

Commune de Brissac Loire Aubance
Département du Maine-et-Loire



Réunion Publique

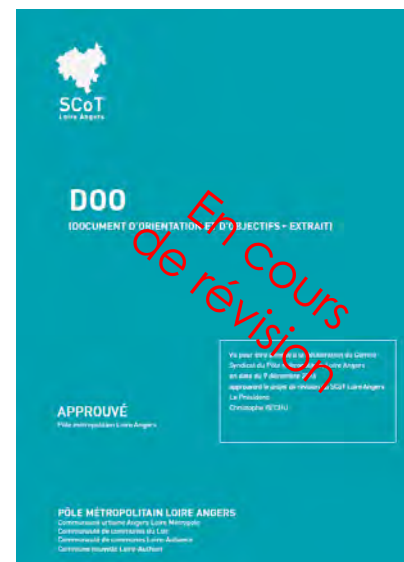
Présentation du
PADD

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables

Sur le volet de l'urbanisme, un contexte législatif qui invite ...
... à plus de « sobriété foncière », et même un objectif d'absence d'artificialisation à l'horizon 2050,
... à limiter les impacts sur l'Environnement et les Ressources,
... à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers ...

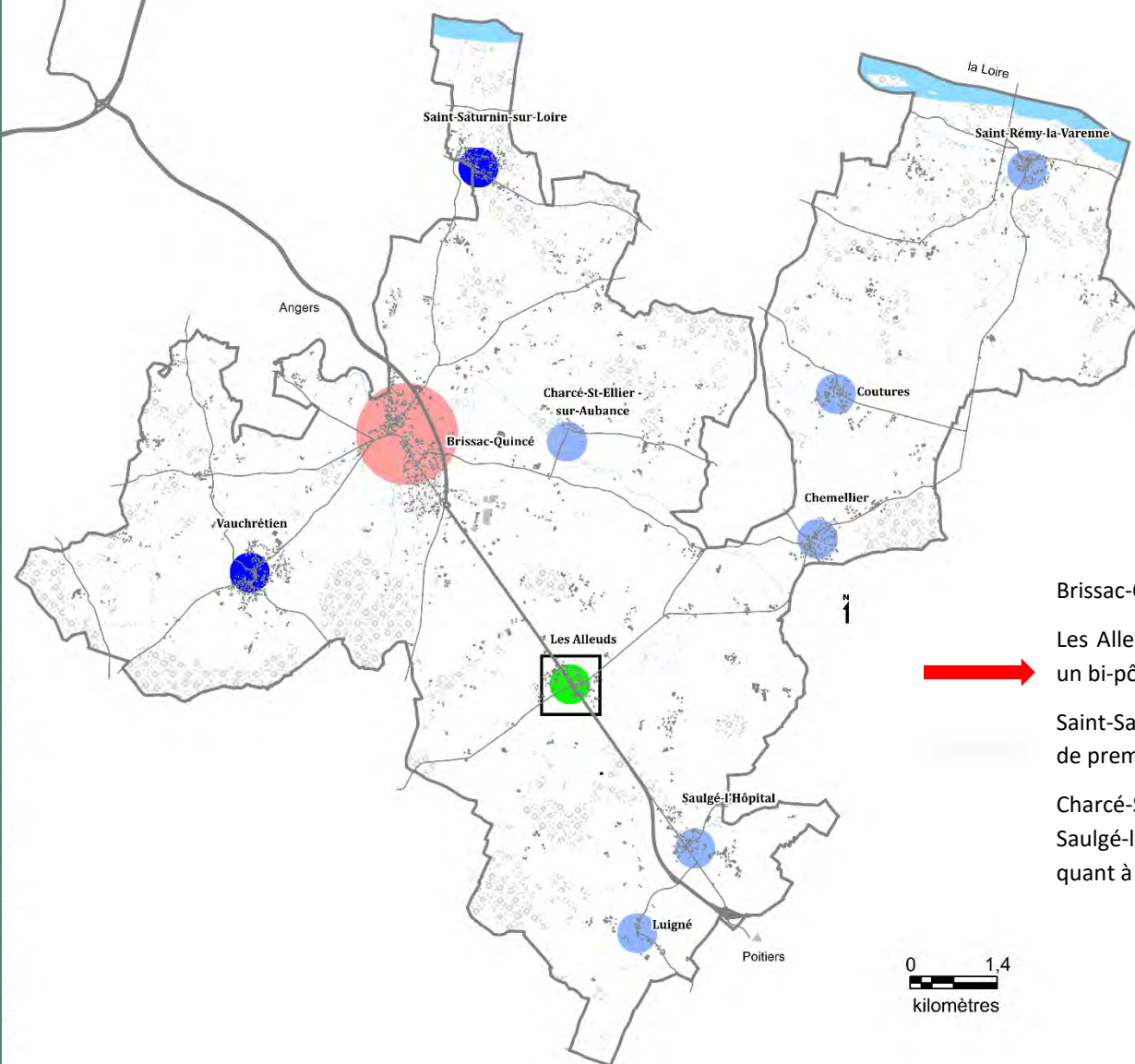


SRADDET
PAYS DE LA LOIRE



Plusieurs documents en cours d'élaboration ou de révision à l'échelle régionale, intercommunale, ... qui intègrent progressivement ces objectifs et avec lequel le projet de PLU révisé doit-être compatible ...

Agglomération angevine



Structuration territoriale de Brissac Loire Aubance

- Ville mère, polarité au sens du Scot
- Commune d'appui au sens du projet de territoire
- Communes de première couronne
- Communes de seconde couronne

Brissac-Quincé : est la polarité de BLA,
 Les Alleuds : devient pôle d'appui de la polarité et forme un bi-pôle avec cette dernière,
 Saint-Saturnin-sur-Loire et Vauchrézien : sont des villages de première couronne,
 Charcé-Saint-Ellier-sur-Aubance, Coutures, Chemellier, Saugé-l'Hôpital, Saint-Rémy-la-Varenne et Luigné sont quant à eux des villages de deuxième couronne.



La croissance démographique escomptée



- ➔ ***1 % par an en moyenne à l'horizon 2031***
- ➔ ***un apport moyen annuel de 140 habitants complémentaires pour atteindre les 12 400 habitants environ***
- ➔ ***l'accueil de population sera très fortement concentré sur les espaces agglomérés - il sera prioritairement concentré dans les enveloppes urbaines***

Conserver une mixité de population



- ➔ **Renforcer l'offre locative sociale** : 130 logements locatifs sociaux à créer
(Brissac-Quincé : 72 logements environ, Les Alleuds : 24 logements environ, Vauchrézien : 13 logements environ, Saint-Saturnin-sur-Loire : 13 logements environ, Chemellier : 3 logements environ - 5 logements restants a créer dans les autres bourgs)
- ➔ **Renforcer l'offre de logements pour les seniors ayant conservé leur mobilité**
(dans les espaces agglomérés et prioritairement dans les villages disposant d'une offre de soins, de commerces et services de proximité)
- ➔ **Développer de l'habitat intergénérationnel** *(une petite cinquantaine de logements devraient être créés)*
- ➔ **Améliorer les conditions d'accueil pour les gens du voyage** *(L'aire d'accueil de Brissac-Quincé va être maintenue et mise aux normes - 3 à 4 aires de petit passage vont être identifiées sur le reste du territoire)*
- ➔ **La mixité de population va également être assurée par une typologie d'habitat et une répartition diversifiée de l'accueil de logements**

Le volet habitat



Le nombre de logements à accueillir par an :

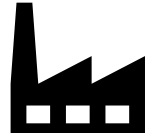
- *Brissac-Quincé : 270 logements*
- *Les Alleuds : 120 logements*
- *Vauchrétien : 90 logements*
- *Saint-Saturnin-sur-Loire : 90 logements*
- *Chemellier : 70 logements*
- *Saulgé-L'hôpital : 50 logements*
- *Saint-Rémy-la-Varenne : 30 logements*
- *Luigné : 10 logements*
- *Coutures : 10 logements*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

Les principes généraux de l'accueil d'habitat :

- ➔ **Modérer la consommation d'espace : 34 ha au maximum pour le développement**
- 10 dernières années** : 350 logements / 28 ha
= moyenne d'environ 800 m² par logement
- 10 prochaines années** : 750 logements / maxi. 34 ha
= moyenne d'environ 450 m² par logement
- ➔ **Réaliser 50 % du développement dans les enveloppes urbaines lorsque cela est envisageable, avec un minimum de 230 logements**
- ➔ **Mettre l'accent sur la reconquête urbaine et sur la résorption de la vacance : la réduire de 1 point** (aujourd'hui 5,6% du parc – chiffres INSEE 2018)
- ➔ **Permettre quelques changements de destination dans l'espace rural**
- ➔ **Mettre un terme au développement des hameaux**
- ➔ **Imposer une densité moyenne minimale de 22 logements par ha** (densité modulable suivant les secteurs et enjeux)
- ➔ **Réaliser un développement progressif de l'habitat**

La politique économique

- ➔ **Mettre l'accent sur le développement des zones économiques des « Fontelles » (une dizaine d'hectares pour les 10 prochaines années) et des « Pains » (4 ha environ).**
- ➔ **Créer les conditions de la mise en place d'une zone industrielle sur le territoire des Alleuds à long terme**
- ➔ **Maintenir les autres zones artisanales existantes dans leur configuration**
- ➔ **Travailler l'optimisation des sites économiques actuels**
- ➔ **Pérenniser certaines activités éparses ne pouvant pas être relocalisées dans des zones dédiées**
- ➔ **Protéger les activités agricoles et les espaces de production**
- ➔ **Renforcer l'armature commerciale et de services existante et proroger la politique d'aménagement portée à son égard ces dernières années.**



L'optimisation des équipements et l'apport d'une offre complémentaire


- ➔ **Adapter le projet communal aux capacités épuratoires existantes et aux investissements programmés à l'échelle communautaire**
- ➔ **Créer une identité culturelle, socio-culturelle autour du village de Charcé-Saint-Ellier** : les nouveaux équipements de type médiathèque, salles multi usages, espaces dédiés aux expositions, aux manifestations culturelles, ... seront prioritairement déployés au niveau de l'actuel site d'équipements et dans le centre bourg)
- ➔ **Créer quelques équipements complémentaires nécessaires** (pôle d'équipements publics complémentaire à Brissac-Quincé, petits espaces de sports adaptés, ...) – à réaliser sur les sites existants ou dans les espaces bâtis
- ➔ **Travailler la reconversion de certains équipements** : mairies déléguées pouvant être converties en salles associatives, gîtes, habitat pour les jeunes, les séniors, ...)
- ➔ **Anticiper un renforcement de long terme pour certaines grosses polarités d'équipements**
- ➔ **Assurer une meilleure proximité dans l'offre de soins et de santé**










DYNAMIQUE LOCALE

Vie économique :


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

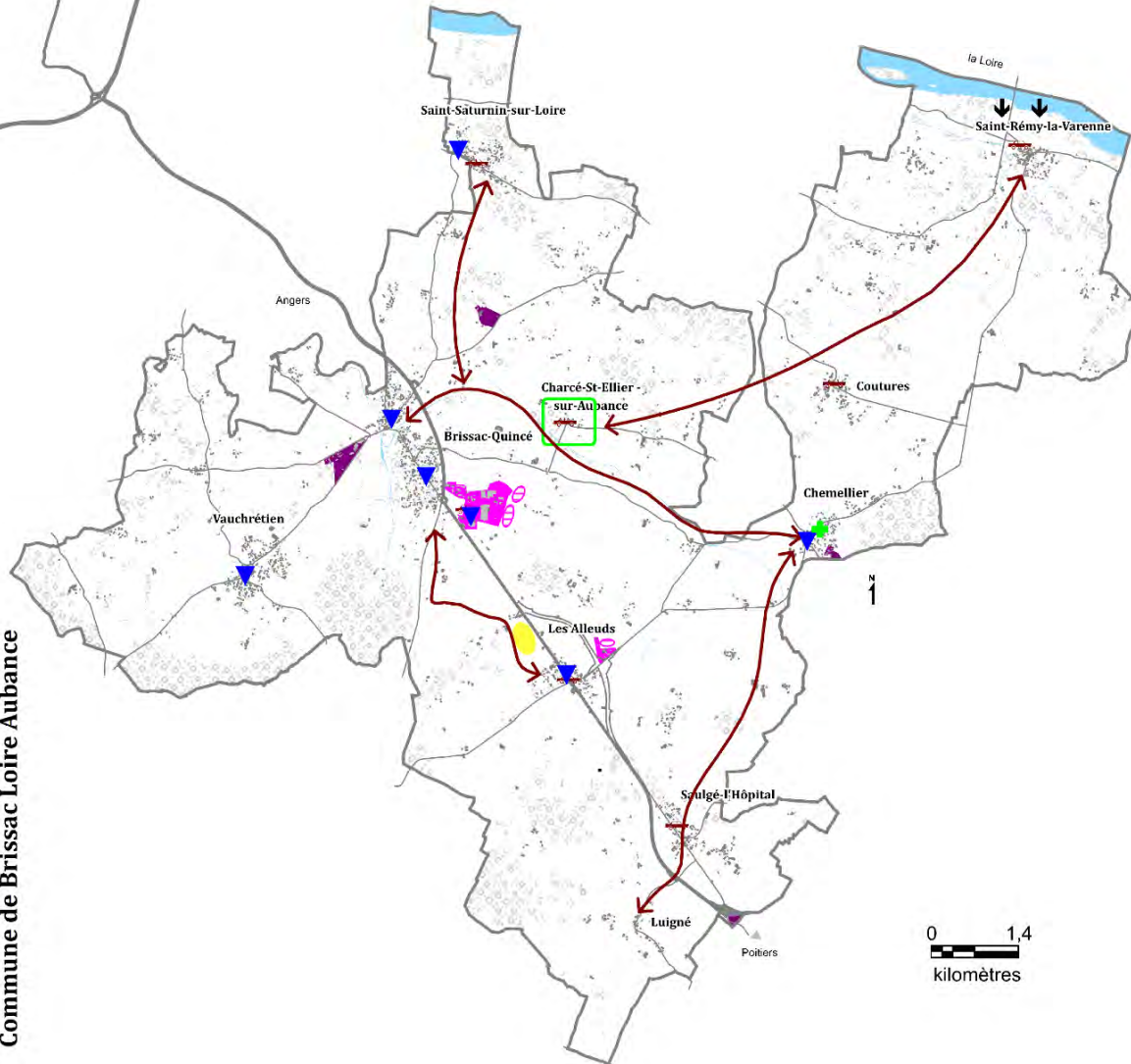
-  Conforter les noeuds commerciaux existants et leur complémentarité sans négliger le tissu commerçant et de services existants dans les autres villages
-  Faire de St Remy la Varenne une porte d'entrée touristique

Les équipements :

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

Mobilités :

-  Mieux interconnecter les villages via des mobilités douces



Créer les conditions d'une mobilité plus durable

- ➔ **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** (mettre en place à minima 40 km de liaisons cyclables)
- ➔ **Réaliser des aménagements sécuritaires, ou de valorisation pour appuyer plus de mobilités douces** (traverses d'agglomérations de Saulgé-L'Hôpital, des Alleuds, de Brissac-Quincé...)
- ➔ **Finaliser le projet de déviation des Alleuds**



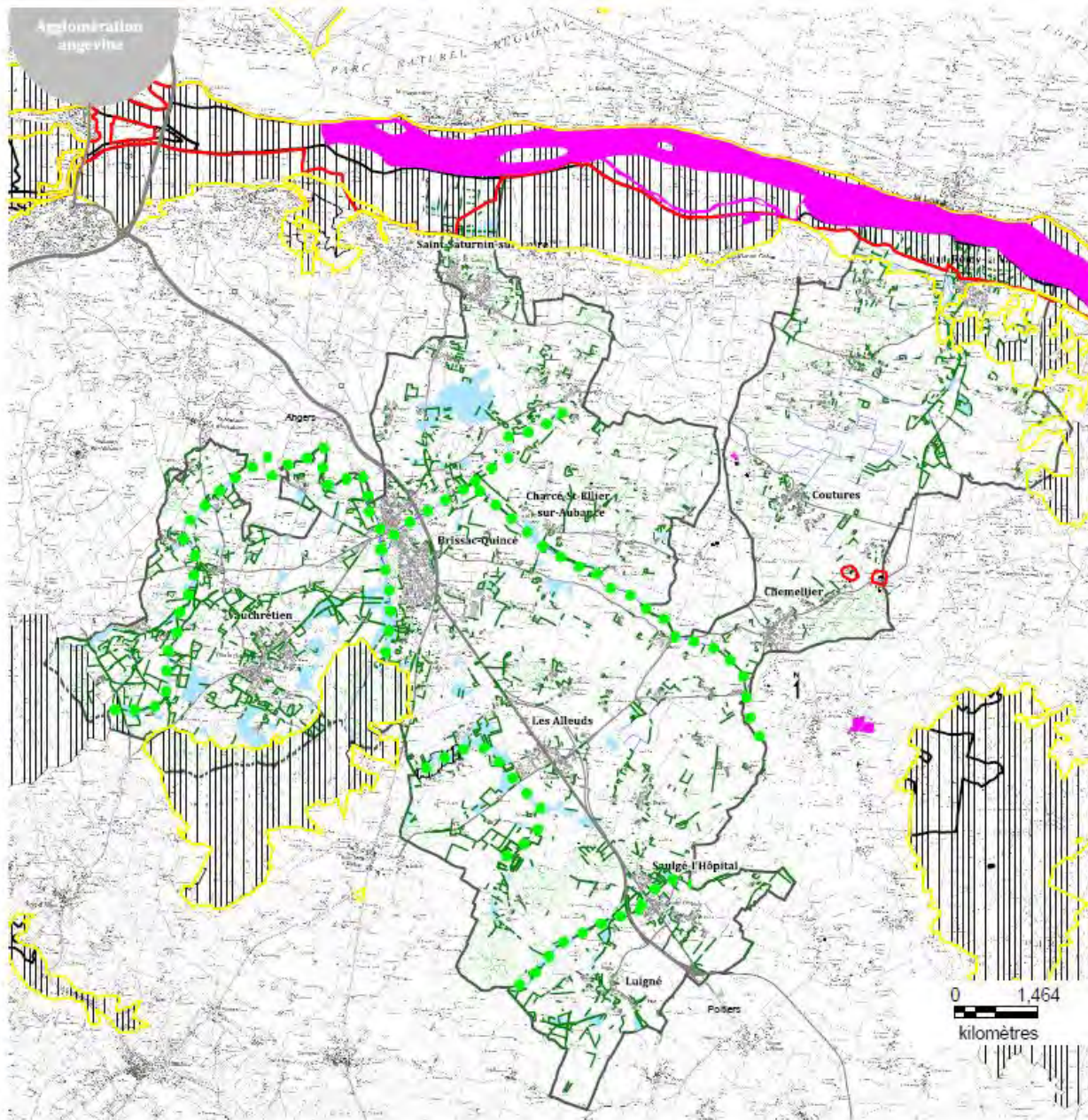
Soutenir l'armature touristique en place et les activités de loisirs

- ➔ **Faire de Saint-Rémy-la-Varenne une véritable porte d'entrée touristique de la commune nouvelle** (aménagement et valorisation des espaces nord, requalification de la mairie, protection du patrimoine architectural, ...)
- ➔ **Valoriser la vallée de l'Aubance** (guinguette, aménagement paysagers et reprofilage du cours d'eau...)
- ➔ **Mettre en place des actions complémentaires orientées vers le tourisme** (agritourisme, sentiers de randonnées, développement des structures existantes...)



La politique patrimoniale

Commune de Brissac Loire Aubance



ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE NATUREL

Grands sites à protéger :

Site natura 2000 (ZPS/SIC)

Znieff de type 1

Znieff de type 2

Espaces Naturels Sensibles

Biotope

Des zones humides à préserver :

Zones humides (inventaire EF Etudes 2020)

Les principaux boisements à protéger strictement :

Bois à classer en EBC

Vers une protection souple du bocage :

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

La préservation des réservoirs de biodiversité :

Réservoirs de biodiversité complémentaires

La politique patrimoniale

- ➔ **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**