



## **Plan Local d'Urbanisme**

Réunion publique - Présentation du  
Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

---

**Blaison-Saint-Sulpice**

**27 juin 2025**



# La procédure



# Pourquoi réviser le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en 2008 sur la commune de Blaison-Gohier.

**Objectif : Elaborer un PLU sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle.**

## Prendre en compte les nouvelles réglementations nationales

Lois Grenelle, Loi ALUR 2014, Loi Climat et Résilience 2021, etc...

## Mettre en conformité avec les documents supracommunaux

Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) – Pôle Métropolitain Loire Angers

Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance

## Construire un projet cohérent prenant en compte les différents besoins et ambitions

Favoriser le maintien et le développement des activités commerciales, artisanales et de services afin de répondre aux besoins de la population, notamment en termes de proximité

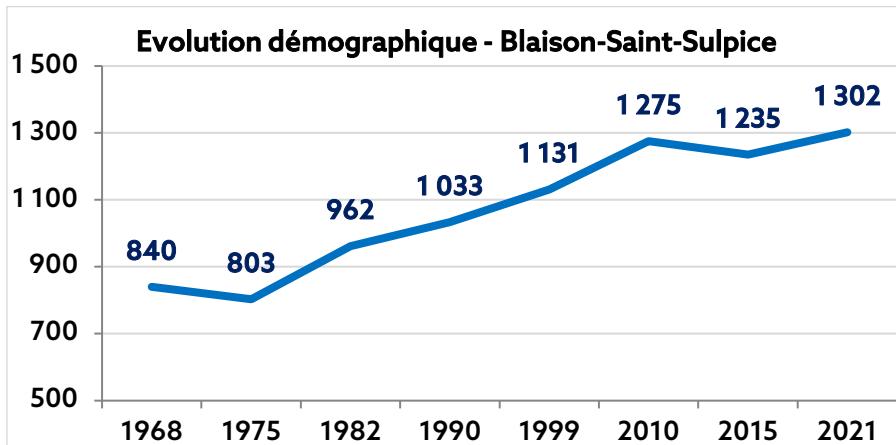
Réaliser un zonage et un règlement simplifié

Intégrer les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements

# Phase 1 : Diagnostic

## Diagnostic territorial

Présente le contexte du PLU, dresse un état des lieux de la commune de Blaison-Saint-Sulpice et son évolution en matière d'environnement, des paysages, de démographie, des mobilités, de l'habitat, de l'économie, des services...



## Etat initial de l'environnement

Présente le contexte environnemental de la commune : prise en compte des risques naturels, technologiques, de la biodiversité, des trames vertes et bleues, de l'assainissement, de la capacité des réseaux, des paysages, des patrimoines... L'EIE permet de formuler **des enjeux territorialisés** pour la suite du PLU.

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

OAP

Réglementation

Rapport de présentation

Annexes

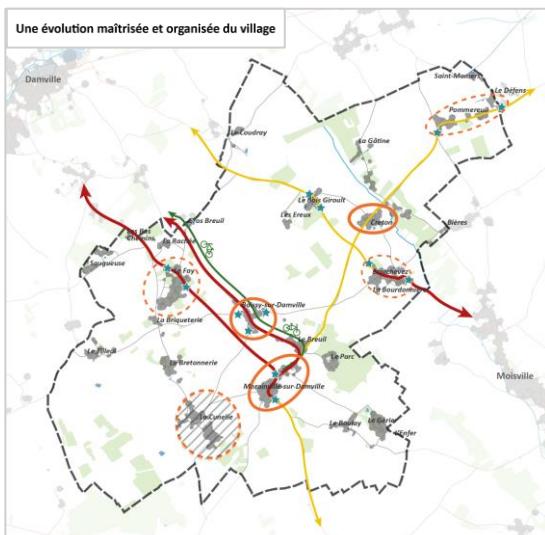
# Phase 2 : PADD

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

# Pièce maîtresse du PLU

Définit le projet politique de développement et de promotion de Blaison-Saint-Sulpice, en matière :

- d'évolution démographique,
  - d'habitat,
  - de mobilité,
  - de protection de l'environnement,
  - de développement économique,
  - Etc.



# Rapport de présentation

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

OAP

## Réglementation

# Rapport de présentation

## Annexes

## Phase 3 : Traduction réglementaire

### Traduction réglementaire

- Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP
- Réglementation :
  - Zonage
  - Règlement

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

OAP

Réglementation

Rapport de présentation

Annexes

# Phase 3 : Traduction réglementaire

## La procédure

### Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Fixe des stratégies d'aménagement sur certains secteurs (zones U et AU, et secteur patrimonial).

Définit des grands principes d'aménagement des secteurs pour assurer son intégration : environnement, mobilité/accès, densité, trame verte et bleue, patrimoine, etc.



Exemple d'OAP

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

OAP

Réglementation

Rapport de présentation

Annexes

## Phase 3 : Traduction réglementaire

**La Réglementation** fixe les droits de constructions à la parcelle en fonction des objectifs fixés par le projet.

**Le zonage** : Découpe le territoire en quatre zones :

- **Urbaine (U),**
- **Naturelle (N),**
- **A Urbaniser (AU),**
- **Agricole (A).**

**Le règlement** : Définit des règles de constructibilité sur une parcelle en fonction des zones.

- Une écriture selon des thématiques
- Un règlement simplifié

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

OAP

Réglementation

Rapport de présentation

Annexes

# Phase 3 bis : Justifications et évaluation environnementale

## Justifications des choix opérés

Elles expliquent les choix retenus au PADD, au règlement écrit et graphique et justifie la cohérence du PLU dans son ensemble (du diagnostic à la traduction réglementaire).

## Evaluation environnementale

C'est une **démarche d'intégration** de l'environnement, **continue et itérative**. Elle vise à l'amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les choix d'aménagement et de planification.

- Analyse de l'EIE,
- Analyse des effets (positifs ou négatifs) des différentes variantes envisagées sur l'environnement et la santé,
- La définition des mesures pour Eviter, Réduire voire compenser les effets négatifs du PLU,
- Analyse de la cohérence du PLU avec les politiques territoriales.

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durables (PADD)

OAP

Réglementation

Rapport de présentation

Annexes

# Annexes

## Annexes

Complètent la compréhension du PLU

Plan des servitudes d'utilités publiques,  
schémas des réseaux d'eau et  
d'assainissement, etc.

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durables (PADD)

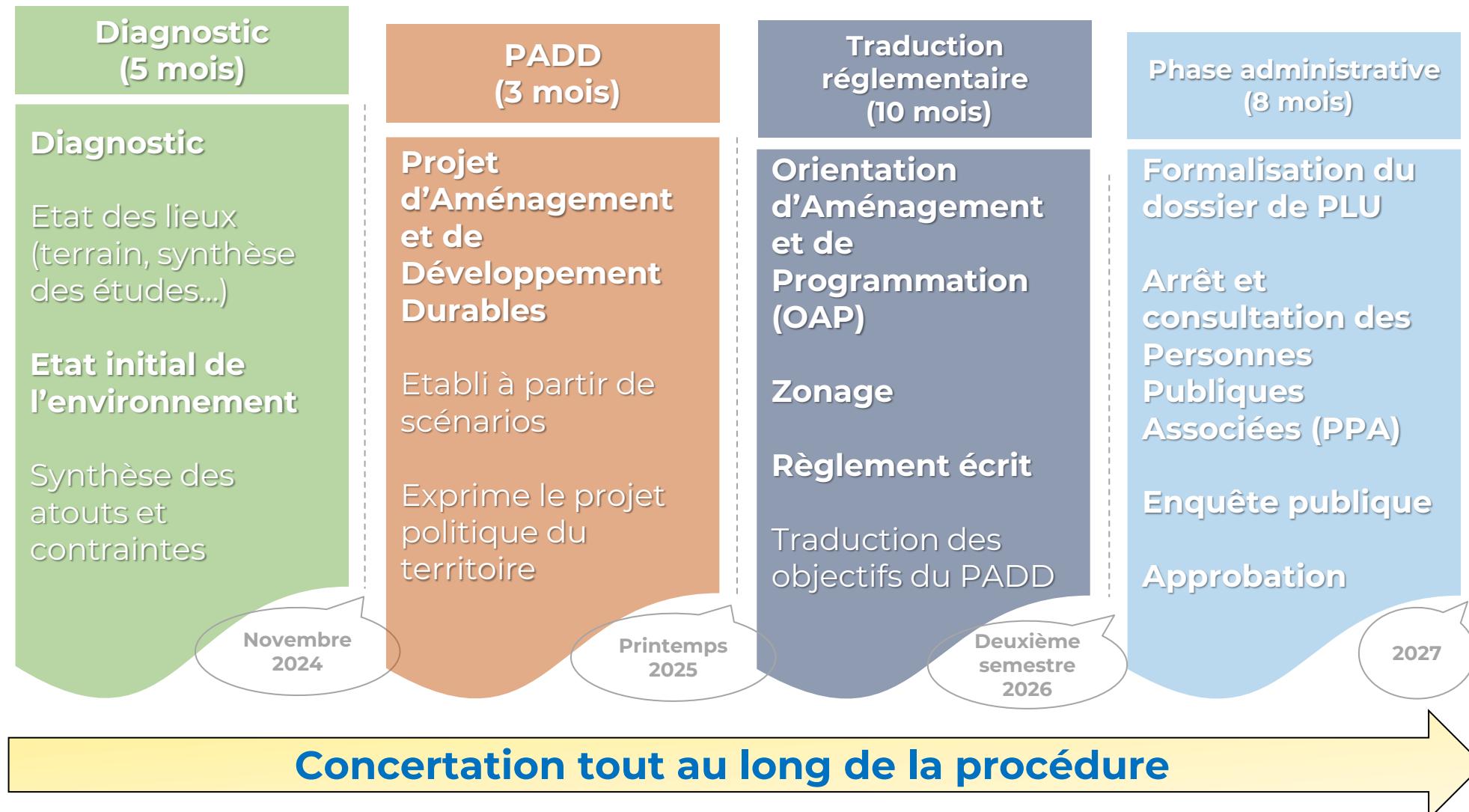
OAP

Réglementation

Rapport de présentation

Annexes

# Rappel de la procédure de révision du PLU



# Présentation du PADD – Introduction



## Le PADD de Blaison-Saint-Sulpice

- **Pièce maîtresse du PLU** : il exprime **les choix d'avenir**, à horizon **2036**.
- Les thématiques abordées sont précisées dans le **Code de l'Urbanisme** : aménagement, équipement, urbanisme, paysage, protections des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.
- Le PADD doit être **compréhensible**, donc non technique.
- Toutes les orientations inscrites dans le PADD doivent être traduites dans les pièces réglementaires (plan de zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation, Eléments remarquables du paysage).
- Pièce **non opposable aux tiers**, mais sa traduction réglementaire l'est.
- Le PADD doit être adapté au contexte du territoire.
- Le PADD doit prendre en compte les documents de rang supérieur (SCoT, PLH, etc.)

# Présentation du PADD - Introduction

## PADD articulé en 3 axes :

- Axe 1 : Des spécificités naturelles, paysagères et patrimoniales à préserver

Environnement – Biodiversité – Risques – Paysage - Patrimoine

- Axe 2 : Un projet démographique cohérent

Démographie – Habitat

- Axe 3 : Une attractivité à accompagner

Activités économiques – Activité agricole/viticole – Equipements - Mobilités

Les objectifs de modération de consommation ENAF introduisent le PADD.

## Présentation du PADD

**Modérer la consommation d'espaces agricoles,  
naturels et forestiers**



# Présentation du PADD

*Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers*

- **Diagnostic** : La consommation communale comprend toutes les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers. **Elle représente 5,69 ha de consommation d'ENAF entre 2011 et 2021.**
- **Projet** : Pour le territoire de Loire Layon Aubance, l'objectif est de s'inscrire dans une enveloppe maximale de 80 ha pour l'habitat en extension urbaine entre 2023 et 2035.
- Le PLH détermine une jauge foncière maximale de **1,66 ha** de 2023 à 2035.
- En lien avec la loi Climat et Résilience et ses décrets d'application, le SCoT et le PLH prenant, tous deux, en compte la territorialisation des objectifs de consommation foncière définis à l'échelle nationale, les élus de Blaison-Saint-Sulpice s'engagent à modérer la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières et de tendre vers une réduction de la consommation par rapport à celle enregistrée sur la dernière décennie, **correspondant à une enveloppe annuelle de 0,14 ha entre 2021 et 2036 puis une tendance vers le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.**
- **Ainsi entre 2021 et 2036, l'enveloppe approximative globale est de 2,07 hectares de terres agricoles naturelles et forestières**, pour les surfaces à vocation d'équipement, d'habitat ainsi que pour l'offre économique de proximité.

## Présentation du PADD

**Axe 1 : Des spécificités naturelles, paysagères et patrimoniales à préserver**



# Présentation du PADD – Axe 1

## Axe 1 : Des spécificités naturelles, paysagères et patrimoniale à préserver

### Objectif 1 : Préserver les éléments d'intérêts écologiques majeurs et ordinaires de la trame verte et bleue communale

La commune comprend de nombreuses richesses environnementales avec les espaces Natura 2000, les ENS, et les ZNIEFF qui couvrent en grande partie le nord de la commune de Blaison-Saint-Sulpice avec le Val de Loire. La trame bocagère communale, relativement dense, participe à conforter la trame boisée et repose essentiellement sur des prairies permanentes ainsi que les linéaires de haies. La trame bleue quant à elle se compose de la vallée de la Loire et du petit Louet au nord du territoire communal et de la vallée de l'Aubance au sud. Quelques cours d'eau ainsi que des mares et des zones humides complètent la trame bleue communale.

#### PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS RECONNUS SUR LE TERRITOIRE

- ⇒ 1 site Natura 2000 « la Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes », classé à la fois ZSC et ZPS
- ⇒ 2 Arrêtés de protection de Biotope, en lien avec la Loire
- ⇒ 1 Espace Naturel Sensible au niveau de la vallée de la Loire
- ⇒ 3 ZNIEFF, dont 2 de type I et 1 de type II

La reconnaissance de l'intérêt écologique majeur de ces éléments naturels est à prendre en compte afin de limiter les impacts sur les milieux.

# Présentation du PADD – Axe 1

## Axe 1 : Des spécificités naturelles, paysagères et patrimoniale à préserver

### Objectif 1 : Préserver les éléments d'intérêts écologiques majeurs et ordinaires de la trame verte et bleue communale

#### VEILLER À LA PROTECTION DES BOISEMENTS ET DE LA TRAME BOCAGÈRE

- Protéger les espaces boisés identifiés par la trame verte et adapter leur niveau de protection réglementaire selon leur fonctionnalité,
- Cibler et préserver les haies jouant un rôle hydraulique et/ou paysager afin de mettre en place une protection adaptée,
- Mettre en place des mesures de compensation en cas d'arrachage de haies ou de défrichements afin d'assurer le maintien des linéaires bocagers et boisés sur le territoire,
- Maintenir des espaces de transition entre urbanisation et espaces Naturels Agricoles et Forestiers de manière à préserver l'effet de lisière favorable à la circulation des espèces,
- Favoriser la replantation des haies bocagères dans les espaces stratégiques selon l'objectif souhaité (lutte contre le ruissellement, continuité écologique, brise-vent...).



# Présentation du PADD – Axe 1

## Axe 1 : Des spécificités naturelles, paysagères et patrimoniale à préserver

### Objectif 1 : Préserver les éléments d'intérêts écologiques majeurs et ordinaires de la trame verte et bleue communale

#### PROTÉGER LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

- Préserver les cours d'eau présents sur la commune et leurs abords, en y limitant l'urbanisation et en maintenant les milieux associés (ripisylves, zones humides...),
- Définir une bande d'inconstructibilité autour des cours d'eau comprenant les ripisylves et les bandes boisées afin de stabiliser les berges et protéger les eaux superficielles des transferts latéraux de polluants agricoles,
- Encourager et encadrer les éventuels travaux de mise en valeur ou de restauration de cours d'eau de la commune (exemple de la restauration du petit Louet à venir).

#### VEILLER À UNE BONNE PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES

- Recenser sur le plan de zonage les zones humides et imposer dans le règlement écrit l'interdiction de leur artificialisation conformément aux prescriptions de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Layon Aubance Louets,
- Valoriser la présence d'une zone humide dans les futurs projets d'aménagement en intégrant sa localisation dans le projet.



# Présentation du PADD – Axe 1

## Axe 1 : Des spécificités naturelles, paysagères et patrimoniale à préserver

### Objectif 2 : Réduire la fragmentation écologique en milieu urbain

#### GARANTIR UNE PLACE IMPORTANTE AUX ÉLÉMENTS NATURELS EN MILIEU URBAIN

- Favoriser les continuités écologiques entre les espaces urbanisés et les secteurs ruraux,
- Conserver des espaces de respiration végétalisés au cœur du bourg en privilégiant les espèces locales nécessitant peu d'eau et en diversifiant les variétés plantées,
- Travailler à la déminéralisation des espaces bâties afin de renforcer les espaces de biodiversité en ville et lutter contre les îlots de chaleur,
- Préserver les éléments paysagers existants (haies, arbres, mares...) dans les futures opérations d'aménagement,
- Inciter à la création et à la plantation de nouveaux éléments végétaux lors des futurs projets d'aménagement en favorisant les espèces locales nécessitant peu d'eau et en diversifiant les variétés plantées,
- Encourager à la réduction de l'éclairage artificiel la nuit afin de maintenir un paysage nocturne de qualité aux multiples fonctionnalités (paysagère, écologique, énergétique...).

# Présentation du PADD – Axe 1

**Axe 1 : Des spécificités naturelles, paysagères et patrimoniale à préserver**

## Objectif 2 : Réduire la fragmentation écologique en milieu urbain

### ENCOURAGER UNE GESTION DES EAUX PLUVIALES VERTUEUSE

- Intégrer plus de perméabilité dans la conception des futurs aménagements en facilitant l'infiltration des eaux de ruissellement tout au long de leur cheminement par des dispositifs d'hydraulique douce et des aménagements paysagers plutôt que des réseaux enterrés,
- Systématiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle et imposer un coefficient de pleine terre tenant compte de la nature des sols,
- Inciter les équipements de récupération des eaux pluviales en veillant à l'aspect de ces récupérateurs et à la destination de l'eau collectée.

# Présentation du PADD – Axe 1

## Axe 1 : Des spécificités naturelles, paysagères et patrimoniale à préserver

### Objectif 3 : Préserver la richesse paysagère de Blaison-Saint-Sulpice

#### MAINTENIR ET PROTÉGER LE GRAND PAYSAGE

- Respecter le classement au Patrimoine Mondial de l'Unesco d'une partie de la commune. Le Val de Loire entre Sully sur Loire et Chalonnes est inscrit depuis les années 2000 dans la liste du patrimoine de l'UNESCO au titre de paysage naturel et culturel,
- Respecter les orientations de la Charte du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine,
- S'appuyer sur les objectifs de qualité paysagère de l'unité du Val d'Anjou, définie au sein de la Charte Paysagère intercommunale afin de :
  - Valoriser et préserver la dimension patrimoniale et remarquable de l'unité : présence de la Loire, bâti ligérien, fronts urbains, etc,
  - Favoriser le maintien de l'agriculture spécifique aux vallées inondables pour limiter la fermeture des paysages,
  - Préserver le patrimoine agro-naturel de l'unité paysagère avec une vigilance toute particulière sur les coteaux,
  - Travailler à une meilleure intégration paysagère des lisières et pour cela maintenir/ développer une trame végétale pour permettre des transitions douces et connecter avec le grand paysage,

# Présentation du PADD – Axe 1

## Axe 1 : Des spécificités naturelles, paysagères et patrimoniale à préserver

### Objectif 3 : Préserver la richesse paysagère de Blaison-Saint-Sulpice

#### MAINTENIR ET PROTÉGER LE GRAND PAYSAGE

- Traiter qualitativement les entrées de ville et abords d'axes stratégiques dans le respect des critères édictés par le Parc Naturel Régional de Loire Anjou Touraine,
- Préserver les points de vue et ménager des ouvertures, belvédères et points d'arrêts pour :
  - Favoriser les fenêtres sur le grand paysage,
  - Valoriser les vues sur les hameaux / habitats et patrimoine isolé.
- S'appuyer sur les objectifs de qualité paysagère des Plaines et coteaux du Saumurois, définie au sein de la Charte Paysagère intercommunale afin de :
  - Valoriser et préserver les patrimoines de l'unité non protégés : patrimoine bâti d'habitat, patrimoine des hameaux, caves troglodytiques, moulins, lavoirs, mégalithisme, ....
  - Maintenir les alternances agricoles/viticoles/boisements,
  - Maintenir voire redéployer les boisements, bosquets, haies.
- Maintenir l'accessibilité aux paysages par le développement et la mise en valeur de circuits de promenade autour des différents éléments de patrimoine naturel et bâti.

# Présentation du PADD – Axe 1

## Axe 1 : Des spécificités naturelles, paysagères et patrimoniale à préserver

### Objectif 3 : Préserver la richesse paysagère de Blaison-Saint-Sulpice

#### VEILLER À L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- Assurer une bonne gestion des transitions paysagères entre espace bâti et zones naturelles ou agricole en s'appuyant sur la charte paysagère du territoire :
  - Préserver les éléments végétaux,
  - Mettre en valeur le clocher, le bâti remarquable, petit patrimoine...,
  - Filtrer avec l'usage de la végétation les points noirs ou peu qualitatifs,
  - Mobiliser différentes strates végétales pour les entrées de bourg pour créer un effet « porte » ...
- Veiller à la végétalisation et la cohérence des aménagements au sein des opérations pour garantir leur intégration paysagère (plantation de haies, espèces locales nécessitant peu d'eau et en diversifiant les variétés plantées...),
- Traiter les limites parcellaires de manière qualitative (clôtures végétales, essences locales, passage de la petite faune, intégration paysagère...) selon les zones dans lesquelles elles se trouvent et leur position par rapport au domaine public.

# Présentation du PADD – Axe 1

## Axe 1 : Des spécificités naturelles, paysagères et patrimoniale à préserver

### Objectif 4 : Assurer la préservation et la valorisation du patrimoine bâti

#### PROTÉGER L'IDENTITÉ PATRIMONIALE DE BLAISON-SAINT-SULPICE

- Intégrer les protections patrimoniales existantes (site patrimonial mondial de l'UNESCO, Monuments Historiques) et protéger leurs abords, participant à la qualité paysagère du territoire,
- Identifier et protéger les éléments du patrimoine vernaculaire (le bourg troglodyte, les anciens moulins, les calvaires, les belles demeures...),
- Valoriser le patrimoine spécifique en lien avec la vigne,
- Promouvoir l'identité agricole et viticole du territoire et ses potentiels en habitat en permettant le changement de destination de certains bâtis agricoles inutilisées et qui présentent un intérêt patrimonial spécifique.



# Présentation du PADD – Axe 1

## Axe 1 : Des spécificités naturelles, paysagères et patrimoniale à préserver

### Objectif 5 : Construire un projet durable et résilient

#### VEILLER À UNE GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU

- S'assurer de la capacité de la ressource en eau potable à alimenter la population actuelle et à accueillir de nouveaux besoins à moyen et long terme,
- La préservation de cette ressource passe par une réduction des écoulements surfaciques qui peut s'opérer par la gestion des eaux pluviales, une vigilance quant au développement de l'assainissement collectif et non collectif et une sensibilisation quant aux besoins et aux usages.
- Sur l'emprise publique, choisir lorsque cela est adapté, des revêtements en partie perméables,
- Favoriser les dispositifs d'hydraulique douce et des aménagements paysagers (noues, bassins paysagers...) pour gérer les eaux pluviales, plutôt que des réseaux enterrés.

# Présentation du PADD – Axe 1

## Axe 1 : Des spécificités naturelles, paysagères et patrimoniale à préserver

### Objectif 5 : Construire un projet durable et résilient

#### LIMITER L'EXPOSITION DES BIENS ET DES PERSONNES FACE AUX RISQUES ET NUISANCES

- Limiter l'exposition aux risques inondation et ruissellement par une prise en compte des zones inondables identifiées au sein du PPRI mais aussi en s'appuyant sur les connaissances de l'Atlas des Zones Inondables,
- Lutter contre le risque inondation en amont, par la protection et la restauration des éléments du paysage susceptibles de limiter les ruissellements et écoulements (talus, haies, mares, zones humides, ...),
- Exclure tout projet d'aménagement de terrains présentant des risques élevés et avérés (cavités, éboulement, etc.),
- Sur des terrains à fort enjeu pour le développement, engager des études techniques afin de lever le doute ou adapter le projet en fonction de l'aléa,
- Prendre en compte les activités (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, ...) et infrastructures (lignes haute tension) susceptibles de générer des nuisances dans les choix de développement résidentiel de la commune.

# Présentation du PADD - Axe 1

**Axe 1 : Des spécificités naturelles, paysagères et patrimoniale à préserver**

## Objectif 5 : Construire un projet durable et résilient

**FACILITER TOUT EN ENCADRANT LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE**

- Prioriser le développement des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments existants (agricoles, équipements, activités, ...) en veillant à leur intégration paysagère et à leur impact sur les bâtiments à forte valeur patrimoniale,
- Inciter à la rénovation énergétique du patrimoine bâti dans le respect de ses caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Permettre l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable au sein des constructions en limitant leur impact (paysager, sonore, ...).

# Présentation du PADD – Axe 1

## Axe 1 : Des spécificités naturelles, paysagères et patrimoniale à préserver



Un projet qui assure la préservation des caractéristiques naturelles, paysagères et patrimoniales

### PLU de la commune de Blaison-Saint-Sulpice

#### Garantir un développement respectueux des enjeux environnementaux et paysagers

- Maintenir les perspectives sur le grand paysage
- Préserver les points de vue
- Assurer une bonne gestion des transitions paysagères entre espaces bâties et zones naturelles ou agricoles
- Garantir une infiltration des eaux pluviales à la parcelle et encourager la déminéralisation

#### Assurer la préservation des continuités écologiques

- Préserver et valoriser les cours d'eau
- Préserver et valoriser les surfaces en eau
- Préserver les forêts et boisements
- Préserver et restaurer les secteurs bocagers

0 0,6 1,2 km



BLAISON  
SAINT  
SULPICE

## Présentation du PADD

Axe 2 : Un projet démographique cohérent



# Présentation du PADD – Axe 2

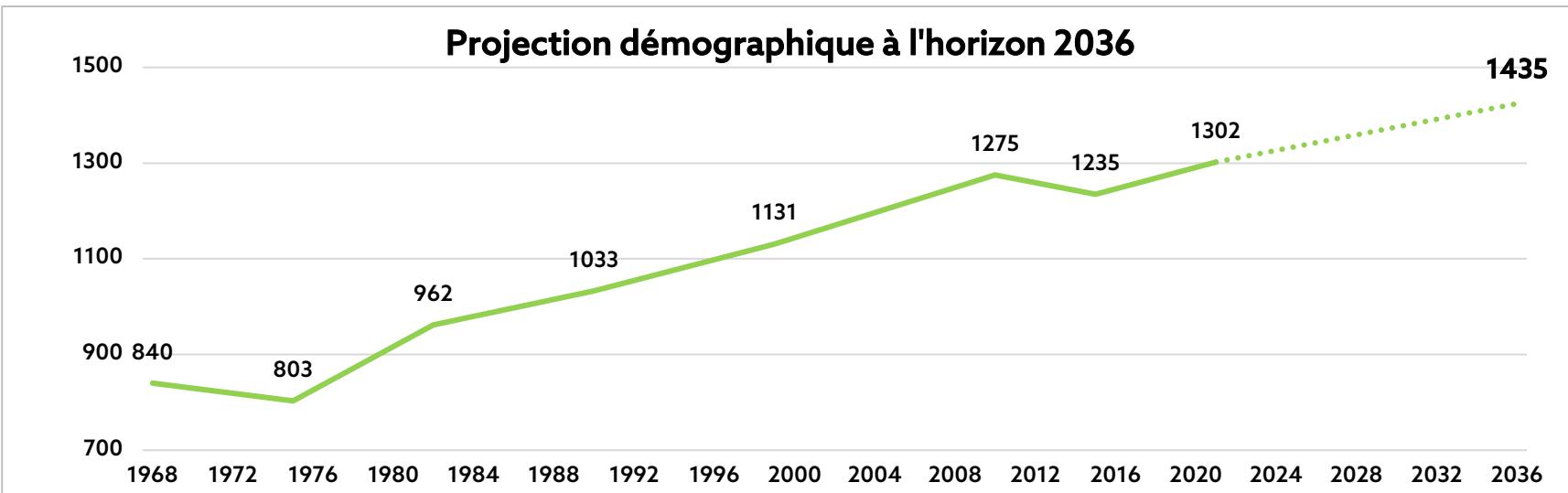
Axe 2 : Un projet démographique cohérent

## Objectif 1 : Poursuivre l'accueil de population

*Entre 1999 et 2021, la commune enregistre une croissance de +0,64%/an entre 1999 et 2021.*

*A titre de comparaison, la Communauté de communes Loire Layon Aubance enregistre une croissance de +0,92%/an entre 1999 et 2021.*

- Accueillir 133 habitants supplémentaires d'ici 2036, permettant d'atteindre environ 1 435 habitants.
- Croissance souhaitée à + 0,65%/an à horizon 2036



# Présentation du PADD – Axe 2

Axe 2 : Un projet démographique cohérent

## Objectif 2 : Adapter l'offre de logements au projet démographique

En 2021, 2,28 personnes par ménage

- **2,20 personnes par ménage** dans les prochaines années (PLH = 2,25)
- 133 habitants supplémentaires ⇒ Un besoin de **81 résidences supplémentaires** (PLH)

### OPTIMISER LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS ET SOUS-OCCUPÉS

- **Mobilisation potentielle des logements vacants** (5,8% en 2021 INSEE) – 1 à 2 logements
- **Mobilisation potentielle des résidences secondaires** (8,9% en 2021 INSEE) – 5 logements
- **Mobilisation de bâtiments** implantés hors de la zone urbaine **pouvant changer de destination**

### FAVORISER LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

- Production de 69 logements neufs à horizon 2036
- Densité moyenne de 16 logements par hectare (PLH)

### DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUS LES HABITANTS

- Inciter à la construction de plus petits logements (T3 et moins)
- Promouvoir la création de logements locatifs et/ou sociaux (PLH).

# Présentation du PADD – Axe 2

## Axe 2 : Un projet démographique cohérent

### Objectif 3 : Renforcer le fonctionnement de la commune en organisant son développement

*La commune de Blaison-Saint-Sulpice est étendue sur environ 24 km<sup>2</sup>, et présente deux centre-bourgs historiques, des extensions en périphérie autour des centre-bourgs, quelques hameaux de plus ou moins grande taille et de nombreuses constructions isolées dispersées sur l'ensemble du territoire communal.*

- Privilégier la densification de l'enveloppe bâtie existante, notamment au sein des deux centre-bourgs (Blaison et Saint-Sulpice),
- Favoriser le développement des bourgs en lien avec la création d'équipements et de services,
- Encadrer le développement des autres hameaux et des constructions isolées en n'autorisant que la création d'annexes et d'extensions de constructions existantes, sous condition.

# Présentation du PADD – Axe 2

Axe 2 : Un projet démographique cohérent

## Objectif 3 : Renforcer le fonctionnement de la commune en organisant son développement

### Une organisation géographique

- Le centre-bourg de Blaison
- Le centre-bourg de Saint-Sulpice
- Des extensions pavillonnaires
- Des hameaux et des constructions isolées

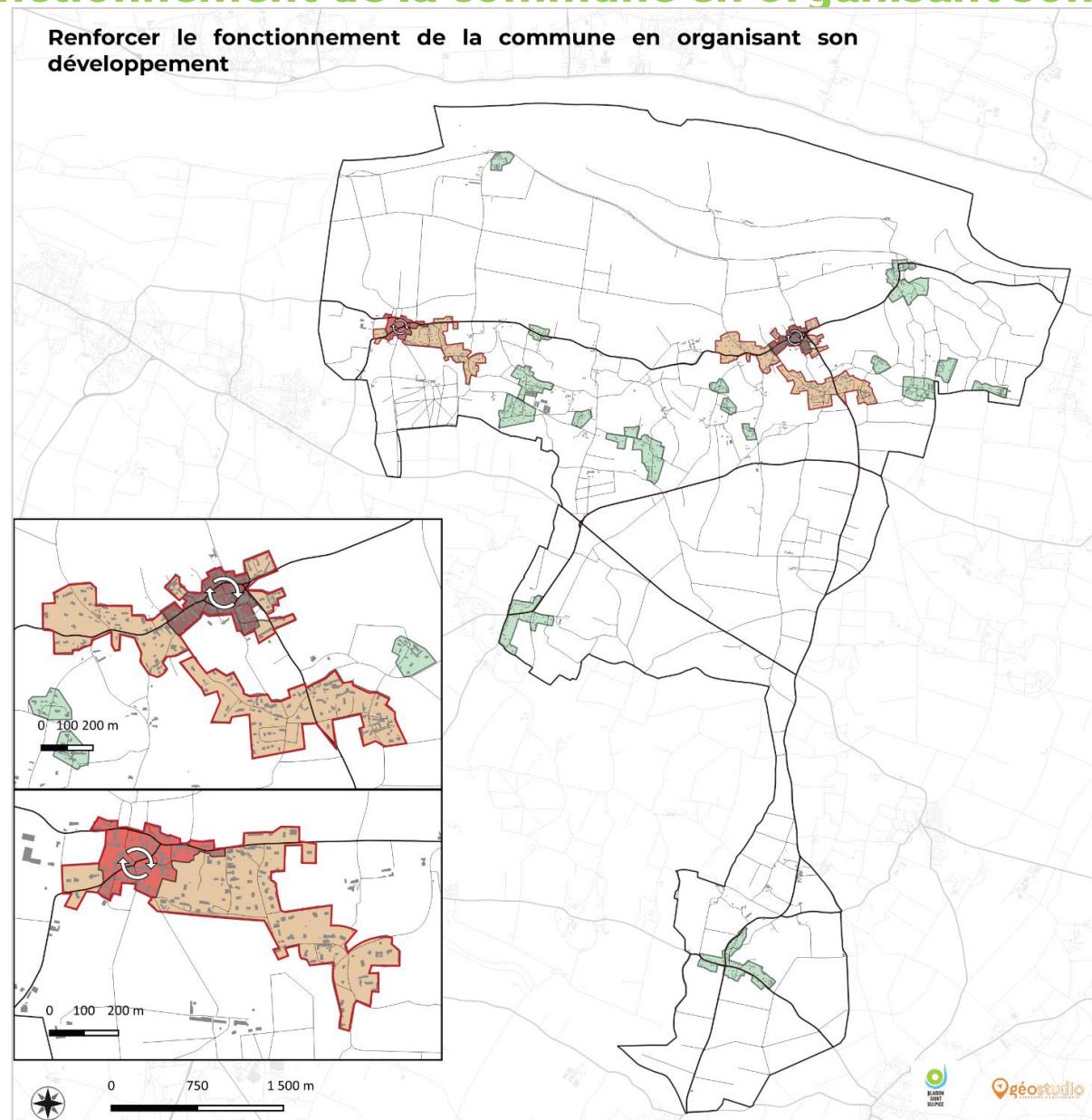
### Organiser un développement cohérent du bâti



Favoriser le développement des deux bourgs en lien avec la création d'équipements et de services



Privilégier la densification de l'enveloppe bâtie existante dans les centre-bourgs



## Présentation du PADD

**Axe 3 : Une attractivité à accompagner**



# Présentation du PADD – Axe 3

Axe 3 : Une attractivité à accompagner

## Objectif 1 : Assurer l'attractivité économique de la commune

### GARANTIR UNE OFFRE COMMERCIALE AU SEIN DES DEUX BOURGS

- Maintenir et pérenniser une offre commerciale de proximité répondant aux besoins des habitants, des touristes et des personnes de passage à Blaison-Saint-Sulpice.
- Favoriser l'implantation de nouveaux commerces, notamment au sein des centre-bourgs.



### PERMETTRE AUX ACTIVITÉS ACTUELLEMENT EN PLACE DE SE DÉVELOPPER

- Mobiliser et réinvestir les friches existantes et futures,
- Encadrer le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles n'étant pas valorisable par l'activité agricole/viticole (répondant à des critères précis) en permettant l'inscription d'un changement de destination à vocation économique.

# Présentation du PADD – Axe 3

**Axe 3 : Une attractivité à accompagner**

## Objectif 2 : Maintenir les activités viticoles et agricoles garantes des paysages

- Maintenir au maximum l'activité agricole et viticole en protégeant les terres valorisées par l'agriculture/viticulture, notamment les terres à haute valeur agronomique,
- Prioriser l'installation de nouveaux agriculteurs/viticulteurs et la transmission des exploitations actuelles,
- Permettre le développement des exploitations agricoles/viticoles existantes,
- Eviter le développement de l'urbanisation sur des parcelles valorisées par l'activité agricole/viticole,
- Encadrer le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles n'étant pas valorisable par l'activité agricole/viticole (répondant à des critères précis) sous réserve de ne pas générer de nouvelles contraintes pour l'agriculture/viticulture,
- Envisager une évolution des espaces actuellement en friche,
- Favoriser l'installation de jeunes agriculteurs sur des exploitations à Haute Valeur Ajoutée.

# Présentation du PADD – Axe 3

Axe 3 : Une attractivité à accompagner

## Objectif 3 : Assurer à la pérennité des équipements

- Favoriser la pérennité des équipements actuellement en place,
- Permettre l'installation / construction de nouveaux équipements.

## Objectif 4 : S'engager vers une mobilité multimodale et encourager le développement des mobilités non carbonnées

### POURSUIVRE LE TRAVAIL DE SÉCURISATION DES AXES PRINCIPAUX ET DES ENTRÉES DE BOURG

Les secteurs à enjeux en termes de sécurisation sont les suivants :

- ⇒ **Le carrefour entre la départementale D128 et Saint-Sauveur**, qui connaît des vitesses excessives,
- ⇒ **Le carrefour entre les départementales D55 et D128**, qui manque de visibilité par la présence d'un talus, rendant sa traversée dangereuse.
- Permettre le partage des voiries pour l'ensemble des usagers,
- Assurer la sécurisation des traversées piétonnes et cyclables afin d'apaiser la circulation en cœur de bourg et autour des secteurs présentant un enjeu de sécurité important,
- Encourager la pacification de la circulation au sein des centres-bourgs et pour relier les hameaux.

# Présentation du PADD – Axe 3

Axe 3 : Une attractivité à accompagner

## Objectif 4 : S'engager vers une mobilité multimodale et encourager le développement des mobilités non carbonnées

**DÉVELOPPER LE RÉSEAU DE MOBILITÉS DOUCES SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE AFIN DE RENFORCER LES LIAISONS ENTRE LES CENTRES-BOURGS ET LES HAMEAUX**

- Favoriser la place des mobilités douces lors des projets d'aménagements pour conforter ces alternatives dans les déplacements quotidiens,
- Identifier et préserver les sentiers et cheminements pédestres existants qui favorisent les déplacements de proximité et la découverte du territoire,
- Mailler le territoire par des cheminements doux en s'appuyant sur la cartographie de la communauté de communes Loire Layon Aubance et du Schéma Cyclable Territorial, permettant de faciliter l'accès aux équipements de proximité, centres-bourgs et hameaux de façon sécurisée.  
⇒ Connecter les centre-bourgs par des liaisons douces passant dans la vallée.

# Présentation du PADD – Axe 3

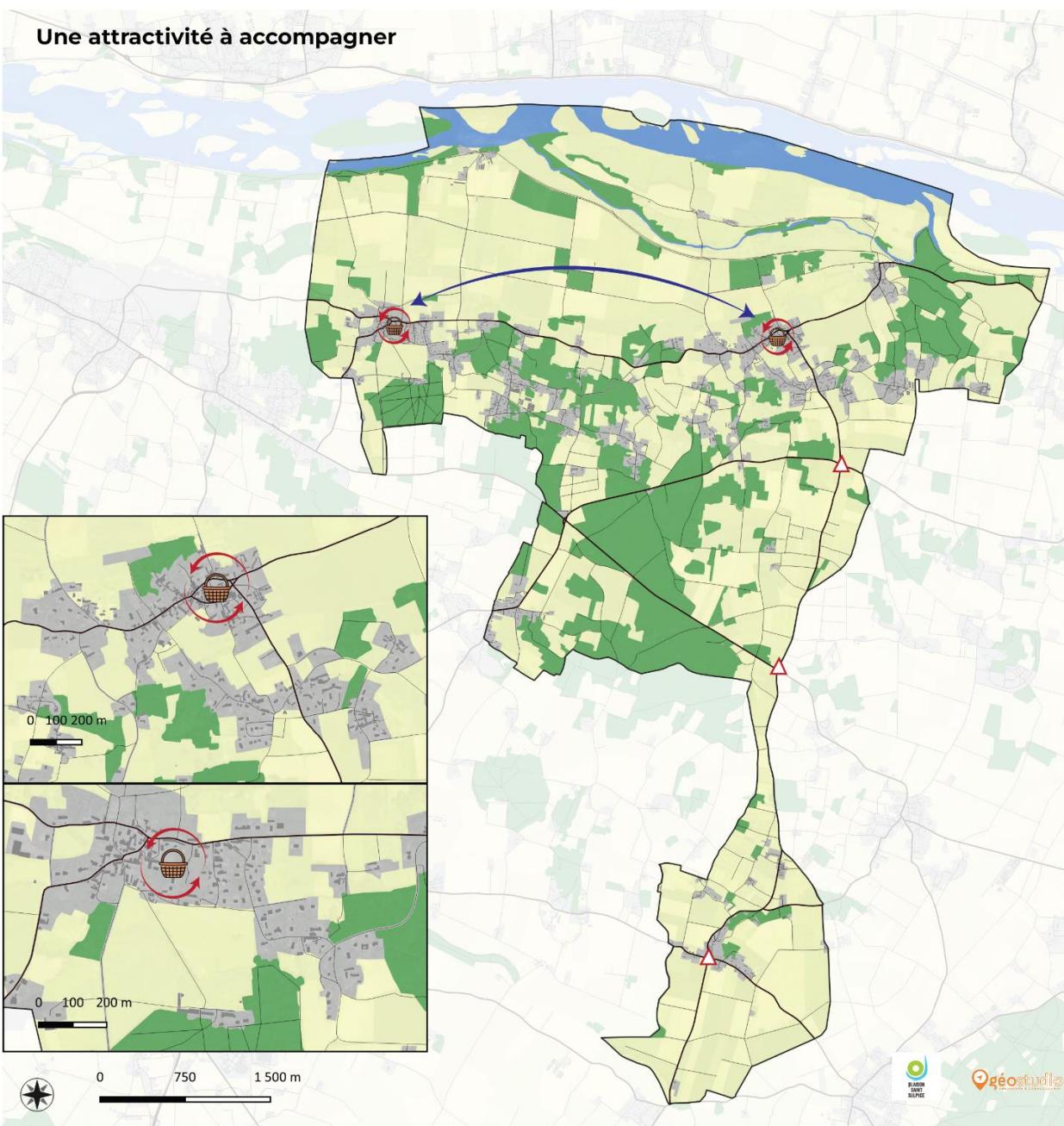
Axe 3 : Une attractivité à accompagner

## Objectif 4 : S'engager vers une mobilité multimodale et encourager le développement des mobilités non carbonnées

- Maintenir une offre de stationnement adaptée aux besoins,
  - ⇒ Projet de création de stationnements à côté de l'école et du cimetière (Blaison-Gohier).
- Encourager l'utilisation de matériaux perméables pour la création de nouveaux stationnements afin de limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration des eaux pluviales,
- Privilégier une organisation du stationnement par petites poches paysagées en se basant sur la localisation de l'offre urbaine et les possibilités d'aménagement de liaisons piétonnes confortables et agréables.

# Présentation du PADD - Axe 3

## Axe 3 : Une attractivité à accompagner



Renforcer la dynamique économique



Conserver une offre commerciale au sein des bourgs

Préserver l'agriculture locale



Maintenir l'activité agricole et viticole en protégeant les terres valorisées par l'agriculture

Veiller à la pérennité des équipements



Favoriser la pérennité des équipements et permettre la création de nouveaux

S'engager vers une mobilité multimodale



Envisager la sécurisation les axes principaux



Connecter les centre-bourgs par des liaisons douces passant par la vallée

## Des questions ?

Merci pour votre écoute

