

Plan Local d'Urbanisme Commune de Mazé-Milon



Réunion Publique de présentation du diagnostic et des enjeux

Présenté par Auddicé Urbanisme

15 octobre 2020

Plan de la réunion

1. L'élaboration du PLU de Mazé-Milon

- 1.1. Situation de la commune
- 1.2. Le PLU, c'est quoi ?
- 1.3. De quoi est constitué un PLU ?
- 1.4. Les différentes phases d'élaboration d'un PLU

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

- 2.1 Contexte territorial et environnemental
- 2.2. Diagnostic socio-démographique
- 2.3. Diagnostic de l'offre en logements
- 2.4. Les besoins en déplacements
- 2.5. Les équipements publics
- 2.6. La limitation de la consommation d'espaces

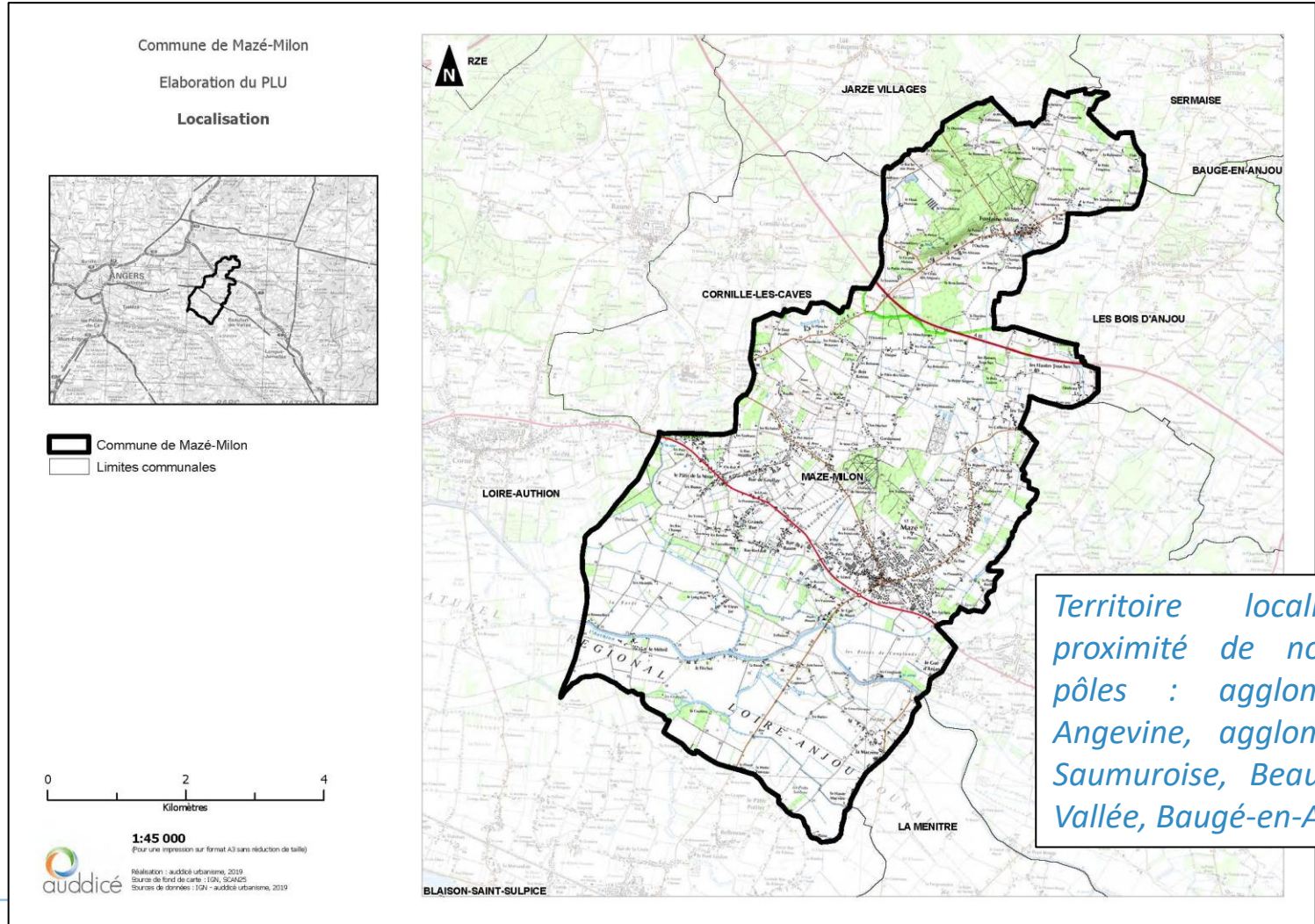
CONCLUSION

1. L'élaboration du PLU de Mazé-Milon

1. L'élaboration du PLU de Mazé-Milon

1.1. Situation de la commune de Mazé-Milon

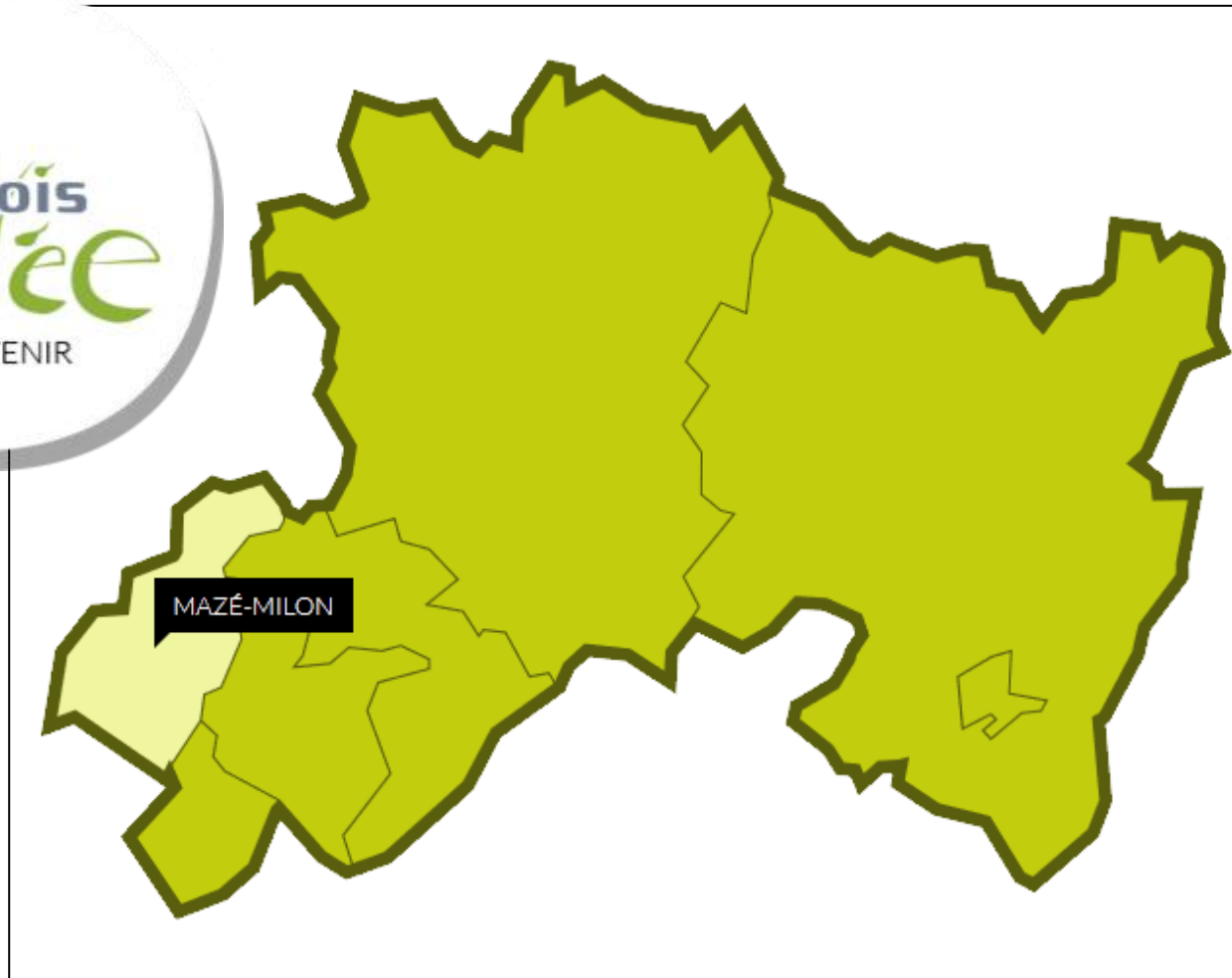
Mazé-Milon est issue de la fusion au 1^{er} janvier 2016 des communes déléguées de Mazé et Fontaine-Milon. Elle compte en 2017 environ 5800 habitants



1. L'élaboration du PLU de Mazé-Milon

1.1. Situation de la commune de Mazé-Milon

La commune appartient à la Communauté de Communes Baugeois Vallée (35 414 hab.) couvrant toute la partie Nord-Est du département



1. L'élaboration du PLU de Mazé-Milon

1.1. Situation de la commune de Mazé-Milon

Lancement de la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Mazé-Milon par délibération du **4 février 2019**.

Principaux objectifs définis dans le cadre de cette délibération :

- > **définir une nouvelle politique d'aménagement équilibré à l'échelle de la commune nouvelle en tenant compte de la spécificité de chaque commune déléguée ;**
- > **étudier l'extension la plus appropriée des zones d'activités pour maintenir le développement de l'emploi sur la commune ;**
- > soutenir la croissance démographique en compatibilité avec les objectifs du SCoT et du PLH en cours d'élaboration ;
- > favoriser le développement des déplacements doux ;
- > mettre en œuvre le projet de confortement du centre-bourg en pérennisant les commerces de proximité ;
- > mener une politique de l'habitat adapté en permettant un parcours résidentiel sur la commune et concrétiser l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage ;
- > préserver la qualité architecturale et patrimoniale des centres bourgs ;
- > repérer les éléments identitaires du patrimoine bâti et assurer leur mise en valeur et réhabilitation ;
- > assurer le maintien du cadre paysager de la commune et ses richesses naturelles.

1. L'élaboration du PLU de Mazé-Milon

1.2. Le PLU, c'est quoi ?

Approche globale

Spécificités des communes déléguées

**LE PLU
C'EST !**

Une démarche de projet

Faire réfléchir et décider ensemble sur des choix de développement de notre territoire communal

Habitat, économie, mobilité ...

Vision à horizon 10-15 ans

Environnement, paysage, patrimoine ...

1. L'élaboration du PLU de Mazé-Milon

1.2. Le PLU, c'est quoi ?

S'applique sur
l'ensemble du territoire
de la commune

**LE PLU
C'EST !**

Une démarche concrète

Les choix sont spatialisés et un outil de gestion au quotidien du droit des sols (zonage, règlement) est mis en place. Gère les demandes d'autorisation d'urbanisme (Permis de Construire, Déclarations Préalables, etc.)

Harmoniser les règles sur
les communes déléguées

1. L'élaboration du PLU de Mazé-Milon

1.3. De quoi est constitué un PLU ?

Un Diagnostic

Un Projet
d'Aménagement et de
Développement Durable
(PADD)

Un règlement graphique
et écrit

1. L'élaboration du PLU de Mazé-Milon

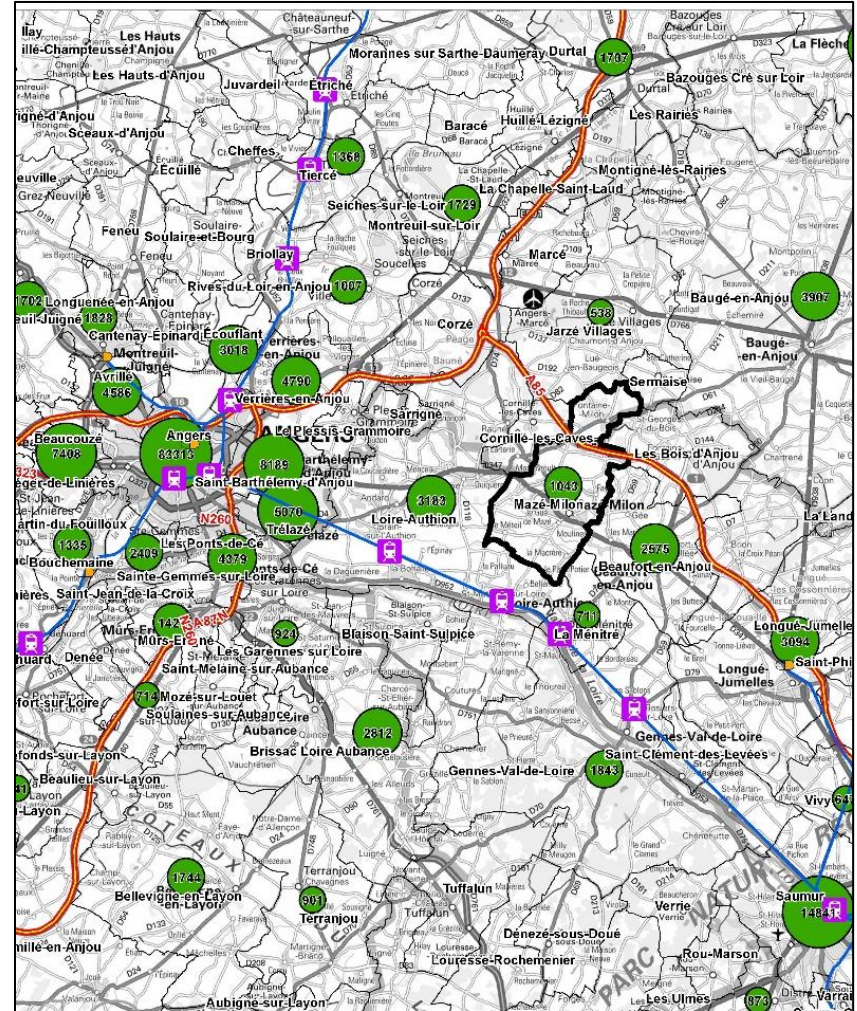
1.3. De quoi est constitué un PLU ?

Le Diagnostic : « Comprendre son territoire »

Etat des lieux complet du territoire

- Analyse socio-démographique
- Analyse de l'environnement et des paysages (TVB)
- Analyse économique : activité industrielle, artisanale, agricole.

Diagnostic établi au regard des **prévisions économiques et démographiques** et des **besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement**, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services (art. L. 123-1-2 CU).



1. L'élaboration du PLU de Mazé-Milon

1.3. De quoi est constitué un PLU ?

Un rapport de
présentation

Un Projet
d'Aménagement et de
Développement Durable
(PADD)

Un règlement graphique
et écrit

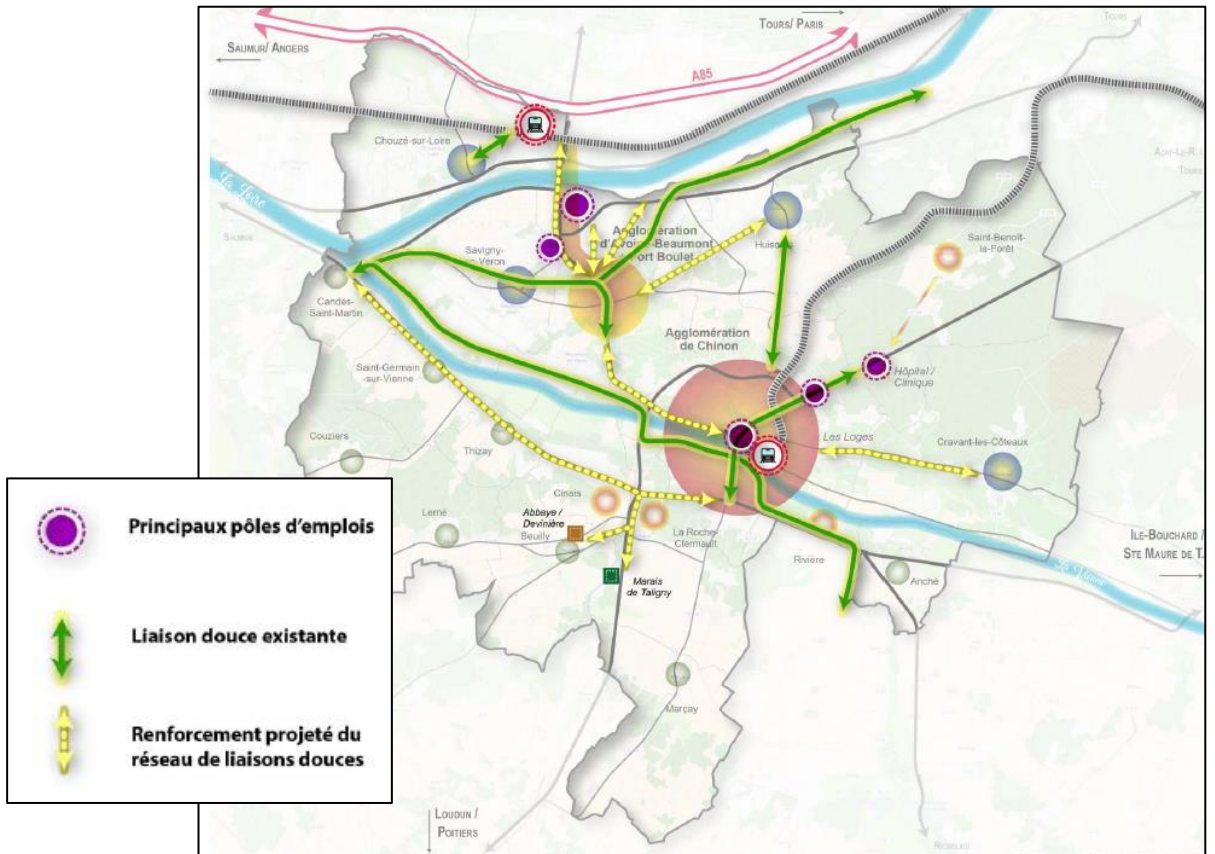
1. L'élaboration du PLU de Mazé-Milon

1.3. De quoi est constitué un PLU ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : « **faire des choix** »

C'est le projet politique des élus, qui doit permettre de définir les grandes orientations du PLU.

- Démographie et habitat
- Développement économique
- Équipements
- Déplacements
- Cadre de vie



1. L'élaboration du PLU de Mazé-Milon

1.3. De quoi est constitué un PLU ?

Un rapport de
présentation

Un Projet
d'Aménagement et de
Développement Durable
(PADD)

Un règlement graphique
et écrit

1. L'élaboration du PLU de Mazé-Milon

1.3. De quoi est constitué un PLU ?

Un règlement écrit et graphique :
« Mettre en œuvre »

Différents zonages :

U : zone urbaine, zone de bourg, zone activité

AU : zone à urbaniser

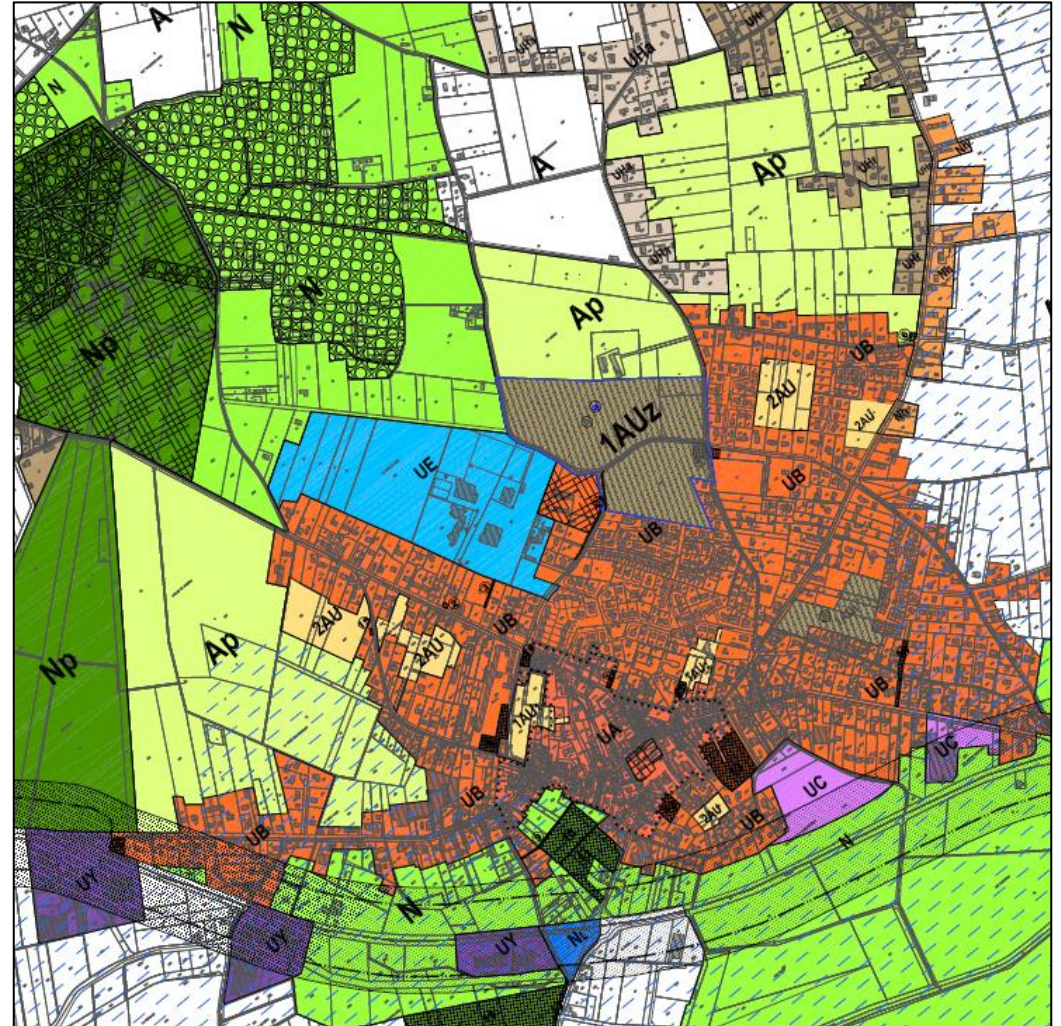
A : zone agricole

N : zone naturelle et forestière

Le PLU réglemente la constructibilité des différentes zones.

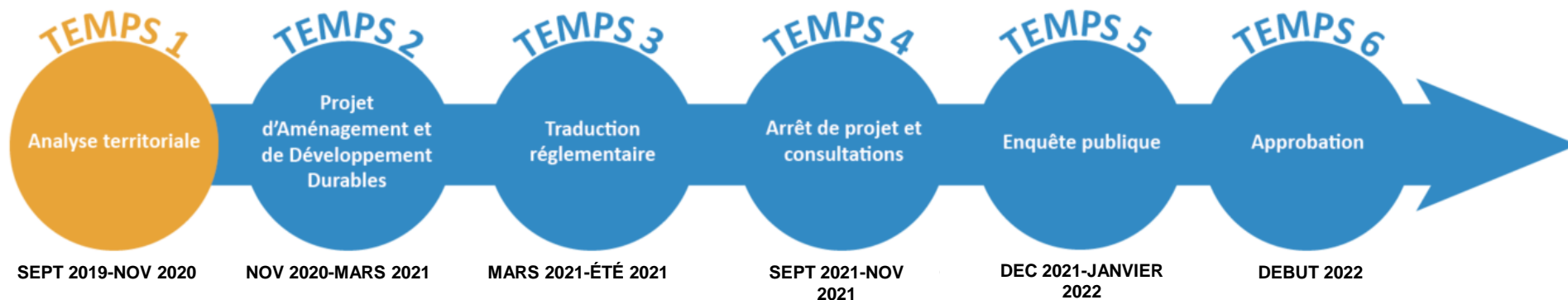


- I. Qu'est-ce que je peux construire ?
- II. Comment je peux construire ?
- III. Comment dois-je raccorder ma construction aux réseaux ?



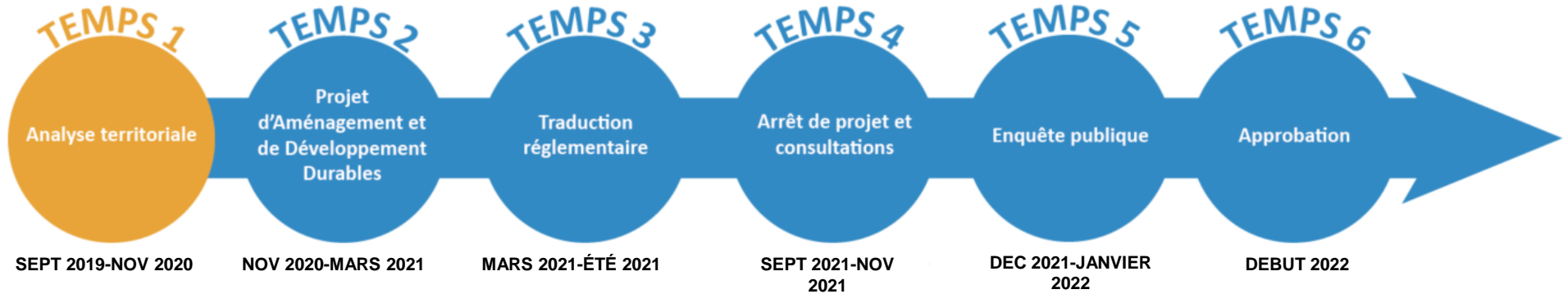
1. L'élaboration du PLU de Mazé-Milon

1.4. Les différentes phases d'élaboration du PLU de Mazé-Milon



1. L'élaboration du PLU de Mazé-Milon

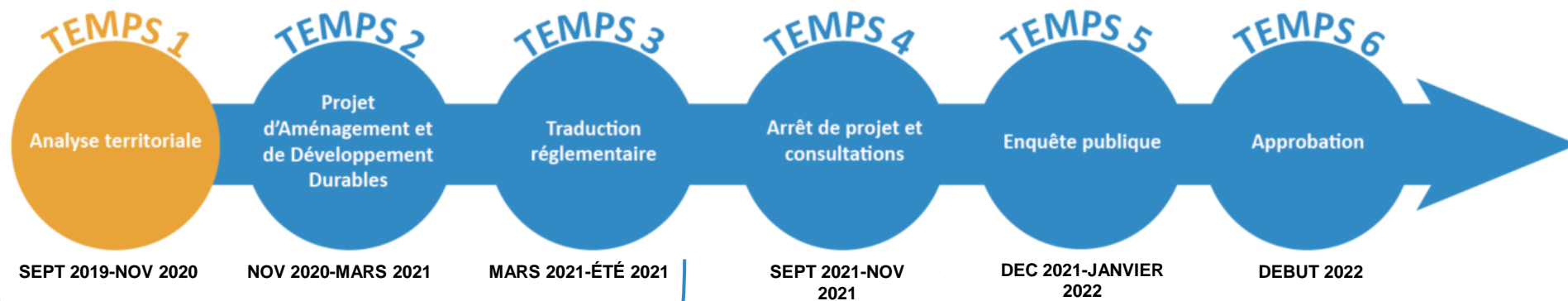
1.4. Les différentes phases d'élaboration du PLU de Mazé-Milon



En tant qu'habitant de Mazé-Milon, comment puis-je m'exprimer sur le PLU ?

1. L'élaboration du PLU de Mazé-Milon

1.4. Les différentes phases d'élaboration du PLU de Mazé-Milon

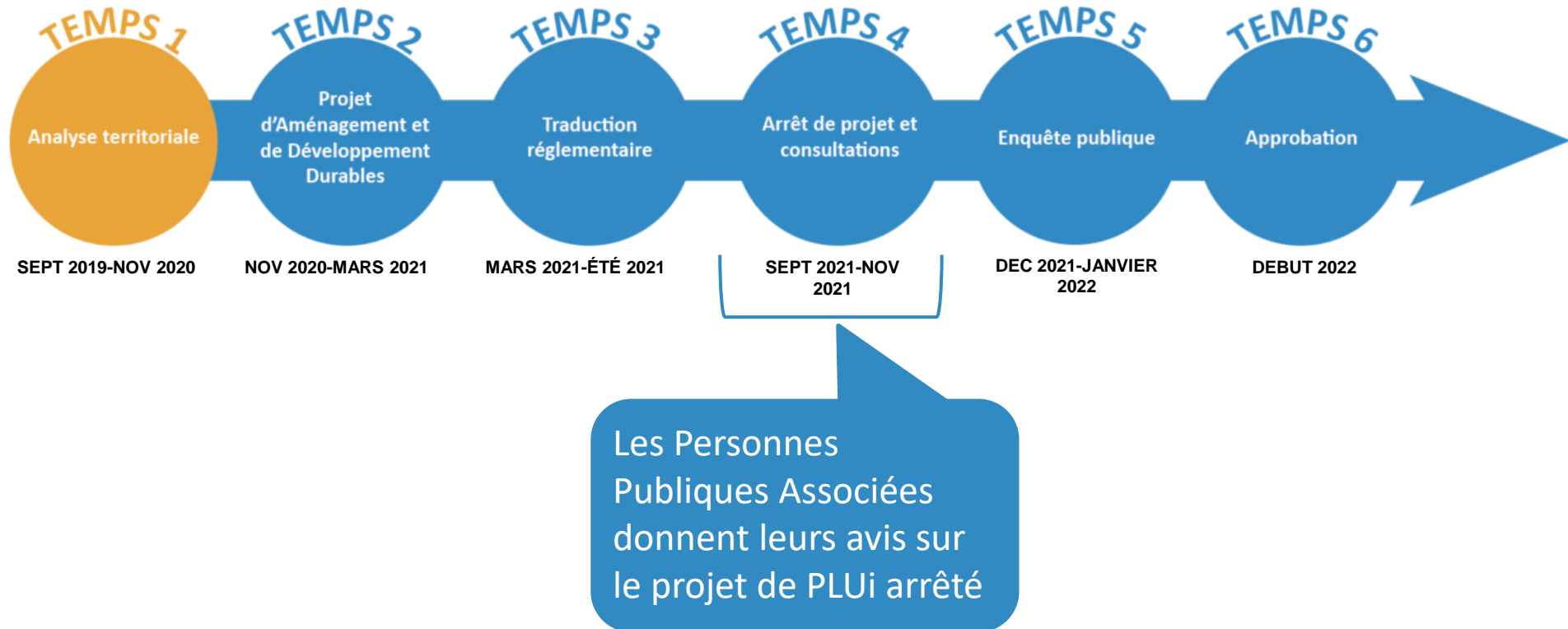


Je peux m'exprimer dans le cadre de la concertation :

- Réunions thématiques avec les acteurs du territoire
- Via le registre de concertation mis à disposition en mairie
- Par courrier ou mail adressé à M. le Maire
- Les 2 réunions publiques
- Les ateliers de réflexions et prospectives avec des résidents volontaires

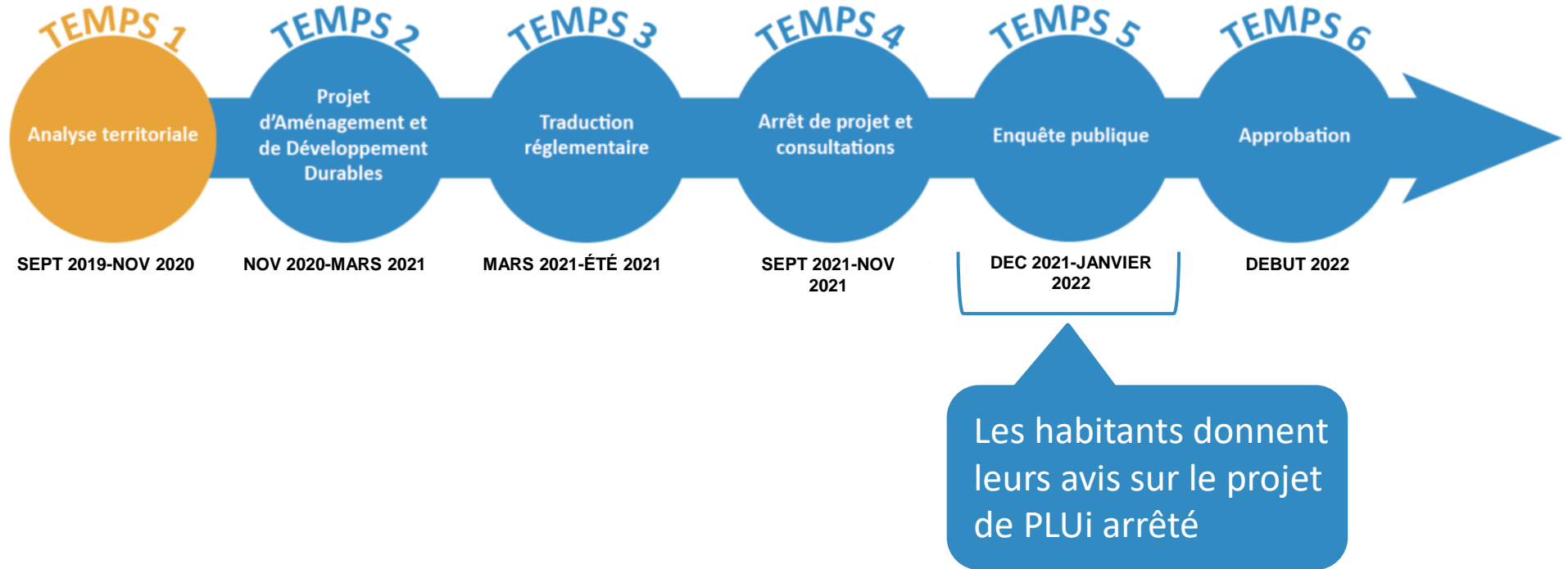
1. L'élaboration du PLU de Mazé-Milon

1.4. Les différentes phases d'élaboration du PLU de Mazé-Milon



1. L'élaboration du PLU de Mazé-Milon

1.4. Les différentes phases d'élaboration du PLU de Mazé-Milon



CONTEXTE TERRITORIAL ET ENVIRONNEMENTAL

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux




2.1. Contexte territorial et environnemental

Un réseau hydrographique dense : l'Authion, le Couasnon, les Aunaies, canaux d'irrigation

Commune de Mazé-Milon (49)

Plan Local d'Urbanisme

Hydrographie

-  Commune de Mazé-Milon
-  Limites communales
-  Réseau hydrographique



Castor

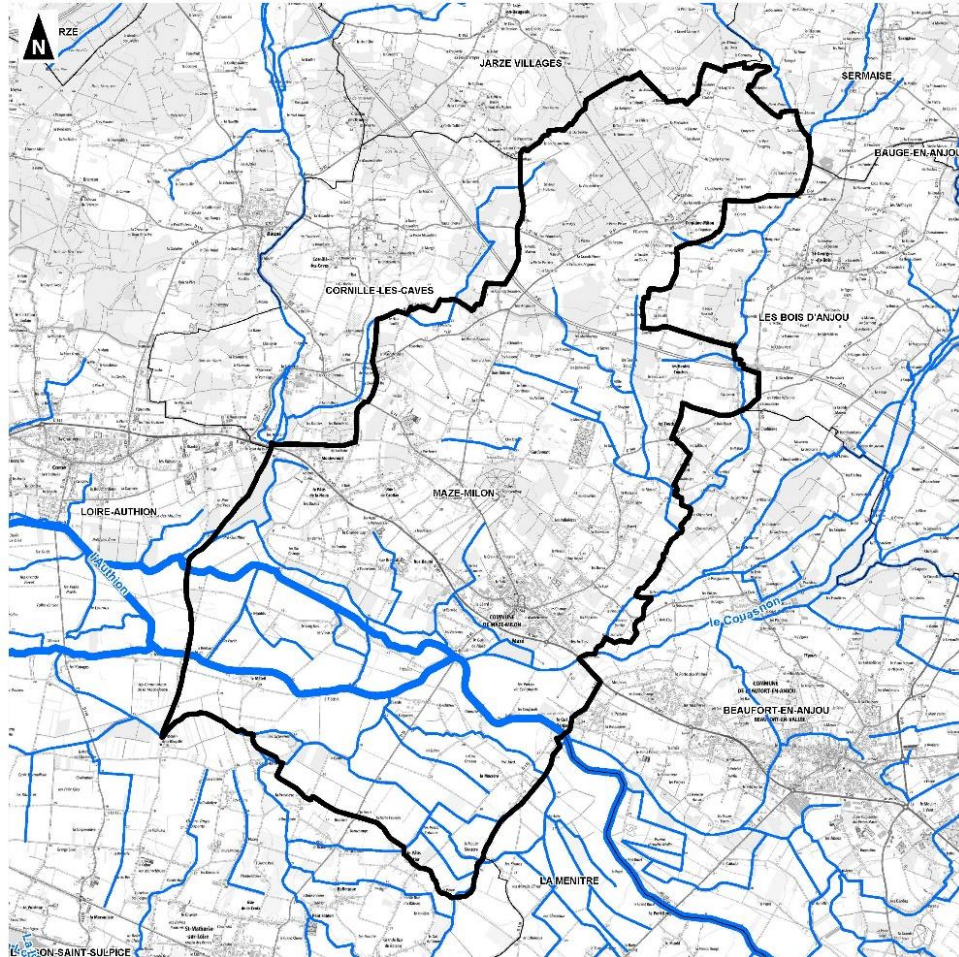
0 2 4
Kilomètres

1:45 000

(Projet de loi relatif à la protection des rivières, 2016)



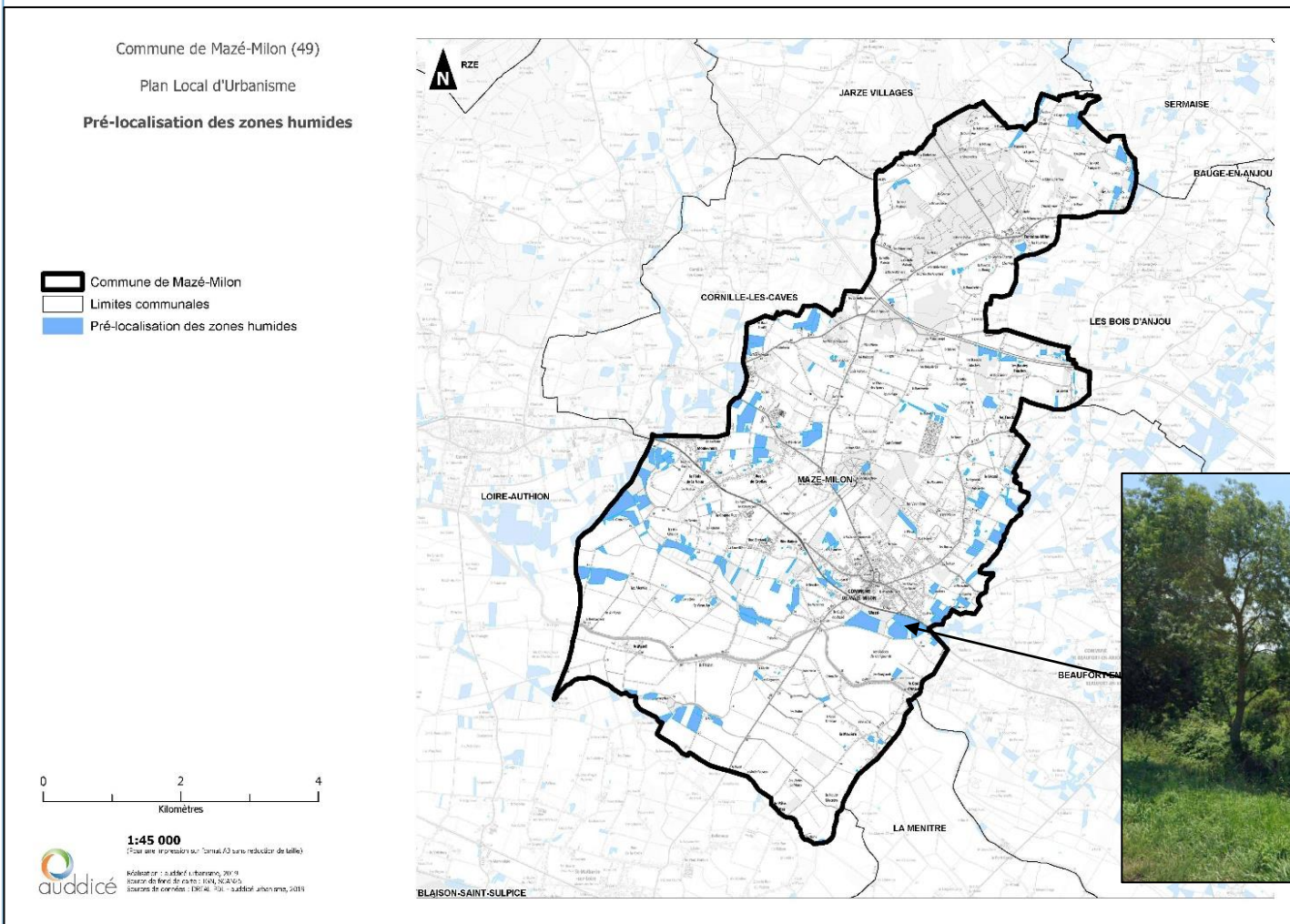
Mise à jour : mai 2024
Source : IGN, SIAUR, 2023
Service de planification urbaine, 2015



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.1. Contexte territorial et environnemental

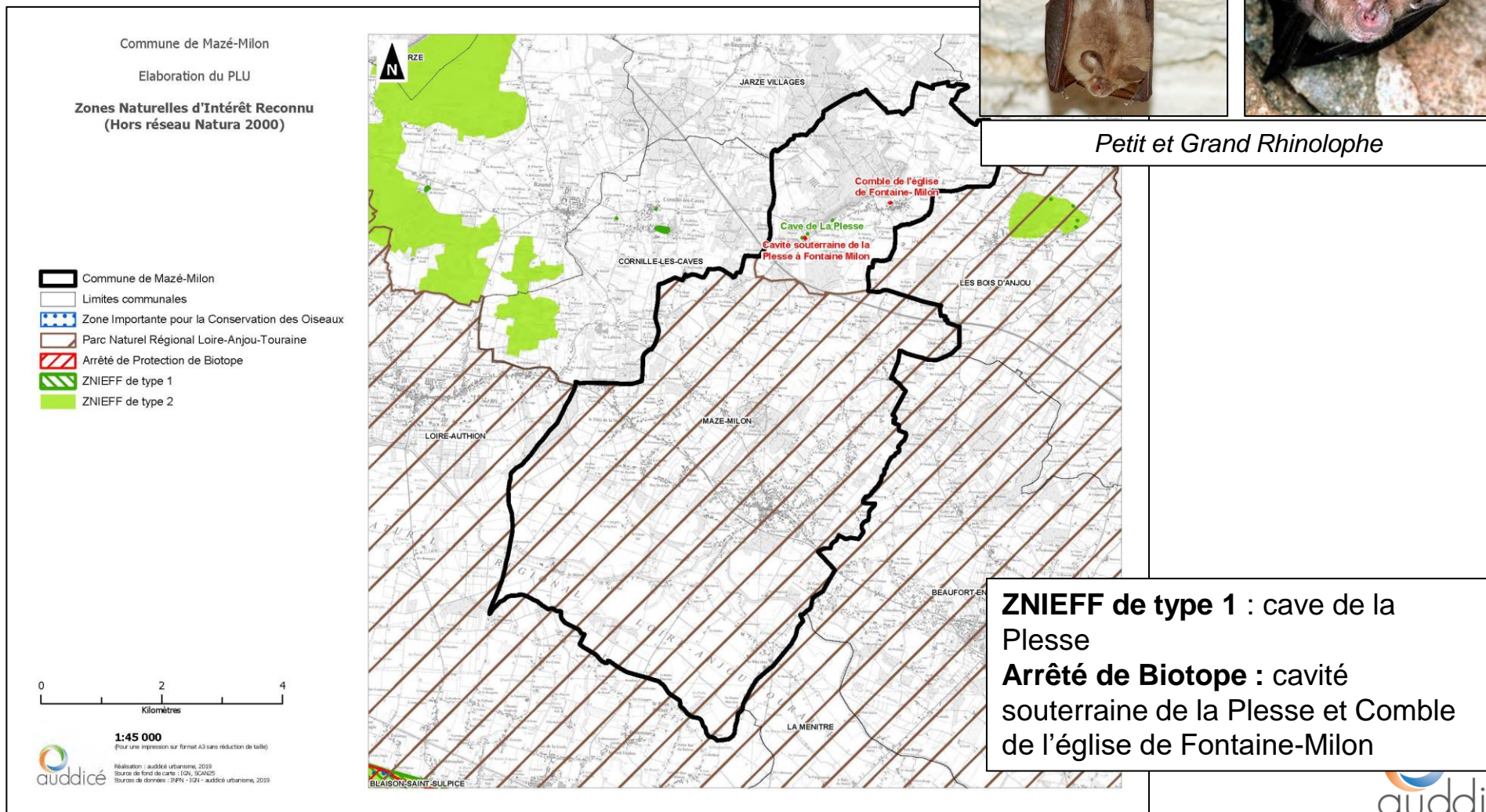
Une présence importante des zones humides



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.1. Contexte territorial et environnemental

Des espaces naturels sensibles



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.1. Contexte territorial et environnemental

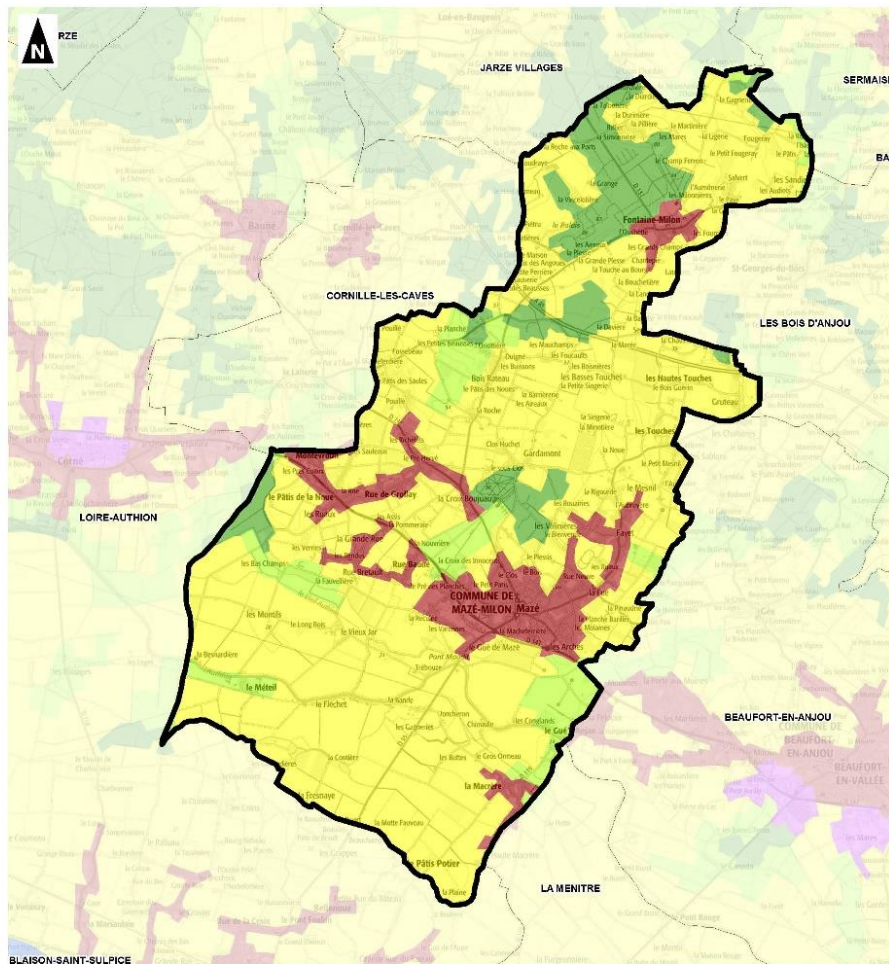
Des espaces boisés de grande qualité situés à proximité des principaux espaces agglomérés

Commune de Mazé-Milon (49)

Plan Local d'Urbanisme

Occupation du sol - 2018

-  Commune de Mazé-Milon
-  Limites communales
-  Zones urbanisées
-  Zones industrielles ou commerciales et réseaux
-  Terres arables et vergers
-  Prairies
-  Forêts et milieux semi-naturels
-  Marais
-  Surfaces en eau



1:45 000

(Pour une impression au format A3 sans réduction de la taille)

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.1. Contexte territorial et environnemental



Projet communal d'ouverture au public du bois des Valinières pour en faire un « poumon vert » à proximité du site de la ZAC du Plessis : promenade, lieu d'interprétation (panneaux pédagogiques)



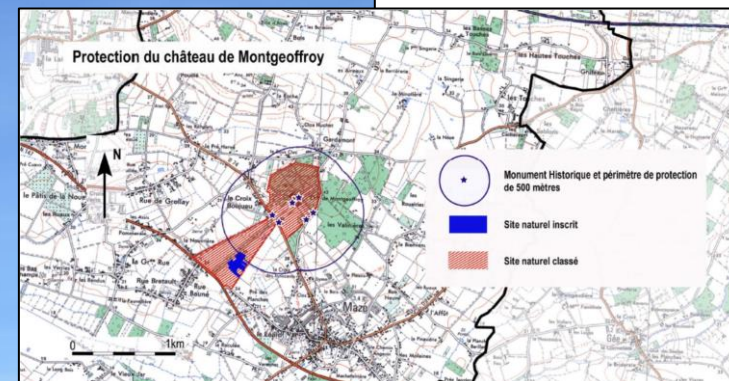
2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.1. Contexte territorial et environnemental

Des éléments de patrimoine reconnus participant à la qualité du cadre de vie



Château de Montgeoffroy



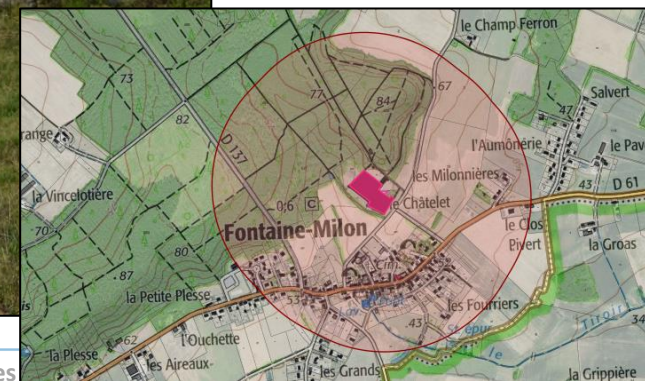
2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.1. Contexte territorial et environnemental

Des éléments de patrimoine reconnus participant à la qualité du cadre de vie



Manoir de Châtelet



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.1. Contexte territorial et environnemental

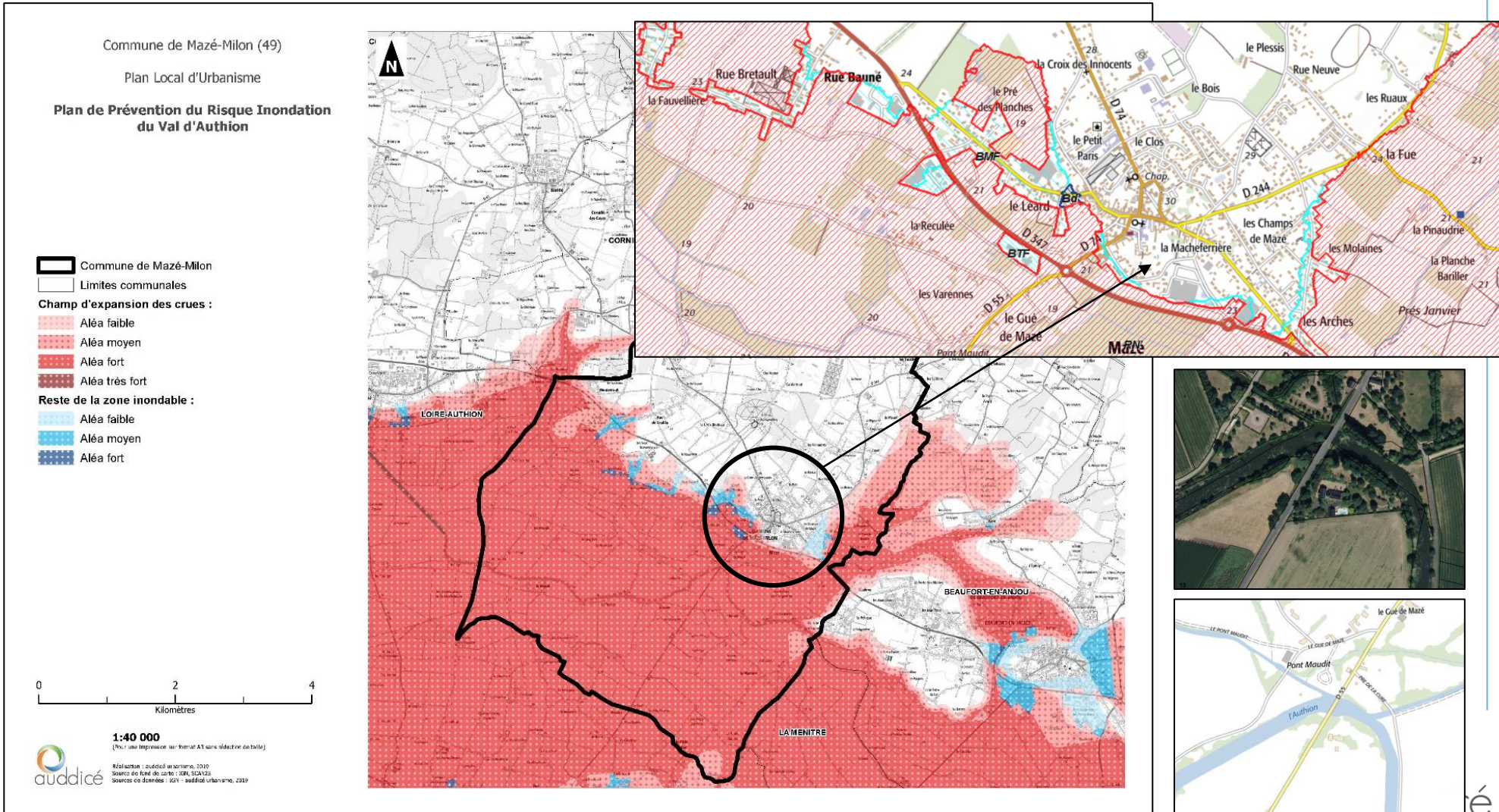
Des éléments de patrimoine non protégés participant à la qualité du cadre de vie



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.1. Contexte territorial et environnemental

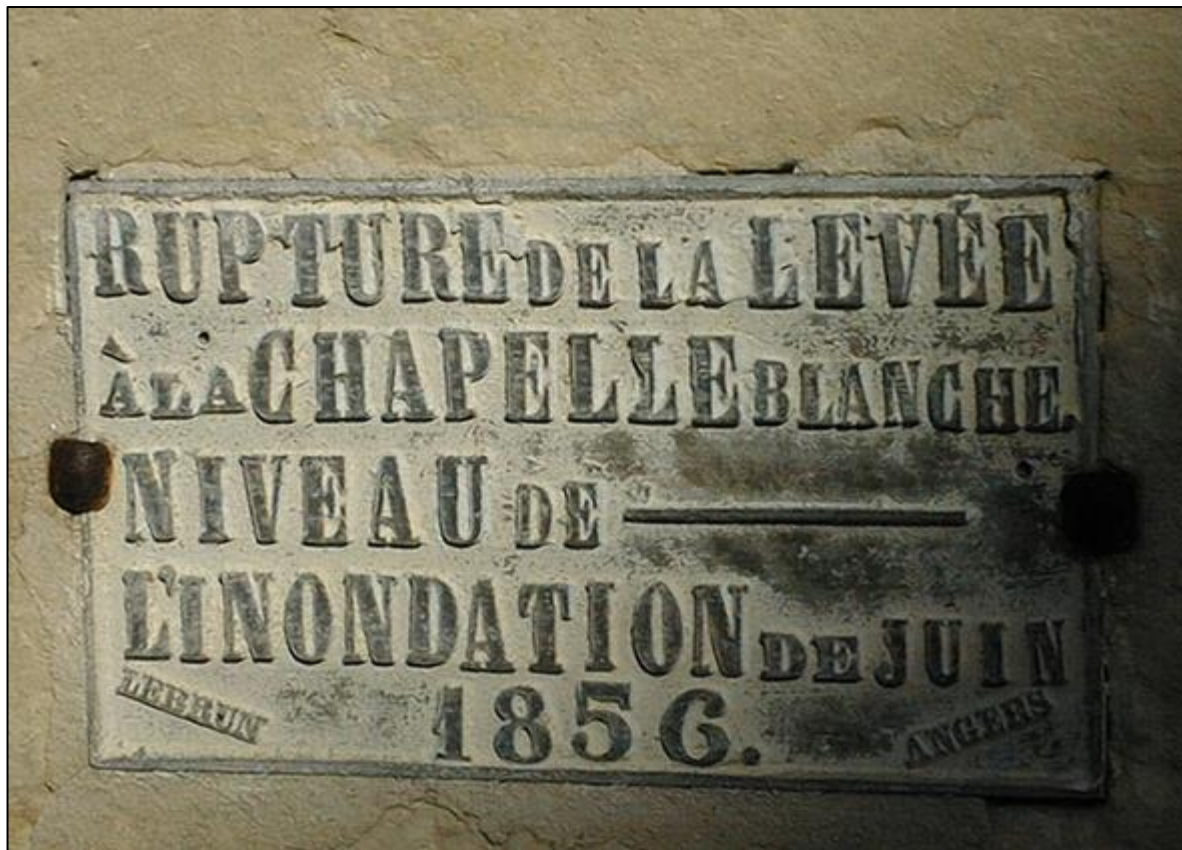
Le risque inondation très présent sur la partie Sud de la commune



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.1. Contexte territorial et environnemental

Le risque inondation très présent sur la partie Sud de la commune



Au 158 de la rue Principale



Informations sur les risques : DICRIM et livrets d'informations pour les personnes concernées.

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.1. Contexte territorial et environnemental

Synthèse

- Des espaces naturels sensibles renfermant une faune et une flore de grande valeur ;
- Une commune reconnue pour la qualité de son cadre de vie : espaces naturels, patrimoine protégé, patrimoine commun, etc.
- Quelques risques à prendre en compte dans le cadre du projet de territoire : risque inondation, aléa retrait/gonflement des argiles, etc.



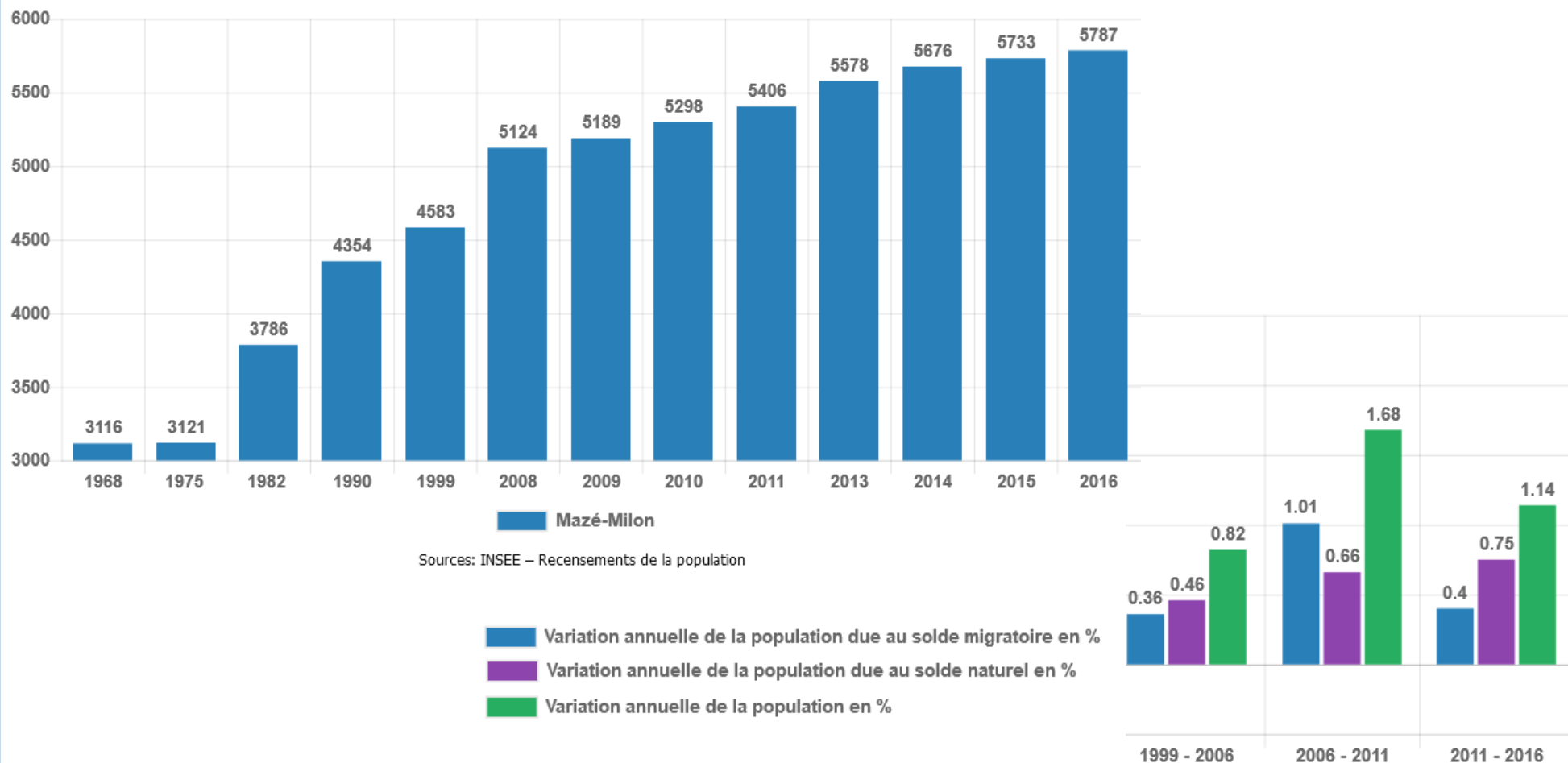
DIAGNOSTIC SOCIO- DEMOGRAPHIQUE

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.2. Diagnostic socio-démographique

Une forte croissance de la population

Evolution de la population depuis 1968 sur la commune - Mazé-Milon



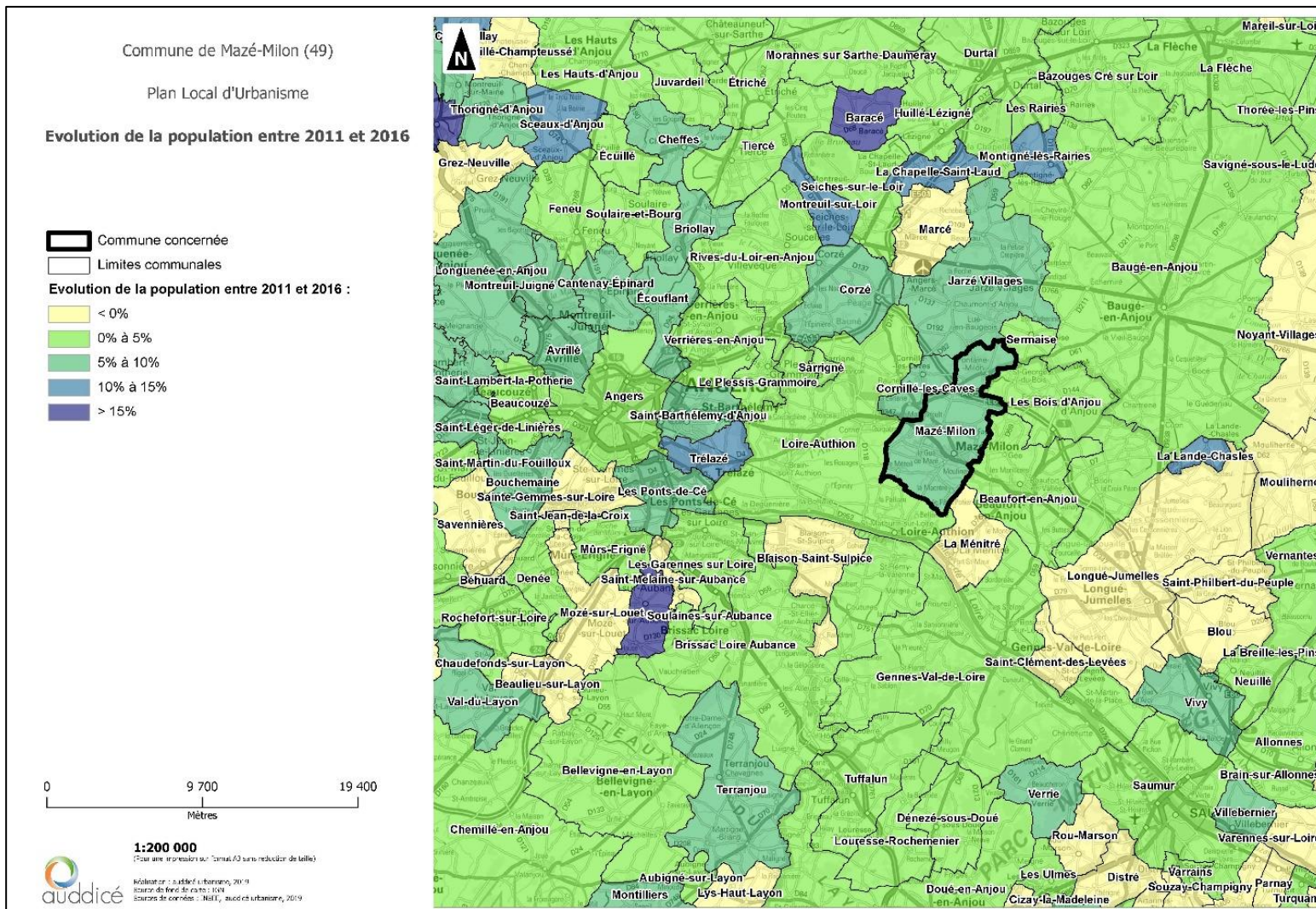
Sources: INSEE – Recensements de la population

- Variation annuelle de la population due au solde migratoire en %
- Variation annuelle de la population due au solde naturel en %
- Variation annuelle de la population en %

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.2. Diagnostic socio-démographique

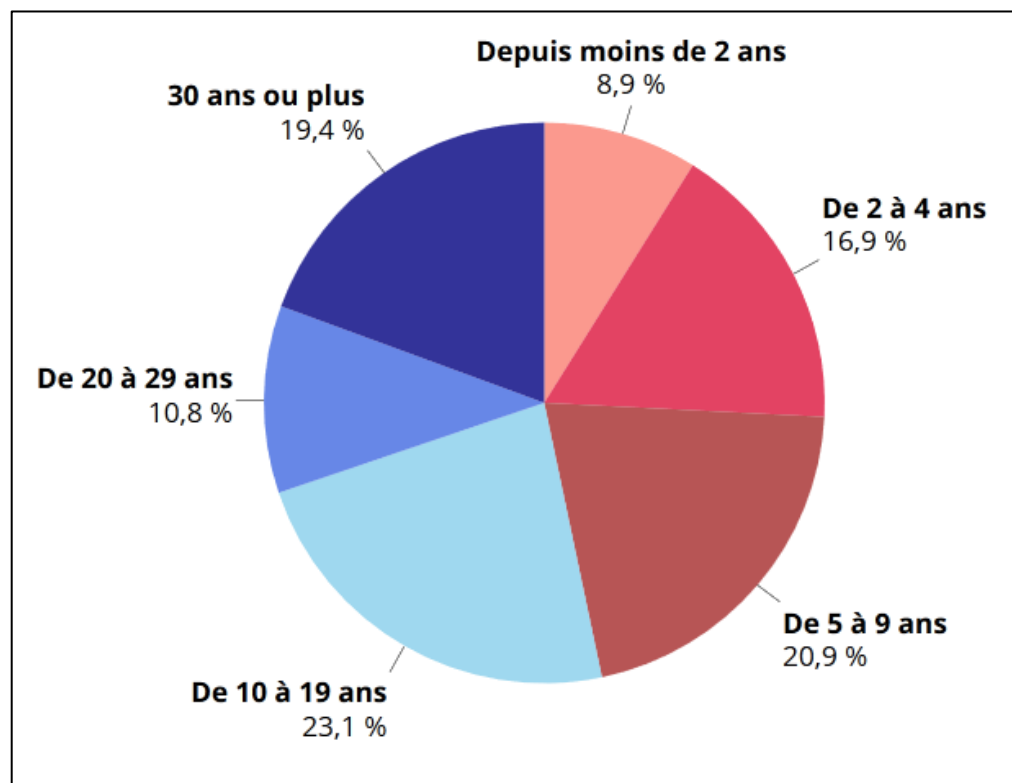
Croissance proche de celle observée sur les communes de la 1^{ère} couronne angevine



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.2. Diagnostic socio-démographique

Une faible mobilité résidentielle pour une population plutôt homogène (contrairement à de nombreux territoires, la commune de Mazé-Milon n'est pas concernée par un phénomène de desserrement des ménages)



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.2. Diagnostic socio-démographique

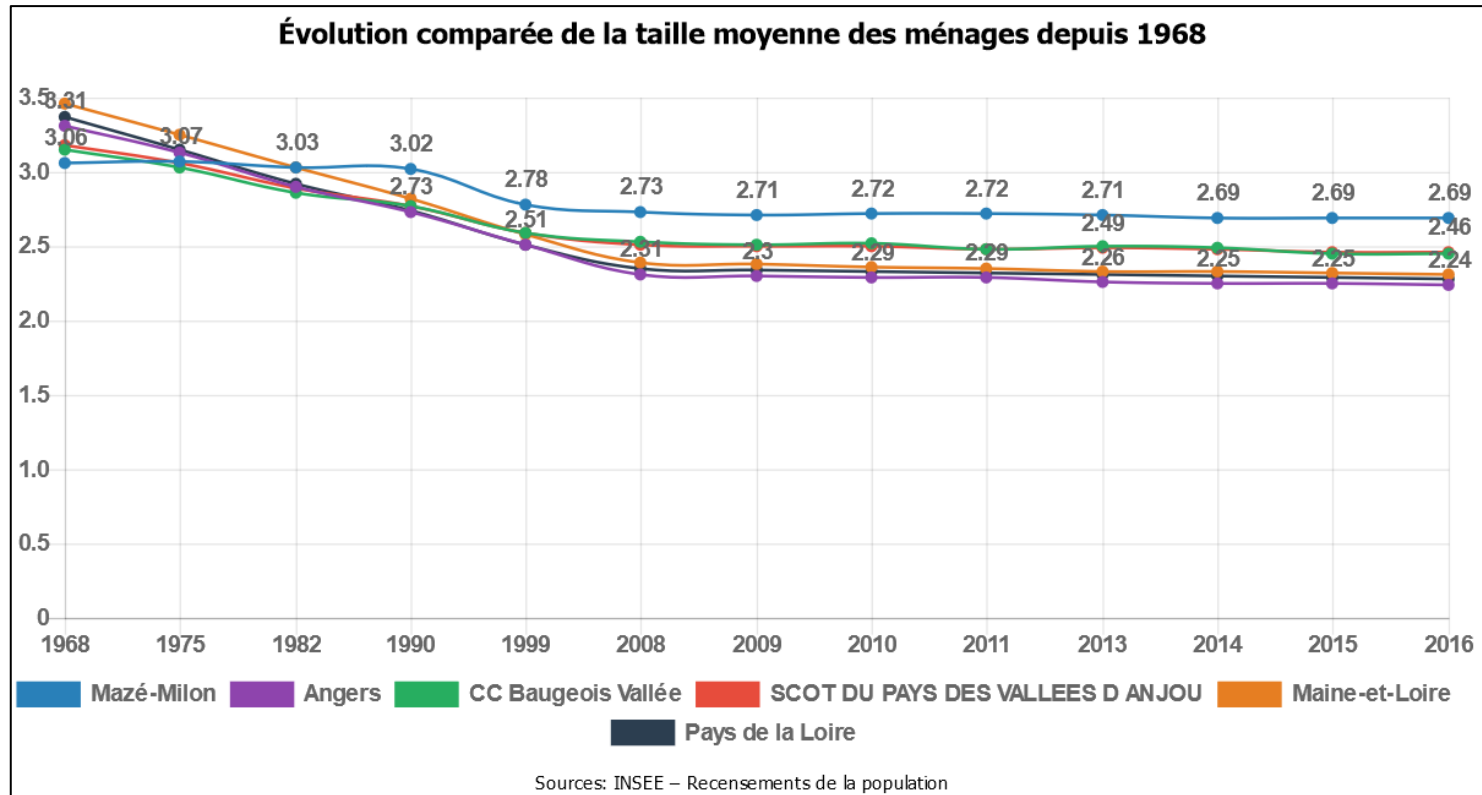
Une faible mobilité résidentielle pour une population plutôt homogène (contrairement à de nombreux territoires, la commune de Mazé-Milon n'est pas concernée par un phénomène de desserrement des ménages)

Mazé-Milon	Nombre de ménages			
	2011	%	2016	%
Ensemble	1 990	100%	2 150	100%
Ménages d'une personne	366	18,4%	425	19,8%
Autres ménages sans famille	32	1,6%	24	1,1%
Un couple sans enfant	676	34%	752	35%
Un couple avec enfant(s)	836	42%	869	40,4%
Une famille monoparentale	80	4%	79	3,7%

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.2. Diagnostic socio-démographique

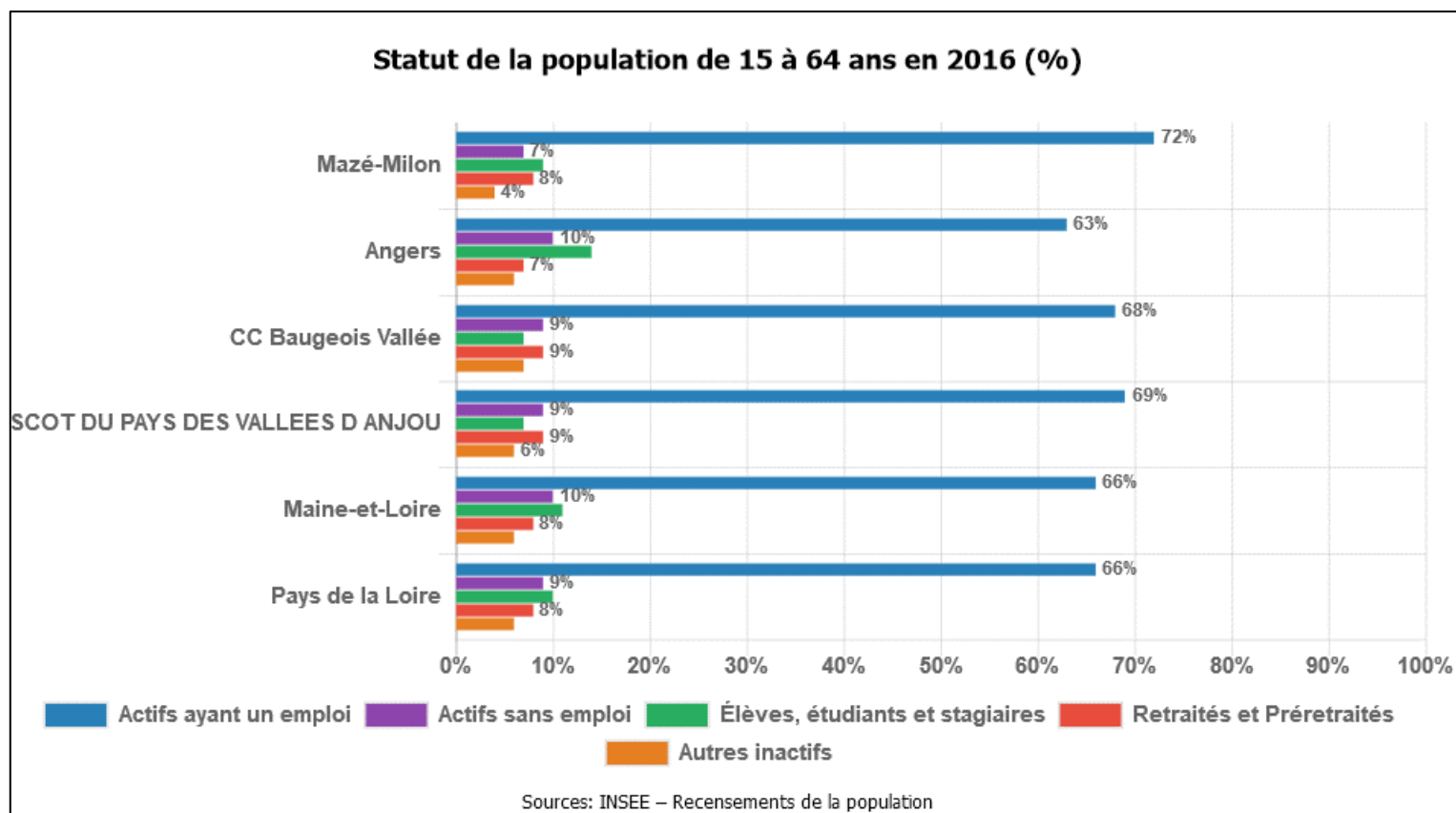
Une faible mobilité résidentielle pour une population plutôt homogène (contrairement à de nombreux territoires, la commune de Mazé-Milon n'est pas concernée par un phénomène de desserrement des ménages)



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.2. Diagnostic socio-démographique

Une faible mobilité résidentielle pour une population plutôt homogène (contrairement à de nombreux territoires, la commune de Mazé-Milon n'est pas concernée par un phénomène de desserrement des ménages)



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.2. Diagnostic socio-démographique

Une faible mobilité résidentielle pour une population plutôt homogène (contrairement à de nombreux territoires, la commune de Mazé-Milon n'est pas concernée par un phénomène de desserrement des ménages)

	Mazé-Milon	Région	Département
Médiane du niveau de vie (€)	20 661	20 642	20 123
Part des ménages fiscaux imposés	47%	49%	46%
Taux de pauvreté	7%	11%	12%
Rapport inter-décile des revenus	2,3	2,8	2,8

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.2. Diagnostic socio-démographique

Synthèse

- Des familles très attirées par la commune de Mazé-Milon, qui ont tendance à s'y installer sur le long terme...
- ... et une très grande homogénéité de la population.



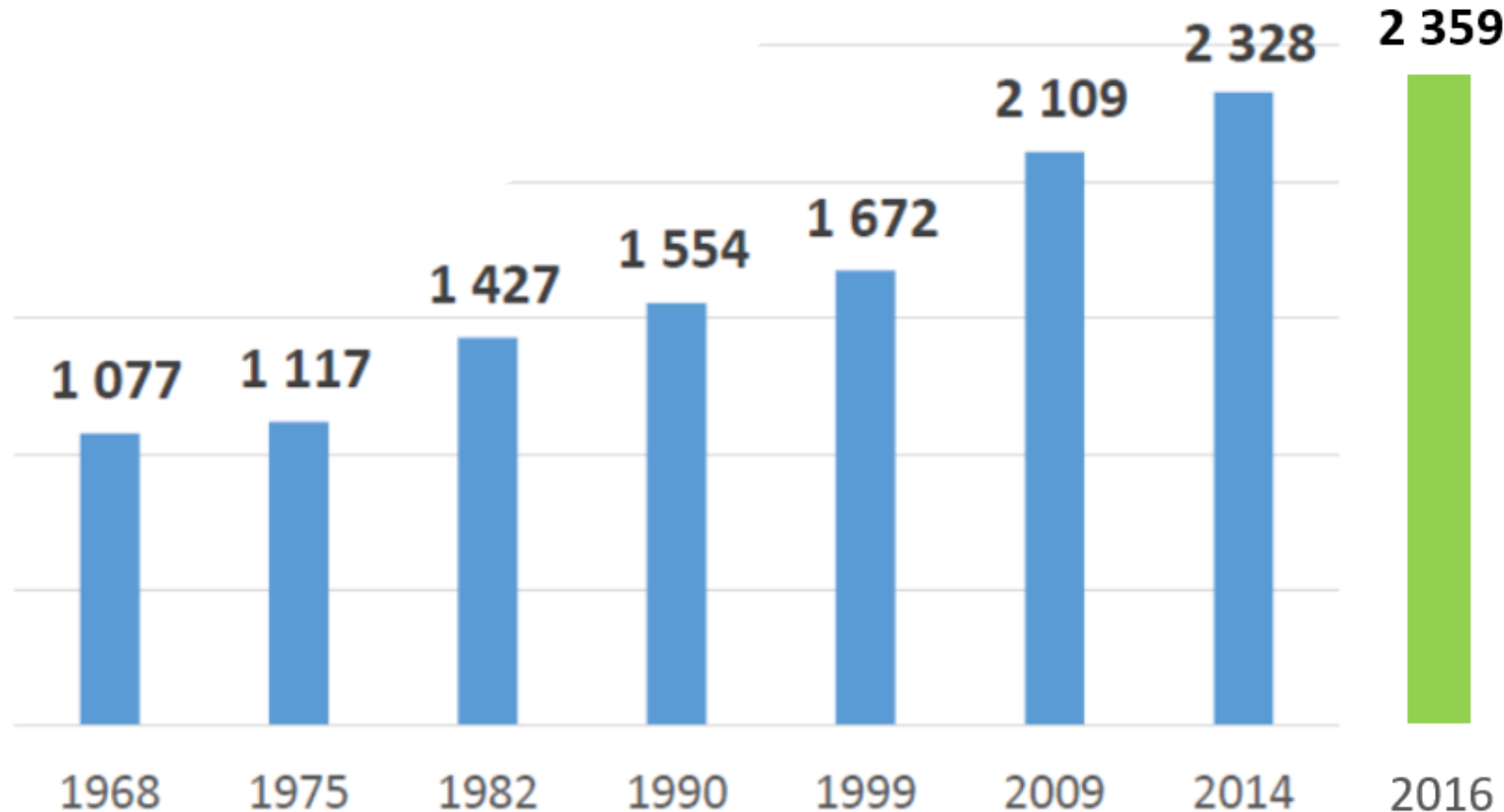
DIAGNOSTIC DE L'OFFRE EN LOGEMENT

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.3. Diagnostic de l'offre en logement

Un parc de logements qui grandit continuellement depuis 1968 (assez proche de la courbe d'évolution de la population)

Evolution du parc de logement sur la commune de Mazé-Milon depuis 1968



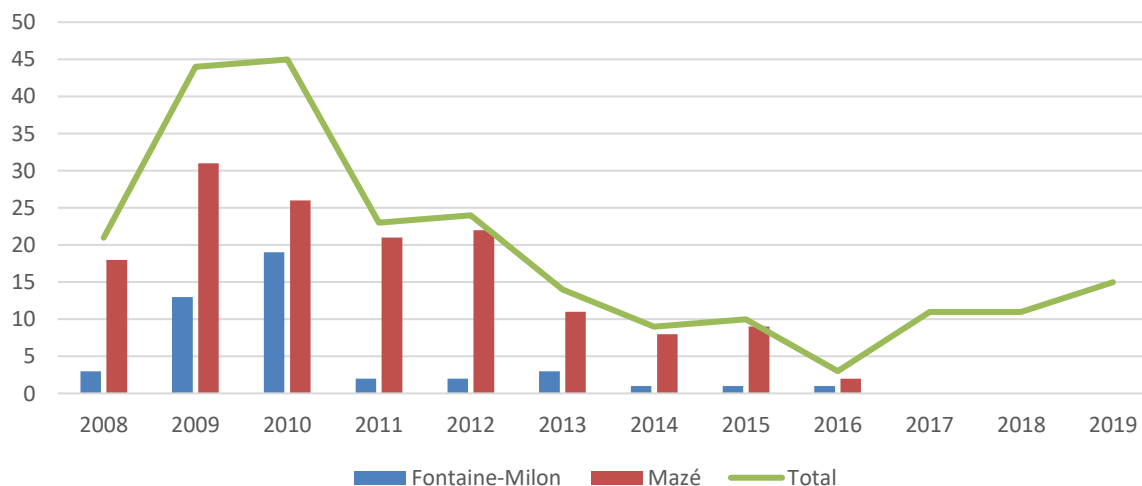
2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.3. Diagnostic de l'offre en logement

Sur la période 2008-2019, 19 logements sont construits par an en moyenne (données SITADEL) :

- Grosse période de construction au milieu des années 2000 ;
- Autour de l'année 2010, nouveau pic de construction lié à la commercialisation de plusieurs lotissements sur Mazé et Fontaine-Milon ;
- Depuis le début des années 2010, ralentissement global de la construction en raison de la réduction de l'offre en terrains à bâtir (les dernières constructions sur Mazé-Milon sont essentiellement liées à l'ouverture de la résidence seniors).

Evolution du nombre de logements commencés sur Mazé-Milon



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.3. Diagnostic de l'offre en logement

Pour répondre à la demande, création de la ZAC du Plessis et du Chemin du Bois :

- 4 tranches réparties sur 8 à 10 ans ;
- 180 logements – 18 par an en moyenne ;
- 9,2 ha ;
- 20 logts/ha ;
- Une offre diversifiée en logements :
 - 30% de logts individuels groupés ;
 - 20% d'appartements ;
 - 50% de lots libres ;
 - 31 LLS.

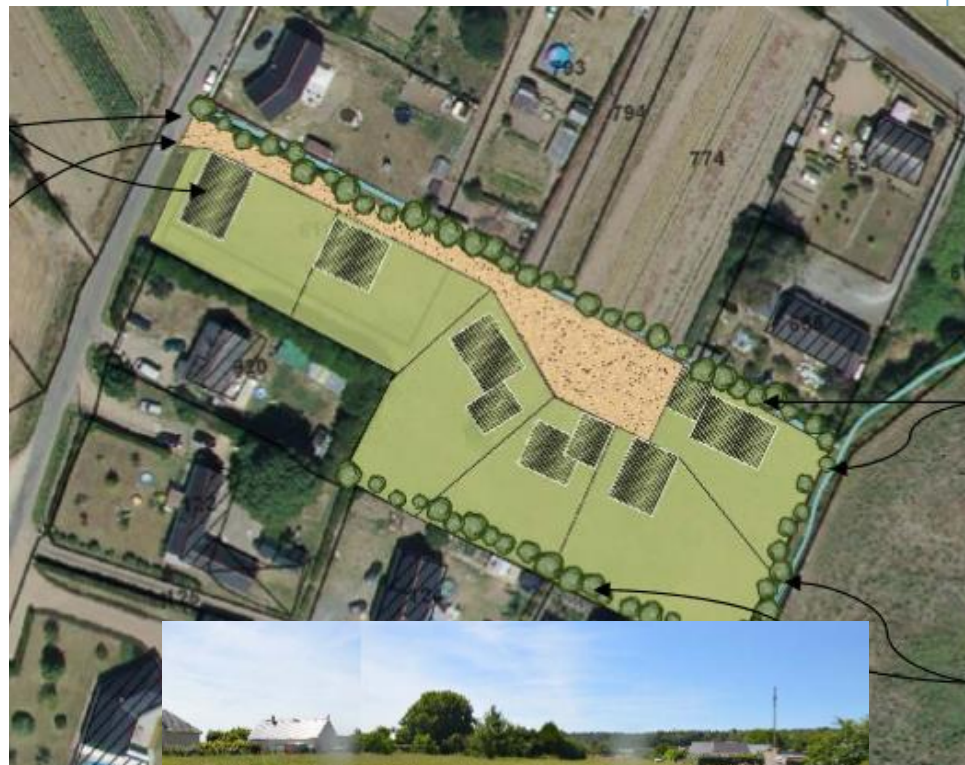
→ Forte demande constatée (commercialisation tranche 1 finalisée : 18 lots libres + 23 LLS en collectif par Maine et Loire Habitat)



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.3. Diagnostic de l'offre en logement

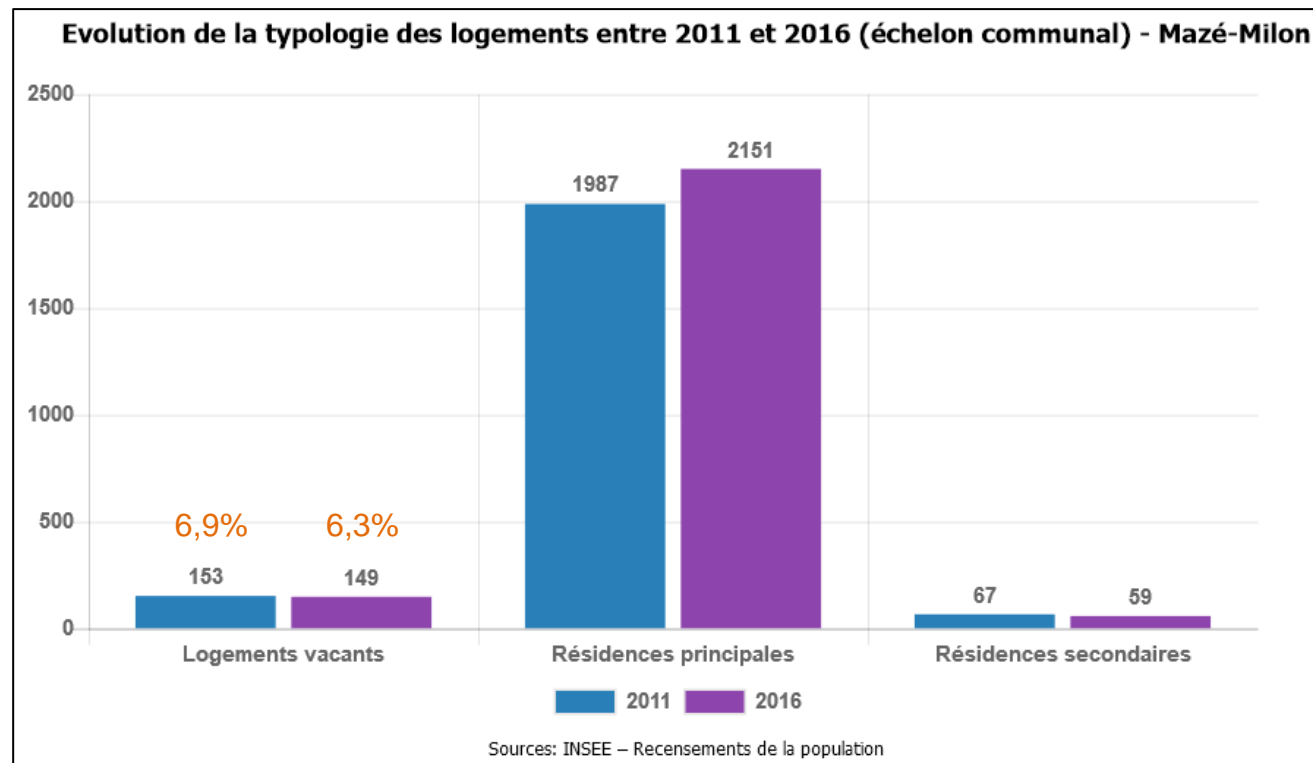
Pour répondre à la demande, réalisation de projets d'aménagements sur les Champs de Mazé (40 logts min. à Mazé) et le site de la Bouchetière (6 logts min. à Fontaine-Milon)



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.3. Diagnostic de l'offre en logement

Un faible taux de vacance dans le parc de logements



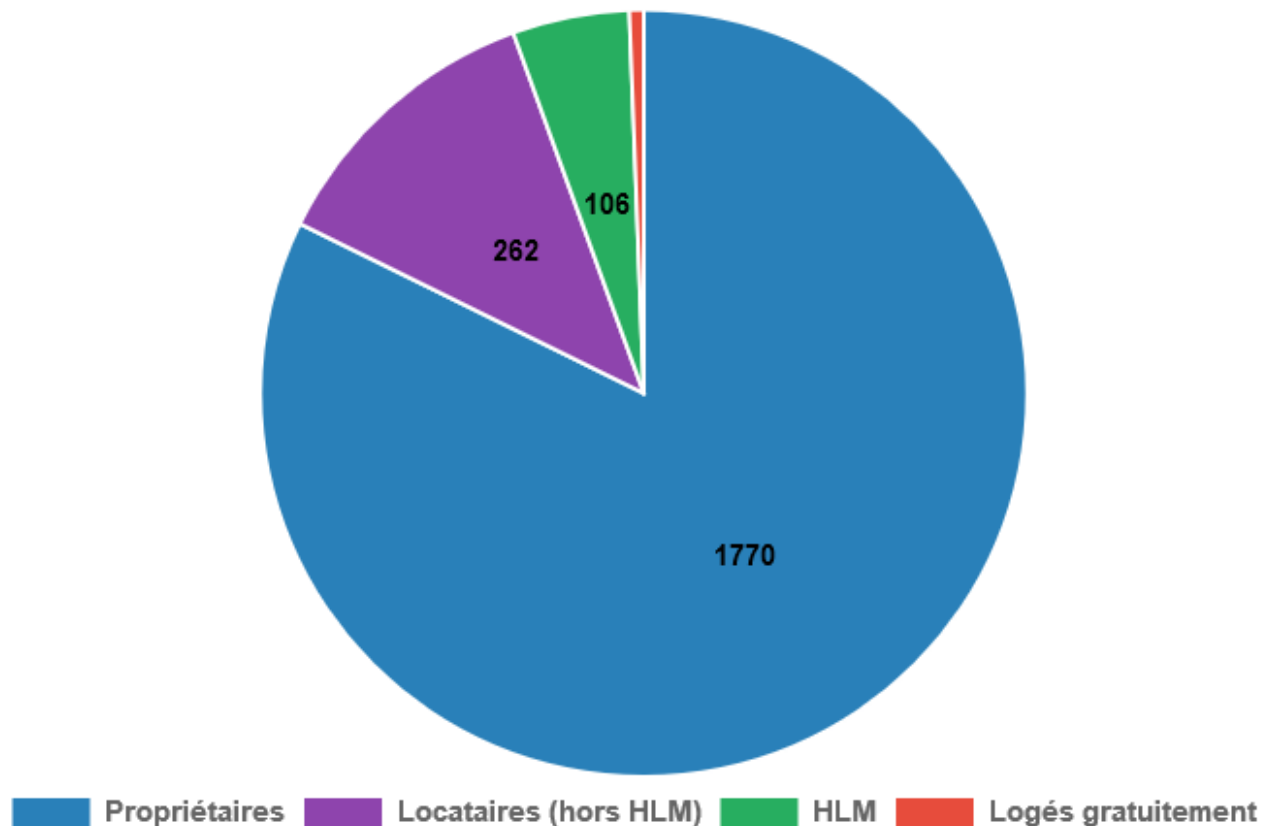
Confirmation que le marché du logement est en tension sur Mazé-Milon (les logements vacants de longue date ont pour la plupart été réinvestis et les mutations se font très rapidement)

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.3. Diagnostic de l'offre en logement

Une offre en logement actuellement très homogène

Statut d'occupation des résidences principales sur la commune en 2016 - Mazé-Milon

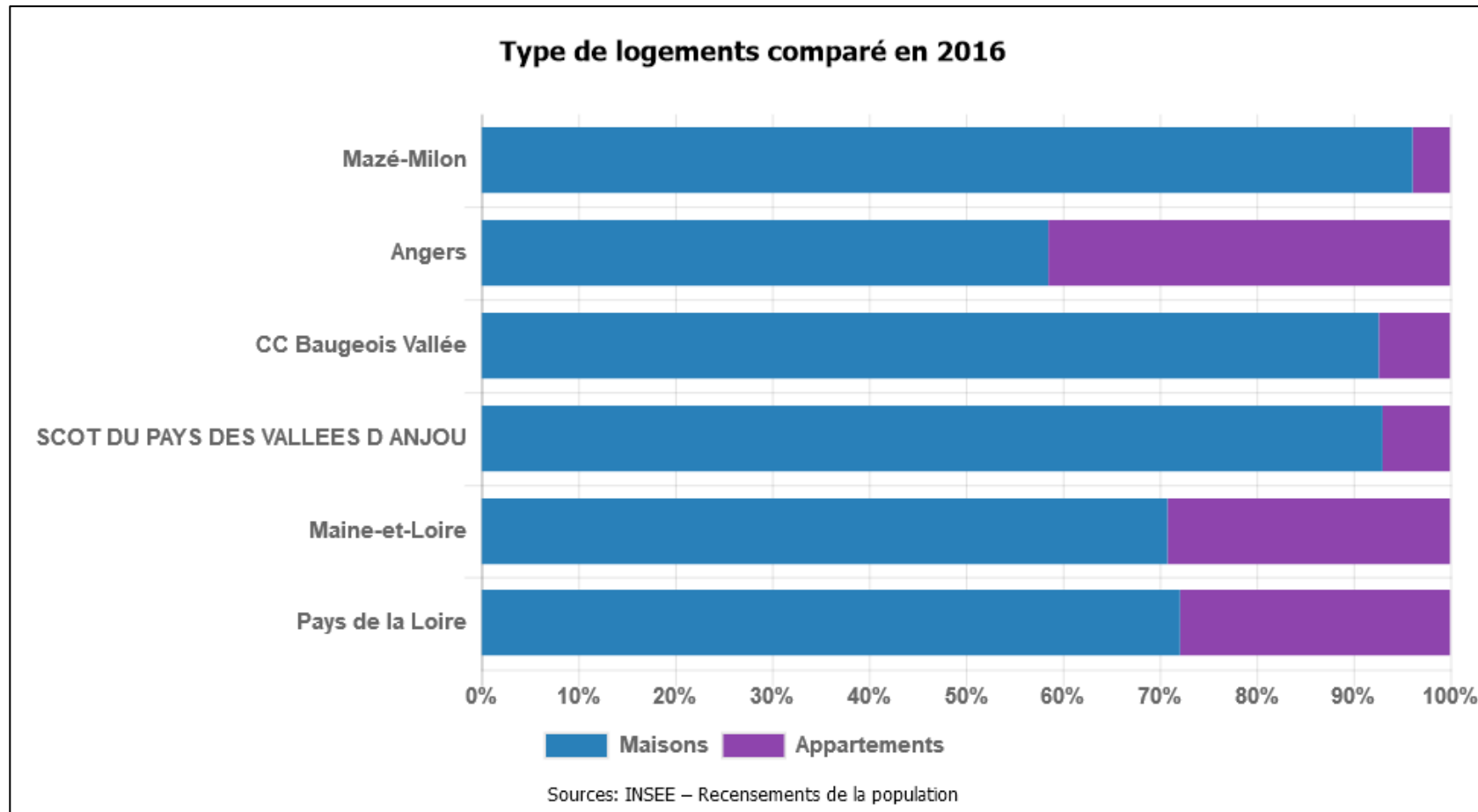


Sources: INSEE – Recensements de la population

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.3. Diagnostic de l'offre en logement

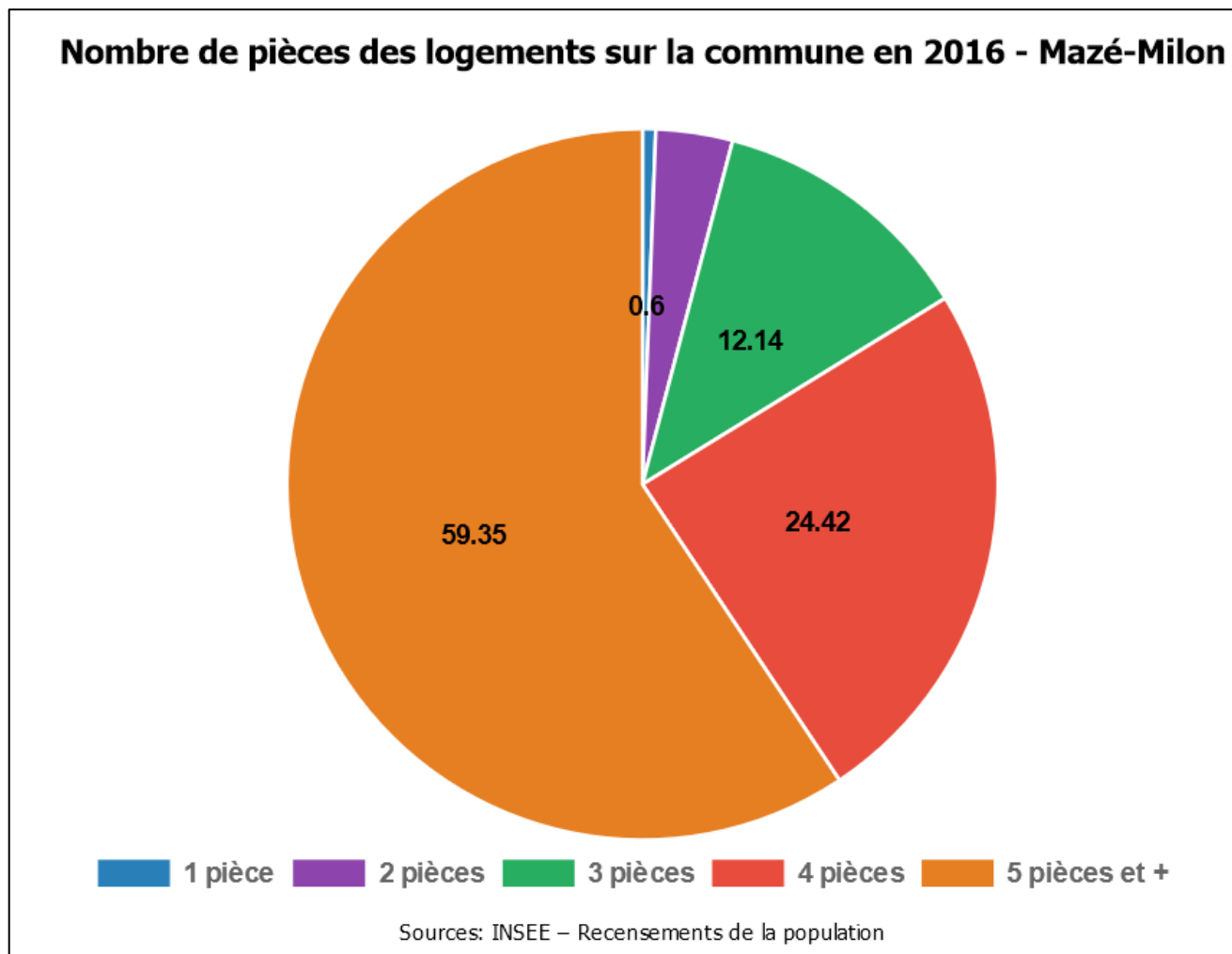
Une offre en logement actuellement très homogène



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.3. Diagnostic de l'offre en logement

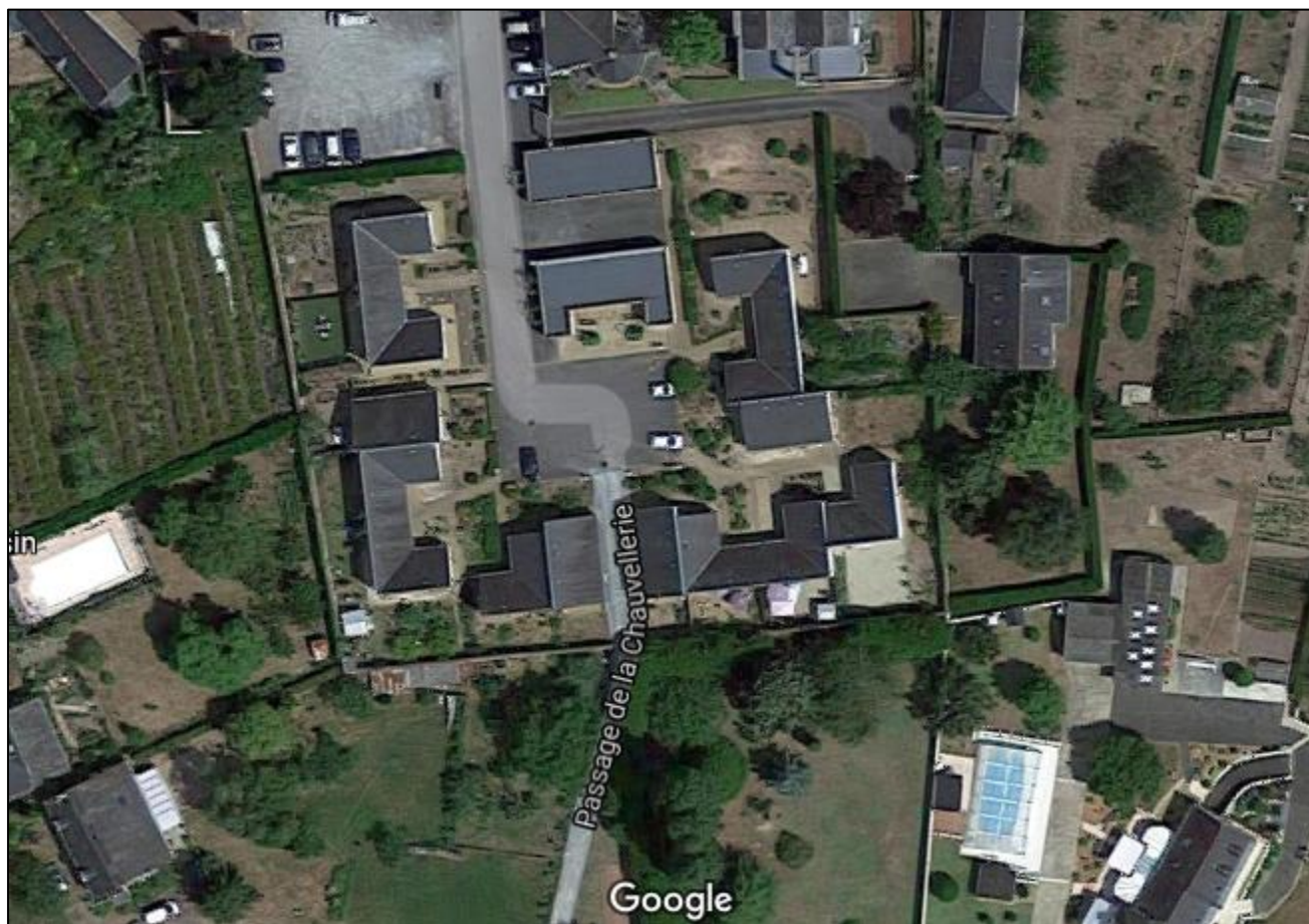
Une offre en logement actuellement très homogène



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.3. Diagnostic de l'offre en logement

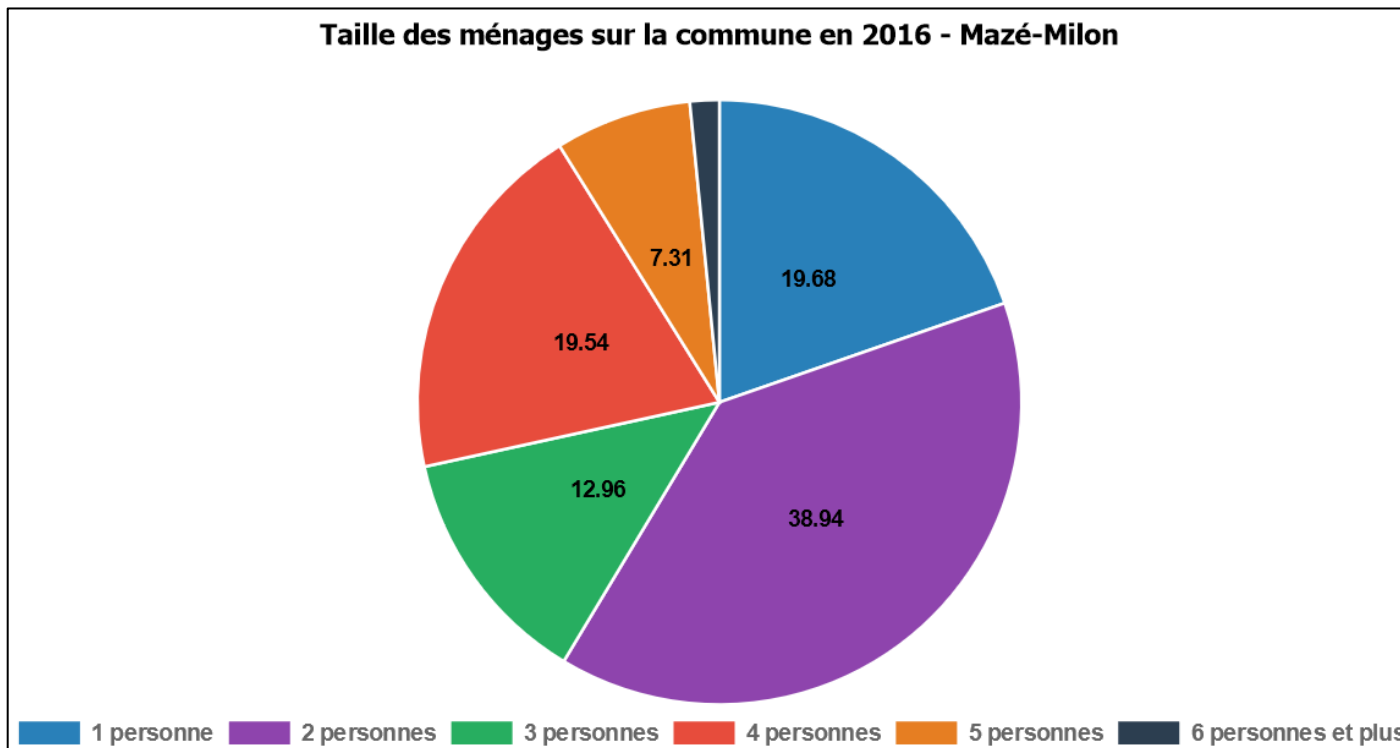
Une faible offre en Logements Locatifs Sociaux : 108 LLS pour 4,5% du parc de logements



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.3. Diagnostic de l'offre en logement

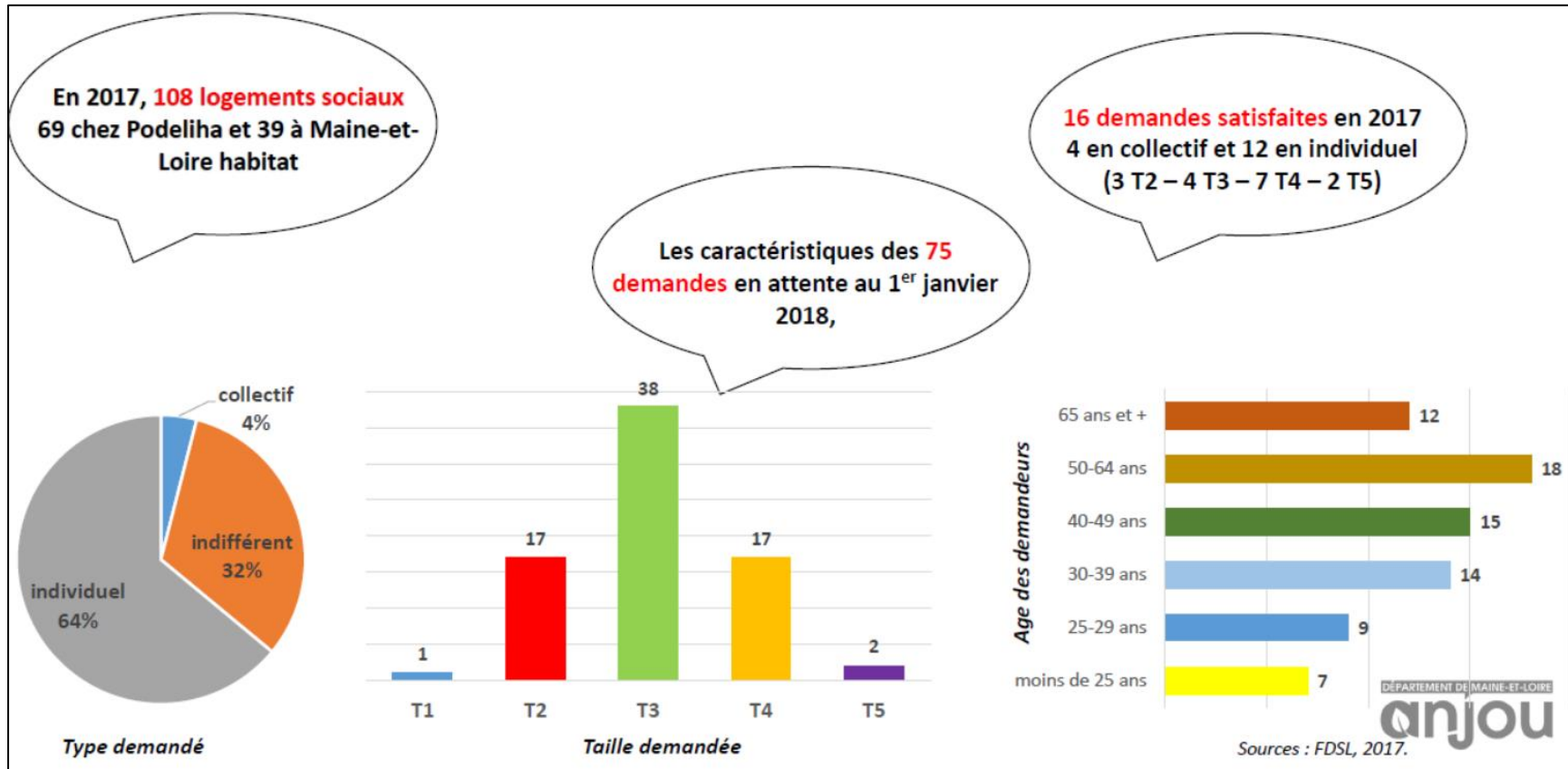
Mais une demande en logement qui tend à se diversifier...



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.3. Diagnostic de l'offre en logement

- ... notamment pour des populations spécifiques :
- Locatif social ;



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.3. Diagnostic de l'offre en logement

... notamment pour des populations spécifiques :

- Le locatif social ;
- Le locatif privé ;
- Les personnes âgées ;

Site actuel de l'EHPAD



Résidence Séniors sur le bourg de Mazé



- Les saisonniers et stagiaires : demande en logements meublés pour une location sur une courte durée
- Etc.

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.3. Diagnostic de l'offre en logement

- Un marché local du logement en forte tension ;
- Une faible diversité de l'offre en logement, qui ne permet pas de répondre à toutes les demandes observées sur le territoire ;
- Plusieurs programmes en logements en cours assurant le développement démographique de la commune pour les 10 prochaines années et tentant de rattraper le retard pris sur la diversification de l'offre.

Synthèse

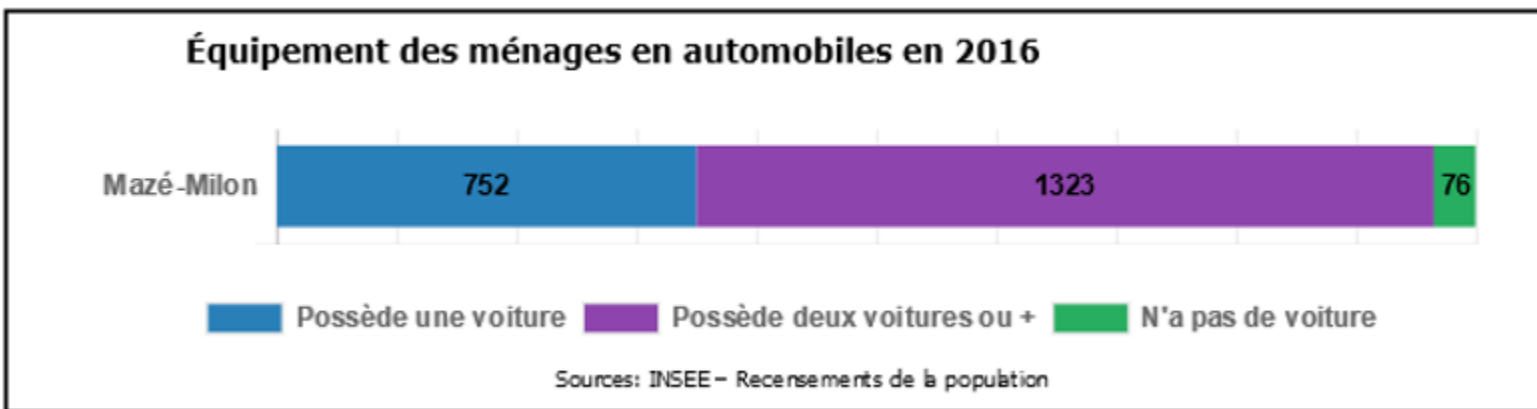


LES BESOINS EN DEPLACEMENTS

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.4. Les besoins en déplacements

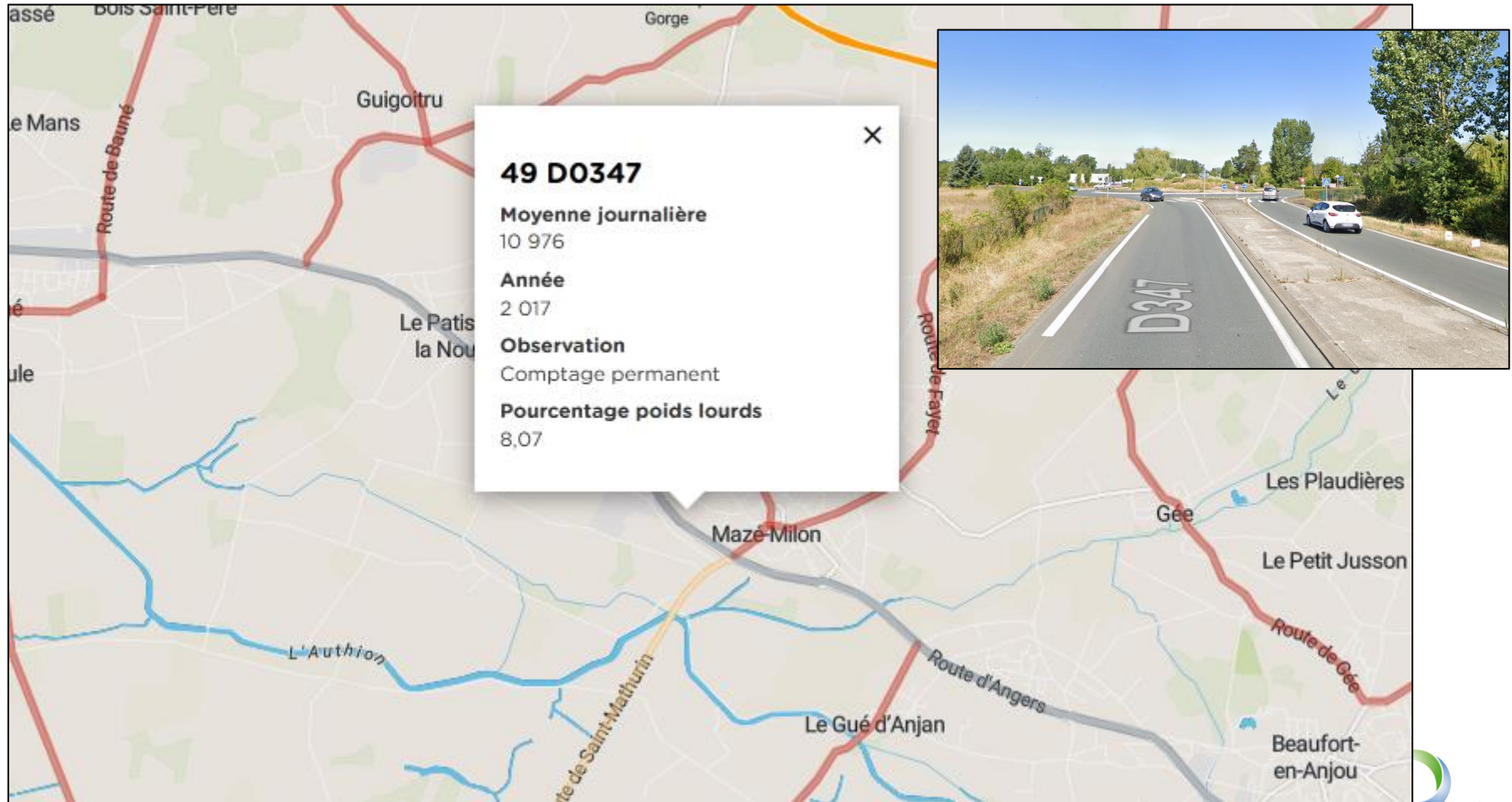
L'automobile, principal mode de déplacement sur la commune



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.4. Les besoins en déplacements

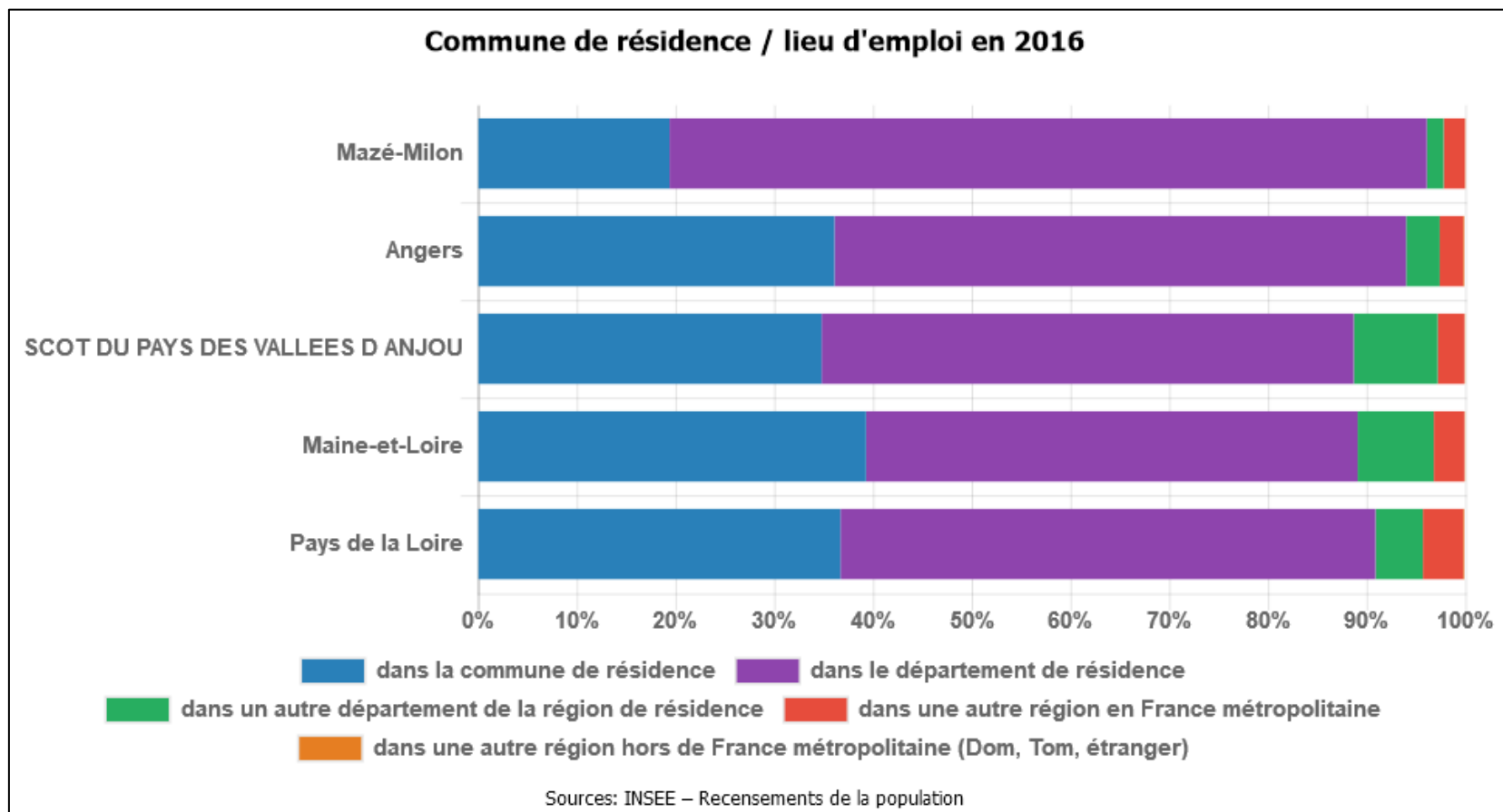
Une très forte fréquentation de la RD347



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

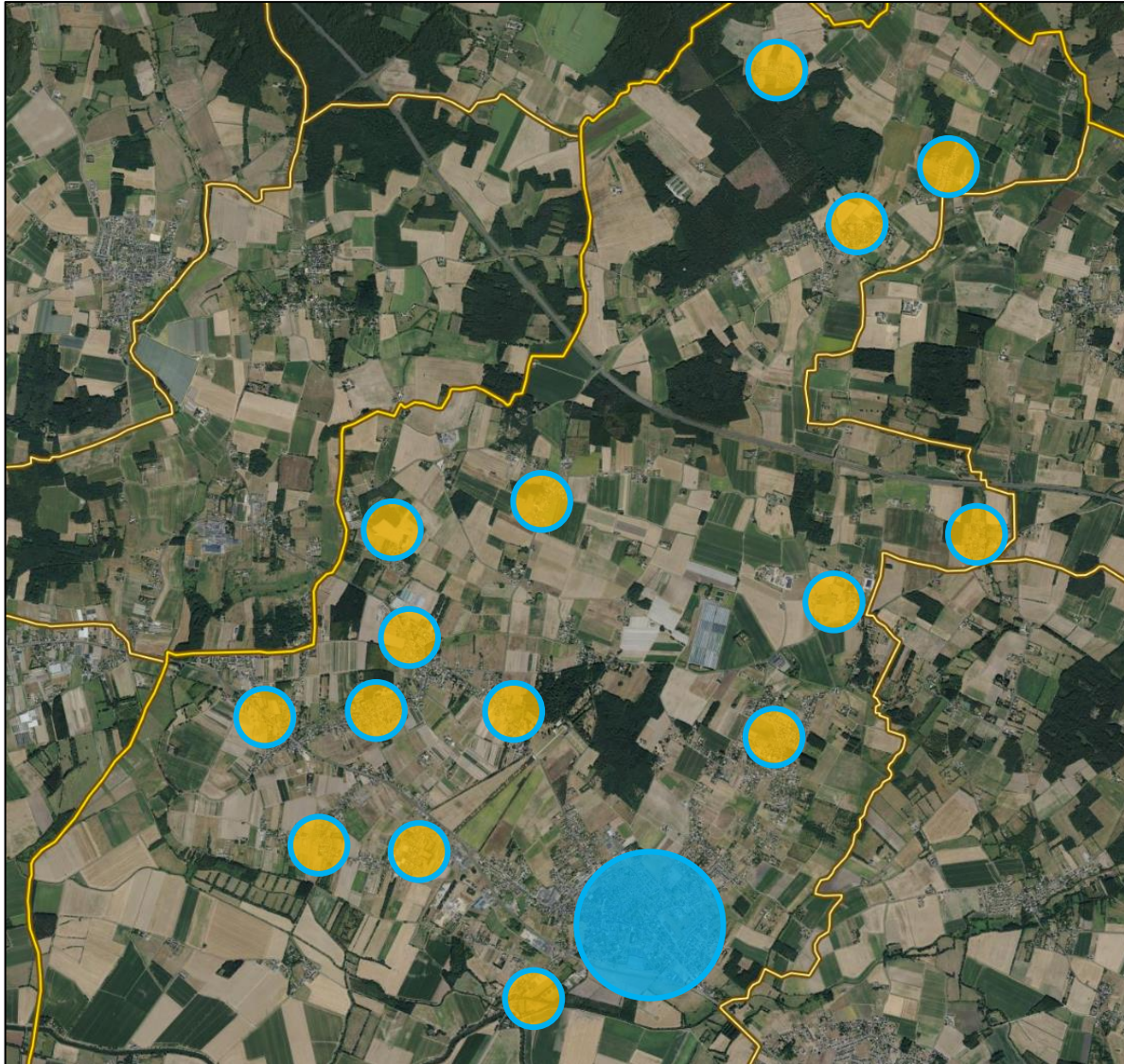
2.4. Les besoins en déplacements

Des besoins en déplacements pour se rendre sur le lieu de travail

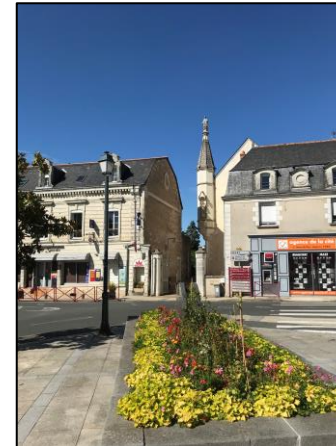


2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.4. Les besoins en déplacements



Des besoins en déplacements pour se rendre sur le bourg-centre de Mazé (équipements, commerces, services, etc.)



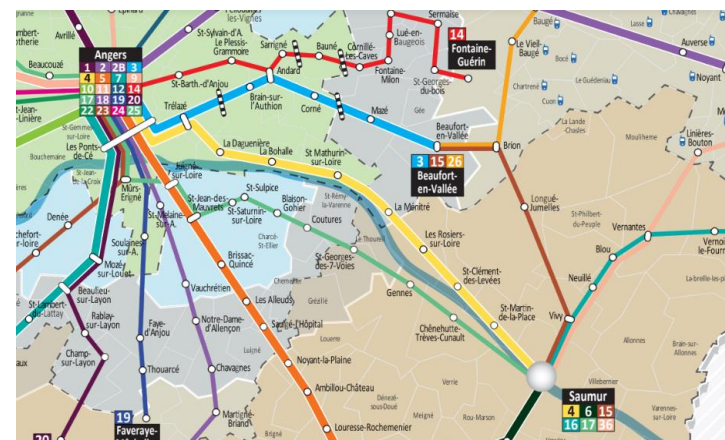
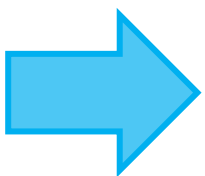
2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.4. Les besoins en déplacements

Des alternatives à la voiture individuelle encore peu efficaces :

- Une aire de repos sur la départementale pouvant faire office d'aire de covoiturage ;
- Une offre en transport en commun peu concurrentielle face à la voiture individuelle (utilisée principalement par les lycéens) : cars et gares de La Ménitrie et St-Mathurin.

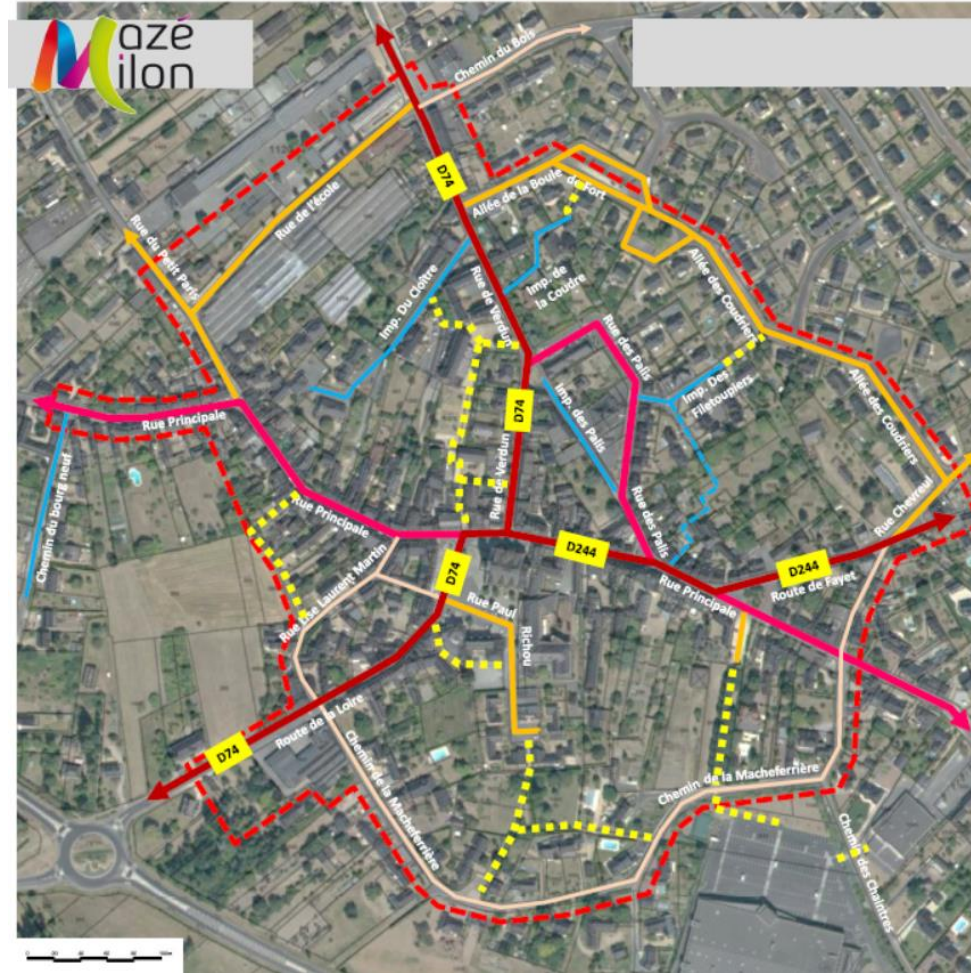
A noter, le département envisage la création d'une aire multimodale sur l'emplacement de l'aire de repos : covoiturage, vélo, lignes directes de cars, etc.



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.4. Les besoins en déplacements

Une organisation urbaine du centre-bourg générant de nombreux problèmes de déplacements (véhicules et déplacements doux)



LE RÉSEAU VIAIRE

- 2 axes structurants Nord-Sud (D74) et Est-Ouest (D244 et rue Principale)
- Des voies secondaires permettant une desserte locale et l'accès à de nombreuses impasses
- Des liaisons douces principalement développées dans l'axe Nord-Sud

Comptage routier :

(source: Direction Départementale des Routes 49)

RD 244: 1 617 véhicules (tous véhicules)

- RD structurante (RD 74 et RD 244)
- Voie communal structurante
- Voie communal secondaire
- Chemin de desserte
- Impasse
- Liaison douce

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.4. Les besoins en déplacements

Synthèse

- Une très forte fréquentation de la RD347
- Une prédominance de la voiture individuelle dans les déplacements du quotidien ;
- Des transports en commun peu concurrentiels et une absence d'organisation du covoiturage ;
- Des problèmes de déplacements constatés sur le centre-bourg ;
- Un contexte local et général propice au développement des déplacements doux et à la limitation des déplacements : un maillage de liaisons douces déjà existant; une concentration des équipements du centre-bourg ; un éloignement acceptable des principaux lieux de fréquentation environnants ; une volonté municipale de développer le maillage de liaisons douces (plan de déplacements doux en cours de réalisation) ; le développement du télétravail, etc.



LES EQUIPEMENTS PUBLICS

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.5. Les équipements publics

Un nombre important d'équipements, principalement concentrés sur le bourg de Mazé



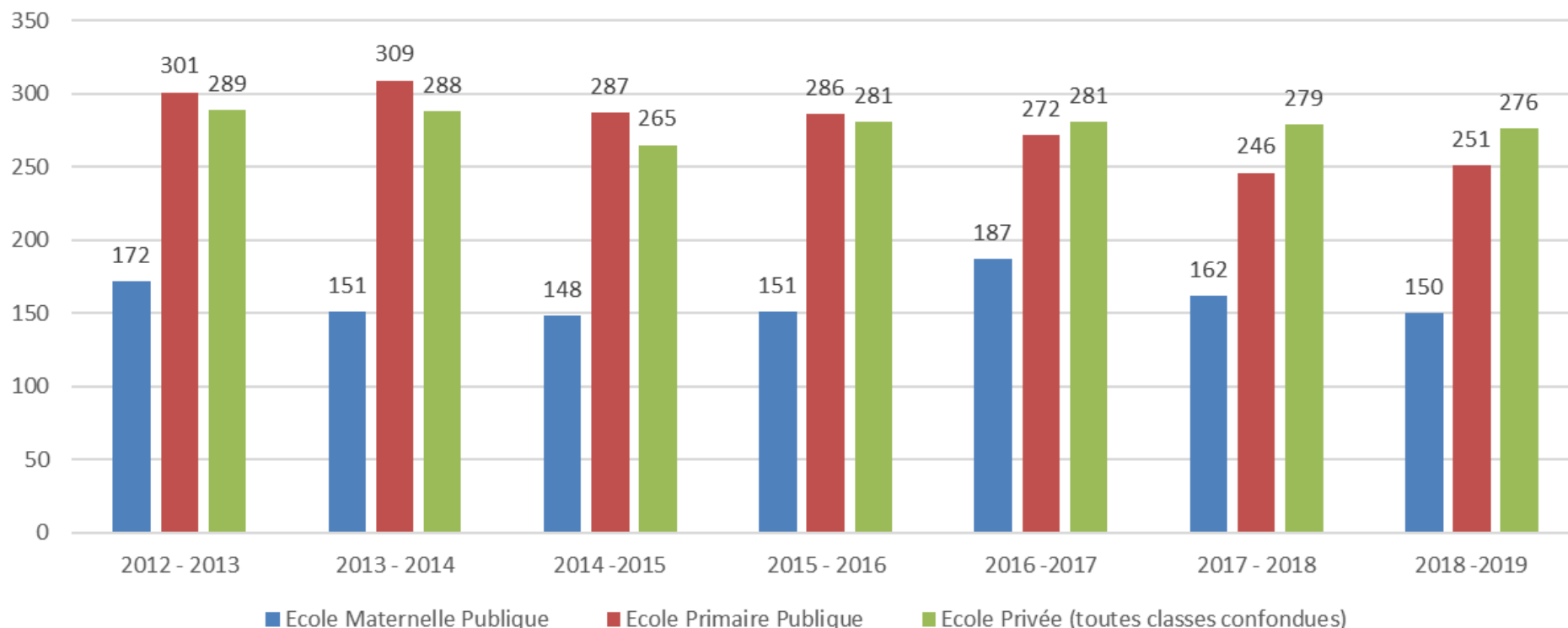
+ sur le bourg de Fontaine-Milon : l'espace jeunesse et la salle communale Bellevue

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.5. Les équipements publics

Des effectifs scolaires plutôt stables

Evolution des effectifs scolaires par année



+ Ecole du Bois-Milon (Fontaine-Milon et St-Georges-du-Bois) à St-Georges-du-Bois : 150 élèves répartis en 6 classes de la maternelle au primaire

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.5. Les équipements publics

Synthèse

- Un nombre important d'équipements semblant répondre à la demande actuelle ;
- Une demande en nouveaux équipements devant être anticipée avec l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire ;
- Des équipements scolaires en bon état de fonctionnement, mais s'arrêtant au stade du primaire.

Projet de nouvelle salle de sport en continuité de la salle François Cevert



LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.6. La limitation de la consommation d'espaces

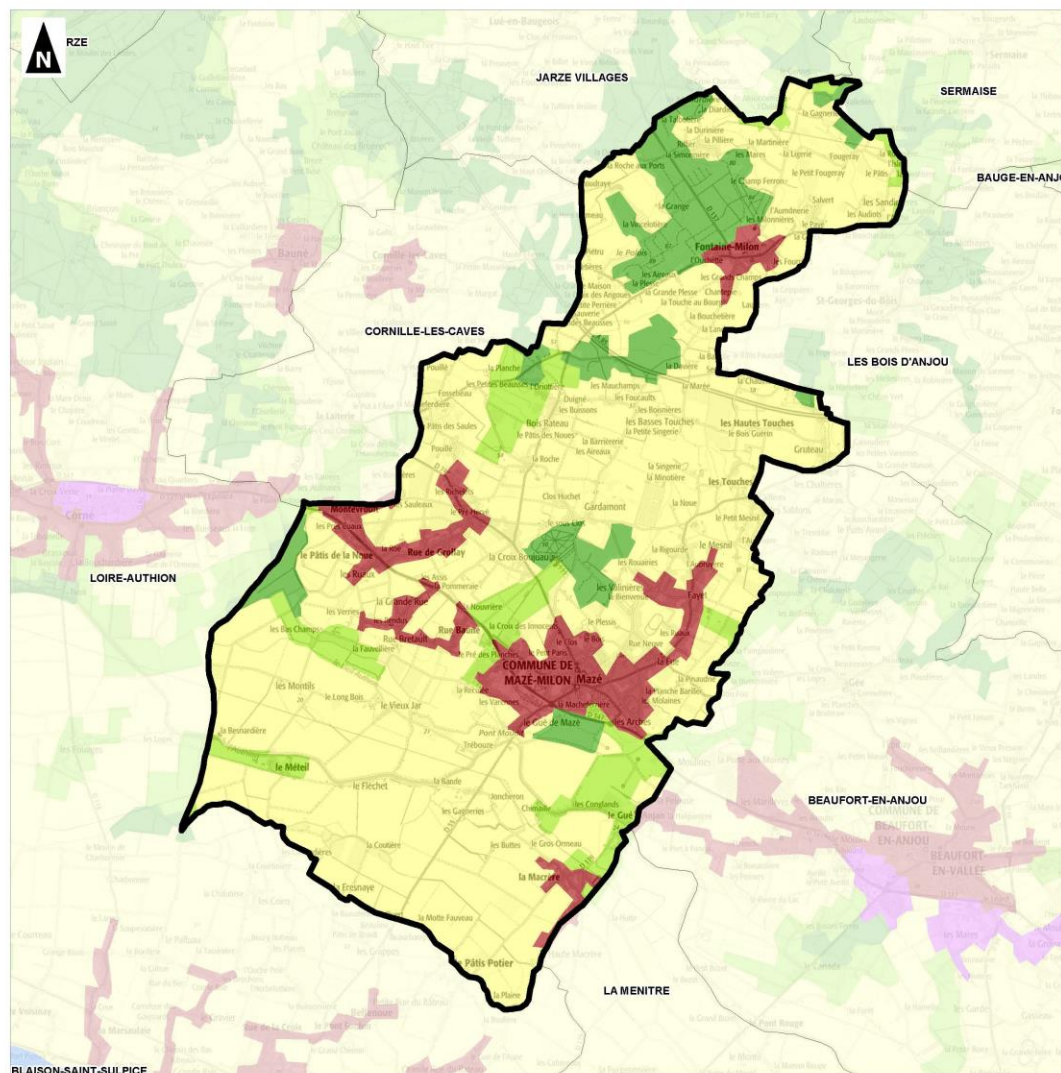
Tâche urbaine
de 2006

Commune de Mazé-Milon (49)

Plan Local d'Urbanisme

Occupation du sol - 2006

-  Commune de Mazé-Milon
-  Limites communales
-  Zones urbanisées
-  Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication
-  Terres arables et vergers
-  Prairies
-  Forêts et milieux semi-naturels
-  Marais
-  Surfaces en eau



0 2 4
Kilomètres

1:45 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Sources de fond de carte : IGN, SCANSIS
Sources de données : IFEN - IGN - auddicé urbanisme, 2019

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.6. La limitation de la consommation d'espaces

Tâche urbaine
de 2012

Commune de Mazé-Milon (49)

Plan Local d'Urbanisme

Occupation du sol - 2012

-  Commune de Mazé-Milon
-  Limites communales
-  Zones urbanisées
-  Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication
-  Terres arables et vergers
-  Prairies
-  Forêts et milieux semi-naturels
-  Marais
-  Surfaces en eau

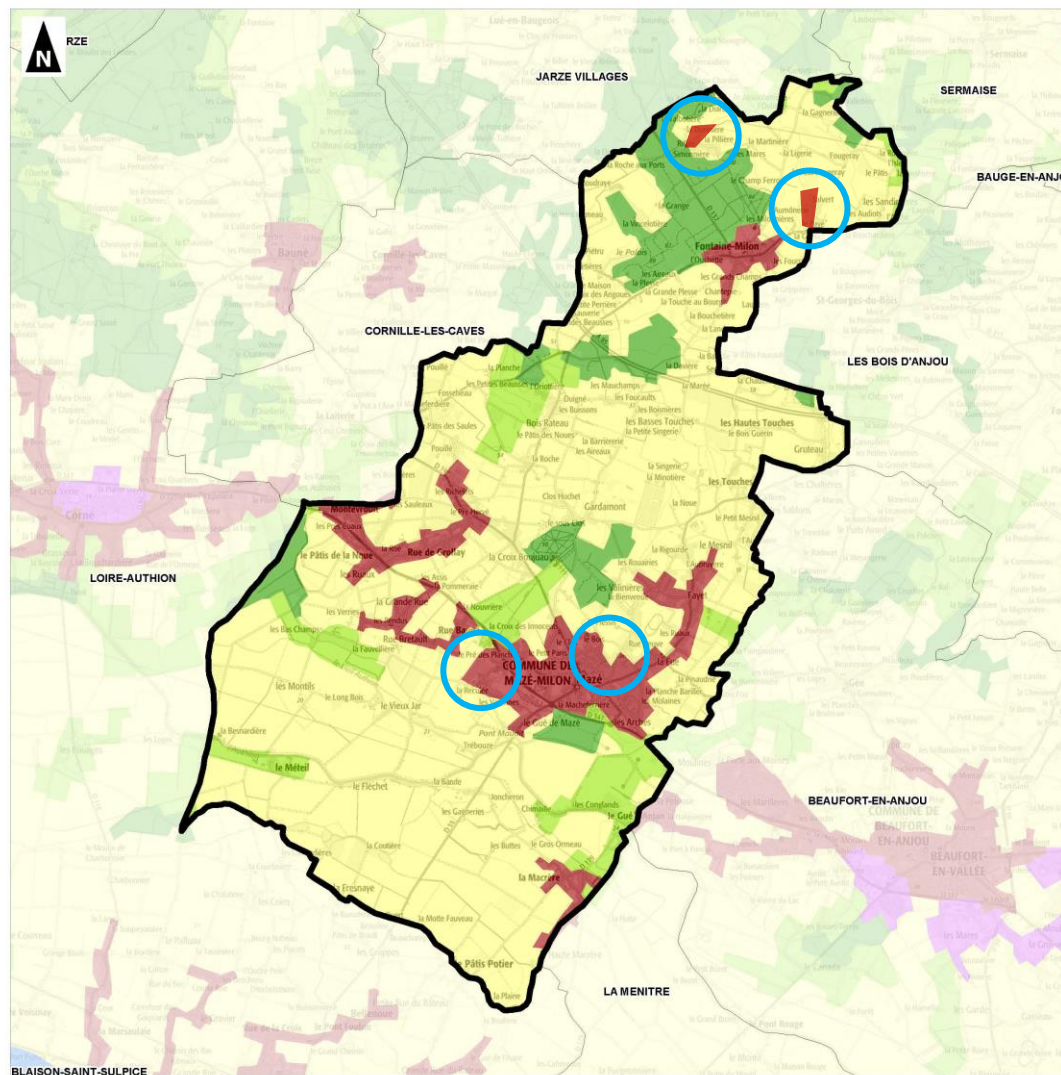


1:45 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source de fond de carte : IGN, SCARIS
Sources de données : IFEN - IGN - auddicé urbanisme, 2019



2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

Tâche urbaine
de 2020

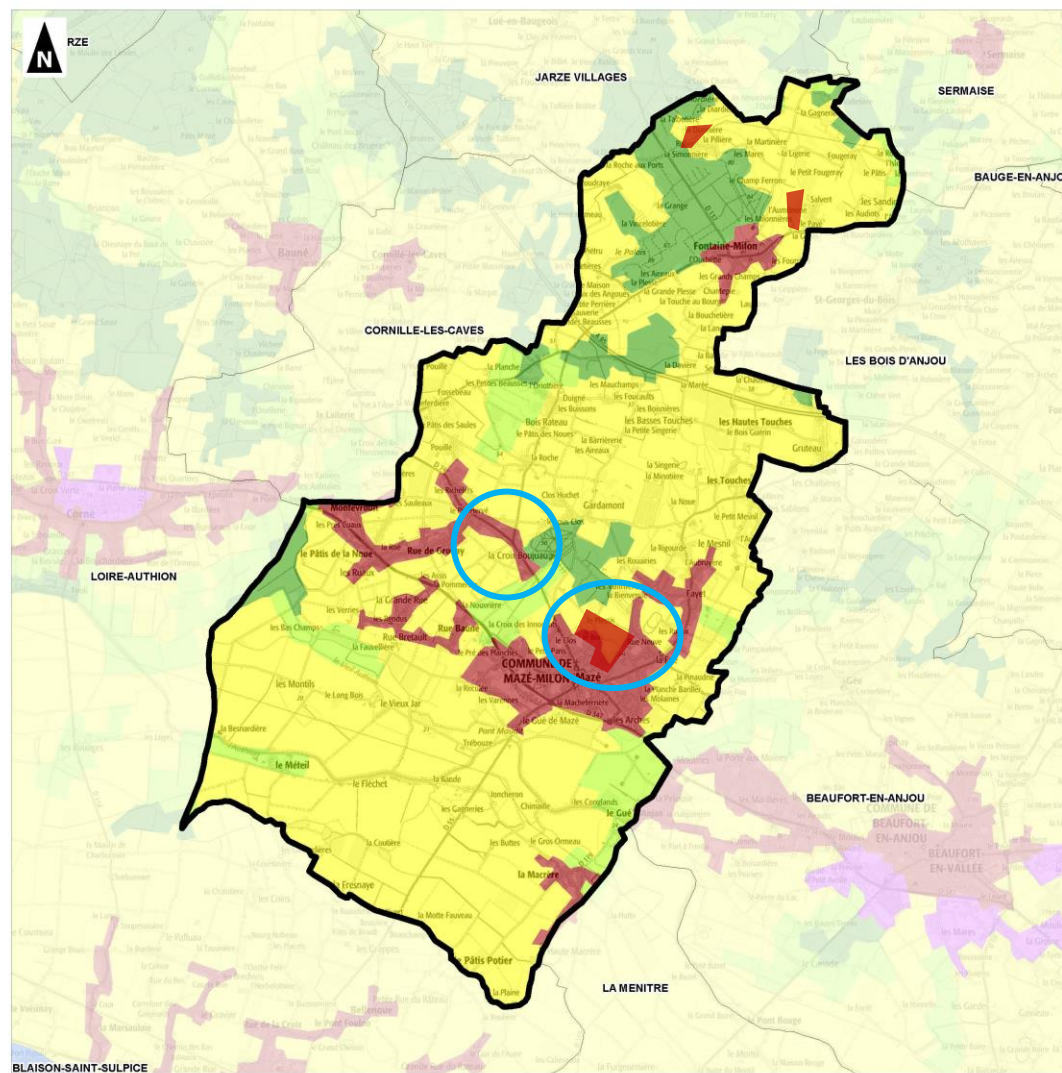
2.6. La limitation de la consommation d'espaces

Commune de Mazé-Milon (49)

Plan Local d'Urbanisme

Occupation du sol - 2018

-  Commune de Mazé-Milon
-  Limites communales
-  Zones urbanisées
-  Zones industrielles ou commerciales et réseaux
-  Terres arables et vergers
-  Prairies
-  Forêts et milieux semi-naturels
-  Marais
-  Surfaces en eau



0 2 4
Kilomètres

1:45 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Sources de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : SPEN - IGN - auddicé urbanisme, 2019

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.6. La limitation de la consommation d'espaces

Une consommation foncière sur les 8 dernières années (2008-2016) plus vertueuse que par le passé (plus dense et pour partie localisée à l'intérieur des enveloppes urbaines)

Répartition de la consommation d'espace par localisation

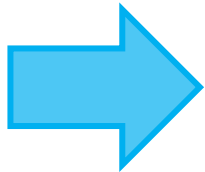
Communes	LOCALISATION					
	Densification		Extension		Total	
	Surface en ha	Surface en %	Surface en ha	Surface en %	Surface en ha	Surface en %
Fontaine Milon	1,332	13%	4,148	28%	5,48	21%
Mazé	9,132	87%	10,877	72%	20,009	79%
Total	10,464	41%	15,025	59%	25,489	100%



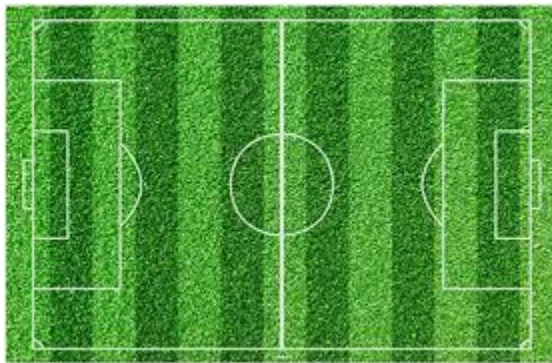
Ce tableau ne prend pas en compte la consommation foncière liée à la création de la ZAC du Plessis (environ 9ha en extension)

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.6. La limitation de la consommation d'espaces



Malgré les nombreuses restrictions imposées aux territoires en termes de consommation d'espaces, ce sont **800 ha par an** de surfaces agricoles et naturelles qui sont consommés sur le Maine-et-Loire



x **1000**

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.6. La limitation de la consommation d'espaces

- ✓ **PLU nouvelle génération : « Grenelle 2 (2011), loi ALUR (2014) et dernières directives gouvernementales (2019) »**



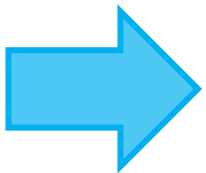
La consommation d'espaces doit dorénavant être justifiée en fonction des besoins réels du territoire, seulement après avoir pris en compte les potentiels en densification à l'intérieur des principales enveloppes urbaines

	Nombre de secteurs identifiés	Potentiel en logements des secteurs identifiés
Sites potentiels de renouvellement urbain	5	36
Terrains mobilisables	20	34
Terrains mobilisables en opération d'ensemble	5	72
Terrains densifiables	15	23
Terrains densifiables en opération d'ensemble	3	59
ZAC	1	180
TOTAL	49	404

2. Le diagnostic de territoire et ses enjeux

2.6. La limitation de la consommation d'espaces

CONCLUSION



Le PLU de Mazé-Milon devra nécessairement s'inscrire dans cette logique et se fixer des objectifs de « modération de la consommation d'espace » pour les 10 prochaines années, en fonction :

- Des besoins réels de la commune ;
- De la consommation foncière passée (faire mieux)

Plan Local d'Urbanisme Commune de Mazé-Milon



Merci de votre participation

Réunion Publique de présentation du diagnostic et des enjeux

Présenté par Auddicé Urbanisme

15 octobre 2020