

*Environ 80 personnes présentes*

### **Rappel de la définition d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le PLU définit les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc... Il doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme ou PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de l'agglomération (objet de la présentation de cette réunion).

Le PLU comprend plusieurs documents :

- Le Rapport de présentation (*document réalisé à ce jour et disponible sur le site internet de la commune : [www.brissacloireaubance.fr](http://www.brissacloireaubance.fr)*)
- Le Projet d'aménagement et de développement durable (*document réalisé à ce jour et disponible sur le site internet de la commune : [www.brissacloireaubance.fr](http://www.brissacloireaubance.fr)*)
- le Règlement avec une partie graphique (communément appelée zonage, avec 4 grands types de zonages : U pour les zones urbanisées, AU pour les zones à urbaniser, N pour les zones naturelles, A pour les zones agricoles) et une partie écrite qui décrit les règles pour chacune des zones – **En cours d'étude**
- les Orientations d'aménagement et de programmation – **En cours d'étude**

### **Introduction de Mme le Maire, Sylvie SOURISSEAU**

Mme le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document essentiel pour le territoire. Ce document doit se conformer à d'autres documents de rang supérieur comme par exemple le Schéma de Cohérence Territoriale à l'échelle du Pôle Métropolitain.

Ce PLU de Brissac Loire Aubance repose sur un territoire avec plusieurs documents historiques différents et la complexité de l'exercice repose aujourd'hui sur un développement cohérent et la nécessité d'identifier les points d'aménagement des territoires. Cet exercice permet au passage de découvrir l'ensemble des richesses du territoire.

Le PLU est élaboré en partenariat avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) que sont la Direction Départementale des Territoires, la Chambre d'Agriculture, l'INAO, les Architectes des Bâtiments de France, le Pôle Métropolitain, la Communauté de Communes Loire Layon Aubance, les communes voisines, etc...

## M. GALLARD, 1<sup>er</sup> Adjoint, en charge de l'Urbanisme

En complément de l'introduction de Mme le Maire, M. GALLARD rappelle l'important travail d'état des lieux établi sur ce territoire qui a la superficie de Paris « intra-muros ».

En accompagnement de cette construction du document d'urbanisme, un recensement exhaustif des zones humides est également mené avec l'analyse de toutes les surfaces concernées par une zone humide, ainsi qu'un recensement du réseau bocager. A travers ces études et la construction du PLU, il y a une réelle **volonté de respecter les zones agricoles et protéger les zones naturelles**.

M. GALLARD rappelle que compte tenu des contraintes imposées et cette volonté de protection, il n'existe pas tant de possibilité de développement des constructions.

Une enquête publique, qui pourrait avoir lieu au printemps 2022, permettra de réagir sur la constructibilité ou non des terrains. Mais dans cette attente, il est important de noter que la présentation de ce jour porte uniquement sur le PADD et non sur le zonage. Donc **toute sollicitation individuelle ne pourra être traitée à cette étape de la réflexion**.

Pour information, le PADD a été débattu à deux reprises en Conseil Municipal du 6 avril 2021 et complété par une deuxième délibération du 6 juillet 2021.

Enfin, M. GALLARD précise que la durée de vie d'un PLU est d'environ 10 ans avec des possibilités d'évolutions partielles afin de revoir certains éléments du dossier au fil de l'eau. Procédures qui doivent néanmoins être limitées.

M. GALLARD passe ensuite la parole à Mme DEROUINEAU, du bureau d'études Urba Ouest qui a été retenu pour élaborer le PLU de Brissac Loire Aubance.

## Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) de Brissac Loire Aubance

### CF DIAPORAMA

En introduction, Mme DEROUINEAU rappelle le nouveau le contexte législatif et les documents « supra » qui s'imposent aux communes tels que le Schéma de Cohérence Territoriale, le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables du Territoire, la loi Climat et Résilience de 2021.

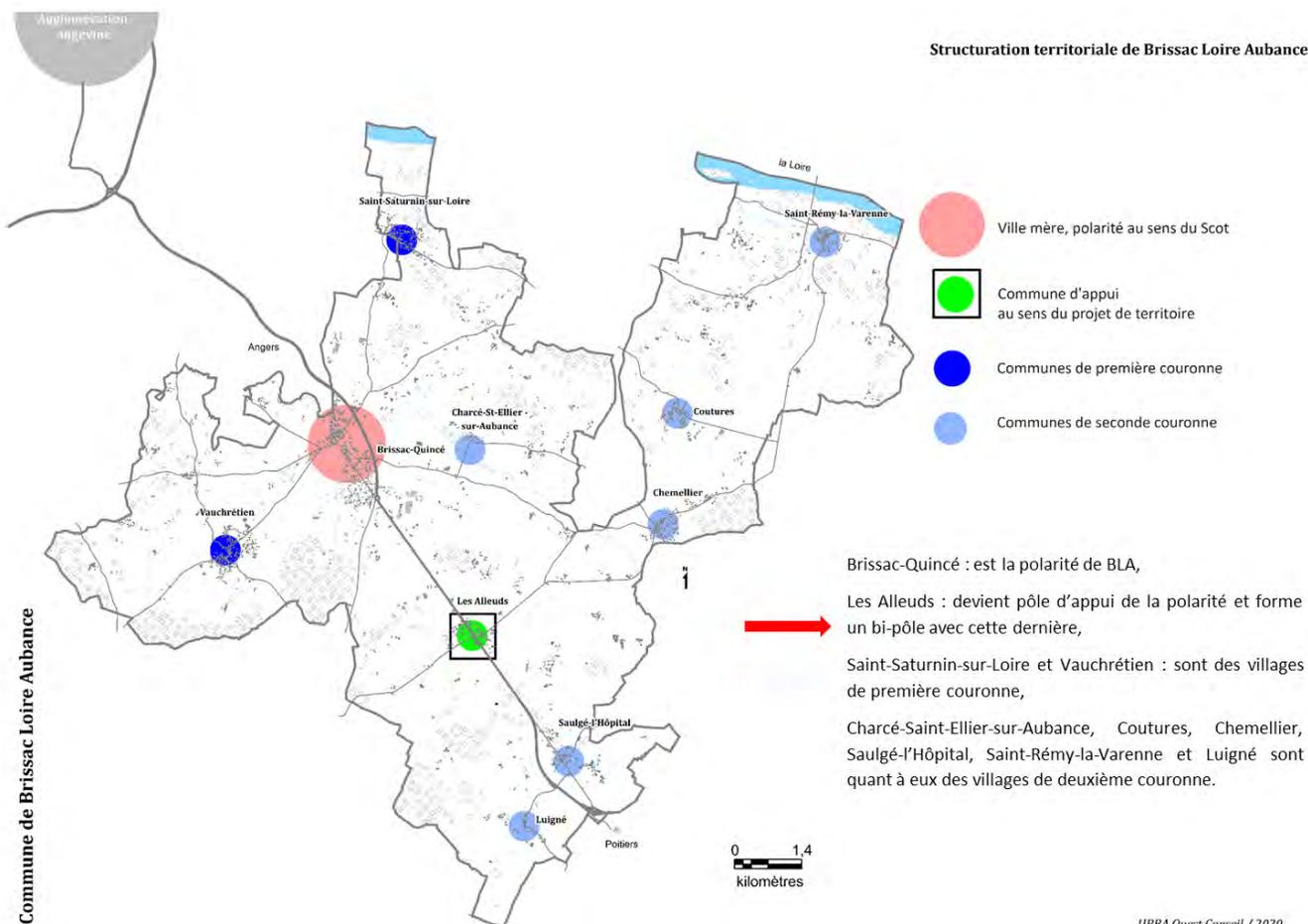
Cela implique pour la commune :

- Le respect d'une plus grande sobriété foncière dans les prochaines années et la prévision d'une zéro artificialisation d'ici à 2050 et qui induit d'emblée la nécessité de regroupement sur les villages et la limitation des extensions urbaines.
- De limiter l'impact sur l'environnement et les ressources
- De Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers

Le PLU devra être en compatibilité avec tous ces documents

### La structuration du territoire

Le territoire se structure aujourd'hui par la « polarité » de Brissac-Quincé avec les Alleuds en commune d'appui et les communes de première couronne que sont Vauchrézien et St Saturnin sur Loire. Les autres communes (Charcé-Saint-Ellier-sur-Aubance, Chemellier, Coutures, Luigné, Saulgé-l'Hôpital, Saint-Rémy-la-Varenne) sont identifiées comme des communes de seconde couronne.



## La croissance démographique

Il est prévu dans le cadre de ce PLU une augmentation de + 1%/an (taux supérieur aux dernières années) avec un souhait de rattrapage avec le constat d'une population stagnante ces dernières années, en partie lié à des opérations pavillonnaires non abouties.

Un apport moyen annuel de 140 habitants par an est prévu avec un objectif de resserrement sur les espaces déjà agglomérés.

## Conserver une mixité de population

L'offre locative sociale devra être renforcée avec un objectif de création de 130 logements sociaux.

Il conviendra également de renforcer l'offre de logements pour les seniors ayant conservé leur mobilité, développer l'habitat intergénérationnel, travailler sur les conditions d'accueil des gens du voyage. Par ailleurs, la mixité de population va également être assurée par une typologie d'habitat et une répartition diversifiée de l'accueil de logements.

## L'habitat

---

Il est prévu 750 logements sur 10 ans permettant de déterminer des surfaces constructibles pour accueillir ces nouveaux logements et densifier l'espace prévu sur cette durée.

Les 10 dernières années, 350 logements ont été construits sur 28 hectares, soit une moyenne d'environ 800 m<sup>2</sup> par logement.

**=> Pour les 10 prochaines années, il est prévu 750 logements maximum sur 34 hectares, soit une moyenne d'environ 450 m<sup>2</sup> par logement.**

La reconquête urbaine sera essentielle et la résorption de la vacance une priorité avec l'ambition d'une réduction d'1% du taux actuel (référence utilisée : données INSEE).

Bien que les espaces agricoles et naturelles seront interdits à la construction (sauf pour les activités agricoles), il conviendra d'identifier certaines granges ou dépendances afin d'être revalorisées par une rénovation, non liée à l'activité agricole, et sous réserve de présenter un caractère patrimonial de qualité et distante de plus de 100 m d'un siège d'exploitation.

**Le point fort du PADD repose également sur le souhait de mettre un terme au développement des hameaux et concentrer l'accueil sur le centre-ville de Brissac-Quincé et les villages de la commune nouvelle.**

## La politique économique

---

Elle portera essentiellement sur :

- Une extension de la zone des Fontenelles (Brissac-Quincé) et des Pains (Les Alleuds) et pas d'extension possible pour les autres zones artisanales
- La création des conditions de la mise en place d'une zone industrielle sur le territoire des Alleuds à long terme
- La pérennisation de certaines activités éparses implantées de longue date
- La protection des activités agricoles et les espaces de production
- Le renforcement de l'armature commerciale et de services existante

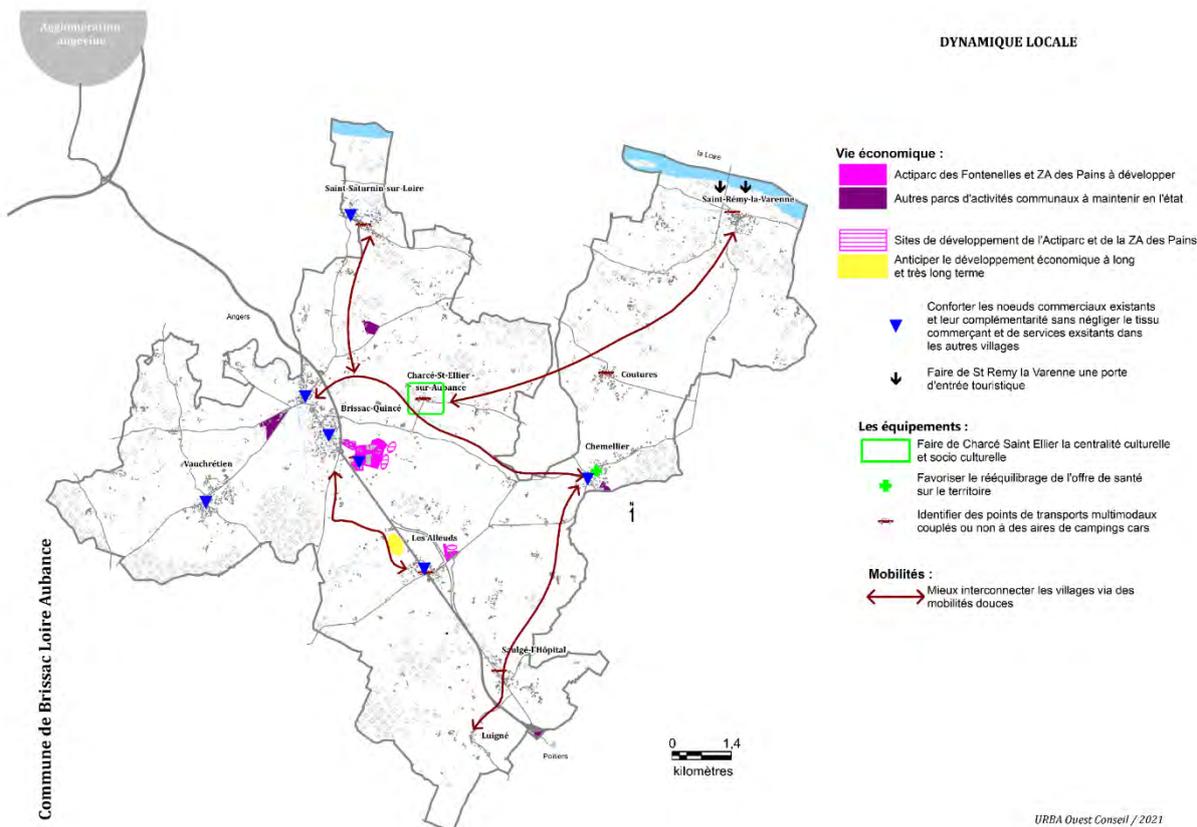
## Les équipements

---

Dans le cadre des développements prévus, il convient de s'assurer de capacités épuratoires adaptées pour accueillir l'habitat.

Par ailleurs, une identité culturelle sur le village de Charcé St Ellier sur Aubance sera renforcée et la création de quelques équipements complémentaires nécessaires sur des sites existants.

Certains équipements pourront par ailleurs connaître une reconversion, telles que certaines mairies déléguées.



## La mobilité

Afin de travailler la mobilité sur le territoire, il conviendra de :

- Multiplier les points de transports multimodaux (aires de covoiturage, bornes électriques, ... à proximité de lieux de transport en commun)
- Mieux irriguer le territoire en mobilités douces et relier les villages entre eux
- Réaliser des aménagements sécuritaires, ou de valorisation pour appuyer plus de mobilités douces
- Finaliser le projet de déviation des Alleuds

## L'armature touristique

Le tourisme est aussi un pan du PLU à ne pas négliger et qui s'appuiera sur plusieurs objectifs :

- Faire de Saint-Rémy-la-Varenne une véritable porte d'entrée touristique de la commune nouvelle
- Valoriser la vallée de l'Aubance
- Mettre en place des actions complémentaires orientées vers le tourisme

## La politique patrimoniale

---

La préservation patrimoniale, qu'elle soit architecturale ou naturelle reste aussi une priorité avec l'ambition de :

- Préserver la ressource en eau (zones humides, périmètres de protection des captages, ...)
- Protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques
- Favoriser le maintien des continuités écologiques ou leur reconstitution
- Préserver la trame verte au titre de la Loi paysage et des Espaces Boisés Classés (EBC)
- Assurer la traduction de la trame verte et bleue
- Réaliser des actions plus ponctuelles mais complémentaires de la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager, faunistique, du cadre de vie
- Préserver le patrimoine architectural et l'histoire locale

**En conclusion, le PADD se veut dessiner les grandes orientations prises par la collectivité avec une traduction et une déclinaison spatiale à venir dans les différentes zones urbaines, à urbaniser, naturelles ou agricoles, qui devront s'appuyer sur l'ensemble de ces grandes lignes socles.**

### **Question 1 : Habitante de Coutures**

**=> Pourquoi mettre fin au développement des hameaux ?**

M. GALLARD répond qu'il y a eu un long débat autour de la constructibilité de ces hameaux mais rappelle l'enjeu de la zéro artificialisation des sols souhaitée par l'Etat. Cette position est aussi liée à d'autres problématiques périphériques que sont la desserte et suffisance des réseaux (assainissement, eau potable, éclairage public, etc...). Il convient donc de jouer le challenge du recentrage et de la densité.

Brissac Loire Aubance n'est pas la seule commune à avoir pris cette décision de concentration de construction et il convient bien de se projeter au-delà des 10 ans.

Mme le Maire rappelle par ailleurs la volonté du Pôle Métropolitain (qui gère le SCOT qui s'oppose au PLU...) d'aller dans ce sens également en évitant les extensions, et arriver à faire une « ville dans la ville » et ainsi limiter les déplacements et remettre les personnes à proximité des services.

### **Question 2 : Habitant de Saint-Saturnin-sur-Loire**

**=> Quelles sont les possibilités actuelles de remplir les dents creuses dans les hameaux ?**

M. GALLARD constate que dans la perspective de ce nouveau PLU, le nombre de demandes de « certificats d'urbanisme » a significativement augmenté pour connaître effectivement la constructibilité de certaines dents creuses de hameaux. A ce jour, certains documents d'urbanisme de communes déléguées permettent encore la constructibilité, NEANMOINS, il existe la procédure du « sursis à statuer » mise en place depuis le débat sur le PADD en Conseil Municipal d'avril 2021, qui permet à la commune de s'opposer à la constructibilité de certains terrains afin de respecter les engagements du futur PLU et ne pas compromettre ces premières orientations, et ainsi éviter de créer une jurisprudence.

### **Question 3 : Habitant de Chemellier**

**=> Quid des bâtiments agricoles qui ne seront plus utilisés dans le cadre d'une activité agricole, qui ne pourront être utilisés à d'autres fins, et qui pourraient alors tomber en ruine ?**

M. GALLARD précise tout d'abord que l'habitat lié à une activité agricole pourra bien évidemment rester en habitation traditionnelle. Pour les bâtiments techniques (bâtiments contemporains : tôles, parpaings, etc...), il confirme qu'ils ne pourront être transformés en habitation ou faire l'objet d'un changement de destination. La dégradation de ces bâtiments peut effectivement devenir un problème et conduire à un arrêté de péril qui obligerait le propriétaire à le faire démolir.

Mme DEROUINEAU précise qu'il existe aujourd'hui de nouvelles demandes émergentes de petites entités qui recherchent d'anciens bâtiments agricoles (notamment l'activité maraichère), qui permettrait d'attribuer ou de louer ou céder ces bâtiments et donc perpétuer leur utilité agricole.

#### **Question 4 : Habitant de Coutures**

**=> *Quelle possibilité existe-t-il de construire encore un logement de fonction autour d'une exploitation agricole ?***

M. GALLARD précise qu'il est toujours possible de construire sur le site de l'activité agricole si l'activité en question nécessite une surveillance accrue du site et sous certaines conditions déterminées par la chambre d'agriculture (nature de la production, taille de l'exploitation, etc...). Mais les conditions sont plus drastiques que par le passé. Concernant plus précisément la présente demande qui porte sur un viticulteur, il n'est pas certain qu'il puisse construire sur site dans ce cadre...

#### **Question 5 : Habitant de Saint-Rémy la Varenne**

**=> *Interrogation sur la répartition du nombre de logements par commune déléguée et quelle a été la base pour déterminer ces chiffres par commune déléguée ?***

M. GALLARD précise que le nombre de logements à construire par an est basé en grande partie sur la consommation historique et les niveaux de constructibilité des 10 dernières années, en tenant compte du potentiel foncier des enveloppes urbaines existantes et de l'attractivité du site.

Les chiffres sont estimatifs et il convient bien de réfléchir global et tenir compte des équipements et services, et de la mobilité. Il sera en effet possible d'avoir plus ou moins de logements sur chacune des communes déléguées, l'objectif étant un équilibre global sur l'ensemble du territoire.

Mme le Maire ajoute qu'il n'y a pas de disproportion entre les estimatifs proposés et l'historique des 10 dernières années des communes concernées, donc une forte cohérence dans les chiffres proposés.

#### **Question 6 : Habitante de Charcé-Saint-Ellier-sur-Aubance**

**=> *Qu'est-il prévu en terme d'obligation de création de stationnements autour des projets de construction ? et par ailleurs, Madame estime que Brissac-Quincé est devenue ville dortoir.***

**=> *Il est évoqué la création de sentiers de randonnées, mais « quid » de leur entretien par la suite (en évoquant le manque d'entretien de certains actuellement) ?***

M. GALLARD précise que cette problématique de stationnements (lié en partie à de l'incivilité) ne concerne pas le sujet de la réunion. Il précise néanmoins que l'organisation de liaisons douces intervillages doit permettre de réduire le nombre de véhicules et transits entre communes, et donc doit impacter l'utilisation des stationnements sur la commune, à terme.

Mme le Maire rappelle qu'il existe 1500 places de parking sur Brissac-Quincé et confirme que certaines personnes qui disposent sur leurs parcelles de places de stationnement, utilisent quand même l'espace public. Mais cela relève du manque de civisme plus que des règles d'urbanisme.

Par ailleurs, Mme le Maire précise que la polarité Brissac-Quincé n'est certainement pas une commune dortoir compte tenu des nombreux nouveaux commerces émergents sur la commune et l'attractivité des lieux avec une pression foncière très importante et des services développés, sans compter le dynamisme associatif local avec 200 associations sur Brissac Loire Aubance qui font de la commune un territoire dynamique. Pour précision également, 60% des activités économiques sollicitées auprès de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance qui a la compétence développement économique, sont demandées sur le territoire de Brissac Loire Aubance.

Concernant l'entretien des sentiers de randonnées et notamment la remarque du manque d'entretien de certains, Mme LECLERC, conseillère municipale, informe que la Communauté de Communes Loire Layon Aubance a refait tous les sentiers de randonnées qu'elle a sa charge et que ceux qui ne sont pas entretenus sont éventuellement des sentiers qui n'ont pas été retenus à l'échelle communautaire.

#### **Question 7 : Habitant de Vauchrézien**

**=> *Quid des grands terrains divisibles dans les hameaux et qui nécessitent un entretien ?***

M. GALLARD confirme les propos précédents, ces terrains ne seront pas constructibles. Et concernant une demande sur un problème d'entretien de bois à proximité de la parcelle de la personne, cela ne concerne pas la présente réunion. Il convient de faire remonter cette information en mairie directement.

Mme le Maire arbore également un autre problème de développement des hameaux, qui est celui de la vitesse sur certains d'entre eux et précise qu'effectivement la multiplication de la population sur les hameaux a un impact sécuritaire non négligeable avec l'augmentation du passage de transit et souvent des problèmes de vitesse excessive.

#### **Question 8 : Habitant de Saint-Rémy-la-Varenne**

**=> *Il est évoqué l'absence de référence à la gare de St Mathurin qui influe sur les déplacements sur le territoire, et par ailleurs, le PLU peut-il améliorer la qualité de l'axe St Rémy-Brissac-Quincé ?***

M. GALLARD précise que la notion de la gare de St Mathurin est bien évoquée dans le cadre du PADD et prise en compte dans les réflexions. Par ailleurs concernant l'axe évoqué, celui-ci est en partie une voie départementale. Le PLU ne peut traiter directement cette thématique, en dehors du fait de créer des voies douces, mais des discussions peuvent être ouvertes avec le département pour étudier cette problématique routière.

#### **Question 9 : Habitant des Alleuds**

**=> *Les Projets d'énergies renouvelables sont-ils intégrés et valorisés dans le cadre du PLU ?***

M. GALLARD répond par l'affirmative s'ils sont connus et évoque à titre d'exemple les projets qui peuvent émerger sur le site des Sablières aux Alleuds. Il en rappelle néanmoins la limite car certains acteurs ne sont pas nécessairement tous sur les mêmes positions : la chambre d'agriculture ne serait par exemple pas favorable à l'installation de panneaux photovoltaïque sur ce site, considérant qu'il doit revenir à l'état naturel et exploitable par l'agriculture...Par ailleurs, la reconversion du site passe par un accord de l'Etat.

De manière générale, la commune est bien évidemment sensibilisée à cette thématique, mais le PLU n'est pas nécessairement le support le plus adapté pour promouvoir ou identifier clairement des projets. Il peut faire en sorte de proposer un règlement qui n'aille pas à l'encontre du développement de projet en lien avec la production d'énergies renouvelables notamment en zones agricoles.

Mme le Maire rappelle que concernant l'éolien par exemple, considérant les schémas de développement existant, il n'y a que les villages de Luigné, Chemellier ou Coutures qui peuvent accueillir ce type de structure.

Il convient par ailleurs de rappeler qu'il est aussi important de travailler sur les bâtiments dont certains peuvent accueillir des surfaces conséquentes de panneaux (ce point étant en cours d'étude au niveau de la Communauté de Communes).

M. GALLARD rappelle à ce propos la création d'ELLA, qui est un collectif citoyen, permettant d'investir dans des projets sur cette thématique, soutenu par la Communauté de Communes Loire Layon Aubance.

#### **Question 10 : Habitant hors commune**

***=> interrogation sur le calendrier d'élaboration du PLU ?***

M. GALLARD précise que l'arrêt de projet du PLU pourrait avoir lieu fin 2021/début 2022 et un objectif d'approbation du PLU à l'été 2022 (avec en amont une nouvelle réunion publique, une enquête publique, la concertation des Personnes Publiques Associées et Concertées, etc...). Ce calendrier prévisionnel pourrait sans doute évoluer et s'étaler sur le deuxième semestre 2022 selon l'avancement des dossiers ou imprévus.

#### **Question 11 : Habitant**

***=> Qu'en est-il du COS (coefficient d'occupation des sols) ?***

***=> Quid de l'entretien des taillis, faudra-t-il faire une déclaration systématique ?***

Mme DEROUINEAU précise que la notion de COS n'existe plus (ces coefficients déterminaient une surface maximale à construire proportionnellement au terrain concerné). Ce sont plutôt désormais des « taux d'imperméabilisation » qui sont utilisés pour encadrer les couvertures au sol des parcelles.

Concernant les taillis, Mme DEROUINEAU précise que les simples entretiens ne nécessitent pas de déclaration et que tous les bois ne seront bien évidemment pas classés en EBC (Espace Boisé Classé).

#### **Question 12 : Habitant de Saint-Saturnin-sur-Loire**

***=> Quid de la prise en compte des anciens documents d'urbanisme pour élaborer le présent PLU ?***

M. GALLARD exprime la volonté qu'a eu Brissac Loire Aubance de « repartir de zéro » avec le souhait d'harmoniser l'ensemble du PLU sur le territoire. La commune ne s'est donc pas appuyée sur ces documents historiques pour construire le nouveau projet...sans pour autant méconnaître ce qui avait été construit auparavant.

#### **Question 13 : Habitant de Coutures**

***=> Souhait d'avoir des précisions sur les terrains prévus à la constructibilité, mais également sur la prise en compte des trames vertes et bleues ?***

M. GALLARD précise que la commission PLU travaille actuellement sur la cartographie du zonage à appliquer pour le classement des parcelles, mais que ce sont pour le moment des cartes de travail qui ne sont pas diffusables. Concernant les trames verte et bleue, documents élaborés à un échelon supérieur, ces derniers sont à disposition en mairie.

#### **Question 14 : Habitant des Alleuds**

**=> « Quid » des terrains agricoles situés en plein centre bourg ?**

M. GALLARD précise que logiquement, il ne devrait plus y avoir de zone agricole dans le périmètre concentré des zones urbaines.

Mme DEROUINEAU confirme que les dents creuses seront privilégiées pour le développement urbain, néanmoins certains espaces pourront être préservés en zone naturelle de manière à conserver des poumons verts et espaces naturels selon les possibilités offertes sur chaque territoire.

#### **Question 15 : Habitant de Brissac-Quincé**

**=> Comment réglementer la problématique des places de stationnements imposées pour des immeubles de centre-ville divisés en plusieurs appartements qui permettent la densification souhaitée mais qui doivent répondre à cette réglementation parfois irréalisable et pouvant bloquer l'urbanisation ?**

Mme DEROUINEAU confirme que ce problème doit se traiter dans l'écriture du règlement et trouver un juste équilibre pour résoudre cette délicate équation entre la construction et la nécessité de répondre en parallèle aux capacités de stationnement.

M. GALLARD exprime effectivement la difficile équation dans cette rédaction car il rappelle le souhait d'homogénéisation du règlement sur l'ensemble du territoire qui ne présente pas les mêmes problématiques partout...

#### **Question 16 : Habitant Saint-Saturnin-sur-Loire**

**=> Quelles sont les orientations et objectifs concernant l'environnement et le plan climat air énergie avec les obligations réglementaires en vue ?**

M. GALLARD répond que cette thématique ne peut être portée que par la collectivité seule mais confirme une volonté politique forte de Brissac Loire Aubance avec, pour illustrer ce souhait, la nomination d'un adjoint à l'environnement lors de la mise en route de ce mandat. Néanmoins, la commune ne peut être porteuse de toutes ces problématiques de périmètre bien plus large.

Mme le Maire rappelle que le PCAET (Plan Climat Air Energies Territorial) s'impose à la commune, ainsi que la loi climat et résilience et qu'il convient de ne pas réécrire les éléments édictés par un document « supra » mais qu'il suffit simplement de l'appliquer. En clair, le PLU n'est pas l'outil adapté pour traiter seul ces problématiques.

#### **Question 17 : Habitante de Brissac-Quincé**

**=> Une évaluation et un suivi des objectifs du PADD sont-ils prévus avec éventuellement la réalisation de bilans ?**

Mme DEROUINEAU précise que la collectivité a l'obligation de faire un bilan tous les 3 ans après l'application de son PLU et à l'échelle communautaire, des bilans seront aussi mis en œuvre. Il arrive parfois que ces bilans intermédiaires ne soient pas toujours appliqués.

M. GALLARD précise que les communes sont aussi reprises par le quotidien de leur gestion qui ne permet sans doute pas toujours de répondre à ces obligations. Néanmoins, les PLU étant des documents vivants et évolutifs, ils sont régulièrement revisités par le biais de modifications qui permettent donc en partie de répondre à cette obligation, car elles induisent bien souvent de réinterroger le document.

**Question 18 : Habitant de Saint-Saturnin-sur-Loire**

***=> Le PADD permet-il de prévoir les équipements sportifs sur 10 ans ?***

M. GALLARD rappelle la répartition des compétences entre la Communauté de Communes Loire Layon Aubance et la commune et que cette compétence sport est partagée entre les deux entités. Néanmoins, les projets de la Communauté de Communes sont généralement traduits dans le cadre du PLU en identifiant des zones potentielles de développement.

Bien que l'interrogation sur les projets sportifs en cours ne soit pas l'objet de la réunion, Mme le Maire précise que la piscine couverte n'est pas un projet qui verra le jour sur le territoire et qu'il convient d'optimiser les équipements existants même sur les territoires voisins, et qu'il convient davantage de mailler le territoire avec des structures adaptées et touchant le plus d'activités possibles.

**Question 19 : Habitant hors commune**

***=> Quid d'un projet d'équipement culturel et notamment une salle de spectacle sur le territoire ?***

M. GALLARD précise à nouveau qu'un document d'urbanisme ne peut pas répondre à des demandes particulières et il doit servir l'intérêt général.

Mme le Maire rappelle les coûts de fonctionnement d'une telle structure et qu'il convient que la commune reste raisonnable sur ses projets et réitère le souhait de proposer des activités « partout et pour tous » et éviter de concentrer les finances sur des équipements aussi lourds qu'une piscine ou une salle de spectacle, aux budgets conséquents.

**Question 19 : Habitante de Saint-Rémy-la-Varenne**

***=> Comment est envisagé le développement touristique de St Rémy la Varenne, porte d'entrée du territoire ?***

M. BROHAND, conseiller municipal, précise que cette entrée touristique se travaillera par le biais d'enfouissements des réseaux dans la rue de la Glycine, d'une réflexion sur le parking de l'église, l'étude d'amélioration d'entrée de ville, l'aménagement de l'ancien terrain de tennis et de football, l'étude éventuelle d'un projet de village jardin...

Mme le Maire précise d'une part que le sujet du fleurissement sera porté avec les habitants, et d'autre part qu'une réflexion sera également portée sur les interconnexions avec les transports, les territoires, afin de fluidifier les déplacements doux.

### **Question 20 : Habitante de Charcé-Saint-Ellier-sur-Aubance**

**=> Constat d'un manque de fleurissement sur la commune déléguée de Brissac-Quincé...**

Cette interrogation ne concerne pas le sujet de la réunion, néanmoins Mme le Maire rappelle que le fleurissement a un coût et que les épisodes récurrents de sécheresse ne permettent plus d'arroser et d'assurer un niveau d'entretien suffisant (ayant même parfois entraîné la perte complète de toutes les jardinières !). Par conséquent, la réflexion du fleurissement est portée autrement notamment en favorisant la plantation de vivaces, explique Mme BRUNIER-COULIN, conseillère municipale en charge du fleurissement.

### **Question 21 : Habitant des Alleuds**

**=> Il est rappelé la présence de vieilles familles dans les hameaux qui ne pourront plus valoriser leur terre et seront confrontés à la « concurrence » déloyale des terrains de centre-bourg qui restent constructibles et vendus à prix élevé.**

M. GALLARD rappelle les éléments évoqués précédemment sur le sujet et que, quand bien-même les élus auraient assoupli leur position sur l'inconstructibilité des hameaux, l'Etat l'imposera à terme et donc il convient d'anticiper ce positionnement.

M. GALLARD rappelle qu'être élu, c'est faire des choix...

**Fin de la réunion à 21h50**