

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

BRISSAC LOIRE AUBANCE

COMMUNE DE BRISSAC-QUINCE (49)

RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le 03
octobre 2011

Révision simplifiée
n°1 approuvée le 24
février 2014

Modification n°1
approuvée le 24
février 2014

Mise en
compatibilité par
arrêté préfectoral en
date du 05 février
2016 pris dans le
cadre de la DUP
Urbanisation du
secteur du Clos St-
Nicolas sur la
commune de
BRISSAC-QUINCE

Modification
simplifiée n°1
approuvée le 04
décembre 2017

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal de Brissac-Loire-Aubance, en date du 04 février 2019 approuvant la modification n°2 du PLU de la commune déléguée de Brissac-Quincé

Le Maire de BRISSAC-LOIRE-AUBANCE,

Sylvie SOURISSEAU-GUINEBERTEAU



LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Commune de BRISSAC-LOIRE-AUBANCE

Hôtel de Ville

5 rue du Maréchal Foch

BRISSAC-QUINCE

49320 BRISSAC-LOIRE-AUBANCE

LE PRESTATAIRE



l'innovation au service de nos métiers
URBANISME / PAYSAGE / ARCHITECTURE

URBAN'ism

9 rue du Picard

37140 BOURGUEIL

LES RAISONS DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU	4
--	----------

L'OBJET DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU ET SA JUSTIFICATION	5
--	----------

L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUB LE CLOS DE LA PIERRE COUCHÉE	5
--	----------

LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	22
---	-----------

L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUB LE CLOS DE LA PIERRE COUCHÉE	22
--	-----------

CADRE PHYSIQUE	22
----------------------	----

EAUX SUPERFICIELLES	24
---------------------------	----

CADRE BIOLOGIQUE	24
------------------------	----

CADRE PAYSAGER ET PATRIMONIAL	25
-------------------------------------	----

CADRE HUMAIN ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	25
--	----

DÉMOGRAPHIE, ÉCONOMIE ET CADRE URBAIN	25
---	----

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	26
---------------------------------------	----

DÉPLACEMENTS	26
--------------------	----

RÉSEAUX ET GESTION DES DÉCHETS	26
--------------------------------------	----

ENVIRONNEMENT SONORE, POLLUTIONS	26
--	----

LES EFFETS SUR LA SANTÉ HUMAINE	27
--	-----------

LES RAISONS DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brissac-Quincé a été approuvé le 03 octobre 2011. Depuis son approbation, ce document a fait l'objet d'une révision simplifiée n°1 et d'une modification n°1 approuvées le 24 février 2014, d'une mise en compatibilité par arrêté préfectoral en date du 05 février 2016 pris dans le cadre de la DUP Urbanisation du secteur du Clos St-Nicolas, puis enfin d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 04 décembre 2017.

La présente modification n°2 du PLU a pour finalité l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUB appelée initialement dans le PLU de 2011 « site des Moulins », mais renommée, depuis les études préalables faites pour la création de la ZAC, « Clos de la Pierre Couchée ». La justification du besoin d'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUB va être longuement développée ci-après. Il convient juste de préciser à ce stade que ce projet d'urbanisation à vocation d'habitat, pour lequel ALTER a été désigné concessionnaire, porte sur une surface d'environ 3 ha qui doit permettre l'accueil d'une soixantaine de logements.

Depuis la Loi ALUR du 24 mars 2014, et conformément à l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal doit justifier 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. Cette motivation sera incluse dans la délibération prise par le conseil municipal de Brissac-Loire-Aubance au stade de l'approbation de la procédure de modification du PLU.

Compte tenu que cette évolution du PLU de la commune déléguée de Brissac-Quincé ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; ne réduit pas un espace boisé classé ou une zone naturelle et forestière ; ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances (nous le justifierons dans la seconde partie de ce rapport), **ce présent projet s'inscrit alors dans le cadre de la procédure de modification dite de droit commun (avec enquête publique) selon les articles L. 153-36, L. 153-37 et L. 153-38 du code de l'urbanisme.**

4

Extrait de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme

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

Extrait de l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative [...] du maire de la commune nouvelle qui établit le projet de modification.

Extrait de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée [...] 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.

NB : L'analyse justifiant de l'incapacité à mobiliser le foncier au sein des zones déjà urbanisées est intégrée à la présente notice.

* Extrait de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

L'OBJET DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU ET SA JUSTIFICATION

L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUB LE CLOS DE LA PIERRE COUCHÉE

La justification de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUB Le Clos de la Pierre Couchée

Ce PLU, approuvé en 2011, fait partie de la génération des PLU très clairement influencée par les réflexions à l'œuvre dans le cadre du Grenelle de l'Environnement. Il a été élaboré parallèlement à l'élaboration du SCOT du Pays Loire Angers qui identifiait la commune de Brissac-Quincé comme une « polarité constituée à conforter », ce qui impliquait un objectif de production de logements important pour que la polarité puisse atteindre une taille suffisante pour développer des fonctions diversifiées et rayonner sur un bassin de vie), et des densités minimales élevées à respecter pour les nouvelles opérations pour ne pas contribuer à un étalement urbain important.

Ainsi l'objectif de production annuelle de logements retenu dans le PLU de 2011 était-il de 40 unités (cf. extrait ci-dessous du Rapport de Présentation du PLU de 2011).

LES BESOINS EN MATIÈRE D'ACCUEIL DE POPULATION

La détermination des besoins en matière d'accueil de population est directement liée au statut de « polarité » attribué à Brissac-Quincé par le SCOT du Pays Loire Angers.

Le SCOT ne définit pas d'objectif de croissance démographique pour la commune (il dit juste que les polarités doivent avoir un objectif de développement intensifié), mais il détermine approximativement la part de la production de logement attribuée à la Communauté de Communes Loire Aubance (CCLA) qui doit revenir à la commune.

En effet, le SCOT précise que le volume annuel de production de logements pour la CCLA s'établit entre 120 et 145 logements, dont 60% doivent être affectés aux 2 polarités du territoire (Brissac-Quincé d'une part et St-Melaine / Juigné d'autre part), soit entre 72 et 87 logements par an pour les polarités. A ce jour, il n'y a pas eu de répartition déterminée à l'échelle de la CCLA entre les 2 polarités, nous sommes donc partis sur une répartition à parts égales, soit un rythme annuel de logements à construire pour Brissac-Quincé qui s'établit entre 36 et 43.5 logements. Par commodité, nous arrondirons ce chiffre de production annuelle à 40 logements.

Compte tenu des besoins en logements non démographiques pour la période 2009-2020 qui sont estimés à 70 unités (du fait d'un ralentissement de la baisse de la taille moyenne des ménages directement lié à l'arrivée en nombre de jeunes ménages ces dernières années sur la commune), et en tenant compte des opérations non prises en compte dans le chiffre de population de 2008 (157 logements autorisés entre 2006 et 2008), un rythme de production neuve de 40 logements par an permet d'envisager une croissance démographique de 900 habitants environ à l'horizon 2020.

La population de la commune passerait donc de 2840 habitant en 2008 (estimation URBAN'ism) à 3730 habitants en 2020, soit effectivement une intensification de la croissance démographique puisque le taux de variation annuelle de la population passerait de 1.52% par an pour la période 1999-2007 à 2.3% par an pour la période 2009-2020.

Dans ce contexte, un travail fin avait été réalisé d'analyse du potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine, afin d'y favoriser des opérations de renouvellement urbain et de densification, qui ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement afin d'éviter un gaspillage de ce foncier idéalement placé au sein de l'agglomération.

Depuis l'approbation du PLU en 2011 ont ainsi été réalisées des opérations de densification / renouvellement urbain sur le site de l'ancien SHOPI à Quincé (immeuble de logements collectifs avec cellules pour commerces et services en rez-de-chaussée), ainsi qu'en bas de la rue Louis Moron sur l'ancien site d'une station-service et des jardins à l'arrière (immeuble de logements collectifs en façade sur rue L. Moron avec cellules pour commerces et services en rez-de-chaussée et logements individuels en partie arrière).

Il reste cependant d'autres sites pour lesquels à ce jour il n'y a pas eu de concrétisation de projets, soit car il y a une problématique foncière, soit car les Orientations d'Aménagement définies et leur traduction réglementaire apparaissent trop contraignantes pour les porteurs de projet qui ont commencé à s'intéresser à ces sites.



Site de l'ancien SHOPI



Site de l'ancienne station-service

Il faut en effet rappeler qu'au début des années 2010 venir s'intéresser dans le PLU à des secteurs précédemment classés en zone « U » sans contraintes particulières dans le document d'urbanisme antérieur, c'était réellement une nouveauté. C'était les premiers pas de l'urbanisme de projet, mais avec encore une vision trop planificatrice et réglementaire (dans un contexte il faut le rappeler d'une élaboration de SCoT en cours qui était très ambitieux) et un manque de concertation avec les propriétaires et riverains concernés. Aujourd'hui avec le recul ce sont les enseignements que l'on peut en tirer.

Compte tenu des objectifs de production de logements dévolus à la polarité de Brissac-Quincé par le SCoT (produire 450 logements en 10 ans) et de la complexité relative pour passer à l'opérationnel sur de tels sites en densification et renouvellement urbain, il avait été envisagé dans le PLU de 2011 un potentiel en extension urbaine de 7 ha environ au sud de l'agglomération sur les sites dénommés à cette époque « la Maison Neuve » et « le Clos des Moulins ».

6

Voyant que seules 2 opérations étaient en train de sortir sur les sites de l'ancien Shopi et de l'ancienne station-service du bas de la rue L. Moron, la commune a engagé une réflexion avec la SPL de l'Anjou (devenue depuis ALTER) pour étudier la faisabilité d'une urbanisation sur les sites en extension urbaine au sud de l'agglomération. Cette démarche a abouti en 2013 à la création de 2 ZAC : ZAC du Clos St-Nicolas (site dénommé précédemment « La Maison Neuve ») et ZAC de La Pierre Couchée (site dénommé précédemment « Le Clos des Moulins »).

La commune a choisi de s'engager dans la réalisation de la ZAC du Clos St-Nicolas et, à cette fin, a signé un traité de concession le 31 janvier 2014 avec la SPL de l'Anjou. Les études de réalisation ont donc été menées et un dossier de DUP emportant mise en compatibilité du PLU (afin principalement de passer la zone de 2AU en 1AU) a été monté. Il a fait l'objet d'une instruction par les services de l'Etat, avant un examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées et un passage en enquête publique qui s'est soldé par un avis favorable du commissaire enquêteur. A l'issue de l'enquête publique, le Préfet de Maine-et-Loire, dans un arrêté en date du 05 février 2016, a déclaré d'utilité publique le projet d'urbanisation du secteur du Clos St-Nicolas, cet arrêté emportant mise en compatibilité du PLU.



Des difficultés sont ensuite survenues dans le processus d'acquisition foncière se traduisant aujourd'hui par une procédure contentieuse en cours retardant la réalisation du projet.

La mise en œuvre de ce projet comportant environ 76 logements devait permettre de palier en partie le très grand retard pris par la commune en matière de production de logements depuis l'approbation du PLU. En effet, alors que l'objectif annuel de production de logements est de 40 unités, entre 2011 et 2017 seuls 47 logements ont été commencés sur la commune.

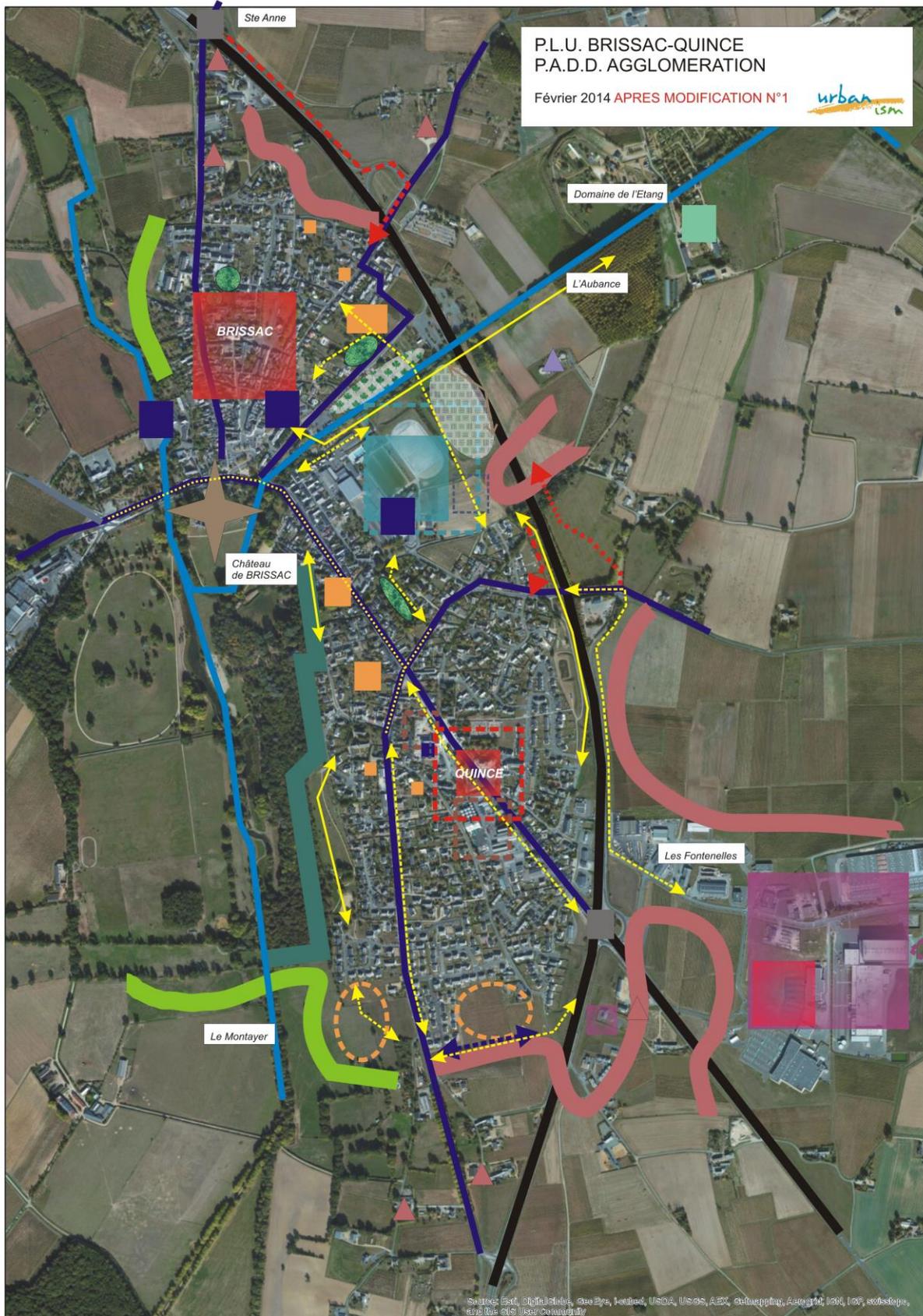
D'autant plus qu'entre temps, une révision simplifiée avait été mise en œuvre en 2014 pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de la rue de l'Aubance, sur la base d'un projet étudié par les propriétaires avec une équipe de maîtrise d'œuvre qui représentait un potentiel d'environ 25 logements. Or à ce jour, il n'y a toujours pas eu de permis d'aménager déposé, la problématique foncière restant compliquée du fait de l'intégration dans le périmètre de cette zone à urbaniser de fonds de jardin de propriétés bâties donnant sur la rue du 14 Juillet.

7

Nécessairement cela a des implications sur l'évolution des effectifs scolaires. La commune avait engagé dans le précédent mandat des travaux importants de restructuration du groupe scolaire public pour passer à 17 classes, dans la perspective d'une arrivée importante de ménages avec jeunes enfants et faisant suite à une forte hausse des effectifs à la fin des années 2000 (356 enfants scolarisés en 2008/2009). Finalement, au lieu d'ouvrir de nouvelles classes, la commune a dû faire face depuis 2011 à 3 fermetures de classe. Le groupe scolaire ne compte donc que 11 classes occupées (3 en maternelles et 8 en primaire) pour un effectif de 269 élèves en 2017/2018 et il n'est pas à l'abri d'une nouvelle fermeture de classe en maternelle à court terme. En effet, compte tenu de l'attractivité résidentielle de la commune et de la très faible production de logements, les prix de l'immobilier sont élevés sur la commune et ne permettent pas aux primo-accédants d'acheter. Ainsi s'installent sur la commune des ménages en 2^{ème} voire 3^{ème} parcours résidentiel donc qui au mieux ont des enfants en âge d'être scolarisés en primaire, mais plus généralement au collège.

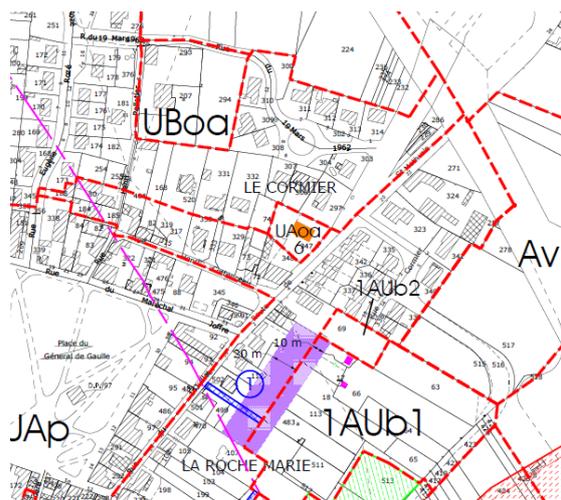
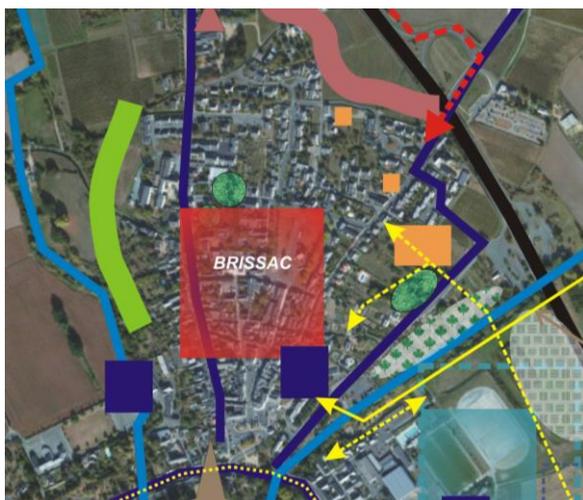
EFFECTIF SCOLAIRE Brissac-Quincé	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018
ELEMENTAIRES	165	188	220	222	220	216	200	188	199	188	175	175
MATERNELLES	136	129	136	130	126	115	105	114	105	113	92	94
TOTAL	301	317	356	352	346	331	305	302	304	301	267	269

Dans ces conditions, en fin d'année 2017 la commune a mis en œuvre une procédure de modification simplifiée du PLU pour débloquer la situation sur des secteurs en densification / renouvellement urbain faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de prescriptions réglementaires s'avérant bloquantes pour la réalisation de quelques constructions.



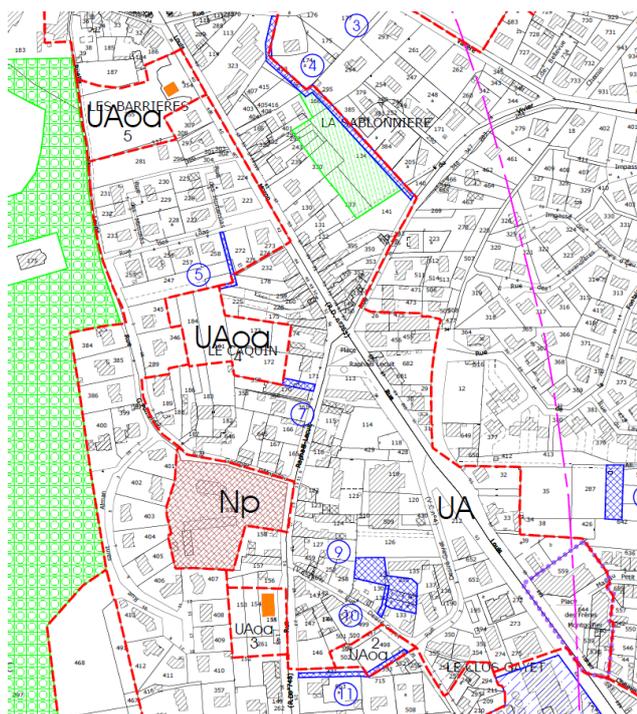
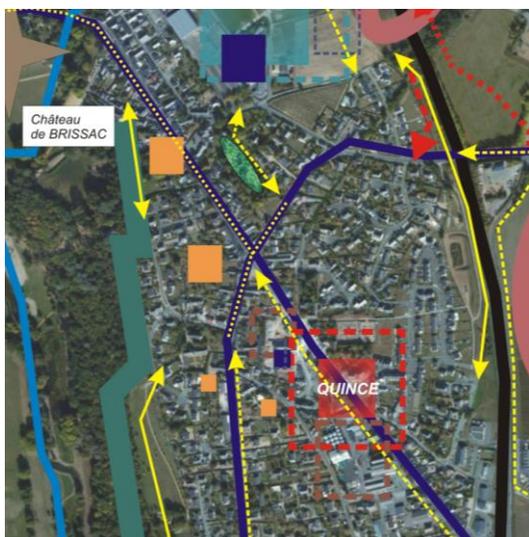
- 
 Opération de renouvellement urbain stratégique à vocation mixte (habitat, commerces, services, équipements, espaces publics)
- 
 Site identifié comme présentant un potentiel en logements intéressant dans une logique de densification et/ou de reconversion du tissu existant
- 
 Extension urbaine à vocation d'habitat permettant de poursuivre le rééquilibrage entre Brissac et Quincé

A ce jour, si on fait un tour d'horizon des sites en zone « U » représentant un potentiel de densification identifié dans le PLU opposable (sites faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement), voici ce qu'il en ressort.



Secteur UBoa / Rue du 19 mars 1962 : suite à la modification simplifiée de 2017 qui a permis d'assouplir les Orientations d'Aménagement et le règlement un permis d'aménager a été déposé pour 5 terrains à bâtir et le changement de destination en logement d'un hangar, soit au total 6 logements.

Secteur UAOa6 / Rte de St-Mathurin – Rue Cottenceau : pas d'évolution et pas de projet, foncier bloqué (présence d'une grange).



Secteur UAOa5 / Station-service Rue Louis Moron : opération en cours de réalisation (8 logements collectifs réalisés et 3 logements individuels construits sur 9 prévus)

Secteur UAOa4 / Place Lecuit : pas d'évolution et pas de projet, foncier bloqué.

Secteur UAOa3 / Rue Lecuit : suite à la modification simplifiée de 2017 qui a permis de sortir de l'Orientation d'Aménagement le foncier permettant de détacher 2 terrains à bâtir, des projets sont à l'étude pour ces 2 terrains, mais le reste du foncier faisant l'objet de l'Orientation d'Aménagement est toujours bloqué (présence d'un atelier).

Secteur UAoa 2 / Rue Gayet Rue Lecuit : pas d'évolution et pas de projet, foncier bloqué.

Secteur UAb correspondant à l'espace de renouvellement urbain au niveau de Quincé : dans la mesure où la CAPL est toujours implantée sur le site, il n'y a eu aucune évolution et à court terme rien n'est envisagé.

Comme expliqué précédemment les zones 1AUb de la rue du Coteau de l'Aubance et 1AUm du Clos St-Nicolas n'ont certes pas fait l'objet d'une urbanisation, mais la situation est bloquée dans les 2 cas. Dans ces conditions, **afin de pouvoir répondre aux besoins en logements de la commune, il est essentiel de pouvoir ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du Clos de la Pierre Couchée** pour laquelle des négociations foncières sont en cours par ALTER.

En effet, quantitativement, même si le retard pris depuis l'approbation du PLU ne pourra être rattrapé, le Clos de la Pierre Couchée représente un potentiel d'une soixantaine de logements, et qualitativement la mise en œuvre de cette opération doit permettre de maîtriser le prix de sortie des terrains pour toucher les primo-accédants et de proposer du logement locatif social.

La présentation du projet de ZAC Le Clos de la Pierre Couchée, créé le 6 janvier 2014 (délibération du CM)

Les éléments ci-après s'appuient essentiellement sur le rapport de présentation du dossier de création de ZAC, élaborée par URBAN'ism / SCP CHAUVEAU & Associés / SAGE Environnement pour le compte de la SPLA-Anjou.

1. La genèse du projet

Le projet d'aménagement du site de la Pierre Couchée est né de la réflexion menée à l'occasion de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune en 2011. Afin de répondre aux besoins en logements sur la commune, le projet d'urbanisme entend mobiliser les parcelles en dents creuses à raison de 2/3 de la production, mais également s'appuie sur un épaissement du bourg sur sa frange sud, correspondant à une légère extension. Cette dernière se matérialise par deux sites identifiés de part et d'autre de la rue Raphaël Lecuit. La partie est correspond au Clos de la Pierre Couchée. Alors inscrits en réserves foncières à vocation d'habitat, ils reflètent également la volonté de la collectivité d'appuyer le développement de la centralité de Quincé par l'accueil de populations nouvelles. Celui-ci est favorisé par des typologies d'habitat variées pour atteindre une densité de 20 logements à l'hectare. Un enjeu de l'urbanisation est également de finaliser l'urbanisation de ce quartier en proposant un traitement qualitatif de la frange urbaine et la transition entre l'agglomération et la campagne.

Le démarrage de la traduction opérationnelle du site de la Pierre Couchée a eu lieu au début de l'année 2013. La commune a confié à la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) de l'Anjou (devenue SPL puis ALTER Public) un mandat pour réaliser les études de faisabilité devant permettre de mener à bien la procédure de création de ZAC sur ce site.

2. Présentation et justification du parti d'aménagement

L'aménagement de la ZAC du Clos de la Pierre Couchée s'étend sur une superficie d'environ 3,1 hectares. Avec un programme global d'environ 62 à 65 logements, le projet de la ZAC du Clos de la Pierre Couchée contribue significativement à répondre aux besoins et objectifs soutenus par le SCoT, le PDH et le PLU pour les prochaines années, en respectant notamment l'objectif de densité (20 logements par hectare).

En outre, pour participer à la régulation du marché du logement sur cette production à venir, le projet de ZAC veille à conserver les équilibres communaux de mixité entre l'accession et le locatif. Il veille également à proposer une réelle diversité dans les typologies de logements et dans la taille des parcelles d'habitat individuel. Cette diversité de l'offre permet de mieux répondre à certains besoins d'habitat : personnes âgées, familles monoparentales, jeunes ménages à la recherche d'un premier logement par exemple.

Enfin, la constitution de continuités pour les mobilités, motorisées et douces (piétons, cycles), entre la rue Raphaël Lecuit et la rue des Treilles / rue de Saint-Blaise représentera un élément fort dans la structuration du clos de la Pierre Couchée. Traversée par un itinéraire de liaisons douces, la création d'un nouveau paysage de limite urbain/agricole en frange sud du site permettra de construire une façade de ville valorisante.

Ainsi, plusieurs principes généraux fondent le parti d'aménagement du site, et sont détaillés ci-après :

- ⌘ la perméabilité du futur quartier
- ⌘ la gestion des perspectives sur l'environnement alentour
- ⌘ la prise en compte des principes de développement durable
- ⌘ la mixité sociale



2.1 La perméabilité du quartier comme outil de composition et de convivialité

Le quartier d'habitat du Clos de la Pierre Couchée constitue une greffe urbaine située à l'entrée sud de l'agglomération. D'un point de vue des mobilités, le site retient trois principales orientations, définissant une hiérarchisation des voies.

Premièrement, le quartier jouera pleinement son rôle d'entrée de ville notamment au niveau de son débouché sur la rue Raphaël Lecuit, qui sera aménagée de manière à apaiser par une ambiance paysagère urbaine et adaptée la circulation sur cet axe pénétrant.

Deuxièmement, ce nouvel espace résidentiel sera irrigué par une voie transversale, dont le profil et l'aménagement facilitera la coexistence des différentes mobilités, piétonnes cycles et motorisées au sein de l'opération. Des poches de stationnement pourront être aménagées sur les abords de cette voie, dans un objectif de mutualisation et de rationalisation des espaces publics.

Enfin, cette greffe urbaine se raccrochera au tissu existant par des voies ou itinéraires doux (cyclables et piétons), notamment sur la frange nord-est de l'opération.

Par ailleurs, des dilatations de l'espace public pourront être aménagées dans un vocabulaire de placette ou de courée. Ces dernières se dédieront aux interactions, espaces de rencontre et de convivialité. Dans un objectif de traitement paysager du quartier, ces espaces pourront concentrer les équipements urbains.

Liaisons piétonnes : les principes généraux



2.2 La gestion des perspectives et la prise en compte de l'environnement paysager comme support de la qualité du cadre de vie

Le site de la Pierre Couchée est situé en frange sud de l'agglomération de Brissac-Quincé et se doit d'assurer à ce titre la transition entre espace urbain et espace agricole, tant par le traitement de la limite d'urbanisation à proprement parler, que par l'intégration d'éléments paysagers, notamment végétaux dans le quartier. Trois éléments participent de cet objectif.

Premièrement, l'aménagement d'un square paysager permettra de proposer un lieu de promenade agréable, ainsi qu'un lieu de sociabilité au cœur du site. Par ailleurs, il comportera une fonction écologique (ilot de verdure) en s'ouvrant sur les espaces agricoles au sud au-delà de la voie secondaire. Il pourrait privilégier un traitement aéré de type large pelouse support de loisirs, complété par exemple de quelques jeux simples pour les grands (pétanque) ou pour les petits (simples jeux en bois).

Deuxièmement, la création d'un filtre paysager en limite sud du site, à l'intérieur de la bande paysagère de protection AOC de 20 mètres de largeur, pour permettre de gérer la transition et la cohabitation avec les vignes. Il s'agit aussi de qualifier la façade sud de la ville par une épaisseur végétale composée afin de rompre avec la banalisation des franges des tissus pavillonnaires (grillage avec ou sans haie). Pouvant être support de biodiversité, cet espace proposera un profil de largeur variable, traversé par la piste cyclable, et agrandie côté lots et îlots privatifs par une bande paysagère qui complètera la transition entre vignoble et habitation.

Enfin, la gestion des limites entre espaces publics et espaces privés afin d'assurer d'une part une perception claire du statut des différents espaces et d'autre part une qualité des franges des espaces publics. Il s'agit également de maîtriser les besoins légitimes d'intimité de chacun sur sa parcelle, depuis sa terrasse ou son jardin. Les accroches bâties répondront pour une part à la qualification des limites de l'espace public et serviront d'écran protecteur pour un espace arrière plus intime. L'attention portée sur les limites se prolongera sur le traitement des clôtures et des plantations qui les accompagneront, afin de fournir un cadre cohérent à l'échelle du site évitant l'effet patchwork que produirait une succession de clôtures aussi diverses les unes que les autres.



Questionnement sur le traitement des limites entre espaces publics et espaces privés (gestion de l'intimité, esthétisme, perception de l'espace public...) Illustrations à titre indicatif.

2.3 Formes urbaines et répartition des logements comme garanties du respect d'un développement durable et de la mixité sociale sur le site

La mixité sociale et la diversité du programme, affichées dans les ambitions communales, présentent un véritable atout pour la composition urbaine de cet espace d'entrée de ville, et doivent à ce titre être organisées pour assurer une bonne greffe urbaine avec le tissu urbain environnant et faciliter le fonctionnement du quartier.

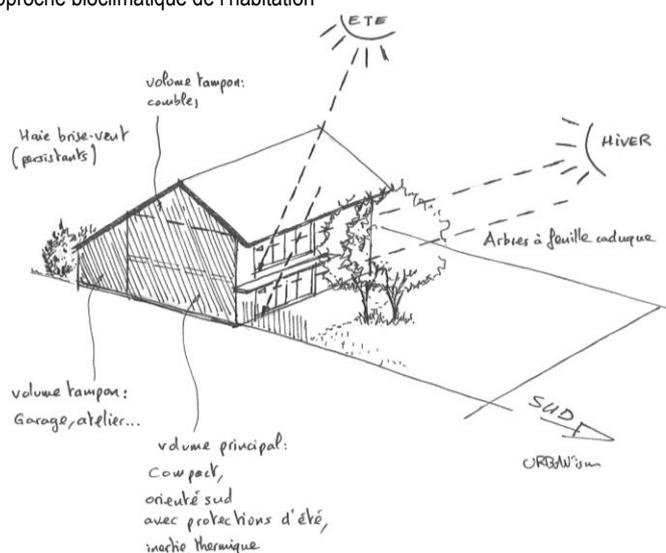
Les formes urbaines pouvant être proposées (habitats intermédiaires et/ou petits collectifs, habitats individuels groupés et/ou denses, habitat individuel sur terrains à bâtir libres de constructeur), jouent de leur diversité et de leur ouverture sur les espaces publics pour assurer une qualité de vie pour chaque habitant ou usager et pour apporter une cohérence spatiale. La variation des typologies et des volumes est en outre un levier mobilisé pour respecter la densité de 20 logements par hectare en moyenne sur le périmètre de l'opération.

Parallèlement, la composition urbaine du site, l'organisation parcellaire, l'implantation des logements selon leur typologie sont pensées pour permettre aux futurs habitants et constructeurs d'inscrire leurs projets de construction et demain leurs modes de vies dans une démarche de limitation des besoins en énergie.

14

Dans un premier temps, il s'agit de favoriser par le projet urbain la capacité des projets de constructions à répondre aux obligations de performance énergétique (RT 2012 imposé, habitat passif ou autres niveaux de performance à encourager). La réflexion sur la prise en compte du principe de « droit au soleil » au sein de cette opération de ZAC constitue un élément important de la démarche de projet, présent dès la phase de conception. Le projet cherchera à proposer une trame parcellaire largement orientée vers le sud pour offrir une exposition optimale à chaque logement. Cette attitude de solidarité a pour but de contribuer à la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive), ainsi que d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même sur les mois d'hiver.

Approche bioclimatique de l'habitation



A l'échelle de la ZAC du Clos de la Pierre Couchée, la planéité du site et l'absence de végétation haute restent des atouts. Une vigilance devra cependant être observée au niveau de retrait des habitations si la frange paysagère en limite comporte des sujets arborés de haut jet.

La réflexion sur la prise en compte de la protection contre les vents dominants peut aussi constituer un marqueur du projet urbain et/ou des projets individuels de construction, notamment afin de permettre pour les logements d'atteindre un haut niveau de performance sur les notions de perméabilité à l'air, d'isolation thermique et de confort. Une composition bâtie et paysagère et/ou des mesures de sensibilisation des futurs concepteurs et habitants pourront être adoptées pour favoriser la réalisation d'écrans thermiques au nord des habitations par rapport aux vents hivernaux : haie brise-vent à feuillage persistant ou marcescent, annexe ou garage non chauffée accolé à la façade nord du logement ...

3. Le programme global prévisionnel des constructions

L'aménagement de la ZAC du Clos de la Pierre Couchée s'étend sur 3,1 ha, elle prévoit d'accueillir environ 60 logements, soit une densité nette de 20 logements par hectare.

L'aménagement du site pourra s'effectuer progressivement en plusieurs phases selon les contraintes de viabilisation d'une part, et de rythme de construction d'autre part.

La programmation urbaine retenue est volontariste en termes de diversification de l'offre de logements (mixité sociale et mixité des formes urbaines) et de réponse aux objectifs de la loi SRU et du PLH en prévoyant un minimum de 20% de logements collectifs et/ou intermédiaire et 20% de logements individuels groupés (logements contigus).

Les logements locatifs sociaux représenteront un minimum de 20% du nombre total de logements réalisés.

4. Le programme global prévisionnel des aménagements

L'espace public constitue l'élément de liaison spatiale et fonctionnelle de la trame urbaine du site dans son quartier et du lien avec l'espace paysager et agricole. Il offre des repères, des continuités et participe à la compréhension du projet. Il guide le regard et devient axes, cheminements, perspectives, espaces partagés...

Ainsi les espaces publics de ce quartier se déclinent autour des registres de rues, de placettes ou courées, de squares et d'espaces paysagers :

- Un square paysager récréatif en position relativement centrale au sein du site ;
- Des espaces verts maintenant des perspectives visuelles sur les espaces naturels et viticoles situés au sud ;
- Une diversité de places – placettes – courées pensées sur le registre de la convivialité et de la rencontre ;
- Une longue bande paysagère en frange sud du site et incluant une piste cyclable en site propre.

Sur le volet environnemental, l'aménagement urbain et paysager concourt à privilégier tout à la fois les déplacements non motorisés, la gestion différenciée des espaces paysagers, la réduction de l'artificialisation des sols par la densité bâtie et par la limitation des emprises de circulation, etc.



LA DESERTE

-  Voie secondaire
-  Voie tertiaire
-  Voie quaternaire
-  Liaison douce
-  Registre de placette, courée ...
-  Evènement d'entrée d'agglomération

LA STRUCTURATION PAYSAGERE

-  Création d'un écran / filtre paysager
-  Bande de 20m / vigne ou AOC
-  Mise en scène des ouvertures visuelles sur la campagne



Arbres existants conservés



Espace récréatif permettant la gestion des eaux pluviales

LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS



Logements intermédiaires



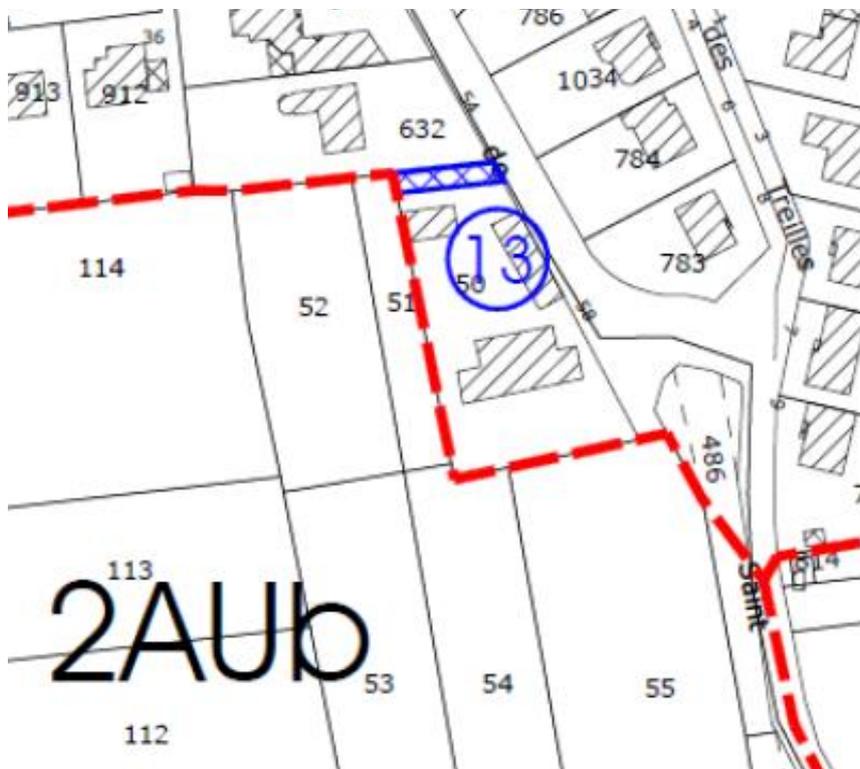
Logements groupés

Les modifications apportées au PLU

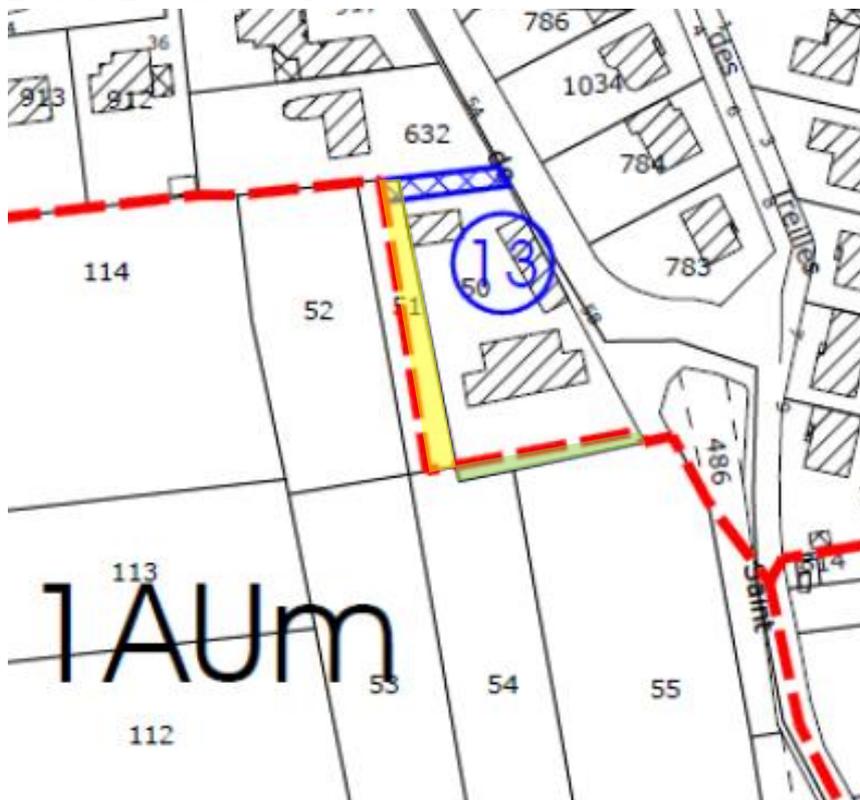
Au niveau du Règlement – Document graphique :

Passage de 2AUb en 1AUm avec une très légère modification du périmètre pour tenir compte de la préservation des abords des riverains ; la surface cadastrale de la zone 2AUb était à l'origine de 30 545 m², alors que la zone 1AUm fait 30 375 m². De facto l'emplacement réservé n°13 est également très légèrement modifié, il passe de 84 m² à 103 m².

Extrait AVANT Modification n°2



Extrait APRES Modification n°2



- Surface soustraite à l'ex-zone 2AUb
- Surface ajoutée à l'ex-zone 2AUb

Avant la modification n°2 du PLU il existait 2 règlements distincts pour les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat :

- un règlement spécifique à la zone 1AUb de la rue du Coteau de l'Aubance ;
- un règlement spécifique à la zone 1AUm du Clos St-Nicolas.

Compte tenu de la nature du projet, il a été décidé de **se référer au règlement de la zone 1AUm existante en y apportant quelques ajustements pour tenir compte de la spécificité du projet** :

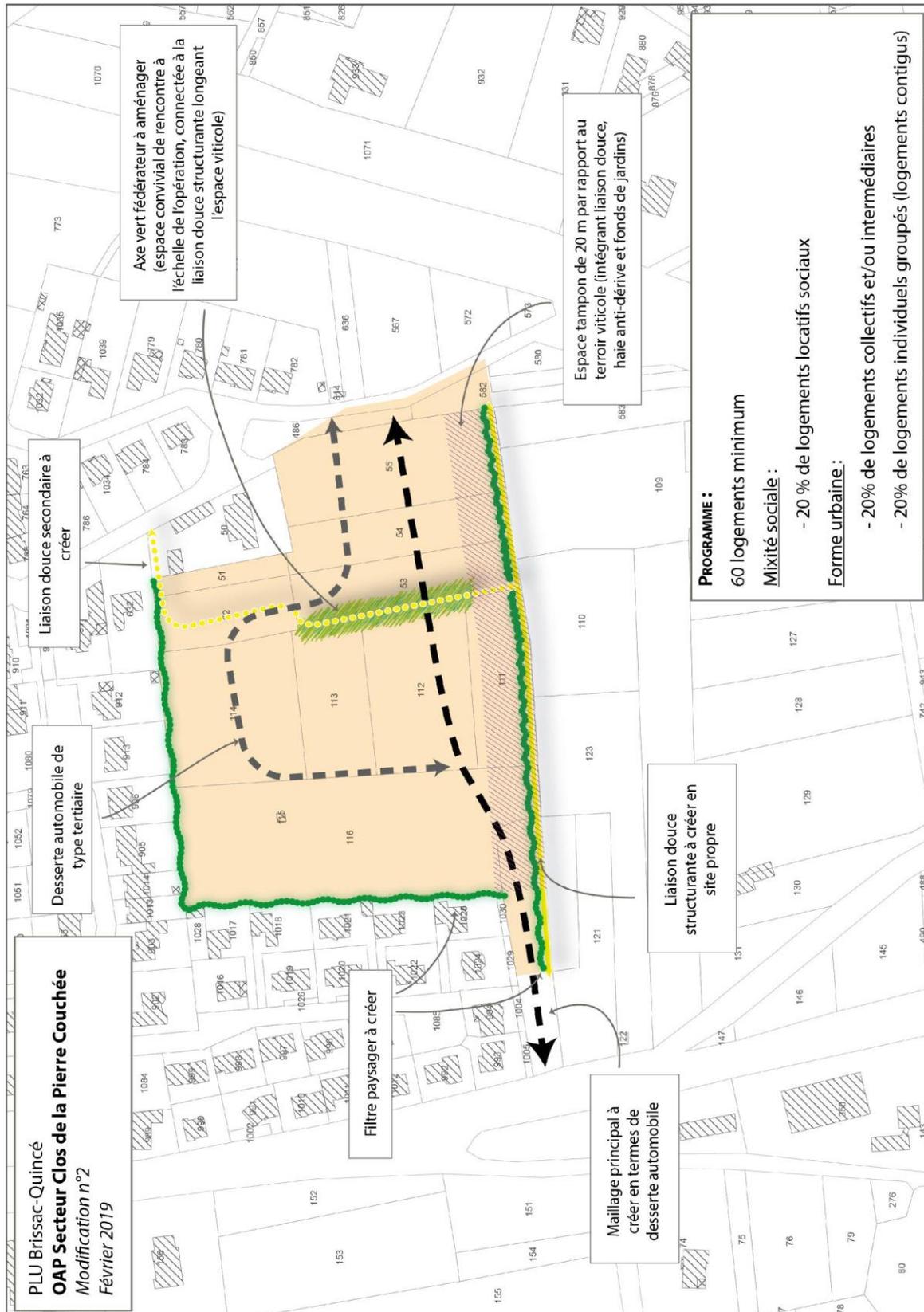
- chapeau introductif à la zone 1AUm : ajout de la référence au site du Clos de la Pierre Couchée et mise à jour de la date d'approbation du SCoT révisé à laquelle il est fait référence ;
- article 1AUm2 : désignation des éléments de programme pour le site du Clos de la Pierre Couchée, à savoir au moins 60 logements pour répondre à l'objectif de densité minimal imposé par le SCoT et le PADD du PLU opposable (20 logements par hectare) et au moins 20% minimum de logements locatifs sociaux là encore pour être compatible avec le SCoT et respecter le PADD du Plu opposable ;
- article 1AUm3 : désignation des modalités d'accès aux sites et de desserte, à savoir un accès depuis le chemin de St-Blaise via une voie principale assurant à terme un bouclage avec la rue Lecuit (respect du PADD), et des liaisons piétonnes à créer selon un axe est/ouest entre le chemin de St-Blaise (respect du PADD) et la rue Lecuit en frange sud du site et selon un axe nord/sud entre le nord-est du site et la liaison précitée ;
- article 1AUm6 : correction d'une erreur matérielle (suppression du mot « autres » qui était en trop) ;
- article 1AUm6 : définition d'une prescription particulière pour le site du Clos de la Pierre Couchée dans la mesure où il est contigu à un terroir viticole, à savoir l'interdiction d'implantation d'une construction principale dans une bande de 20 m par rapport à l'emprise du secteur Av ; en effet, la Charte Urbanisme et Agriculture du département de Maine-et-Loire préconise la mise en place d'une zone tampon dans un tel cas de figure pour limiter les problèmes de cohabitation entre habitat et activité viticole (cf. extrait de la Charte ci-dessous / p25) ;

De même, un espace inconstructible sera prévu entre un projet de lotissement ou de zone d'activités et un espace agricole nécessitant des interventions fréquentes, traitements en particulier, tel qu'une vigne ou un verger. Il est recommandé de laisser **un espace d'au moins 20 mètres** entre les plantations et les nouvelles constructions, et de le renforcer selon le contexte de haies ou de murs. Il pourra prendre la forme soit d'une zone à planter, soit d'une marge de recul obligatoire par rapport aux limites séparatives avec la zone A.

- article 1AUm6 : précision apportée quant aux espaces publics concernés par le double objectif de reprise de la logique d'implantation du bâti du centre ancien et d'optimisation des espaces libres sur les parcelles bâties : il ne s'agit que des espaces publics « majeurs » de l'opération et non pas une généralisation à tout espace public, ce qui serait difficile à mettre en oeuvre ; dans le cas de l'opération du Clos de la Pierre Couchée cela porterait sur l'axe vert fédérateur à aménager en espace convivial de rencontre identifié dans l'Orientation d'Aménagement ;
- article 1AUm10 : précision apportée quant au fait que la trame de hachures inscrites sur le secteur 1AUm porte sur le seul secteur 1AUm du Clos St-Nicolas ;
- article 1AUm11 : précision apportée quant au fait que la prescription d'adaptation au sol ne porte que sur le secteur du Clos St-Nicolas compte tenu de sa topographie très marquée ;
- article 1AUm13 : désignation des modalités de traitement paysager propres au secteur du Clos de la Pierre Couchée, à savoir l'aménagement d'un axe vert fédérateur nord/sud (espace convivial de rencontre à l'échelle de l'opération connecté à la liaison douce structurante longeant l'espace viticole), la plantation d'une haie anti-dérive en appui sur la liaison douce à aménager en frange sud du site afin de créer un filtre par rapport au secteur viticole contigu (mise en œuvre de la Charte Agriculture et Urbanisme) et la plantation d'une haie arbustive sur les franges nord et ouest du site pour gérer l'interface avec les habitations existantes. Cette haie anti-dérive devra avoir les caractéristiques suivantes : largeur minimale de 5 m, hauteur supérieure aux vignes, choix des essences pour assurer un feuillage suffisant dès les premiers traitements ; elle devra également être plantée avant l'édification des maisons riveraines dans le cadre d'un pré-verdissement de l'opération.

Au niveau des Orientations d'Aménagement :

Dans le cadre de cette modification n°2 du PLU, une Orientation d'Aménagement reprenant les grandes lignes du projet au stade du dossier de création est donc définie (cf. ci-dessous).



Au niveau des Annexes :

Dans le cadre de cette modification n°2 du PLU, il est rajouté en annexe le périmètre de la ZAC du Clos de la Pierre Couchée, en application de l'article R.151-52 du code de l'urbanisme.

LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUB LE CLOS DE LA PIERRE COUCHÉE

Les éléments présentés ci-dessous sont une synthèse de l'étude environnementale menée dans le cadre de l'aménagement du Clos de la Pierre Couchée, et réalisée par SAGE Environnement en 2014.

CADRE PHYSIQUE

Le site du Clos de la Pierre Couchée, à Brissac-Quincé est concerné par le climat angevin, doux, océanique tempéré (température moyenne de 5,5°C en hiver et 19,6°C en été), présentant une pluviométrie moyennement élevée (environ 697mm/an), avec environs 112 jours humides par an. Les vents y sont principalement d'ouest.

La topographie du site est quasi-plane (pente moyenne inférieure à 1%), sans accident.

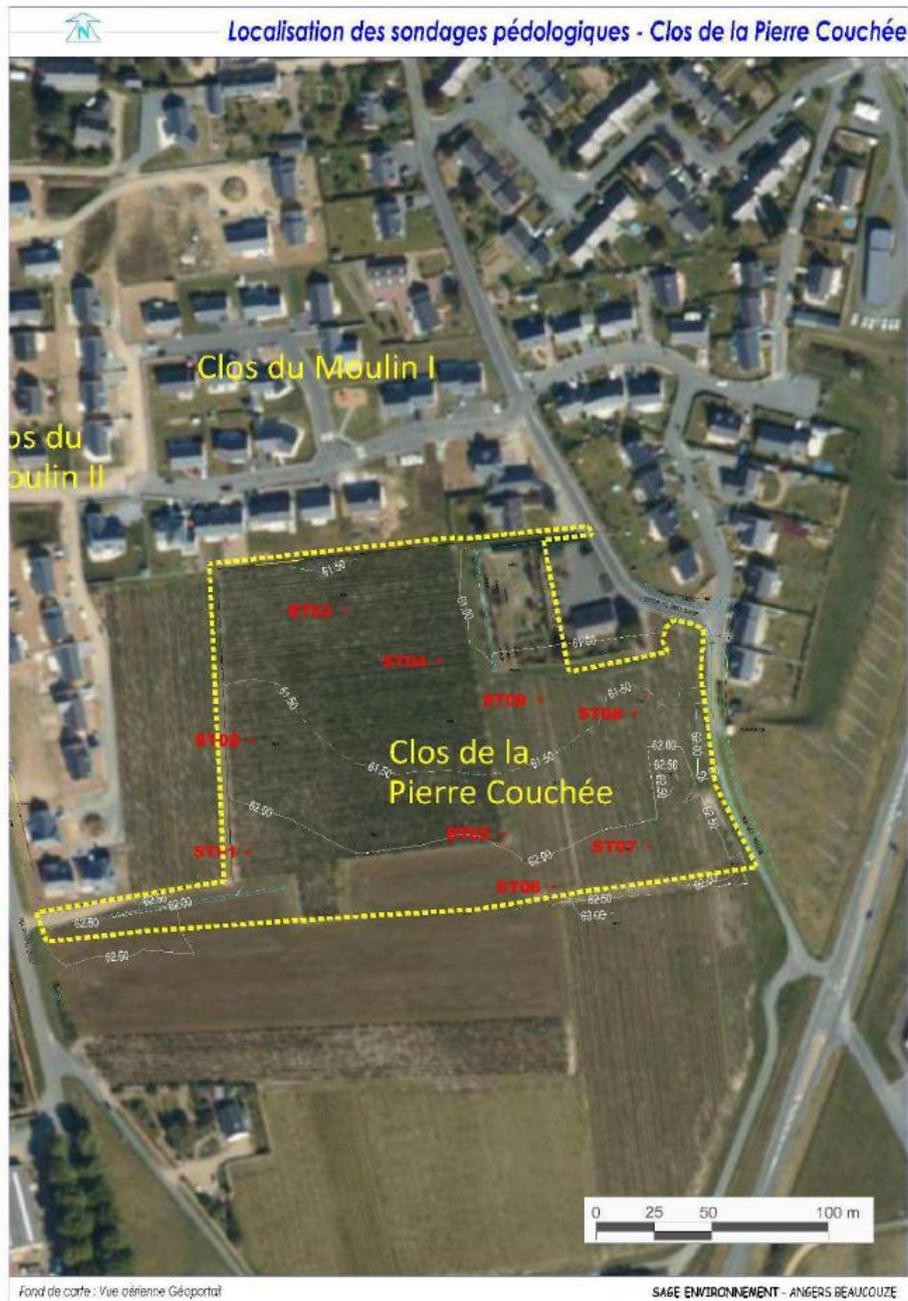
Le site du Clos de la Pierre Couchée repose sur des formations du Cénomaniens inférieur : sables et graviers ou argiles de Jumelles et de Brissac.

On ne recense pas de captage d'eau souterraine destinée à l'alimentation publique en eau potable sur le secteur d'étude.

Le captage le plus proche est situé aux Ponts-de-Cé : captage superficiel (prise d'eau sur la Loire). L'exploitation des eaux souterraines existe cependant localement pour satisfaire des demandes limitées (eau domestique, arrosage, petites unités agricoles ou industrielles).

22

Pour la détermination des zones humides potentielles et réelles sur le site du Clos de la Pierre Couchée, 9 sondages à la tarière à main ont été réalisés sur le périmètre du projet. Ces 9 sondages ont mis en évidence une relative homogénéité des sols au sein de la zone qui repose uniformément sur la formation des graves et argiles-graveleuse du cénomaniens basal. On trouvera l'analyse détaillée des sondages en annexe. Ce sont tous des terrains macroscopiquement perméables, à faible teneur en matière organique et à réserve utile en eau médiocre ne permettant le développement d'aucune zone humide. Aucune zone humide n'a donc été identifiée sur le site au regard du critère pédologique.



Cartographie extraite de l'étude SAGE Environnement de 2014

Compte tenu de ses caractéristiques (dimensions, vocation, trafic généré), l'aménagement du Clos de la Pierre Couchée n'aura pas d'impact négatif mesurable sur le site. A contrario, on peut estimer que les choix faits en matière de composition du projet, d'organisation parcellaire et d'implantation du bâti (approche bioclimatique) auront des effets positifs en contribuant à limiter les dépenses énergétiques et ainsi à lutter contre le réchauffement climatique.

Le projet sera calé sur la topographie initiale du site et ses incidences seront très limitées. Elles résideront essentiellement dans la mise en œuvre de terrassements destinés à préparer les sites d'implantation des bâtiments et à adapter les pentes des voiries et autres espaces publics, notamment pour assurer l'évacuation gravitaire des eaux de ruissellement.

Le projet n'aura pas d'impact sur le cadre géologique.

Les contraintes liées aux caractéristiques des sols seront précisées dans le cadre des études géotechniques spécifiques au projet.

Les effets potentiels de l'aménagement du Clos de la Pierre Couchée sur le cadre hydrogéologique sont liés d'une part, aux modifications des écoulements de surface et de sub-surface et à une éventuelle infiltration à partir de la surface d'eaux chargées en éléments polluants (eaux pluviales) susceptibles de contaminer les eaux souterraines.

Aucune nappe souterraine importante, ni aucun captage destiné à l'alimentation publique en eau potable, bénéficiant ou non de périmètres de protection, ne sont recensés sur le site du projet et ses environs. Compte tenu de ces éléments et de la nature des aménagements prévus, on peut estimer que le projet n'aura pas d'incidences sur l'hydrogéologie.

Les mesures de limitation des incidences sur le climat résident dans les choix qui pourront être faits en matière d'énergie (exemples : constructions BBC, bâtis mitoyens, utilisation d'énergies renouvelables...), mais aussi dans les dispositifs visant à réduire les déplacements motorisés (modes de déplacements doux...).

Les mesures liées aux impacts sur le relief résident dans la gestion des terrassements et des déblais/remblais de façon à respecter au maximum la topographie initiale à l'échelle du site.

En l'absence de sensibilité particulière sur le plan hydrogéologique, aucune mesure spécifique n'est à prévoir. Les mesures de gestion des rejets en surface permettront de préserver les eaux souterraines.

EAUX SUPERFICIELLES

L'aménagement du Clos de la Pierre Couchée conduira à l'augmentation des surfaces imperméables (bâtiments, voiries, stationnements...), à l'origine d'une hausse du ruissellement et des débits de pointe vers les exutoires. Dans le cas présent, le milieu récepteur concerné est le ruisseau de la Fontaine au Clerc.

Le fonctionnement du quartier du Clos de la Pierre Couchée se traduira par la production d'effluents supplémentaires ; ces eaux usées de type domestique seront collectées grâce à un réseau séparatif spécifique au projet et raccordé au réseau existant. Elles rejoindront alors la station d'épuration communale pour être traitées avant rejet au milieu naturel. L'unité de traitement actuelle, mise en service en 2003, dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour recevoir ces nouveaux flux et les traiter dans de bonnes conditions. En effet, pour une capacité de 3500 EH, l'unité est à ce jour utilisée à hauteur de 1980 EH, elle ne présente aucune anomalie de surcharge hydraulique ou organique et sa performance est en conformité avec les arrêtés nationaux et préfectoraux.

Les surfaces imperméabilisées dans le cadre de l'aménagement de la zone peuvent être à l'origine de trois sources de pollution : chronique, accidentelle, saisonnière. L'ensemble de ces rejets peut avoir des incidences négatives sur le milieu récepteur (ruisseau de la Fontaine au Clerc) : dégradation de la qualité de l'eau et des milieux, répercussions sur la faune et la flore inféodées.

Afin de limiter les impacts potentiels de l'aménagement sur l'hydrologie des milieux récepteurs, le règlement du PLU (article 4 Desserte par les réseaux) impose la définition d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales défini à partir des contraintes du site et conformément à la réglementation en vigueur. Ainsi, le projet d'aménagement du Clos de la Pierre Couchée prévoit-il la mise en place d'un réseau de collecte spécifique et d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales permettant de les restituer au milieu avec un débit compatible avec la capacité hydraulique de celui-ci.

Le premier rôle d'un dispositif de rétention est d'assurer le laminage des débits de pointe générés par l'intervention d'un événement pluvieux sur le secteur. Cette fonction repose sur sa capacité à stocker un volume important d'eaux de ruissellement, afin de le restituer au milieu récepteur selon un débit choisi.

Les débits de fuite des ouvrages de rétention seront fixés en accord avec la Police de l'Eau.

Parallèlement à leur rôle de régulation hydraulique, les structures de rétention permettront d'assurer, par décantation, un abattement important de la pollution des eaux.

Le rejet des eaux pluviales se fera vers le ruisseau de la Fontaine au Clerc, affluent de l'Aubance.

CADRE BIOLOGIQUE

Le projet concerne l'aménagement de parcelles jusqu'alors à vocation essentiellement agricole, principalement occupées par des vignes. Le secteur du Clos de la Pierre Couchée apparaît peu sensible sur le plan écologique, notamment du fait de la faible diversité des milieux, de la végétation et de la faune. L'impact restera limité dans la mesure où cette végétation est faiblement diversifiée et ne recèle pas d'espèce patrimoniale.

Aucun milieu naturel faisant l'objet de mesures d'inventaire ou de protection ne sera impacté par l'aménagement du Clos de la Pierre Couchée. Le projet n'interfère avec aucun périmètre de site Natura 2000 (SIC et ZPS), les plus proches (Vallée de la Loire des Ponts de Cé à Montsoreau) étant situés à environ 6,5 km du secteur de l'aménagement.

Les aménagements paysagers qui sont imposés par les Orientations d'Aménagement et le règlement du PLU à l'urbanisation du Clos de la Pierre Couchée (création d'un filtre paysager au sud, espaces de mise en scène des ouvertures visuelles sur la campagne) contribueront à diversifier la végétation présente sur le secteur et développeront les potentialités d'accueil pour la faune sauvage par rapport à une situation initiale caractérisée par un faible intérêt écologique.

CADRE PAYSAGER ET PATRIMONIAL

Les effets sur les composantes paysagères et les perceptions internes et externes sont liés de façon prépondérante au changement de vocation, par substitution d'une zone urbanisée à un secteur agricole, avec les différents attributs de l'espace urbain : bâtiments, voiries, équipements divers (stationnements, éclairage public, mobilier...), plantations...

Aucun édifice bénéficiant d'une protection au titre de monument historique, ni site inscrit ou classé, n'est recensé sur le secteur d'étude.

Les mesures d'insertion paysagère intégrées aux Orientations d'Aménagement et au règlement du PLU font pour la plupart partie intégrante du projet d'aménagement du Clos de la Pierre Couchée :

- prise en compte des caractéristiques paysagères du site : topographie peu marquée, importante ouverture visuelle du secteur compte tenu de l'absence de végétation arborée et arbustive,
- traitement paysager : création d'un axe vert fédérateur, constitué d'une espace de promenade paysager au cœur du quartier, bande végétalisée de 20 m de large au sud du quartier, à l'interface avec le secteur viticole...
- valorisation du site par la mise en place de cheminements doux permettant sa desserte et sa connexion aux espaces riverains, qu'ils soient d'habitat ou naturels.

25

CADRE HUMAIN ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

DÉMOGRAPHIE, ÉCONOMIE ET CADRE URBAIN

Le secteur concerné par l'aménagement du site s'inscrit dans la continuité du développement urbain récent au sud de Brissac-Quincé. Les modalités de greffe de ce nouveau quartier, sur le tissu urbain existant, ont fait l'objet de réflexions dans la conception du projet et font partie intégrante de celui-ci. La réalisation de ce nouveau quartier permettra de proposer de nouveaux logements sur le territoire. L'apport de population peut être estimé à environ 145-150 personnes. La typologie des logements y sera variée dans le respect de l'objectif de mixité sociale (20% minimum de locatifs sociaux).

L'aménagement du Clos de la Pierre Couchée aura un impact sur l'activité agricole qui s'exerce actuellement sur le site. On notera en particulier que certaines parcelles sont classées en AOC Anjou et Anjou Villages Brissac. Toutefois, ces terrains ont été inscrits en zone d'urbanisation future dans l'élaboration du PLU actuellement en vigueur. Dans ce cadre, l'INAO et la Chambre d'Agriculture ont pu formuler leur avis :

- ⇒ INAO (07/04/2011) : « La Commune de Brissac-Quincé est incluse dans l'aire délimitée des Appellations d'Origine contrôlée *Anjou, Anjou Villages Brissac* et *Coteaux de l'Aubance*. Je vous informe que l'INAO n'émet pas d'objection à l'encontre de ce projet ».
- ⇒ Chambre d'Agriculture (20/05/2011) : « Les extensions urbaines envisagées au sud concernent l'AOC *Anjou*, pour le site des Moulins (2,8 hectares) [...]. Ces extensions sont classées en zones 2 AU et sont dimensionnées sur la base d'une densité de 20 logements par hectare. Bien qu'elles soient classées en AOC, l'utilisation rationnelle de ces parcelles nous semble malgré tout la solution qui présente le moindre impact au regard des enjeux agricoles. »

Il convient de noter que la présente modification du PLU prend en compte dans les Orientations d'Aménagement et le règlement les recommandations de la Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire d'instaurer une zone tampon de 20 m par rapport aux terroirs viticoles (bande de 20 m intégrant liaison douce, haie arborée et espace de jardin).

EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Les impacts du projet sur les équipements publics communaux (notamment écoles, équipements de sport et de loisirs) ou intercommunaux sont liés à l'augmentation de population potentiellement générée par le développement de l'habitat sur cette zone. L'apport d'une population nouvelle est susceptible de contribuer à assurer la pérennité des équipements et services publics communaux (notamment scolaires : maintien des classes), mais aussi de générer des besoins supplémentaires, voire nouveaux en matière de service aux familles, par rapport aux équipements existants.

Compte tenu du retard important pris en matière de production de logements depuis l'approbation du PLU en 2011, les équipements de la commune pourront supporter sans souci l'apport de population induit par cette ouverture à l'urbanisation.

DÉPLACEMENTS

Comme le précisent les Orientations d'Aménagement et le règlement, l'accès au site se fera à terme principalement à partir de la rue Raphaël Lecuit, sur laquelle se raccordera la future voie secondaire. Cet élément structurant d'un réseau viaire hiérarchisé, assurera la desserte du Clos de la Pierre Couchée et se raccordera au chemin de Saint-Blaise pour assurer une connexion avec le Clos du Moulin, permettant ainsi un bouclage du nouveau quartier.

L'aménagement du Clos de la Pierre Couchée s'accompagnera d'une hausse du trafic routier (véhicules légers) sur le secteur d'étude, liée notamment aux mouvements quotidiens domicile / travail. A terme ce trafic se répartira entre la rue R. Lecuit et le chemin de St-Blaise. La construction d'une soixantaine de logements entraînera un accroissement du trafic routier rue Lecuit et dans le prolongement au sud à l'intersection avec la RD748. A terme une reconfiguration du carrefour pourrait être nécessaire. En revanche, le carrefour de la Gonorderie restera dans sa configuration actuelle.

Par ailleurs, des liaisons douces (piétons, cycles) sont prévues au sein du nouveau quartier. Elles seront raccordées au réseau existant et favoriseront des connexions aisées vers les secteurs riverains et le centre-ville de Brissac-Quincé.

Enfin, le quartier bénéficiera de la desserte de Brissac-Quincé par la ligne n°5 du réseau Anjou Bus, dont l'arrêt le plus proche est celui de Fontaine au Clerc.

RÉSEAUX ET GESTION DES DÉCHETS

L'ensemble des réseaux, secs et humides, présents aux abords du site du projet seront étendus et pour certains renforcés.

L'arrivée de nouveaux habitants sera à l'origine d'une augmentation de la production des déchets. Plusieurs types de déchets sont susceptibles d'être produits : les ordures ménagères et assimilées (comme les déchets alimentaires), les déchets recyclables et les déchets verts issus de l'entretien des espaces verts privés et communs.

La collecte des déchets ménagers est assurée par les services du Smitom Sud Saumurois.

Les déchets verts et recyclables peuvent être déposés dans les déchèteries de Thouarcé et Juigné-sur-Loire.

Les modalités de prolongement et de renforcement des réseaux existants seront définies dans le cadre des études techniques. Les services gestionnaires de l'ensemble des réseaux seront consultés dans le cadre des études de conception du projet et seront informés préalablement à la réalisation des travaux.

ENVIRONNEMENT SONORE, POLLUTIONS

La croissance de la fréquentation dans ce secteur et l'augmentation de trafic générée par l'apport de population, notamment par les déplacements domicile/travail, est susceptible d'induire une hausse des niveaux sonores aux abords de la voie de desserte du Clos de la Pierre Couchée. Compte tenu de la faible ampleur du projet, on peut estimer que le trafic lié à l'apport de population sur le nouveau quartier n'induirait pas d'augmentation significative des niveaux sonores en bordure de la rue Raphaël Lecuit. Enfin, le projet intègre la mise en place d'itinéraires piétons / cycles, bien connectés aux secteurs riverains et au centre-ville de Brissac-Quincé, qui permettront de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements de proximité.

Compte tenu de ces éléments, on peut estimer que les impacts du projet sur les niveaux de bruit du secteur seront faibles et ceux-ci resteront conformes à ceux d'une zone rurale ou périurbaine calme

Compte tenu du trafic limité prévisible suite à l'apport de population, de la mise en place d'itinéraire piétons/cycles connectés au centre-ville, et du type de structure prévue sur le site, on peut estimer que les impacts du projet n'induiront pas de dégradation de la qualité de l'air sur le secteur.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUb revient à mettre en contact une soixantaine d'habitations avec des vignes. La localisation des vignes au sud/sud-ouest de la zone 1AUm place de facto les futures habitations sous l'emprise des vents de sud-ouest fréquents en Maine-et-Loire. Il s'agit d'une contrainte forte liée à l'emploi des pesticides en viticulture.

Aucun risque naturel ou technologique n'est recensé sur le site du projet.

LES EFFETS SUR LA SANTÉ HUMAINE

Aucun site ou sol pollué n'est recensé sur le secteur d'étude dans les bases de données. Les mesures prises dans le cadre des travaux en cas de découverte de pollution des sols (récupération, évacuation et élimination des matériaux éventuellement contaminés) permettront de supprimer les risques d'atteinte à la santé humaine liés à la présence de ces polluants.

Les mesures mises en œuvre pour lutter contre les différents types de pollution des eaux liés à l'urbanisation d'une zone (collecte et traitement séparés des eaux usées et des eaux pluviales) permettront d'éviter les conséquences potentielles sur la santé humaine.

Compte tenu de l'absence d'impact notable sur le cadre sonore et la qualité de l'air, aucune mesure spécifique n'est à prévoir dans ce domaine.

Les mesures prises pour lutter contre les dérives de pesticides lors du traitement des vignes contigues à l'opération (plantation d'une haie anti-dérive en limite sud du futur quartier dotée des caractéristiques suivantes : continuité de la haie pouvant juste être interrompue pour la connexion d'une liaison douce, largeur minimale de 5 m, hauteur supérieure aux vignes, choix des essences pour assurer un feuillage suffisant dès les premiers traitements, plantation avant l'édification des maisons riveraines) sont suffisantes pour limiter l'impact de ces dernières.