriculture et Urbanisme, la mise en place de zones tampon entre les parcelles classées en AOC et l'habitat, tant au niveau de l'extension urbaine du Grand Clos (frange sud) que de l'évolution des enveloppes urbaines existantes.

## **IV. LES INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE**

### **A. LES PAYSAGES**

#### **1. Les incidences**

Les projets d'urbanisation du PLU auront forcément un impact dans les paysages. Cette problématique a sous-tendu la réflexion des élus et les a conduits à prévoir des mesures appropriées, afin de réduire l'impact des constructions nouvelles sur la qualité des paysages urbains et naturels.

En outre, en affirmant un développement axé uniquement sur le bourg et en mettant fin à l'étalement urbain et au mitage de l'espace rural, les unités paysagères sont préservées.

#### **2. Les mesures**

L'ensemble des mesures prises en la matière ont été largement détaillées précédemment, on ne retiendra donc à ce niveau que les grandes lignes en rappelant que :

- Le développement urbain du bourg a été envisagé sur la frange sud, car elle présente une sensibilité paysagère moins importante qu'au niveau des franges est (paysage ouvert en entrée depuis Brissac) et nord (secteur des Grands Jardins participant de la relation entre le bourg et l'Aubance) ;
- La végétation existante est protégée au maximum à travers le PLU (soit en tant qu'espace boisé classé, soit en recourant à l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme), en ce sens qu'elle permet l'intégration du bâti existant dans le paysage, mais aussi des secteurs d'urbanisation future ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent la dimension paysagère tant en terme de formes urbaines, que de qualification des franges des sites d'urbanisation ou des espaces publics majeurs à créer (exemple : coulée verte du quartier du Grand Clos) ;
- La fin de l'urbanisation des « dents creuses » au niveau du chemin de l'Appartenance doit s'accompagner d'un traitement végétal de la limite avec l'espace naturel pour en limiter l'impact dans le paysage ;
- La hauteur maximale des constructions est définie en tenant compte de la sensibilité paysagère des lieux, afin de permettre une intégration des nouvelles constructions ;
- Les secteurs viticoles combinant intérêt agronomique majeur et intérêt paysager font l'objet d'une protection stricte.

## B. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### 1. Les incidences

Les incidences du PLU sur le patrimoine culturel de la commune sont avant tout positives en ce sens que :

- Parallèlement à l'élaboration du PLU a été étudiée avec l'Architecte des Bâtiments de France la mise en place d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM) de l'église, afin d'avoir un périmètre en cohérence avec les enjeux architecturaux et paysagers liés à cet édifice ;
- Au sein du futur PPM les murs en schiste existants, qui participent de l'identité patrimoniale de la commune, ont été protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme ;
- En dehors du futur PPM, l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme a été utilisé pour protéger les édifices présentant un intérêt patrimonial, avec notamment l'imposition du recours au permis de démolir ;
- Le règlement de la zone UA du bourg ancien vise à permettre la restauration et la mise en valeur du bâti ancien dans les règles de l'art.

## C. LES RISQUES ET NUISANCES

### 1. Les incidences

Au niveau des risques, le projet de PLU n'a pas d'incidence en ce sens :

- Qu'il prend en compte le risque d'inondation de la Loire et de l'Aubance en ne permettant pas de nouvelles habitations dans ces secteurs, seules des constructions annexes et des extensions d'habitations existantes peuvent être envisagées (dans les limites de ce qu'autorise le PPRi du Val du Louet pour les inondations liées à la Loire, l'Aubance n'étant couverte que par un Atlas des Zones Inondables) ;
- Qu'il informe de la présence du risque de remontée de nappe au niveau de Treillebois II, et de risque faible en matière de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, et de risque sismique.

Le projet de PLU induit en revanche une augmentation potentielle du niveau sonore, liée à l'intensification du trafic dans le centre-bourg eu égard au nombre de logements prévus dans les 10 prochaines années.

Au niveau de Haute-Perche, la modification de tracé de la RD748 va permettre d'exposer moins d'habitants aux nuisances sonores directes de cette infrastructure en la repoussant au-delà des dernières habitations existantes, en appui sur le futur parc d'activités de Treillebois II. En revanche, en permettant de son côté la construction de quelques habitations supplémentaires entre celles existantes et la nouvelle infrastructure, le PLU contribue à augmenter le nombre de personnes exposées aux futures nuisances sonores de cette infrastructure ; nuisances qui ne peuvent être appréciées aujourd'hui puisque l'infrastructure n'existe pas.

Au niveau des nuisances (sonores, olfactives, visuelles ...) liées aux zones d'activités existantes ou futures, vis-à-vis des zones d'habitat contiguës, elles ne peuvent être niées ; surtout au niveau des zones existantes dans la mesure où il n'est guère possible pour la collectivité de contrôler les mutations d'entreprises. Or, une activité, qui aujourd'hui ne pose aucun problème de cohabitation avec l'habitat environnant, peut à l'avenir être remplacée par une entreprise plus gênante, sans que la commune puisse disposer d'un quelconque contrôle s'il n'y a pas de changement de destination du bâtiment.

### 2. Les mesures

Les réponses apportées précédemment, quant aux mesures prises pour réduire l'augmentation des gaz à effet de serre dans le centre-bourg, peuvent être reprises pour la thématique des nuisances sonores (mise en place d'un bouclage à sens unique en centre-bourg, développement des modes doux pour les déplacements locaux).

Au niveau de Haute-Perche, des mesures ont cependant été prises dans le cadre du PLU pour limiter les incidences de la future RD748 sur les futures habitations :

- Marge de recul de 25 mètres de l'alignement de la future RD748 et ses bretelles d'entrée/sortie pour les constructions à usage d'habitation, alors que le règlement de voirie départementale n'exige que 15 mètres minimum ;
- Création d'un secteur et d'un sous-secteur particuliers (UBh et UBah), pour limiter la hauteur des constructions à 3.50 m à l'égout ou au sommet de l'acrotère et à 7 m au faîtage, afin de bénéficier au maximum de l'effet protecteur des merlons lorsque la voie n'est pas en encaissée.

Les mesures suivantes ont été prises dans le PLU pour limiter au maximum d'éventuels problèmes de cohabitation entre habitat et activités implantées dans une zone d'activités :

- pour les zones UY, une marge de recul de 10 m a été définie au niveau des zones UB contiguës pour l'implantation de nouvelles habitations afin d'éviter une densification de ces secteurs ; la règle étant réciproque avec un recul minimal de 10 m pour les constructions et installations nouvelles à édifier en zone UY contiguës de zones UB ;
- pour la zone d'activités de Treillebois I et le futur Parc d'Activités de Treillebois II, la prise en compte est principalement liée au PLU de Juigné-sur-Loire qui maintient une zone naturelle tampon au niveau du coteau de Montgilet entre le ruisseau et les habitations existantes ; il convient cependant de noter que l'OAP de Treillebois II prévoit l'aménagement d'une ligne paysagère le long du ruisseau ainsi que la préservation d'une zone humide (sur Juigné) et l'aménagement d'espaces de gestion des eaux pluviales.

**Partie 8**

**INDICATEURS D'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU  
P.L.U. AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS**

---

L'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme stipule que, trois ans après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (ou après la dernière délibération portant révision de ce plan), un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'EPCI ou du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Un tel débat est organisé tous les 3 ans, dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Concernant St-Melaine-sur-Aubance, afin de pouvoir apprécier, lors de ce débat, les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements, et notamment l'opportunité qu'il y aurait à ouvrir à l'urbanisation le site des Laniers, pour lequel il a justement été mis en évidence, dans le présent Rapport de Présentation, que son ouverture à l'urbanisation était directement liée à la production de logements effectivement constatée sur la commune, mais aussi au regard des orientations prises par la CC Loire Aubance en fonction de la production de logements sur les 2 autres communes « polarités » (Juigné-sur-Loire et Brissac-Quincé), il est essentiel de pouvoir disposer d'indicateurs de suivi.

Ce suivi, au regard de ce qui vient d'être dit, a toute sa pertinence à l'échelle de la CC Loire Aubance, et c'est bien le sens de l'étude confiée à l'AURA par la CCLA à la fin de l'année 2012 et intitulée « Habiter demain dans la communauté de communes Loire Aubance / Volet Habitat du SCoT - Projet de Territoire ». Cette étude constitue une première étape, par rapport à l'analyse des projets en cours ou connus, pour voir si les orientations prises à court, moyen et long terme par les communes vont bien dans le sens des attendus du SCoT.

Cette démarche stratégique devra s'accompagner d'un suivi des réalisations effectives, pour pouvoir au fur et à mesure ajuster et réorienter les projets, voire le PLU dans le cadre du débat triennal, afin de rester dans la ligne directrice du SCoT ; celui-ci raisonnant à chaque fois avec des indicateurs se référant à la production globale de logements et non pas opération par opération.

Il s'agit donc de mettre en place un tableau de bord de suivi annuel des opérations autorisées (l'échelle de la CCLA semblerait la plus pertinente, même si les données peuvent être rentrées à l'échelle communale sur la base d'un tableau de bord commun), regroupant a minima les champs suivants :

- Date de délivrance du permis de construire
- Maître d'ouvrage
- Localisation de l'opération
- Mode d'urbanisation : renouvellement urbain / densification OU extension urbaine
- Procédure d'aménagement : ZAC, lotissement, diffus
- Nombre de logements créés avec ventilation en fonction de la forme urbaine (individuel pur, individuel groupé, intermédiaire, collectif) et du mode de financement (logement locatif aidé, accession sociale, libre)
- Date d'achèvement de l'opération

Il y aurait un intérêt certain à ce que ce tableau de bord soit associé à un SIG, pour pouvoir assurer un suivi de la consommation foncière et ainsi apprécier si la densité minimale de 20 logements à l'hectare sur la production globale de logements est effectivement atteinte.