

Elaboration
du Plan Local d'Urbanisme
de SAINT-MELAINE-SUR-AUBANCE

Pièce n°2

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables

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 : urban-ism@wanadoo.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



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) exprime les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune.

Le P.A.D.D. constitue l'une des pièces obligatoires du P.L.U. mais n'a pas de caractère opposable.

ARTICLE L. 123-1-3 du code de l'urbanisme relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de SAINT-MELAINE-SUR-AUBANCE s'appuie sur les recommandations et les prescriptions du SCOT du Pays Loire Angers approuvé en novembre 2011.

LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

1. Maintenir une vie locale dynamique en garantissant la pérennité des équipements scolaires et des commerces et services de proximité :

☒ Permettre et soutenir l'accueil de jeunes ménages sur la commune pour assurer au minimum le renouvellement de la population et ainsi enrayer la chute des effectifs scolaires et assurer la fréquentation des commerces et services de proximité du centre-bourg ;

☒ Atteindre cet objectif de renouvellement générationnel en s'assurant de la maîtrise du rythme d'urbanisation, de la programmation et de la composition urbaine par le biais du phasage de l'opération projetée du Grand Clos, permettant un rééquilibrage du développement urbain en fonction des besoins de développement et de la capacité d'adaptation des équipements ;

☒ Accompagner le développement urbain de la commune par l'adaptation de l'offre en équipements :

⇒ Réaliser l'extension de la station d'épuration du bourg afin d'augmenter sa capacité pour un rendement épuratoire de 2250 E.H. et tenir compte de la capacité de cet équipement sur la période 2013-2023 pour adapter le rythme de développement démographique de la commune ;

⇒ Conserver des possibilités de confortement et d'extension des pôles d'équipements du bourg et de l'Epinay afin de répondre à de nouveaux besoins identifiés en espaces dédiés (exemple : salles distinctes de judo et de tennis de table, salle en propre pour les activités des associations) ;

⇒ Préserver des possibilités de relocalisation d'équipements existants au sein de l'opération projetée du Grand Clos, notamment par exemple le repositionnement de la bibliothèque en lien avec la salle E.M.I.L.A au niveau de la centralité du futur quartier ;

2. S'inscrire dans une logique de renforcement du bourg dans la structuration urbaine du territoire :

☒ Recentrer l'urbanisation sur le bourg au niveau du site de l'opération projetée du Grand Clos à court/moyen terme et du site des Laniers dans un second temps, dans une logique de confortement du centre-bourg et en appuyant la nouvelle centralité du bourg au sein du futur quartier du Grand Clos en accroche sur la rue A. Brousse (création d'un espace destiné à l'accueil d'activités de commerces-services et d'équipements de proximité) ;

☒ Limiter le développement de l'urbanisation en dehors du bourg en interdisant l'extension urbaine de l'ensemble des hameaux de la commune et en autorisant uniquement l'optimisation du potentiel identifié en renouvellement urbain, comblement de dents creuses ou densification au sein de ces structures urbaines :

⇒ Renouvellement urbain du site de l'ancien « Troc de l'Île » situé au 6 chemin de La Mécrénière, compte tenu de sa proximité avec Mûrs-Erigné, commune cœur de la polarité ;

⇒ Renouvellement urbain sur l'ancien site de l'entreprise Jolivet situé 48 route du Plessis, implanté dans le tissu urbain pavillonnaire existant ;

⇒ Comblement des dents creuses et densification au sein des hameaux de La Mécrénière, Haute-Perche, La Gâchetière, La Mare-Biotte, L'Epinay et Les Brosses en préservant les coupures d'urbanisation existantes ;

☒ Contribuer au confortement du centre-bourg en raccrochant les quartiers périphériques (Haute-Perche, La Gâchetière, La Mare-Biotte, L'Epinay et Les Brosses) au bourg, notamment par l'aménagement d'un maillage sécurisé de liaisons douces.

3. Protéger et valoriser la qualité patrimoniale de la commune

- ☒ Préservation dans le cadre de l'opération projetée du Grand Clos de la coulée verte offrant des vues sur l'église de Saint-Melaine et jouant un rôle majeur dans l'intégration paysagère de l'urbanisation future du quartier du Grand Clos ;
- ☒ Préserver des espaces de respiration au cœur du bourg, ainsi que les éléments de végétation contribuant à l'intégration de l'urbanisation existante, et assurer l'intégration paysagère des futures extensions urbaines par de nouvelles plantations ;
- ☒ Poursuivre la mise en valeur de la qualité architecturale du bâti ancien du centre-bourg à travers une requalification des espaces publics centraux alliant attrait et convivialité pour les piétons, notamment en lien avec l'aménagement de l'opération projetée du Grand Clos ;
- ☒ Préserver les caractéristiques de la trame bâtie ancienne du bourg à travers la mise en place d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM) pour l'Eglise inscrite aux Monuments Historiques, et à travers la protection des murs en schiste existants au sein du PPM ;
- ☒ Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de qualité non protégé au titre des Monuments Historiques, représentatif de l'architecture traditionnelle et de l'histoire de la commune, tant au sein du tissu historique du bourg que des espaces ruraux ;
- ☒ Assurer la conservation des caractéristiques architecturales du bâti ancien et la prise en compte des richesses archéologiques lors de travaux de restauration et des opérations d'aménagement.

4. Prévenir les risques et les nuisances

- ☒ Prendre en compte le risque d'inondation au niveau des vallées de l'Aubance et de la Loire, en interdisant tout développement urbain à ce niveau.
- ☒ Prendre en compte les nuisances générées par l'A87 et la RD 748 :
 - ⇒ 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'Île » situé 6 chemin de La Mécrénière compte tenu de son appartenance à l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Mûrs-Erigné ;
 - ⇒ en permettant une densification limitée de l'espace situé à Haute-Perche entre l'actuelle RD748 et le futur tracé de la RD748, 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 ;
- ☒ Prendre en compte les nuisances liées aux zones d'activités lorsqu'il y a à proximité des secteurs d'habitat, afin d'éviter les problèmes de cohabitation à terme ;
- ☒ Prendre en compte le risque de remontée de nappes particulièrement important (sensibilité très forte) au niveau de Treillebois dans le cadre de l'extension de la Zone d'Activités.

LES ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLO-

1. Protéger les milieux naturels et leur richesse écologique :

- ☒ Protéger les zones humides, notamment celles déjà répertoriées par la DREAL des Pays de la Loire (pré-localisation des zones humides probables à partir de photo-interprétation) ;

- ☒ Protéger les boisements existants tant au sein des espaces agricoles et naturels qu'au cœur des espaces urbanisés, compte tenu du faible taux de boisement de la commune, de leur rôle ponctuel de relais visuels et d'intégration des lisières bâties, et d'espace de respiration au sein du tissu urbain ;

- ☒ Permettre l'ouverture au public du bois dominant l'Aubance au niveau du chemin de La Cartonnière, dans le respect de l'intégrité de boisement jouant un rôle à la fois paysager et écologique ;

- ☒ Protéger la partie nord du territoire communal concentrant la ZNIEFF « Vallée de la Loire à l'amont de Nantes », la zone humide d'intérêt national relative à la Loire entre Vienne et Maine, et le périmètre du Val de Loire classé au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO ;

- ☒ Protéger la vallée de l'Aubance du fait de son intérêt écologique et paysager en tant que corridor écologique complémentaire identifié au SCOT.

2. Protéger les paysages identitaires de la commune :

- ☒ Protéger le paysage viticole identitaire de la commune, lié aux coteaux viticoles de l'Aubance, en poursuivant la protection et la valorisation des terroirs AOC de prestige (AOC Coteaux de l'Aubance et Anjou Village Brissac) par la préservation de ces espaces (notamment le plateau de Princé), et en interdisant le développement urbain des hameaux et des activités économiques au sein de ces espaces ;

- ☒ Préserver les coupures d'urbanisation entre les hameaux de La Gâchetière / la Mare-Biotte / l'Epinay, ainsi qu'entre Les Brosses et le bourg ;

- ☒ Veiller à la qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'extension du parc d'activités de Treillebois compte tenu de son positionnement en entrée du territoire du Pays Loire Angers.

3. Préserver l'espace agricole

- ☒ Préserver le foncier agricole vis-à-vis de l'urbanisation compte tenu de la rareté des terres agricoles disponibles sur la commune :
 - ⇒ par une politique de confortement du bourg sous forme de densification de l'enveloppe urbaine existante et d'extension urbaine garantissant la maîtrise du rythme de la consommation foncière, et permettant d'adapter le niveau de construction en fonction des besoins de développement, notamment dans le cadre du phasage de l'opération projetée du Grand Clos ;
 - ⇒ par l'arrêt des extensions urbaines des hameaux (La Mécrinière, Haute-Perche, La Gâchetière, La Mare-Biotte, l'Epinay, Les Brosses).

☒ Protéger les terroirs AOC de prestige de la commune (Coteaux de l'Aubance et Anjou Village Brissac) pour leur intérêt agronomique et paysager, notamment en s'inscrivant dans la création d'une Zone Agricole Protégée à l'échelle intercommunautaire ;

☒ Assurer un développement progressif de la Zone d'Activités de Treillebois d'est en ouest (création du Parc d'Activités de Treillebois II), permettant de tenir compte de la structure foncière et de la vocation arboricole actuelle du secteur face à Haute-Perche ;

☒ Préserver un espace tampon entre le futur quartier du Grand Clos et l'espace viticole situé au sud (frange sud du futur quartier) au moyen de fonds de jardin, de l'implantation d'une haie arbustive et arborée et de la création d'un chemin de ceinture, permettant d'assurer le recul nécessaire entre l'activité viticole et le quartier d'habitat ; et plus généralement préserver un espace tampon vis-à-vis des terroirs classés en AOC, dans le cadre de la densification du tissu urbain existant.

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

1. Promouvoir un développement démographique permettant d'assurer la pérennité des vecteurs de la vie locale (commerces, services et équipements)

☒ Atteindre un rythme moyen de 20 à 25 constructions neuves de logements par an (entre 200 et 250 logements sur 10 ans, soit un ordre de grandeur de 225 logements) pour atteindre une population d'environ 2500 habitants à l'horizon 2023 (entre 312 et 432 habitants supplémentaires en fonction du rythme moyen de constructions neuves retenu), afin d'assurer au minimum le renouvellement de la population pour pouvoir accroître les effectifs scolaires et garantir la pérennité des commerces et services de proximité dans le bourg ;

2. Diversifier l'offre en logements pour offrir une réelle possibilité de parcours résidentiel sur la commune, favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle et soutenir le renouvellement démographique sur le moyen terme

☒ Produire de petits logements en centre-bourg (notamment au niveau du futur quartier du Grand Clos et au sein du site des Laniers) pour répondre aux besoins d'une population âgée souhaitant se rapprocher des commerces, services et équipements et bénéficier de conditions de logement adaptées ;

☒ Diversifier l'offre en logements en termes de produits et de formes (habitat collectif/intermédiaire, individuel groupé, individuel pur) en tenant compte des contextes urbains et paysagers propres à chaque site :

- ⇒ un minimum de 20% de logements collectifs et/ou intermédiaires et un minimum de 20% de logements groupés au niveau du futur quartier du Grand Clos et au niveau des Laniers du fait du positionnement stratégique en cœur de bourg de ces 2 sites ;
- ⇒ de l'habitat individuel, voire avec du petit collectif ou de l'habitat intermédiaire en complément, sur le site de renouvellement urbain de l'ancien « Troc de l'Ile » situé 6 chemin de La Mécrénère, compte tenu de l'intégration de ce site à l'agglomération du Mûrs-Erigné ;
- ⇒ de l'habitat groupé en lien avec de l'habitat individuel pur sur le site de renouvellement urbain de l'ancienne entreprise Jolivet situé 48 route du Plessis du fait d'un environnement pavillonnaire.

☒ Produire des logements adaptés aux besoins des jeunes ménages, notamment en terme de budget (logements locatifs sociaux, location-accession, petits terrains à bâtir) en maîtrisant la programmation des opérations sous forme organisée ;

☒ Renforcer le parc social (location, location-accession, accession sociale) permettant de répondre en particulier aux besoins des familles, des personnes âgées et des jeunes ménages (publics à revenus modestes) pour pallier un réel manque aujourd'hui en imposant :

- ⇒ au minimum la réalisation de 20% de logements locatifs sociaux dans le cadre de l'urbanisation du Grand Clos et des Laniers, ainsi que dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain de l'ancien site de l'entreprise Jolivet (48 route du Plessis).

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES DEPLACEMENTS

☒ Encourager les déplacements doux au sein du bourg :

⇒ 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'Epinay, et les poches d'urbanisation récente de Haute-Perche, l'Epinay, 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 (franges nord et sud du futur quartier et cheminements doux traversants, notamment au niveau de la coulée verte) ;

⇒ en réaménageant les espaces publics centraux pour plus de sécurité et de convivialité pour les piétons, notamment la rue R. Thureau et la rue du Grand Clos dans le cadre de l'aménagement de l'opération projetée du Grand Clos ;

☒ Anticiper l'évolution de la circulation à court terme en revoyant le plan de circulation rue Armand Brousse en appui sur la mise en œuvre de l'urbanisation de la partie nord du quartier du Grand Clos ;

☒ Anticiper l'évolution de la circulation dans le bourg sur le moyen et le long terme en envisageant un bouclage de voirie au nord de la rue A. Brousse ;

- ⊗ Compléter l'offre en stationnement d'appoint pour le centre-bourg (restaurant, tabac-presse, poste) par une offre en stationnement dans le cadre de l'espace de centralité de l'opération projetée du Grand Clos avec un accès piéton par la rue Saint-Pierre.
- ⊗ Aménager un parking-relais à Haute-Perche (Clos des Bergers) en lien avec le développement d'une ligne de transport public à haut niveau de service entre Angers et Brissac facilement accessible depuis l'échangeur de Haute-Perche ;

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

Les commerces de proximité sont difficilement pérennes sur la commune, du fait de la concurrence des pôles commerciaux se trouvant à proximité (Brissac, Juigné) et sur la route d'Angers (Mûrs-Erigné). Cependant, la commune dispose encore de quelques commerces et la Municipalité souhaite apporter des conditions favorables à leur pérennité :

- ⊗ Conforter le maillage en équipement commercial existant, en privilégiant l'accueil de population au plus près du centre-bourg (sites de l'opération projetée du Grand Clos et des Laniers), de manière à accroître les opportunités de fréquentation des services et commerces de proximité ;
- ⊗ Favoriser le développement du commerce de proximité, en offrant des possibilités d'accueil d'activités commerciales et/ou de services au sein de l'espace de centralité de l'opération projetée du Grand Clos en accroche sur la rue A. Brousse ;
- ⊗ Accroître l'offre en stationnement d'appoint pour assurer la pérennité de la fréquentation des commerces du centre-bourg (restaurant, tabac-presse et poste), par une offre en stationnement adaptée dans le cadre de l'espace de centralité de l'opération projetée du Grand Clos ;
- ⊗ Aménager un maillage sécurisé de liaisons douces pour mieux relier les équipements et commerces du centre-bourg aux pôles d'habitat périphériques (La Gâchetière, La Mare-Biotte, L'Epinais, Haute-Perche, Les Brosses, Moulin de Bel Air) et conforter ainsi l'offre en commerces et services de proximité du bourg.

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

1. Apporter des conditions favorables au développement du tissu économique existant sur la commune :

☒ Maintenir les activités économiques en place à Haute-Perche et permettre le développement de la Z.A de Treillebois afin de participer au développement économique de la polarité conformément aux dispositions du SCOT ;

2. Encourager le développement de l'économie agricole :

☒ Limiter les extensions urbaines au détriment de l'espace agricole, notamment en ne développant pas l'urbanisation des hameaux et en resserrant l'enveloppe urbaine du hameau de Haute-Perche au plus près de l'urbanisation existante afin de ne pas bloquer l'évolution future de l'exploitation viticole existante ;

☒ Maintenir un éloignement réciproque entre les exploitations agricoles et les tiers aux exploitations afin, d'une part, de ne pas perturber la pratique quotidienne de l'activité agricole ni son développement, et d'autre part, de pas créer de nuisances aux futurs habitants ;

☒ Conserver des possibilités de développement et d'évolution aux exploitations agricoles implantées dans des secteurs protégés en raison de leur intérêt écologique et/ou paysager ;

3. Conforter la vocation touristique et de loisirs de la commune

☒ Protéger et valoriser la richesse du patrimoine historique et architectural ainsi que l'environnement dans lequel il s'inscrit ;

☒ Valoriser le maillage de sentiers de randonnées existant en lien avec la politique touristique de l'Office de Tourisme Brissac Loire Aubance et les compétences de la CCLA ;

☒ Améliorer et mettre en valeur l'accessibilité à l'Aubance par l'aménagement qualitatif d'au moins trois espaces publics sur ses abords au niveau du chemin des Bas-Refoux et à hauteur du Pont aux Moines (de part et d'autre) ;

☒ Envisager l'ouverture au public d'un bois dominant l'Aubance au niveau du chemin de la Cartonnière, afin de répondre aux attentes de la population en matière d'amélioration du cadre de vie et d'offre d'espaces de promenade ;

☒ Poursuivre la valorisation des terroirs viticoles de prestige (AOC Coteaux de l'Aubance et Anjou Village Brissac) ;

☒ Maintenir des possibilités de création de gîtes et de chambres d'hôtes dans le cadre d'opérations de changement de destination de bâtiments existants présentant un intérêt architectural ou patrimonial, notamment en campagne lorsqu'il n'y a pas d'enjeux agricoles.

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

1. Réduire la consommation d'espace pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat :

☒ Définir l'enveloppe urbaine future du bourg dans une logique d'économie de foncier et de compacité en venant épouser l'enveloppe bâtie existante en appui sur des limites physiques ou naturelles (vallée de l'Aubance au nord, terroir viticole identitaire au sud, foncier agricole à l'est) ;

☒ Optimiser le potentiel de densification au sein de l'enveloppe existante du bourg, en privilégiant un développement sous forme organisée, afin de maîtriser le rythme d'urbanisation et la programmation ainsi que les formes urbaines, le traitement paysager et la structuration du réseau de voirie ;

☒ Privilégier un développement urbain moins consommateur d'espace sur la base d'une densité moyenne de 20 logements à l'hectare, à l'exception du site de renouvellement urbain de l'ancienne entreprise Jolivet situé 48 route du Plessis (densité moyenne de 15 logements/ha) compte tenu de sa localisation au sein d'un tissu urbain pavillonnaire et des possibilités offertes par le SCOT d'une densification progressive.

2. Limiter les surfaces à urbaniser à la stricte satisfaction de l'objectif démographique :

☒ Identifier 3 secteurs de développement de l'urbanisation à court et moyen terme :

⇒ Site de l'opération projetée du Grand Clos, d'une capacité de 6,9 hectares pouvant accueillir environ 140 logements, soit une densité minimale de 20 logements/ha du fait de sa localisation stratégique en cœur de bourg ;

⇒ Site de l'ancienne entreprise Jolivet localisé 48 route du Plessis, d'une capacité 1.5 hectares pouvant accueillir environ 25 logements, soit une densité minimale de 15 logements/ha plus adaptée à un site implanté dans un tissu urbain environnant de type pavillonnaire, mais permettant de doubler la densité actuelle du secteur (densité de l'ordre de 7 logements/ha) ;

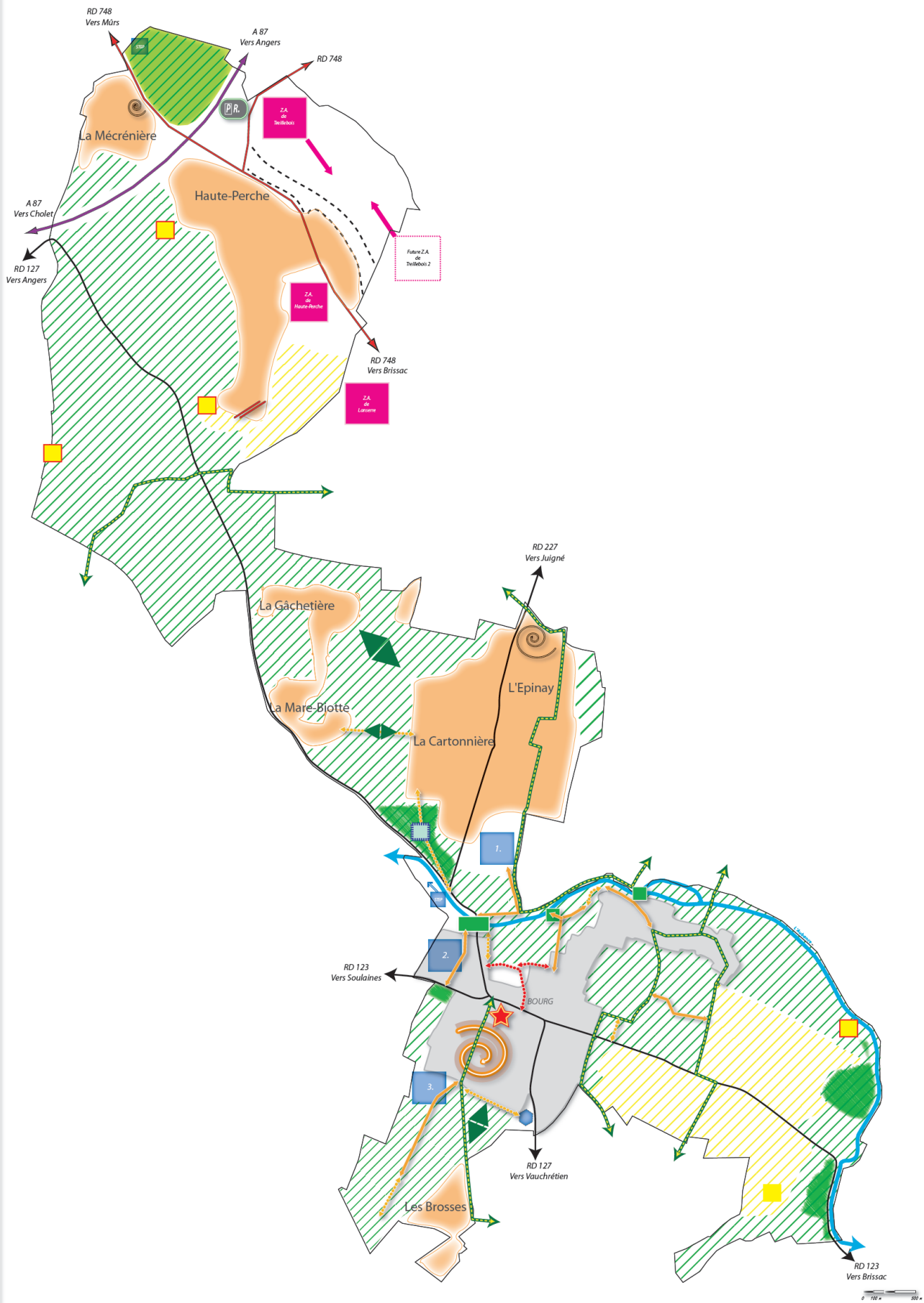
⇒ Site de l'ancien « Troc de l'Ile » localisé 6 chemin de La Mécrénère, d'une capacité de 0.40 hectares pouvant accueillir environ une douzaine de logements, soit une densité minimale de 25 à 30 logements/ha au vu de l'intégration du site à l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Mûrs-Erigné (définie comme la commune cœur de la polarité par le SCOT) ;

☒ Intégrer un potentiel en comblement de « dents creuses » et en densification d'une soixantaine de logements, pour lesquels il faut considérer qu'environ la moitié se réalisera dans les 10 prochaines années compte tenu de la localisation privilégiée de la commune en sud Loire ;

☒ Identifier un secteur stratégique de développement de l'urbanisation à plus long terme (site des Laniers) d'une capacité de 3.5 hectares, pouvant accueillir environ 70 logements, soit une densité minimale de 20 logements/ha compte tenu de sa localisation stratégique en cœur de bourg.

3. Maîtriser la consommation foncière dans le cadre de l'extension des équipements existants (satisfaction de nouveaux besoins) et dans le cadre du développement de la Zone d'Activité de Treillebois.

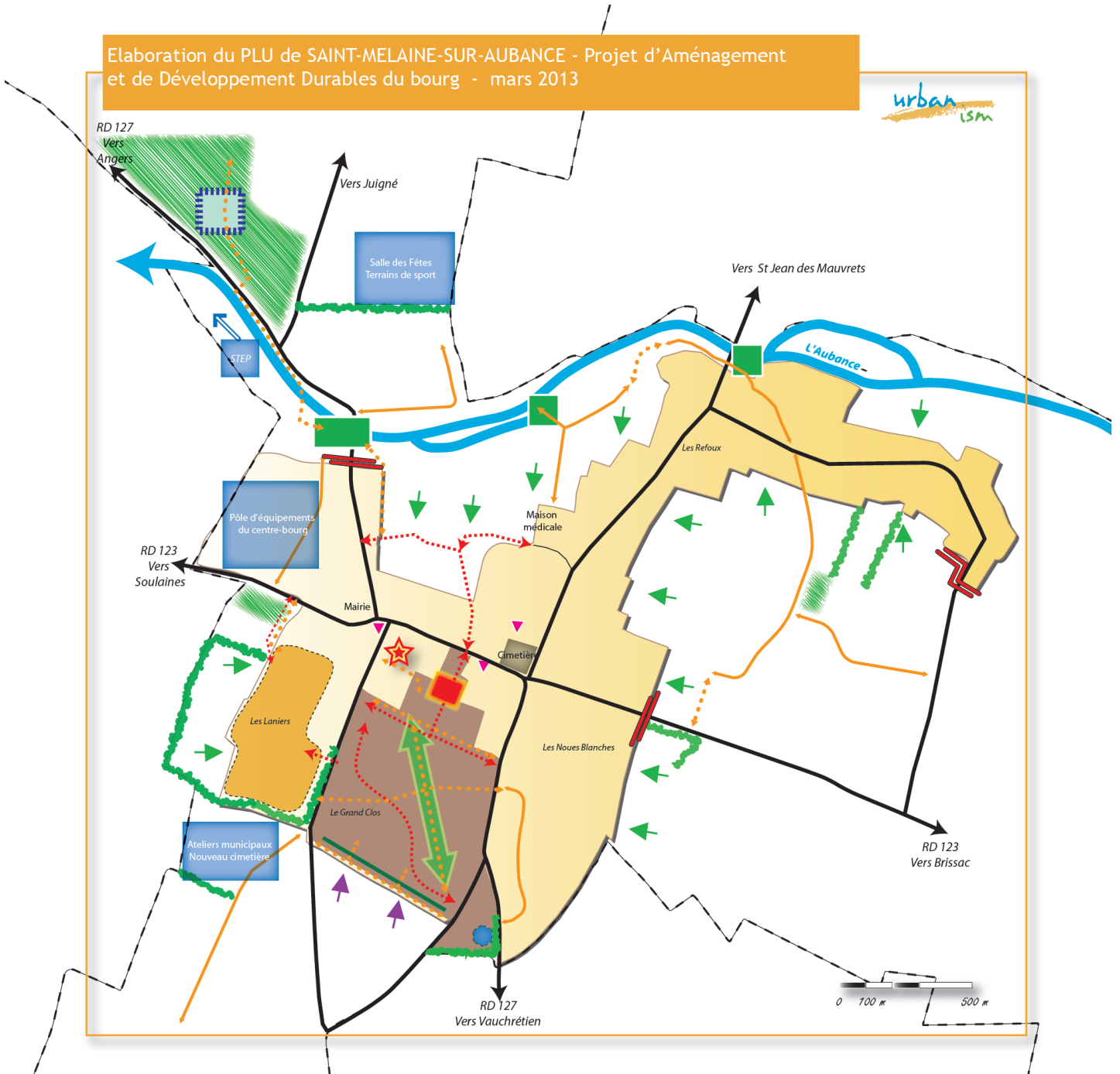
☒ Développer la future zone d'activités de Treillebois en veillant à mutualiser certains espaces, comme les surfaces de stationnement, et en travaillant en amont de la commercialisation des terrains avec le porteur de projet afin de limiter la consommation foncière.



-  Enveloppe urbaine du bourg (cf : carte du PADD de l'agglomération)
-  Recentrage de l'urbanisation sur le bourg, secteur accueillant le développement urbain futur de la commune
-  Hameau au sein duquel seule une densification au sein de l'enveloppe urbaine existante est permise
-  Site de renouvellement urbain
-  Coupure d'urbanisation à préserver
-  Affirmation de l'arrêt des extensions linéaires
-  Espace naturel ou agricole de protection stricte du fait :
- soit de son intérêt écologique et/ou paysager,
- soit de son intérêt agronomique et paysager (AOC Coteaux de l'Aubance, Anjou Village Brissac),
au sein duquel une évolution limitée du bâti existant est permise
-  Espace à vocation agricole au sein duquel une évolution limitée du bâti non lié à l'activité agricole est permise
-  Exploitation agricole dotée de possibilités d'évolution du fait de son implantation dans un secteur à vocation agricole
-  Exploitation agricole conservant des possibilités d'évolution malgré sa localisation dans un espace de protection
-  Principales masses boisées à protéger
-  Valorisation de l'Aubance par l'aménagement qualitatif de ses abords
-  Pôle d'équipements pouvant continuer à se développer :
1. Pôle d'équipements de l'Epinay (MTL, terrains de sport)
2. Pôle d'équipements du bourg (équipements scolaires et périscolaires, salle omnisport, Mairie)
3. Ateliers Municipaux et implantation projetée du futur cimetière
-  Extension projetée de la station d'épuration desservant le bourg de Saint-Melaine
-  Parc public à créer
-  Aménagement hydraulique projeté
-  Zone d'Activités existante
-  Développement progressif de la zone d'activités de Treillebois depuis l'est à partir de Juigné sur Loire permettant de tenir compte de la structure foncière et de la vocation arboricole d'une partie du secteur
-  Parking-relais à aménager au clos des Bergers en lien avec le développement d'une ligne de transport public à haut niveau de service entre Angers et Brissac facilement accessible depuis l'échangeur de Haute-Perche
-  Liaison douce existante
-  Liaison douce à créer ou à aménager
-  Itinéraires de randonnée pédestre
-  Tracé de l'emprise du projet de la future RD748
-  Liaison automobile à créer
-  Monument Historique : Eglise de Saint-Melaine

Elaboration du PLU de SAINT-MELAINE-SUR-AUBANCE - Projet d'Aménagement et de Développement Durables du bourg - mars 2013

urban
ism



-  Enveloppe urbaine du bourg au sein duquel le développement urbain est permis par densification et comblement des "dents creuses" mais aussi par extension sur 2 sites :
 -  Périmètre du site d'extension urbaine prioritaire visant à la création du quartier du Grand Clos
 -  Site d'extension urbaine à plus long terme à vocation d'habitat (Les Laniers)

-  Confortement du bourg par la création d'un espace de centralité au sein du quartier du Grand Clos, espace accueillant commerces, services, équipements et également des capacités de stationnement complémentaires à celles existantes

-  Affirmation de l'arrêt des extensions urbaines en entrée de bourg

-  Limite d'un espace naturel protégé au titre de son intérêt paysager et/ou écologique,
-  Limite d'un espace viticole protégé au titre de son intérêt paysager et agronomique

-  Pôles d'équipements pouvant continuer à se développer

-  Extension projetée de la station d'épuration desservant le bourg de Saint-Melaine

-  Parc public à créer

-  Aménagement hydraulique projeté

-  Commerces existants à conforter

-  Liaisons douces existantes à valoriser
-  Liaisons douces à créer
-  Liaisons automobiles à créer

-  Boisements à protéger
-  Haies à protéger notamment du fait de leur importance pour l'intégration paysagère du bâti existant
-  Haie arbustive et arborée à planter en frange sud du quartier du Grand Clos pour créer un espace tampon entre l'espace viticole protégé limitrophe et le futur quartier
-  Valorisation de l'Aubance par l'aménagement qualitatif de ses abords

-  Coulée verte récréative au sein du futur quartier du Grand Clos mettant en scène la vue sur l'église

-  Monument Historique constituant un point d'appel et de repère dans le paysage (église de Saint-Melaine)