

Plan Local d'Urbanisme Commune de Mazé-Milon



Atelier MAZE-MILON 2040

Animé par Louis Cailleau et Quentin Riochet

28 septembre 2021

Plan de la réunion

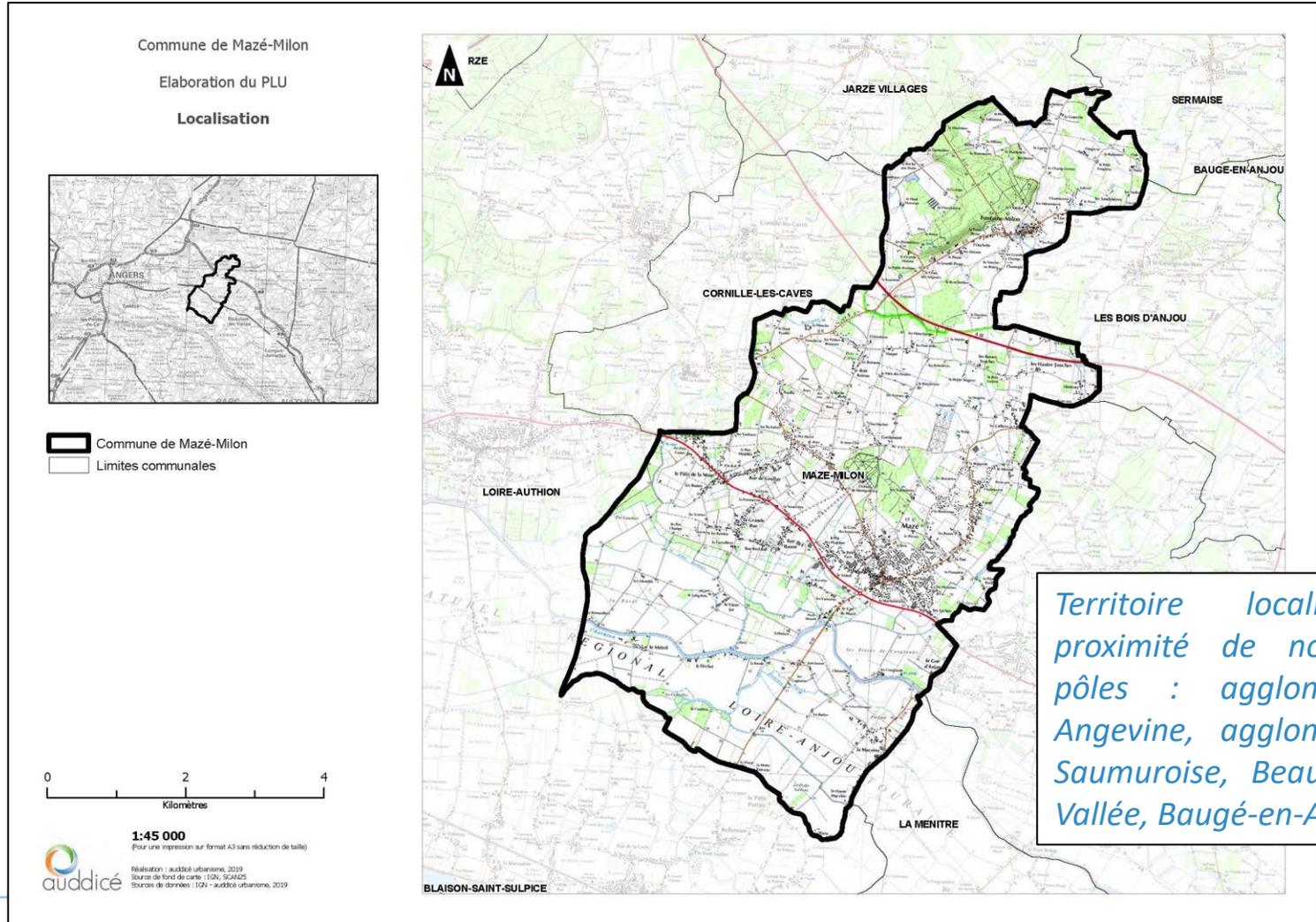
1. Introduction à la réunion
2. Objectif et déroulement de l'atelier

1. Introduction à la réunion

1. Introduction à la réunion

Situation de la commune de Mazé-Milon

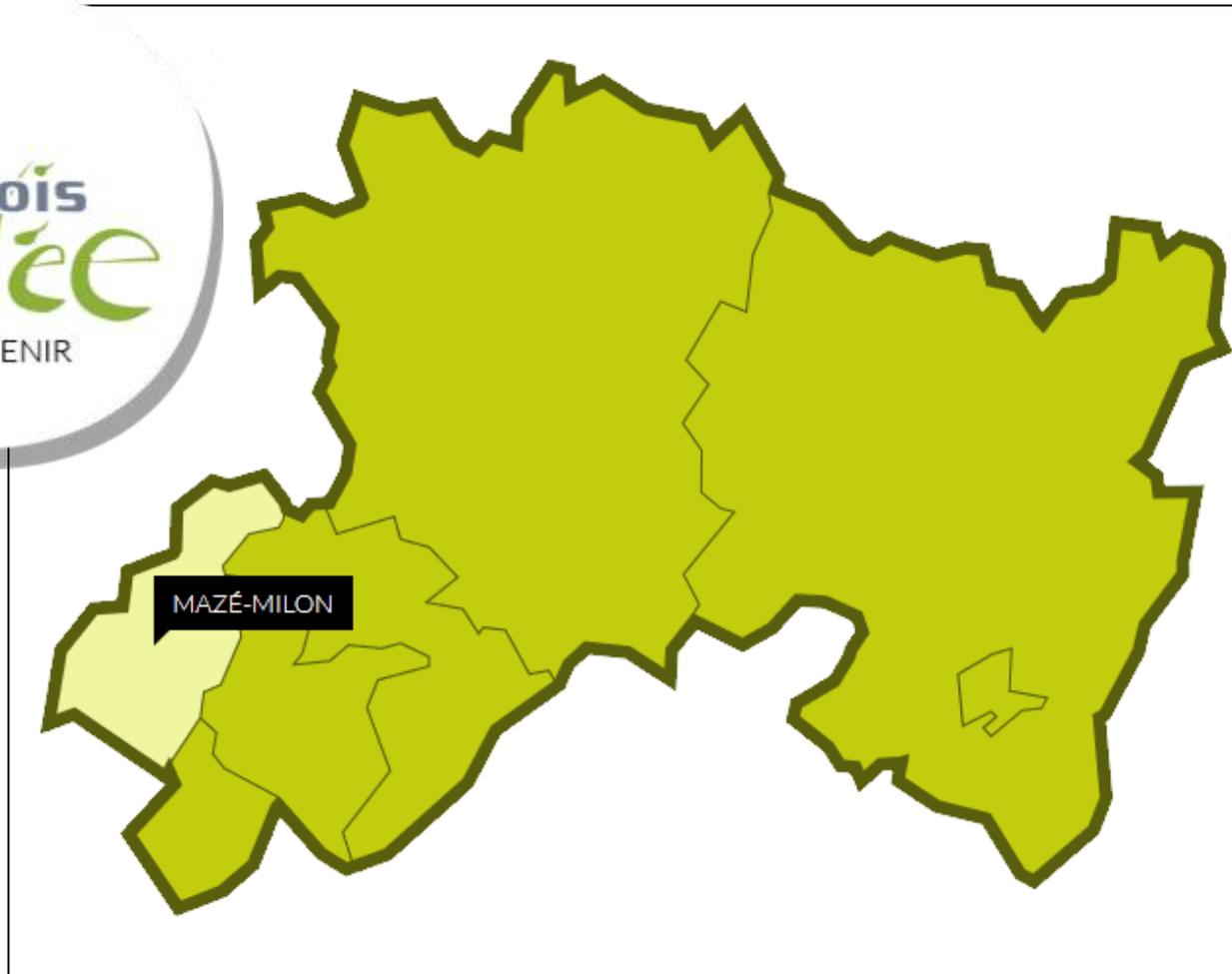
Mazé-Milon est issue de la fusion au 1^{er} janvier 2016 des communes déléguées de Mazé et Fontaine-Milon. Elle compte en 2017 environ 5800 habitants



1. Introduction à la réunion

Situation de la commune de Mazé-Milon

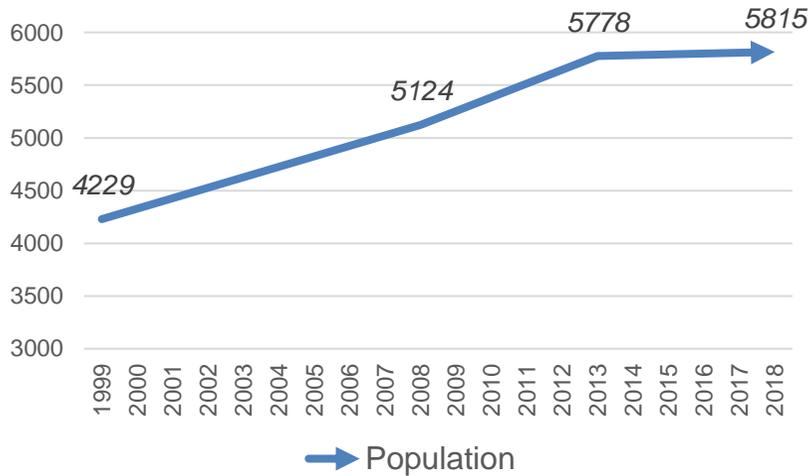
La commune appartient à la Communauté de Communes Baugeois Vallée (35 414 hab.) couvrant toute la partie Nord-Est du département



1. Introduction à la réunion

Mazé-Milon sur les 20 dernières années

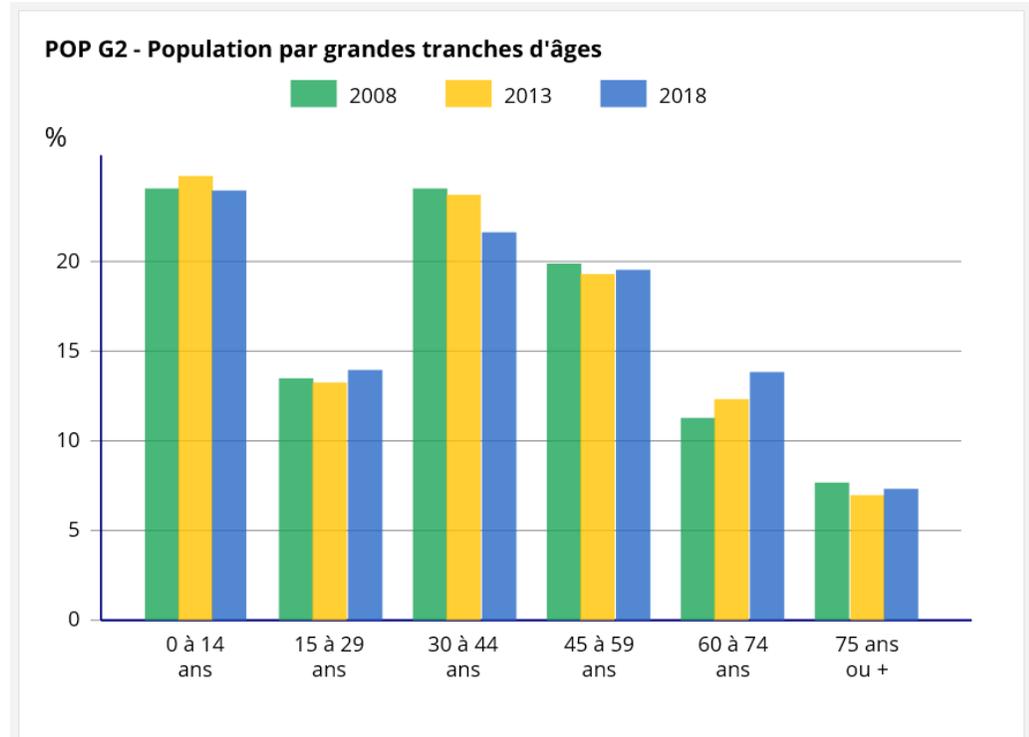
Population de Mazé-Milon
(1999-2018)



Soit environ 75 habitants supplémentaires /an

En 20 ans : +37%

Répartition de la population par grandes tranches d'âge

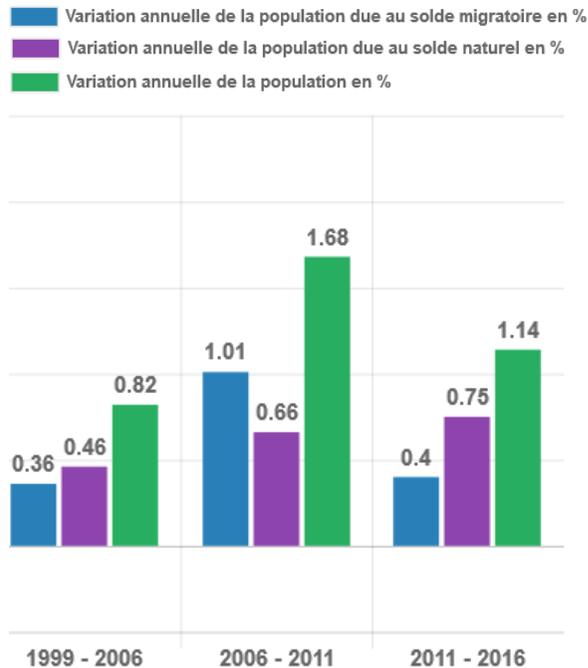


Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

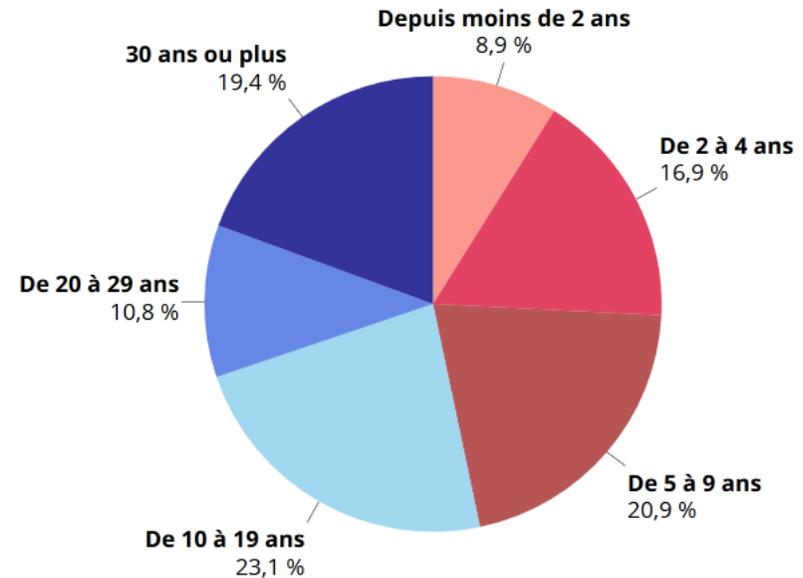
1. Introduction à la réunion

Mazé-Milon sur les 20 dernières années

Explications de la croissance de la population

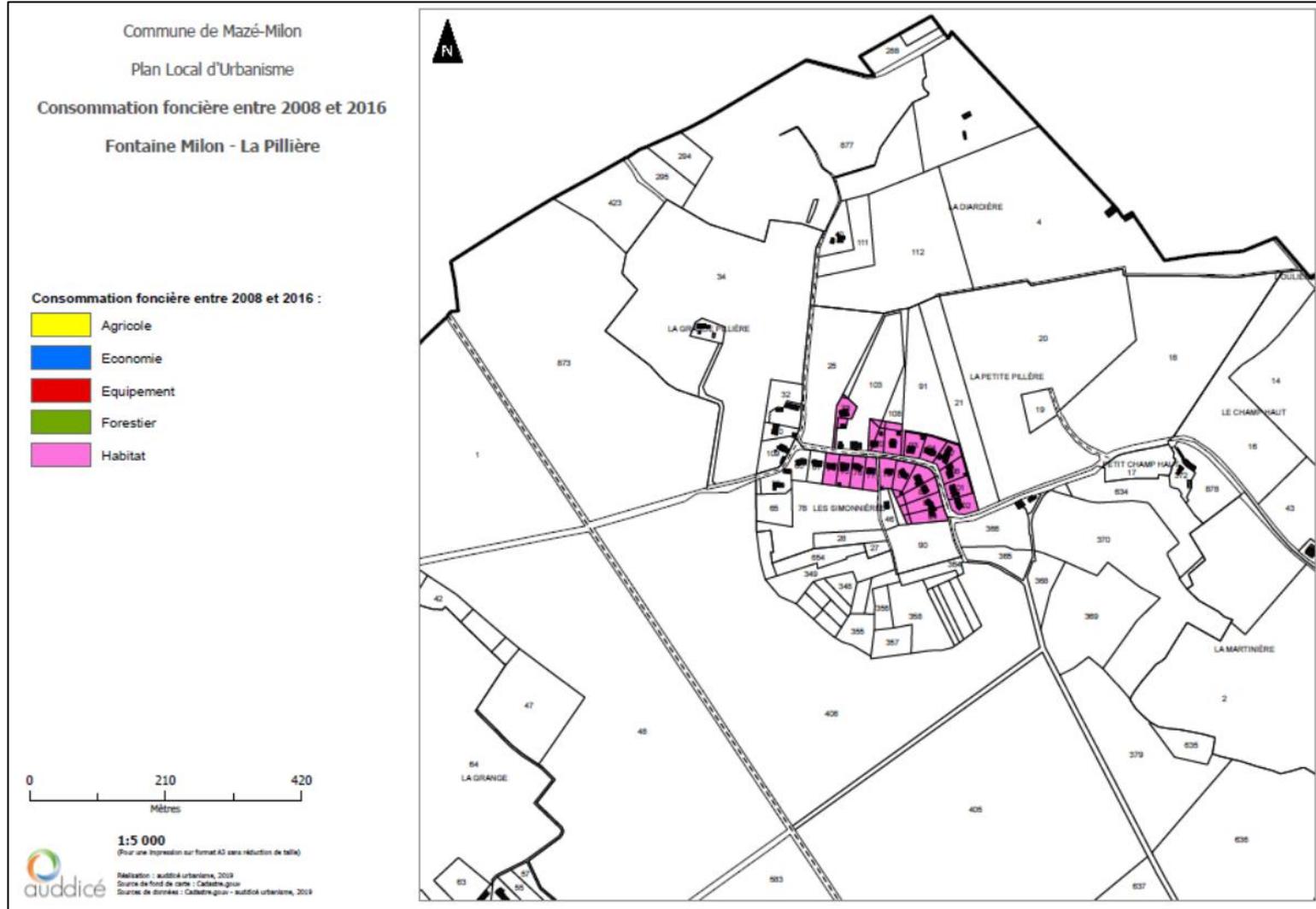


Ancienneté d'emménagement dans un logement à Mazé-Milon



1. Introduction à la réunion

Mazé-Milon sur les 20 dernières années



1. Introduction à la réunion

Mazé-Milon sur les 20 dernières années

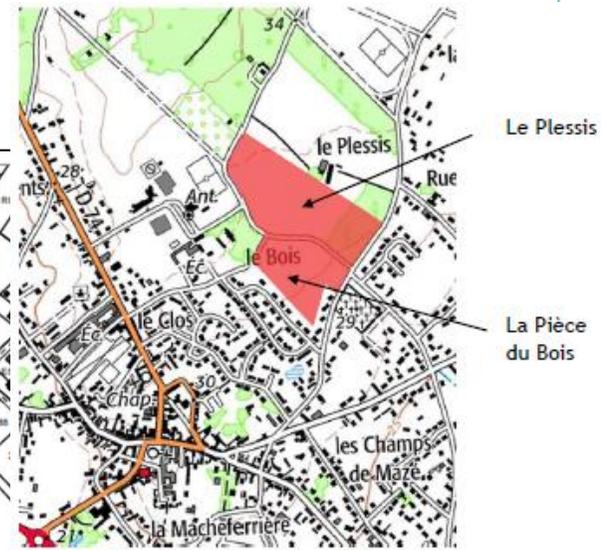
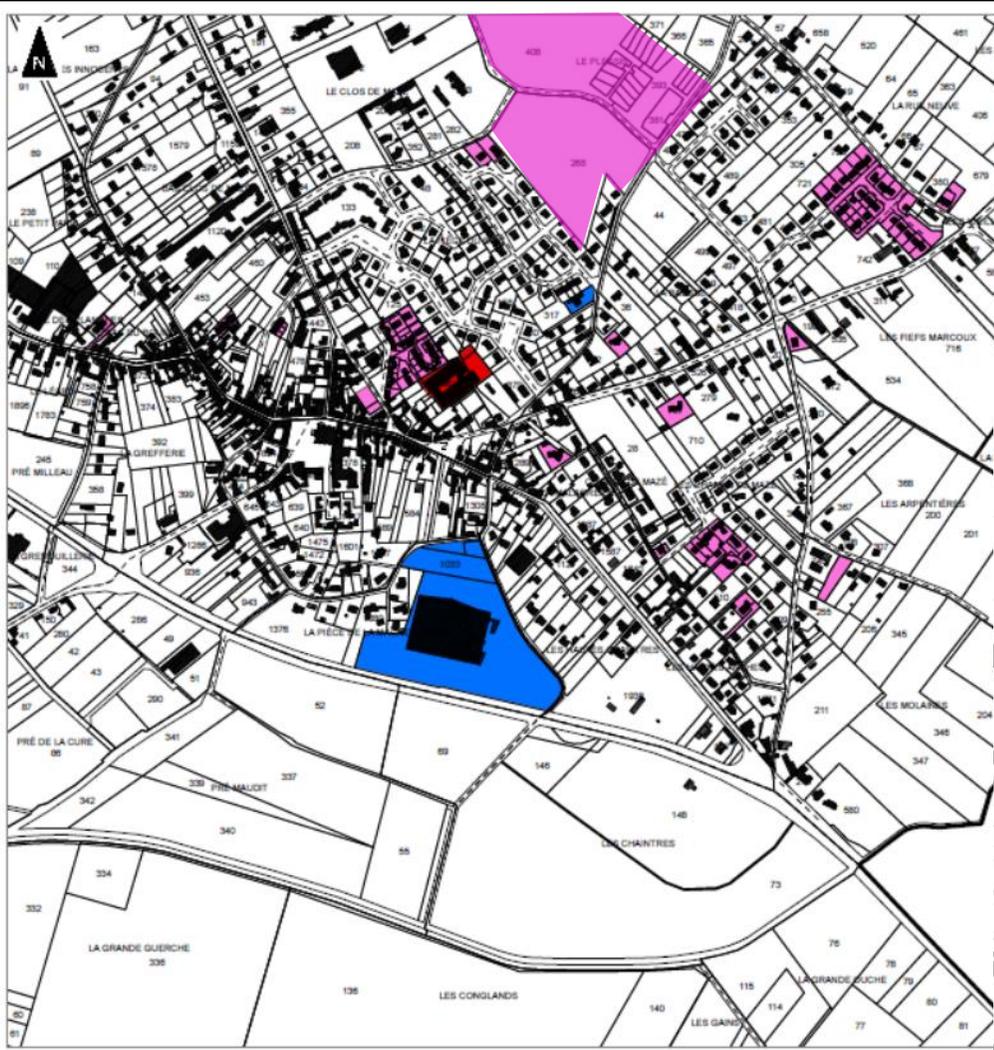


1. Introduction à la réunion

Mazé-Milon sur les 20 dernières années

Commune de Mazé-Milon
Plan Local d'Urbanisme
Consommation foncière entre 2008 et 2016
Mazé - Sud

- Consommation foncière entre 2008 et 2016 :
- Agricole
 - Economie
 - Equipement
 - Forestier
 - Habitat



1:5 700
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Mélangeur : auddicé urbanisme, 2019
Sources de fonds de carte : Cadastre.gouv.fr
Sources de données : Cadastre.gouv.fr - auddicé urbanisme, 2019

1. Introduction à la réunion

Mazé-Milon sur les 20 dernières années

HABITAT



Lotissements : palis, maraîchers, la Pièce du Bois, la Rue Neuve, logements communaux à Milon



EQUIPEMENTS

Médiathèque
Restaurant scolaire
Réfection de l'école maternelle
Aire de jeux
Pétanque, skate park,

TOURISME, MOBILITES



Voirie zone 30 en CB
Aire de camping-car
Requalification de la rue principale
Liaison douce route du Château

COMMERCES & SERVICES



Nouvelles cellules commerciales
Maisons médicale et paramédicale
Transfert du SuperU
Création de marchés de plein-vent

1. Introduction à la réunion

Le PLU : qu'est-ce-que c'est ?

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. Introduction à la réunion

Le PLU : qu'est-ce-que c'est ?

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

**LE PLU
C'EST !**

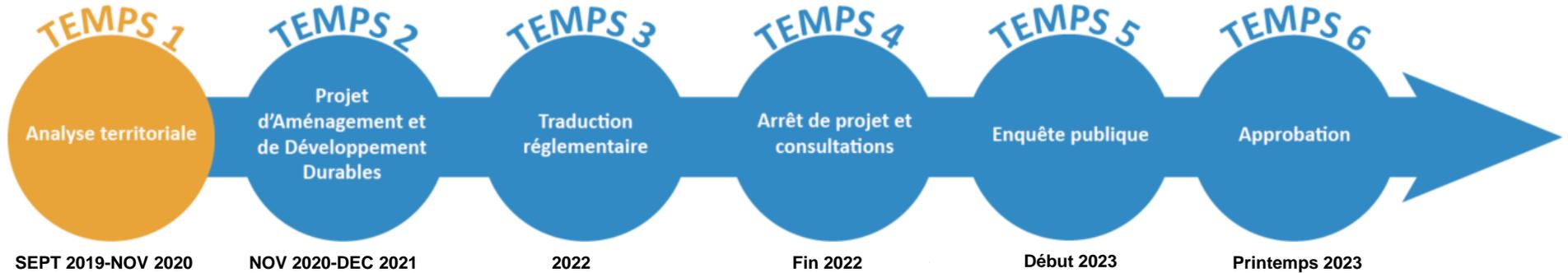
Une démarche concrète

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. Introduction à la réunion

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



1. Introduction à la réunion

Le contexte de la réunion



NOV 2020-DEC 2021

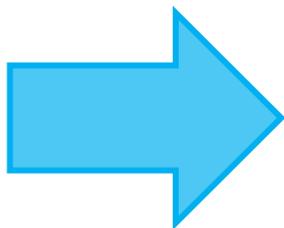
Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



Dans ce cadre, la commune souhaite recueillir l'avis des Mazéiais au sujet de leur vision du territoire à 20 ans (MAZE-MILON 2040).

2. Objectif et déroulement de l'atelier

2. Objectif et déroulement de l'atelier

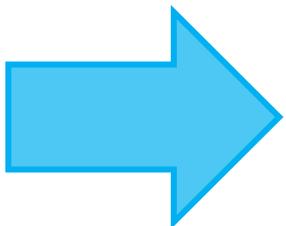
Préambule

Les attentes de l'atelier :

- Anticiper les changements sociétaux, culturels, énergétiques, climatiques, mobilité...
- Aiguiller les élus dans le positionnement du territoire à horizon 20 ans ;
- Exposer les principaux choix qui doivent être réalisés par les élus à l'occasion de la phase du PADD (projet sur 10 ans) : urbanisme, développement économique, offre commerciale, équipements, etc. ;

Le conseil ABC :

- **Audace** (s'autoriser à rêver),
- **Bienveillance** (chacun s'exprime librement et sans crainte),
- **Collectif** (on est là pour réfléchir à un projet d'intérêt général).



Travail en groupes et en 2 temps

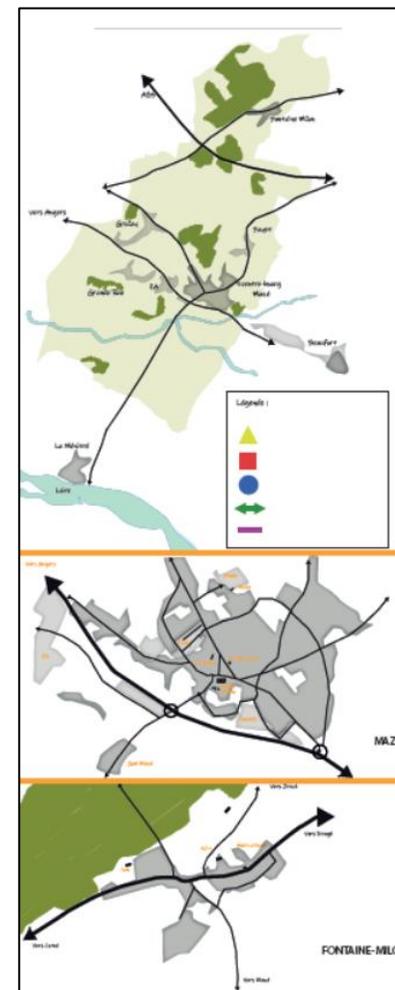
2. Objectif et déroulement de l'atelier

On passe à table ?

Temps 1 : Une cartographie de l'évolution de la commune sur la période 2021-2040

Vous disposez du matériel suivant (gommettes) ainsi que d'une carte du territoire communal en grand format et avec une légende vide

- *Compéter la légende de la carte en représentant les évolutions envisagées pour le territoire (ne pas oublier de donner un titre à cette carte)*
- *Une gommette = une idée (idéalement un objectif qui commence par un verbe d'action : améliorer, aménager, construire, limiter, renforcer, repenser, démolir, végétaliser...)*
- *Avant de commencer, quelques propositions...*



- 1/ Mazé-Milon, commune rattachée à la dynamique métropolitaine angevine
 - Éléments de fond :
 - prix du foncier attractif
 - population relativement jeune (arrivée de primo-accédants et départ des retraités plus aisés, se rapprochant d'Angers – plus près des services et commerces)
 - formes urbaines : le pavillonnaire voire le groupé. Les actifs viennent sur Mazé pour avoir du terrain
 - Les dents creuses sont comblées par des opérations pavillonnaires
 - D'autres extensions urbaines sont prévues
 - Forte dépendance à la mobilité (particulièrement motorisée thermique) et donc à la RD 347
 - Accroissement des embouteillages aux heures de pointe
 - Croissance de la demande vers les équipements de la famille : écoles, loisirs, sports
 - Accroissement de la population pour absorber la dynamique positive de la métropole angevine
 - Quid des personnes arrivées sur le territoire à partir des années 2000 → vont-elles rester sur la commune à leur retraite ?

→ 2/ Mazé-Milon, polarité affirmée pour le Baugeois-Vallées (en complémentarité avec Beaufort)

○ Eléments de fond :

- Un fonctionnement rapproché avec Beaufort : mutualisation d'équipements, renforcement des liens de mobilité douce et de transport collectif (vers Angers / vers Baugé)
- Une diversification de la population : jeunes & apprentis, seniors actifs, personnes âgées
- Une affirmation de la centralité commerciale de Mazé : mais sous quelle forme ? marché de plein-vent ? galerie commerciale ? centre-ville ?
- En termes de formes urbaines : mise en scène de la ville depuis la RD, densité urbaine (petite ville) avec des logements intermédiaires et groupés. Ponctuellement, le bourg ancien peut être surélevé.
- Création de places plus urbaines où s'étendent un restaurant ou un bar.
- Les principales dents creuses font l'objet d'aménagements mixtes mêlant équipements et logements plutôt denses. Quelques extensions pavillonnaires sont programmées.
- L'aménagement de la RD347 se projette plutôt en boulevard urbain sur un tronçon qu'en déviation simple du bourg. L'enjeu principale est de soigner les entrées de bourg.
- Le village de Fontaine-Milon requalifié : mise en avant de son cadre et de son attrait touristique (résidences secondaires, gîtes) : la traversée du bourg a été revue pour être moins routière (revêtement pavé empiétant sur la chaussée, laissant une largeur pour la circulation piétonne, fleurissement dans la rue, restrictions aux poids lourds...) et mise en valeur des façades traditionnelles.
- Pour Mazé : induit des besoins en stationnement dans le centre-ville (pour accueillir les chalands des communes voisines).

→ 3/ Mazé-Milon, une ville résiliente à la campagne

○ Éléments de fond :

- La commune mise sur une amélioration qualitative plutôt que quantitative, tenant compte des différentes contraintes qui s'imposent aux nouvelles constructions et extensions urbaines : risque inondation, empiètement sur les terres agricoles et naturelles
- Une priorité est donnée à la mise en valeur du cadre de vie en privilégiant la biodiversité, la mise en valeur des cours d'eau de la commune et des itinéraires de randonnée, de jogging (Authion, Couasnon). La vallée de l'Authion devient un espace de loisirs où l'on peut se baigner.
- Les exploitants agricoles se convertissent en bio.
- Le château de Montgeoffroy constitue l'un des fers de lance du développement, accueillant des scolaires et des clubs des aînés pour une visite alliant découverte architecturale, histoire locale et balade pédagogique dans son arboretum de 5 hectares = mise en valeur depuis la RD 347, mise en valeur de l'entrée de ville.
- En termes de formes urbaines, valorisation de l'identité ligérienne du centre-bourg et des hameaux au travers des matériaux de construction (murets en schistes, façades en tuffeau et toit d'ardoise) mise sur le potentiel touristique et de résidences secondaires tandis que les quartiers périphériques voient leurs possibilités de liaisons douces avec le centre, les pôles d'équipements et Beaufort renforcées.
- En quête d'espaces verts, les principales dents creuses sont aménagées pour permettre à des associations d'habitants n'ayant pas assez de terrain de pouvoir s'occuper de jardins favorables à l'alimentation locale, à la biodiversité...
- Le village de Fontaine-Milon a été requalifié en village comme dans le scénario 2.

2. Objectif et déroulement de l'atelier

Restitution – temps d'échanges

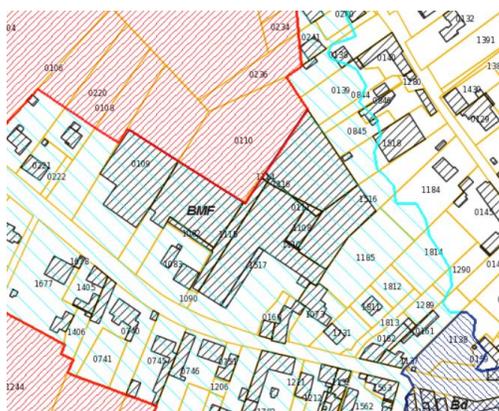


2. Objectif et déroulement de l'atelier

On passe à table ?

Temps 2 : Imaginer un projet d'aménagement en fonction des perspectives que vous venez de donner à la commune

- *Sur le site de Fleuron d'Anjou (2,1 ha)*
- *A partir d'une vue aérienne et d'images qui vous sont fournies, imaginer le devenir de ce site (fonctions, aménagements paysagers, formes urbaines, etc.)*
- *N'hésitez pas à utiliser le reste du matériel qui vous est fourni.*



PPRi du Val d'Authion



2. Objectif et déroulement de l'atelier

Restitution – temps d'échanges

