



Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal
PLUi
ANJOU BLEU COMMUNAUTÉ



Economie



Environnement



Habitat



Déplacement



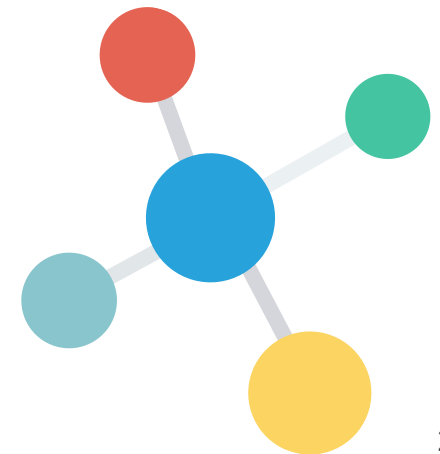
Agriculture

REUNIONS PUBLIQUES

25-26-27 avril 2022

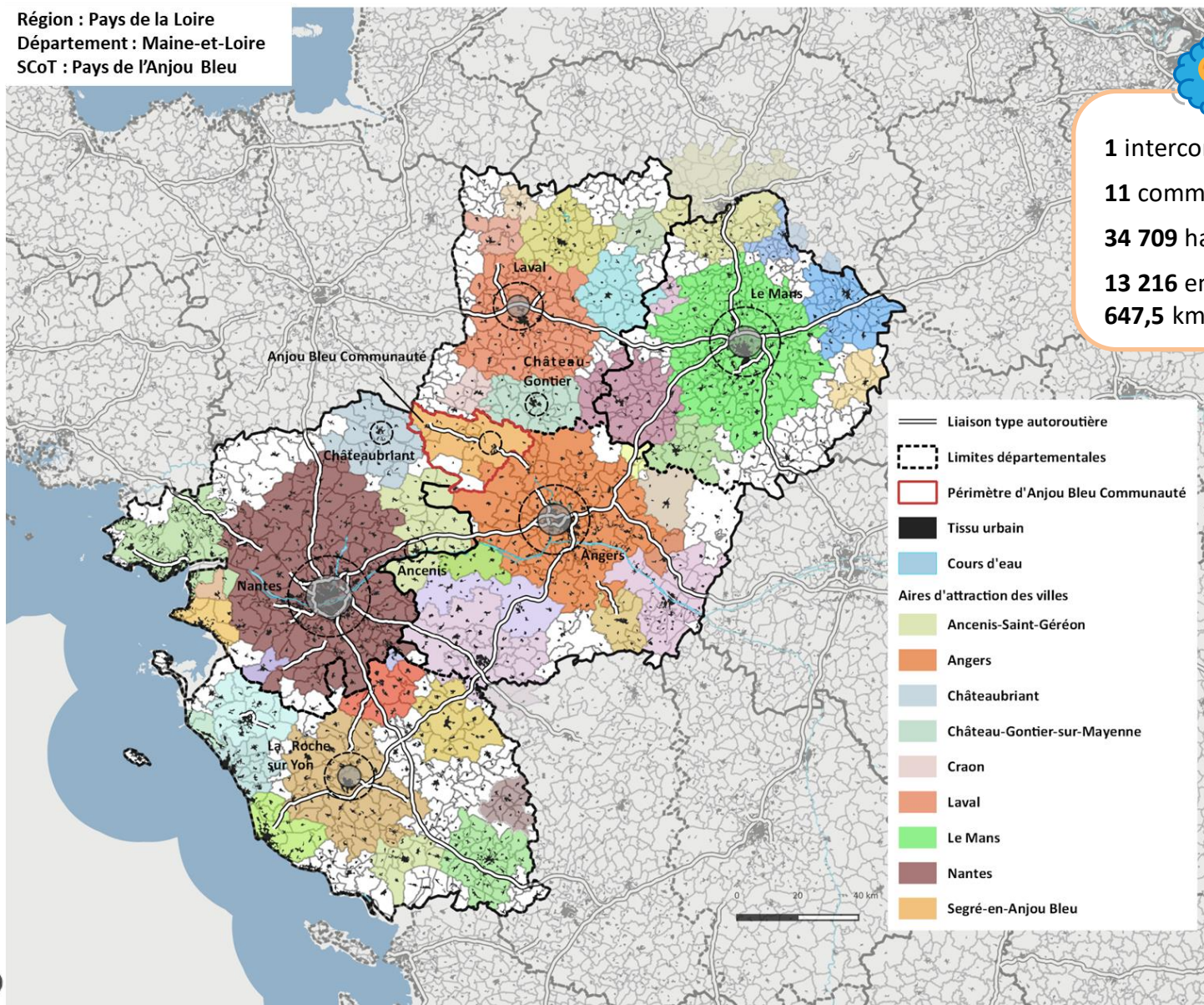
SOMMAIRE

1. LA DÉMARCHE PLUI
2. UNE QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE
3. UNE IDENTITE PATRIMONIALE
4. UN TERRITOIRE FAMILIAL
5. UN BASSIN D'EMPLOI ET DE VIE
6. UNE TRANSITION ENERGETIQUE EN COURS



QUELLE SITUATION GEOGRAPHIQUE ?

Région : Pays de la Loire
Département : Maine-et-Loire
SCoT : Pays de l'Anjou Bleu



1 intercommunalité
11 communes
34 709 habitants (2018)
13 216 emplois
647,5 km²



1

LA DEMARCHE PLUi

LE PLUI : QUESAKO ?



UNE DÉMARCHE **STRATÉGIQUE**

- ✓ **Fixer un cap** en matière d'aménagement et de développement pour les **15 prochaines années**



UN PROJET **SOLIDAIRE**

- ✓ **Cohérence** du développement et vis-à-vis de l'ensemble des politiques publiques locales
- ✓ **Complémentarité** dans la réponse aux besoins de l'ensemble de la population

LE PLUI : QUESAKO ?



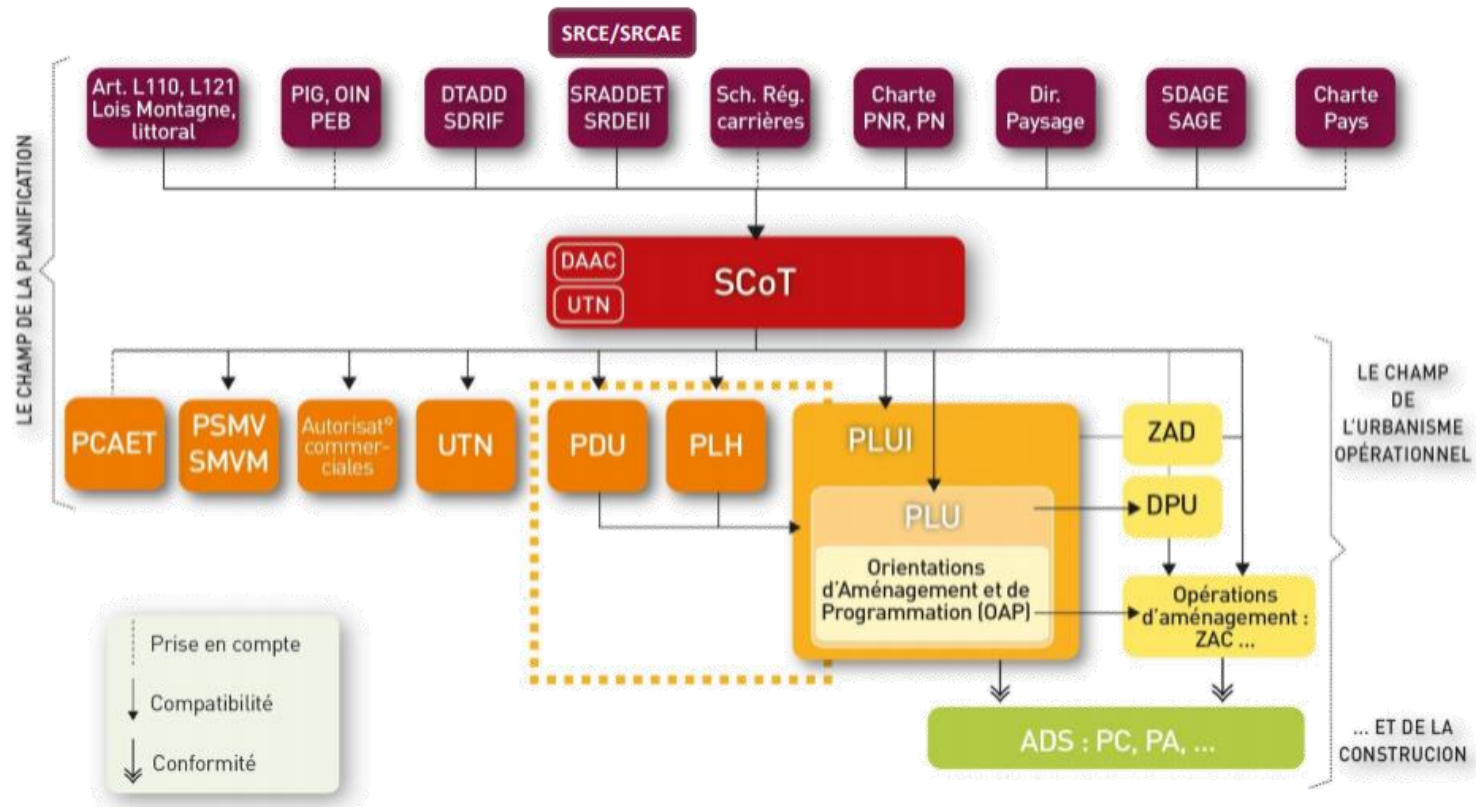
UN OUTIL **RÉGLEMENTAIRE**

- ✓ Doit respecter les lois, principes et objectifs des **documents supérieurs** (ex : SRADDET, SCoT, SAGE, Projet de Territoire).
- ✓ Réglementation du **droit des sols** de chaque parcelle, publique ou privée.
- ✓ **Remplacement des documents communaux** en vigueur (PLU de communes déléguées, cartes communales, RNU).
- ✓ **Référence pour l'instruction** des autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, déclaration préalable...).

LE PLUI : QUESAKO ?

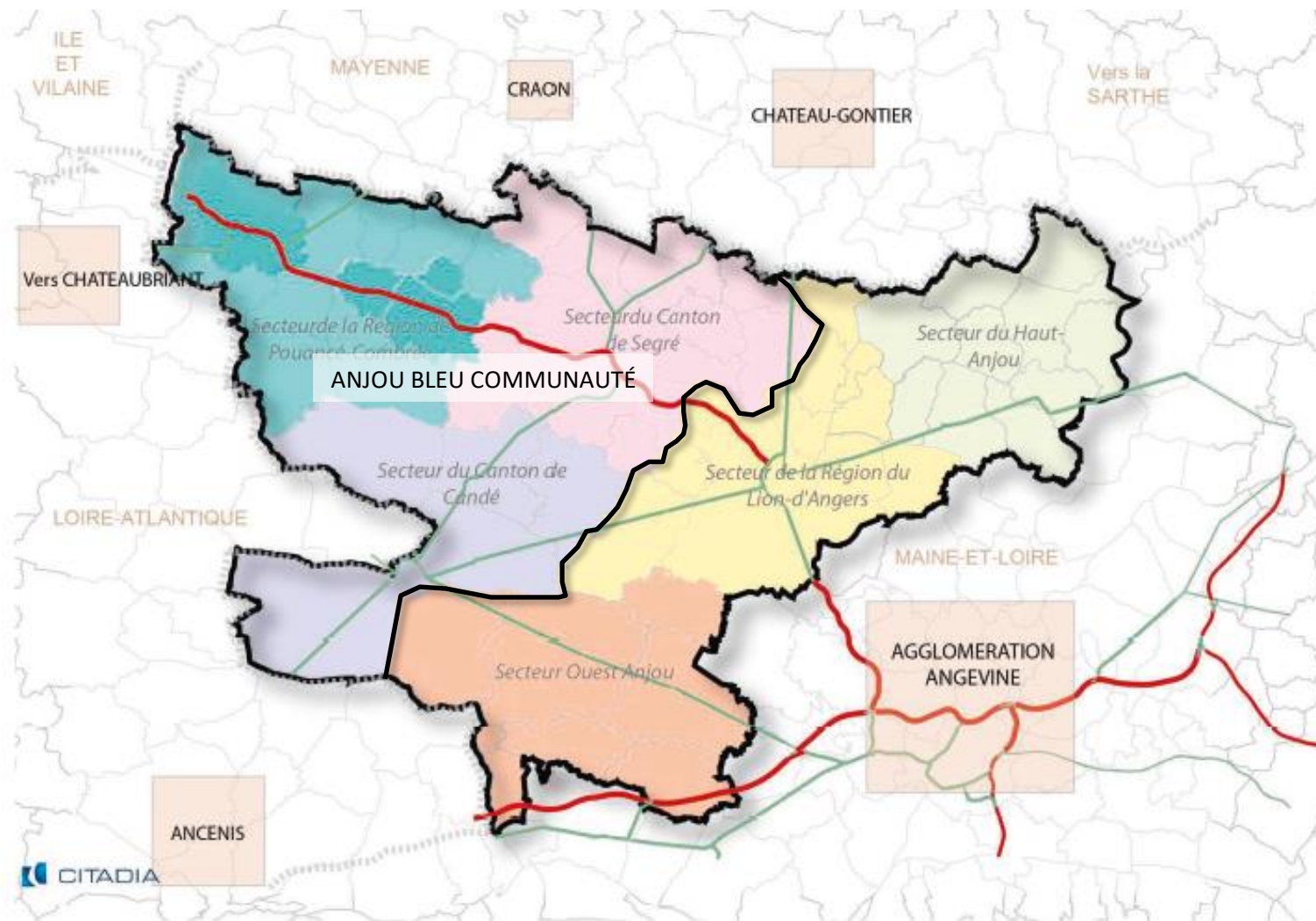


LE PLUI : QUELS ELEMENTS DE CADRAGE ?



Plan paysage
 OPAH/ORT/PTRE
 Diagnostic agricole
 Etudes environnementales : inventaire ZH, haies

QUELLE SITUATION EN TERME DE DOCUMENTS D'URBANISME ?



LE PLUI : POURQUOI ?

Ma commune est au RNU

Je vais disposer d'un plan clair me permettant de connaître l'ensemble des possibilités et règles de construction sur ma commune, je serai donc en capacité de répondre aisément aux demandes de mes administrés. J'aurais aussi un nouvel outil : le droit de préemption urbain.

Ma commune dispose d'une carte communale

Je vais avoir un document d'urbanisme plus complet, élargi aux thématiques du patrimoine, de la qualité des aménagements, de la préservation des ressources, de l'accompagnement des mobilités douces ...

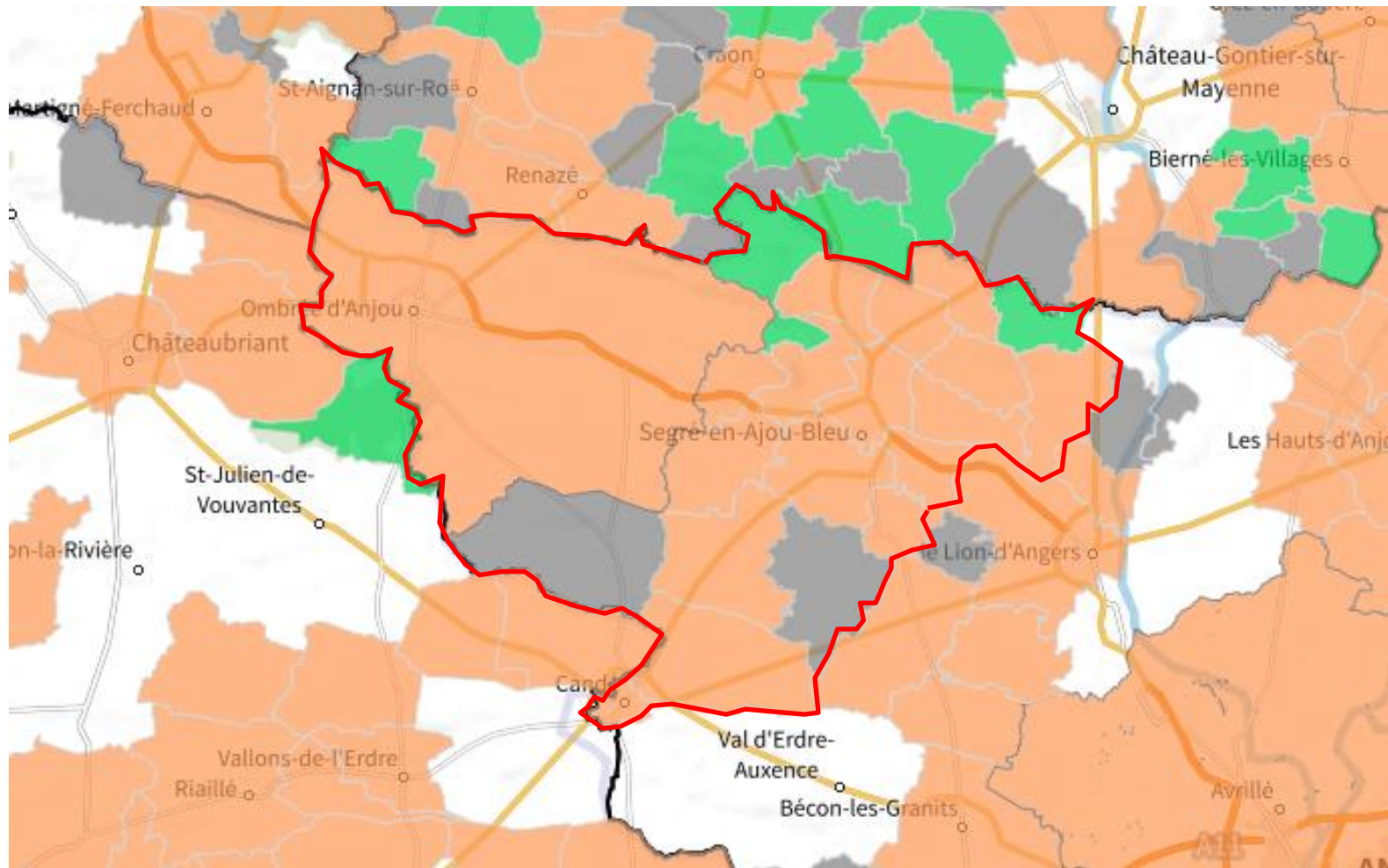
Ma commune dispose d'un PLU ou PLUi




Je vais me doter d'un document d'urbanisme cohérent à l'échelle intercommunale. Ce document sera enrichi des évolutions législatives et de la modernisation réglementaire.

NB : Mon PLU/PLUi actuel peut continuer d'évoluer durant l'élaboration du PLUi d'ABC (projet d'intérêt général, ...)

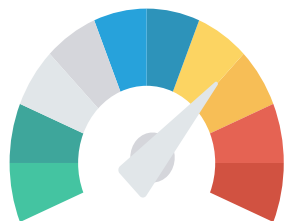
Pour tous : c'est l'occasion de rebattre les cartes de la stratégie territoriale. D'élargir vos ambitions et votre positionnement en lien avec le contexte supra-territorial. D'affirmer de nouvelles volontés en faveur de la préservation de l'identité et des ressources de votre territoire.

QUELLE SITUATION EN TERME DE DOCUMENTS D'URBANISME ?



-  PLU (plan local d'urbanisme)
-  CC (carte communale)
-  POS (Plan d'occupation des sols)

LE PLUI : QUELLES ETAPES ?



Le diagnostic

Etats de lieux
Atouts/Faiblesses

Des réunions publiques



Le PADD

Projet politique
et prospectif

Des réunions publiques
Des formats de
concertation spécifiques



Le règlement

Traduction règlementaire
Approche opérationnelle

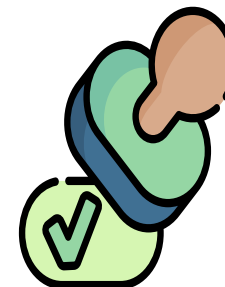
Des permanences
Des réunions publiques
Des formats de concertation
spécifiques



Les phases administratives

Consultation PPA et communes
Enquête Publique

Une enquête publique



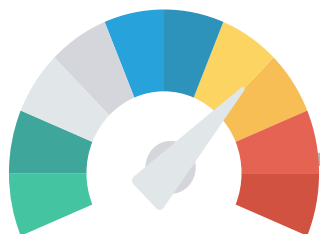
Jusque fin 2021

Jusque fin 2022

Jusque fin 2023

Jusqu'en 2025

LE PLUI : QUELLES ETAPES ?



Le diagnostic
Etats de lieux
Atouts/Faiblesses



- *Consommation d'espaces*
- *Foncier*
- *Formes urbaines*
- *Patrimoine*
- *Mobilités*
- *Economie*
- *Démographie*
- *Agriculture*
- *Paysage*
- *Environnement*
- *Ressources*
- *Climat*
- *Stationnement*
-

Jusque fin 2021

LE PLUI : QUELLES ETAPES ?

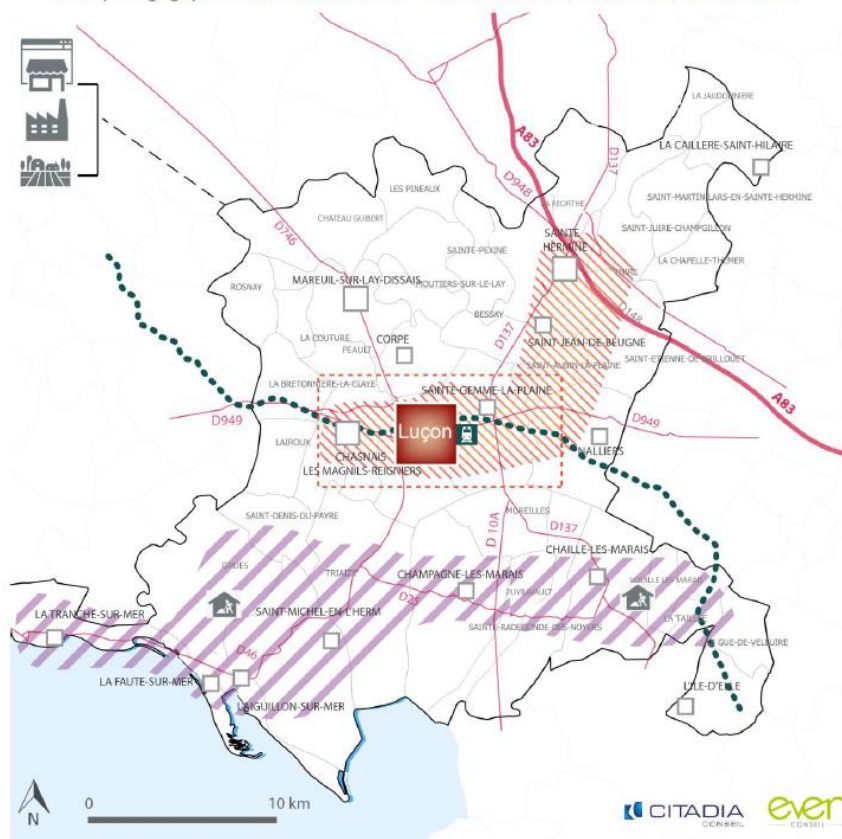


Le PADD

Projet politique
et prospectif

Des réunions publiques
Des formats de
concertation spécifiques

Carte pédagogique à valeur d'illustration – schématisation des orientations du PADD



-  Objectif Privilégier le développement industriel, artisanal et commercial "d'envergure" autour de l'axe Nord-Est / Sud-Ouest
-  Objectif Conforter la dynamique touristique autour de l'axe Est-Ouest en lien avec le PNR du Marais Poitevin et la Vallée du Lay
-  Objectif Soutenir l'économie rurale sur l'ensemble du territoire
-  Objectif Renforcer le rôle de la Ville-Centre de Luçon, à la croisée des deux axes de développement
-  Objectif Poursuivre le développement des communes littorales et rétro-littorales

Lucas



À 28 ans, il vient d'obtenir des garanties bancaires pour le financement de sa première entreprise. Attiré par le dynamisme économique du territoire, il souhaite trouver un cadre de travail moderne et innovant pour lancer son activité dans le domaine du digital.

Le SCoT a pour objectif de conforter les filières économiques traditionnelles du territoire mais aussi de miser sur les autres potentiels (économie dédiée aux seniors, numérique, innovation technologique).

LE PLUI : QUELLES ETAPES ?



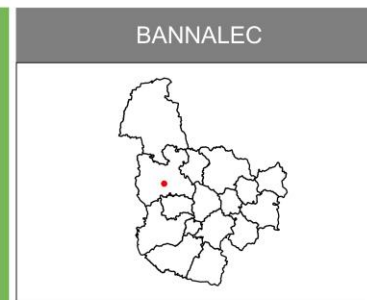
Le règlement

Traduction règlementaire
Approche opérationnelle

Des permanences
Des réunions publiques
Des formats de concertation
spécifiques



KERMEROUR PONT KEREON

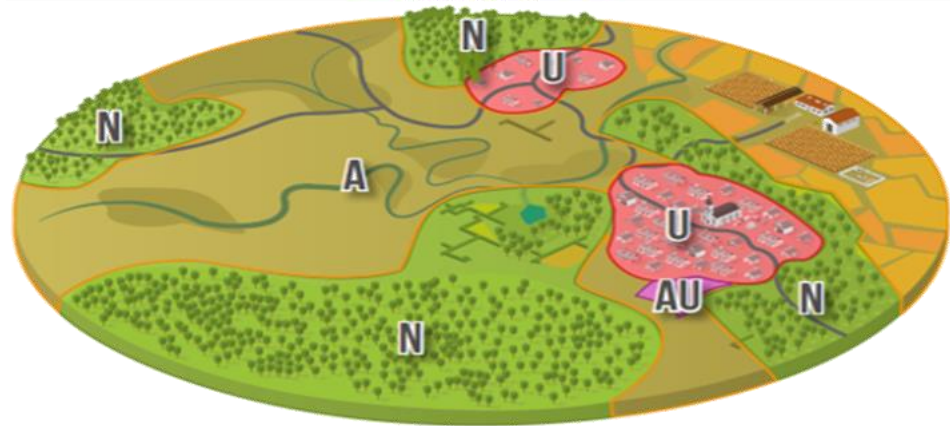


- Périètre OAP
- Principes urbanistiques et architecturaux**
 - Habitat individuel pavillonnaire
 - Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
- Principes de desserte et de mobilité**
 - Voie secondaire
 - Mode doux secondaire
 - Aire de retournement
 - Carrefour à aménager
- Principes paysagers et environnementaux**
 - Haie paysagère à créer ou à préserver
- Phase OAP**
 - Court terme
 - Long terme

CITADIA
CONSEIL

Les arbres figurant sur le schéma d'OAP sont indicatifs.

LE PLUI : QUELLES ETAPES ?



CONSTRUCTIBLE

CONSTRUCTIBILITE LIMITEE

Le règlement

Traduction règlementaire
Approche opérationnelle

Des permanences
Des réunions publiques
Des formats de concertation
spécifiques



**ZONES U COMME
"URBAINES"**

Déjà construites pour de l'habitat, des équipements publics, des activités économiques et où les nouvelles constructions seront autorisées en fonction de leur destination.



**ZONES AU COMME
"À URBANISER"**

Au sein ou en continuité des zones habitées, destinées à être aménagées dans un futur plus ou moins proche sous forme d'opérations d'ensemble.



**ZONES A COMME
"AGRICOLE"**

Dédiées à l'activité agricole en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.



**ZONES N COMME
"NATURELLES"**

Vouées à être protégées en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique.



2

**UNE
PAYSAGERE
ENVIRONNEMENTALE**

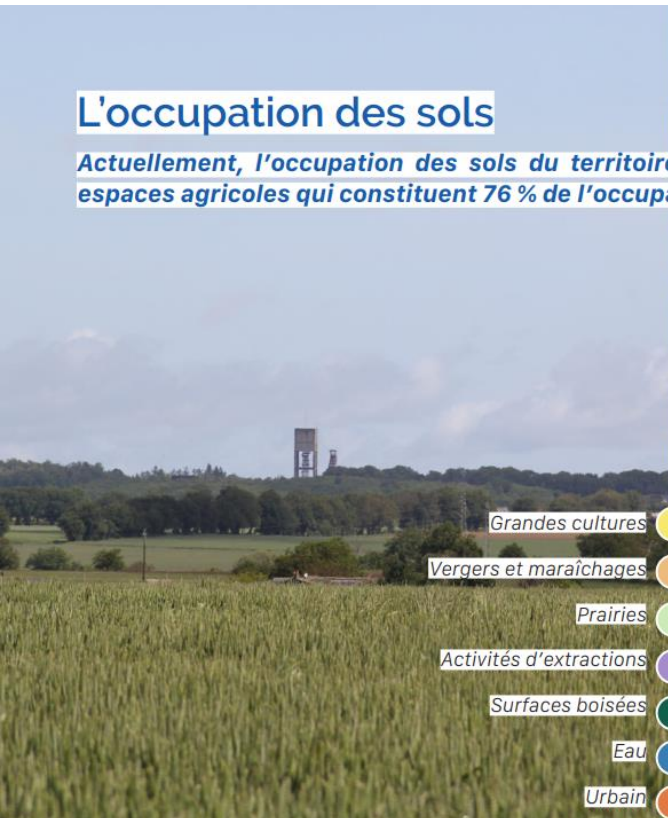
**QUALITE
ET**



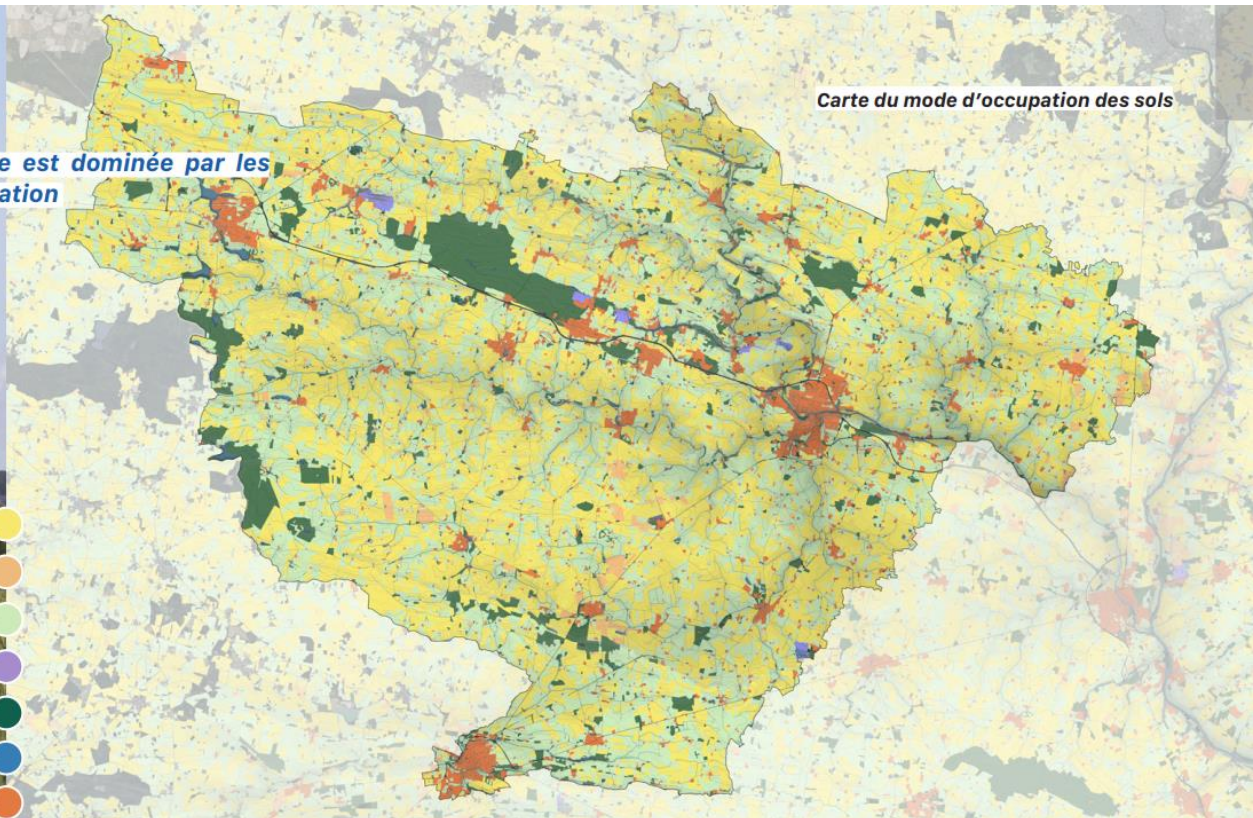
UNE OCCUPATION DU SOL DOMINEE PAR LES ESPACES AGRICOLES

L'occupation des sols

Actuellement, l'occupation des sols du territoire est dominée par les espaces agricoles qui constituent 76 % de l'occupation



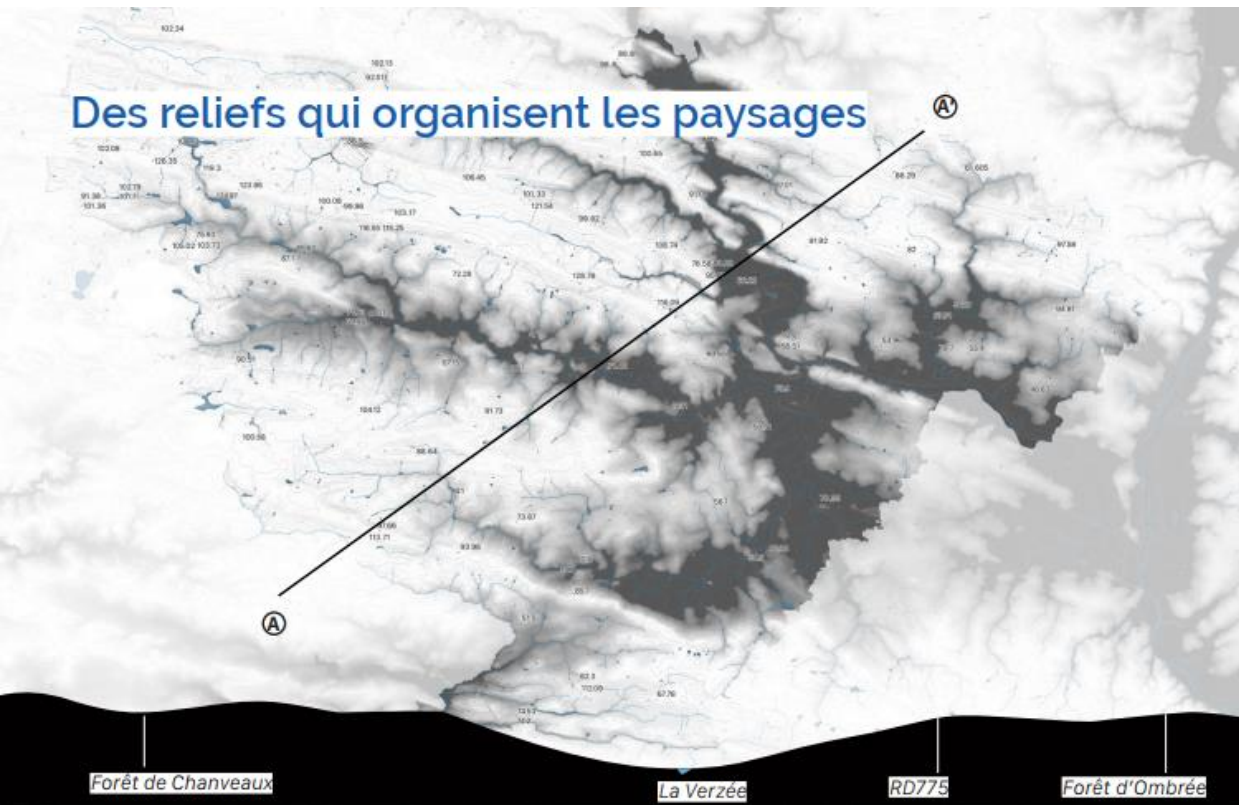
- Grandes cultures
- Vergers et maraîchages
- Prairies
- Activités d'extractions
- Surfaces boisées
- Eau
- Urbain





UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE MARQUANT L'ORGANISATION TERRITORIALE

Des reliefs qui organisent les paysages



Vallée et crête boisée



Axe soulignant le relief

Forêt de Chanveaux

La Verzée

RD775

Forêt d'Ombrée

L'Oudon

Bois de la Ferrière

A

- Deux lignes de crête principales orientant le territoire Est-Ouest
- Une vallée encaissée (Oudon)
- Des vallées plus ouvertes (Verzée, Argos, Sazée, Araize) ;
- Une vallée artificielle (Misengrain)

UNE ORGANISATION URBAINE LIEE AU RELIEF



DES PAYSAGES QUI RACONTENT UNE HISTOIRE

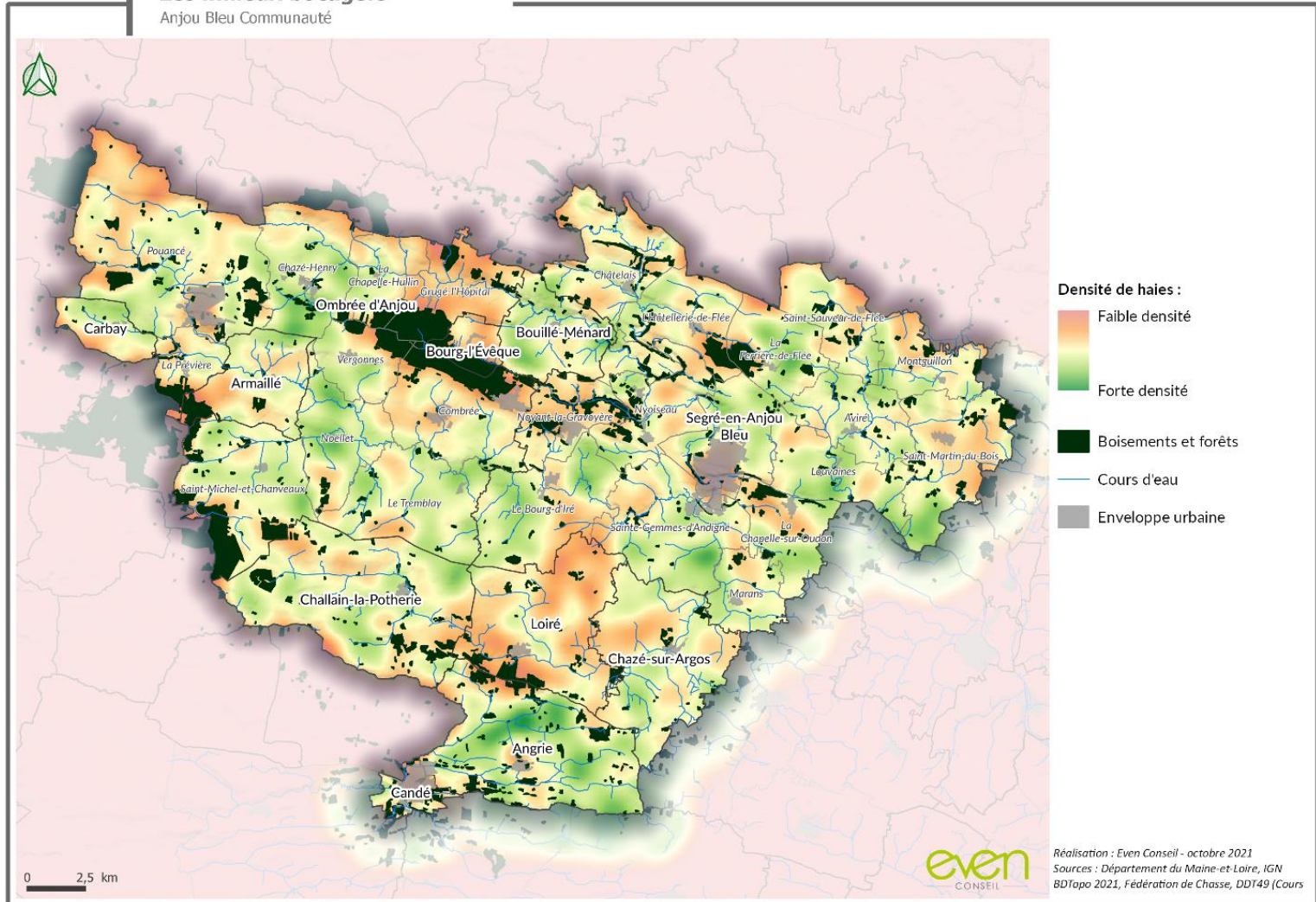




UN RESEAU BOCAGER QUI EVOLUE

Les milieux bocagers

Anjou Bleu Communauté

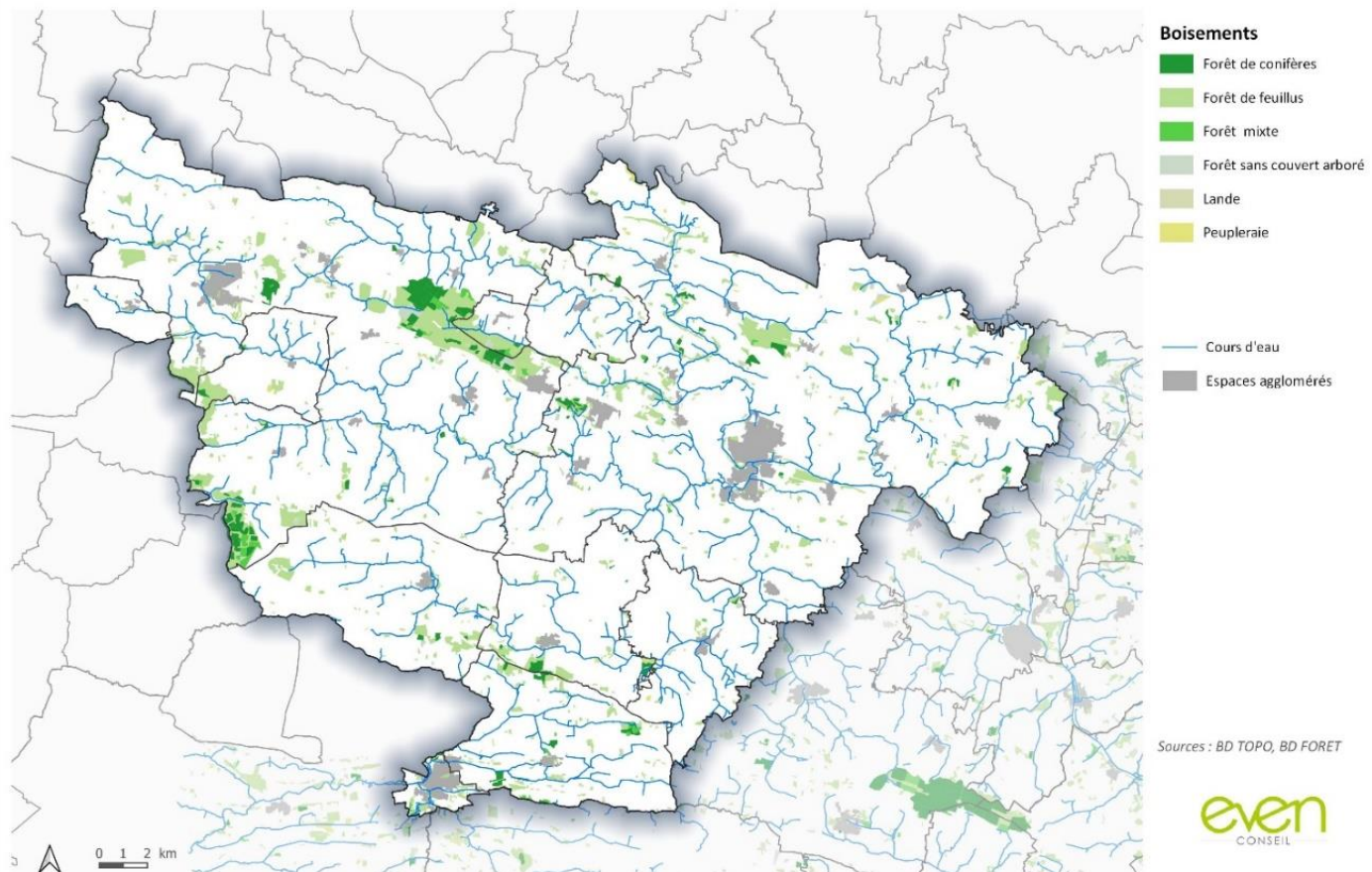




UNE MAJORITE DE FORETS PRIVEES

Milieux boisés

Communauté de communes d'Anjou Bleu Communauté



La Trame Verte en chiffres clefs



Une densité bocagère relativement importantes : 64,2 ml/ha



4 boisements structurants – 60% des forêts sont des forêts privées



Les feuillus dominent les 2/3 de la forêt sur le territoire



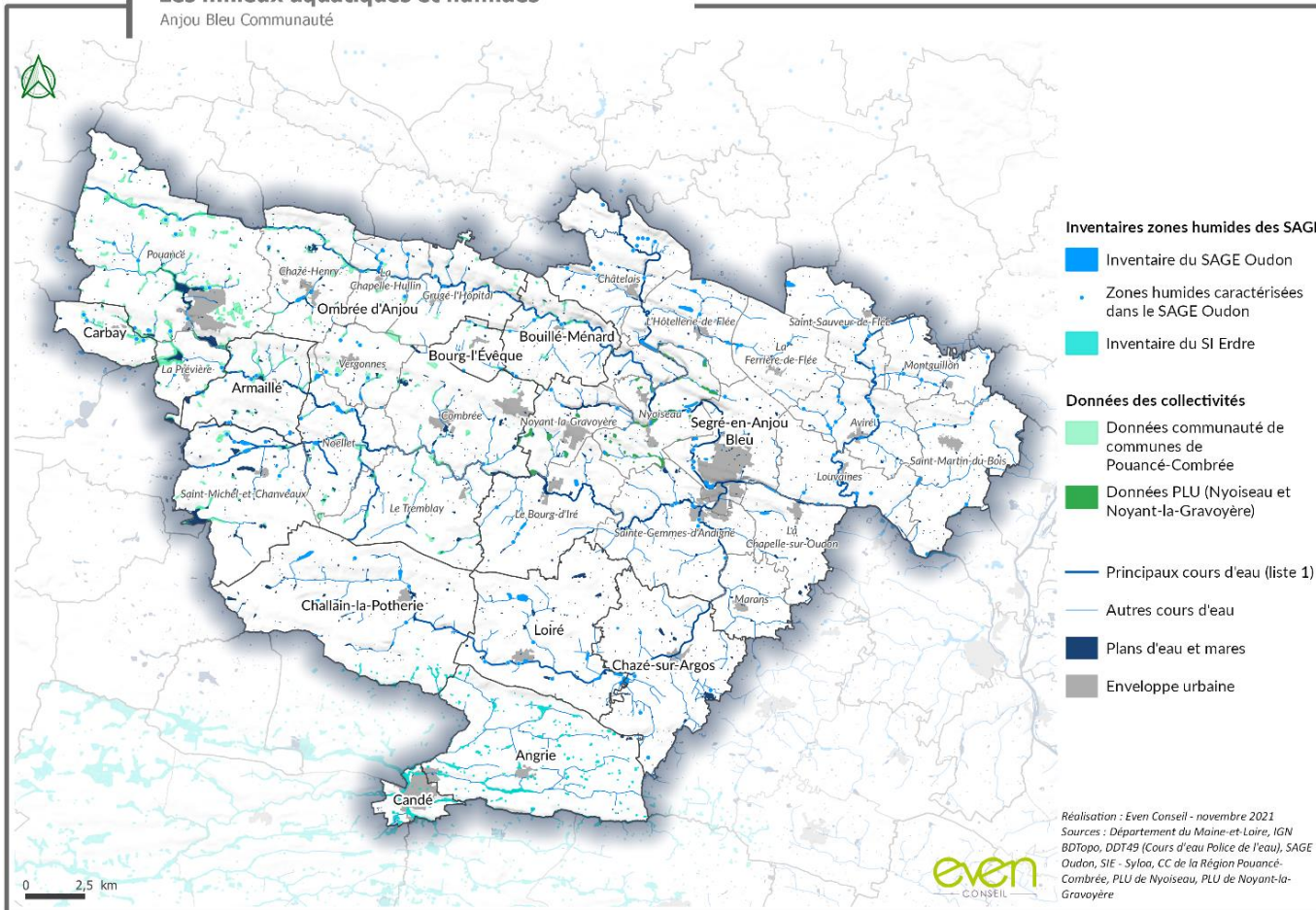
1 ZNIEFF « bocage »,
8 ZNIEFF « forêt »



UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE IMPORTANT ET STRUCTURANT

Les milieux aquatiques et humides

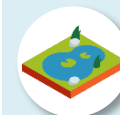
Anjou Bleu Communauté



La Trame Bleue en chiffres clefs



5 cours d'eau structurants



3 plans d'eau majeurs



11 838 ha de zones humides inventoriées



19 mares inventoriées par le syndicat de bassin de l'Oudon



21 obstacles à l'écoulement



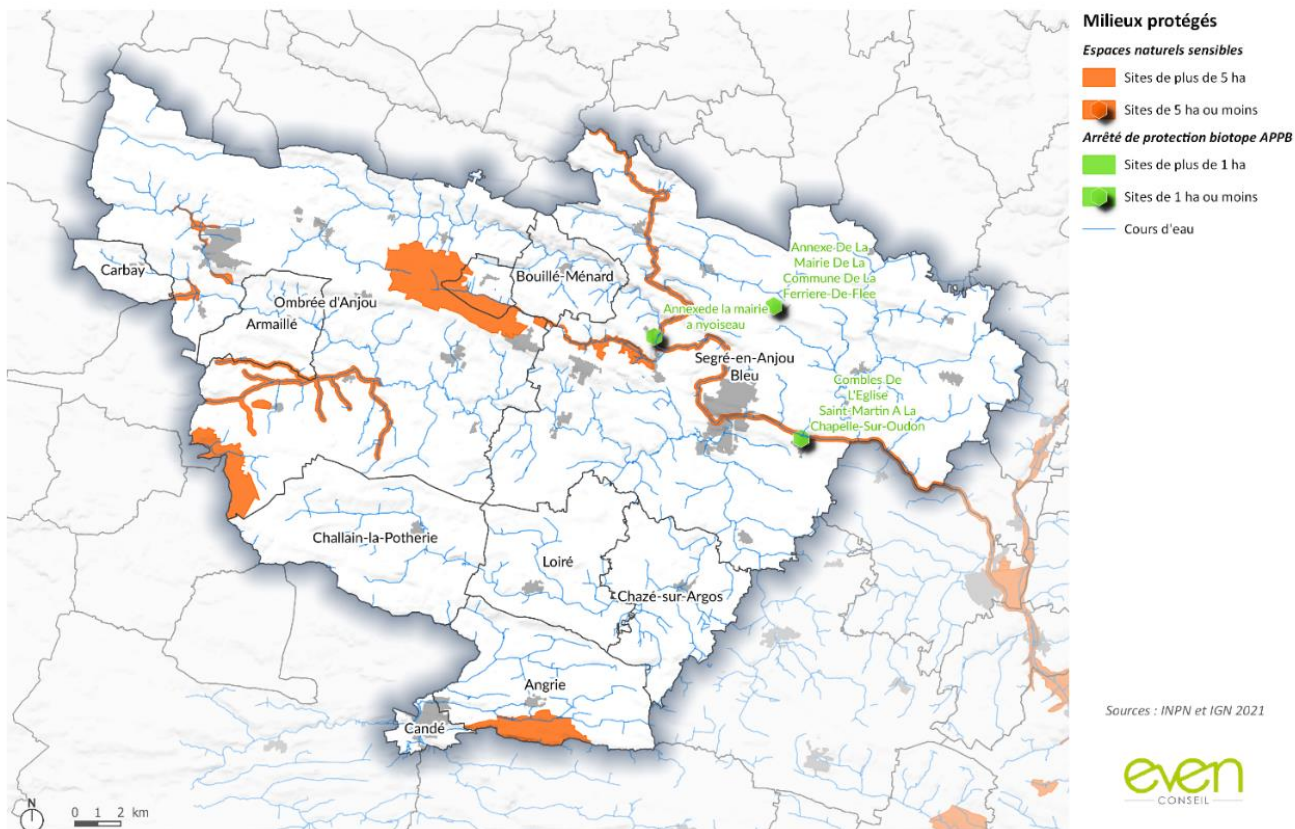
4 Espaces Naturels Sensibles liés à des milieux aquatiques ou humides



UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE

Milieux d'intérêt écologique protégés

Communauté de communes d'Anjou Bleu Communauté



3

Arrêtés de Protection Biotope
0,13 ha sur le territoire

Les Arrêtés de protection Biotope correspondent à des petits espaces (combles et annexes) abritant des chiroptères.

8

8 Espaces Naturels Sensibles

Près de 5000 ha sur le territoire (7,6%
du territoire)

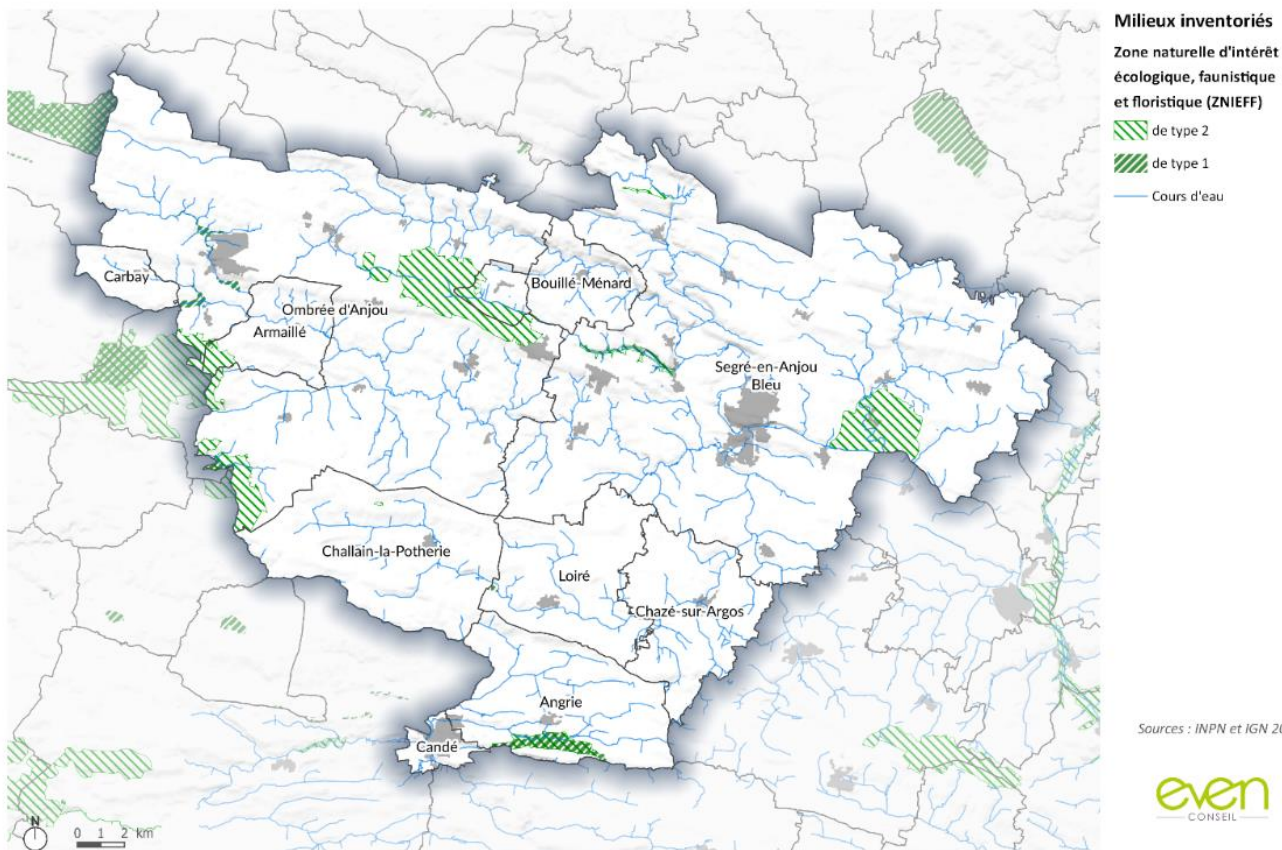
Les Espaces Naturels Sensibles regroupent différents types d'habitats (vallées, forêts, étangs, ruisseaux, landes, sites miniers, etc.) présentant un patrimoine paysager, écologique ou géologique vulnérable.



UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE

Milieux d'intérêt écologique inventoriés

Communauté de communes d'Anjou Bleu Communauté



13

13 ZNIEFF de type I
364 ha sur le territoire
(0,5% du territoire)

Espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.

9

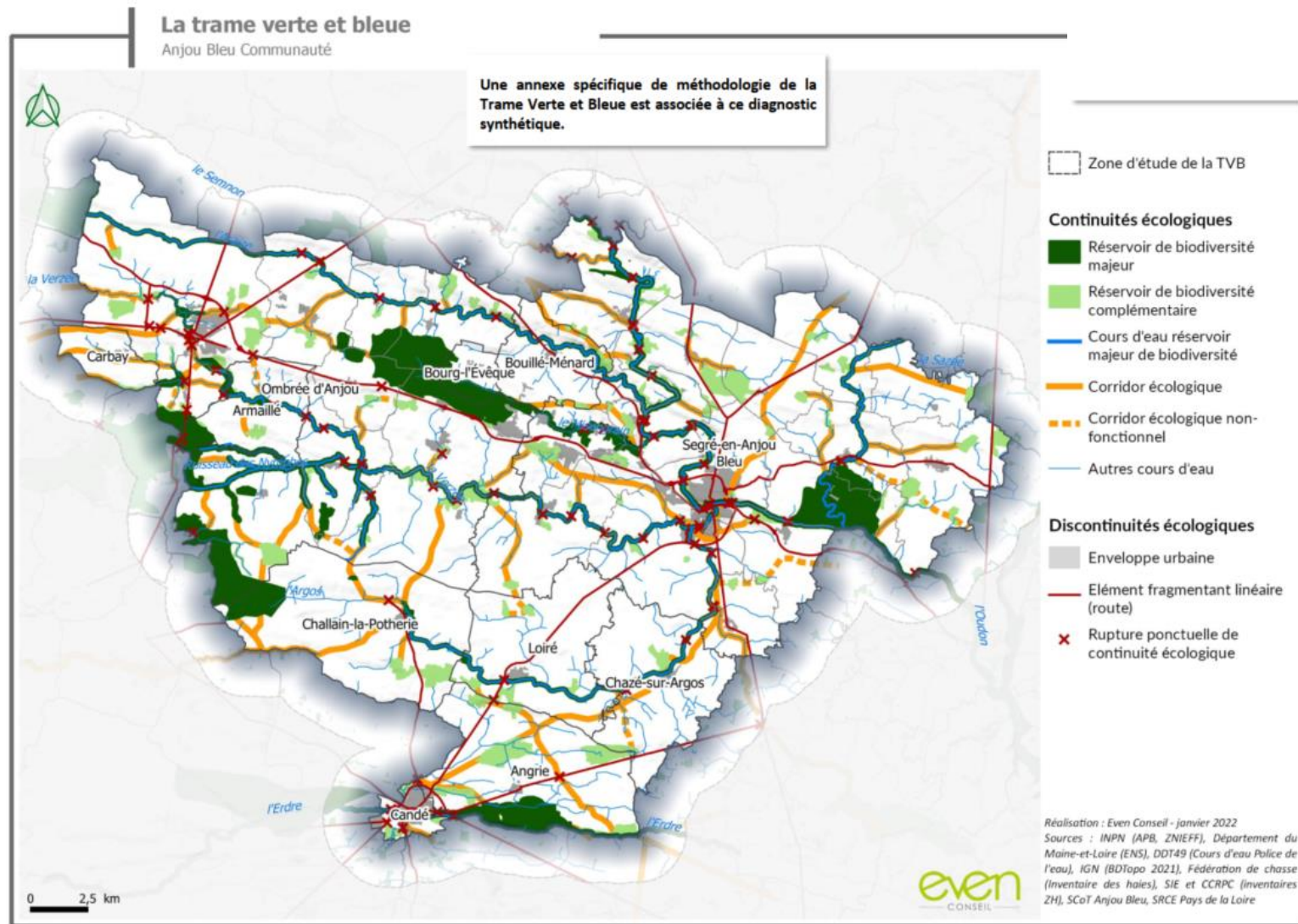
9 ZNIEFF de type II
2944 ha sur le territoire
(4,5% du territoire)

Espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

Les espaces de ZNIEFF de type II regroupent ainsi plusieurs types d'habitats : bocage, forêt, vallées, etc. mettant en évidence le rôle majeur de la perméabilité environnementale des milieux naturels et agricoles associés au réseau hydrographique et humide



UNE TRAME VERTE ET BLEUE A TRADUIRE LOCALEMENT





3



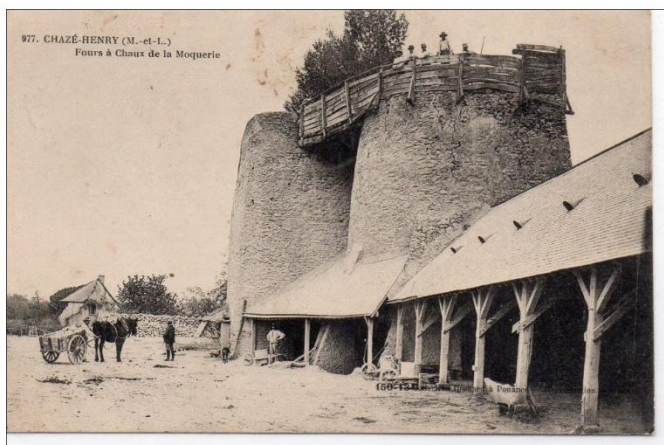
**UNE IDENTITE
PATRIMONIALE**



DES PAYSAGES QUI RACONTENT UNE HISTOIRE

DES PAYSAGES IDENTITAIRES

- *Différenciants à l'échelle du Nord Anjou (unité paysagère liée directement à l'histoire industrielle)*
- *Tremplin pour le développement touristique*
- *Des caractéristiques architecturales spécifiques*



Numericart

www.delcampe.net



www.delcampe.net

epa collection



Created

www.delcampe.net



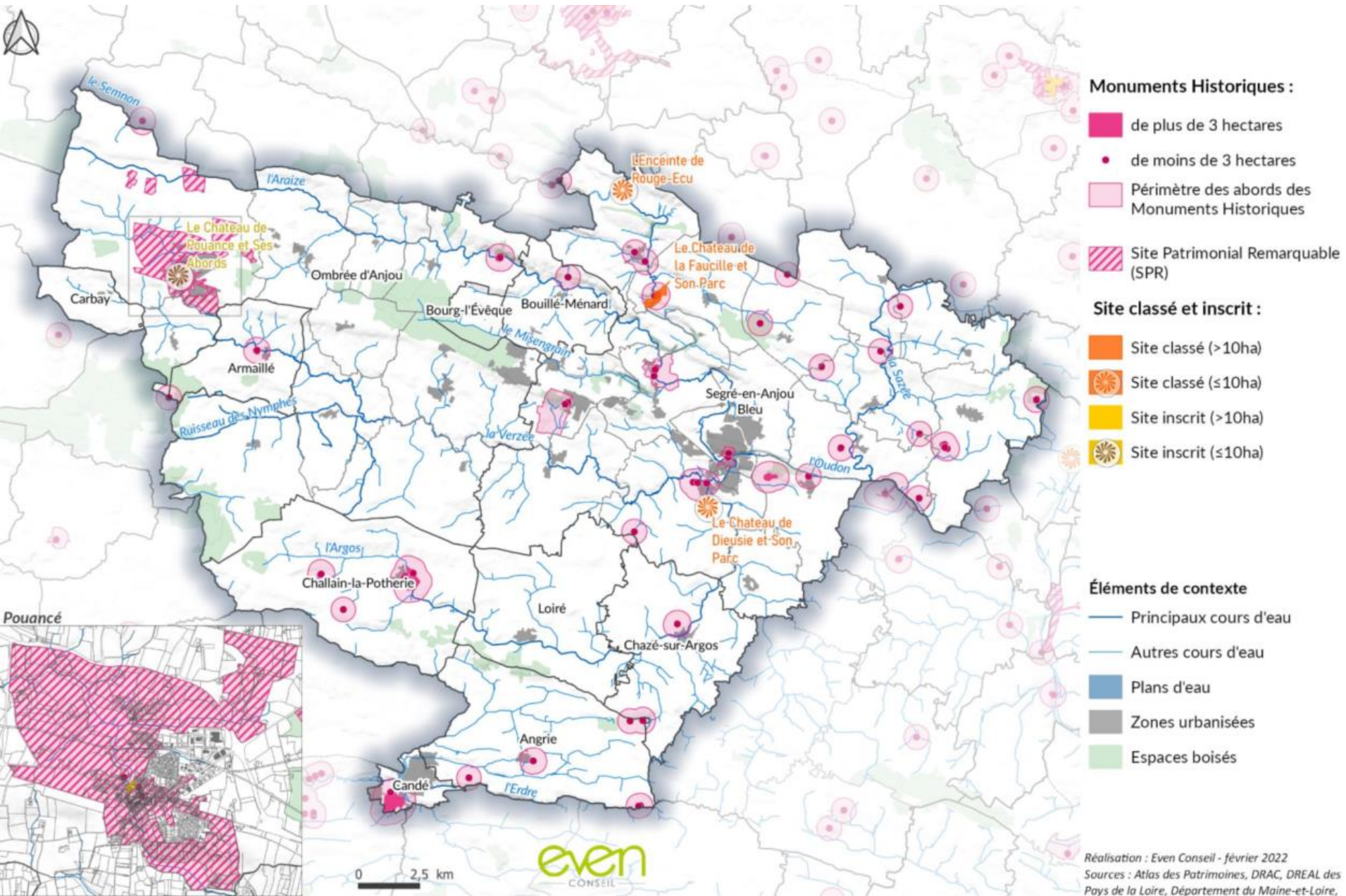


DES PAYSAGES QUI RACONTENT UNE HISTOIRE

UN TERRITOIRE AGRICOLE

- *Des paysages variés en fonction des activités agricoles et du relief*
- *Un patrimoine bâti riche et diversifié*





Monuments Historiques :

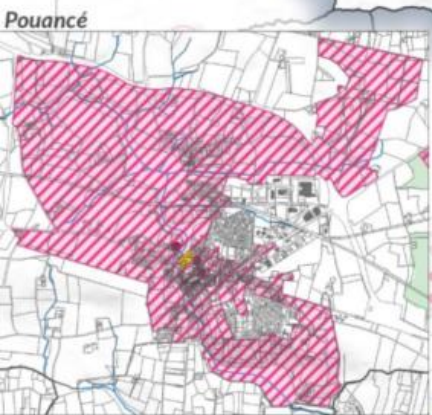
- de plus de 3 hectares
- de moins de 3 hectares
- Périmètre des abords des Monuments Historiques
- Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Site classé et inscrit :

- Site classé (>10ha)
- Site classé (≤10ha)
- Site inscrit (>10ha)
- Site inscrit (≤10ha)

Éléments de contexte

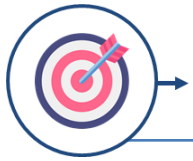
- Principaux cours d'eau
- Autres cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones urbanisées
- Espaces boisés



0 2,5 km

even
CONSEIL

Réalisation : Even Conseil - février 2022
Sources : Atlas des Patrimoines, DRAC, DREAL des Pays de la Loire, Département du Maine-et-Loire,



MAITRISER L'EVOLUTION DES PAYSAGES



UN HERITAGE INDUSTRIEL

- *Un potentiel de réhabilitation important et des bâtiments symboles dans une optique de lutte contre la consommation d'espace ;*



Candé



Pouancé



UN HERITAGE INDUSTRIEL

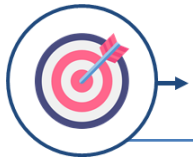
- *Des bourgs présentant des conflits d'usages ;*
- *Des friches pénalisant l'image des communes concernées ;*



Segré



Chazé-Henry



DES FORMES URBAINES SPECIFIQUES

SEGRÉ EN ANJOU BLEU

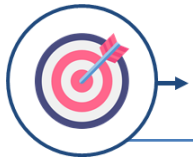
- Immeuble de ville
- Maison de ville
- Maison de bourg
- Bâtisse patrimoniale
- Façade sur quai
- Maison de faubourg
- Bâti ancien dense
- Maison de maître & Villas
- Pavillonnaire diffus
- Pavillonnaire resserré
- Cité ouvrière et minière
- Lotissement classique
- Habitat individuel groupé
- Résidences
- Habitat aéré

Cœur de ville

Esprit faubourg

Villes et jardins

Habiter le paysage



DES FORMES URBAINES SPECIFIQUES

OMBRÉE EN ANJOU

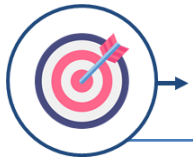
- Immeuble de ville
- Maison de ville
- Maison de bourg
- Bâtisse patrimoniale
- Façade sur quai
- Maison de faubourg
- Bâti ancien dense
- Maison de maître & Villas
- Pavillonnaire diffus
- Pavillonnaire resserré
- Cité ouvrière et minière
- Lotissement classique
- Habitat individuel groupé
- Résidences
- Habitat aéré

Cœur de ville

Esprit faubourg

Villes et jardins

Habiter le paysage



DES BOURGS REMARQUABLES

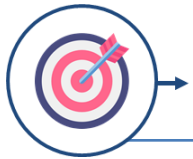
Exemple de Candé :





4

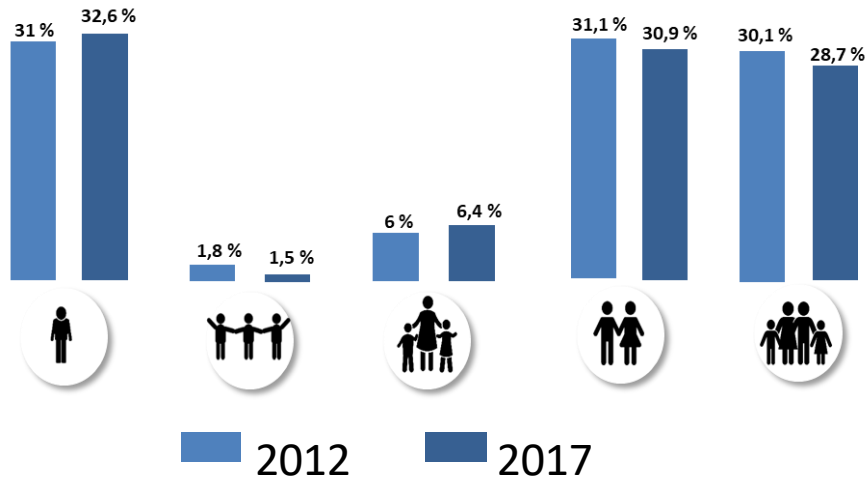
UN TERRITOIRE FAMILIAL



UNE STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE QUI EVOLUE

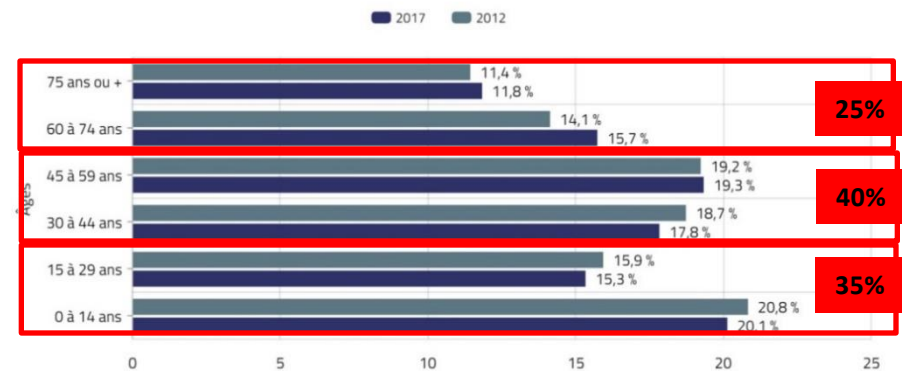
UN TERRITOIRE FAMILIAL

Evolution de la composition des ménages entre 2012 et 2017



UN ENJEU DE VIEILLISSEMENT DES POPULATIONS RESIDENTES

Évolution de la structure de la population par âge entre 2012 et 2017



Indice de jeunesse :

le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.



0,99 ABC
 0,7 - Candé
 1 - Segré
 1,5 - Angrie

CE QUE NOUS APPREND CE GRAPHIQUE :

- ABC est un territoire familial : 60% ménages couples et couples avec enfants ;
- 2,31 personnes par ménages en 2017, 2,4 en 2007, 2,7 en 1990 ;
- Maine et Loire : 2,2 personnes par ménages en 2017, 2,3 en 2007, 2,7 en 1990.

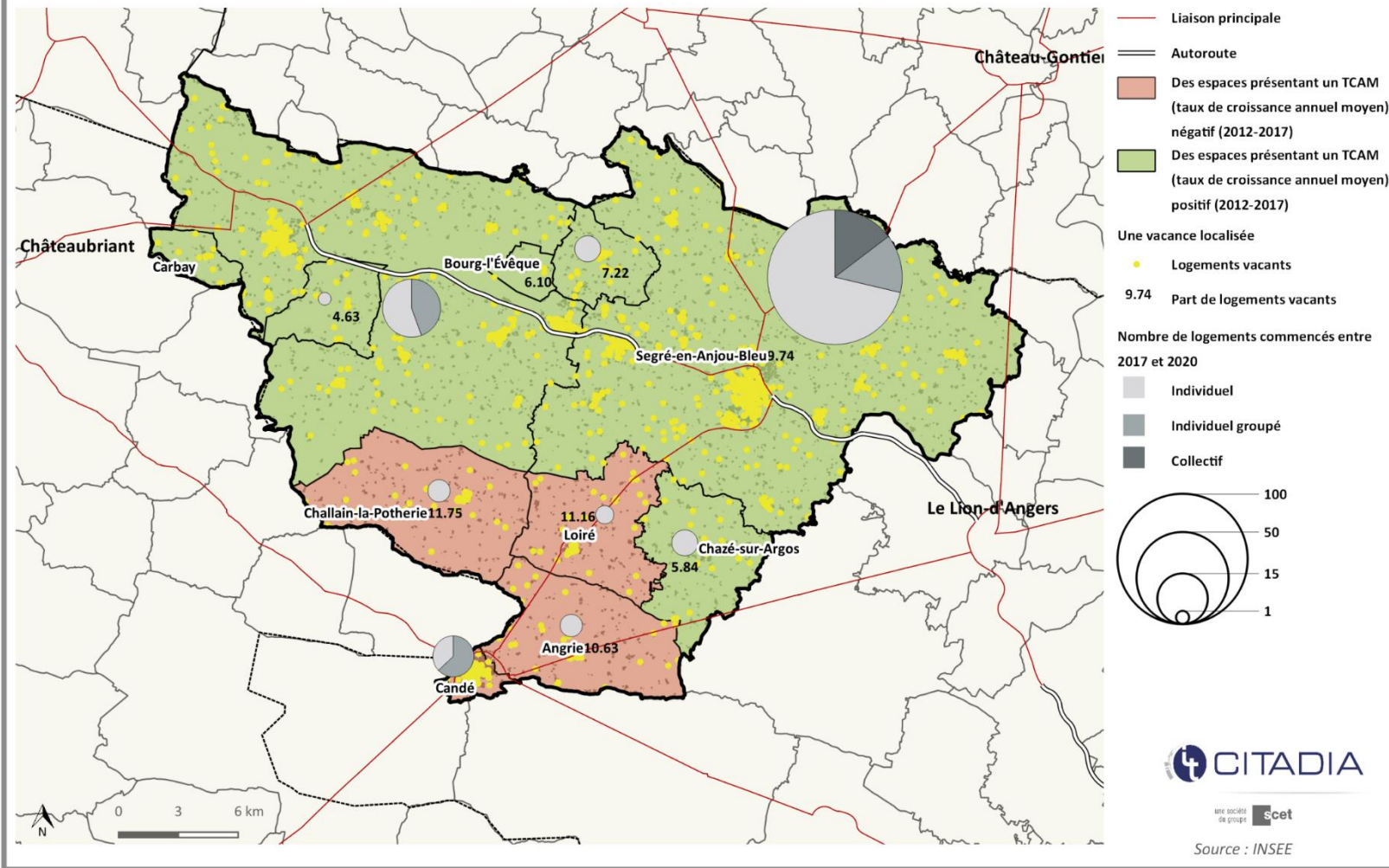
- Un territoire avec une majorité de population dans la tranche d'âge « active » ;
- Un indice de jeunesse à l'équilibre et comparable aux territoires similaires (CC Château-Gontier : 0,96, CC Châteaubriant : 1,01)
- Un enjeu d'adaptation de l'offre en logements/services/proximité en lien avec le vieillissement de la population



UNE STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE EN TRANSITION

Synthèse démographie et logement

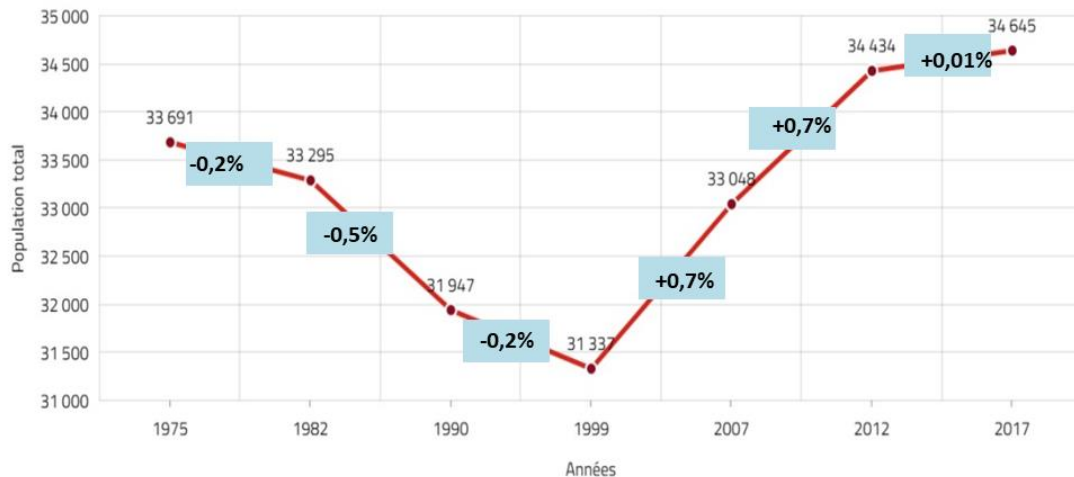
Communauté de communes Anjou Bleu Communauté





UNE STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE EN TRANSITION

Évolution de la population entre 1975 et 2017



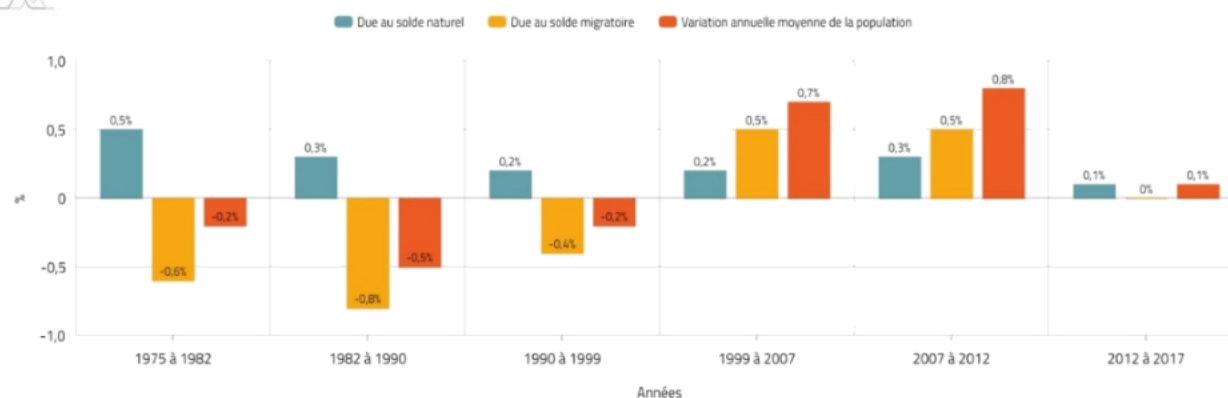
UNE TRANSITION DEMOGRAPHIQUE

- Une nouvelle dynamique démographique depuis les années 2000
- Un solde naturel historiquement positif (territoire familial)

UNE TRANSITION DEMOGRAPHIQUE

- Une baisse de la dynamique démographique sur la dernière période – en lien avec une évolution du marché de l'immobilier sur le secteur. Une dynamique clairement retrouvée depuis 2 ans ;
- Une dynamique hétérogène (N/S)
- Un vieillissement accru de la population qui met en exergue l'enjeu du solde migratoire pour maintenir un solde naturel positif à horizon 5/6 ans (enjeu partagé à l'échelon départemental) ;

Évolution des soldes naturels et migratoires entre 1975 et 2017





DES DYNAMIQUES DE CREATION DE LOGEMENTS DIFFERENCIEES



UNE DYNAMIQUE SPECIFIQUE

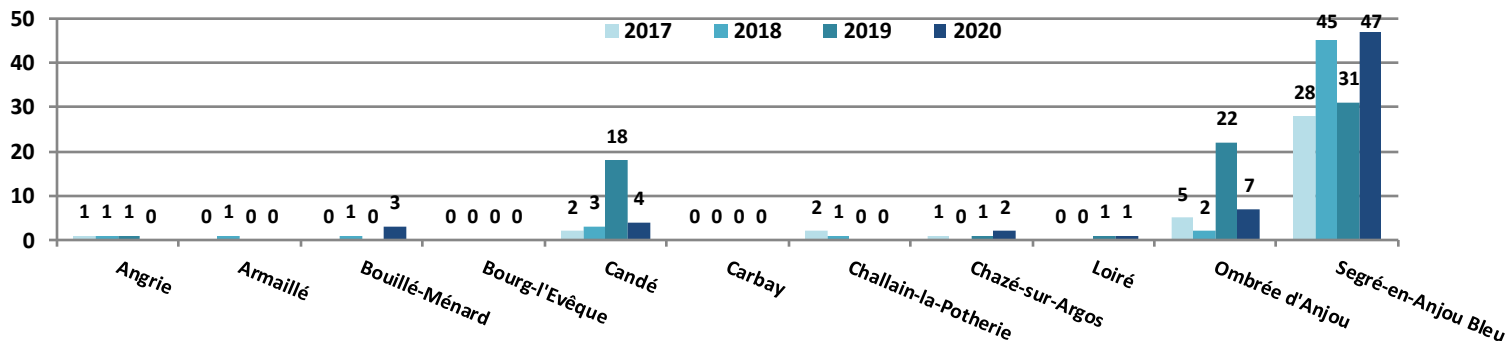
- Des petites communes non dépendantes de la construction de logements neufs ;
- Un territoire équilibré d'un point de vue de la dynamique démographique ;
- Des initiatives de diversification de l'offre en logements dans les pôles ;



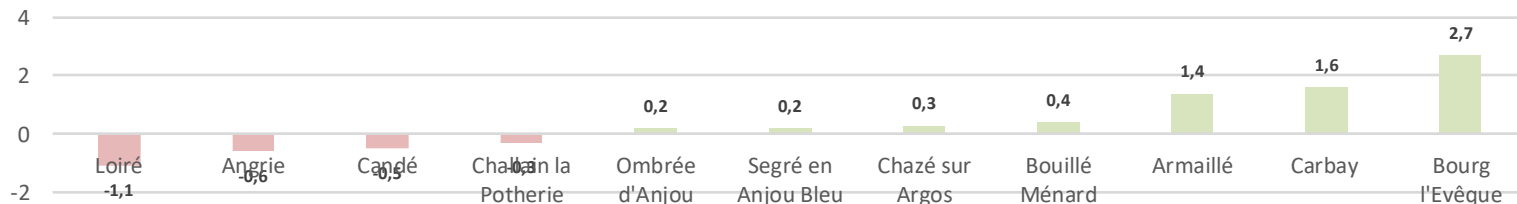
UNE DYNAMIQUE SPECIFIQUE

- Un territoire dépendant du maintien du marché d'un marché immobilier relativement bas, en nette augmentation depuis 2020 ;
- Des difficultés démographiques sur la partie sud du territoire ;
- Une production de logements souvent indifférenciée

Nombre de logements commencés par an, par commune



Taux de Croissance Annuel Moyen 2012-2017





DES DYNAMIQUES DE CREATION DE LOGEMENTS DIFFERENCIEES



- **65%** de la construction de logements des 3 dernières années est localisée sur Segré-en-Anjou-Bleu. (60% à Segré)
 - **15%** de la construction de logements des 3 dernières années est localisée sur Ombrée d'Anjou.
 - **11%** de la construction de logements des 3 dernières années est localisée sur Candé.
- ⇒ **91% néanmoins, les autres communes conservent une évolution démographique positive.**



DES DYNAMIQUES DE CREATION DE LOGEMENTS DIFFERENCIEES

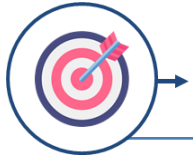
Évolution comparée en base 100 de la construction neuve, des ménages et de la population entre 1975 et 2017



Phénomène	Dynamique 2008-2018	
	Un desserrement des ménages qui s'accroît moins fortement que sur la période passée (mis à part dans les pôles d'Ombrière et de Candé). = -0,2%/an	+33 logements/an
	Une augmentation du nombre et de la proportion de logements vacants. = +3,4%/an	+46 logements/an
	Peu d'évolution pour le parc de résidences secondaires. = -0,5%/an	+3 logements/an
	Une dynamique importante de renouvellement urbain (changement de destination, division de maison en appartement ...). = +0,1%/an	-21 logements/an

Point mort : 61 logements

- **30%** des logements produits sont liés à la production diffuse (moins de 2 lots)
 - **33%** des logements produits sont liés à de la production d'opération d'ensemble (dont 90% au sein des pôles)
 - **20%** des logements produits sont liés à de la création de logements par renouvellement urbain
 - **17%** des logements produits sont liés la production de maisons groupées ou à des opération de petits collectifs (quasi-uniquement dans les pôles et via des porteurs de projets privés)
- ⇒ **Entre 2016 et 2019 en moyenne 750 logements se sont vendus sur le territoire contre 66 logements bâtis .**



MAITRISER LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT



DES FORMES URBAINES RECENTES PEU DIFFERENCIEES

- *Des formes urbaines « classiques » aboutissant à une banalisation des paysages*
- *Une consommation d'espace qui pourrait être mieux rationalisée*



LE PLUI : QUELLE PRISE EN COMPTE DE LA LOI ?

Quand : Promulguée le 22/08/2021 sur la base des propositions formulées par la Convention Citoyenne pour le Climat

Objectifs : Lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

5 Thèmes principaux: Consommer / Produire et Travailler / Se Déplacer / Se Nourrir / Se Loger (le logement et l'artificialisation des sols)

Finalité : Application réglementaire définissant les droits relatifs à l'occupation du sol sur chaque parcelle privée ou publique du territoire intercommunal.

Application : Immédiate



LE PLUI : QUELLE PRISE EN COMPTE DE LA LOI ?

Objectifs du ZAN :

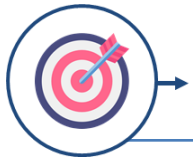
Lutte contre la **perte de biodiversité** (érosion, impact sur les habitats naturels) ;

Maintien de l'agriculture (perte de terres, autonomie alimentaire) ;

Lutte contre **l'imperméabilisation des sols** (risque inondations et cycle de l'eau perturbé) et réchauffement des sols ;

Limitation des déplacements et les émissions de gaz à effets de serre ;





MAITRISER LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT



UNE CULTURE DU RENOUVELLEMENT URBAIN

- Des initiatives nombreuses et un taux de renouvellement du parc important
- Un développement/maintien des petites communes lié en majeure partie à ces dynamiques
- Une valorisation du patrimoine



UNE CULTURE DU RENOUVELLEMENT URBAIN

- Un enjeu de préservation de ces pratiques : faisabilité financière, rétention foncière ...



2009



Une dynamique de valorisation du parc

2019

Création de 4 logements

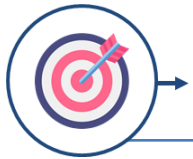


Changement de destination



C'est le moment !

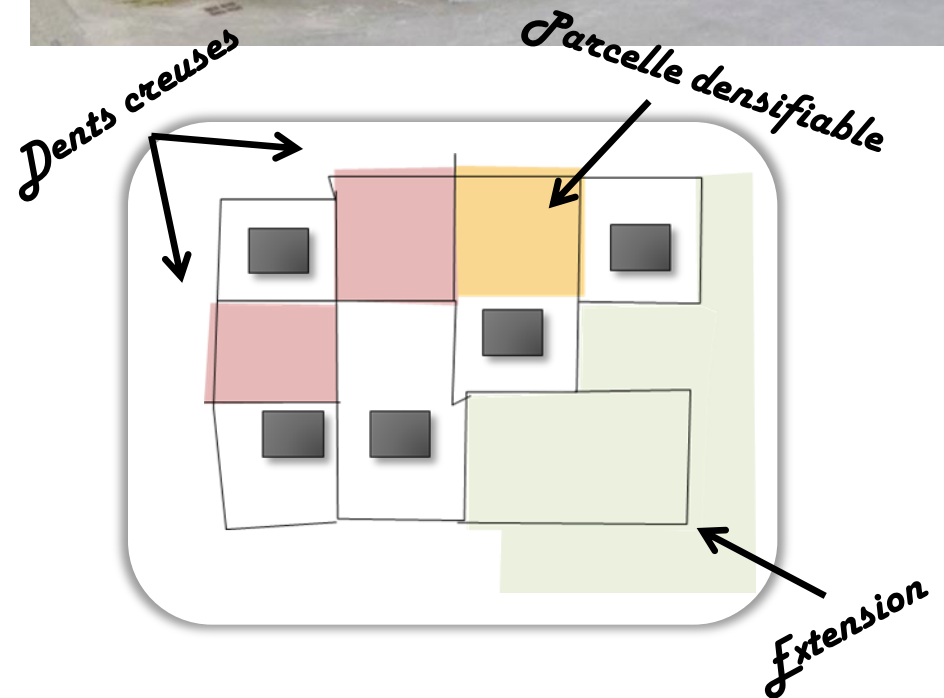
Vous avez une ancienne grange isolée (en dehors des bourgs) qui pourrait devenir une habitation, c'est le moment de faire remonter l'information à la mairie ou à la communauté de communes !

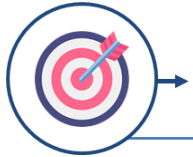


MAITRISER LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

Aujourd'hui Anjou Bleu Communauté présente un potentiel de densification important on estime à :

- 35 hectares le total des dents creuses disponibles (hors lotissements)
- 10 hectares de parcelles densifiables





MAITRISER LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

Certificat d'urbanisme informatif et opérationnel

Il existe deux types de certificats d'urbanisme ; le **CU informatif** vous renseignera sur les règles qui s'appliquent à votre terrain ainsi que les taxes relatives à la propriété. Le **CU opérationnel** vous indique en plus des informations précédentes, si le terrain est utilisable pour la réalisation de votre projet. Une esquisse du projet positionnant la future division ou construction suffit lors du dépôt de la demande. **Attention ! Le CU renseigne, ce n'est pas une autorisation.**

1 mois : CU informatif / **2 mois** : CU opérationnel

Déclaration préalable de division

La déclaration préalable de division est une **autorisation permettant la division d'un ou plusieurs lots, ne partageant pas d'espaces communs** (accès, stationnement...).

1 mois

Permis d'aménager

Le permis d'aménager sert à **encadrer la réalisation d'opérations de lotissement non soumises à la déclaration préalable**, notamment si vous envisagez une division parcellaire de plusieurs terrains partageant des espaces communs (accès, stationnement etc...).

3 mois

Déclaration préalable de travaux

La déclaration préalable de travaux concerne tous **les travaux et constructions non soumis au permis de construire**. Elle est souvent requise pour les extensions, modifications de l'aspect extérieur, ravalements de façade, constructions d'annexes, de piscines etc... Attention cependant, certaines surfaces sont à respecter, notamment pour les extensions, annexes et piscines. **Au-delà d'un certain seuil, ces constructions sont soumises au dépôt d'un permis de construire.**

Le délais est de 1 mois mais peut être prolongé si le projet se situe dans un périmètre de Monument Historique

Permis de construire

Le permis de construire est **exigé pour toute création d'une nouvelle construction, exceptée celle faisant l'objet d'une déclaration préalable**. Les agrandissements de constructions existantes, s'ils sont d'une surface de plancher de plus de 40m² (20m² à l'extérieur des zones urbaines), ou s'ils portent la surface totale de la construction à plus de 150m², font également l'objet d'un permis de construire.

Attention ! Le recours à un architecte est obligatoire pour tout projet supérieur à 150m².

Le délai est de 3 mois mais peut être porté à 4 mois si le projet se situe dans un périmètre de Monument Historique : il nécessite dans ce cas l'avis de l'Architecte des bâtiments de France



5

UN
D'EMPLOI
VIE

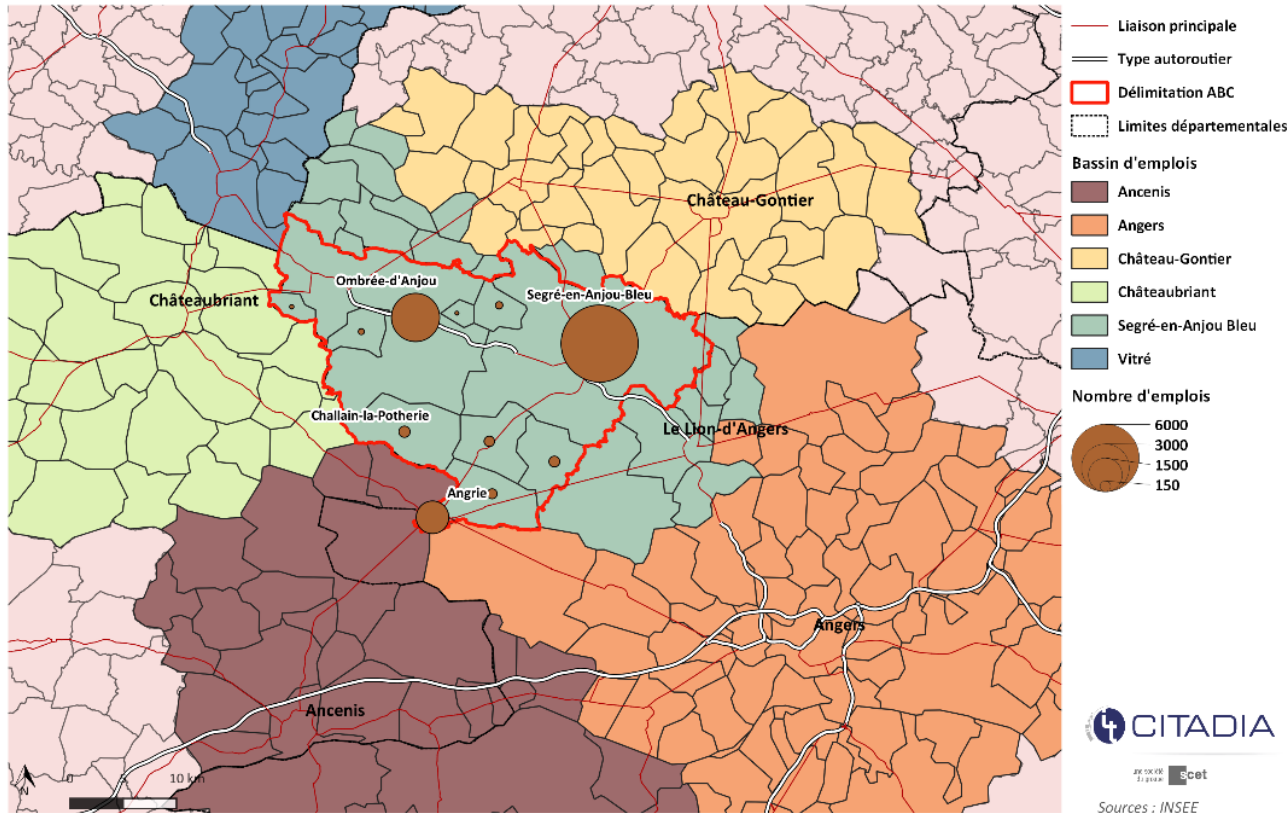
BASSIN
ET DE



ANJOU BLEU COMMUNAUTE, UN BASSIN D'EMPLOI

Les bassins d'emplois du territoire

Communauté de communes Anjou Bleu Communauté



PÔLE D'EMPLOIS ET DE VIE

- Anjou Bleu Communauté compte **94 emplois** pour 100 actifs résidents sur son territoire.
- ABC enregistre un taux de déplacements internes domicile-travail près de **deux fois plus important (66%)** que dans le territoire des Vallées du Haut Anjou (**37%**).
- Pour les déplacements tous motifs: 64% sont internes à la CC Vallées du Haut Anjou, **82%** pour ABC ce qui témoigne d'un **véritable bassin de vie**.

⇒ **UN STATUT A CONSERVER**

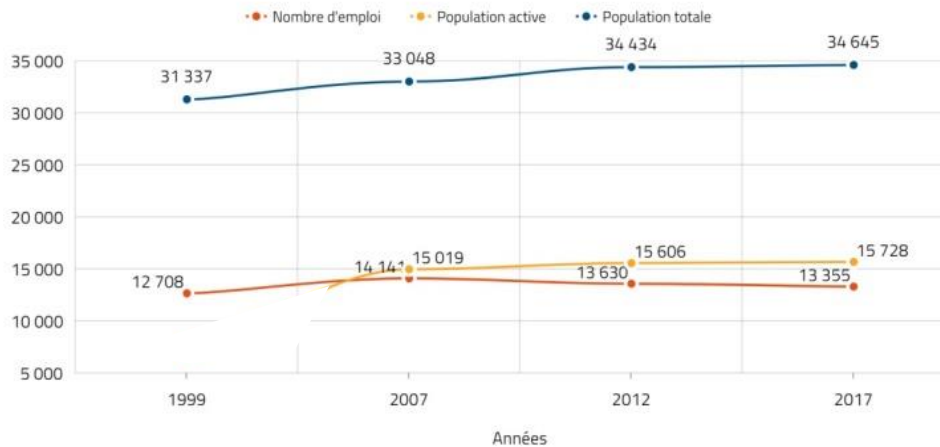
Un bassin d'emploi, ou zone d'emploi, est un espace géographique où la plupart de la population habite et travaille. Autrement dit, la plupart des habitants ne sortent pas de cette zone pour se rendre sur leur lieu de travail. C'est donc une figuration de l'aire d'influence des grands pôles d'emploi.



ANJOU BLEU COMMUNAUTE, UN BASSIN D'EMPLOI

UN DECALAGE ENTRE EMPLOIS ET ACTIFS

Évolution du nombre d'emplois, de la population active et de la population totale entre 1999 et 2017

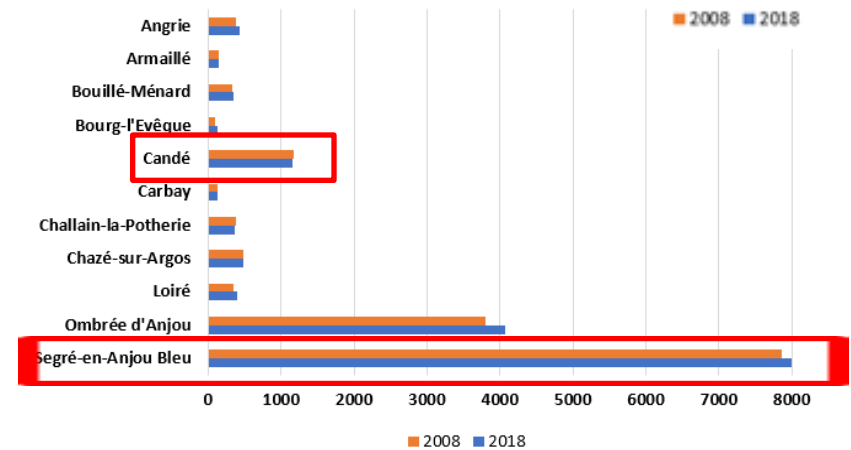


CE QUE NOUS APPREND CE GRAPHIQUE :

- Depuis 2007 : un nombre d'actifs résidents plus important que le nombre d'emplois ;
- Un nombre d'actifs résidents qui augmente depuis 1999 ;
- Un nombre d'emplois sur le territoire qui réduit depuis 2007 ;

RENFORCEMENT DES POLES ECONOMIQUES ET RESIDENTIALISATION DE CERTAINES COMMUNES

Evolution du nombre d'actifs entre 2008 et 2018



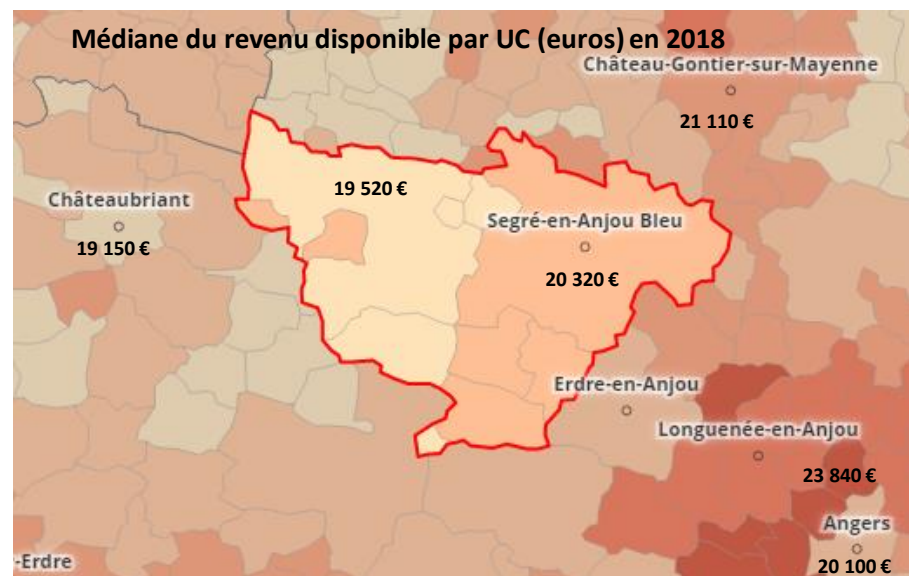
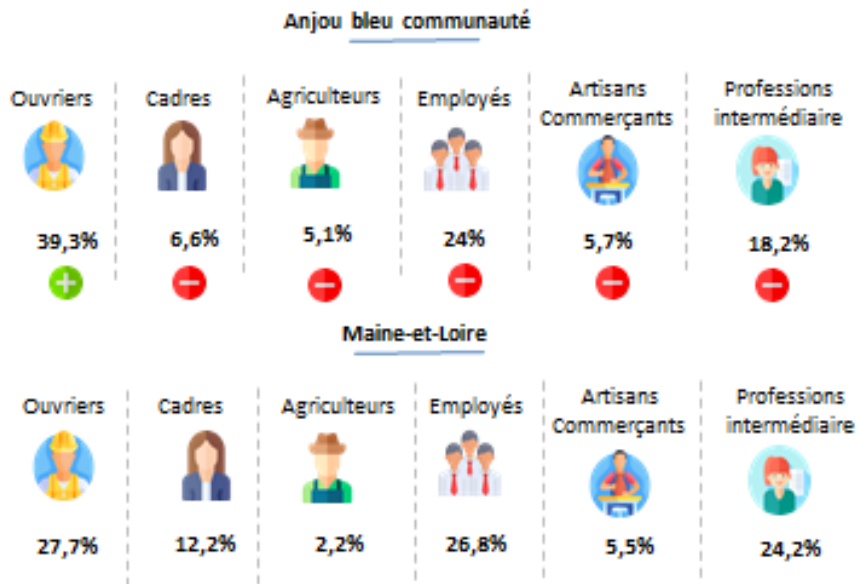
CE QUE NOUS APPREND CE GRAPHIQUE :

- Augmentation du nombre d'actifs plus sensible sur les communes pôles de Segré-en-Anjou Bleu et Ombree d'Anjou
- Les évolutions entre nombre d'emplois et nombre d'actifs témoignent de dynamiques opposées



ANJOU BLEU COMMUNAUTE, UN BASSIN D'EMPLOI

UNE REPRESENTATION DES ACTIFS LIEE AU PROFIL INDUSTRIEL ET RURAL DU TERRITOIRE



CE QUE NOUS APPREND CE GRAPHIQUE :

- Une part importante **d'ouvriers** sur le territoire ;
- Une part importante **d'agriculteurs** ;
- Une part moins importante de **cadres et professions intermédiaires** ;



UC = unité de consommation. Dans un ménage, le premier adulte compte pour 1 UC, les autres personnes de plus de 14 ans comptent pour 0,5 UC et les enfants de moins de 14 ans comptent pour 0,3 UC.

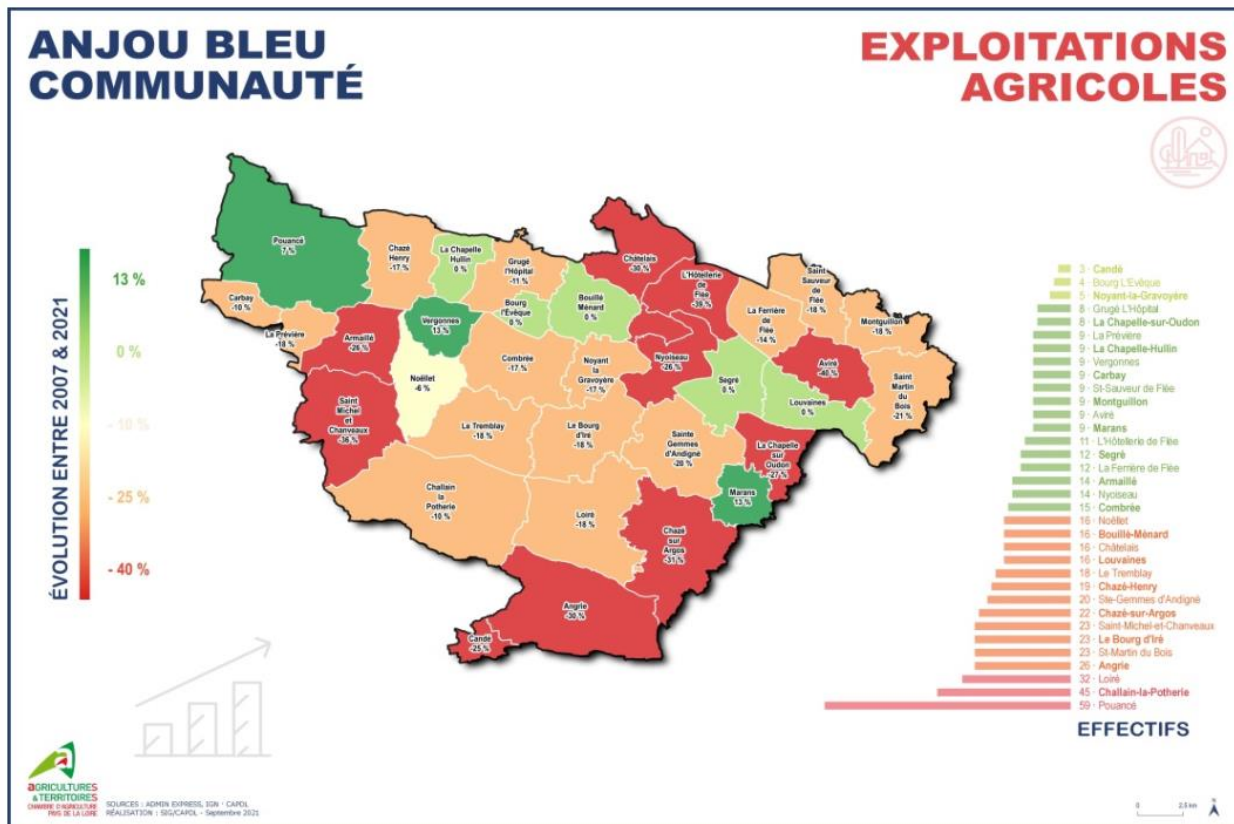
UNE ACTIVITE AGRICOLE QUI SE MAINTIENT MAIS EVOLUE



- Un emploi sur six est généré par l'agriculture sur le territoire
- Une Surface Agricole Utile qui se maintient
- Des productions dominées par la polyculture – élevage
- L'agriculture bio en plein boom
- Des circuits de proximité qui se développent
- Une agriculture partie prenante de la transition énergétique territoriale



- Une érosion des actifs agricoles qui se poursuit
- Des exploitations moins nombreuses mais de taille plus importante
- Un cheptel bovin dominant mais qui fléchit
- Un élevage allaitant en difficulté
- Des prairies qui disparaissent
- Un vieillissement de la profession / un taux d'installation satisfaisant



ENJEUX MAJEURS :

Maintien du bocage dans un contexte de disparition des prairies et de l'élevage allaitant
Accompagnement dans la transition énergétique responsable : photovoltaïque, méthanisation

Maintien de pratiques permettant de limiter les atteintes à la qualité de l'eau
Accès à l'eau en période hivernale pour irrigation dans un contexte de changement climatique

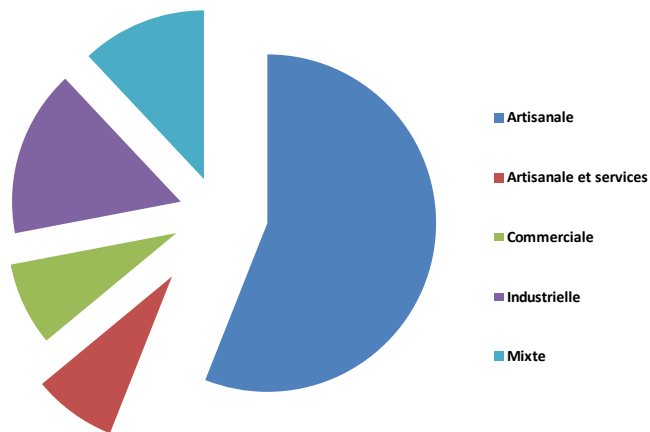
Valorisation du bâti rural désaffecté

Diversification des activités : tourisme vert, loisirs...



UN DEVELOPPEMENT LOCALISE DES ZONES D'ACTIVITES

UN PARC DE ZONES D'ACTIVITES DOMINE PAR LES ACTIVITES ARTISANALES



80% des surfaces à vocation activités sont localisées le long de la D 775

LES INITIATIVES PORTEES PAR LA COLLECTIVITE :

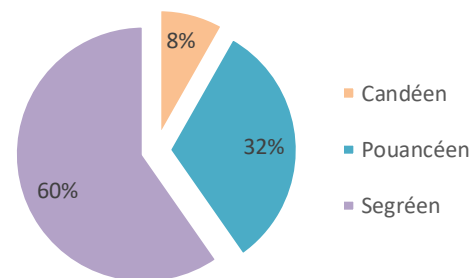
- La mise en place de **bâtiment relais**
- La présence de **zones artisanales de proximité**
- L'accompagnement de l'évolution **des activités isolées** (stratégie intercommunale à statuer dans le cadre du PLUi)

DES DISPONIBILITES VARIABLES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

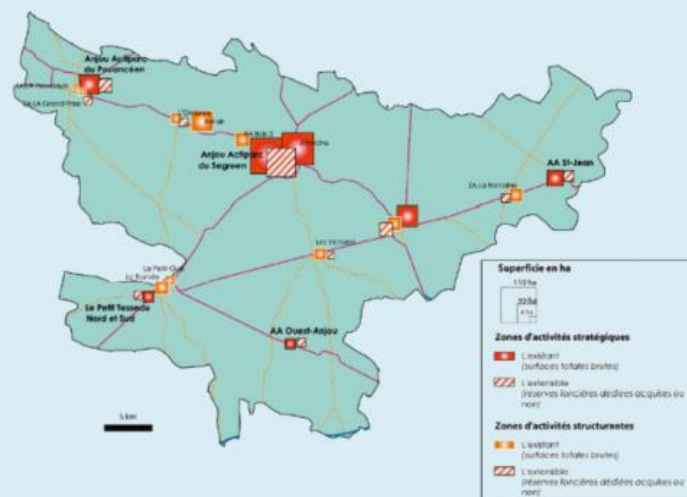
Surfaces dédiées aux ZA (brute)

372 HECTARES

NB : cette surface couvre l'ensemble des zones d'activités : terrains cessibles, vendus, voiries, équipements...



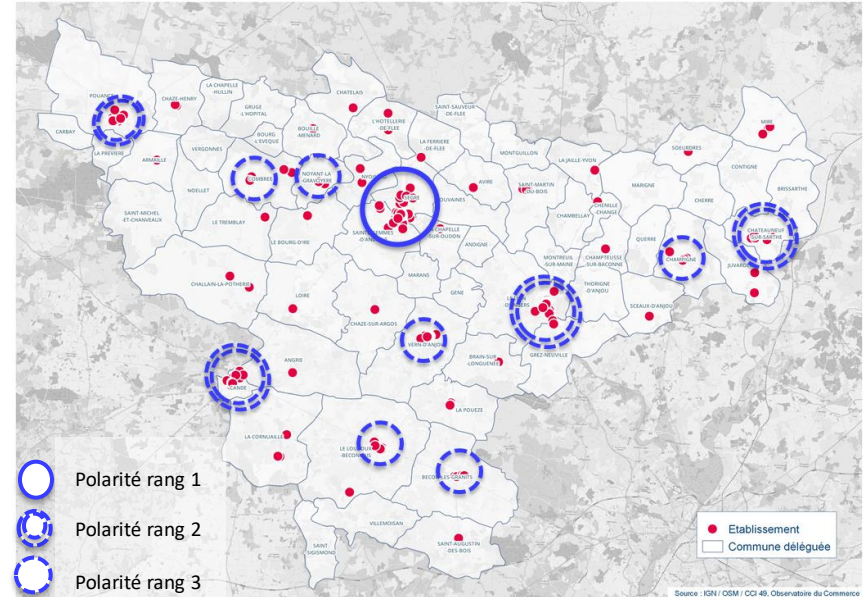
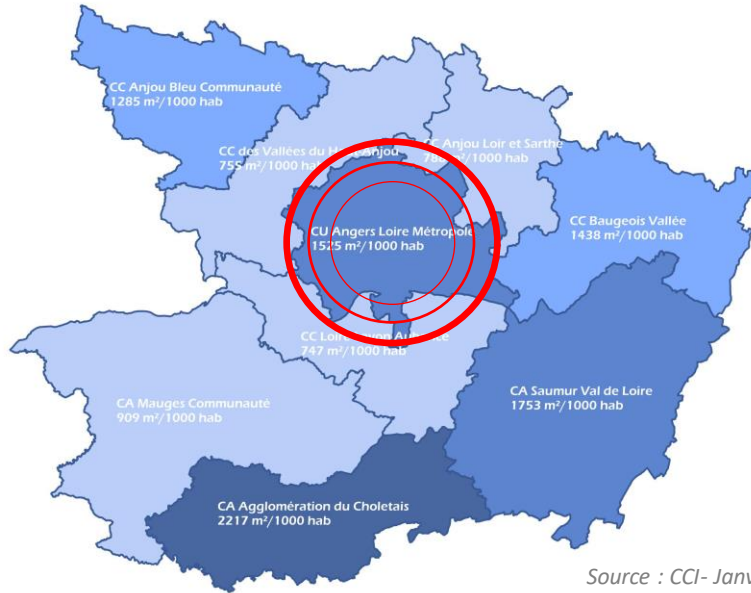
Localisation des zones d'activités stratégiques et structurantes existantes et projetées





UN TISSU COMMERCIAL EN MUTATION

UNE DENSITE COMMERCIALE IMPORTANTE



DES COMMERCES DE PLUS EN PLUS GRANDS



- 49 commerces fermés entre 2009 et 2021 dont 13 liés à l'alimentaire
- + 3 500 m² de surface de vente créés entre 2009 et 2021 pour l'alimentaire

56 % des commerces



Segré-en-Anjou Bleu

23 % des commerces



Ombrière d'Anjou

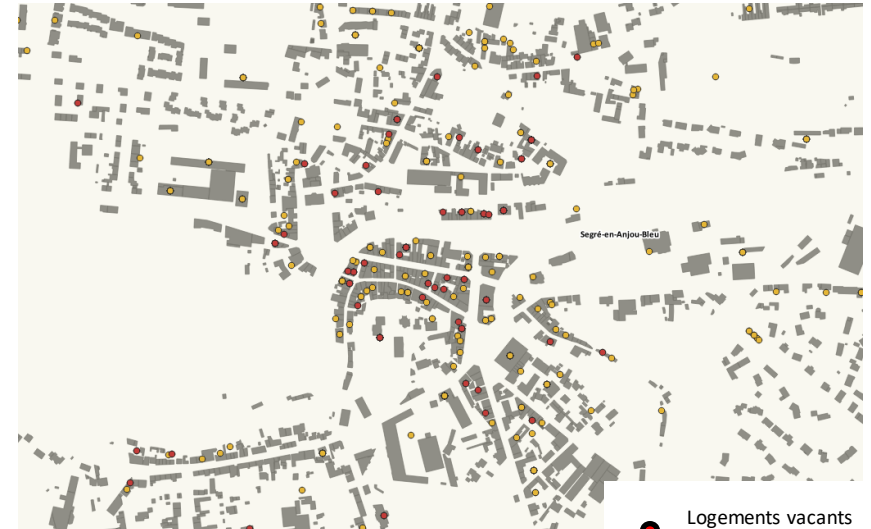
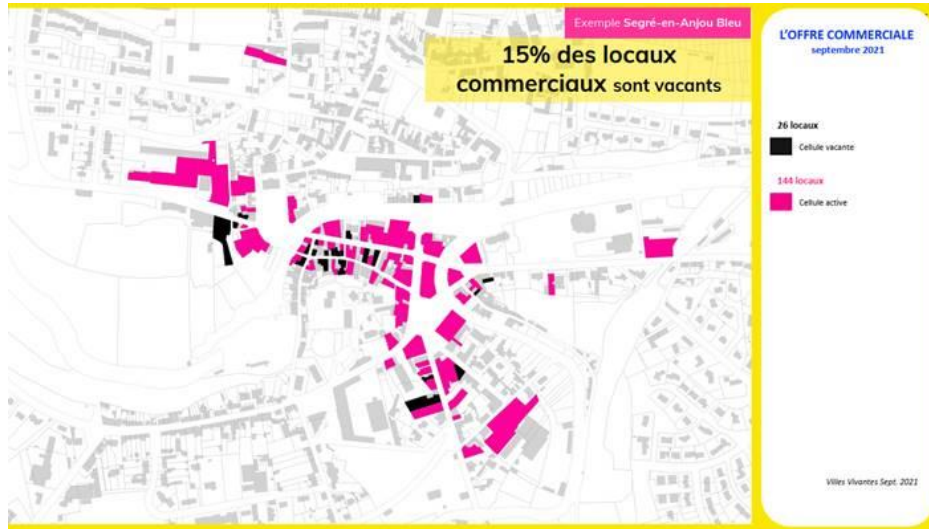
14 % des commerces



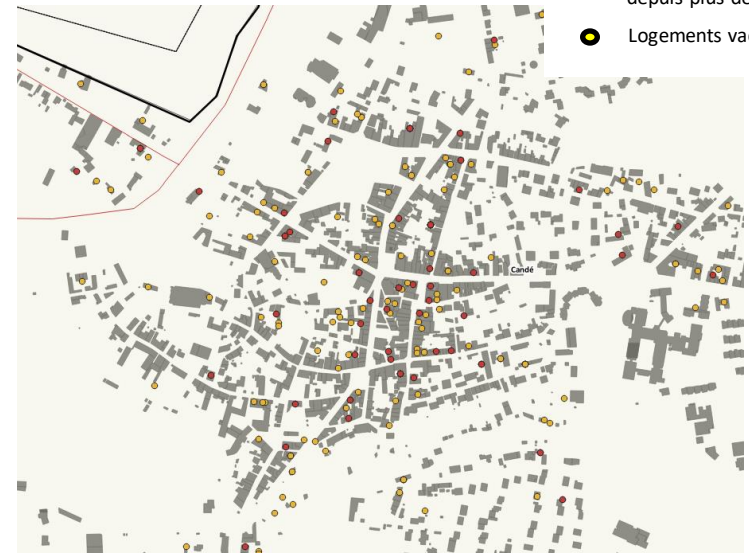
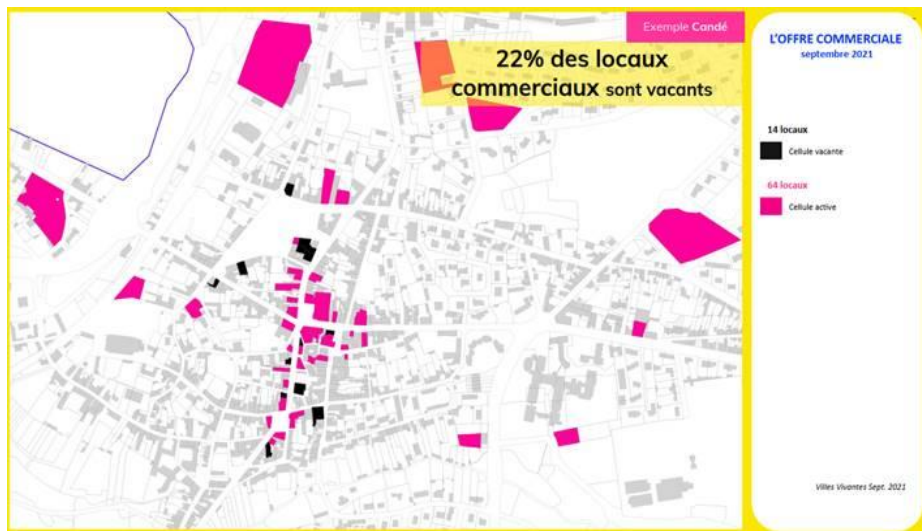
Candé



UN TISSU COMMERCIAL EN MUTATION



- Logements vacants depuis plus de 2 ans
- Logements vacants

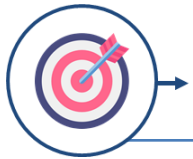




6

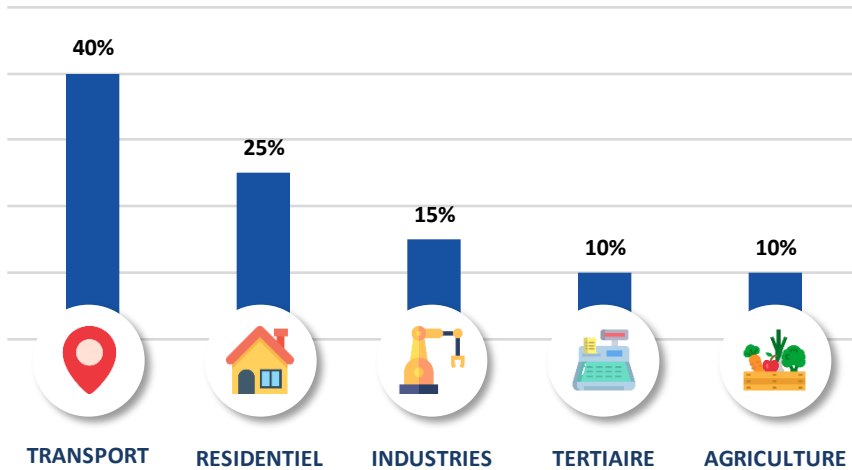


UNE TRANSITION ENERGETIQUE EN COURS

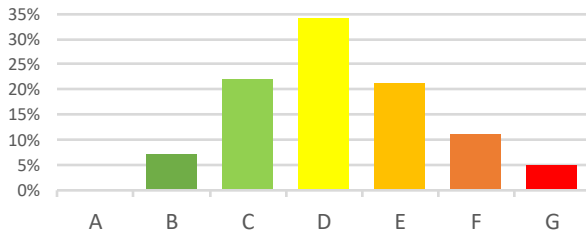


UNE DEPENDANCE ENERGETIQUE

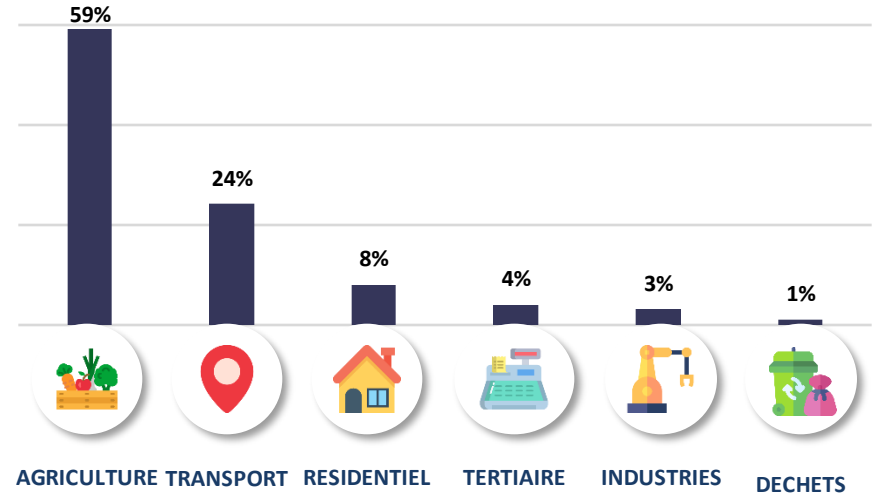
LES BATIMENTS ET TRANSPORTS, PRINCIPAUX CONSOMMATEURS D'ENERGIE



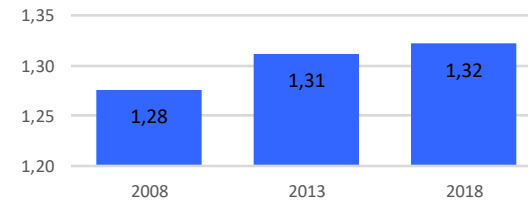
Diagnostic thermique des résidences principales (PCAET)

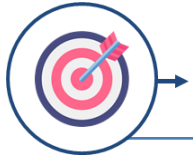


UNE CONSOMMATION ENERGETIQUE RESPONSABLE DE 45% DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE



Nombre de véhicules par ménages (INSEE)





DES RISQUES A ANTICIPER



Atlas de Zones Inondables

1800 ha concernés par un AZI sur **8 communes**, soit **2,75 %** du territoire intercommunal.
26 ha de AZI concernent les enveloppes urbaines.



2 Plan de Prévention des Risques d'Inondation

1260 ha concernés par une zone de PPRi sur **4 communes**, soit **2 %** du territoire intercommunal.
33 ha dans les enveloppes urbaines.

En 2013, sur la commune de Segré, quai Jean Jaurès, un éboulement de falaise a entraîné l'évacuation de 3 habitations et un relogement.

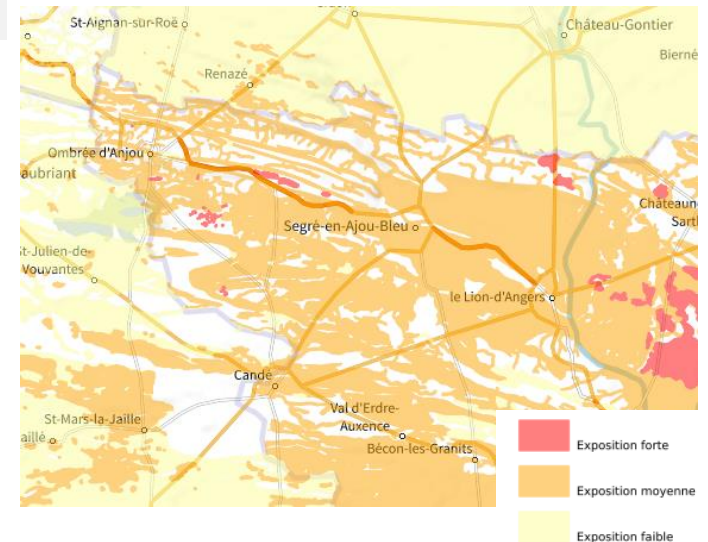
(Risque Mouvements de terrain)

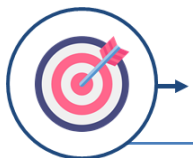


7130 ha concernés par l'aléa remontée de nappes, soit près de 11% du territoire intercommunal



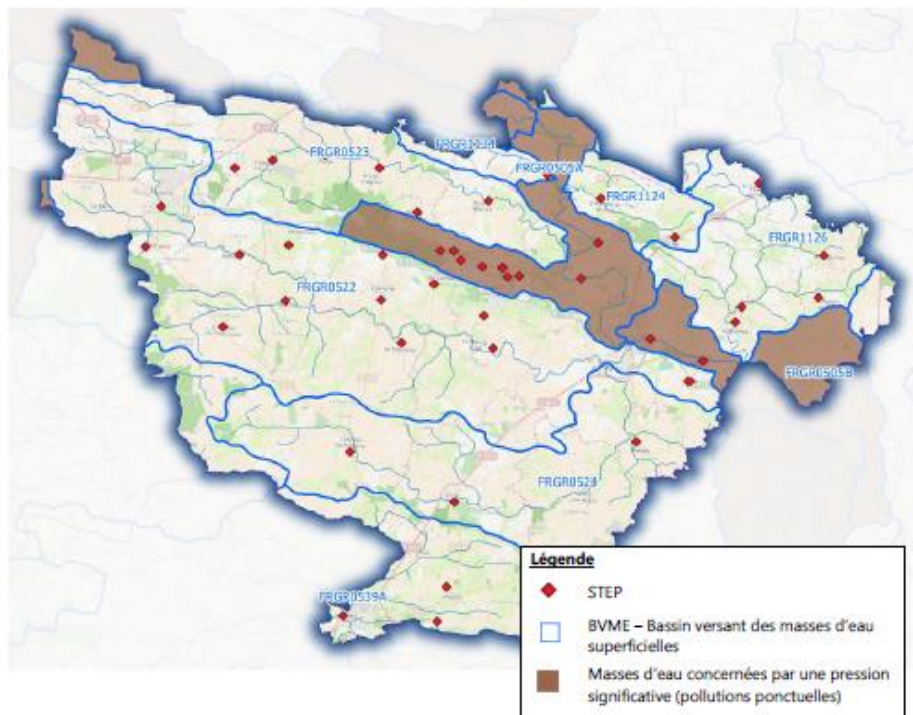
L'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré comme moyen sur une majeure partie du territoire et ponctuellement fort dans certains secteurs : entre les bourgs de St-Michel-et-Chanveaux et Noëllet, au sud de la Forêt d'Ombree ou encore au nord du bourg de la Prévière. Ce phénomène s'amplifie avec le changement climatique.





DÉVELOPPER SON TERRITOIRE EN ADÉQUATION AVEC SES RESSOURCES

Cours d'eau	Etat écologique / évolution 2013-2019	Objectif bon état 2021
L'Erdre	Médiocre	Bon état
L'oudon amont	Mauvais	Bon état
L'Oudon aval	Moyen	Bon potentiel
L'Araize	Moyen	Bon état
Le Chéran	Mauvais	Bon état
L'argos	Médiocre	Bon état
La Verzée	Mauvais	Bon état
Le misengrain	Mauvais	Bon état
Les nymphes	Mauvais	Bon état
La Queille	Moyen	Bon état
Le Richardais	Médiocre	Bon état



Parmi les 9 masses d'eau du territoire d'ABC, seules 2 masses d'eau présentent une pression significative macropolluants (pollution ponctuelle) :

- L'Oudon depuis Craon jusqu'à Segré,
- L'Oudon depuis Segré jusqu'à la confluence avec la Mayenne.

Figure 11 : Masses d'eau du territoire d'ABC avec pression macropolluants



UNE QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

- Préserver les paysages identitaires et points de vue sur les vallées
- Proposer des aménagements adaptés aux enjeux paysagers – penser les transitions paysagères entre espaces urbanisés/agricoles et naturels
- Prendre en compte et préserver les réservoirs de biodiversité concentrant des milieux naturels remarquables
- Préserver les milieux « ordinaires » et non protégés règlementairement ou ne disposant pas de plan de gestion
- Préserver le réseau de continuités écologiques et participer au confortement/restauration dans les zones peu fonctionnelles sur le plan écologique
- Planifier un aménagement de l'espace et un développement touristique compatibles avec la sensibilité écologique du territoire : limitation de la consommation foncière et des activités impactantes pour la biodiversité, réflexion sur la place de la nature en ville
- Limiter le déclin du maillage bocager et préserver les haies au service des continuités écologiques
- Intégrer les enjeux de biodiversité en frange et au sein des zones urbaines et des sites de projet
- Anticiper et limiter les fragilités de la Trame Verte et Bleue au regard des effets du changement climatique



UNE IDENTITE PATRIMONIALE

- Se nourrir de l'histoire du territoire et de son identité pour le valoriser durablement
- Préserver les bourgs de caractère du territoire
- Préserver et mettre en valeur les éléments de « petit patrimoine » (puits, calvaires ...)
- Faire du patrimoine bâti et naturel un atout de développement touristique (circuits de découvertes, activités...)
- Intégrer les monuments historiques en bonne intelligence avec le développement urbain des bourgs



UN TERRITOIRE FAMILIAL

- Définir une stratégie intercommunale en matière de logements afin de prioriser les secteurs à développer
- Diversifier la production de logements afin de s'adapter aux évolutions des besoins des nouveaux locataires et acquéreurs ainsi qu'à ceux des populations résidentes
- Permettre le maintien des populations résidentes ainsi que l'accueil de nouveaux habitants
- Conforter le caractère familial du territoire afin d'équilibrer le phénomène de vieillissement
- Développer l'offre en petits logements (sociaux) individuels, en rénovant et non pas en créant de nouvelles unités, afin de répondre à la demande et au phénomène de desserrement des ménages
- Anticiper le vieillissement de la population sur l'ensemble du territoire par une programmation en équipements et logements spécifiques
- Reconquérir le parc vacant (renouvellement, réhabilitation, adaptation) en lien avec les OPAH, dans une logique de modération de l'extension urbaine
- Engager une rénovation énergétique du parc ancien et accompagner la performance énergétique du parc récent.
- Préserver les formes urbaines existantes participants à l'identité du territoire et veiller à la qualité des nouvelles formes et à leur bonne intégration dans le tissu urbain existant
- Intégrer les espaces publics et espaces verts dans les opérations urbaines intégrant du collectif
- Veiller à la mise en adéquation entre remise sur le marché de logements et exigences en termes de stationnement lors d'opérations de réhabilitation ou densification



UN BASSIN D'EMPLOI ET DE VIE

- Renforcer l'attractivité commerciale des centres villes et encourager à la pratique des commerces de bourgs (aménagements urbains, stationnement, espaces public , qualification du bâti ...)
- Veiller à l'équilibre entre l'offre commerciale des centralités et celle des périphéries
- Adapter les équipements aux évolutions de la structure de la population (vieillesse, accueil des enfants ...)
- Conforter les pôles d'emplois existants (Segré, Candé, Ombrée)
- Accompagner les mobilités professionnelles en proposant des alternatives à l'autosolisme
- Affirmer l'effet vitrine de certaines activités phare et du rôle stratégique de la RD 775
- Préserver les sièges d'exploitation présents sur le territoire et accompagner la diversification des pratiques agricoles
- S'appuyer sur le structures et infrastructures existantes en tant que leviers du développement économique



UNE TRANSITION ENERGETIQUE EN COURS

- Limiter l'exposition des biens et personnes aux risques naturels, en particulier liés aux inondations et risques liés aux sols
- Prendre en compte la vulnérabilité du territoire dans son aménagement face aux risques technologiques : risque industriel, TMD, minier
- Anticiper le changement climatique et ses effets sur les risques (intensification du risque d'inondation, feux de forêt), nuisances (pics de pollutions) et sur la gestion des ressources notamment en eau
- Tendre vers la bonne qualité des masses d'eau en limitant notamment le ruissellement
- Maintenir la bonne qualité de l'eau potable et sa disponibilité à terme
- Poursuivre les efforts en matière de réduction de la production de déchets et leur valorisation
- Améliorer l'efficacité énergétique des secteurs résidentiels et tertiaires
- Renforcer la décarbonation du secteur des transports
- Renforcer la production d'énergies locales et renouvelables
- Assurer un urbanisme plus sobres en ressources naturelles : eau, énergie, matériaux et sols



COMMENT PARTICIPER ?

Communication et concertation



Et si on en parlait ?

- Charte graphique
- Articles dans le bulletin communautaire
- Page web d'ABC
- Affiches
- Exposition
- Guides *(mise en œuvre, appel à projet ...)*



Et si on vous rencontrait ?

- Registres dans chaque mairie
- Réunions publiques -> *Avril 2022*
- Ateliers thématiques (ouverts)
- Registre en ligne
- *Des actions de concertation à venir !*



N'hésitez pas à vous rapprocher de votre mairie ou du service urbanisme de l'intercommunalité pour nous faire part de vos éventuels projets !
-> plui@anjoubleucommunaute.fr,